



BOLETÍN OFICIAL CANTABRIA

Año LXII – Miércoles, 7 de octubre de 1998 – Número 200

Sumario

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

PÁG

1. Disposiciones generales

- 1.3 03 Consejería de Industria, Turismo, Trabajo y Comunicaciones.–Orden de 29 de septiembre de 1998, por la que se aprueba la convocatoria de ayudas económicas a Organizaciones Sindicales y Empresariales 6.126

3. Otras disposiciones

- 3.2 Consejería de Industria, Turismo, Trabajo y Comunicaciones.–Depósito de los estatutos de la Asociación Profesional «Coordinadora de Agricultura Ecológica de Cantabria» 6.128
- 3.2 Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.–Información Pública de expediente promovido para construcción de vivienda unifamiliar..... 6.128
- 3.2 Consejería de Industria, Turismo, Trabajo y Comunicaciones.–Aprobación definitiva de la revisión de las normas subsidiarias de Puente Viesgo 6.129

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

- Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales..... 6.160

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

2. Subastas y concursos

- Santander 6.165

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

1. Anuncios de subastas

- Juzgados de Primera Instancia e Instrucción Números Uno, Tres y Diez de Santander 6.171

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TURISMO, TRABAJO, Y COMUNICACIONES

ORDEN de 29 de septiembre de 1998, por la que se aprueba la convocatoria de ayudas económicas a Organizaciones Sindicales y Empresariales.

Los Presupuestos Generales de la Diputación Regional de Cantabria para 1998, aprobados por Ley 6/1997, de 30 de diciembre, consignan un crédito por importe de ochenta millones de pesetas con destino a financiar actuaciones de las Organizaciones Sindicales y Empresariales.

Teniendo en cuenta la experiencia acumulada de años precedentes y dada la diferencia entre la representatividad de las Asociaciones Empresariales y los Sindicatos según ha establecido el Tribunal Constitucional, se regula su concesión diferenciadamente mientras no se cumplan las previsiones de la Disposición Adicional 1ª.2 de la LOLS.

Con objeto de hacer posible la concesión de las citadas ayudas y a fin de asegurar el respeto a los principios de publicidad, concurrencia y objetividad que deben presidir su otorgamiento, se aprueba la presente convocatoria. En su virtud,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto.

La presente Orden tiene por objeto convocar ayudas económicas destinadas a financiar gastos corrientes realizados por las Organizaciones Empresariales y Sindicales en relación con las actividades descritas en cada uno de los capítulos siguientes.

Artículo 2. Financiación.

1. Las citadas ayudas serán financiadas con cargo a la aplicación presupuestaria 03.6.724.2.489 de los presupuestos generales de la Diputación Regional de Cantabria para 1998.

2. El importe del crédito disponible para financiar las distintas actuaciones subvencionadas será en cualquier caso distribuido con arreglo a la siguiente proporción: 40% para las Organizaciones Empresariales y 60% para las Organizaciones Sindicales.

3. Las actividades objeto de subvención habrán de ser realizadas entre el 16 de noviembre de 1997 y el 31 de octubre del presente año.

4. El otorgamiento de las mencionadas ayudas se encontrará limitado por el importe del crédito disponible en la citada aplicación presupuestaria.

CAPÍTULO PRIMERO

De las Organizaciones Sindicales

Artículo 3. Beneficiarios.

Serán beneficiarios de las presentes ayudas las Organizaciones Sindicales con representación en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Artículo 4. Actuaciones subvencionables.

Las ayudas serán destinadas a financiar acciones dirigidas a la difusión del acuerdo para el fomento del diálogo social. En este sentido, sólo podrán ser subvencionados los siguientes gastos:

a) Gastos referidos a la información generada por las citadas organizaciones para la mejora y fortalecimiento de su imagen (propaganda, publicidad, etc.).

b) Gastos correspondientes a jornadas, seminarios, encuentros, mesas redondas, conferencias y actividades similares.

c) Gastos referidos al asesoramiento a trabajadores en el marco de la concertación regional, comprendiendo el

mobiliario, materiales, equipos y soportes informáticos, así como los salarios, dietas y gastos de desplazamiento del personal contratado.

d) Gastos generados por la formación sindical, comprendiendo salarios, desplazamientos, dietas de monitores, materiales diversos (incluidos los informáticos), alquiler de locales afectos y otros gastos similares.

e) Gastos comprendidos en los apartados de comunicaciones (teléfonos, fotocopiadoras, correo, etc.), equipamientos, servicios y suministros diversos.

f) Gastos de asesoramiento jurídico a trabajadores, comprendiendo los relativos a despachos laborales, tramitaciones legales, etc.

g) Gastos relacionados con campañas específicas por el empleo.

h) Gastos relacionados con el desarrollo, eficacia y seguimiento de los acuerdos contenidos en la Concertación Social.

CAPÍTULO SEGUNDO

De las Organizaciones Empresariales

Artículo 5. Beneficiarios.

Serán beneficiarios de las presentes ayudas las Organizaciones Empresariales que reúnan la condición de más representatividad de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional sexta del Estatuto de los Trabajadores, texto refundido Real Decreto Legislativo 1/1995.

Artículo 6. Actuaciones subvencionables.

Las ayudas serán destinadas a financiar acciones dirigidas a la difusión del acuerdo para el fomento del diálogo social. En este sentido, sólo podrán ser subvencionados los siguientes gastos:

a) Gastos referidos a la información generada por las citadas organizaciones para la mejora y fortalecimiento de su imagen (propaganda, publicidad, etc.).

b) Gastos correspondientes a jornadas, seminarios, encuentros, mesas redondas, conferencias y actividades similares.

c) Gastos referidos al asesoramiento a empresas en el marco de la concertación regional, comprendiendo el mobiliario, materiales, equipos y soportes informáticos, así como los salarios, dietas y gastos de desplazamiento del personal contratado.

d) Gastos generados por la formación empresarial, comprendiendo salarios, desplazamientos, dietas de monitores, materiales diversos (incluidos los informáticos), alquiler de locales afectos y otros gastos similares.

e) Gastos comprendidos en los apartados de comunicaciones (teléfonos, fotocopiadoras, correo, etc.), equipamientos, servicios y suministros diversos.

f) Gastos de asesoramiento jurídico a empresas, comprendiendo los relativos a despachos laborales, tramitaciones legales, etc.

g) Gastos relacionados con campañas específicas por el empleo.

h) Gastos relacionados con el desarrollo, eficacia y seguimiento de los acuerdos contenidos en la Concertación Social.

CAPÍTULO TERCERO

Disposiciones Comunes

Artículo 7. Plazo de presentación.

Las solicitudes deberán presentarse dentro de los diez días siguientes a la publicación de la presente Orden.

Artículo 8. Procedimiento.

1. Las solicitudes, según modelo en anexo I se dirigirán al consejero de Industria, Turismo, Trabajo y Comunicaciones y se presentarán en la Dirección General de Trabajo, directamente o a través de los medios que establece el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre,

de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, acompañadas de la siguiente documentación por duplicado (original y copia):

a) Documentación acreditativa de la representación invocada por la persona que formula la solicitud.

b) Certificación expedida por la oficina pública o centro administrativo competente en materia de depósito de estatutos, acreditativa de los datos determinantes de la adquisición de personalidad jurídica por la organización solicitante.

La aportación de esta certificación no será exigible a aquellas organizaciones cuyos estatutos están depositados en la Dirección General de Trabajo del Gobierno de Cantabria, debiendo indicarse en este caso en la solicitud la fecha de su presentación y el órgano ante el que se presentaron.

c) Declaración responsable de haber procedido a la justificación de otras subvenciones concedidas con anterioridad por los órganos de la Administración Autonómica, siempre que hubiese transcurrido el plazo aplicado a este fin o, aún cuando el plazo no hubiese concluido, si se tratara de subvenciones recibidas con anterioridad para la misma finalidad o conducta.

2. En el caso de que la solicitante de la ayuda fuera una federación o confederación y recabara la subvención en nombre de otras organizaciones sindicales o empresariales, deberán acompañar la documentación mencionada anteriormente, correspondiente a dichas organizaciones, y además la documentación acreditativa de la existencia de poder suficiente para solicitar y, en su caso, recibir la subvención.

3. Los documentos mencionados en el apartado primero de este artículo deberán ser cotejados con los originales y compulsados por la Dirección General de Trabajo.

4. Recibidas las peticiones, la Dirección General de Trabajo iniciará la tramitación de los expedientes, requiriendo a los peticionarios, en su caso, para que aporten la documentación e información complementaria que se estime oportuna para fundamentar la solicitud, así como para que se proceda a la subsanación de los defectos apreciados en la misma. Todo ello en el plazo de diez días hábiles a partir de la notificación del requerimiento. Transcurrido dicho plazo sin haberse cumplido lo anteriormente dispuesto se procederá al archivo del expediente sin más trámite.

5. Los expedientes serán analizados y valorados por la Comisión Valoradora constituida en la Dirección General de Trabajo, a la que corresponde formular las correspondientes propuestas de concesión o denegación de las ayudas.

6. Las ayudas serán otorgadas de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Entre las organizaciones sindicales, en proporción a los resultados que hayan obtenido en las elecciones de delegados de personal y miembros de los comités de empresa o de los correspondientes órganos de las Administraciones Públicas, celebradas en Cantabria, computándose a estos efectos los representantes cuyos mandatos estuvieran vigentes a 31 de diciembre de 1997. Todo ello sin perjuicio de los acuerdos a que lleguen las citadas organizaciones sindicales.

b) Entre las organizaciones empresariales, en proporción al número de trabajadores por cuenta ajena afectados por los convenios colectivos suscritos por la organización de que se trate o por las asociaciones o empresas integradas en la misma, en relación al número total de los trabajadores por cuenta ajena de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con los datos proporcionados por la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Cantabria.

A tales efectos, será requisito indispensable la presentación de certificado expedido por el secretario general de la organización que indique expresamente el número de trabajadores a que se hace alusión en el apartado anterior.

c) Las cantidades no asignadas entre las organizaciones sindicales y empresariales serán objeto de redistribución automática con arreglo a los criterios establecidos anteriormente.

7. La Comisión Valoradora estará integrada por los siguientes miembros:

a) El director general de Trabajo, que actuará en calidad de presidente.

b) El jefe del Servicio de Empleo y Formación en calidad de vicepresidente.

c) Un técnico de grado medio de la mencionada Dirección, que actuará en calidad de vocal.

d) Un funcionario de la citada Dirección General de Trabajo, que actuará en calidad de secretario.

8. La comisión valoradora dará traslado de la propuesta de concesión o denegación de la subvención al consejero de Industria, Turismo, Trabajo y Comunicaciones, para su aprobación, previo los informes que se consideren oportunos, por el Órgano competente.

9. La Resolución adoptada por el Órgano competente se notificará al peticionario por la Dirección General de Trabajo, con indicación de la cuantía de la subvención, así como de todas las demás condiciones generales y particulares a que, en su caso, se supedita la misma.

10. El plazo para resolver las solicitudes de ayuda será de dos meses. Transcurrido dicho plazo sin que haya recaído resolución expresa se podrá entender desestimada la petición.

Artículo 9. Pago.

1. El pago de la subvención estará supeditado a la presentación del modo previsto en el anexo II, por parte del beneficiario, de la justificación del gasto realizado, mediante una memoria explicativa de las actuaciones realizadas y los justificantes originales y fotocopias correspondientes, para que sean compulsadas y contrastadas por la Dirección General de Trabajo, que a su vez dejará constancia en el documento original de su vinculación a la subvención concedida.

2. Se establece la fecha del 20 de noviembre de 1998 como límite para justificar la realización de todas aquellas actuaciones que sean susceptibles de ser subvencionadas.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, las ayudas podrán ser abonadas de forma anticipada en cuantías que no superarán el 75% de la subvención otorgada, no pudiendo producirse nuevos abonos sin que se hayan justificado previamente pagos anteriores.

La falta de justificación suficiente de las actuaciones subvencionadas con cargo a dicho anticipo llevará implícita la minoración de su importe en la cuantía que corresponda.

4. En relación con la obligación de los beneficiarios de acreditar, previamente al cobro de la ayuda, encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, se estará a lo dispuesto en el Decreto 42/1997, de 22 de mayo, por el que, se regula la acreditación por los beneficiarios de subvenciones y ayudas de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social («Boletín Oficial de Cantabria» de 29 de mayo).

5. La Consejería de Industria, Turismo, Trabajo y Comunicaciones se reserva el derecho de realizar cuantas comprobaciones e inspecciones considere necesarias a fin de garantizar el cumplimiento de los términos y condiciones establecidas en la presente Orden. Todo ello sin perjuicio de las facultades de control financiero atribuidas a la Intervención General de esta Administración, que podrá recabar del beneficiario cuanta información estime necesaria en relación con la subvención otorgada.

Artículo 10. Obligaciones e incumplimiento.

1. El beneficiario de la subvención estará obligado a destinar el importe de la ayuda a la finalidad para la que le fue concedida y a justificar la citada circunstancia, así como a cumplir los requisitos y condiciones impuestas con motivo del otorgamiento de la subvención.

2. En el supuesto de incumplimiento de esta obligación o de cualquiera de las normas aplicables se procederá a la revocación de la ayuda, exigiendo al beneficiario, en su caso, la devolución de la misma más los intereses legales

que resultaran de aplicación, sin perjuicio de las demás acciones a que hubiere lugar en Derecho.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria».

El consejero de Industria, Turismo, Trabajo y Comunicaciones.—José Ramón Álvarez Redondo.

ANEXO I

SOLICITUD DE AYUDAS ECONÓMICAS A ORGANIZACIONES SINDICALES Y EMPRESARIALES

DATOS DE LA ORGANIZACIÓN SOLICITANTE:

Nombre de la organización solicitante:		NIF/CIF:		
Representante Legal:				
Avda./C./Pl./		Nº:	Piso:	Planta:
C.P.:	Localidad/Ayuntamiento:	Tel.:	Fax:	

DATOS BANCARIOS PARA EL INGRESO DE LA AYUDA:

Entidad financiera:		Titular de la cuenta:		
Nº Entidad:	Sucursal:	DC:	Nº de cuenta:	
C. P.:	Localidad:	Avda./C./Pl.		Nº

Documentación que se adjunta, por duplicado (Art. 8.1 de la Orden) :

-
-
-
-

Solicita una Ayuda Económica por una cuantía de _____,-Ptas. al amparo de la Orden de 29 de septiembre de 1998 que aprueba la convocatoria de ayudas económicas a organizaciones sindicales y empresariales.

(Fecha) ____ / ____ / ____

Fdo.: _____

EXCMO. SR. CONSEJERO DE INDUSTRIA, TURISMO, TRABAJO Y COMUNICACIONES. - CANTABRIA.

ANEXO II

A) - Los documentos justificativos de los gastos deberán cumplir con los requisitos, que para su confección, estén reglamentariamente establecidos.

B) - No se considerarán válidos aquellos justificantes que no acrediten tener relación directa con las actuaciones subvencionables reflejadas en el artículo 4, así como aquellos que se correspondan con actividades realizadas fuera de las fechas establecidas en el artículo 2.3 de esta Orden.

C) - Modelos oficiales de cotización a la Seguridad Social. Cuando la justificación no comprenda a la totalidad de los trabajadores deberán acompañar, adjunto a los impresos de cotización, una relación exclusiva de los trabajadores cuyos gastos consideren imputar, debiendo indicar con detalle el desarrollo en el cálculo, porcentajes aplicados, etc.

D) - Cualquier otro justificante de gasto que presenten que no sea imputable el 100% de su importe, deberá acompañar adjunto al documento de que se trate un escrito detallando el cálculo efectuado.

E) - Las justificaciones de gastos deberán presentarse por duplicado, debiendo ordenar los documentos que con-

forma el expediente de la forma que a continuación se indica:

1. Para aquellas que comprendan más de quince documentos, se agruparán los justificantes de idéntica o similar naturaleza numerados correlativamente, debiendo confeccionar una relación en la que figure la fecha del documento, el emisor y su importe, para posteriormente totalizar la suma de todos los cargos al final de la relación. Esta relación servirá de índice y se dispondrá por delante del grupo de documentos presentados. Una vez realizada esta operación con los distintos grupos que se establezcan, confeccionarán un resumen en el que se recoja todos los importes parciales, así como la suma total de los mismos.

2. Para aquellas cuyo número de justificantes sea inferior a 15, no será precisa su agrupación como en el caso anterior, presentándose una única relación confeccionada y dispuesta como se indica en el párrafo anterior.

98/247845

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TURISMO, TRABAJO Y COMUNICACIONES

Dirección General de Trabajo

Unidad de Mediación, Arbitraje y Conciliación, Depósito de Estatutos, Actas de Elecciones, Convenios y Acuerdos Colectivos

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 19/77 de 1 de abril y RD 873/77 de 22 de abril, se hace público que en la Unidad de Mediación, Arbitraje y Conciliación de la Dirección General de Trabajo de Cantabria, a las trece horas del día 21 de septiembre de 1998, han sido depositados los estatutos de la Asociación Profesional «Coordinadora de Agricultura Ecológica de Cantabria». Su ámbito territorial es la región de Cantabria, integrándose su ámbito profesional por agricultores a título principal y demás operadores inscritos en el CRAE, siendo los firmantes del acta de constitución don Marcos Asorey Pérez, con DNI, 72.124.322-W, don Francisco Fernández Caballero, con DNI, 13.893.921-N, don Manuel Jesús Saiz Cossío, con DNI, 13.919.706-Z, doña Ana Rodríguez de la Iglesia, con DNI, 13.781.162-E, don Tomás Ontañón Hidalgo, con DNI, 50.030.381-E, don Víctor Manuel Rodríguez Llama, con DNI, 13.674.387-J, don Francisco Javier Alonso Díaz, con DNI, 13.783.743-G y don Carlos Javier Valcuende de Cos, con DNI, 13.783.743-G.

Santander, 25 de septiembre e 1998.—El director general de Trabajo, por delegación (resolución de 11 de marzo de 1997).—El jefe del Relaciones Laborales, María Josefa Diego Revuelta.

98/247740

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Dirección General de Urbanismo y Vivienda

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública, por período de quince días, el expediente promovido por don Manuel Güemes Pérez, para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Ajo (Bareyo).

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

Santander, 21 de septiembre de 1998.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

98/241046

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Dirección General de Urbanismo y Vivienda

La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de fecha 12 de agosto de 1998, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

«Aprobar definitivamente la revisión de las normas subsidiarias de Puente Viesgo, posponiendo la publicación del acuerdo en el «Boletín Oficial de Cantabria» a la remisión del correspondiente texto refundido, dejando en suspenso el corredor afectado por el trazado de la variante de Puente Viesgo, al objeto de someterlo a un nuevo trámite de información pública y aprobación provisional por el ayuntamiento.»

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

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

Santander, 9 de septiembre de 1998.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

La actividad económica básica desarrollada en el municipio es la agroganadera, aunque existe un grupo relativamente importante de población activa industrial, a pesar de la inexistencia de una estructura industrial.

Sin embargo, en este sentido es fundamental la atracción que ejercen los centros fabriles de Torrelavega y Renedo-Vioño.

En la zona septentrional del Valle de Toranzo y sobre el río Pas, que obligaba la construcción de un puente significado que resistiera sus avenidas, se formó, probablemente en la época bajomedieval, un poblamiento. Las referencias medievales nos dan noticia de él a través de su edificio religioso, la iglesia de San Miguel de la Puente, y de la propia obra sobre el río, "La Puente de Viesgo", que encontraremos mencionada a mediados del siglo XV en el Pleito Viejo de los Valles.

Pero estas tierras tienen un valor verdaderamente notable por localizarse en ellas el complejo más significativo de cavernas prehistóricas que existe en nuestra región. La primera de las cuales es la grandiosa cueva del Castillo, a media ladera del monte llamado Pico del Castillo, descubierta en 1903 por Alcalde del Río y en la que encontramos testimonio de la vida primitiva en las pinturas, que recogen la caza mayor del ciervo, jabali, etc., y riqueza piscícola del Pas.

Otras investigaciones posibilitan el descubrimiento de las cuevas de La Pasiega, de Las Monedas, La Flecha, El Lago, también con figuras de ciervos, renos, osos, caballos y bisontes.

El poblamiento medieval se documentará con anterioridad al año 1000, destacando fundamentalmente las menciones al lugar de Vargas, que, en escrituras del 980 y 1022 que se conservan en la abadía de Santillana, aparece con menciones a molinos y pesquerías. Todavía en el siglo XVIII serán abundantes los pozos de salmones de la Puente de Viesgo.

El Catastro de Ensenada (1753) da noticia del carácter de estas tierras de secano con prados segaderos, cortos pastos, huertas de hortalizas y gran abundancia de frutales, y bosques y montes de robles, hayas y alisas.

En 1776 ya se habían descrito las cualidades de los baños de agua caliente sulfurosa que se encontraba en el pueblo de Puente Viesgo y sobre el que se construiría un balneario.

Con la llegada del régimen constitucional se singularizó, de entre los municipios en que se segregó el valle, el de Viesgo, según el estado de los Ayuntamientos de 1822, denominándose a partir de 1835, con la formación municipal definitiva, Ayuntamiento de Puente Viesgo.

1.5 Población

Según los "Datos de Población de los Municipios de España", del Instituto Nacional de Estadística, la evolución de la población de hecho, de ambos sexos, en el término municipal es la siguiente:

Año	Población de hecho
1900	1972
1910	2003
1920	2102
1930	2320
1940	2504
1950	2569
1960	2810
1970	2550
1981	2497
1991	2464

Según las mismas fuentes, la población de derecho de ambos sexos es la siguiente:

Año	Población de derecho
1985	2581
1986	2502
1987	2515
1988	2502
1989	2519
1990	2500
1991	2475
1992	2467
1993	2479
1994	2470
1995	2444

1.6 Distribución del suelo

Clase de suelo	Denominación	Area parcial m2	Area total m2	Porcentaje		
Suelo Urbano	Vargas (Residencial)	400.312	1.320.678	1,12		
	Puente Viesgo	218.931		0,61		
	Las Presillas	169.221		0,47		
	Llano	146.394		0,41		
	Vargas (Industrial)	110.490		0,31		
	Aes	88.560		0,25		
	Cohiño	56.079		0,16		
	Corrobárceno	49.106				
	La Molina	46.857		0,13		
	Núcleos rurales	34.728		0,10		
	Suelo Urbanizable				1.776.681	4,97
	Sector 1			14.417		0,04
Sector 2		54.566		0,15		
Próximo a Núcleos		1.707.698		4,78		
Suelo No Urbanizable	Suelo No Urbanizable		32.247.306	90,28		
	Protección Infraestructuras	5.598		0,02		
	Protección Agraria	7.907.160		22,21		
	Area de Montaña	23.264.243		65,13		
	Monte Castillo	685.244		1,84		

1. Memoria

1.1 Objeto

Esta Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Puente Viesgo tiene por objeto:

- a) Suplir la anterior normativa de planeamiento urbanístico "Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Puente Viesgo", aprobada por la Comisión Regional de Urbanismo con fecha 11 de febrero de 1994, y publicada en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha 8 de Marzo de 1994.
- b) Recoger las modificaciones puntuales a dichas Normas Subsidiarias, según documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29 de Marzo de 1996.

1.2 Antecedentes

Una vez aprobadas inicial y provisionalmente, estas normas se remitieron a la Comisión Regional de Urbanismo al objeto de su aprobación definitiva.

Previamente a dicha aprobación definitiva se publicó la ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

Con el objeto de adecuar la clasificación del suelo a dicha ley se ha optado por efectuar las modificaciones indicadas a continuación, y volver a aprobar provisionalmente la revisión de las normas, en la consideración de que dichas modificaciones no suponen un cambio sustancial en el planeamiento.

En líneas generales, las modificaciones realizadas son las siguientes:

El Suelo No Urbanizable Núcleo Rural se clasifica como Suelo Urbano bajo la ordenanza de núcleos rurales, que tiene en cuenta las posibles deficiencias de la infraestructura de urbanización.

El Suelo No Urbanizable Próximo a Núcleos se clasifica como Suelo Urbanizable No Delimitado Próximo a Núcleos, manteniendo las posibles actuaciones individuales en cuanto a edificación unifamiliar.

El Suelo No Urbanizable Genérico se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección Agraria, desapareciendo las posibles edificaciones unifamiliares aisladas, pero manteniendo las edificaciones agrarias vinculadas al uso del suelo.

El Suelo No Urbanizable Protegido Area de Montaña mantiene su clasificación.

El Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Monte Castillo y Vega del Pas mantienen su clasificación.

El Suelo Apto para Urbanizar se clasifica como Suelo Urbanizable Delimitado en sectores para su inmediato desarrollo.

1.3 Conveniencia y oportunidad

A lo largo de los años de vigencia de las Normas se han observado algunas lagunas entre los distintos parámetros y condiciones de edificación establecidos en el texto, en comparación con los problemas y necesidades de la población.

La no aprobación por parte de la Comisión Regional de Urbanismo de algunas modificaciones puntuales, aprobadas provisionalmente por el Ayuntamiento, hacen necesaria la revisión de las Normas Subsidiarias anteriormente vigentes, dado que es en este marco donde dichas modificaciones adquieren sentido.

1.4 Municipio

El municipio de Puente Viesgo se encuentra situado en la comarca costera, en su zona costera más meridional. Tiene una extensión de 35,3 km².

Aparecen en Puente Viesgo cinco entidades de población, la mayor de las cuales es Vargas, que reúne a 856 habitantes. Las restantes son Aes, Hijas, Las Presillas y Puente Viesgo. Es ésta última la capital del municipio, estando situada a 28,5 km de Santander y a una altitud de 71 m. sobre el nivel del mar, contando con 545 habitantes de hecho.

Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
 PUBLICADO en el Boletín El S
 Oficial de Cantabria de fecha
 Instituto Nacional de Estadística

12-AUG-98
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

Cantabria, en Sesión fecha 12-AUG-98
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

Clase de suelo	Denominación	Área parcial m ²	Área total m ²	Porcentaje
	Vega del Pas	385.060		1,08
	Rio Pas		306.644	0,86
	Suelo pendiente de clasificación		68.782	0,19
Total			35.720.091	100,00

1.7 Zonificación

Código	Descripción	Área m ²	Área total m ²	%
10000	ORDENANZAS		1.108.631	3,11
11000				
11100	U1	450.382		
11200	U2	44.929		
11300	U3	9.626		
12000	NP	419.957		
12001	NP-Zi	51.743		
12500	NR	32.973		
13000	PI	99.022		
20000	SECTORES		55.141	3,21
21100	Sector S1	9.528		
21200	Sector S2	45.613		
40000	APARCAMIENTO		3.891	0,23
41000	Superficie	3.891		
50000	EQUIPAMIENTO		72.574	4,22
51000	Deportivo	32.891		
52000	Educativo	7.406		
53000	Público y Social			
53100	Sanitario	1.888		
53600	Administración	4.426		
54000	Infraestructuras básicas	14.189		
55000	Religioso	9.860		
56000	Especial	1.913		
60000	ESPACIOS LIBRES		29.261	1,70
61000	Parques y jardines	15.742		
61100	Dotación Sectores	1.200		
62000	Anexo a viario	12.320		
70000	VIARIO		450.353	26,19
71000	Red interurbana estatal	199.338		
72000	Red interurbana autonómica	71.466		
73000	Red interurbana municipal	5.500		
74000	Red urbana arterial			

APROBADO inicialmente por el Pleno

Código	Descripción	Área m ²	Área total m ²	%
74100	Trazos urbanos	30.627		
74200	Travesías	18.232		
75000	Red urbana			
75100	Viario público principal	54.628		
75200	Viario público secundario	35.221		
76000	Otros viales			
76100	Viario restringido	30.341		
TOTAL			1.719.851	100,00

1.8 Cartografía

Para la redacción de estas normas se ha utilizado la siguiente cartografía, suministrada por el Centro Territorial de Gestión Catastral:

- a) Cartografía digital del Catastro de Rústica.
- b) Cartografía, en soporte papel, del Catastro de Urbana.

Para el tratamiento de la información mediante un sistema de información geográfica, AutoCAD MAP versión 2.0, se ha digitalizado la cartografía correspondiente al Catastro de Urbana y se ha superpuesto a la cartografía digital de Rústica.

Esta superposición, necesaria para el tratamiento digital, no es automática ni exacta en los límites comunes de las dos cartografías, por lo que ha sido necesario modificar los límites de parcelas en dicha zona que permita crear una topología completa y correcta de todo el término municipal.

Dado que el fin de las normas es clasificar y calificar el suelo y esta clasificación se hace, en términos generales por parcelas completas, el hecho de que una o varias parcelas no se ajusten a su delimitación física y real no afecta a dicho fin en sí mismo.

La edificabilidad correspondiente a una parcela siempre se realizará sobre mediciones reales, mediante un levantamiento topográfico adecuado.

1.9 Sistema general de comunicaciones por carretera

1.9.1 Situación actual

Los ejes fundamentales de comunicación están integrados por la Variante de la Montaña de la N-634, vía rápida que transcurre por la zona norte del municipio, la CN-623 Santander-Burgos que en la actualidad atraviesa el núcleo de Puente Viesgo en travesía urbana, y la carretera autonómica primaria S-602 de Puente Viesgo a Los Corrales de Buelna, que enlaza con la CN-623 en el núcleo de Aes.

Con esta configuración, la travesía de Puente Viesgo sufre en estos momentos con un tráfico regional e interregional con fuerte incidencia de vehículos pesados dentro del casco urbano y con unos tráficos locales de la margen Este de Puente Viesgo que se transmiten por un único puente sobre el río Pas enclavado en pleno núcleo urbano, y que soporta también el tráfico de pesados de la cantera situada en las cercanías de Corrobárceno en la margen derecha del río.

1.9.2 Situación prevista en las Normas Subsidiarias

La solución que se recoge en estas Normas a los diversos tipos de tráfico existente es la siguiente:

Tráfico nacional y regional:

- Desdoblamiento de la Variante de la Montaña de la N-634 que se configura como un tramo de la Autovía del Cantábrico.
- Variante de Puente Viesgo a la N-623, cuya reserva de terrenos se refleja en los planos de este documento, y que conecta en la zona de Aes con la carretera autonómica S-602.

Tráfico local:

- El tráfico de la Travesía de Puente Viesgo se verá sustancialmente reducido con la construcción de la Variante de Puente Viesgo a la N-623, pudiendo ser la travesía cedida en esos momentos a la red autonómica o municipal.
- La resolución del problema del tráfico de vehículos pesados debidos a la cantera existente en las proximidades de Corrobárceno se resuelve mediante la construcción de un puente que conecta con la N-623 al sur de la intersección de Aes, tal y como se recoge en la documentación gráfica. Esta infraestructura resuelve a través de la carretera de Corrobárceno el acceso de vehículos a la margen derecha (este) del municipio de Puente Viesgo.

Este conexión, por enlazar a una carretera autonómica, deberá contar con el acuerdo de la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras del Gobierno de Cantabria.

- También se contempla la ubicación y posible construcción de otro puente al norte, que junto con el existente y el de Corrobárceno resolverían con holgura los tráficos de tipo local de vehículos ligeros de las urbanizaciones de la margen este.

* Incorporado por la Comisión Regional de Urbanismo a propuesta del Sr. Roque Manresa, del Ministerio de Fomento.

** Añadido por la propia Dirección General de Carreteras, Vías y Obras.

2. Régimen urbanístico

2.1 Vigencia y contenido de las normas

2.1.1 Naturaleza de las normas

(1) Estas Normas tienen el carácter de subsidiarias respecto del Plan General de Ordenación del término municipal de Puente Viesgo, al que suplen.

(2) Cualquier referencia a las "normas" o "planeamiento general" habrá de ser entendida como hecha a estas Normas Subsidiarias Municipales.

2.1.2 Normativa del suelo

(1) En la redacción de estas normas se ha considerado la siguiente normativa urbanística:

- a) Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones (LRSV)
- b) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (RP).
- c) Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística (RDU).
- d) Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística (RGU).
- e) Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (LS92).
- f) Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los reglamentos de planeamiento, gestión, disciplina urbanística, edificación forzosa y registro municipal de solares y reparcelaciones.
- g) Ley de Cantabria 9/1994, de 29 de septiembre, sobre usos del suelo en el medio rural (LUMRC).
- h) Real Decreto Ley 5/1996, de 7 de junio de 1996, de medidas liberalizadoras en materia del suelo.
- i) Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y ordenación urbana.
- j) Ley de Cantabria 1/1997, de 25 de abril, de medidas urgentes en materia de régimen de suelo y ordenación urbana en Cantabria.

2.1.3 Normativa de aplicación directa

(1) Se considera como normativa básica de aplicación directa o sectorial la siguiente:

- a) Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras (LC).
- b) Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras (RGC).
- c) Ley de Cantabria 5/1996, de 17 de diciembre, de carreteras de Cantabria (LCC).
- d) Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas (LA).
- e) Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico (RDPH).
- f) Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas (LCO).
- g) Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento general para el desarrollo y ejecución de la ley de costas (RCO).

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 12-10-98 El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha 12-10-98

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 12-10-98 El Secretario,

APROBADO inicialmente por el Pleno

2.1.4 Régimen especial de aplicación de la ley del suelo

(1) Al tratarse de un municipio de menos de 25.000 habitantes estando regulado el régimen especial por las disposiciones adicionales primera y segunda, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 191.1 de la Ley 1/1996.

(2) No serán obligatorias, en suelo urbano, salvo que las Comunidades Autónomas, por sí o a instancia de los respectivos Ayuntamientos, dispongan lo contrario, las siguientes normas:

- delimitación de áreas de reparto
- cálculo del aprovechamiento tipo
- definición del aprovechamiento susceptible de apropiación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 y 27.2 de LS92

(3) La expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar no serán aplicables en estos municipios, salvo que el Ayuntamiento, para la totalidad o parte del término municipal acuerde su aplicación con carácter general.

(4) El aprovechamiento medio de una unidad de ejecución se calculará dividiendo la edificabilidad total, incluida la dotacional privada correspondiente a la misma, previamente homogeneizadas con los coeficientes de ponderación relativa que se definan, por la superficie total de la unidad de ejecución, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes.

Cantabria, en Sesión fecha 12-ACD-98
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19/10/1998
 El Secretario

2.1.5 Determinaciones

(1) Estas normas subsidiarias de ámbito municipal contienen las siguientes determinaciones:

- De carácter general:
 - Fines y objetivos de su promulgación.
 - Determinación de infraestructuras básicas y sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamiento comunitario.
 - Clasificación del suelo en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.
- De carácter específico:
 - En suelo urbano establecen la asignación de usos y niveles de intensidad aplicables a las diferentes zonas o que habrán de resultar de las operaciones de reforma interior previstas, y el trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones y rasantes.
 - En suelo urbanizable establecen la asignación de intensidades y usos globales a las diferentes zonas, delimitando los sectores o fijando los criterios para su determinación por los Planes Parciales, delimitando una o varias áreas de reparto con fijación de sus correspondientes aprovechamientos tipo.
 - En suelo no urbanizable establecen las zonas objeto de protección especial y las medidas de protección en cada caso, y definen el concepto de núcleo de población

2.1.6 Fines y objetivos

(1) Los fines y objetivos que se pretenden con la confección y promulgación de la revisión de estas normas, son además de las generales y recogidas en la declaración de intenciones y espíritu de LS92, la redacción de un régimen urbanístico claro y visible en su ámbito de aplicación, que permita, facilite y dirija el desarrollo ordenado y coherente del territorio municipal, así como conseguir el marco jurídico urbanístico que de respuesta a la problemática que el municipio tiene planteada, consiguiendo:

- Ajustar el desarrollo de todo el municipio a lo que realmente sustenta y define el urbanismo de un Ayuntamiento como el de Puente Viesgo, esto es, la vivienda unifamiliar.
- Incorporar de hecho y como parte de una solución global, aquellas actuaciones y modificaciones realizadas durante el tiempo de vigencia de la anterior normativa.
- Ajustar el régimen del suelo no urbanizable a la citada LUMRE.

2.1.7 Vigencia

(1) Las Normas Subsidiarias serán de obligado cumplimiento a partir de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria.

(2) Su vigencia será indefinida, según lo previsto en el art. 125 LS92.

(3) No obstante cabe la posibilidad de revisión y modificación del planeamiento urbanístico, de acuerdo con los arts. 126, 128 y 129 de la citada LS92, y de las prescripciones de estas normas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo
 Cantabria, en Sesión fecha 12-ACD-98
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19/10/1998
 El Secretario

2.1.8 Revisión de las normas

(1) Se entiende por revisión de las normas la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan substancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del instrumento de planeamiento existente.

(2) Las normas serán revisadas en todo caso transcurridos 8 años contados a partir de la fecha de su aprobación definitiva.

(3) Las normas podrán ser revisadas antes de transcurrido dicho plazo cuando se produzca uno cualquiera de los siguientes supuestos:

- Cuando el Suelo Urbano delimitado, haya sido consolidado por la edificación en una proporción igual o superior al 80% de su superficie.
- Cuando exista una variación sensible en la tendencia de crecimiento de la población, variación que suponga un crecimiento o disminución anual porcentual igual o mayor del 10% en un periodo de 5 años.
- Cuando actuaciones puntuales extramunicipales y municipales provoquen cambios en la situación socioeconómica del municipio no previstos en la redacción de estas Normas y que afecten de una manera general al territorio municipal.
- Cuando se de algunos de los supuestos previstos en el art. 124 LS92.

(4) A los efectos del cálculo de la población establecidos en el párrafo (3) apartado b) se tendrán en cuenta las licencias de edificación otorgadas, considerando una población equivalente de 3,40 habitantes por vivienda de nueva construcción.

(5) La incorporación de áreas de suelo no urbanizable al proceso de urbanización sólo será posible mediante la revisión del planeamiento vigente, admitiéndose, no obstante, la modificación puntual del mismo con tal objetivo cuando la misma afecte a suelo no urbanizable de núcleo rural o genérico

2.1.9 Modificación de las normas

(1) Cualquier alteración del contenido del planeamiento que no revista el alcance y significado señalados en el punto anterior se considera mera modificación, aun cuando implique un cambio aislado en la clasificación o calificación del suelo.

(2) No obstante, cuando la modificación tienda a aumentar el volumen edificable de una determinada zona se estará a lo dispuesto en el art.161.2 RP.

(3) La transformación de un núcleo rural o suelo no urbanizable genérico, en suelo urbano, será posible mediante una modificación puntual del planeamiento, debiendo justificarse que el citado suelo ha adquirido por desarrollo del plan las características propias del suelo urbano.

2.1.10 Criterios de interpretación de las normas

(1) La interpretación de las normas compete al Ayuntamiento, Comunidad Autónoma y las funciones del Poder Judicial

(2) La interpretación de las normas se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Los documentos escritos prevalecen sobre los gráficos.
- En los planos, las determinaciones establecidas mediante referencias a elementos firmes o edificios preexistentes prevalecen sobre el resto.
- Las determinaciones numéricas prevalecen sobre las expresadas en texto.
- En los planos prevalecen los de mayor escala sobre los de menor escala (prioridad del 1/2000 sobre el 1/5000 y de éste sobre el 1/10000).
- Si existiese contradicción entre valores absolutos y porcentajes, prevalecerán:
 - Los valores absolutos cuando fuesen resultado de medición o fuesen base del cálculo.
 - Los porcentajes, cuando estuviesen fijados normativamente o fuesen base del cálculo.
- Si existiese contradicción entre medición sobre planos y la realidad, prevalecerá la realidad física.
- La información catastral contenida en el soporte cartográfico no constituye determinación de Plan, sin perjuicio de que la regulación urbanística se aplique sobre las unidades parcelarias reflejadas en la cartografía.

(3) Las interpretaciones a la normativa que pudieran producirse a lo largo de su gestión y ejecución se incorporarán a las normas como instrucción aclaratoria previo acuerdo plenario en este sentido.

(4) En la interpretación de las normas prevalecerán los criterios más favorables a:

- Menor edificabilidad y mayor dotación.
- Conservación del patrimonio protegido.
- Salvaguarda del medio natural, del paisaje y de la imagen urbana.
- Defensa del interés general de la colectividad.

(5) Las determinaciones del plan pueden ser vinculantes o indicativas.

- Todas las determinaciones son vinculantes salvo manifestación expresa en sentido contrario contenida en planos, normas o fichas individualizadas.
- Las determinaciones vinculantes son de obligado cumplimiento.
- Las determinaciones indicativas son de aplicación preferente, en los términos en que estén establecidas, salvo que medie justificación expresa que, interpretando y sin perjudicar los objetivos de las normas, aporte mejor solución.

(6) Si el Ayuntamiento dispusiera de base cartográfica de mejor nivel de precisión, actualización, contenido o calidad que la utilizada por las normas en su versión de aprobación definitiva, podrá acordar la redacción de una versión refundida que transcriba a esa mejor cartografía sus determinaciones, y que adecue a ella las mediciones o demás referencias dimensionales o superficiales que sea necesario. Las diferencias con los contenidos de las normas, si las hubiese, tendrán el carácter de adecuación como subsanación de error material.

(7) La transcripción de la versión refundida a que se refiere el punto anterior se someterá a la tramitación siguiente:

- Aprobación inicial por el Pleno de la Corporación, previos los informes y/o dictámenes que procedan.
- Información pública durante un mes.
- Aprobación provisional por el Pleno de la Corporación.
- Aprobación definitiva por el consejero de Obras Públicas, Autonomía de Cantabria.
- Las publicaciones de la apertura del periodo de información pública, así como de la aprobación definitiva, se efectuarán en los términos reglamentariamente establecidos para las aprobaciones iniciales y definitivas de las normas subsidiarias.
- Sólo serán asumibles las alegaciones que se refieran a correcciones de errores materiales significativos o defectos de transcripción a la nueva base cartográfica.

Cantabria, en Sesión fecha 12-ACD-98
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19/10/1998
 El Secretario

APROBADO Inicialmente por el Pleno en Sesión de 18 Dic. - 97.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo
 Cantabria, en Sesión fecha 12-ACD-98
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19/10/1998
 El Secretario

2.2 Desarrollo del planeamiento

2.2.1 Planes Parciales

(1) Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto en el suelo clasificado como urbanizable, desarrollar, mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito territorial, las Normas Subsidiarias del Planeamiento.

(2) No podrán redactarse Planes Parciales sin que, previa o simultáneamente, pero en expediente separado, se hayan aprobado definitivamente, las Normas Subsidiarias del Planeamiento; y, en ningún caso, podrán modificar sus determinaciones.

2.2.2 Planes Especiales

(1) Podrán formularse planes especiales en desarrollo de las previsiones contenidas en estas normas, sin necesidad de previa aprobación del plan parcial, con las siguientes finalidades:

- Desarrollo del sistema general de comunicación y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales.
- Ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.
- Reforma interior en suelo urbano.
- Saneamiento de las poblaciones.
- Mejora de los medios urbano, rural y natural.
- Cualesquiera otras finalidades análogas.

(2) Así mismo y en ausencia de determinaciones al respecto por parte de estas normas, podrán redactarse planes especiales con las siguientes finalidades:

- Establecimiento y coordinación de infraestructuras básicas, siempre que no exija la definición de un modelo territorial.
- Protección y conservación del medio rural o urbano o de sus vías de comunicación.

(3) En ningún caso los planes especiales podrán sustituir al planeamiento general en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.

2.2.2.1 Planes Especiales de reforma interior

(1) Los planes especiales de reforma interior en suelo urbano podrán tener por objeto las siguientes finalidades:

- Llevar a cabo actuaciones aisladas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de

APROBADO Inicialmente por el Pleno

circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos.

- b) Con los fines señalados en el párrafo anterior, realizar asimismo operaciones interiores.

Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha 12-10-98

2.2.2.2 Planes Especiales de protección del paisaje

{1} La protección del paisaje, para conservar determinados lugares o perspectivas del territorio nacional en cuanto constituye objeto de planeamiento especial, se referirá entre otros, a estos aspectos:

- a) Areas naturales de interés paisajístico.
- b) Predios rústicos de pintoresca situación, amenidad, singularidad topográfica o recuerdo histórico.
- c) Edificios aislados que se distinguen por su emplazamiento o belleza arquitectónica y parque y jardines destacados por la hermosura, disposición artística, trascendencia histórica o importancia de las especies botánicas que en ellos existen.
- d) Perímetros edificados que formen un conjunto de valores tradicionales o estéticos.

2.2.2.3 Protección de vías de comunicación

{1} La protección en el orden urbanístico de las vías de comunicación, en cuanto se refiere a la restricción del destino y del uso de los terrenos marginales permitirá:

- a) Dividir los terrenos en zonas de utilización, edificación, vegetación y panorámicas.
- b) Prohibir o limitar, de acuerdo con la legislación vigente, el acceso directo a las fincas desde la carretera.
- c) Señalar distancias mínimas para la desembocadura de otras vías.
- d) Disponer el retranqueo de las edificaciones como previsión de futuras ampliaciones y el establecimiento de calzadas de servicio.
- e) Ordenar los estacionamientos y los lugares de aprovisionamiento y descanso.
- f) Mantener y mejorar la estética de las vías y zonas adyacentes.

2.2.2.4 Protección de otros espacios

{1} El planeamiento urbanístico especial podrá afectar, con fines de protección, a huertas, cultivos y espacios forestales, mediante restricciones de uso apropiadas para impedir su desaparición o alteración.

2.2.2.5 Mejora del medio urbano o rural

{1} La mejora del medio urbano o rural y de los suburbios de las ciudades podrá ser objeto de planes especiales encaminados a estas finalidades:

- a) Modificar el aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y su estado de conservación.
- b) Alterar determinados elementos vegetales, jardines o arbolado.
- c) Prohibir construcciones y usos perjudiciales.
- d) Someter a normas urbanísticas el acoplamiento de las edificaciones.

2.2.2.6 Planes de Saneamiento

{1} Se conceptuarán como planes y proyectos de saneamiento los que se refieren a obras en el suelo y subsuelo para mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad. Estos planes y proyectos comprenderán las obras de abastecimiento de aguas potables, depuración y aprovechamiento de las residuales, instalación de alcantarillado, drenajes, fuentes, lavaderos, recogida y tratamiento de basuras.

2.3 Instrumentos complementarios

2.3.1 Estudios de Detalle

{1} Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el planeamiento general para el suelo urbano y en los planes parciales.

{2} Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.
- c) Completar la red interior de comunicaciones precisa para proporcionar acceso a todos los edificios.

{3} Los estudios de detalle mantendrán las determinaciones de planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos, comprendidos en el estudio.

- a) No podrán reducir la superficie destinada a viario, suprimir o abrir calles o prolongar las existentes, salvo que cumplan la función de estrictas vías interiores.
- b) En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

{4} Los documentos del estudio de detalle han de ser los adecuados a su finalidad y, por lo menos:

- a) Memoria justificativa de las adaptaciones que establece.
- b) Estudios necesarios para demostrar que no se produce aumento de volumen, ni de otras magnitudes.
- c) Planos representativos de la situación preexistente y de la establecida en el estudio.

2.3.2 Proyectos de Urbanización

{1} Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento general en el suelo urbano y los planes parciales. No pondrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

{2} No podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigida por la ejecución material de las obras.

{3} Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras.
- b) Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos de proyecto y de detalle.
- d) Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- e) Mediciones.
- f) Cuadros de precios descompuestos.
- g) Presupuesto.

{4} 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.

{5} Las obras de urbanización a incluir en el proyecto, que deberán ser desarrolladas en los documentos correspondientes, serán las siguientes:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

- b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- c) Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- d) Red de distribución de energía eléctrica.
- e) Red de alumbrado público.
- f) Jardinería en el sistema de espacios libres.

{6} Se incluirán en el proyecto de urbanización los servicios urbanísticos adicionales cuando, en su caso, se hayan estimado necesarios en el plan parcial.

{7} Deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que éstos tienen capacidad suficiente para atenderlos.

2.3.3 Tramitación

{1} Los proyectos de urbanización se redactarán con la antelación necesaria para que las obras a que se refieren puedan realizarse de acuerdo con los plazos fijados en el planeamiento aplicable.

{2} Los estudios de detalle y los proyectos de urbanización de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses (RDL 5/1.996).

{3} Una vez aprobados inicialmente, se someterán a información pública durante veinte días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

{4} A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

2.4 Ejecución del planeamiento

2.4.1 Disposiciones generales

{1} La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del instrumento más detallado exigible según la clase de suelo de que se trate.

a) En suelo urbano será suficiente la aprobación del planeamiento general, si éste contuviera su ordenación detallada. En su defecto se precisará la aprobación del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle.

b) En suelo urbanizable delimitado se requerirá la previa aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente, sin perjuicio del trámite de aprobación conjunta, pero en expedientes separados, del proyecto de urbanización.

2.4.2 Actuaciones sistemáticas

2.4.2.1 Unidades de ejecución

{1} Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie conforme a lo que establezca la legislación urbanística aplicable.

- a) En suelo urbano, las unidades de ejecución pueden ser discontinuas.
- b) En suelo urbanizable todos los terrenos, salvo los sistemas generales, en su caso, quedarán incluidos en unidades de ejecución.

{2} En suelo urbano las unidades de ejecución podrán contenerse en el planeamiento general o delimitarse, de oficio o a petición de los particulares interesados, por el Ayuntamiento, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días. En la tramitación de los proyectos de delimitación de unidades de ejecución se observarán las reglas sobre plazos, subrogación y aprobación por silencio previstas en los artículos 116 a 118 y 121 LS92.

{3} No podrán delimitarse unidades de ejecución en las que el aprovechamiento del aprovechamiento tipo, cuando exista, sobre su superficie, sea superior al 15 por 100 de este último, salvo que, en suelo urbano el planeamiento justifique la imposibilidad de respetar esta diferencia máxima (art. 145 LS92).

{4} En suelo urbano sin aprovechamiento tipo se tendrán en cuenta los siguientes requisitos para la delimitación de unidades de ejecución:

- a) Por sus dimensiones y características de la ordenación serán susceptibles de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias de estas normas.
- b) Harán posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.
- c) Tendrán una autonomía suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

{5} La elección del sistema de actuación se llevará a cabo con la delimitación de la unidad de ejecución. La modificación justificada del sistema elegido se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en el art. 146.2 LS92.

{6} Cuando el sistema de compensación venga establecido en el planeamiento para una determinada unidad de ejecución su efectiva aplicación requerirá que, en el plazo reglamentariamente establecido, los propietarios que representen al menos el 60 por 100 de la superficie de aquella, presenten el proyecto de Estatutos y de bases de actuación, debiendo la Administración sustituir el sistema, en otro caso. Cuando el mencionado sistema no venga establecido en el planeamiento, será requisito para la adopción del mismo que igual porcentaje de propietarios lo soliciten en el trámite de información pública del procedimiento para delimitar la unidad de ejecución. Dicha solicitud, no obstante, no vinculará a la Administración que resolverá, en todo caso, según su criterio.

{7} En los gastos de urbanización que deban ser sufragados por los propietarios afectados se comprenden los siguientes conceptos:

- a) El coste de las obras de viabilidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, que estén previstas en los planes y proyectos y sean de interés para la unidad de ejecución, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestaren los servicios, salvo que la parte que deban contribuir los usuarios según la reglamentación de aquéllos, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 30 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los planes.
- c) El coste de los planes parciales y de los proyectos de urbanización y gastos originados por la compensación y reparcelación.

{8} El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

2.4.2.2 Sistema de compensación

{1} En el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el planeamiento y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular.

{2} Los Estatutos y las Bases de actuación de la Junta de Compensación serán aprobados por la Administración actuante. A tal efecto, los propietarios que representen al menos el 60 por 100 de la superficie total de la unidad de ejecución presentarán a la Administración actuante los correspondientes proyectos de Estatutos y Bases. El plazo para acordar sobre la aprobación inicial será de tres meses desde la presentación de la documentación completa.

{3} Con sujeción a lo establecido en las Bases de actuación se formulará por la Junta de Compensación el Proyecto de Compensación. Para la definición de derechos aportados, valoración de fincas resultantes,

Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha 12-10-98

Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha 12-10-98

Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha 12-10-98

Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha 12-10-98

reglas de adjudicación, aprobación, efectos del acuerdo aprobatorio e inscripción del mencionado proyecto se estará a lo dispuesto para la reparcelación. No obstante lo anterior, por acuerdo unánime de todos los afectados pueden adoptarse criterios diferentes siempre que no sean contrarios a la Ley o al planeamiento aplicable, ni lesivos para el interés público o de terceros.

(4) Procedimiento abreviado:

- a) Los propietarios incluidos en una unidad de ejecución, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación, y, en su caso, Proyecto de Urbanización.
- b) Una vez aprobados definitivamente los mencionados proyectos por la Administración actuante, en el plazo de un mes desde la notificación de dicho acuerdo, deberá procederse a la constitución de la Junta.

2.4.2.3 Sistema de cooperación

(1) En el sistema de cooperación, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.

(2) La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución, salvo que ésta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de los beneficios y cargas.

(3) Podrán constituirse asociaciones administrativas de propietarios, bien a iniciativa de éstos o del propio Ayuntamiento, con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización.

(4) Los gastos de la urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos. No obstante lo anterior, la distribución de los costes de urbanización previstos, se hará en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación o, en caso de innecesaria de ésta, en proporción al aprovechamiento de sus respectivas fincas.

(5) La Administración actuante podrá exigir a los propietarios afectados el pago de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización. Estas cantidades no podrán exceder del importe de las inversiones previstas para los próximos seis meses.

(6) La Administración actuante podrá asimismo, cuando las circunstancias lo aconsejen, convenir con los propietarios afectados un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización.

2.4.2.3.1 Reparcelación

(1) Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

(2) La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la Administración actuante.

(3) No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de ejecución.

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

(5) En todo caso, se seguirán los procedimientos establecidos en el Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo. **APROBADO Inicialmente por el Pleno**

(6) Una vez iniciado el expediente de reparcelación de acuerdo con el Art. 165 de la L.S. 92, quedarán suspendidas, sin declaración previa, la concesión de licencias de edificación en el ámbito del sector o unidad de actuación. **APROBADO Inicialmente por el Pleno**

2.4.2.4 Sistema de expropiación

(1) La expropiación se aplicará, como sistema de actuación, por unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en las mismas.

(2) Cuando la ejecución del planeamiento se realice por el sistema de expropiación, la delimitación de las unidades de ejecución deberá ir acompañada de una relación de propietarios y de una descripción de los bienes o derechos afectados, redactadas con arreglo a lo dispuesto en la ley de Expropiación Forzosa.

(3) Cuando se fije la expropiación como sistema de actuación para una unidad de ejecución, podrán utilizarse las formas de gestión que permita la legislación de régimen local y resulten más adecuadas a los fines de urbanización y edificación previstos en el planeamiento.

(4) El justiprecio expropiatorio de los terrenos incluidos en una unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación se determinará en función del valor urbanístico, conforme a lo establecido en los arts. 59 y 60 LS92, sin deducción o adición alguna.

2.5 Parcelación urbanística

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

(2) Se entenderá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún no tratándose de una actuación conjunta, fuese resultado de un plan de urbanización unitario.

(3) Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente, al menos, una de las siguientes manifestaciones:

- a) Tener una distribución, forma parcelaria y adecuación tipológica edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra, en especial cuando los lotes resultantes sólo puedan ser de utilidad para la edificación.
- b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponga de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a 2 metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.
- c) Afectar a fincas con servicios de abastecimiento de agua para el conjunto de ellas; o disponer de canalizaciones o abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto; o tener estación de transformación común a todas ellas; o contar con red de saneamiento con recogida única; o cuando cualesquiera de los servicios discurra por espacios comunales.
- d) Existir publicidad claramente mercantil, que dé a entender la pretensión de dar una utilización urbanística a los terrenos.
- e) Que la parcelación sea coetánea del encargo o redacción de proyecto o de la realización de cualesquiera actos de naturaleza privada o administrativa, tendentes a la edificación con vistas a un uso urbanístico prohibido para los terrenos.

(4) Sólo podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en el suelo clasificado como urbano, en los núcleos rurales delimitados en suelo no urbanizable y en el suelo urbanizable, una vez aprobado el Plan Parcial correspondiente.

(5) Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia. **APROBADO Inicialmente por el Pleno en Sesión de 18 Dic. - 97**

(6) Se consideran parcelas indivisibles las determinadas como mínimas, a fin de constituir fincas independientes, de acuerdo con las condiciones fijadas en estas normas. **APROBADO Inicialmente por el Pleno en Sesión de 18 Dic. - 97**

(7) Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas normas, y los correspondientes Planes Parciales que se aprueben al amparo de las mismas. **APROBADO Inicialmente por el Pleno en Sesión de 18 Dic. - 97**

(8) En suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas. En las segregaciones y divisiones no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (Art. 16 LS92).

2.6 Registro de solares y terrenos sin urbanizar

(1) El Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar o la adaptación del Registro de Solares existente para incluir terrenos sin urbanizar será potestativa del Ayuntamiento, siendo en cualquier caso necesaria para la aplicación de la venta forzosa.

(2) En caso de crearse, el Registro constará de dos Secciones:

- a) En la primera se incluirán los solares y terrenos sin urbanizar a que se refiere el art. 227 LS92;
- b) En la segunda, se incluirán las edificaciones ruinosas e inadecuadas a que se refiere el art. 228 LS92.

(3) En el caso particular de declaraciones en ruina y dada la manifiesta diferencia entre éstas y los objetos reguladores del proceso urbanizador y edificatorio, se podrá utilizar el procedimiento expropiatorio independientemente de la existencia del registro citado.

2.7 Estado de ruina

2.7.1 Definición

(1) La ruina es un estado o situación de las construcciones, que alcanza relevancia jurídica a través de tal declaración.

(2) El concepto de ruina no implica la necesidad de una ruina inminente y actual, sino de una situación de peligro próximo, más o menos cierto que debe evitarse.

(3) La ruina tiene carácter unitario, unidad predial, que equivale a afirmar que las partes del todo arquitectónico están inescindiblemente unidas al todo, de tal manera que el destino del todo determina el de sus partes y el de éstas, el de aquél.

(4) La ruina parcial será excepcional y sólo aceptable si se acredita la autonomía constructiva de una parte respecto del todo.

a) El principio de unidad predial quiebra por excepción en el supuesto de que el edificio en cuestión esté formado por varios cuerpos de edificación físicamente independientes que aunque entrelazados entre sí puedan considerarse arquitectónicamente independientes.

(5) Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- a) **Ruina económica:** cuando el coste de las obras necesarias es superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
- b) **Ruina técnica:** cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
- c) **Ruina urbanística:** cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

(6) Cada uno de los supuestos de ruina constituye por sí mismo causa bastante para dicha declaración.

(7) No obstante lo anterior, en el supuesto de ruina urbanística, es preciso que además de tal supuesto concurra uno de los dos restantes supuestos legales, para que tenga que declararse la ruina. **APROBADO Inicialmente por el Pleno**

(8) La llamada ruina económica se reduce a un problema de hecho cuando en la valoración comparativa de dos elementos, reparación y edificio: **APROBADO Inicialmente por el Pleno**

a) La valoración de la reparación comprenderá las obras precisas para devolver la normalidad a la edificación, tanto en el aspecto de la estabilidad como en el de la salubridad o habitabilidad, pero únicamente las necesarias a tal fin, excluyéndose, por tanto, las de adecentamiento o embellecimiento.

b) En el cálculo de la valoración del edificio no se tendrá en cuenta el valor del solar, principio que debe extenderse a todas las circunstancias extrínsecas del edificio, como su afectación urbanística y utilización económica, que son ajenas a un concepto objetivo de ruina.

(9) La ruina técnica se produce ante la existencia de un daño y la imposibilidad de repararlo por los medios normales.

a) El daño ha de consistir en un deterioro total de los elementos arquitectónicos o constructivos a los que afecte, de modo tal que implique su definitiva inutilidad o, lo que es lo mismo, la necesidad de sus sustitución o reparación, y, además ha de afectar a elementos de la construcción de carácter estructural (cimientos, pilares o muros de carga, forjados, cubiertas etc.)

b) La reparación por medios normales no incluye obras de reconstrucción, es decir, obras que supongan la reparación o sustitución de un elemento de la construcción que ha debido ser derribado o suprimido.

(10) La demolición es procedente cuando ya no resulta socialmente justificado el gasto de la reparación, lo que extingue, por incompatibilidad, el deber de conservar.

2.7.2 Clases

(1) La ruina normal es un estado de hecho de una construcción caracterizada por un grado grave de deterioro.

(2) La ruina inminente es aquella en que la situación de un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que es urgente su demolición y existe peligro para las personas o bienes en la demora que supone la tramitación del expediente.

(3) La ruina inminente se caracteriza porque ese deterioro es de tal gravedad que obliga a adoptar medidas basadas en la seguridad, respecto de la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

2.7.3 Procedimiento

(1) El procedimiento de declaración de ruina podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

- a) Se considerarán interesados entre otros, para iniciar el procedimiento de declaración de ruina a toda persona, natural o jurídica, que alegue daño o peligro de daños propios derivados de la situación actual de la construcción.
- b) No obstante lo dispuesto en el número anterior, también podrán formular denuncias sobre la situación de ruina de una construcción cualquier persona física o jurídica, aunque no alegue la existencia de daños o peligros para sí o sus bienes o intereses legítimos.

(2) La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por la Administración municipal, como consecuencia del correspondiente informe, emitido por los servicios técnicos.

a) También podrá iniciarse de oficio el procedimiento como resultado de las comprobaciones efectuadas por la Administración en virtud de las denuncias formuladas.

(3) Si el procedimiento se iniciara a instancia de los interesados, se harán constar en el escrito que éstos presenten:

- a) Los datos de identificación relativos al inmueble. **APROBADO Inicialmente por el Pleno en Sesión de 18 Dic. - 97**
- b) El motivo o motivos en que se basa el estado de ruina. **Publicado en el Boletín Oficial de C**

c) La relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.

- d) Certificado, expedido por facultativo competente, en el que:
 1. Se justifique la causa de instar la declaración de ruina.
 2. El estado físico del inmueble.
 3. Se acredite asimismo si en el momento de la petición al edificio reúne, a su juicio, condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él hasta que se adopte el acuerdo que proceda.
- e) Si el que solicita la declaración de ruina es el propietario del inmueble, acreditará también su titularidad.

(4) Iniciado el expediente, se pondrá de manifiesto al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiese, dándoles traslado literal de los informes técnicos, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

(5) Cuando en el informe técnico presentado por el propietario se alegue existencia de peligro inmediato que pueda producir daño a las personas, se ordenará una inspección técnica, y a la vista de la misma se acordará lo procedente respecto a la habitabilidad del inmueble, el desalojo de sus ocupantes y la demolición de las construcciones. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente y, una vez finalizado, hasta que conste la demolición del inmueble.

(6) Transcurrido el plazo concedido, los servicios técnicos municipales evacuarán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en plazo de diez días.

(7) Concluido el expediente, los servicios municipales competentes elevarán propuesta con todo lo actuado al órgano que tenga atribuida la competencia para la resolución definitiva.

(8) La propuesta deberá redactarse en plazo de diez días desde que se incorporó al expediente el informe técnico municipal.

(9) No podrá exceder de seis meses el tiempo que transcurra desde que se inicie el procedimiento de ruina hasta que se dicte la declaración pertinente, salvo causas debidamente justificadas.

(10) La resolución del expediente habrá de contener alguno de los pronunciamientos siguientes:

- a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.
- b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.
- c) Declarar que, aun existiendo ruina en una parte del inmueble, ésta no alcanza a cubrir los requisitos para una declaración general, ordenando la ejecución de las obras de reparación necesarias.
- d) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato públicos del inmueble de que se trate.

(11) En los dos últimos casos del número anterior, el acuerdo determinará las obras necesarias que deba realizar el propietario.

(12) La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a todos los moradores del inmueble, aunque no se hubieran personado.

(13) Cuando se hubiese acordado la ejecución de obras, se fijará el término dentro del cual deban iniciarse, con la advertencia de que, de no llevarse a cabo las obras a ritmo normal, la Administración las ejecutará, pasando al obligado el cargo correspondiente.

(14) Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará asimismo el plazo en que haya de iniciarse. Si, además, hubiese peligro o riesgo inminente en la demora, la Administración podrá, a solicitud de los ocupantes, expresar el plazo para el desalojo del inmueble con apercibimiento del desahucio por vía administrativa.

(15) La declaración de ruina comportará la inscripción de oficio de la finca afectada en el Registro de Edificación Forzosa, cuando exista.

(16) Cuando como consecuencia de comprobaciones realizadas por los servicios de la Administración, de oficio o en virtud de denuncia de particulares o como consecuencia del escrito de iniciación del expediente de ruina, se estime que la situación de un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que es urgente su demolición y existe peligro para las personas o bienes en la demora que supone la tramitación del expediente, el Ayuntamiento o el Alcalde acordarán el desalojo de los ocupantes y adoptarán las medidas referidas a la seguridad de la construcción.

(17) A tal efecto, recibida la instancia solicitando declaración de ruina o la denuncia de cualquier persona, se dispondrá con carácter de urgencia una visita de inspección, emitiéndose informe por los técnicos municipales. Los técnicos municipales emitirán informe sobre las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble, proponiendo, en su caso, la adopción de medidas excepcionales de protección, tales como apeos o apuntalamientos, que hayan de aplicarse con carácter inmediato.

(18) El Ayuntamiento o el Alcalde adoptarán la resolución que proceda en plazo de veinticuatro horas desde la recepción de los informes.

(19) Si el dictamen técnico expresara la posibilidad de continuar ocupándose el inmueble, previa la adopción, si procediere de medidas de apeo o apuntalamiento, se proseguirá el expediente por los trámites normales.

(20) No obstante, se girarán las visitas de inspección que sean necesarias y, al menos, las que se hayan indicado en el informe técnico, por si variaran las circunstancias apreciadas al emitirlo, o aparecieran otras nuevas que aconsejaran una decisión distinta.

(21) Finalizado el expediente, se mantendrá la vigilancia en los mismos términos que durante su tramitación, hasta el total desalojo del inmueble.

(22) La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran ser exigidas por negligencia de los deberes de conservación que les correspondan.

(23) Para el reintegro de los gastos hechos por la Administración en la acción substitutiva de la inactividad de los particulares, en supuestos de órdenes de conservación o de adopción de medidas de seguridad, se seguirá, en su caso, el procedimiento de apremio.

2.8 Licencias urbanísticas

2.8.1 Actos sujetos a licencia

(1) Estarán sujetos a previa licencia a los efectos de la aplicación de estas normas y según lo previsto en el art. 242 LS92 y en el art. 1 RDU los siguientes actos de edificación y usos del suelo y subsuelo:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 3 del artículo 16 LS92.
- g) Las obras de instalación de servicios públicos.
- h) Las parcelaciones urbanísticas.
- i) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.

- j) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- k) Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 3 del artículo 16 LS92.
- l) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- m) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- n) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- o) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- p) La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación aprobado.
- q) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- r) Y, en general, los demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas.

(2) Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanísticos.

(3) En las actuaciones asistemáticas, la licencia habrá de verificar también si el aprovechamiento proyectado se ajusta al susceptible de apropiación, debiendo procederse, en caso contrario, conforme a lo previsto en los artículos 187 a 190 de LS92.

(4) El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo prevenido en la legislación del Régimen Local que resulte aplicable.

(5) En ningún caso se entenderá adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

(6) Los Colegios profesionales que tuviesen encomendado el visado de los proyectos técnicos, si observaren incumplimiento de la legislación urbanística pondrán en conocimiento de la administración competente dicha presunción, denegando el visado.

2.8.2 Competencia

(1) La competencia para otorgar las licencias corresponderá a las Entidades locales de acuerdo con su legislación aplicable.

(2) Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

(3) Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, las Entidades locales podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público.

2.8.3 Tramitación de licencias

2.8.3.1 Iniciación del expediente.

(1) Las peticiones que se formulen sobre las materias antes enunciadas deberán estar debidamente reintegradas y suscritas por el interesado o su mandatario. Estarán dirigidas a su Excmo. Sr. Alcalde, efectuándose su presentación en el Registro General del Ayuntamiento.

(2) En las solicitudes que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, se considerará el promotor responsable del mismo, y el de la documentación que acompañe deberá estar visada por el Colegio Oficial correspondiente, como requisito previo a su presentación en el citado Registro.

(3) Se completarán los proyectos que se presenten para su aprobación con la correspondiente "Ficha Urbanística" en la que se reflejarán todas y cada una de las circunstancias que incidan y definan el proyecto que acompaña la solicitud. Dicha ficha deberá ir signada por el promotor y por el técnico autor del proyecto con el sello colegial.

(4) Las informaciones por escrito, copias de planos, expedición de licencias u otros documentos que deban ser facilitados por el Ayuntamiento, devengarán los derechos y tasas correspondientes.

2.8.3.2 Contenido de la solicitud de licencia.

(1) Las solicitudes se formularán, en su caso, en el impreso oficial correspondiente, dirigidas a la Alcaldía y suscritas por el interesado, o por la persona que legalmente le represente, con las siguientes indicaciones:

- a) Nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales y datos del Documento Nacional de Identidad del interesado, cuando se trate de personas físicas y razón social, domicilio, datos de la inscripción en el correspondiente Registro Público, y números de identificación fiscal cuando el solicitante sea una persona jurídica.
- b) Nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales, datos del Documento Nacional de Identidad y calidad en que obra el firmante cuando se actúe por representación.
- c) Situación, superficie y pertenencia de la finca e índole de la actividad, obra o instalación para la que se solicita la licencia.
- d) Las demás circunstancias, que según el objeto de la licencia solicitada, se establecen los artículos siguientes.
- e) Lugar y fecha

(2) Las solicitudes de licencia se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento.

(3) Con las solicitudes de licencia se acompañarán los documentos, que, según la naturaleza de la licencia, se exijan.

2.8.3.3 Plazo de iniciación

(1) Las licencias caducarán y quedarán sin efecto, sin derecho a indemnización, cuando las obras de edificación o los trabajos de instalación no se hubieran iniciado en el plazo de seis meses.

(2) No obstante el titular de la licencia, dentro de dicho plazo, podrá solicitar una prórroga del mismo, que la Administración concederá si no se hubiera acordado, en el sector o zona de que se trate, la suspensión de licencias al amparo de lo dispuesto en los art. 102 y 165.2 de LS92, y no se hubiera modificado el régimen urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia.

2.8.3.4 Plazo de ejecución

(1) Las licencias relativas a obras e instalaciones determinarán el plazo en que deben concluirse. Dicho plazo será propuesto por el solicitante, si la Administración municipal no lo considera excesivo. En otro caso, señalará el que considere suficiente según la naturaleza e importancia de la obra que deba ejecutarse. En caso de no fijarse se entenderá implícitamente establecido un plazo de 12 meses.

(2) El plazo para la conclusión de las obras o instalaciones se contará desde la iniciación efectiva de éstas, que salvo prórroga, deberá realizarse en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente al de la notificación del otorgamiento de la licencia.

(3) El incumplimiento del plazo para la ejecución, comportará en todo caso:

- a) La necesidad de solicitar prórroga del plazo de ejecución, con devengo de la correspondiente revisión de tasas.
- b) La adaptación de la obra o instalación, a las modificaciones programativas, incluso de índole técnico-constructiva, que se hubiera aprobado con posterioridad a la concesión de la licencia de que se trate, en la que sea compatible con el estado real de la obra, y la precisión, para continuar las obras de obtener licencia de adaptación con devengo de tasas, como si de nueva licencia se tratase.

(4) El plazo de prórroga será fijado por el Ayuntamiento teniendo en cuenta el estado de las obras y la complejidad de las pendientes de realizar y en su caso la alegación que sobre este extremo se formule y justifique en la solicitud de prórroga.

Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario

(5) El incumplimiento de los plazos nuevamente concedidos llevará implícita la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización.

(6) Lo establecido en este artículo lo es sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente sobre suspensión de licencias y edificación forzosa, o de la que proceda, según la naturaleza de la licencia de que se trate.

2.8.3.5 Requisitos del proyecto técnico

(1) En todas las solicitudes de licencia que exijan la presentación de un proyecto técnico, este será firmado por el interesado y por técnico facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, figurando junto a la firma el nombre y apellidos del técnico.

2.8.3.6 Modificaciones del proyecto

(1) Si durante el transcurso de una obra fuese necesario o conveniente introducir alguna variación en el proyecto, se distinguirá si las modificaciones son substanciales o si se trata de variaciones de detalle o derivadas de necesidades estructurales o de las condiciones mecánicas del terreno de cimentación, sin que con su introducción se desvirtúen las características principales de la licencia concedida o se modifique el uso o destino proyectado.

(2) En el supuesto de que se tratará de modificaciones substanciales, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia de igual modo y con los mismos requisitos que si se tratara de iniciarla, pero no será necesario que se acompañen los documentos de información urbanística y de señalamiento de alineaciones y rasantes.

(3) Si a juicio de la dirección facultativa de la obra, se tratara de variaciones de detalle, podrán continuarse los trabajos bajo la responsabilidad del titular de la licencia, el cual deberá presentar los documentos gráficos y escritos precisos para poder apreciar la naturaleza e importancia de las variaciones, su justificación y su adecuación a la normativa urbanística, y se hará constar en el correspondiente libro de órdenes de la obra, tanto la existencia de esta documentación, como la realización de la variación introducida.

(4) En el supuesto a que se refiere el párrafo anterior, el Servicio Técnico Municipal podrá autorizar provisionalmente la continuación de las obras y ejecución de todas o parte de las modificaciones propuestas, señalando el plazo máximo dentro del que deberá acreditarse por los interesados al haber solicitado la licencia en forma reglamentaria. De esta autorización provisional se dará constancia al interesado mediante la entrega al mismo de un ejemplar de la documentación presentada, en la que en ningún caso se permitirán correcciones ni enmiendas, con el conforme sello y firma de la Jefatura del Servicio Técnico competente, y asimismo se hará constar en el correspondiente libro de órdenes de la obra. Esta autorización provisional, no condicionará, en modo alguno, la ulterior concesión de la licencia solicitada en la forma reglamentaria. El interesado, deberá así reconocerlo explícitamente al aceptar la autorización provisional concedida, y comprometerse, al propio tiempo a adaptar, en su caso, la obra a las condiciones que se fijen en la licencia que se conceda, si fueran distintas de las que hubieran sido autorizadas provisionalmente.

(5) Si las variaciones proyectadas, caso de haber figurado en el primitivo proyecto, no hubieran dado lugar a liquidación superior a la efectuada en el expediente de otorgamiento de licencia, no se devengarán nuevas tasas, en otro caso se liquidará la diferencia en más que resulte.

(6) Con la solicitud de licencia de ocupación deberá presentarse la documentación correspondiente a las variaciones de detalle introducidas, y al otorgarse dicha licencia se autorizarán tales variaciones si

revistieran dicho carácter, o se resolverá lo procedente sobre su legalización previa presentación, en este segundo caso, de un nuevo proyecto y sin perjuicio de la sanción, procedente por las responsabilidades en que se hubiere incurrido.

(7) Cualquier modificación sustancial o de detalle que se realice sin haber obtenido la licencia o sin haber cumplido lo dispuesto a este artículo, se considerará como obra nueva o como reforma, según proceda en cada caso; efectuada sin licencia y sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiere lugar, se devengarán tasa con los recargos que sean de aplicación.

2.8.3.7 Licencia primera utilización

(1) Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia, en el plazo máximo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante el oportuno escrito, al que deberá acompañar:

a) Datos completos de la obra a que se refiere:

1. Promotor
2. Emplazamiento
3. Número de viviendas

b) Fecha y número de licencia concedida para la obra.

c) Certificado expedido por el facultativo director de aquellas, visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acrediten además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

d) Justificante de haber presentado la declaración de alta en la Contribución Territorial Urbana.

e) Certificado de los Técnicos Directores de la obra de haberse terminado la urbanización exigida a la edificación y ajustada al proyecto de urbanización presentado.

f) Documento suscrito por el promotor de las cesiones que en su caso fuera necesario realizar.

g) Declaración de obra nueva de la edificación señalando expresamente al uso a que se destina cada uno de los locales, en el caso de que el mismo esté ya definido.

h) Planos acotados, a escala 1:50 y 1:100 de la realidad de la cimentación efectuada, con indicación precisa de sus características, dimensiones, cotas de apoyo sobre el terreno y fatigas de trabajo y admisibilidad del mismo en las distintas superficies de apoyo, así como de las redes de albañales, arquetas y sifones enterrados o no, dejados vistos, con las especificaciones suficientes para su fácil localización.

(2) Comunicada la terminación de las obras o instalaciones al Servicio Técnico competente, éste, realizará la inspección, y si comprueba que la edificación se ajusta estrictamente al proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia, y a las prescripciones de las normas urbanísticas, ordenanzas municipales y demás disposiciones reguladoras y se hallan dispuestas y a punto de funcionamiento en su caso, las instalaciones de protección contra incendios, propondrá la concesión de la Licencia de Ocupación o uso de la puesta en servicio. Si por el contrario se observase algún defecto se propondrá a la autoridad municipal su subsanación en el plazo prudencial que al efecto se señale.

(3) La licencia de Uso u Ocupación o de la puesta en servicio se otorgará en el plazo de dos meses desde que hubiese sido comunicada la terminación de las obras o desde la comunicación de haber sido subsanados los defectos observados, en su caso. Una vez concedida la Licencia de Uso podrán conectarse las instalaciones, de agua, gas y electricidad.

(4) Las inspecciones efectuadas por el Servicio Técnico Municipal correspondiente, como consecuencia de las infracciones observadas, tanto en el transcurso de las obras o instalaciones, como finalizadas las mismas, respecto a las condiciones bajo las que se otorgó la licencia o a lo dispuesto en las ordenanzas, devengarán tasas las cuales deberán ser abonadas por el titular de la licencia, sin perjuicio de las demás sanciones y recargos que procedan. **APROBADO** Inicialmente por el Pleno

2.9 Información urbanística

2.9.1 Consultas e informes.

(1) Todo administrado tiene derecho a consultar en las oficinas del Ayuntamiento los planos, normas subsidiarias, estudios de detalle y proyectos de urbanización y a que se le informe por escrito, previo pago de los correspondientes derechos o tasas, del régimen urbanístico aplicable a su finca o sector.

(2) Las peticiones a que se refiere el párrafo anterior deberán ir acompañadas de un plano del emplazamiento de la finca o sector a escala 1:2.000.

(3) El examen visual de los planos, trazados o documentos del planeamiento general, se realizará en el servicio municipal correspondiente.

2.9.2 Alineaciones y rasantes.

2.9.2.1 Solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes.

(1) El administrado podrá pedir al Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las alineaciones y rasantes oficiales que correspondan a una finca determinada.

(2) La solicitud para el señalamiento sobre el terreno de alineaciones y rasantes deberá ir acompañada de un plano de situación de la finca presentado por duplicado, a escala no menor de 1:2.000, en el que se refleje la posición de la misma respecto a las vías públicas que limiten la totalidad de la manzana en que está situada, y en el que se consignen las cotas correspondientes a los distintos linderos de la finca, así como las distancias a las esquinas de las calles inmediatas.

(3) En el caso especial que lo requiera, se podrán exigir perfiles acotados del terreno para estudiar los desniveles en relación con las calles o servicios urbanos.

2.9.2.2 Plazos.

(1) La información por escrito y el plazo justificativo del señalamiento de alineaciones y rasantes deberá facilitarse en el plazo de un mes.

(2) El plazo se computará para los informes, a partir del día en que hubiese tenido entrada en el Ayuntamiento la petición y para el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, desde que hubieran cumplido los requisitos previstos en el artículo anterior.

2.9.2.3 Exigencia del previo señalamiento de alineaciones y rasantes

(1) No podrá iniciarse la construcción, reconstrucción o reforma de fachadas, muros, ni otra clase de cierres, en tramo alguno lindante a la vía pública, sin que además de la oportuna licencia, el interesado haya obtenido del Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las alineaciones y rasantes oficiales.

a) El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo dará lugar en todo caso, y sin perjuicio de otras correcciones que procedieran, a la suspensión inmediata de los trabajos, que no será levantada mientras no se de cumplimiento a lo prescrito.

3. Definiciones generales de las obras y la edificación

3.1 Alcance y contenido

(1) Las figuras de planeamiento que desarrollen estas normas deberán respetar en todo las definiciones generales; pero podrán introducir subdivisiones y/o mayores precisiones o matizaciones siempre que con ello no las tergiversen, no concedan como resultado directo o indirecto mayor permisibilidad edificatoria, y no alteren las condiciones de edificabilidad materializable.

(2) Los proyectos de obras o edificación u otros actos se ceñirán en todo a la normativa aplicable conforme a las definiciones generales o los ajustes que de las mismas hubieran realizado las figuras de planeamiento de acuerdo con el punto 1 precedente.

(3) Las definiciones generales se subdividen en cinco grupos:

- a) Obras e intervenciones en los edificios.
- b) Terrenos y parcelas.
- c) Posición de los edificios.
- d) Forma de los edificios.
- e) Superficie de los edificios.

3.2 Obras e intervenciones en los edificios

3.2.1 Tipos de obras.

(1) A efectos de tramitación y/o de regulación de su posibilidad de realización las obras en los edificios se diferencian en función de:

- a) Nivel: grado de complejidad y/o necesidad de supervisión técnica.
- b) Naturaleza: elementos, y extensión de las obras.
- c) Objeto: intención arquitectónica o urbanística que se persigue.

3.2.2 Niveles de obras.

(1) En función de su intensidad relativa, y a efectos de tramitación de licencias y control urbanístico, se consideran los siguientes niveles de obras:

- a) **Menores:** no incluyen y no afectan a los elementos estructurales, ni añaden ni alteran la disposición o características de huecos en fachadas interiores o exteriores y, en general, no suponen riesgo para la edificación o el espacio público.
- b) **Tuteladas:** afectan a la seguridad en la vía pública y/o elementos estructurales aislados (a efectos del régimen de silencio administrativo se consideran obras mayores).
- c) **Mayores:** todos los que afectan a elementos estructurales o que, no teniendo el carácter de obra menor o tutelada, figuran enumerados en el art. 242 LS92 y 1 del RDU.

3.2.3 Naturaleza de las obras.

(1) En función de su naturaleza se consideran los siguientes tipos de obras.

- a) **Restauración:** restitución de un edificio existente, o de parte del mismo, a sus condiciones de estado original, comprendiendo incluso obras de consolidación, demolición parcial, o acondicionamiento.
- b) **Conservación:** mantenimiento del edificio, o partes del mismo, en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución.
- c) **Consolidación:** afianzamiento, refuerzo o eventual sustitución parcial de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- d) **Acondicionamiento:** mejora o adecuación al uso a que se vayan a destinar, de los espacios o instalaciones de la edificación mediante la introducción, sustitución o modernización de servicios, instalaciones, o elementos constructivos, o mediante la redistribución de espacios interiores, pero sin afectar la posición preexistente de: fachadas interiores o exteriores; patios, o espacios y elementos comunes de acceso y circulación vertical y estructura y cubierta del inmueble.
- e) **Reforma estructural:** sustitución parcial o total de los elementos portantes de un edificio con variación de su diseño estructural.
- f) **Obras exteriores:** afectan puntualmente y de forma limitada, la configuración o aspecto exterior del edificio o local, sin alterar su volumetría ni morfología general.
- g) **Obras de ampliación:** aumento de la superficie edificada existente y/o del sólido capaz, bien por incremento en altura, bien por nueva ocupación de parcela, bien por ejecución de entreplantas y/o aprovechamientos bajo cubierta permitidos.
- h) **Obras de demolición:** desaparición total o parcial de edificación existente.
- i) **Obras de nueva planta:** nueva construcción total o parcial de edificios sobre suelo vacante o mediante sustitución de edificación existente.

3.2.4 Objeto de las obras.

- (1) En función de su objeto se consideran los siguientes tipos de obras.
 - a) **Ordinarias:** desarrollan las facultades urbanísticas sin más referencia que las Normas aplicables.
 - b) **Sustitución:** obras que, tras la demolición o desaparición de edificación preexistente, utiliza sus parámetros de altura, forma de ocupación, número de plantas y volumetría como referente para sus condiciones de edificación.
 - c) **Reconstrucción:** obras que, tras la demolición o desaparición de la edificación preexistente, reproduce fielmente las condiciones morfológicas exteriores e interiores de los espacios comunes y/o públicos de la misma.
 - d) **Reparación:** el conjunto de obras de restauración, conservación y/o consolidación necesarias para restituir las condiciones de funcionalidad, estabilidad, higiene u ornato que hubieran sido dañadas por falta del mantenimiento o por otras causas.
 - e) **Reestructuración:** conjunto de obras de restauración, conservación, acondicionamiento y reforma estructural que se realizan en un edificio para adecuar su contenido a nuevos usos y/o existencia de estabilidad, salubridad, habitabilidad y ornato, pudiendo afectar a la estructura del edificio, a sus elementos comunes de acceso y circulación vertical a la disposición de patios, pueden llegar a la total demolición interior pero en ningún caso variar la morfología exterior y los elementos constructivos exteriores. Podrán incrementar la superficie edificada del inmueble mediante la construcción de entreplantas, siempre que se cumplan las condiciones generales de edificabilidad, uso y edificación y haya una correcta adecuación de alturas de forjado y tabicación con los huecos correspondientes a la envolvente exterior que se mantiene.
 - f) **Rehabilitación:** conjunto de obras de restauración, conservación, acondicionamiento y consolidación que sean precisas para que la edificación recupere su significación arquitectónica con niveles adecuados de estabilidad, salubridad, habitabilidad y ornato, respetando y poniendo en valor las características, significados y elementos arquitectónicos, que la configuran, sin implicar reforma estructural, y en todo caso, sin variar la estructura, los elementos comunes de acceso y circulación vertical, la disposición de los patios, y la morfología exterior y elementos constructivos exteriores.

(2) Las obras de reestructuración y/o rehabilitación que tuviesen carácter obligatorio podrán disfrutar de exentas del cumplimiento estricto de las condiciones generales de edificación y uso.

APROBADO inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Cantabria el día 10 de mayo de 1998. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 10 de mayo de 1998. El Secretario, [Firma]

3.3 Terrenos y parcelas

3.3.1 Terreno

Se entiende por terreno la porción de suelo incluida en una zona o ámbito delimitado que sirve como unidad de referencia.

3.3.2 Parcela

Es la porción de terreno que constituye una unidad física y predial, deslindada y registrada como tal.

3.3.3 Superficie de parcela

(1) Se entiende por superficie de una parcela a la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

- a) **Superficie bruta:** se entiende por superficie bruta de una parcela a la superficie total de la misma. A efectos de planeamiento es la registral o la de más reciente medición.
- b) **Superficie neta:** se entiende por superficie neta de una parcela a la que resulta de deducir del área bruta de la misma las superficies sujetas a cesiones obligatorias.

(2) Tanto a efectos de edificabilidad como para ocupación, será computable la superficie de parcela que resulte de su medición real.

(3) En caso de estar en dos tipos de suelo, será computable dentro de cada suelo la parte de parcela que corresponda.

3.3.4 Parcela mínima

(1) Se entiende por parcela mínima a la superficie mínima, fijada por las normas, que ha de tener una parcela para admitir la edificación, en función de las características de ordenación, uso característico y tipología edificatoria contemplados.

(2) Las condiciones de parcela mínima serán siempre exigibles a efectos de segregación de fincas o definición de fincas resultantes en proyectos de compensación, parcelación o reparcelación, sin perjuicio de lo indicado en el artículo 3.3.5.

3.3.5 Parcela indivisible

(1) Serán indivisibles:

- a) Las parcelas determinadas como mínimas en el planeamiento a fin de constituir fincas independientes.
- b) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.
- c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el planeamiento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado b) anterior.
- d) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construable (superficie ocupable), cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie del suelo, o en el supuesto de que se edificara la correspondiente a una parte de ella, la restante si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

3.3.6 Solar

(1) Para que una parcela o porción de terreno clasificado como suelo urbano urbanizable adquiera la consideración de solar deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Tener aprobado definitivamente el planeamiento específico de desarrollo de la zona en que se encuentre y estar destinada por el planeamiento a un uso que requiera edificación, y tener señaladas alineaciones y rasantes.
- b) Tener cumplidas las determinaciones de gestión fijadas por el planeamiento, y en su caso, las correspondientes a la unidad de ejecución en que esté incluida a efectos de distribución equitativa de beneficios y cargas. En todo caso habrá de cumplirse que de la edificación del solar no podrán resultar restos in edificables en la manzana.
- c) Contar con los servicios mínimos de urbanización indicados en estas normas, y en su defecto:
 1. Frente a vía pública igual o superior al señalado como mínimo por las normas.
 2. Calzada pavimentada y encintado de aceras en todo el frente o frentes a vía urbana existente.
 3. Encintado de aceras y calzada pavimentada en al menos dos tercios de la sección transversal prevista en las normas para el vial de enlace con la red viaria en funcionamiento.
 4. Abastecimiento de aguas.
 5. Conexión a la red de alcantarillado.
 6. Alumbrado público.
 7. Suministro de energía eléctrica.
 8. Cumplir las condiciones de forma y dimensiones mínimas establecidas por las normas.

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 10 de mayo de 1998. El Secretario, [Firma]

(2) Asimismo, tendrán la consideración de solar aquellas parcelas en las que, aunque carecieran de los requisitos enumerados, se garantice la ejecución simultánea de la edificación y de dichos elementos de urbanización, con los servicios mínimos fijados conforme a un proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento y con arreglo a las garantías del artículo 40 del RGU.

3.3.7 Alineaciones oficiales

(1) Son las líneas fijadas como tales en el planeamiento urbanístico, y que separan ámbitos de distinta titularidad o tratamiento urbanístico diferenciado. Estas alineaciones oficiales podrán tener carácter vinculante (cuando no se especifique lo contrario) o meramente indicativo (en el caso de que así se indique expresamente en el planeamiento general; estas alineaciones serán una pauta que podrá ser modificada por el planeamiento de desarrollo).

- a) **Alineación oficial exterior:** Es la alineación oficial que separa los suelos destinados a viales y espacios libres de uso público, de los adscritos a otros usos de titularidad pública o privada.
- b) **Alineación oficial interior:** Es la alineación oficial que separa las superficies edificables de las libres dentro de una misma parcela.

3.3.8 Alineaciones actuales

(1) Son las alineaciones existentes.

- a) **Alineación actual exterior:** es el lindero frontal de una parcela existente.
- b) **Alineación actual interior:** coincide con la línea de edificación correspondiente, dentro de una parcela edificada.

3.3.9 Retranqueo

Se entiende por retranqueo a la anchura mínima de la faja de terreno comprendida entre los cuerpos más salientes de la edificación y la alineación oficial exterior o cualquiera de los linderos de la parcela, medida siempre perpendicularmente a ésta última.

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 10 de mayo de 1998. El Secretario, [Firma]

3.3.10 Rasantes

(1) Se entiende por rasante la cota que determina la elevación de un punto del terreno respecto de un plano de referencia. Salvo indicación expresa se considera como plano de referencia el de la cartografía que sirve de base al planeamiento.

- a) **Rasantes oficiales:** Son las rasantes definidas como tales en el planeamiento urbanístico.
- b) **Rasantes actuales:** Son las rasantes existentes.

(2) En caso de que las rasantes oficiales no se marquen expresamente en las normas, se tomarán como oficiales las rasantes actuales.

3.3.11 Rasantes del terreno

(1) **Rasantes naturales:** Son las líneas que definen los perfiles longitudinales naturales del terreno, sin que se haya ejecutado ninguna obra de nivelación.

(2) **Rasante teórica:** la altura menor, en cada punto de la parcela, de las teóricas superficie regladas que puedan formarse al unir en proporciones iguales y por líneas rectas las aristas que definen, en el tramo de la parcela, las alineaciones opuestas de manzana, o en su caso las alineaciones de manzana y alineaciones interiores de manzana vinculantes. Se definirá en todos los casos según la rasante del vial o espacio libre público previsto en el planeamiento o el realmente ejecutado.

(3) **Rasantes definitivas:** Son las líneas que definen los perfiles longitudinales del terreno tras la ejecución de las obras de nivelación que se hayan llevado a cabo, apoyándose en las líneas de intersección del edificio, si lo hubiera, con el terreno.

3.3.12 Linderos

(1) Se entiende por lindero a las líneas perimetrales que delimitan una parcela respecto a las parcelas o espacios libres públicos colindantes.

- a) **Lindero frontal:** Es el que delimita la parcela con la vía o espacio libre público que le dé frente. En el caso de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público, tendrán consideración de lindero frontal todos ellos.
- b) **Frente de parcela:** Es el lindero frontal que da acceso a la misma.
- c) **Linderos laterales:** Son todos los restantes.
- d) **Testero:** Es el lindero opuesto al lindero frontal.
- e) **Cierre:** Es la cerca situada sobre los linderos que delimitan una parcela.

3.3.13 Fondo de parcela

Se entiende por fondo de parcela a la distancia máxima entre el frente de parcela y cualquier otro punto de la parcela, medida perpendicularmente a dicho frente.

3.3.14 Superficie libre de parcela

Es la superficie de parcela no edificable sobre la rasante definitiva, resultante de aplicar la condición de superficie ocupable, retranqueos obligatorios u otras condiciones establecidas en la normativa urbanística o sectorial aplicable.

3.3.15 Superficie ocupable

Se entiende por superficie ocupable la máxima área que puede ser ocupada para edificación dentro de un solar.

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 10 de mayo de 1998. El Secretario, [Firma]

3.3.16 Superficie ocupada

Superficie ocupada u ocupación es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por todas las fachadas del edificio, incluyendo la parte subterránea y los eventuales cuerpos salientes.

3.3.17 Coeficiente de ocupación

Se entiende por coeficiente de ocupación a la relación máxima entre la superficie ocupable y la superficie neta de parcela.

3.3.18 Superficie edificable

Se entiende por superficie edificable, techo edificable o edificabilidad de una parcela a la máxima superficie construida computable expresada en m² que puede edificarse en un determinado ámbito en aplicación del planeamiento.

3.3.19 Edificabilidad

Se entiende por edificabilidad a la relación, expresada en m²/m², entre la superficie edificable máxima y la superficie bruta de la parcela.

3.4 Posición de los edificios

3.4.1 Fachada o plano de fachada

Es el plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio.

3.4.2 Línea de edificación o de fachada

Es la línea de intersección de la fachada del edificio con el terreno en la planta baja.

3.4.3 Fachada medianera o medianería

Es el plano o pared lateral de contigüidad entre dos edificaciones, que se extiende desde los cimientos hasta la cubierta, aun cuando su continuidad pudiera quedar interrumpida por patios de luces de carácter mancomunado.

3.4.4 Edificación en línea

Cuando la línea de edificación se sitúa sobre el lindero.

3.4.5 Edificación retranqueada

Cuando la línea de edificación guarda un retranqueo respecto al lindero de referencia.

3.4.6 Edificación fuera de alineación

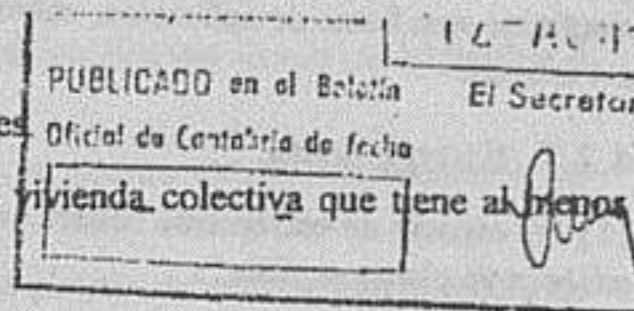
Cuando la línea de edificación excede de la alineación señalada en el planeamiento.

3.4.7 Separación entre edificaciones

Se entiende por separación entre edificaciones a la distancia mínima existente entre dos edificaciones en una misma parcela teniendo en cuenta los cuerpos salientes de las mismas.

3.4.8 Tipologías edificatorias de uso colectivo

- (1) **Edificación abierta:** es la que sólo presenta fachadas exteriores.
- (2) **Edificación entre medianeras:** es la edificación destinada a vivienda colectiva que tiene al menos una fachada en común con otra edificación.



3.4.9 Tipologías edificatorias de uso unifamiliar

- (1) **Edificación aislada:** es la que se sitúa exenta en el interior de una parcela, sin que ninguna de sus fachadas esté en contacto con las propiedades colindantes.
- (2) **Edificación adosada:** es una variante de la edificación entre medianeras destinada a uso residencial unifamiliar. El planeamiento urbanístico fijará el número máximo de edificaciones admisibles en cada hilera.
- (3) **Edificación pareada:** Es una variante de edificación adosada que posee una sola fachada medianera común.

3.5 Forma de los edificios

3.5.1 Longitud de edificación

Es la máxima dimensión horizontal del edificio proyectada sobre un plano vertical.

3.5.2 Fondo edificable

Se entiende por fondo edificable a la distancia máxima entre la alineación oficial interior de una parcela y el punto más alejado que podrá alcanzar una edificación sobre la misma, medida perpendicularmente a la citada alineación.

3.5.3 Altura

La altura de una edificación podrá medirse en unidades métricas o bien mediante el número de plantas. Cuando se establezcan limitaciones referidas a los dos tipos, habrán de respetarse ambas.

3.5.3.1 Altura de cornisa

Es la distancia vertical desde la cota de la rasante oficial de la acera o, en su caso, de la rasante definitiva del terreno en contacto con el edificio, hasta la línea de intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con la correspondiente fachada del edificio.

3.5.3.2 Altura total o de coronación

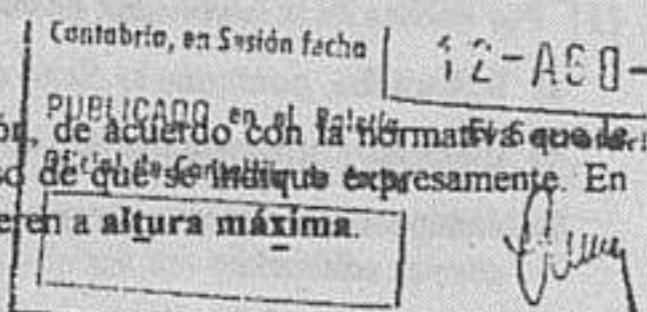
Es la distancia vertical desde la cota de la rasante oficial de la acera o, en su caso, de la rasante definitiva del terreno en contacto con la edificación, hasta la cumbrera más alta del edificio.

3.5.3.3 Altura máxima

- (1) Es la señalada por el planeamiento urbanístico como valor límite de la altura de la edificación.
- (2) Cuando no se especifique lo contrario, se tomará como altura de la edificación la altura de cornisa.
- (3) En caso de terrenos en pendiente, la altura de la edificación se medirá en el punto medio de cada una de las fachadas si la longitud de la línea de fachada no supera los 20 metros; si sobrepasa esta dimensión, la altura se medirá cada 10 metros, contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonamiento de la edificación de forma que en cada escalón se verifique lo establecido en este párrafo.
- (4) En fachadas a vía pública situadas a una distancia inferior a 1,5 veces la separación reglamentaria, se tomará como rasante para efectuar la medición de alturas, la del vial.

3.5.3.4 Altura obligatoria

Es la altura a la cual deberá ajustarse obligatoriamente la edificación, de acuerdo con la normativa que sea de aplicación. Este concepto de altura sólo se aplicará en caso de que se indique expresamente. En caso contrario, se entenderá que las limitaciones establecidas se refieren a altura máxima.



3.5.3.5 Medición en número de plantas

Es el número de plantas que existen por encima de la rasante oficial de la acera o, en su caso, de la rasante definitiva del terreno en contacto con el edificio, incluida en cualquier caso la planta baja, así como los eventuales áticos. No se contabilizará la planta bajo cubierta.

3.5.3.6 Altura de planta

Es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

3.5.3.7 Altura útil

Es la distancia vertical entre el solado y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta o entreplanta si la hubiere.

3.5.3.8 Altura libre

Es la que resulta al restar a la altura útil, los elementos constructivos, acabados o instalaciones inferiores a la misma, tales como falsos techos, revestimientos, descuelgues de vigas, conductos, instalaciones, etc.

3.5.4 Plantas de una edificación

Se define como planta de una edificación a toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

3.5.4.1 Sótano

Se entiende por planta sótano aquella en que la totalidad de la superficie edificada tiene la cara superior del forjado de techo por debajo de la rasante definitiva del terreno en contacto con el edificio.

3.5.4.2 Semisótano

Es aquella planta que tiene el plano del suelo por debajo de la rasante definitiva del terreno en contacto con el edificio y el plano de la cara superior del forjado de techo a una distancia no superior a un metro por encima de dicha rasante.

3.5.4.3 Planta baja

Se entiende por planta baja la primera planta que se sitúa por encima de la planta sótano o semisótano, real o posible, con la condición de que su solado no se encuentre a una distancia superior a un metro por encima de la rasante.

3.5.4.4 Entreplanta

(1) Es la planta que tiene en su totalidad el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de solado y techo de una planta baja o de piso.

(2) Dicha entreplanta no podrá constituir un local independiente, sino que deberá obligatoriamente estar comunicado y vinculado a una planta baja, sin que pueda salir a fachada.

3.5.4.5 Planta de piso

Es la planta cuyo plano de suelo está situado por encima del forjado de techo de la planta baja.

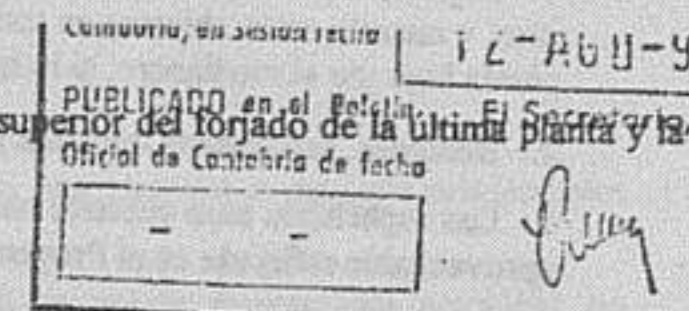
3.5.4.6 Ático

Es la última planta de un edificio, y tal que presenta fachadas verticales que se encuentran retranqueadas respecto a los planos de fachada del edificio.

APROBADO Inicialmente por el Pleno

3.5.4.7 Planta bajo cubierta

Es la planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta.



3.5.5 Envoltente de cubierta

Se entiende por envoltente de cubierta a un plano ficticio, que envuelve las construcciones autorizadas por encima de la altura máxima de la edificación, exceptuando los elementos a los que el planeamiento exima de esta condición. Se define desde la cornisa mediante el establecimiento de un ángulo respecto al plano horizontal de referencia.

3.5.6 Construcciones por encima de la altura máxima

(1) Sobre la altura de cornisa construida se admiten las siguientes construcciones e instalaciones, sujetas a las condiciones generales de edificación:

- a) Las vertientes de la cubierta y espacios bajo cubierta.
- b) Aticos, sólo y únicamente cuando estuviesen expresamente autorizados.
- c) Los remates de las cajas de escaleras, depósitos de aguas y otras instalaciones excepto casetas de ascensores.
- d) Antepechos, barandillas, remates ornamentales y elementos similares de carácter ornamental, siempre que no creen espacios cerrados.
- e) Chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacciones y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación y en su defecto el buen hacer constructivo.
- f) Los paneles de captación de energía solar.

3.5.7 Cuerpos salientes o volados

Son todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio.

3.5.7.1 Balcón

Se entiende por balcón al vano no cerrado que arranca desde el solado de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente respecto de la fachada, con un vuelo no superior a 2 m. Además los elementos de protección contra caídas serán exclusivamente de cerrajería.

3.5.7.2 Balconada

Se entiende por balconada al balcón corrido o saliente común a varios vanos, que arrancan del solado de las piezas a las que sirven.

3.5.7.3 Mirador

Se entiende por mirador al vano que arranca desde el solado de la pieza a la que sirve y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo de carpintería acristalada, sin más elemento ciego que el correspondiente al canto del vuelo y cuya longitud no excede de 2,75 m.

3.5.7.4 Galería

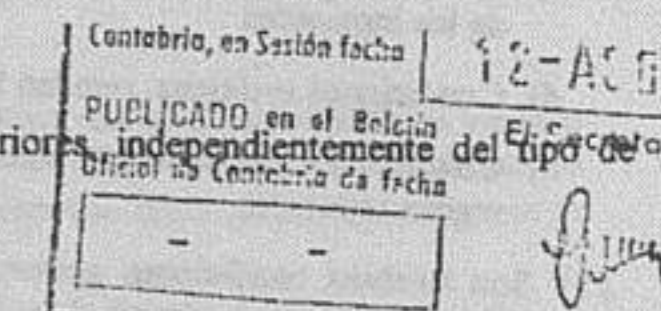
Es un cuerpo cerrado con las mismas condiciones que los miradores, y común a varios vanos.

3.5.7.5 Terraza

Se entiende por terraza al cuerpo entrante o saliente no cerrado, que en este último caso supere la longitud máxima de vuelo de las balconadas.

3.5.7.6 Cuerpos salientes cerrados

Son los salientes en fachada no pertenecientes a las clases anteriores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.



3.5.7.7 Azotea

Superficie construida no cerrada ni cubierta, correspondiente al ático o áticos, formada como consecuencia de los retranqueos autorizados en las últimas plantas de los edificios, si los hubiere.

3.5.7.8 Soportal

Espacio cubierto en planta baja y ocupado en plantas superiores abierto en al menos unos de sus lados a viario o espacio libre, público o privado.

3.5.8 Patio

Se entiende por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de edificios; también, será considerado como tal cualquier espacio no edificado situado al interior de las alineaciones interiores cuyo perímetro esté rodeado por la edificación en al menos 2/3 partes de su longitud total.

3.5.8.1 Patio de parcela

Es aquel que está situado en el interior de la edificación, o en su perímetro si se trata de un patio abierto

3.5.8.2 Patio de manzana

Es aquel que tiene definida en el planeamiento su forma y posición en la parcela, para que, junto con los de las parcelas colindantes, forme un espacio libre único para todas ellas.

3.5.8.3 Patio inglés

Es el patio en fachada por debajo de la rasante oficial de la acera o de la rasante definitiva del terreno.

3.5.9 Luces rectas

- (1) Se consideran como luces rectas las distancias existentes entre los huecos de iluminación y ventilación de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o lindero de la finca.
- (2) Estas distancias se medirán sobre el eje vertical del hueco, desde el plano de fachada, perpendicularmente al mismo y sobre la proyección horizontal.

3.6 Superficie de los edificios

3.6.1 Superficie construida

- (1) Superficie construida por planta, entreplanta, ático o espacio bajo cubierta, es la comprendida entre los límites exteriores e interiores de lo edificado en ella, esté o no cerrada.
- (2) Superficie construida sobre rasante es la suma de la de cada una de las plantas sobre rasante que se ubican en un edificio, incluidas las de ático y espacio bajo cubierta si las hubiere.
- (3) Superficie construida bajo rasante es la suma de la de todas las plantas sótano y/o semisótano que se ubican en un edificio.
- (4) Superficie construida total es la suma de las construidas sobre y bajo rasante.

3.6.2 Cómputo de la superficie construida

(1) Para la aplicación de las condiciones de edificabilidad la superficie construida se divide en computable y no computable.

- a) Es superficie no computable la correspondiente a:
 - 1. Soportales, siempre que estén situados en planta baja de edificio residencial y bajo planta de planta baja y/o el medianero, si lo hubiera.
 - 2. Balcones, balconadas, terrazas y azoteas.
 - 3. Las superficies bajo cubierta con altura inferior a 1,5 metros, con independencia de la superficie aprovechable reflejada en el Proyecto.
 - 4. Las superficies utilizables bajo cubierta, siempre que su uso sea exclusivamente de cuartos trasteros, hasta un máximo de 5 m² por trastero.
 - 5. Los espacios bajo la rasante del terreno destinados a albergar la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento e instalaciones al servicio de la edificación, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, cuartos de basura y otros usos de naturaleza análoga.
 - 6. La superficie construida sobre rasante destinada a garaje, siempre que no supere 24 m².
- b) Es computable la superficie obtenida al restar a la construida total la no computable.

APROBADO Inicialmente por el Pleno en Sesión de 18 Dic. - 97.

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 12-1-98.

El Secretario, [Firma]

3.6.3 Superficie útil

Se entiende por superficie útil para un determinado uso de un local o vivienda, a la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques o elementos de cerramiento y división que la conformen.

4. Condiciones generales de la edificación

4.1 Condiciones generales

- (1) Se entiende por edificación el proceso de construcción privada, en uso de la edificabilidad otorgada por las Normas, en las parcelas que cumplan las características de solar y estén definidas como zona edificable.
- (2) La edificabilidad privada se ordena según las presentes normas, las disposiciones generales referentes a los usos, tipos de ordenación y zonas edificables definidas en las normas y las ordenanzas de edificación para cada zona edificable.
- (3) La edificación existente en el momento de aprobación inicial de las normas, no incurrirá en ningún expediente de infracción urbanística, queda consolidada a todos los efectos, salvo que se señale expresamente como fuera de ordenación; sin perjuicio de las limitaciones que en su caso establezca la legislación sectorial aplicable por estar la edificación situada en zonas de servidumbre de dominio.
- a) Aquellas edificaciones que por su antigüedad no cumplan las condiciones mínimas fijadas para la edificación y/o vivienda podrán realizar obras de reestructuración al objeto de adecuarse a dichas condiciones.
- b) En caso de demolición la nueva obra habrá de seguir las determinaciones fijadas en estas normas.
- (3) Se entienden por condiciones generales de la edificación el conjunto de reglas básicas que habrán de ser atendidas por toda edificación, en sí misma o en relación con su entorno, con independencia del uso a que se destine y de la calificación o clasificación del suelo en que se ubique.
- (4) Se dividen en los siguientes grupos:
 - a) Condiciones tipológicas: relativas a la forma, la disposición de las distintas plantas y los restantes elementos que definen la configuración del edificio.
 - b) Condiciones de higiene: establecen las condiciones mínimas que deben reunir las construcciones en orden a su habitabilidad.
 - c) Condiciones de seguridad y calidad: determinan las exigencias relativas a utilización y seguridad de los inmuebles.
 - d) Condiciones estéticas: regulan la apariencia de los edificios.
 - e) Condiciones ambientales: relativas a la salubridad de instalaciones y a su adecuada relación con el medio ambiente.
- (5) Son también condiciones generales las que se derivan de servidumbres impuestas por legislación sectorial específica, incluidas en el título de *Servidumbres sectoriales*.

APROBADO Inicialmente por el Pleno en Sesión de 18 Dic. - 97.

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 12-1-98.

El Secretario, [Firma]

4.2 Condiciones tipológicas

4.2.1 Altura máxima de la edificación según el número de plantas

- (1) Cuando la altura de la edificación se fija en número de plantas, y salvo que hubiera regulación expresa aplicable, las alturas máximas de la edificación expresadas en metros, serán las siguientes:
 - a) Cornisa: 0,50 + 3 x número de plantas
 - b) Coronación: 4,00 + altura de cornisa construida de la última planta piso.
- (2) La línea máxima de cornisa de ático autorizado será 3 metros por encima de la línea de cornisa de la planta inferior a ella.

4.2.2 Altura de la edificación

La altura señalada como máxima deberá cumplirse en cada una de las fachadas de la edificación. En las calle o terrenos en pendiente, se admite una tolerancia máxima de 1 m. en una de las fachadas sobre las señaladas como máximas en las Ordenanzas específicas.

4.2.3 Altura útil de plantas

- (1) La altura útil mínima de plantas, incluso la planta baja, será de 2,50 metros, permitiéndose una disminución en dicha altura de hasta 2,20 metros, siempre que la superficie con menor altura sea inferior a un veinte por ciento de la estancia.
- (2) En vestíbulos, pasillos, baños y trasteros la altura útil mínima será de 2,20 metros.
- (3) Las plazas de garaje tendrán una altura útil mínima de 2,30 m.
- (4) En obras de rehabilitación en las que exista limitación de alturas, se permitirá una altura útil mínima de 2,20 metros.

(5) En las plantas bajo-cubierta, la superficie con altura inferior a 2,50 metros, no podrá exceder de un treinta por ciento de la mínima exigida, en dormitorios, cocinas, comedor y sala de estar.

4.2.4 Longitud de fachadas

La longitud de cada una de las fachadas no será inferior a 5 metros en ningún caso.

4.2.5 Sótanos y semisótanos

- (1) Tendrán una altura libre mínima medida a cualquier punto de la planta de 2,20 metros.
- (2) No se podrán destinar al uso de vivienda.
- (3) No podrán construirse más de dos plantas bajo rasante. La cota superior de la solera del sótano más profundo no distará más de 7 metros de la rasante resultante o de la cota de nivel de la planta baja o piso por la que se diera su salida peatonal.
- (4) El acceso a sótanos deberá hacerse desde el interior de la parcela en su totalidad. Contarán con acceso de peatones desde un local de planta baja o desde el espacio libre de parcela.

4.2.6 Planta baja

(1) La cara superior de su forjado de techo no distará más de 5 metros de la rasante de la acera o resultante que fuese de aplicación, salvo para usos residenciales en viviendas unifamiliares que se reducirá a 4 metros.

4.2.7 Entreplanta

- (1) El espacio de entreplanta deberá necesariamente ser parte de, y tener acceso desde, la vivienda o local sobre cuya planta se sitúe.
- (2) La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros.

4.2.8 Planta

- (1) El fondo edificado no podrá sobrepasar el señalado por las ordenanzas de zona o, en su defecto, 21 metros para usos residenciales y terciarios de servicios.
- (2) Toda edificación será inscribible en un círculo de 90 metros de diámetro.

4.2.9 Espacio bajo cubierta

- (1) El volumen bajo-cubierta podrá ser aprovechable, manifestándose al exterior por medio de buhardillas a una, dos o tres aguas cuyas pendientes se mantendrán en los límites establecidos para las cubiertas.
- a) En edificios de uso dominante residencial, el espacio bajo cubierta podrá destinarse a uso residencial como estancias vinculadas a la planta sobre la que se sitúa.
- b) En edificios de uso dominante no residencial, el espacio bajo cubierta podrá destinarse a cualquiera de los usos permitidos, en espacio vinculado al de la planta sobre la que se sitúa.
- (2) Cuando el espacio bajo cubierta se destine en todo o en parte a trasteros o instalaciones, no podrá tener otra iluminación o ventilación que ventanas enrasadas a cubierta.

4.2.10 Cubiertas

- (1) Las cubiertas se situarán en su totalidad por debajo de la envolvente de cubierta, delimitado por:
 - a) Plano límite con inclinación de 45 grados y origen en una línea teórica horizontal situada a 0,70 metros en vertical sobre la correspondiente línea de cornisa.
 - b) Plano horizontal situado en la altura máxima de coronación autorizada: 4 metros sobre la línea de cornisa, salvo que expresamente se marque otra.
- (2) Los faldones de cubierta tendrán una pendiente mínima del 30% y máxima del 60%, quedando expresamente prohibidas las cubiertas planas.

4.2.11 Aticos

Salvo que las ordenanzas de zona definan condiciones específicas para los áticos, todo su volumen edificado quedará por debajo de la envolvente de cubierta.

4.2.12 Terrazas

- (1) Se autorizarán terrazas en cubierta con las siguientes limitaciones:
 - a) Guardarán un retranqueo mínimo de un metro a la línea exterior definida por el alero, quedando envueltas por la cubierta del edificio en todo el entorno del mismo.
 - b) Tendrán unas dimensiones máximas de tres por tres metros.
 - c) No se autorizarán barandillas, balastradas, pérgolas, etc., siendo la protección de terraza el peto formado por el faldón de cubierta, cuya altura desde el pavimento de la terraza no podrá ser inferior a 0,95 metros.

4.2.13 Elementos sobre cubierta

- (1) Por encima de la envolvente de cubierta sólo se admitirán:
 - a) Buhardillas, conforme lo dicho en el artículo 4.2.15
 - b) Elementos ornamentales que no entrañen superficie construida.
 - c) Antepechos de protección y/o remate del edificio hasta una altura máxima de 1,40 metros sobre la cornisa edificada.
 - d) Chimeneas y elementos de ventilación, que no sobrepasen en más de 1 metro la altura máxima permitida de coronación
 - e) Instalaciones técnicas requeridas por los procesos tecnológicos de actividades industriales o afines, en edificios de uso exclusivo industrial y con sujeción a las condiciones de uso y ordenanza zonal aplicables.
- (2) Por encima de la cubierta, pero sin sobrepasar la envolvente de cubierta, sólo se admitirán:
 - a) Los elementos descritos en el punto (1) precedente
 - b) Casetones de ascensor o de caja de escalera.
- (3) En los bordes de cubierta que dieran a alineación exterior habrá una banda de retranqueo respecto del plano de fachada de 1,50 metros en los que por encima de la cubierta no se permitirán más elementos construidos que:
 - a) Buhardillas alineadas a fachada.
 - b) Elementos ornamentales.
 - c) Antepechos de protección y/o remate

4.2.14 Patios

(1) Se prohíben los patios tanto interiores como de manzana.

4.2.15 Buhardillas

- (1) Servirán a una única estancia y sea cual sea su posición respecto al plano de fachada:
 - a) No excederán individualmente una longitud de frente superior a 1,50 metros.
 - b) La suma total de la longitud de frentes no podrá exceder del 30% de la longitud de fachada correspondiente.

- c) La arista superior de los frentes no podrá situarse por encima de 2,50 metros de la línea de cornisa edificada aplicable.
- d) Los ejes de las buhardillas guardarán relación con los de los huecos de fachada sobre la que se sitúan.
- e) La cubierta de la buhardilla deberá ser inclinada, a dos o tres aguas, con pendiente igual a la de la cubierta en que se sitúan.

4.2.16 Rasantes

- (1) La rasante resultante del terreno podrá modificar la natural con las siguientes condiciones:
 - a) No situarse en ningún caso por debajo de la rasante de la alineación inferior.
 - b) No situarse en ningún caso por encima de la rasante de la alineación superior.
 - c) No situarse en ningún caso por debajo de 2 metros de la rasante teórica.
 - d) No superar en ningún caso la rasante natural, cuando esta fuese superior a la teórica.
 - e) No descender en ningún caso por debajo de la rasante natural cuando ésta sea inferior a la teórica y diste de ella más de 2 metros.
- (2) En la distancia de retranqueo cumplirán:
 - a) El acuerdo con la alineación inferior no podrá superar la rasante teórica del terreno ó 30 grados si esta rasante fuese menor.
 - b) El acuerdo con la alineación superior no podrá descender de la rasante teórica del terreno ó 30 grados si esta rasante fuese mayor.
- (3) El encuentro entre planos o superficies distintas en el interior de la parcela deberá resolverse mediante una de las siguientes opciones:
 - a) Taludes con inclinación máxima de 30 grados respecto de la horizontal.
 - b) Muros de contención de altura no superior a 1,50 metros.
- (4) Las obras de contención de tierras a las que se refiere el apartado anterior deberán quedar en todo caso dentro del gálibo de más/menos 30 grados trazados desde las alineaciones exteriores y desde la rasante real de las parcelas colindantes.

(5) Las rasante resultante podrá modificarse mediante estudio de detalle de 1:500 u mejor la adecuación a las condiciones topográficas y de edificación preexistentes.

(6) Las solicitudes de licencia deberán expresar y justificar claramente la posición de la rasante resultante, a cuyo efecto deberá aportarse la siguiente documentación:

- a) Fotografías de la parcela expresivas de su topografía y su relación con las parcelas colindantes y las calles que hubiera.
- b) Plano topográfico a escala mínima 1/200 con señalamiento de curvas de nivel cada 50 centímetros, incluyendo una franja no menor de 5 metros de los terrenos colindantes, expresivos de la topografía actual y de la que se persigue.
- c) Perfiles longitudinales y transversales de la parcela a escala mínima 1/200 expresivos de la topografía actual y de la que se pretende.

(7) En los casos especiales debidos a condicionantes topográficos, relaciones de colindancia existentes, confluencia de diferentes tipologías dentro de una misma manzana, excesiva distancia entre las alineaciones de manzana, edificaciones consolidadas construidas con una rasante incompatible con la teórica o situaciones análogas, el Ayuntamiento podrá exigir o en su caso admitir la adaptación de la rasante teórica a dicha realidad mediante Estudio de Detalle que justifique la bondad de la solución propuesta.

4.2.17 Reglas de colindancia

(1) Cuando en la medianera o en la edificación de parcela colindante existiesen huecos de iluminación o ventilación legalmente constituidos y/o susceptibles de imponer servidumbres legales, orientados hacia el lindero, la nueva edificación o ampliación, deberá respetar como mínimo las distancias y servidumbres a que obliga el Código Civil y además:

- a) La mitad de la altura de la nueva edificación, con un mínimo de 3 metros.
- b) Cumplir las condiciones de patio de parcela con una luz recta exigible del 20% de la altura del nuevo edificio y un mínimo de 3 m, si se trata de piezas habitables.
- c) Cumplir las condiciones de patio de parcela con una luz recta exigible del 15% de la altura del nuevo edificio y un mínimo de 3 m, en los demás casos

(2) Las distancias se medirán según la perpendicular al lindero desde los puntos más salientes del plano de fachada y de los cuerpos volados.

(3) La distancia mínima definida anteriormente será necesariamente respetada incluso en sótanos.

(4) Cuando en un lindero lateral hubiera edificación medianera catalogada, la nueva edificación o ampliación deberá, en su parte frontal o exterior ajustarse a la medianera preexistente, en el número de plantas que le está autorizado, todo ello sin perjuicio de lo indicado en las ordenanzas de zona.

(5) La vivienda unifamiliar aislada podrá situarse en posición medianera a linderos laterales siempre que se de una de las dos condiciones siguientes:

- a) La edificación colindante fuese medianera.
- b) Exista acuerdo expreso con el propietario de la parcela o edificación colindante, extendida mediante escritura pública e inscribiéndola como servidumbre de ambas en el registro de la propiedad; servidumbre que no podrá cancelarse en tanto subsista cualquiera de los dos edificios.

(6) No se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena sino a la distancia autorizada por las ordenanzas o la costumbre del lugar, y en su defecto:

- a) Las plantaciones de arbustos o árboles bajos, se retranquearán una distancia mínima de 0,50 metros del lindero.
- b) Las plantaciones de árboles altos se retranquearán una distancia mínima de 2 metros del lindero, siendo obligación del propietario la conservación y poda de tal manera que no invada o ponga en peligro la propiedad del colindante.

(7) Si las ramas de algunos árboles se extendieren sobre una heredad, jardines o patios vecinos, tendrá el dueño de éstos derecho a reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad, y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por sí mismo dentro de su heredad.

(8) Nadie podrá construir cerca de una pared ajena o medianera pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, artefactos que se muevan por el vapor, o fábricas que por sí mismas o por sus productos sean peligrosas o nocivas, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos y usos del lugar, y sin ejecutar las obras de resguardo necesarias, con sujeción, en el modo, a las condiciones que los mismos reglamentos prescriban.

- a) A falta de reglamento se tomarán las precauciones que se juzguen necesarias, previo dictamen pericial, a fin de evitar todo daño a las heredades o edificios vecinos.
- b) Quedan excluidos los garajes en suelo urbano, que podrán adosarse a linderos laterales, independientemente de las ordenanzas de zona, siempre que:
 - 1. No tengan una superficie construida superior a 24 m²
 - 2. La altura máxima al alero no supere los 2,50 m.
 - 3. No cree ningún tipo de servidumbre a los colindantes a través de huecos de iluminación y/o ventilación.

4.2.18 Separación entre edificaciones

(1) La separación entre edificios de una misma parcela será como mínimo igual a la altura de la edificación más alta, de cada dos, con un mínimo de 6 metros.

4.2.19 Cuerpos salientes

- (1) Desde el plano de fachada los salientes tendrán un vuelo máximo 1 metro.
- (2) En fachadas a calle los salientes tendrán un vuelo máximo del 10% del ancho fijado en la sección tipo del vial, con un máximo de 1 metro.
- (3) Los salientes en fachada respetarán una altura libre mínima de 2,80 metros respecto de la acera o rasante aplicable.

4.2.20 Superficie edificable

- (1) La superficie edificable resultante de aplicar la regulación específica de zona se entenderá como un valor máximo.
- (2) Si otras determinaciones sólo permitiesen una superficie construida computable menor, será esta la edificabilidad aplicable.

4.3 Condiciones de higiene

4.3.1 Definiciones

- (1) Se entiende por pieza cada una de las estancias o espacios de una vivienda o de usos residenciales asimilables.
- (2) Se entiende por cuarto el espacio cerrado dentro del cual se puede ejercer una actividad no residencial, cualquiera que sea su posición dentro de la edificación.
- (3) Se entiende por local el conjunto de cuartos adscritos a una misma actividad o uso no residencial.

4.3.2 Condición de exterior

- (1) Una pieza, o un cuarto, es exterior cuando cumple alguna de las siguientes condiciones:
 - a) Contar con hueco de iluminación y ventilación sobre viario o espacio libre público.
 - b) Contar con hueco de iluminación y ventilación sobre viario o espacio libre privado que cumpla las condiciones establecidas en el planeamiento.
 - c) Contar con hueco de iluminación y ventilación a un patio que cumpla las dimensiones marcadas por estas normas.

4.3.3 Condiciones de habitable

- (1) Se entienden por piezas habitables las destinadas o destinables a:
 - a) Dormitorio, estar, comedor, cocina, estar-comedor y/o estar-comedor-cocina.
 - b) Cualquier otra en que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.
- (2) Toda pieza habitable deberá ser exterior y situarse sobre rasante, quedando expresamente prohibida su instalación en sótanos o semisótanos.
- (3) Se entiende por cuarto habitable el destinado a albergar lugar o lugares de trabajo con una duración diaria media igual o superior a dos horas por día laborable.
- (4) Todo cuarto habitable deberá:
 - a) Ser exterior, o,
 - b) Contar con sistemas de alumbrado y ventilación que aseguren los niveles de iluminación y renovación de aire exigibles en función de las condiciones ambientales y/o de uso.
- (5) Podrán situarse cuartos habitables en condiciones de semisótano y no podrán situarse en condiciones de sótano.

4.3.4 Acceso a cubiertas y patios.

A fin de facilitar las operaciones de mantenimiento, conservación y reparación, salvo en el caso de vivienda unifamiliar o de un único establecimiento, todo edificio dispondrá de accesos a sus tejados o cubierta y a los patios de parcela o manzana. Dichos accesos deberán realizarse desde un distribuidor, local, escalera u otro espacio de uso común del edificio.

4.4 Condiciones de seguridad y calidad

4.4.1 Supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

En todas las edificaciones se aplicará la ley de Cantabria 3/96 de 24 de septiembre y la demás Normativa vigente y ordenanzas o disposiciones municipales referidas a supresión de barreras arquitectónicas.

4.4.2 Condiciones de acceso al edificio.

- (1) Las edificaciones deberán contar con acceso desde vía rodada pública, aunque sea a través de viario o espacios libres privados. La distancia a recorrer entre la vía pública y el acceso al edificio no superará 50 metros, debiendo quedar garantizado el acceso de vehículos de emergencia hasta el portal o ingreso al edificio.
- (2) El acceso a locales de uso no residencial ubicados en planta baja no podrá interferir con el destinado a uso residencial o a usos no residenciales en plantas superiores. Deberá producirse directamente desde viario o espacio libre público.

4.4.3 Portales y accesos.

- (1) Excepto en el caso de viviendas unifamiliares, los edificios contarán con puerta de acceso al portal de entrada de ancho superior a 1,30 m.
- (2) Los portales tendrán una anchura mínima de 2,20 m. hasta el arranque de la escalera principal o ascensores si los hubiese.
- (3) Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria, escaparate o vitrina comercial en los portales y accesos al edificio.

4.4.4 Escaleras y circulación interior.

- (1) La anchura libre mínima de las escaleras de utilización por el público y/o comunes será:
 - a) De 1,10 metros en edificios de 4 o menos plantas, siempre que sirva a menos de 21 viviendas o locales y/o que la suma de superficies construidas de las plantas a que sirva sea inferior a 2.100 m²
 - b) De 1,20 metros en los restantes supuestos.
- (2) La anchura libre mínima en escaleras interiores de vivienda o local que no sean de utilización por el público y/o comunes, será:
 - a) De 0,85 metros siempre que no sirvan a más de 3 plantas y/o que la suma de superficies construidas de las plantas a que sirven sea inferior a 300 m²
 - b) De 1,00 metros en los restantes supuestos.
- (3) Salvo en viviendas unifamiliares, la anchura de escaleras será uniforme en todo su recorrido.
- (4) Cada tramo continuo de escaleras no podrá tener más de diecisiete tabicas ni menos de dos. Las

APROBADO inicialmente por el Pleno
 Oficina de Cantabria de fecha
 la posición de la rasante resultante.

APROBADO inicialmente por el Pleno
 Oficina de Cantabria de fecha
 El Secretario

APROBADO inicialmente por el Pleno

APROBADO inicialmente por el Pleno

APROBADO inicialmente por el Pleno
 Oficina de Cantabria de fecha

dimensiones de huella y contrahuella se mantendrán uniformes en toda la escalera con un mínimo de 28,50 centímetros para la primera y un máximo de 18,50 centímetros para la segunda.

(5) Quedan expresamente prohibidos los peldaños compensados y las mesetas en ángulo y/o partidas, excepto en viviendas unifamiliares y en escaleras interiores de viviendas en dúplex.

(6) Se dispondrá de una escalera por cada 32 viviendas o cada 3.200 m² de superficie construida de las plantas a que sirvan. De cada dos escaleras, una de ellas podrá sustituirse por dos ascensores, sin perjuicio del cumplimiento de las Normas de protección contra incendios.

(7) En edificios de uso residencial no se admiten escaleras de uso público y/o comunes sin luz y ventilación natural, salvo las interiores a locales y los tramos situados en las plantas bajo rasante. En este último caso contarán con chimenea de ventilación u otro medio semejante.

a) Cuando la iluminación de la escalera sea directa a fachada o patio, contarán al menos con un hueco por planta, exceptuando la baja, con superficie de iluminación superior a 1 m², y superficie de ventilación de, al menos, 50 cm².

b) En edificios de hasta cuatro plantas, se admitirá la iluminación cenital de la caja de escaleras, siempre que se resuelva la ventilación mediante un medio mecánico o chimenea adecuada. En este caso: la superficie en planta de iluminación del lucernario será superior a 2/3 de la superficie útil de caja de escalera empleándose en su construcción materiales traslúcidos. El ojo de escalera quedará libre en toda su altura y se podrá inscribir en él un rectángulo de al menos 1,20 m².

(8) En edificios destinados en exclusiva a usos distintos al de vivienda se admiten escaleras sin iluminación y ventilación natural, siempre que el edificio cuente con un sistema de aire acondicionado y/o ventilación que dé servicio a la propia escalera rigiendo, en otro caso, las determinaciones establecidas para el uso de vivienda.

(9) La anchura libre mínima en cualquier dirección de los desembarcos de escalera, pasillos, distribuidores o cualquier otro elemento común de circulación será de 1,50 metros.

(10) Si las puertas de ascensores, viviendas o locales abren hacia elemento común de evacuación las dimensiones establecidas en el punto 9 se modificarán en lo que proceda para garantizar el cumplimiento de la Normativa de Incendios más exigente aplicable.

(11) El desembarque del ascensor se hará sobre un elemento común de circulación.

(12) La forma y dimensiones de los espacios comunes permitirán el transporte de personas en silla desde cualquier local o vivienda hasta la vía pública.

(13) Las rampas cumplirán las condiciones de pendiente, anchura y materiales establecidas en la Normativa vigente sobre barreras urbanísticas y arquitectónicas.

Oficial de Contratación de fecha
El Secretario

4.4.5 Ascensores

Salvo en el caso de viviendas unifamiliares, y en aquellos en que por su destino sea manifiestamente innecesario, deberá instalarse un ascensor por cada escalera cuando la diferencia de altura entre plantas sobre rasante exceda de 3 plantas o 10,50 m.

4.4.6 Señalización

Los edificios de uso público contarán con la señalización correspondiente a salidas y escaleras de uso normal y de emergencia, posición de accesos y servicios, posición de aparatos de extinción de incendios, localización de medios de circulación para minusválidos, señalamiento del peldañado de escaleras, y cuanta otra señalización sea precisa para facilitar la orientación de las personas y la evacuación del edificio en caso de siniestro.

4.4.7 Prevención de incendios

(1) Las construcciones deberán cumplir las condiciones establecidas en la Norma Básica de la Edificación sobre Condiciones de Protección contra Incendios de los Edificios.

(2) Los edificios destinados a usos no residenciales deberán contar con salidas de emergencia.

(3) Los locales situados en edificios de uso residencial no podrán comunicar con las plantas de vivienda o espacios comunes del edificio, salvo a través de un vestíbulo provisto con puerta de salida resistente al fuego durante 90 minutos.

(4) Cuando una instalación no pueda alcanzar unas condiciones correctas de seguridad para sí misma o para su entorno, y suponga riesgos no subsanables para personas y bienes, podrá ser declarada fuera de ordenación, forzándose la erradicación de uso y el cierre de la instalación.

(5) En el caso de obras de acondicionamiento o de mayor nivel, las construcciones existentes deberán adecuarse a la reglamentación de protección contra incendios, en la medida máxima que permita su tipología y funcionamiento.

4.4.8 Prevención de caídas

(1) Los huecos en fachadas exteriores o interiores, resaltos en el pavimento, perímetro exterior de terrazas, tendederos y balcones, cuya altura sobre el suelo supere los 0,50 m. estarán protegidos para prevenir las caídas. Como elementos de protección se emplearán antepechos o barandillas, cuyas alturas respectivamente serán iguales o superiores a 0,95 y 1,00 metro.

(2) Las escaleras, rellanos y bordes de forjado que recaigan sobre vacíos interiores, se protegerán mediante barandillas o antepechos de altura no inferior a 0,90 m.

(3) El diseño de antepechos y barandillas impedirá que resulten inútiles al fin de protección a que se destinan. En el caso de edificios residenciales o con notoria asistencia de población infantil no acompañada, impedirá también que puedan ser escalados.

4.4.9 Calidad de las construcciones

Las construcciones buscarán en sus soluciones de proyecto la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y garantía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación en obra.

4.4.10 Aislamiento de la edificación

(1) Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía. Con este fin, los materiales empleados y su solución constructiva cumplirán las condiciones impuestas por la legislación sectorial.

(2) Las edificaciones deberán reunir las condiciones de aislamiento acústico fijadas por la Norma Básica de la Edificación correspondiente y demás normativa vigente de obligado cumplimiento.

(3) Toda pieza o todo local deben ser estancos y estar protegidos de la penetración de humedades. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcciones y demás puntos que puedan ser causa de filtración de aguas, estarán debidamente impermeabilizados y aislados.

(4) Las carpinterías exteriores tendrán una permeabilidad al aire de acuerdo con la Norma Básica de la Edificación correspondiente y demás normativa vigente de obligado cumplimiento.

4.5 Condiciones estéticas

4.5.1 Disposiciones generales

(1) La responsabilidad del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá someterse a su criterio.

(2) Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas, en los aspectos referentes a volumetría, materiales, fachada, etc.

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

- a) Justificación de la estructura espacial básica que abarque tanto los espacios abiertos como cerrados.
- b) Justificación de los criterios para disposición y orientación de los edificios con respecto a su percepción visual desde los puntos más importantes de contemplación, junto con los materiales constructivos alternativos de edificación y ajardinamiento.

4.5.2 Adecuación de las construcciones al ambiente

(1) Los edificios de nueva construcción, las modificaciones de fachadas de edificación existente y las obras en locales de planta baja deberán tener en cuenta el ambiente en que se encuentren y el efecto de su imagen sobre el paisaje, el espacio público y/o la edificación preexistente, prohibiéndose expresamente:

- a) Los revestimientos de fachadas de plaquetas vidriadas de colores brillantes.
- b) La utilización de pinturas en tonos chillones y brillantes.
- c) Las casas prefabricadas.
- d) El uso permanente de caravanas como viviendas.

(2) A las obras o instalaciones en fachada que desvirtúen o empeoren el aspecto exterior del edificio, sean estéticamente inadecuadas al entorno o causen impacto negativo en el paisaje, se les podrá exigir:

- a) La utilización de coloraciones exteriores adecuadas al entorno, en tonos apagados o claros mates.
- b) Implantación sistemática de barreras visuales de vegetación a base de especies autóctonas.
- c) Pantallas acústicas para atenuación del ruido producido por cualquier actividad, en los casos en que se requiera.

(3) Los planes especiales de reforma interior, o los redactados para conjunto histórico artístico, podrán exigir la demolición de obras o instalaciones existentes en que concurran circunstancias de inadecuación al edificio o al ambiente, demolición que irá vinculada a la restitución del inmueble a su estado original.

También podrán establecer condiciones estéticas pormenorizadas aplicables a cualquier elemento constitutivo de la apariencia o imagen arquitectónica de los edificios, viviendas o espacios libres.

(4) El proyecto de edificios y composición de fachadas es libre, dentro de las condiciones establecidas por estas normas. No obstante, el órgano competente para su concesión, tras el oportuno informe técnico razonado, podrá denegar la licencia a aquellas intervenciones que incumplan lo establecido en los puntos 1 y 2 de este artículo.

4.5.3 Tratamiento de fachadas

(1) Los proyectos de nueva planta, ampliación y reestructuración, así como aquellos que afecten al conjunto de la fachada, contendrán en todo caso el diseño de la planta baja del edificio, al menos en sus elementos ciegos fijos que alcanzarán, como mínimo e incluido el portal, el 25% de la longitud de la fachada a que se refieran. Si el proyecto incluye más de una fachada de edificios colindantes, lo dicho se aplicará a cada una independientemente.

(2) Todas las fachadas se construirán con materiales, técnicas constructivas, composición arquitectónica y calidades que hagan posible un buen ambiente urbano, una buena conservación y no ofrezcan riesgo de desprendimiento. Todas las fachadas, incluidas las de fachadas traseras, patios de manzana y demás patios, se tratarán con la misma dignidad que si fueran visibles desde la vía pública.

(3) Las medianerías que, en virtud de las determinaciones de planeamiento, queden permanentemente al descubierto tendrán tratamiento de fachadas, pudiendo recubrirse con murales cerámicos o pintados que se integren en la imagen del edificio. Las medianerías que queden temporalmente al descubierto se recubrirán con materiales que garanticen el aislamiento del edificio, y tengan una apariencia digna.

(4) Si es lienzo medianero de edificación, propia o colindante, queda visto como consecuencia de una obra de nueva planta o reestructuración total, la licencia que ampare la obra deberá incluir el tratamiento de la medianería. Si la normativa aplicable lo permite, la nueva edificación podrá retirarse de la medianería una distancia suficiente como para que el lienzo medianero pueda considerarse fachada, permitiendo en él la apertura de huecos.

(5) En edificación existente cabrá la apertura de huecos en medianerías que, en virtud de las determinaciones del planeamiento, queden o hayan de quedar permanentemente al descubierto, con las limitaciones que en cuanto a servidumbre de luces impone el derecho civil. Asimismo, en edificación existente cabrá la apertura de huecos sobre patios de parcela de la edificación colindante cuando ésta, por razones de catalogación u otro motivo, no pueda ser sustituida, medio acuerdo entre los propietarios de ambas fincas, y el patio cumpla las dimensiones mínimas.

(6) El Ayuntamiento podrá imponer el adecentamiento de las medianerías permanentes visibles desde espacios públicos, a cuyo efecto podrá imponer los materiales y soluciones más acordes con la escena urbana y características del lugar.

(7) Los tendederos dispondrán de elementos que eviten que su contenido sea visible desde las vías o espacios libres públicos del entorno del edificio.

4.5.4 Modificación de fachadas

(1) La modificación de fachadas requiere un proyecto del conjunto de la misma, que garantice la calidad y uniformidad de la intervención, y el compromiso unánime de la comunidad de propietarios, o del propietario único, de ejecutarlo conforme a sus especificaciones.

(2) El cierre individual de terrazas y/o salientes no es autorizable, salvo que exista proyecto aprobado del conjunto y el cerramiento individual sea la puesta en práctica parcial de dicho proyecto. El cierre se realizará mediante fachadas ligeras constituidas exclusivamente por carpintería acristalada cuyo diseño y color deberán armonizar con la composición del resto de la fachada. No se permite el cierre de terrazas que requiera la construcción de obras de fábrica, forjados o cualquier sistema de techumbre o cubrición.

(3) La apertura de nuevos huecos en fachada, la transformación de los existentes y/o la conversión de celosías de tendederos en huecos practicables, no es autorizable salvo que medie proyecto unitario de modificación de fachada y se ejecute en una sola vez.

(4) El Ayuntamiento podrá requerir la adecuación a un diseño unitario de aquellas fachadas en las que sin mediar proyecto se hayan producido cerramientos de terrazas u otras modificaciones.

4.5.5 Tratamiento de las cubiertas

(1) Las cubiertas se tratarán con materiales que, además de garantizar condiciones adecuadas de estanqueidad y conservación, ofrezcan una apariencia digna desde el viario, espacios públicos y/o edificación colindante.

(2) El tratamiento, material y color de cubiertas deberá señalarse expresamente en los proyectos precisos para petición de licencia.

(3) Las reparaciones parciales o intervenciones puntuales en cubierta respetarán los materiales preexistentes de la cubierta que se repara o modifica.

(4) Únicamente se permitirá como material de cobertura en edificaciones de uso dominante residencial, los cerámicos curvos, planos o mixtos en su color natural, prohibiéndose expresamente el uso de placas de fibrocemento lisas u onduladas, pizarras, losetas asfálticas, cubiertas ligeras de chapas galvanizadas o esmaltadas, etc.

(5) No se autorizarán las construcciones cuya cubierta pueda producir reflejos del sol, tengan brillo metálico o cuyos materiales presenten un color o textura que suponga una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.

4.5.6 Instalaciones

(1) Todas las instalaciones de los edificios deberán disponerse de modo que no sean visibles desde vías o espacios libres de uso público, con la salvedad de aquellas que se implanten en edificaciones destinadas a infraestructuras básicas.

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

4.5.7 Publicidad exterior

(1) Se regulará mediante ordenanza municipal ordinaria, acotándose subsidiaria y provisionalmente mediante la presente normativa, cuya alteración no tendrá la consideración de modificación de planeamiento.

(2) En el suelo no urbanizable, y en suelo urbanizable en tanto no esté ejecutado el planeamiento, en aplicación de la legislación sectorial vigente se prohíbe toda publicidad exterior. Sólo se podrán autorizar los siguientes tipos de carteles informativos no publicitarios:

- a) Carteles o rótulos con la denominación del establecimiento, situados en la propia parcela o en el edificio.
- b) Carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollar en un terreno y colocados en el mismo.
- c) Carteles informativos relativos a servicios útiles para el usuario de la carretera. Estos carteles podrán situarse a una distancia no superior a 1.000 m. del lugar en que se encuentre el servicio anunciado.

(3) En suelo urbano, o que pase a serlo en desarrollo del planeamiento, podrán instalarse anuncios y rótulos en las fachadas de los edificios siempre que cumplan las condiciones fijadas para las distintas posiciones en el resto de este artículo.

(4) En planta baja:

- a) En edificios catalogados no se permiten sino letras sueltas sobrepuestas directamente a fachada.
- b) En el resto de los edificios se permite la implantación de muestras o anuncios paralelos a la fachada y sobrepuestos a ella, así como banderines o anuncios que cubran la fachada, con las siguientes condiciones de implantación:
 - 1. situarse a más de 2,50 metros sobre la rasante de la acera
 - 2. saliente máximo de las muestras no superior a 0,10 metros
 - 3. banderines separados al menos 1,00 metros del borde exterior del encintado de acera y con saliente no superior a 1,00 metros.

(5) En plantas de piso de edificios de uso dominante residencial:

- a) En edificios catalogados no se permite la implantación de publicidad exterior.
- b) En el resto de los edificios se prohíbe la implantación de banderines; las muestras podrán ocupar una franja de 0,70 metros como máximo, adosadas a los antepechos de los huecos, con un grosor máximo de 0,10 metros, independientes para cada hueco y sin reducir la superficie de iluminación de los locales. La implantación de muestras requerirá la previa autorización de la comunidad de propietarios del inmueble.

(6) En plantas de piso de edificios de uso dominante productivo, ya sea industrial, comercial o de oficinas:

- a) En edificios catalogados no se permite la implantación de publicidad exterior.
- b) En el resto de los edificios, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse muestras, no banderines, siempre que no cubran elementos decorativos, o huecos o descompongan la ordenación de la fachada, para cuya comprobación será precisa una representación del frente de la fachada completa.

(7) El Ayuntamiento podrá denegar la instalación de aquellos elementos publicitarios que por su contenido, forma, color, o luminosidad pueda causar molestias al vecindario.

(8) Los elementos de publicidad exterior disconformes con lo estipulado en este artículo quedarán fuera de ordenanza. El Ayuntamiento podrá iniciar expedientes individualizados para suprimir esta condición.

4.5.8 Protección de arbolado y plantaciones

(1) El arbolado existente en el espacio público y privado aunque no se sitúe en ámbito calificado como zona verde, jardín o espacio libre, deberá ser protegido y conservado.

(2) Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de ejecución del planeamiento o por fuerza mayor, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

(3) Toda pérdida de arbolado en la vía o espacio público deberá ser repuesta de forma inmediata.

(4) Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, si se prevé u obliga al mantenimiento del arbolado existente, durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos de un adecuado recubrimiento rígido hasta una altura mínima de 1,5 metros, que impida su lesión o deterioro.

(5) Cuando la ejecución de un proyecto requiera o prevea la desaparición de arbolado existente, por cada ejemplar eliminado se deberán plantar cinco nuevos ejemplares de la misma especie en:

- a) La parcela o terreno en que se vaya a realizar la actuación; o
- b) En viario o espacio libre público que al efecto señale el Ayuntamiento.

(6) La construcción de nueva edificación en ámbitos sujetos a estudio de detalle, o planeamiento especial o parcial deberá ir acompañada de al menos cinco ejemplares arbóreos por: cada vivienda y estudio; cada 200 m² de edificación industrial; y/o cada 100 m² de otra edificación. Esta plantación se hará conforme a lo expresado en el punto precedente. **APROBADO inicialmente por el Pleno**

4.5.9 Cerramientos de fincas

(1) Los cerramientos de fincas se dispondrán cumpliendo con los cerramientos sectoriales que les afecten.

(2) Con independencia de lo expuesto en los puntos siguientes, los cierres artísticos existentes en la actualidad se mantendrán y consolidarán, conservándose en todo caso su diseño y traza, con las modificaciones que impongan la apertura de nuevos accesos para servicio de la finca.

(3) Todo proyecto que suponga parcelación urbanística, y/o edificación no alineada a calle, explicitará el diseño y materiales de cerramiento previstos, cuya ejecución estará incluida y será obligatoria en la realización de las obras.

4.5.9.1 Suelo urbano o núcleo rural en suelo no urbanizable.

(1) Lindero a vía pública.

- a) Los nuevos cierres que se proyecten estarán constituidos por un zócalo de sillería, mampostería de piedra natural, hormigón abujardado o mismo material que constituya la fachada del edificio, con una altura máxima de 1,00 metro medida sobre la rasante de la vía pública o del terreno colindante según su ubicación, completado en su caso mediante protecciones diáfanos tipo balastrada o cerrajería estéticamente acordes, hasta una altura máxima total de 1,50 metros. Hasta esta altura y tras el cierre podrán realizarse libremente plantaciones vegetales de cualquier tipo, siendo obligación del propietario la conservación y poda de tal manera que no invada la propiedad pública.
- b) Se podrá autorizar el uso de bloque prefabricado de textura rugosa, similar a la piedra, fabricado con árido calizo y color tostado, con cara vista a la vía pública.

(2) Los cerramientos cuyos linderos sean fincas particulares se permitirán los siguientes materiales:

- a) Estacado de madera y alambre.
- b) Estacado de postes metálicos y tela metálica.
- c) Cierre de fábrica de ladrillo revocada a dos caras.
- d) Cierre de bloques de hormigón, de textura rugosa, similar a la piedra natural.
- e) Mampostería de piedra natural.
- f) Cierre vegetal de seto vivo.
- g) La altura máxima medida en cualquier punto del cerramiento no podrá exceder de 1,50 metros de altura. Excepcionalmente y en terrenos con pendientes superiores al 10%, se autorizará una altura máxima en el punto más desfavorable de 2,50 metros.

h) El cierre vegetal, si no existe acuerdo de las dos partes se retranqueará una distancia mínima de 0,50 metros del lindero, siendo obligación del propietario la conservación y poda de tal manera que no invada la propiedad del colindante ni supere la máxima altura permitida.

4.5.9.2 Suelo urbanizable o no urbanizable.

(1) Lindero a camino de titularidad pública

- a) Se autorizarán los siguientes materiales:
 - 1. Estacado de madera y alambrado.
 - 2. Estacado de postes metálicos y alambre o enrejado.
 - 3. Cierre de bloques de hormigón, de textura rugosa, similar a la piedra natural.
 - 4. Mampostería de piedra natural.
 - 5. Cierre vegetal de seto vivo.
- b) La altura máxima medida en cualquier punto del cerramiento no podrá exceder:
 - 1. de 2 metros de altura con cierre de enrejado, ó
 - 2. de 1,10 metros de pared ciega y resto hasta 2 metros diáfanos.
- c) Excepcionalmente y en terrenos con pendientes superiores al 10%, se autorizará una altura máxima en el punto más desfavorable de 2,50 metros.

(2) En linderos con particulares será de aplicación la normativa de cierres contemplada para el suelo urbano.

4.5.10 Señalización de fincas

(1) Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía que en que esté situada.

(2) El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los servicios técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

4.6 Condiciones ambientales

4.6.1 Evacuación de aguas pluviales

(1) Se prohíbe el desagüe de pluviales por vertido libre, salvo cuando las aguas recaigan en patio o espacios libres de la propia parcela y no puedan deslizarse por escorrentía fuera de la parcela.

(2) La red de evacuación deberá acometer forzosamente a la red general de aguas pluviales y/o alcantarillado.

4.6.2 Evacuación de aguas residuales

(1) En suelo urbanizable en ejecución del planeamiento, se prohíbe el uso de fosas sépticas o similares, debiendo resolverse la evacuación de aguas residuales mediante red de alcantarillado y depuración previa a su vertido a cauce público.

(2) En las demás clases de suelo se estará a lo dispuesto en los puntos siguientes en función de que exista o no red de alcantarillado.

(3) En el caso de existencia de red de alcantarillado:

- a) La evacuación de aguas residuales deberá acometer forzosamente a la red general por intermedio de arqueta o pozo de registros entre la red horizontal de saneamiento y la red de alcantarillado. La parte pública de dicha red cumplirá las condiciones establecidas en el *Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones* del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- b) Cuando la instalación reciba aguas procedentes de garajes, aparcamientos colectivos o actividades semejantes se dispondrá de arqueta separadora de grasas y fangos antes de la arqueta o pozo general de registro.
- c) Las aguas residuales industriales deberán depurarse antes de su vertido a la red de alcantarillado. Dicha depuración deberá obtener la aprobación previa de los organismos competentes.
- d) Estas condiciones tendrán carácter subsidiario respecto a ordenanzas, en vigor o de aprobación futura, tramitadas reglamentariamente.

(4) En el caso de inexistencia de la expresada red:

- a) Las aguas residuales recibirán una depuración previa mediante fosa séptica, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:
 - 1. Tiempo de retención mínimo de 24 horas, una vez desbordada la capacidad de acumulación de fangos.
 - 2. Prever dispositivos de entrada y salida que eviten la salida de fangos y grasas.
 - 3. Disponer del suficiente volumen de almacenamiento de fangos, para evitar la saturación y escape de los mismos antes de la limpieza.
 - 4. Prever dispositivos de ventilación que permitan la salida de los gases producidos en la digestión.
- b) Después de su depuración las aguas residuales se tratarán mediante aplicación subsuperficial al terreno por medio de zanjas, lechos o pozos filtrantes.

(5) Quedan prohibidos los tratamientos de aguas residuales basados en la aplicación superficial al terreno del agua residual, tales como riego (filtro verde), infiltración rápida, escorrentía superficial y/o lagunaje.

4.6.3 Estercoleros

(1) En las zonas del suelo urbano en que por su ordenación específica se permitan instalaciones agroganaderas como cuadras, corrales, establos y vaquerías, éstas deberán ajustarse al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

(2) Por razones de sanidad ambiental y estética urbana se prohíbe expresamente el emplazamiento de estercoleros o el acopio de detritus ganadero en las zonas incluidas en el suelo urbano.

(3) Las normas mínimas que deben cumplir los estercoleros son las siguientes:

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

4.6.4 Evacuación de humos

(1) En ningún edificio de nueva planta se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas. Se exceptúan de lo anterior las instalaciones correspondientes a procesos industriales cuyas necesidades específicas así lo requieran siempre que estén situados en edificio exclusivo.

(2) Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores.

(3) Las chimeneas de evacuación de actividades industriales, hoteleras o instalaciones colectivas de calefacción contarán con filtros depuradores adecuados.

(4) El Ayuntamiento podrá imponer medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicio al vecindario.

4.6.5 Evacuación de residuos sólidos

(1) Excepto las viviendas unifamiliares, todos los edificios contarán con un local para cubos de basura, cuya ventilación se hará mediante chimenea independiente cuando carezca de ventilación natural directa suficiente. Su superficie útil será de 0,25 m² por vivienda o cada 100 m² construidos, con un mínimo de 5 m².

Stamp: Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98. PUBLICADO en el Boletín El Secretario. Oficial de Cantabria de fecha. *[Handwritten signature]*

Stamp: PUBLICADO en el Boletín El Secretario. Oficial de Cantabria de fecha. *[Handwritten signature]*

Stamp: Oficial de Cantabria de fecha. *[Handwritten signature]*

(2) Los edificios destinados a equipamientos y administración pública contarán además con un local o espacio no edificado, accesible desde la vía pública o un elemento común del edificio, para la instalación de contenedores destinados a residuos sólidos reciclables.

4.6.6 Dotación sanitaria

(1) Los inodoros estarán dotados de sifón hidráulico con la correspondiente ventilación.
 (2) Cada local independiente dispondrá al menos de: **APROBADO Inicialmente por el Pleno**

- a) Cuarto de aseo propio dotado de lavabo e inodoro; o
- b) Acceso, a través de zonas comunes de circulación, **casos de uso colectivo, separados para hombres y mujeres y situados a una distancia máxima de 50 metros de recorrido y una planta de altura.**

(3) Todo edificio deberá disponer en su interior de servicio de agua corriente potable, con dotación suficiente para las necesidades propias de los usos que albergue. La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y a cuantos otros sean necesarios para cada actividad.

(4) En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, sobre *Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano*, no se podrán otorgar licencias para la construcción de ningún tipo de edificio hasta tanto no esté garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, a través del sistema de suministro municipal, u otro, que acredite la garantía sanitaria de las aguas.

4.6.7 Energía eléctrica

- (1) Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica, conectada a la red general o a un sistema adecuado de generación propia.
- (2) Los centros de transformación propios de un edificio no podrán situarse por debajo del primer sótano.
- (3) Todos los edificios en que existan instalaciones diferenciadas por consumidores dispondrán de un local con características adecuadas para albergar los contadores individualizados y los fusibles de seguridad.

4.6.8 Comunicaciones

- (1) Todos los edificios dispondrán de buzones para correspondencia en un lugar fácilmente accesible por el servicio de correos.
- (2) Los edificios situados en suelo urbano deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas, si el uso a que se destinan precisa o prevé esta dotación.
- (3) Las viviendas en tipología colectiva y los locales en edificios compartimentados, contarán con intercomunicación en circuito cerrado con el portal.
- (4) Será obligatoria la instalación de antena colectiva TV/FM en los edificios destinados a vivienda colectiva o cuando se prevea la instalación de receptores en edificios compartimentados en locales de distinto propietario o usuario.
- (5) No cabrá la instalación de antenas de cualquier clase en fachadas a vía pública.

4.6.9 Instalaciones de clima artificial

- (1) Los aparatos de acondicionamiento, como cualquier tipo de instalación, no podrán en ningún caso sobresalir de la fachada tanto exterior como interior o a patio de parcela o manzana, debiendo quedar además no visibles desde la vía pública a integrados en la composición de fachada.
- (2) La salida de aire caliente de la refrigeración deberá hacerse por cubierta, patios de parcela, o espacios libres de parcela. Cuando sea imposible el cumplimiento de esta condición, cabrá resolver la salida a espacio público siempre que se sitúe a una distancia superior a 2,50 m. sobre la rasante y no produzca goteo u otras molestias.

4.6.10 Impacto de actividades

- (1) El impacto producido por el funcionamiento de cualquier actividad en el medio estará limitado en sus efectos ambientales por las prescripciones que señalan las presentes normas. Su cumplimiento se comprobará en los siguientes lugares de observación:
 - a) Para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares, los límites del solar o parcela o del forjado, tabique o muro edificable perteneciente a los vecinos más inmediatos o a los más afectados.
 - b) En los casos de humos, polvos u otros residuos de la misma índole, el punto o puntos en que dichos efectos sean más aparentes, incluidas salidas de chimeneas.
 - c) En los casos de efluentes líquidos, los puntos de vertido, antes y después de cualquier posible instalación depuradora de que pudiera estar dotada la actividad en cuestión.
 - d) En el caso de peligro de explosión, en el punto o puntos en donde se puede originar.
 - e) Para la comprobación de deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radioactivas, en el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes.

4.6.11 Radioactividad y perturbaciones eléctricas

- (1) No se permitirá ninguna actividad que emita peligrosas radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de los que originen dicha perturbación.
- (2) Deberán cumplir también las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

4.6.12 Protección contra la contaminación atmosférica.

- (1) Las industrias fabriles que deben ser consideradas como peligrosas, insalubres y nocivas de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Art. 3º del Reglamento de Industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (Decreto de 30 de Noviembre de 1961) que estén emplazadas a menos de 2.000 metros de los núcleos urbanos deberán utilizar las medidas correctoras necesarias para evitar la polución sobre estos núcleos de población.
- (2) En relación con las actividades molestas deberán tenerse en cuenta en la concesión de licencias que las chimeneas, vehículos y otros componentes de la industria que puedan producir elementos polucionantes deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar la contaminación de los núcleos urbanos.

4.6.12.1 Emisión de humos y gases

- (1) Ninguna actividad podrá superar los siguientes índices:
 - a) Índice de ennegrecimiento de Ringelmann en funcionamiento:
 - 1. En edificios no industriales 0.0
 - 2. En edificios industriales 1.0
 - 3. En zona de industrias o almacenes 1.5
 - b) Índice de ennegrecimiento de Ringelmann en arranque:
 - 1. En edificios no industriales 1.0
 - 2. En edificios industriales 2.0
 - 3. En zona de industrias o almacenes 2.5
 - c) Índice de emisión de polvo en Kg./hora:
 - 1. En edificios no industriales 1.5
 - 2. En edificios industriales 1.5
 - 3. En zona de industrias o almacenes 5.0
- (2) Los locales destinados a actividades económicas en plantas bajas de edificios de uso compartido deberán contar con conductos verticales independientes para ventilación forzada y extracción de humos.

4.6.12.2 Concentración de contaminantes

(1) A los efectos del control del nivel máximo de contaminación gaseosa será de aplicación la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del ambiente atmosférico, así como los decretos 3025/1974 y 833/1975 que la desarrollan.

(2) En ningún caso, y son perjuicio del cumplimiento adicional para cada actividad industrial de los máximos permitidos por la ley, podrán los humos y gases evacuados al exterior por ninguna instalación o actividad contener por encima de los siguientes parámetros, medidos a 0 grados y 760 mm de presión de mercurio:

- a) Acido sulfuroso 2.000 mg/ m³
- b) Oxidos de nitrógeno 205 mg/ m³
- c) Cloro libre 230 mg/ m³
- d) Monóxido de carbono 500 mg/ m³
- e) Flúor total 40 mg/ m³
- f) Acido clorhídrico 460 mg/ m³
- g) Acido sulfhídrico 10 mg/ m³

4.6.12.3 Densidad de contaminantes

(1) La densidad máxima de emisión de contaminantes no sobrepasará los siguientes valores:

- a) Emisión total media mgr/m³ en 24 horas 300
- b) Emisión total punta mgr/m³ en 1 hora 600
- c) Emisión en polvo media mgr/m³ en 24 horas 180
- d) Emisión de polvo punta mgr/m³ en 1 hora 360

4.6.13 Protección contra ruidos y vibraciones.

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

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

4.6.13.1 Niveles de ruido admisibles

(1) El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (DBA) según la Norma UNE 21/314/75 y su determinación se efectuará en los lugares de observación señalados en el artículo 4.6.9, o en el domicilio del vecino más afectado por molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche.

(2) Los límites de emisión sonora transmitida al exterior de la edificación, serán los siguientes:

	Día	Noche
a) Actividades Industriales	70	55
b) Infraestructura y servicios	65	55
c) Actividades terciarias, hoteles y viviendas	55	45
d) Equipamiento no sanitario	55	45
e) Equipamiento sanitario	45	35

(3) En todo caso, entre las 22,00 y las 8,00 horas, el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de 3 DBA, el ruido de fondo, entendiéndose por tal el ruido ambiente sin los valores punta accidentales y los procedentes del tráfico.

(4) Los límites de recepción sonora en el interior de los locales colindantes, medidos en DBA, serán los siguientes:

	Día	Noche
a) Equipamiento sanitario	30	25
b) Equipamiento educativo	40	30
c) Equipamiento general	30	30
d) Hostelería	40	30
e) Productivas Terciario	45	-
f) Comercial	55	55
g) Estancias	45	40
h) Dormitorios	40	30
i) Resto piezas	50	40

Si las medidas se realizan con las ventanas abiertas, los límites expresados se aumentarán en 5 DBA.

4.6.13.2 Vibraciones

(1) No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en el artículo 4.6.10.

(2) Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos. Las vibraciones medidas en Pals ($V \text{ pals} = 10 \log 3.200 A^2 N^2$, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios) no superarán los siguientes valores:

- a) Junto al generador 30
- b) En el límite del local 17
- c) Al exterior del local 5

4.6.14 Seguridad frente a fuego

- (1) Los edificios cumplirán la Norma Básica de Protección en vigor en el momento de su ejecución.
- (2) Los edificios destinados a actividades productivas situados en tejidos residenciales, mantendrán una distancia de seguridad libre de cualquier elemento que pueda contribuir a la transmisión de fuego, su dimensión estará en función de la peligrosidad del uso y de las características de la edificación.
- (3) Los locales destinados a actividades productivas situados en edificios no residenciales de uso compartido contarán con vía de evacuación estanca al humo, de cierre automático y de resistencia al fuego acorde con la peligrosidad de la actividad.
- (4) Los edificios destinados a actividades productivas situados en agrupación con otros edificios del mismo uso global, estarán separados entre sí por un muro sin aberturas, de resistencia al fuego adecuada a la peligrosidad de la actividad. Los muros de separación rematarán en su parte superior con un diseño acorde al tipo de cubierta y resistente al fuego.
- (5) Cada local de servicio que contenga sustancias inflamables, cuartos de caldera, transformadores, o en el que se realicen operaciones que comporten riesgo de explosión o incendio, constituirá sector contrafuego.
- (6) Cada local en que exista riesgo de explosión o incendio, deberá estar dotado de un sistema de cerramientos, construido con materiales adecuados, y constituirá sector contrafuego.
- (7) Los conductos de evacuación de humos, sistemas de instalaciones y elementos constructivos de los edificios en que exista riesgo especial de incendio, deberán garantizar su resistencia al fuego durante el periodo de tiempo determinado en la Normativa vigente, para lo cual:
 - a) Deberán estar homologados por un laboratorio oficial.
 - b) Deberán instalarse en obra cumpliendo las determinaciones de la NBE-CPI y legislación aplicable.

- (8) La instalación de actividades que exijan la utilización de materias primas inflamables o explosivas se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas.
- (9) Los locales destinados a depósitos de películas, industrias, instalaciones petrolíferas, garajes y estaciones de servicio deberán atenderse en cuanto a su localización y protección a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.
- (10) Los centros de gases envasados se ajustarán en lo que se refieren a las condiciones de su ubicación a lo dispuesto en la O.M. de 23 de Mayo del Ministerio de Industria.
- (11) Las instalaciones eléctricas se regirán por lo dispuesto en la O.M. de 10 de Abril de 1949.

5. Servidumbres sectoriales

5.1 Servidumbre de carreteras

5.1.1 Condiciones generales

- (1) En suelo no urbanizable, y en suelo urbanizable en tanto no esté aprobado el planeamiento parcial que lo desarrolle, las servidumbres de dominio y edificación serán las indicadas a continuación.
- (2) Los accesos directos a fincas e instalaciones de suelo no urbanizable guardarán entre sí las distancias mínimas que en función del tipo de carretera establezca la legislación sectorial aplicable. En vías o caminos locales la única limitación será la que se derive de la aplicación directa de las condiciones de parcelación o división de fincas establecidas por el plan.

Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha

5.1.1.1 Carreteras estatales

- (1) Las zonas de dominio y servidumbres de edificación se ajustarán a las determinaciones de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras.

5.1.1.1.1 Dominio público

- (1) Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía, medida en horizontal y perpendicularmente el eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, de la siguiente anchura:

- a) autopistas, autovías y vías rápidas: 8 metros
- b) resto de las carreteras: 3 metros

- (2) La arista exterior de la explanación es la intersección del talud de desmonte o de terraplén con el terreno natural.

5.1.1.1.2 Zona de servidumbre

- (1) La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público ya definida, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia

- a) de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y
- b) de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

- (2) En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquéllos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

- (3) En todo caso, el Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

- (4) Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

5.1.1.1.3 Zona de afección

- (1) La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia

- a) de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y
- b) de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

- (2) Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obra de conservación, mantenimiento, reparación o mejora, se requerirá la autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

- (3) En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

- (4) La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.

5.1.1.1.4 Línea límite de edificación

- (1) A ambos lados de las carreteras estatales, desde la arista exterior más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista, se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

- (2) La línea límite de edificación se sitúa

- a) autopistas, autovías y vías rápidas: 50 metros
- b) resto de las carreteras: 25 metros

- (3) La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

- (4) Se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes dentro de la línea límite de edificación, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles, previa la comunicación de su proyecto a la Dirección General de Carreteras; entendiéndose la conformidad de ésta si no manifestase reparo alguno, fundado en la contravención de lo dispuesto en la Ley de Carreteras y en este Reglamento, en el plazo de un mes

- (5) La Dirección General de Carreteras podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como de cerramientos diáfanos, entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.

- (6) Entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación no se podrán ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni realizar instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias o establecimientos, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables.

- (7) El Ministerio de Fomento, previo informe de las Comunidades Autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.

5.1.1.1.5 Cierres

- (1) En la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación.

- (2) La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las condiciones que se impondrían si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación.

- (3) Donde resulte necesario el retranqueo de cerramientos por exigencias derivadas de la construcción de nuevas vías, duplicación de calzadas, ensanche de la plataforma u otros motivos de interés público, se podrán reponer en las mismas condiciones existentes antes de la formulación del proyecto de obra, en cuanto a su estructura y distancia a la arista exterior de la explanación, garantizándose en todo caso que el cerramiento se sitúa fuera de la zona de dominio público y que no se alteren las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.

5.1.1.1.6 Accesos

La apertura de nuevos accesos desde la carretera nacional es competencia exclusiva de la Administración del Estado y deberá tramitarse siempre la correspondiente autorización de accesos.

5.1.1.2 Carreteras autonómicas

- (1) Las zonas de dominio y servidumbres de edificación se ajustarán a las determinaciones de la Ley de Cantabria 5/1996, de 17 de diciembre, de carreteras de Cantabria.

5.1.1.2.1 Dominio público

- (1) La zona de dominio público está formada por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, y una franja de terrenos complementaria a cada lado de 3 metros de anchura, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

- (2) La arista exterior de la explanación es la intersección del talud de desmonte o de terraplén con el terreno natural.

5.1.1.2.2 Zona de protección

- (1) La zona de protección consistirá en una franja de terreno a cada lado de la carretera, delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia, medida en horizontal, perpendicularmente al eje de la carretera y desde las citadas aristas:

- a) carreteras primarias: 18 metros
- b) carreteras secundarias: 14 metros
- c) carreteras locales: 10 metros

5.1.1.2.3 Línea límite de edificación

- (1) Las líneas que delimitan la zona de protección, con carácter general, constituyen las líneas de edificación.

- (2) Sin perjuicio de las situaciones consolidadas, en la zona de protección no se podrán realizar obras de construcción de nueva planta, sustitución, reedificación o instalaciones fijas, ni ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno.

- (3) No obstante se podrán efectuar en la zona de protección, previa autorización de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, pequeñas obras de reparación y conservación de las edificaciones existentes que no supongan en ningún caso incremento de su valor.

5.1.1.2.4 Cierres

- (1) Los cierres dentro de las zonas de dominio público en terrenos de propiedad privada sólo se podrán autorizar, excepcionalmente y a precario, en los siguientes supuestos y sin que en ningún caso resulte afectada la seguridad vial, la carretera o sus elementos funcionales:

- a) Situando el elemento de cierre a más de dos metros de la arista exterior de la explanación.
- b) Muy excepcionalmente, y siempre que queden garantizadas las exigencias de seguridad vial y visibilidad, se podrá autorizar en las carreteras de la red local el cierre a precario y totalmente diáfano, a partir de un metro de la arista exterior de la explanación.
- c) Cuando exista una incomunicación natural del terreno a cerrar en la vía pública.

¹ Según informe vinculante del Ministerio de Fomento.

- (2) En tramos de carreteras sin previsión a medio plazo de ampliación y mejora, donde ya exista una serie de edificaciones, con o sin cierres, consolidadas en suelo urbano, y siempre que estén ligadas inequívocamente a edificaciones, se podrán autorizar, excepcionalmente y a precario, cierres de obra de fábrica en las siguientes condiciones, sin que en ningún caso afecten a la seguridad vial y a la carretera o sus elementos funcionales:

- a) Siempre que sean de los mismos materiales que los ya existentes.
- b) Siempre que sean de las mismas dimensiones y alineaciones que los ya existentes, vistos desde la carretera.

- (3) En caso de reparación o reconstrucción de cierres existentes, la autorización otorgada, en su caso, obligará a cumplir las condiciones anteriores.

- (4) Con la excepción de lo que resulte de la aplicación del párrafo (2), en todos los casos los cierres serán siempre diáfanos, ligeros y fácilmente desmontables, pudiendo la Dirección Regional de Carreteras establecer las condiciones técnicas que deben cumplir estos cierres con el objeto de conseguir un espacio acorde con las características y el entorno natural de la región.

- (5) En ningún caso la autorización de cierre supondrá la facultad de obstaculizar la entrada a las zonas de dominio público y protección, ni su posible ocupación a efectos del cumplimiento de sus finalidades para el servicio de la carretera.

- (6) La autorización de cualquier tipo de cierre, tanto en la zona de dominio público como en la de protección, no implicará, en ningún caso, que cuando por problemas de inestabilidad de taludes, o por cualquier otra causa, se produzcan dificultades en los desmontes o en otro elemento funcional de la carretera, la Administración venga obligada a proceder a efectuar ningún tipo de reposición del cierre afectado ni abonar indemnización de ningún tipo. El particular autorizado podrá, en su caso, volver a solicitar la oportuna autorización que le permita rehacer el cierre, ajustándose en todo caso a las condiciones impuestas por la Administración autorizante.

- (7) Las distancias y condiciones establecidas en los puntos anteriores podrán ser modificadas por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.

5.1.1.2.5 Accesos

- (1) La Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo puede limitar los accesos a las carreteras autonómicas y establecer con carácter obligatorio los lugares y las condiciones en que tales accesos deban construirse. Asimismo queda facultada para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, realizando las expropiaciones e imponiendo las servidumbres que se precisen.

- (2) La utilización de los accesos que se autoricen no implicará, en ningún caso, exclusividad. La Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo podrá imponer las limitaciones de uso y las servidumbres que considere necesarias sin derecho a indemnización. El coste será siempre a cargo del solicitante.

- (3) Se consideran accesos:

- a) Las conexiones con otras vías.
- b) Las entradas y salidas a núcleos urbanos.
- c) Las entradas y salidas a zonas rurales.
- d) Las entradas y salidas a edificaciones aisladas.
- e) Las entradas y salidas a fincas, urbanizaciones y a servicios e instalaciones de cualquier tipo.

- (4) No se autorizará ningún acceso en que no se cumplan las condiciones siguientes:

- a) Que esté suficientemente justificada por el peticionario la imposibilidad de utilización de alguno de los accesos existentes o previstos próximos al solicitado.

b) No poder servirse de otra vía de mayor o menor rango.

5.1.1.3 Vías municipales

- (1) La línea límite de edificación se situará a 10 metros de la arista exterior de la explanación, medidos en horizontal y perpendicularmente al mismo.
- (2) La zona de protección está constituida por la franja de terreno delimitada por las líneas de límite de edificación.
- (3) Para el resto de condiciones se asimilan estas vías a carreteras autonómicas locales.
- (4) Sin perjuicio de las situaciones consolidadas, en la zona de protección no se podrán realizar obras de construcción de nueva planta, sustitución, reedificación o instalaciones fijas, ni ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno.
- (5) No obstante se podrán efectuar en la zona de protección, previa autorización del Ayuntamiento, pequeñas obras de reparación y conservación de las edificaciones existentes que no supongan en ningún caso incremento de su valor.
- (6) Asimismo se podrán realizar, en la zona de protección, obras de reestructuración en cumplimiento de las condiciones generales de la edificación, previa la comunicación del proyecto.
- (7) Los accesos a las carreteras municipales se regularán por los respectivos Ayuntamientos en la forma señalada en el punto anterior y de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

5.1.2 Tramos urbanos

- (1) Se consideran tramos urbanos a aquellos de las carreteras estatales, autonómicas o municipales que discurren por o estén adscritas a suelo clasificado como urbano.
- (2) En los frentes colindantes con viario público, donde las normas no señalen expresamente otras alineaciones oficiales, los cierres de parcelas se situarán en el límite del dominio público señalado, para cada tipo de carretera, en el artículo 5.1.1.
- (3) Los terrenos colindantes con las carreteras nacionales y de la vía rápida que sean de propiedad de la Administración del Estado, como excedentes de expropiación, no tendrán edificabilidad, siendo su destino el uso público al servicio de la carretera¹.

5.1.2.1 Carreteras estatales

- (1) La línea límite de edificación, en tramos urbanos se situará²:
 - a) Autopista, autovía y vía rápida estatal: a 50 metros a arista exterior de calzada
 - b) Resto de carreteras estatales:
 - 1. Tramos urbanos de nueva creación: a 25 metros a arista exterior de calzada.
 - 2. Tramos urbanos existentes con anterioridad a la revisión de estas normas, sin edificación consolidada: a 12 metros a arista exterior de calzada.
 - 3. En tramos urbanos existentes con anterioridad a la revisión de estas normas, con edificación consolidada, la línea límite de edificación coincidirá con las alineaciones de los edificios existentes.
- (2) Cuando debido a las condiciones anteriores no se pueda materializar el aprovechamiento patrimonializable en la propia parcela estará justificada la expropiación, por parte del Ministerio de

¹ Según informe vinculante del Ministerio de Fomento.

² Idem

Fomento, de dicho aprovechamiento no materializable, valorándose éste según los criterios definidos en LS92.

- (3) El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho Departamento ministerial, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la ley de carreteras.
- (4) En las zonas de servidumbre y afección de los tramos urbanos de carretera, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos.
- (5) En los suelos urbanos colindantes con la carretera nacional todos los accesos que se pretendan abrir y que no estén recogidos en el planeamiento deberán obtener informe favorable de la Demarcación de Carreteras de Cantabria¹.

5.1.2.2 Carreteras autonómicas y municipales

- (1) La línea límite de edificación se situará, de una manera general a:
 - a) Carreteras regionales: 8 metros a arista exterior de explanación
 - b) Carreteras comarcales: 8 metros a arista exterior de explanación
 - c) Carreteras locales: 6 metros a arista exterior de explanación
 - d) Vías municipales: 5 metros a eje
- (2) No obstante, atendiendo a la existencia de edificaciones en las márgenes de la carretera que definan alineaciones consolidadas, podrán reducirse las distancias anteriores, siempre que quede garantizada la seguridad vial. A este respecto la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo emitirá informe vinculante tal y como se establece en el artículo 9.2 de la ley de carreteras de Cantabria.
- (3) En las carreteras municipales, cuando se produzca el supuesto de hecho señalado en el párrafo anterior, el órgano local correspondiente, garantizando las condiciones señaladas en dicho párrafo y con el informe de la Comisión Regional de Urbanismo, podrá establecer distancias menores de las señaladas en el punto (1).
- (4) El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades en las zonas de dominio público de los tramos urbanos de las carreteras autonómicas y en la zona de protección de éstas, excluidas las travesías, corresponde a los Ayuntamientos, previo informe favorable de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.

5.1.3 Travesías

- (1) Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que se den las dos condiciones siguientes:
 - a) Existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud.
 - b) Tengan entramados de calles al menos en uno de sus márgenes.
- (2) En los frentes colindantes con viario público, donde las normas no señalen expresamente otras alineaciones oficiales, los cierres de parcelas se situarán en el límite del dominio público señalado, para cada tipo de carretera, en el artículo 5.1.1.
- (3) La línea límite de edificación en travesías estará definida por la mayor de las siguientes alineaciones:
 - a) la situada a 3 metros de la arista exterior más próxima de la calzada.
 - b) la alineación actual interior.
- (4) En aquellas zonas consolidadas por la edificación se mantendrán las alineaciones existentes, excepto en obras de sustitución o nueva planta, en cuyo caso la nueva edificación deberá adecuarse a lo indicado en estas normas.

¹ Según informe vinculante del Ministerio de Fomento.

- (5) En travesías de carreteras estatales corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones colindantes o situadas en las zonas de servidumbre y afección.
- (6) A efectos del apartado anterior, se considerarán colindantes los terrenos y edificaciones que sean contiguos a la arista exterior de la explanación. Donde haya aceras contiguas a la plataforma, con

interposición o no de vías de servicio de titularidad estatal, esa consideración se referirá a los situados junto al borde de dicha acera más alejado de la carretera.

- (7) En travesías de carreteras autonómicas será preceptivo el informe vinculante que emitirá la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, previamente a la reducción de las distancias mínimas indicadas para tramos urbanos.
- (8) En travesías de carreteras municipales, en el supuesto del caso anterior, se precisará informe de la Comisión Regional de Urbanismo.

5.2 Servidumbre de cauces públicos

5.2.1 Condiciones generales

- (1) Las servidumbres de cauces públicos están reguladas por
 - a) Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas (en adelante LA).
 - b) Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico (en adelante RDPH).
 - c) Real Decreto 927/1988 de 29 de julio, de aprobación del reglamento de la administración pública de aguas, de la Planificación Hidrológica.
 - d) Directrices del Plan Hidrológico Norte II, aprobado por el Consejo de Aguas del Organismo Confederación Hidrográfica del Norte.

5.2.2 Definiciones básicas

- (1) Integran el dominio público hidráulico:
 - a) Las aguas continentales, tanto superficiales como las subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación.
 - b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
 - c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales de cauces públicos.
 - d) Los acuíferos subterráneos.
- (2) Se denomina alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua, al terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.
 - a) Se considerarán como caudal de máxima crecida ordinaria la media de lo máximos caudales, en régimen natural, producidos durante diez (10) años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.
- (3) Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situados por encima del nivel de aguas bajas.
- (4) Las márgenes son los terrenos que lindan con los cauces.
- (5) Lecho o fondo de un embalse superficial es el terreno cubierto por las aguas cuando estas alcanzan su mayor nivel a consecuencia de las máximas crecidas ordinarias de los ríos que lo alimentan.
- (6) Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal:
 - a) A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público.
 - b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

5.2.3 Limitación de usos

5.2.3.1 Cauces naturales

- (1) En estos queda prohibido, salvo redacción de Plan Especial que estudie la necesidad por motivos exclusivos de bien público, toda modificación de las condiciones naturales (cambios de curso, rasantes, arbolado o vegetación natural, extracción de áridos, etc.).
 - a) Dicho Plan Especial deberá contener un estudio de la situación existente y de impactos previsibles.
- (2) Se permite el uso agrícola y ganadero siempre que no se alteren las condiciones naturales y no se oponga a los usos previstos en estas normas.
- (3) Se permiten las instalaciones necesarias para el mantenimiento de las condiciones naturales del río, obras para facilitar el desove del salmón, la trucha y demás especies faunísticas del río, todas ellas sujetas a licencia tras la redacción de un Plan Especial.

5.2.3.2 Zona de servidumbre

- (1) La zona de servidumbre para uso público definida tendrá los siguientes fines:
 - a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
 - b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
 - c) Paso para el salvamento de personas o bienes.
 - d) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.
- (2) Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior, pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente de la Confederación Hidrográfica del Norte, que se otorgará en casos muy justificados.
 - a) Las autorizaciones para plantación de especies arbóreas requerirán autorización del Organismo de Cuenca.

5.2.3.3 Zona de policía

- (1) En la zona de policía de cien metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, quedan sometidos a autorización del Organismo de Cuenca las siguientes actividades y usos del suelo:
 - a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
 - b) Las extracciones de áridos.
 - c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
 - d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.
- (2) Para la realización de cualquier construcción en la zona de policía se exigirá la autorización previa del Organismo de cuenca, a menos que estas normas de planeamiento hayan sido informadas por dicho organismo y se hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al respecto (Art. 78 RDPH)¹.

¹ Las excepciones a estas autorizaciones, una vez informadas las normas por el Organismo de Cuenca, se recogen en las disposiciones adicionales. APROBADO inicialmente por el Pleno

5.2.4 Zonas inundables

- (1) Son zonas inundables aquellas que resultan inundables cuando circula un caudal uniforme igual al del periodo de retorno de 500 (quinientos) años.
- (2) Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren.
 - a) A los efectos de delimitación de zona inundable el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a propuesta del Organismo de cuenca puede fijar, en expediente completo, la delimitación que en cada caso resulte la más adecuada al comportamiento de la corriente.

5.2.4.1 Periodos de retorno de dimensionamiento de infraestructuras de defensa

{1} Las infraestructuras de defensa de las zonas urbanas o urbanizables deben diseñarse para que no haya inundaciones con la avenida de T = 500 años.

{2} Las defensas en zonas rurales se dimensionarán como máximo para la avenida T = 100 años.

a) Las defensas de las viviendas en el medio rural podrán dimensionarse con el mismo periodo de retorno que el de las zonas urbanas.

5.2.4.2 Edificación en zonas inundables

{1} Como criterio general, no podrá edificarse en las zonas de policía inundables en zona urbana o urbanizable, en tanto no exista un Plan de Encauzamiento del río aprobado por el Ayuntamiento y el Organismo de Cuenca.

{2} El Plan de Encauzamiento de un río en zona urbana consiste en la definición de:

- a) el eje del encauzamiento,
- b) la anchura y
- c) el calado, para el caudal correspondiente a T = 500 años.

{3} En la zona rural podrá autorizarse la edificación en las zonas de policía inundables, cuando con pendientes del río de 1, 2 ó 3 ó más por mil, los calados de agua sean inferiores a 1,00; 0,75 y 0,25 m. respectivamente, y la edificación en sentido transversal a la corriente ocuya un área mojada no mayor que la que resulte del producto de la anchura de la superficie libre por una altura de 15 cm. En el caso de haber más de una edificación, el área mojada ocluida se entenderá que es la producida por el conjunto de edificios situados en una misma sección transversal.

{4} No se autorizará la construcción de ningún tipo en zona inundable.

5.2.4.3 Edificabilidad en zonas inundables

{1} El aprovechamiento correspondiente a la zona inundable de las parcelas se podrá materializar en las partes de parcela no afectadas, siempre que se puedan cumplir en dicha parte las condiciones de edificación fijadas en las ordenanzas correspondientes, referidas a retranqueos y frente mínimo de parcela.

{2} En caso contrario se podrá

- a) Vincular las parcelas a otras, en el mismo entorno urbano, a los efectos de parcela mínima
- b) Solicitar una modificación puntual del planeamiento al objeto de clasificar dicha zona inundable como *Suelo No Urbanizable no edificable por riesgos*.

5.2.5 Vertidos

{1} Los vertidos de aguas residuales urbanas o industriales deberán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Norte, debiendo cumplir como mínimo las condiciones:

- a) Previstas por el Ayuntamiento
- b) Contenidas en las normas de las directrices del Plan Hidrológico Norte, aprobadas oficialmente por el Pleno del Ayuntamiento de la zona.
- c) Las que en su día determine el Plan de Saneamiento Integral de la zona.
- d) Lo reglamentado en la Directiva 81/271 sobre tratamiento de las aguas residuales urbanas de la Comunidad Económica Europea.

{2} Se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de éstos, así como los que se lleven a cabo en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.

{3} Se prohíben las actividades que produzcan vertidos líquidos directos o indirectos a cauces públicos, si previamente no tienen autorización de vertido en cauce público del Organismo de Cuenca.

- a) En principio no se admitirá vertido alguno de aguas residuales que no sea a la red de alcantarillado municipal correspondiente.
- b) Cualquier vertido que se realice fuera de la red municipal necesitará la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca.
- c) En cualquier otro se respetarán las calidades previstas en las Directrices del Plan Hidrológico Norte II, para los cauces y acuíferos de la zona, que son:
 1. Apto para la vida de ciprinidos y slmónidos.
 2. Tipo A₂ en su aptitud para el consumo humano.

{4} Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de industria, edificación, servicio, etc. en la zona de policía y/o zona inundable sin la preceptiva autorización administrativa previa de la Confederación Hidrográfica del Norte.

{5} Se prohíbe cualquier actividad que produzca posibles contaminaciones en el freático de la zona y/o aguas subterráneas, sin las oportunas medidas de corrección, y previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte e informe favorable del Instituto Tecnológico y Geomínero de España (I.T.G.E.). Estas condiciones se aplicarán en particular a

- a) La instalación de nuevas actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en la reglamentación citada. Los mismos requisitos serán exigidos respecto de los que impliquen un peligro sanitario para las aguas destinadas a establecimientos balnearios.
- b) A los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica de contaminar las aguas profundas o superficiales, les queda prohibido el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno, así como también queda prohibido su vertido en los ríos o arroyos sin previa depuración.
- c) Las industrias que viertan a la red municipal y contengan elementos no reducibles en el sistema de depuración existente en su red de vertido, se les exigirá una depuración propia previa que sitúe el efluente en las condiciones necesarias para su depuración total por la depuradora.

{6} Las estaciones de tratamiento de efluentes urbanos y/o industriales se instalarán fuera de las zonas inundables del dominio público hidráulico.

{7} Con independencia del sistema general de depuración que el Ayuntamiento y/o la Administración establezcan para el desagüe de la red general a los cauces públicos, habrá de preverse una depuración total o parcial del efluente cuando el vertido de las actuaciones privadas en el caso de licencias directas o de los proyectos de urbanización que completen el planeamiento se haga a cauce público, aunque no se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos ni aún con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción. En todo caso estos vertidos necesitarán autorización del organismo de cuenca.

{8} Cuando el efluente procedente de la estación depuradora sea utilizado para riego, será preceptivo que dicha instalación esté situada a una distancia no inferior a 2.000 m. del núcleo más próximo de población agrupada y su uso será objeto de autorización administrativa por el organismo de cuenca.

{9} La calidad mínima del vertido será:

DBO ₅	<	30 p.p.m.
S.S.	<	30 p.p.m.
Oxígeno disuelto	>	3 p.p.m.
NH ₄	<	15 p.p.m.
P	<	6 p.p.m.

5.2.6 Areas de protección

{1} Se establece un área de protección de los manantiales minero medicinales del Balneario de Puente Viego, aprobado por la Consejería de Turismo, Transportes y Comunicaciones e Industria, determinado por el perímetro definido por las coordenadas geográficas siguientes:

- Vértice 1 3°59'00" 43°18'20"
- Vértice 2 3°56'20" 43°18'20"

- Vértice 3 3°56'20" 43°17'00"
- Vértice 4 3°59'00" 43°17'00"

{2} Todo vertido dentro del área de protección precisará de un informe geológico, visado por el Colegio correspondiente, en el que se garantice la no contaminación de los manantiales y acuíferos protegidos.

5.3 Servidumbre de pasillos eléctricos

5.3.1 Condiciones generales

{1} Se considera como normativa básica:

- a) Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
- b) Reglamento sobre centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.
- c) Ley de ordenación del sistema eléctrico español.
- d) Reglamento electrotécnico de baja tensión

{2} Líneas de alta tensión

- a) Se entiende como líneas eléctricas de alta tensión las de corriente alterna trifásica a 50 Hz. de frecuencia, cuya tensión nominal eficaz entre fases sea igual o superior a un kV.
- b) Se clasifican de la siguiente manera:
 - Primera categoría: las de tensión nominal superior a 66 kV.
 - Segunda categoría: las de tensión nominal comprendida entre 66 y 30 kV., ambas inclusive.
 - Tercera categoría: las de tensión nominal inferior a 30 kV., e igual o superior a un kV.

c) En suelo urbano no se podrán realizar tendidos aéreos de líneas eléctricas de alta tensión, tendiéndose al progresivo enterramiento de dichos tendidos aéreos.

d) En suelo urbanizable y en ejecución de la urbanización correspondiente, todos los tendidos eléctricos serán subterráneos.

e) En suelo no urbanizable o urbanizable sin planeamiento parcial, no podrán realizarse construcciones, ni siquiera provisionales, dentro de los siguientes anchos de calles de reservas:

- Primera categoría: 30 metros
- Segunda categoría: 15 metros
- Tercera categoría: 10 metros

f) Las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios y construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:

1. Sobre puntos accesibles a las personas: $3,3 + \frac{U}{100}$ metros con un mínimo de 5 metros.
2. Sobre puntos no accesibles a las personas: $3,3 + \frac{U}{150}$ metros con un mínimo de 4 metros.

siendo U la tensión nominal de la línea en kV.

g) Se procurará asimismo en las condiciones más desfavorables, el mantener las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatas.

h) En lugares perfectamente visibles de los edificios o construcciones cercanos a las líneas, y principalmente en las proximidades de las bocas de agua para incendios, se fijarán placas que indiquen la necesidad de avisar a la empresa suministradora de energía eléctrica para que, en caso de incendio, suspenda el servicio de la línea afectada antes de emplear el agua para la extinción del fuego.

{3} Líneas de baja tensión

a) Se entiende por instalación eléctrica de baja tensión todo conjunto de aparatos y de circuitos asociados en previsión de un fin particular: producción, conversión, transformación, transmisión, distribución o utilización de la energía eléctrica, cuyas tensiones nominales sean iguales o inferiores a 1000 V para corriente alterna y 1500 V para corriente continua.

b) Todos los tendidos eléctricos de distribución de energía eléctrica y alumbrado público, tanto en suelo urbano, o en ejecución de la urbanización correspondiente en suelo urbanizable, serán subterráneos.

{4} Se tenderá al progresivo enterramiento de las conducciones aéreas de electricidad existentes en suelo urbano.

{5} La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía.

{6} La servidumbre de paso subterráneo comprende la ocupación del suelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación Urbanística aplicable.

{7} Una y otra forma de servidumbre comprenderán igualmente el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes necesarios para atender a la vigilancia, conservación y reparación de la misma.

{8} La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente. Podrá asimismo el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no hay dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación.

{9} No podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión:

a) Sobre edificios, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre, siempre que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a media hectárea.

b) Sobre cualquier género de propiedades particulares, si la línea puede técnicamente instalarse sin variación de trazado superior a la que reglamentariamente se establezca sobre terrenos de dominio público o servicio público o patrimoniales del Estado, Comunidades Autónomas, de las provincias o los municipios, o siguiendo linderos de fincas de propiedad privada.

5.4 Servidumbres de conducciones de agua y saneamiento

{1} Los edificios, cerramientos o vallas, no podrán situarse a menos de 5 metros de la arista exterior de:

- a) Conducciones generales de abastecimiento de agua con diámetro superior a 300 mm
- b) Colectores generales de saneamiento de diámetro igual o superior a 300 mm.

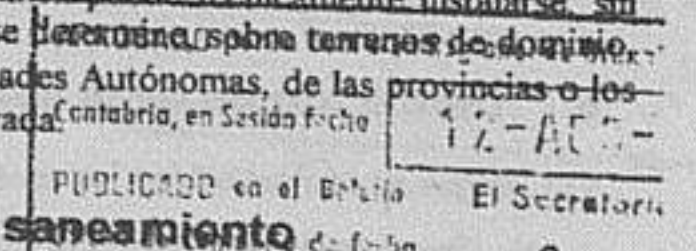
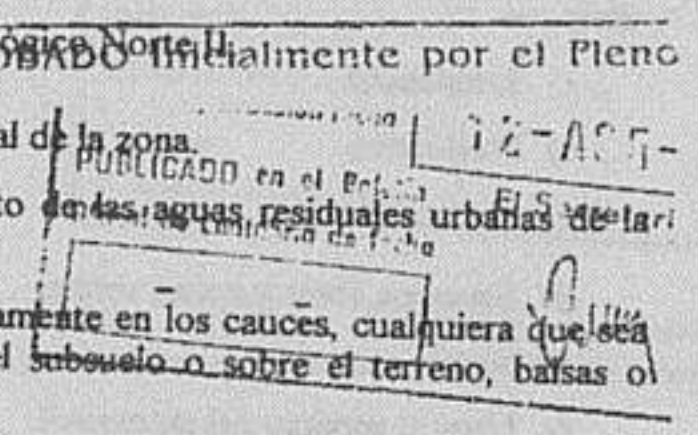
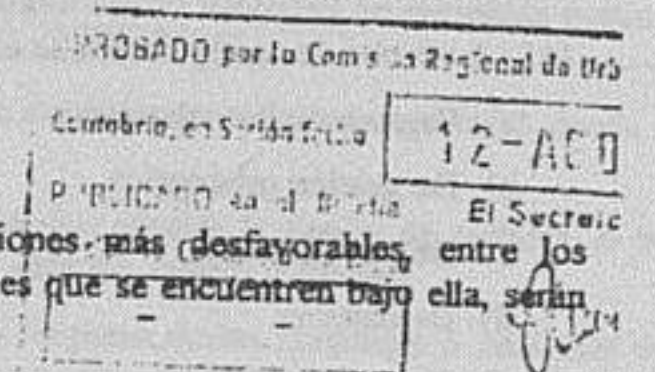
{2} En áreas con alineaciones de edificación consolidadas, las servidumbres referidas se adaptarán a las condiciones de entorno, reduciéndose en lo necesario.

5.5 Servidumbre de depuradoras de titularidad pública

Salvo que su implantación esté expresamente prevista en el planeamiento, no podrán realizarse nuevas construcciones o instalaciones en un entorno de 30 metros, medidos desde el cerramiento de las instalaciones de depuración de aguas residuales.

5.6 Servidumbre de canales

{1} Los edificios, cerramientos o vallas, no podrán situarse a menos de 3 metros de la arista exterior de los canales de riego o abastecimiento a minicentrales hidroeléctricas.



(2) En áreas con alineaciones de edificación consolidadas, las servidumbres referidas se adaptarán a las condiciones de entorno, reduciéndose en lo necesario.

6. Condiciones generales de los usos

6.1 Condiciones generales de los usos

(1) Son condiciones generales de uso aquellas que regulan las condiciones que se deben cumplir en las viviendas, locales o edificación en que se sitúan los usos individualizados, siendo por tanto complementarias a las de edificación y de obligado cumplimiento en todo el territorio municipal.

(2) Las Normas regulan los usos estableciendo las siguientes clases de condiciones:

- a) Condiciones **generales**: determinan el régimen general urbanístico y la clasificación de usos.
- b) Condiciones **particulares**: concretan el régimen de los distintos usos pormenorizados.

(3) Las condiciones generales y particulares de uso serán aplicables en obras de nueva planta, ampliación, reestructuración y en obras interiores a locales.

(4) Las condiciones generales y particulares de uso son complementarias a la normativa específica, estatal o local, aplicable a las distintas actividades. En caso de discrepancia o contradicción entre la normativa urbanística y la sectorial aplicable, se primará:

- a) La sectorial, si hubiera contradicción.
- b) La más restrictiva, si hubiese discrepancia no contradictoria.

(5) Las condiciones generales y particulares de uso son complementarias con las generales de edificación y con la regulación de las áreas de ordenanza, por lo que la implantación de nuevos usos o actividades, o la adecuación de los existentes, deberá satisfacer el conjunto de las determinaciones establecidas en las Normas.

(2) Los usos erigidos con anterioridad a la aprobación inicial de las normas y que resultaren disconformes con los propuestos podrán ser considerados fuera de ordenación. Se aplicará especialmente a los usos industriales que no cumplieran las condiciones de su especificación respectiva y los baremos de contaminación marcados en estas normas.

6.2 Criterios de definición de usos

(1) A efectos de su regulación se establecen los siguientes criterios de definición de usos:

- a) De ordenación urbanística
- b) De gestión urbanística
- c) De permanencia
- d) De entorno
- e) De compatibilidad

APROBADO inicialmente por el Pleno en Sesión de 18 Dic. - 97. Publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15 Ene. - 98. APROBADO provisionalmente por Pleno en Sesión de 6 Mar. - 98. LA SECRETARIO.

6.3 Definición de usos según criterios de ordenación urbanística

(1) Según criterios de ordenación urbanística, y en función del ámbito y/o grado de precisión los usos pueden ser:

- a) **Globales** o básicos: son aquellos que no están totalmente definidos y requieren una ulterior concreción para ser implantados en el suelo. La ordenación con usos globales no puede llevarse directamente al proceso de ejecución del planeamiento.
- b) **Pormenorizados**: son aquellos que expresan una determinada combinación de uso y tipología edificatoria. Corresponden al nivel de definición requerido por la LS para la calificación del suelo urbano, con independencia de su posible señalamiento en otras clases de suelo.

6.4 Definición de usos según criterios de gestión urbanística

(1) Según criterios de gestión urbanística los usos se definen como:

- a) **Públicos**: los desarrollados por la administración pública y entidades asimiladas sobre bienes de dominio público ubicados en suelo público ya disponible o a obtener según los procedimientos previstos al efecto en la LS.
- b) **Colectivos**: los que son o pueden ser utilizados por el público en general, independientemente de su pertenencia a propietario público o privado, y a los cuales se accede mediante el abono de una determinada cuota.
- c) **Privados**: los desarrollados por personas físicas o por personas jurídicas de carácter público o privado sobre bienes y/o suelo de titularidad privada.

APROBADO inicialmente por el Pleno en Sesión de 12 Dic. - 97. Publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15 Ene. - 98. APROBADO provisionalmente por Pleno en Sesión de 6 Mar. - 98. LA SECRETARIO.

6.5 Definición de usos según criterios de permanencia

(1) Según criterios de permanencia los usos se subdividen en:

- a) **Permanentes**: los que tienen una duración continuada, sin que se prevea a priori su eliminación o sustitución.
- b) **Temporales**: los que se prevé que duren por algún tiempo limitado o estación.
- c) **Provisionales**: los que se implantan interinamente, como previos a, o complementarios con, usos temporales o permanentes.

6.6 Definición de usos según criterios de entorno

(1) Según su entorno los usos se dividen en:

- a) **No urbanos** o propios de suelo no urbanizable, que se refieran a los ligados al mantenimiento y defensa del medio natural y sus especies, y a los vinculados a actividades de producción agraria, ganadera, forestal, piscícola o extractiva.
- b) **Urbanos** o propios del suelo urbano o urbanizable, que incluyen los vinculados a actividades residenciales, productivas, de ocio y servicios característicos de los asentamientos urbanos.
- c) **Autónomos**, los que no pertenecen a ninguna de las categorías anteriores y pueden ubicarse en cualquiera de los dos tipos de entorno, adoptando especiales medidas de protección.

6.7 Definición de usos según criterios de compatibilidad

(1) Según su compatibilidad los usos en suelo urbano o urbanizable pueden ser de las siguientes clases:

- a) **Uso dominante**: el asignado por el planeamiento con carácter prioritario a los edificios, parcelas o zonas. Cuando en un edificio, parcela o zona existan varios usos, se considera dominante el que ocupa la mayor superficie construida.
- b) **Uso complementario**: el que debe acompañar a otro uso, por que así lo exijan las determinaciones del planeamiento, la normativa sectorial específica o la funcionalidad del uso.
- c) **Uso compatible**: el que puede ser implantado en coexistencia con el uso pormenorizado de la zona o el dominante de la parcela, sin perder ninguno de los dos su carácter.
- d) **Uso prohibido**: aquel cuya implantación no está permitida por el planeamiento o por las disposiciones en materia de actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.
- e) **Uso tolerado**: se entiende por uso tolerado a aquel que, existente antes de la aprobación de un determinado documento de planeamiento urbanístico, no coincide con el propuesto por el mismo, pero no está incluido en ninguno de los supuestos de fuera de ordenación que dicho documento establece.

f) **Uso fuera de ordenación**: son los usos o actividades que existieran en edificios, terrenos o instalaciones con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico y que han sido declarados como tales por el mismo, bien de forma expresa, bien por remisión a una serie de condiciones en él señaladas.

(2) Según su compatibilidad los usos en suelo no urbanizable pueden ser de las siguientes clases:

- a) **Usos permitidos**: sujetos a concesión de licencia municipal sin trámites previos.
- b) **Usos autorizables**: los que con anterioridad a la licencia municipal necesitan autorización previa conforme el trámite previsto en el art. 14 LUMRC.
- c) **Usos incompatibles**: son aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables y cuya eventual admisibilidad requiere, con anterioridad a cualquier otra autorización o licencia, la nueva aprobación o modificación del planeamiento en virtud del cual se habilite el suelo afectado para la finalidad pretendida.
- d) **Usos prohibidos**: son aquellos que el planeamiento general imposibilita en suelo no urbanizable y que en ningún caso podrán llevarse a cabo, salvo que se produzca la aparición de nuevos criterios urbanísticos y estos se materialicen a través de la oportuna revisión del planeamiento.

6.7.1 Situación de los usos

(1) Los grados de compatibilidad o tolerancia se graduarán de acuerdo con la situación relativa del uso en la edificación, considerándose a este fin las siguientes situaciones:

- a) **Situación A**: En edificios de vivienda, en planta piso.
- b) **Situación B**: En edificios de vivienda, en planta baja, o anexos a vivienda unifamiliar.
- c) **Situación C**: En naves o edificios exclusivos e independientes en patio de manzana o parcelas interiores.
- d) **Situación D**: En edificios exclusivos e independientes con fachada a la calle.
- e) **Situación E**: En manzanas industriales o edificios aislados por espacios libres.
- f) **Situación F**: En zonas industriales de edificación aislada.

(2) El espacio ocupado por establecimientos de uso no residencial situados en planta baja podrá extenderse a las plantas sótano y/o plantas piso siempre que:

- a) El acceso al conjunto se produzca por la planta baja estando las demás intercomunicadas con ella en el interior del establecimiento.
- b) Se cumplan la normativa y condiciones del uso correspondiente.

6.8 Usos individualizados

(1) Los usos individualizados constituyen el menor nivel de desagregación de uso, a efectos de su regulación normativa. Cada uso se corresponde con una actividad o grupo de actividades del listado oficial de actividades económicas.

(2) A los efectos de definir las condiciones generales de los usos, estas normas consideran los siguientes usos:

- a) Residencial
- b) Productivo
- c) Equipamiento
- d) Espacios libres y zonas verdes
- e) Viario
- f) Usos al servicio del automóvil
- g) Extractivo
- h) Agrario

6.9 Condiciones de los usos residenciales

6.9.1 Usos residenciales

(1) Se denominan usos individualizados o actividades residenciales los destinados a:

- a) Vivienda
- b) Establecimiento hotelero

6.9.2 Vivienda

(1) Se denomina vivienda al edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

(2) Se consideran dos categorías:

- a) **Vivienda unifamiliar**: Edificio aislado, agrupado o en hilera, con parcela y acceso exclusivo, destinado a la habitación de una familia.
- b) **Vivienda colectiva**: Edificio destinado a la habitación de varias familias, con partes del edificio y terreno en régimen de comunidad.

(3) Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama y un retrete y ducha.

(4) Los distintos cuartos de las viviendas cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Los dormitorios de una cama no tendrán menos de seis metros cuadrados. Los de dos camas tendrán, al menos, 10 metros cuadrados.
- b) El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 10 metros cuadrados.
- c) La cocina tendrá, al menos cinco metros cuadrados.
- d) Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, esta no podrá ser menor de 14 metros cuadrados.
- e) El cuarto de aseo habrá de tener 2 metros cuadrados como mínimo.
- f) El inodoro independiente, 1,5 metros cuadrados.
- g) El pasillo tendrá un ancho mínimo de 0,80 m.
- h) El vestíbulo tendrá una anchura mínima de 1 m.
- i) La plaza de garaje tendrá unas dimensiones mínimas de 2,0 x 4,50 m.

6.9.2.1 Condiciones de las viviendas

- (1) No se permitirán viviendas en sótano o semisótano.
- (2) Todas las viviendas serán exteriores, y cumplirán por tanto una de las condiciones siguientes:
 - a) Tendrá como mínimo una fachada de 5 metros de longitud a c. y o plaza.
 - b) La suma de las fachadas será superior a 6 metros.

(3) Las viviendas rurales adjuntas a cuadras o establos deberán tener acceso independiente, no existiendo comunicación alguna entre los locales de la vivienda y dicha dependencia donde conviva los animales o se almacenan residuos insalubres, nocivos o peligrosos. Tampoco se permitirá la edificación de viviendas sobre dichos locales aunque no existan escaleras de acceso entre los mismos.

6.9.2.2 Condiciones de los locales

Todo local tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 8 metros.

6.9.2.3 Galería

- (1) Será obligatorio para la edificación de viviendas plurifamiliares (incluso urbanización de viviendas unifamiliares aisladas), la ubicación en cada vivienda de una galería en conexión directa con la cocina.
- (2) Se prohíbe expresamente en estos casos, el uso del tendedero en el exterior del edificio.

{3} Las galerías serán tratadas en fachada, mediante celosías o elementos que puedan cumplir la misma función.

6.9.3 Establecimiento hotelero

{1} Se entiende por establecimiento hotelero al edificio destinado a albergar a personas con carácter temporal, así como sus instalaciones complementarias como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc., cuando estén vinculados a la actividad principal.

{2} Cumplirán la normativa estatal o autonómica vigente.

{3} Las necesidades de carga y descarga se resolverán en la misma parcela o terreno.

6.9.4 Usos complementarios de uso residencial

{1} Son usos complementarios del residencial:

- a) Aparcamiento al servicio de la vivienda o edificio
- b) Infraestructuras, en situación de planta baja o inferior.

6.10 Condiciones de los usos productivos

6.10.1 Usos individualizados de actividades productivas

{1} Se denominan usos de actividades productivas todos los destinados a la producción de bienes o servicios, por cualquier tipo de persona física o jurídica, excepción hecha de:

- a) Usos públicos
- b) Usos residenciales
- c) Usos relacionados con actividades propias del suelo no urbanizable

{2} Al hacerse la calificación en los grupos señalados y al resolverse la petición de licencias de apertura de estos establecimientos o ejercicio de las citadas actividades productivas, se deberán tener en cuenta la importancia de los mismos, considerando en general los pequeños talleres de explotación familiar como exentos de las prescripciones que se deben fijar para establecimientos que por su normal producción constituyen una fábrica, centro o depósito industrial, siendo aquellas más o menos severas según la naturaleza y emplazamiento de la actividad, la importancia de la misma, la distancia de edificios habitados, los resultados de la información vecinal y, en fin, cuantas circunstancias deban considerarse para que, sin mengua de la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos, no se pongan trabas excesivas al ejercicio de las industrias.

{3} Los usos productivos se subdividen en tres grupos:

- a) Industrial
- b) Comercial
- c) Oficinas y despachos

6.10.2 Uso industrial

{1} El uso industrial incluye las actividades de:

- a) Recepción, almacenaje o transformación de materias primas, fabricación, envasado, almacenamiento, contingenciación, distribución, transporte y/o exposición o comercialización a empresas o mayoristas.
- b) Mantenimiento, custodia y reparación de bienes y los talleres.

{2} Se entiende por almacén los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de las materias primas o productos manufacturados.

{3} Para la calificación de las actividades en molestas, peligrosas, insalubres o nocivas se estará a lo dispuesto en el Decreto 2.414/1.961 de 30 de Noviembre y en las disposiciones modificativas y de desarrollo del mismo o a lo que establezcan las que lo sustituyan y a lo previsto por las Ordenanzas Municipales actuales o las que se promulguen en lo sucesivo.

{4} Las Ordenanzas actualmente vigentes o las que se promulguen en lo sucesivo respecto al uso industrial y régimen de los elementos industriales o sobre protección del medio ambiente, se consideran parte integrante del conjunto de normas para uso industrial y son de obligatorio y directo cumplimiento.

{5} A los efectos de la clasificación de las industrias con arreglo a sus características y dimensiones se establecen tres categorías.

a) **Categoría I1:** Industrias que no causan molestia alguna a la vivienda.

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

b) **Categoría I2:** Industrias que no son insalubres ni peligrosas, que causan algún ruido, pero no sensible molestia.

- 1. Recoge las industrias que presentan incomodidad para las viviendas colindantes, pero que pueden ser admitidas en zonas en que la mezcla de usos ya existentes no justifiquen una limitación más rigurosa, excluyéndose las insalubres, nocivas o peligrosas y la instalación de elementos estructurales que puedan afectar a la ordenación estética.
- 2. A los efectos de la determinación de esta categoría se entenderá que son "insalubres" aquellos establecimientos en los que a consecuencia de las manipulaciones en los mismos realizadas, dan lugar a desprendimientos o evacuación de productos que al lanzarse a la atmósfera o vertirse en el suelo, contaminen aquélla o éste, de modo que pueda resultar perjuicio para la salud humana.
- 3. Igualmente se entenderá que son "nocivas" aquellas actividades que, por las mismas causas que las insalubres, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria.
- 4. Igualmente se entenderá que son "peligrosos", los establecimientos industriales en los que se produzcan, manipulen, expendan o almacenen productos susceptibles de originar riesgos graves por combustiones espontáneas o explosiones determinantes de incendios y proyección de materiales que

puedan ser originados voluntaria o involuntariamente y otras causas análogas que impliquen riesgo para personas y bienes de toda clase.

c) **Categoría I3:** Industria incompatible con la vivienda. Comprende esta categoría la industria en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características industriales.

{6} Los límites máximos de uso industrial en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones, expresados en CV, para la potencia mecánica, en m² de techo para la superficie edificada y en decibelios para el ruido, son los consignados a continuación:

a) Categoría I1:

- 1. Situación A: 0,5 CV 50 m² 40 dB
- 2. Situación B: 3 CV 200 m² 45 dB
- 3. Situación C: 15 CV 400 m² 50 dB
- 4. Situación D: 25 CV 400 m² 55 dB

b) Categoría I2:

- 1. Situación A: no permitida
- 2. Situación B: 15 CV 600 m² 60 dB
- 3. Situación C: 25 CV 1000 m² 70 dB
- 4. Situación D: 50 CV 1500 m² 70 dB

5. Situación E: 100 CV 2000 m² 90 dB

c) Categoría I3:

1. Esta categoría sólo se admite en situación F, sin limitación de potencia y con un límite de ruido de 100 dB.

d) El límite máximo de potencia fijado en el punto anterior podrá ser rebasado siempre que las molestias producidas por la instalación, medidas en tonos o decibelios, no rebasen las cifras que se indican en el citado punto. En todo caso este aumento de potencia no podrá exceder el 50% de los valores máximos establecidos, y siempre que se trate de industrias en las cuales la transmisión de potencia no se realice mediante embarrados.

e) Dentro de una situación determinada, en cada zona los límites máximos serán los de mayor categoría permitida en la zona.

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

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

h) El ruido se medirá en decibelios y su determinación se efectuará en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la industria y en las condiciones menos favorables, estableciéndose un límite máximo de 45 dBA. Entre las 22 h. y las 8 h. el nivel sonoro admitido en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de 3 dB el ruido de fondo, entendiéndose por tal el ambiental sin los valores punta accidentales.

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

APROBADO inicialmente por el Pleno

a) Si las medidas técnicas correctoras no lograsen el efecto justificativo de la inclusión en la categoría inferior y el plazo que se otorgue al industrial para la modificación de las condiciones de funcionamiento, la Administración acordará el cese o clausura de la actividad no permitida según las normas generales.

b) Serán como mínimo condiciones indispensables para que una industria de categoría I3 pueda ser considerada de categoría I2:

- 1. Que no utilice operaciones o procedimientos en los que precise la fusión de metales, o bien procesos electrolíticos o que puedan desprender olores, vapores, humos o nieblas.
- 2. Que tampoco utilice disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas o cualquier otra operación.
- 3. Que las primeras materias estén exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas o molestas y que los vahos que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea.
- 4. Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones o éstas se transmitan al exterior.
- 5. Que la insonorización de los locales de trabajo sea tal que, fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel no sea superior a 45 dBA de 8 h. a 21 h. y de 25 dBA de las 21 h. a 8 h.
- 6. Que esté previsto de un local cerrado y con capacidad suficiente para la carga y descarga de vehículos con independencia del preceptivo espacio destinado a aparcamiento.
- 7. Que desde las 21 h. a las 8 h. sólo se permita la carga y descarga de furgonetas (carga máxima inferior a 3.500 Kg.) y siempre dentro del local cerrado destinado a este fin.
- 8. Que además de las precauciones contra incendios preceptivas en todo local en que existen materias combustibles (como recortes de papel o cartón o plásticos o virutas de madera, cartón o plástico combustible) se instalen sistemas de alarma por humos o de rociadores automáticos.

- c) Solo autorizará el cambio de categoría de la actividad en edificios sin viviendas.
- d) En ningún caso podrá reducirse a categoría I1, una actividad de categoría superior.

{8} Posibilidades de fuego y explosión.

- a) Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyen inflamables y de materias explosivas, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados que eviten la posibilidad de fuego y explosión, así como los sistemas adecuados, tanto en equipo como en utillaje, necesarios para combatirlos en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.
- b) La instalación de los diferentes elementos deberá cumplir además las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales o locales, en la esfera de sus respectivas competencias.
- c) En ningún caso se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos, en locales que formen parte o sean contiguos destinados a vivienda. Estas actividades por consiguiente se clasificarán siempre de categoría I3.

{9} Desde los puntos de medida especificados en esta Norma, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura u otros.

{10} Contaminación del aire.

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

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

{11} A partir de 500 m² de superficie construida para usos productivos, las necesidades de espacio para carga y descarga deberán resolverse en el propio edificio, parcela o terreno.

{12} La dotación de plazas de aparcamiento según la superficie construida será:

- a) Industria:
 - 1. Automóviles y vehículos ligeros: una por cada 100 m²
 - 2. Camiones y vehículos pesados: una cada 500 m²
 - 3. Carga y descarga: una por cada 1000 m²
- b) Almacenaje:
 - 1. Automóviles y vehículos ligeros: una por cada 250 m²
 - 2. Camiones y vehículos pesados: una cada 500 m²
 - 3. Carga y descarga: una por cada 500 m²

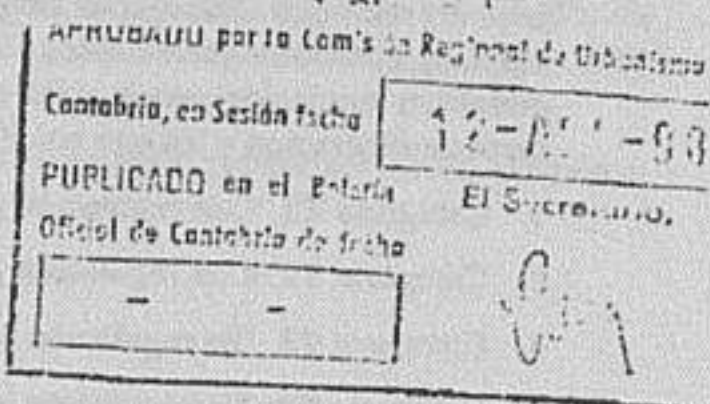
{13} Se consideran usos complementarios los de:

- a) Aparcamiento al servicio de la actividad.
- b) Infraestructuras en situación de planta baja o inferiores.

{14} Se consideran usos compatibles los de:

- a) Oficinas directamente relacionadas con la actividad.

6.10.3 Uso comercial



SECRETARÍA DE GOBIERNO REGIONAL
 PUBLICATION en el Boletín Oficial de Cantabria
 El Secretario

SECRETARÍA DE GOBIERNO REGIONAL
 PUBLICATION en el Boletín Oficial de Cantabria
 El Secretario

{1} Corresponden a las actividades del comercio al por menor y a las de restauración y/o reunión cuyo desempeño supone el acceso directo del público para la percepción del servicio o adquisición de los bienes comercializados.

{2} Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones generales, además de las de la legislación sectorial o laboral aplicable

- a) La zona de servicio al público tendrá una superficie mínima de 6 m² y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, que de existir éstas, tendrán acceso y escaleras independientes.
- b) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escaleras, ni portal, si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.
- c) La altura de los locales comerciales será la que se especifica en las ordenanzas de cada zona a excepción del semisótano que deberá tener una altura libre de 2,30 m.

{3} Dada su peculiar naturaleza los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de reglamentación municipal específica, que en cualquier caso observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes ordenanzas.

{4} Los requisitos de plazas de aparcamiento y carga y descarga serán los mayores de:

- a) Los que resulten de la normativa sectorial aplicable.
- b) Una plaza por cada 100 m² de superficie construida o fracción superior a 50 m² o cada 50 espectadores o clientes potenciales simultáneos.

{5} Se consideran usos complementarios los de:

- a) Aparcamiento al servicio de la actividad.
- b) Infraestructuras en situación de planta baja o inferiores.

{6} Se consideran usos compatibles los de:

- a) Oficinas directamente relacionadas con la actividad.
- b) Almacenaje al servicio de la actividad.

6.10.4 Uso de oficinas y despachos

{1} El uso de oficinas comprende las actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado, las de banca, seguros y otros de carácter análogo pertenecientes a empresas públicas o privadas.

{2} Los despachos son locales en que se desempeñan actividades profesionales o artísticas compatibles con vivienda con la que compartirán acceso o que constituyen anexo o parte de la misma y no exceden del 40% de la superficie útil conjunta.

{3} Todos los locales de uso oficinas deberán observar la legislación sectorial o laboral aplicable.

{4} Se consideran usos complementarios los de:

- a) Aparcamiento al servicio de la actividad.
- b) Infraestructuras en situación de planta baja o inferiores.

6.11 Condiciones generales de los usos de equipamiento

6.11.1 Usos individualizados de equipamientos

{1} Los usos de equipamiento comprenden los siguientes grupos:

- a) Deportivo
- b) Educativo
- c) Interés público y social
- d) Infraestructuras
- e) Religioso
- f) Especiales

{2} Se regirán por la normativa sectorial aplicable, si la hubiera, y considerarán como complementario o subsidiario lo establecido en esta normativa.

6.11.2 Deportivo

{1} Comprende los espacios, instalaciones y/o edificación destinados a la práctica del deporte.

{2} Todos los equipamientos deportivos serán considerados como al aire libre, con la excepción de los que figuran como cubiertos en el listado de equipamientos.

{3} Los equipamientos deportivos al aire libre cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Superficie construida o edificabilidad: 0,10 m² / m².
- b) Altura máxima 1 planta.
- c) Al menos el 15% de la superficie de la parcela se destinará a ajardinamiento, arbolado y/o área estancial.
- d) Tendrá una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de suelo.

{4} Los equipamientos deportivos cubiertos cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Edificabilidad: 0,60 m² / m²
- b) Altura máxima 2 plantas
- c) Una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de superficie construida o cada 50 espectadores potenciales, si esta fuese mayor.

6.11.3 Educativo

{1} Comprenden las actividades docentes correspondientes a los distintos ciclos definidos en la legislación vigente.

{2} Las condiciones de superficie construida y edificabilidad serán las que se deriven de la normativa sectorial aplicable o de la regulación específica del equipamiento en la ordenanza correspondiente y en su defecto:

- a) Edificabilidad: 0,50 m² / m²
- b) Altura máxima 3 plantas
- c) Una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de superficie construida o cada 50 personas de capacidad, si esta fuese mayor.

6.11.4 Interés público y social

{1} Comprende los destinados a los siguientes grupos de usos básicos:

- a) Sanitario: actividades destinadas a la orientación, prevención y prestación de servicios médicos o veterinarios, así como las actividades complementarias de la principal. No se consideran incluidos en este uso las farmacias ni los despachos profesionales particulares de salud ajenos a centros médicos públicos.
- b) Asistencial: actividades encaminadas a fines benéficos y asistenciales, que informan o prestan servicios a determinados sectores sociales o grupos de edad.
- c) Cultural: actividades culturales, de exposición, biblioteca, lectura, conferencias y afines.
- d) Social: actividades asociativas y de relación, tales como sedes de asociaciones empresariales, gremiales, vecinales, sindicatos, partidos políticos, clubs, etc.
- e) Servicios: los mercados y centros de comercio básicos de propiedad o gestión municipal, los servicios de protección de incendios, de protección civil y análogos.

f) Administración: comprende las sedes y actividades vinculadas con los servicios de la Administración no incluidos dentro de otro uso pormenorizado, como los servicios de defensa, policía y afines.

{2} En ausencia, o como complemento, de regulación individualizada, las condiciones de uso serán:

- a) Las de la normativa sectorial específica aplicable.
- b) Las correspondientes a los usos residenciales, productivos o de espacios libres, deportivos o educativos a los que fuesen más directamente asimilables.
- c) Altura máximas: 2 plantas.

6.11.5 Infraestructuras

Comprende el soporte territorial o edificado de las instalaciones correspondientes a las infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, energía gaseosa, telefonía, comunicaciones y energías renovables.

6.11.5.1 Condiciones generales de energías renovables

{1} Las energías renovables se pueden definir como aquellas fuentes que de forma periódica se ponen a disposición del hombre y que éste es capaz de aprovechar y transformar en energía útil para satisfacer sus necesidades. Es decir, se renuevan de forma continua en contraposición con los combustibles fósiles como el petróleo, carbón, gas y uranio, de los que existen unas determinadas reservas agotables en un plazo más o menos largo.

{2} Dentro de los distintos tipos de energías renovables se regulan:

- a) Minicentrales hidroeléctricas.

6.11.5.1.1 Minicentrales hidroeléctricas

{1} Estas instalaciones consisten en aprovechar o provocar que un determinado caudal de agua tenga que salvar una determinada diferencia de nivel en un corto recorrido, empleando la energía potencial de esta caída. Esta situación puede producirse en una zona del cauce del río, en un pie de presa o infraestructuras de regadío o de abastecimiento de aguas. La energía obtenida mediante el empleo de turbinas hidráulicas es empleada en la generación de electricidad para su cesión a la red.

{2} Se distinguen cinco tipos básicos de pequeñas centrales y nueve categorías, en función del impacto ambiental que pueden producir:

- a) Pequeñas centrales que implican la construcción de una presa o azud de dimensiones grandes o medias (superiores a 3 m. de altura). La razón de diferenciar este tipo es por las dimensiones de azud o presa, que condicionan en gran modo las posibilidades de migración y movimiento de ciertas especies piscícolas (salmónidos, anguilas, etc.) Dentro de este tipo hay que distinguir las que presentan regulación propia y las que no las poseen, diferenciando por otro lado las que presentan canal de derivación y las que no. El resultado de estas combinaciones son las categorías
 1. Categoría T1: Con regulación propia y con canal de derivación.
 2. Categoría T2: Con regulación propia y sin canal de derivación.
 3. Categoría T3: Sin regulación propia y con canal de derivación.
 4. Categoría T4: Sin regulación propia y sin canal de derivación.
- b) Pequeñas centrales, que implican la construcción de un azud de altura menor a 3 m. Este tipo de pequeñas centrales, que en general son las más frecuentes, presentan menores dificultades para los movimientos de los peces, siempre y cuando se instalen escalas adecuadas que permitan su paso. Dentro de ellas se establecen dos categorías:
 1. Categoría T5: Con canal de derivación.
 2. Categoría T6: Sin canal de derivación.
- c) Categoría T7: Pequeñas centrales de pie de presa situadas aguas abajo de embalses existentes, por lo que no son necesarias obras adicionales de construcción de canales, tuberías forzadas, etc. Su impacto ambiental es por tanto muy reducido.
- d) Categoría T8: Pequeñas centrales que no precisan la construcción de un azud para elevar la lámina de agua, ya que la toma se realiza a una cota inferior a la de la lámina de agua del río. Este tipo de pequeñas centrales es muy escaso y son, junto con las de pie de presa las que presentan menos problemas medioambientales.
- e) Categoría T9: Pequeñas centrales que utilizan los caudales excedentes de otros servicios. Un ejemplo típico de estas centrales son las situadas en canales de regadío. Su impacto ambiental es prácticamente nulo.

{3} Es importante tener en cuenta la interacción que puede existir por la presencia de varias pequeñas centrales en un río, puesto que sus efectos pueden estar magnificados por la presencia sucesiva de pequeñas centrales.

{4} Se incluye a continuación una lista orientativa de los posibles impactos que puede generar una pequeña central:

- a) Alteraciones durante la fase de construcción:
 1. Pérdida de suelos y erosión provocada por las diversas obras civiles.
 2. Destrucción de la vegetación debida a las distintas obras, pistas de acceso y tendido eléctrico.
 3. Desaparición de especies o comunidades animales en la zona, por degradación o destrucción de su hábitat.
 4. Efectos sobre la calidad y cantidad de agua y fauna acuática, por la desviación de caudales y construcción de la presa o azud.
 5. Alteraciones paisajísticas, debidas al movimiento de tierras, construcción del edificio, obra civil, tuberías forzadas y pistas de acceso.
- b) Alteraciones durante la explotación:
 1. Erosión hídrica a la salida de las aguas turbinadas y erosión remontante.
 2. Inmersión de suelos y vegetación.
 3. Detracción de caudales y efectos sobre la calidad de aguas por embalsamiento, descarga temporal de limos y disminución de la capacidad de dilución del tramo del río afectado.
 4. Desaparición o cambio poblacional de las comunidades de anfibios, peces y distintas especies de fauna acuática por la detracción de caudales, cambios en la calidad de aguas y creación de la lámina de agua.
 5. Posible desaparición de lugares de reposo y/o reproducción de especies animales.
 6. Electrocuación de aves por el tendido eléctrico.
 7. Efectos de barrera para especies piscícolas emigrantes o con movimientos locales debido a la presencia de la presa o azud y a la detracción de caudal.
 8. Cambios en las vías de acceso, bien peatonales (caminos, sendas, etc.) bien para vehículos (pistas principalmente).
 9. Alteraciones paisajísticas debidas a las variaciones temporales en la altura de la lámina de agua.
 10. Destrucción de la productividad agropecuaria en la zona embalsada.
 11. Cambios en los usos recreativos del agua (bañismo, canoas, pesca, etc.).
 12. Detracción de caudales aprovechables para otros usos.
 13. Pérdida de zonas de suelo protegido.
 14. Aumento del nivel sonoro y su efecto sobre poblaciones cercanas o sobre la población estacional.

{5} Se tendrá en cuenta la siguiente legislación:

- a) LEY 30 de diciembre de 1980, n° 82/80 (Jefatura del Estado). Conservación Energía. Establece el marco jurídico general para potenciar la adopción de las energías renovables (parcialmente derogada por la Ley de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional).

Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 de Cantabria el día 12-10-98

APROBADO por la Comisión de Regadío y Riego
 Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
 El Secretario

b) REAL DECRETO 916/1985, de 25 de mayo, por el que se establece el procedimiento abreviado de tramitación de concesiones y autorizaciones administrativas para la instalación, ampliación o adaptación de aprovechamientos hidroeléctricos con potencia nominal no superior a 5.000 KVA (BOE 22-05-85).

c) LEY 29/1985, de 2 de agosto de Aguas (BOE 8-8-85).

d) ORDEN de 5 de septiembre de 1985, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se establecen normas administrativas y técnicas para funcionamiento y conexión a las redes eléctricas de centrales hidroeléctricas de hasta 5.000 KVA y centrales de autogeneración eléctrica.

e) REAL DECRETO 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, IV, V, VI y VII de la Ley de 29/1985, de 2 de agosto de Aguas (BOE 30-04-86). Corrección de errores (BOE 2-7-86).

f) REAL DECRETO LEGISLATIVO del 28 de junio de 1986 sobre evaluación del impacto ambiental (BOE 30-6-86).

g) REAL DECRETO 249/1988, de 18 de marzo, por el que se modifican los artículos 2º y 9º y 14º del Real Decreto 916/1985, de 25 de mayo, que establecieron un procedimiento abreviado de tramitación de concesiones y autorizaciones administrativas (BOE 22-3-88).

h) REAL DECRETO 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrográfica en el desarrollo de los títulos II y III de la Ley de Aguas (BOE 31-8-88).

i) REAL DECRETO 1131/1988, de 30 de septiembre de 1988. Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.

j) REAL DECRETO 2366/1994, de 9 de diciembre, sobre producción de energía eléctrica por instalaciones hidráulicas, de cogeneración y otros abastecidos por suministros o fuentes de energías renovables.

k) LEY 40/1994, de 30 de diciembre, de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional (BOE 31-12-94).

l) ORDEN de 28 de marzo por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones en el marco del Plan de Ahorro y Eficiencia Energética para el periodo 1995-1999 y se convocan las del ejercicio 1995 (BOE 1-4-95).

m) ORDEN de 20 de diciembre de 1995 por la que se modifica la Orden de 28 de marzo de 1995 por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones en el marco del Plan de Ahorro y Eficiencia Energética para el periodo 1995-1999 y se convocan las del ejercicio 1995 (BOE 27-12-95).

n) DECRETO 50/1991, de 29 de abril de 1991, de evaluación de Impacto Ambiental. (B.O. Cantabria, nº 98, de 15 de mayo de 1991).

6.11.6 Religioso

- (1) Comprende centros de culto y residencia de religiosos
- (2) En ausencia, o como complemento, de regulación individualizada, las condiciones de uso serán:
 - a) Las de la normativa sectorial específica aplicable.
 - b) Las correspondientes a los usos residenciales que fuesen más directamente asimilables.

6.11.7 Especiales

(1) Comprende los cementerios, cocheras, instalaciones o dotaciones públicas no encuadrables en alguno de los grupos anteriores.

(2) En estas normas se distinguen los siguientes equipamientos especiales:

- a) Cementerios

6.11.7.1 Condiciones generales de los cementerios

(1) Podrán mantenerse las instalaciones actuales existentes, posibilitando su ampliación acorde con las previsiones de la parroquia o municipio y conforme a lo dispuesto en el presente artículo.

(2) En suelo no urbanizable no se permitirá que se realicen nuevas edificaciones a una distancia de los cementerios existentes a la entrada en vigor de estas normas menor de 40 metros.

(3) La ampliación de los existentes o implantación de nuevos cementerios cumplirá, además de su reglamentación específica:

- a) Reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.
- b) Decreto 50/1991, de 29 de abril, de evaluación del impacto ambiental para Cantabria, como actividad sujeta a Estimación de Impacto Ambiental.

6.11.8 Usos complementarios de equipamiento

- (1) En edificios, parcelas o terrenos de uso exclusivo de equipamiento, son usos complementarios:
 - a) Vivienda vinculada a guarda y custodia de la instalación, hasta un máximo de una vivienda y 130 m² construidos por equipamiento.
 - b) Aparcamiento al servicio de la actividad.
 - c) Infraestructuras en situación de planta baja o inferiores

6.12 Condiciones generales del uso de espacios libres y zonas verdes

6.12.1 Usos individualizados de espacios libres

- (1) Se subdividen en los siguientes grupos:
 - a) Parques y jardines
 - b) Espacios libres anexos a viario

6.12.2 Parques y jardines

- (1) Pertenecen al uso de parques y jardines las zonas verdes públicas destinadas al esparcimiento de la población que puede integrar actividades deportivas no regladas y pequeño equipamiento cultural y de ocio.
- (2) Las instalaciones destinadas a actividades culturales no podrán vincular más del 10% de la superficie del parque ni consumir más de 0,5 m² por m² de superficie vinculada.
- (3) Las instalaciones deportivas e infantiles no podrán ser cubiertas ni cerradas, y en conjunto no ocuparán más del 15% de la superficie del parque.

6.12.3 Espacios libres anexos a viario

- (1) Pertenecen a este uso los espacios libres que cumplen una misión de ornato, protección ambiental o definición geométrica complementaria al viario.
- (2) Los espacios libres anexos a viario pueden destinarse a superficies ajardinadas o pavimentadas y servir de acceso a los edificios o terrenos que los circundan.

6.13 Condiciones de los usos de viario

6.13.1 Usos individualizados de viario

- (1) Para la regulación de sus condiciones generales de uso, los usos de viario se dividen en los siguientes grupos:
 - a) Viario público
 - b) Viario privado

c) Aparcamiento en viario

6.13.2 Viario público

- (1) Comprende todo tipo de viario público susceptible de recibir tráfico rodado y servir como del que conferir la condición de solar a una parcela.
- (2) Se distinguen los siguientes tipos:
 - a) **Red interurbana:** Comprende las carreteras estatales, autonómicas y vías municipales de todo el término municipal, rigiéndose por la legislación sectorial aplicable en función de la clasificación de dichas carreteras.
 - b) **Red urbana arterial:** comprende los tramos urbanos de carreteras que establecen de forma integrada la continuidad y conexión de los distintos itinerarios de interés general o presten el debido acceso a los núcleos de población afectados.
 - c) **Red urbana principal:** comprende, dentro del suelo urbano, las vías conectoras principales.
 - d) **Red urbana secundaria:** comprende las vías de acceso complementario de uno principal.
 - e) **Viario restringido:** es el que facilita el tránsito peatonal en todo el ámbito del viario, existiendo tráfico rodado de ámbito local.
- (3) Toda actuación en la red urbana arterial se realizará previo acuerdo de las administraciones públicas interesadas.
- (4) Las vías de la red urbana principal cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) Tendrán una sección mínima de 9 metros, distribuidos en una calzada de 6 metros y dos aceras de 1,50 metros cada una.
 - b) La alineación oficial exterior se sitúa a 4,50 metros del eje del vial o en la arista exterior del vial existente si ésta es mayor.
 - c) Los encuentros entre vías de este tipo, que no sean carreteras estatales, autonómicas o vías municipales, se hará mediante acuerdos en te, con radios de 6 metros a cada lado.
 - d) Estos encuentros distarán entre sí un mínimo de 45 metros si están en lados opuestos de cada vía o de 90 metros en otro caso.
- (5) Las vías de la red urbana secundaria cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) Tendrán una sección mínima de 7 metros, distribuidos en una calzada de 5 metros y dos aceras de 1,00 metro cada una.
 - b) La alineación oficial exterior se sitúa a 3,50 metros del eje del vial o en la arista exterior del vial existente si ésta es mayor.
- (6) El viario restringido dará prioridad al uso peatonal y a materiales de pavimentación acordes con ese uso.
 - a) Incorporará elementos de arbolado, mobiliario, barreras físicas u otros elementos que impidan una circulación a velocidad superior a 10 km/h sin impedir su uso por vehículos de limpieza o emergencia. Asimismo preverá el modo de circulación y/o funcionamiento a efectos de recogida de basuras.
 - b) Tendrá una sección mínima de 4,80 metros.
 - c) La alineación oficial exterior se situará a 3,50 metros del eje del vial o en la arista exterior del vial existente si ésta es mayor.
- (7) Se preverá señalización horizontal y vertical para facilitar la seguridad y fluidez del tráfico, el cruce peatonal, la orientación y el reconocimiento del nombre de las vías o plazas.
- (8) Dispondrán de iluminación artificial que asegure un nivel medio de 20 lux y mínimo de 15 lux.
- (9) Los accesos rodados a parcelas y/o edificios se realizarán mediante rebajes de acera.

6.13.3 Viario privado

- (1) Comprende todo tipo de viario privado para asegurar condiciones de acceso a edificios.
- (2) Su anchura mínima ininterrumpida será de 3 metros con radios mínimos de giro de 9 metros a ejes y pendiente máxima del 12%, que podrá elevarse al 14% en tramos puntuales de no más de 25 metros de longitud.
- (3) No obstaculizará el acceso peatonal a los edificios, que deberá poder realizarse por espacios distintos de los destinados a tráfico rodado.
- (4) Dispondrá de iluminación artificial que asegure un valor medio de 7 lux y mínimo de 5 lux.

6.13.4 Aparcamiento en viario

- (1) Incluye los espacios destinados a aparcamiento público o privado de vehículos en superficie, como parte de, o con acceso directo desde, viario público o privado.
- (2) Las plazas incorporadas al viario tendrán una dimensión mínima de:
 - a) 2,25 x 5,00 metros, si son en línea
 - b) 2,25 x 4,50 metros si son en batería
- (3) Serán de aplicación, en lo que proceda, las condiciones fijadas para aparcamientos en superficie.

6.14 Condiciones generales de usos al servicio del automóvil.

6.14.1 Usos individualizados relacionados con el automóvil.

- (1) El presente capítulo regula las condiciones generales de diversos usos relacionados con el automóvil.
 - a) Aparcamiento en superficie.
 - b) Aparcamiento en los edificios.
 - c) Garajes.
 - d) Gasolineras y estaciones de servicio.
- (2) Se entiende por aparcamiento en los edificios, el espacio construido destinado en exclusiva a la guarda de vehículos relacionados con las necesidades de aparcamiento, obligatorio o permitido, generadas por las actividades realizadas en el mismo.
- (3) Se entiende por garaje la superficie construida dedicada a la guarda de vehículos, como servicio independiente de, y/o en plazas de aparcamiento adicionales a las obligatorias o permitidas en función de las otras actividades que pudieran darse en el edificio, parcela o terreno.
- (4) Las plazas de estacionamiento cumplirán las siguientes dimensiones y proporcionalidad:
 - a) Normal 2,25 x 4,50 metros.
 - b) Grande 2,50 x 5,00 metros; una cada siete plazas normales o fracción superior a 3.
 - c) Especiales, para minusválidos, 3,50 x 5,00, una cada 30 plazas no especiales o fracción superior a 10, salvo en edificios de uso dominante de vivienda en los que no hubiera previsión de viviendas para minusválidos, si las hubiera se preverá una plaza especial por cada una de ellas.
 - d) Motos: 1,25 x 2,50, libre, no cuenta a efectos del cumplimiento de estándares de aparcamiento.
 - e) Plaza de vehículos de transporte ligero: 2,50 x 6,00.
 - f) Plaza de camiones: 4,00 x 12,00.
 - g) Plaza de vehículos especiales: según las características de los mismos.

6.14.2 Condiciones del aparcamiento en superficie.

- (1) Las plazas y pasillos de circulación en áreas de aparcamiento separadas del viario, cumplirán los siguientes requisitos:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo Cantabria, en Sesión fecha 12-ACT-98
 PUBLICADO en el B.O.C. Cantabria, en Sesión fecha 12-ACT-98
 El Secretario

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo Cantabria, en Sesión fecha 12-ACT-98
 PUBLICADO en el B.O.C. Cantabria, en Sesión fecha 12-ACT-98
 El Secretario

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo Cantabria, en Sesión fecha 12-ACT-98
 PUBLICADO en el B.O.C. Cantabria, en Sesión fecha 12-ACT-98
 El Secretario

- a) Se diferenciará el acceso y la salida, con un ancho mínimo de 3,00 metros cada uno.
- b) Se dispondrá de al menos un acceso peatonal diferenciado, de dimensión mínima 1,20 metros.
- c) Se eliminarán las barreras arquitectónicas que dificulten su uso por minusválidos.
- d) Pendiente máxima 6% salvo en áreas de circulación, en que podrá llegar al 10%.
- e) La anchura mínima de las calles de circulación será:
 - 4 m. en calles de sentido único que den acceso, exclusivamente, a plazas de aparcamiento en línea.
 - 5 m. en calles de sentido único que den acceso a plazas de aparcamiento oblicuas o en batería.
 - 6 m. en calles de doble sentido de circulación, con o sin acceso a plazas de aparcamiento.
- f) Iluminación artificial que asegure un nivel mínimo de 7 lux.
- g) Aardinamiento de al menos 1,25 m² por plaza.
- h) Separación perimetral, aardinada de al menos 1,50 metros de anchura, salvo que se sitúen junto a linderos con edificación medianera.

6.14.3 Condiciones comunes de los usos de aparcamiento en los edificios y de garaje.

- (1) Los accesos se situarán de forma que se garantice una correcta visibilidad hacia y desde la vía pública.
- (2) No cabrá realizar accesos en calles cuya distancia entre alineaciones enfrentadas sea inferior a 6,00 m.
- (3) En las intersecciones de calles no podrán realizarse entradas a menos de 5 m. de la esquina, medidos en la alineación exterior de manzana.
- (4) Los accesos no interferirán con paradas de transporte público u otros puntos de concentración de peatones.
- (5) Los accesos se situarán, a ser posible, de tal forma que no se destruya el arbolado existente. En consecuencia, procurará emplazar los vados preservando los alcorques correspondientes.
- (6) La superficie destinada a plazas no podrá estar ocupada por ningún otro elemento construido estructural o de otro tipo.
- (7) Las plazas situadas junto a muros o elementos análogos mantendrán una anchura mínima de al menos 240 cm.
- (8) Aún cuando cumplan las condiciones dimensionales no se considerará plaza cualquier espacio que carezca de fácil acceso; requiera maniobras de difícil realización; o, interfiera en su maniobra con las rampas de acceso o salida.
- (9) Fuera de las rampas de acceso o salida, los pisos destinados a plazas no superarán una pendiente del 8%.
- (10) Las calles de distribución tendrán como anchura mínima la mayor de las siguientes:
 - 3 metros si no sirve de acceso directo a plazas de estacionamiento.
 - 4 metros si es unidireccional y solo da acceso a plazas en línea.
 - 5 metros en los demás supuestos en que sirva de acceso a plazas de estacionamiento. Esta dimensión se elevará a 6,00 metros en pasos de doble sentido de circulación que puedan servir de acceso a más de 15 plazas de estacionamiento en garajes, y a 36 plazas en aparcamientos.
- (11) Cuando dos plazas de estacionamiento en garajes formen una única entidad registral, podrán alinearse frente contra fondo en el sentido de su dimensión mayor, aunque sólo una de ellas disponga de contacto con el acceso rodado.
- (12) Las rampas de acceso y/o movimiento entre plantas no servirán de acceso directo a ninguna plaza y cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) tramos rectos: pendiente máxima 16%; anchura mínima 3,00 metros.
 - b) Tramos curvos: pendiente máxima 12%; anchura mínima 3,50 metros; radio mínimo a eje de tramo 6,00 metros.

- (13) Cada acceso al exterior, deberá disponer en el interior del edificio, parcela o terreno de un espacio de, al menos, 5,0 metros de fondo y 3,0 metros de anchura con pendiente interior al 2% y radio mínimo de acuerdo vertical de 25,00 metros; no podrá interferir con ningún tipo de tráfico rodado o peatonal y se deberá mantener libre de cualquier actividad o impedimento material.
- (14) Para aparcamientos de menos de 80 plazas, los accesos podrán ser unidireccionales de uso alternativo. Cuando la capacidad sea mayor de 80 plazas y menor de 240, deberán contar con un acceso bidireccional de ancho superior a 5,0 metros, o dos accesos unidireccionales diferenciados. Si es mayor de 240 deberán tener entrada y salida diferenciadas, preferiblemente a distintas calles.
- (15) Las rampas de comunicación entre plantas no podrán ser bidireccionales, salvo si su trazado es rectilíneo. Si fuera curvilíneo, ambas direcciones deberán separarse mediante elemento continuo resistente a impacto de vehículos de al menos 0,70 metros de altura.
- (16) La ventilación podrá ser natural o forzada. La natural será admisible en aparcamientos en planta baja y semisótano sobre rasante; sus aperturas serán permanentes con una superficie total mínima equivalente al 0,5% de la superficie útil a ventilar y no causarán molestias a los usuarios de viario, espacios libres o edificación.
- (17) La ventilación forzada asegurará una renovación mínima de aire de 15m³/h/ m² de superficie útil de garaje o aparcamiento. Cuando la capacidad del local sea superior a 20 plazas, el caudal de ventilación deberá repartirse, como mínimo, en dos dispositivos independientes, cuando sea superior a 40 plazas, los dispositivos de ventilación contarán con suministro complementario de energía que garantice su funcionamiento, siendo obligatoria la instalación, de aparatos detectores de CO2 que accionen automáticamente la instalación de ventilación. Se admite la posibilidad de casetones para albergar el sistema de ventilación, cumpliendo las condiciones urbanísticas de aplicación.
- (18) Cumplirán en todo lo que sea de aplicación la Normativa de protección de incendios.
- (19) Cuando el Plan General de ordenación o su desarrollo califique un aparcamiento bajo rasante, deberá situarse dentro del perímetro de ocupación definido, excepto las rampas de acceso que podrán ser exteriores.

6.14.4 Condiciones de los aparcamientos en los edificios.

- (1) Salvo en edificios de vivienda unifamiliar, no podrá resolverse de forma individual el acceso desde la vía pública a las distintas plazas de aparcamiento.
- (2) Los de menos de 20 plazas podrán tener su acceso por el portal del inmueble si el aparcamiento es para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Este acceso podrá servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean resistentes al fuego más de 90 minutos y el ancho del acceso sea superior a 3,50 m., debiendo diferenciarse la zona de vehículos de la peatonal, con una anchura mínima para ésta de 120 cm.
- (3) Los de 20 plazas o más deberán tener acceso para peatones independiente del de vehículos.
- (4) Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches. APROBADO inicialmente por el Pleno
- (5) Se autoriza la mancomunidad de accesos a aparcamiento, así como la construcción de aparatos de mancomunados entre parcelas colindantes.
- (6) Los aparcamientos bajo rasante contarán con patios, chimeneas o mecanismos de ventilación de su exclusivo uso.
- (7) Las escaleras de acceso a garaje tendrán un ancho mínimo de 1,00 m. La conexión entre el garaje y el inmueble estará provista de un vestíbulo estanco, con puertas resistentes al fuego más de 90 minutos, con sistema de cierre automático y con apertura en el sentido de la evacuación.

6.14.5 Condiciones de los garajes.

- (1) Los proyectos de edificios o parcelas destinados a garaje, en parcelas o emplazamientos distintos de las calificadas expresamente por el planeamiento, y cuya capacidad sea superior a 100 plazas, incluirán un estudio de impacto sobre la red viaria y el tráfico.

- (2) Tendrán una superficie mínima obligatoria de 25 m² útiles por plaza de aparcamiento.
- (3) Los accesos de peatones deberán ser exclusivos y diferenciados de los vehículos, salvo en garajes de menos de 20 plazas. Las escaleras o rampas de comunicación peatonal entre plantas tendrán un ancho igual o superior a 1,10 m. en cada planta no podrán existir puntos que incumplan lo requerido por la normativa de incendios en lo referente a distancia a accesos o salidas peatonales.
- (4) Deberá disponer de servicios sanitarios y de vestuario, diferenciados por sexo, para el personal que en él trabaje.

6.14.6 Gasolineras y estaciones de servicio.

- (1) A los efectos de la presente Normativa se entiende por gasolinera el conjunto de depósitos e instalaciones mecánicas y/o de distribución precisas para el abastecimiento y/o venta de combustible para vehículos a motor; y por estación de servicio a las instalaciones que, además de servicio de gasolinera, disponen de superficie construida adicional destinada a funciones de restauración, comercio o taller.
- (2) Las gasolineras y estaciones de servicios podrán implantarse:
 - a) En viario público o espacios libres anexos a viario, previa la correspondiente concesión administrativa.
 - b) En parcelas privadas, cuyas condiciones pormenorizadas de ordenación así lo permitan.
- (3) Las gasolineras estarán sujetas a las siguientes condiciones de uso:
 - a) No podrán implantarse en el interior de ningún edificio que contenga otro tipo de uso.
 - b) Los surtidores podrán instalarse en las aceras siempre que dejen al menos 2,00 m. libres para el tráfico peatonal y que los vehículos en abastecimiento o espera no interrumpan la circulación de vehículos.
 - c) Podrán disponer de una edificación cerrada de no más de 6 m² de superficie, una planta y 3 m. de altura destinada exclusivamente, a funciones de oficina, taquilla, aseo y protección frente a la intemperie del personal empleado.
 - d) Si los surtidores se sitúan en el interior de la parcela los accesos y salidas al área de abastecimiento se situarán a una distancia no inferior a 10 metros de la esquina de la calzada a la que dieran, entendiéndose por "esquina" en el caso de calzadas con acuerdos curvos el vértice teórico de encuentro de los correspondientes tramos rectilíneos.
 - e) Las condiciones de circulación de vehículos en el interior de la superficie destinada a ello será como mínimo:
 - 1. Radio mínimo 10 metros y carril de 3,00 m. para vehículos ligeros.
 - 2. Radio mínimo 20 metros y carril de 3,50 para camiones, autobuses y vehículos pesados.
 - f) Las superficies destinadas a abastecimiento podrán ser cubiertas con marqueterías que:
 - 1. Cumplan las reglas de colindancia fijadas en el artículo 42.14.
 - 2. Se sitúen retranqueadas más de 2,00 m. de la alineación de manzana o 3,00 m. de alineación, obligatoria de fachada si está señalada.
- (4) Las estaciones de servicio, en lo referente a las funciones e instalaciones de distribución por combustible, se ajustarán a lo dispuesto para gasolineras. Las superficies construidas destinadas a servicios a las personas y a los vehículos tendrán las siguientes limitaciones:
 - a) Si se ubican fuera de viario o espacio público anexo, la superficie total se ajustará a las condiciones particulares y/o de uso que fueran aplicables a la parcela en que se ubiquen.
 - b) Si se ubicasen en viario o espacios públicos anexos, dichas construcciones no ocuparán más de 200 m², y su altura no excederá una planta o 5,00 m. de cornisa.
 - c) Cumplirán las condiciones generales de uso propias de los tipos de función a que se destinen.
 - d) En todo caso, dispondrán de, al menos, dos aseos de uso público, diferenciados por sexo.
- (5) La solicitud de licencia para la implantación de gasolineras o estaciones de servicio, deberá ir acompañada de estudio de impacto sobre seguridad de personas y bienes; y, tráfico. La licencia podrá ser denegada si el informe técnico sobre cualquiera de estos aspectos fuese desfavorable.

6.15 Condiciones generales del uso extractivo

- (1) Está constituido por las explotaciones a cielo abierto para el aprovechamiento o explotación de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos que necesariamente requieran la aplicación de técnica minera y no se realicen mediante labores subterráneas.
 - a) Se considera necesaria la aplicación de técnica minera en los casos en que se deba utilizar explosivos, de formar cortas, tajos o bancos de tres metros o más de altura o el empleo de cualquier clase de maquinaria.
- (2) Se incluyen, dentro del uso extractivo las instalaciones para el establecimiento del beneficio industrial, tales como plantas de tratamiento de áridos, siempre que estén ligados a la propia actividad extractiva.
- (3) Cumplirán lo establecido en las disposiciones vigentes, entre ellas:
 - a) Ley 22/1973 de 21 de Julio, de Minas (LM).
 - b) Reglamento General para el Régimen de la Minería, de 25 de Agosto de 1978 (RM).
 - c) Real Decreto 2994/1982, de 15 de Octubre, de restauración de espacios naturales afectados por actividades extractivas.
 - d) Orden Ministerial, de 20 de Noviembre de 1984, de desarrollo del RD 2994/1982
 - e) Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de Junio, de evaluación de impacto ambiental.
 - f) Real Decreto 1131/1988, de 30 de Septiembre.
 - g) Decreto 50/1991, de 29 de abril, de evaluación del impacto ambiental para Cantabria (LIAC).
- (4) Estarán sometidas a Declaración de Impacto Ambiental según LIAC, aquellas actividades extractivas que encuadradas en las Secciones A, B y C, cuyo aprovechamiento está regulado por la Ley de Minas, se encuentren en alguna de las siguientes condiciones:
 - a) Tengan un movimiento total de tierras superior a 200.000 m³ anuales.
 - b) Sean visibles desde autopistas, autovías, carreteras nacionales y autonómicas o núcleos urbanos superiores a 1.000 habitantes.
 - c) Estén situadas a menos de 2 km. de cualquier núcleo de población de más de 400 habitantes.
- (5) Estarán sometidas a Estimación de Impacto Ambiental, según LIAC:
 - a) Las actividades extractivas en que no se de ninguna de las condiciones citadas en el punto anterior.
 - b) Las instalaciones auxiliares necesarias para el establecimiento del beneficio industrial.
- (6) Para la solicitud de la licencia de actividad se deberán presentar en el Ayuntamiento copia de los siguientes documentos, debidamente tramitados por la Consejería de Turismo, Transportes, Comunicaciones e Industria, y aprobados por la autoridad competente en cada materia:
 - a) Proyecto de Explotación redactado por técnico competente en el que conste, cuando menos:
 - 1. Extensión y límites del terreno objeto de la autorización, acompañándose un plano de situación.
 - 2. Persona o personas físicas o jurídicas a cuyo favor se otorga la autorización.
 - 3. Clase de recurso o recursos y uso de los productos a obtener y, en su caso, valor de la producción anual y límite geográfico máximo de su comercialización.
 - 4. Tiempo de duración de la autorización.
 - 5. Accesos a utilizar dentro del término, para el paso de vehículos pesados.
 - b) Estudio de Impacto Ambiental, para las actividades sometidas a Declaración de Impacto Ambiental, en el que se identifiquen, describan y valoren de manera apropiada, y en función de las particularidades de cada caso concreto, los efectos notables previsibles que la realización del proyecto produciría sobre los distintos aspectos ambientales, conteniendo al menos:

1. Descripción del proyecto y sus acciones.
2. Examen de alternativas técnicamente viables y justificación de la solución adoptada.
3. Inventario ambiental y descripción de las interacciones ecológicas o ambientales claves.
4. Identificación y valoración de impactos, tanto en la solución propuesta como en sus alternativas.
5. Establecimiento de medidas protectoras y correctoras.
6. Programa de vigilancia ambiental.
7. Documento de síntesis.

c) Informe de Impacto Ambiental, para las actividades sometidas a Estimación de Impacto Ambiental, en el que se deberá identificar, descubrir y valorar cualitativamente de manera apropiada y en función de las particularidades de cada caso concreto, los efectos notables previsible que la realización del proyecto produciría sobre los distintos aspectos ambientales, conteniendo al menos:

1. Descripción sucinta del proyecto o actividad y de sus principales parámetros
 2. Descripción de los efectos, como mínimo, sobre los recursos naturales que emplea o consume, la liberación de sustancias, energía o ruido en el medio, los hábitats y elementos naturales singulares, las especies amenazadas de la flora y la fauna, los equilibrios ecológicos, y el paisaje.
 3. Identificación de los principales impactos, con su valoración.
 4. Descripción de las medidas correctoras adoptadas para reducir, eliminar o compensar los efectos negativos que se puedan producir sobre el medio ambiente.
- d) Proyecto de Restauración Ambiental donde se explicarán las acciones a realizar tendentes a la recuperación medio ambiental de la zona objeto de la explotación, en el que se indicarán entre otros y sin perjuicio de lo indicado en la legislación sectorial aplicable:
1. Máxima inclinación de taludes definitivos.
 2. Secciones de vías y/o caminos susceptibles de ser aprovechados, con indicación de pendientes y protecciones.
 3. Plantaciones de especies vegetales autóctonas, susceptibles de poder desarrollarse en ese medio
 4. Programa de desarrollo de los trabajos de restauración ambiental.

e) Expresión de garantías otorgadas para el exacto cumplimiento de las obligaciones contenidas en el artículo 19 de la Ley de Minas, en el caso de que el titular de la explotación no obtenga parte del titular de licencia para la explotación, con independencia de las garantías que puedan proceder dará lugar a la paralización inmediata de esta, manteniéndose en tanto no haya sido legalizada la situación.

- (7) Además de lo previsto por los arts. 31.1, 31.2, 28.2 del RM y art. 19 de la Ley de Minas, el titular de la explotación deberá dar lugar a la paralización inmediata de esta, manteniéndose en tanto no haya sido legalizada la situación.
- (8) Corresponde a los órganos competentes por razón de la materia, facultados para el otorgamiento de la autorización del proyecto, el seguimiento y la vigilancia del cumplimiento de lo establecido en la Declaración o Estimación de Impacto Ambiental. Sin perjuicio de ello, el órgano administrativo de medio ambiente podrá recabar información de aquéllos al respecto, así como efectuar las comprobaciones necesarias para verificar dicho cumplimiento.
- (9) La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en la Declaración o Estimación de Impacto Ambiental tendrá como objetivos:
 - a) Velar para que, en relación con el medio ambiente, la actividad se realice según el proyecto y según las condiciones en que se hubiese autorizado.
 - b) Determinar la eficacia de las medidas de protección ambiental contenidas en la Declaración o, en su caso, Estimación de Impacto.
 - c) Verificar la exactitud y corrección de la Evaluación o el Informe de Impacto Ambiental realizado.

(10) Todo titular o poseedor de derechos mineros reconocidos en la Ley de Minas, será responsable de los daños y perjuicios que ocasione con sus trabajos, así como de los producidos a los aprovechamientos colindantes por intrusión de labores, acumulación de aguas, invasión de gases, y otras causas similares y de las infracciones que cometa de las prescripciones establecidas en el momento del otorgamiento para la protección del medio ambiente. El Ayuntamiento podrá dejar sin validez la licencia cuando se produjeran irresponsabilidades no asumidas por el titular o cuando a juicio de la corporación los daños medioambientales o paisajísticos fueran graves.

6.16 Condiciones de los usos agrarios.

6.16.1 Usos agrarios

- (1) Se considera actividad agraria, el conjunto de trabajos que se requiere para la obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales.
- (2) Se diferencian, por tanto, las siguientes actividades:
 - a) Agrícola.
 - b) Forestal.
 - c) Ganadera.
- (3) La regulación de estas actividades y explotaciones se ajustará a su legislación específica.
- (4) La unidad mínima de cultivo fijada por la Consejería de Agricultura corresponde a una superficie de 6000 m².

6.16.2 Definiciones

6.16.2.1 Explotación agraria

Es el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica.

6.16.2.2 Elementos de una explotación agraria

- (1) Constituyen elementos de una explotación agraria:
 - a) Los bienes inmuebles de naturaleza rústica y cualesquiera otros que son objeto de aprovechamiento agrario permanente.
 - b) La vivienda con dependencias agrarias.
 - c) Las construcciones e instalaciones agrarias, incluso de naturaleza industrial.
 - d) Los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma, cuyo aprovechamiento y utilización corresponden a su titular en régimen de propiedad, arrendamiento, derechos de uso y disfrute e incluso por mera tolerancia de su dueño.
 - e) Todos los derechos y obligaciones que puedan corresponder a su titular y se hallen afectos a la explotación.

6.16.2.3 Titular de la explotación

- (1) La persona física o jurídica que ejerce la actividad agraria organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo los riesgos y responsabilidades civil, social y fiscal que puedan derivarse de la gestión de la explotación.
- (2) En caso de matrimonio, la titularidad de la explotación podrá recaer, a estos efectos, en ambos cónyuges, siendo suficiente que uno de ellos reúna los requisitos indicados en el apartado anterior.

6.16.2.4 Vivienda agraria

- (1) A los efectos de regulación de usos en estas normas, se entiende que una vivienda es agraria cuando se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) El titular de la vivienda esté dado de alta en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social o en el Régimen Especial de Trabajadores por cuenta propia o autónomos en función de su actividad agraria.
 - b) El titular resida en el término municipal

- c) La finca soporte de la edificación tenga una superficie igual o superior a la parcela mínima de cultivo.
- d) La finca esté dedicada a un uso agrario permitido.

6.16.3 Condiciones higiénicas y ambientales

- (1) Se entiende por "lodos":
 - a) los lodos residuales salidos de estaciones de depuración que traten aguas residuales domésticas o urbanas y de otras estaciones de depuración que traten aguas residuales de composición similar a la de las aguas residuales domésticas y urbanas.
 - b) los lodos residuales de fosas sépticas y de otras instalaciones similares para el tratamiento de aguas residuales.
 - c) los lodos residuales salidos de estaciones de depuración distintas de las descritas.
- (2) Se entiende por "lodos tratados" aquellos lodos tratados por vía biológica, química o térmica, mediante almacenamiento a largo plazo o por cualquier otro procedimiento apropiado, de manera que se reduzcan, de manera significativa, su poder de fermentación y los inconvenientes sanitarios de su utilización.
- (3) Sin perjuicio de lo regulado en la legislación sectorial aplicable, se prohíbe la utilización de lodos o entrega de lodos a los fines de su utilización:
 - a) en pastos o en cultivos para pienso, si se procede al pastoreo o a la cosecha de los cultivos para pienso en esas tierras antes de tres semanas.
 - b) en cultivos horticolas y frutícolas durante el periodo de vegetación con la excepción de los cultivos de árboles frutales.
 - c) en suelos destinados a cultivos horticolas o frutícolas que estén normalmente en contacto directo con el suelo y que se consuman normalmente en estado crudo, durante un periodo de diez meses antes de la cosecha y durante la cosecha misma.
 - d) Los lodos se tratarán antes de su utilización para la agricultura.
 - e) La utilización de los lodos se realizará teniendo en cuenta las necesidades de nutrición de las plantas y no podrá perjudicar la calidad del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas.

6.16.4 Actividades agrícolas

- (1) Se incluyen dentro de este concepto las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.
- (2) Las nuevas edificaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas, o la ampliación de las existentes, se realizarán de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de suelo no urbanizable.
- (3) Los viveros e invernaderos deberán cumplir las condiciones de retranqueo y altura máxima fijadas en la normativa particular de cada categoría de suelo no urbanizable.
 - a) Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela.

6.16.5 Actividades forestales

- (1) Se considera como forestal el uso o actividad relativa al conjunto de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y pastos forestales susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado.
- (2) Estarán sometidas a Declaración de Impacto Ambiental según LIAC, las primeras repoblaciones cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas.
 - a) Se entenderá por primera repoblación toda plantación o siembra de especies forestales sobre suelos que, durante los últimos cincuenta años, no hayan estado sensiblemente cubiertos por árboles de las mismas especies que las que se trata de introducir, y todas aquellas que pretendan ejecutarse sobre terrenos que en los últimos diez años hayan estado desarbolados.
 - b) Se entenderá por riesgo la probabilidad de ocurrencia.
- (3) Existirá riesgo de grave transformación ecológica negativa cuando se de alguna de las circunstancias siguientes:
 - a) La destrucción parcial o eliminación de ejemplares de especies protegidas o en vías de extinción.
 - b) La destrucción o alteración negativa de valores singulares botánicos, faunísticos, edáficos, históricos, geológicos, literarios, arqueológicos o paisajísticos.
 - c) La actuación que, por localización o ámbito temporal, dificulte o impida la nidificación o reproducción de especies protegidas.
 - d) La previsible regresión en calidad de valores edáficos cuya recuperación no es previsible a medio plazo.
 - e) Las acciones de las que pueda derivarse un proceso erosivo incontrolable, o que produzcan pérdidas de suelo superiores a las admisibles en relación con la capacidad de regeneración del suelo.
 - f) Las acciones que alteren paisajes naturales o humanizados de valores tradicionales arraigados.
 - g) El empleo de especies no incluidas en las escalas sucesionales naturales de la vegetación correspondiente a la estación a repoblar.
 - h) La actuación que implique una notable disminución de la diversidad biológica.
- (4) No se podrán realizar plantaciones de eucalipto en áreas nuevas.
- (5) Se prohíbe la plantación de arbolado de especies no autóctonas a una distancia inferior a 500 metros, medidos en horizontal, de los límites del suelo urbano.

6.16.6 Actividades ganaderas

- (1) A los efectos de las presentes normas se consideran usos ganaderos a todas aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, etc.
- (2) Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales, se distinguen dos tipos distintos:
 - a) Ganadería vinculada al recurso del suelo.
 - b) Ganadería intensiva, desligada del sustrato vegetal de terreno sobre la que se implanta.

6.16.6.1 Ganadería vinculada a la explotación del suelo

- (1) Se entiende que la ganadería más directa vinculada a la utilización de los recursos del suelo es la vacuna, que corresponde a caserías tradicionales más o menos divididas, en las que se usa principalmente la siega, con ganado en estabulación permanente o semipermanente en instalaciones preexistentes anejas a la vivienda y generalmente readaptadas. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos.
- (2) Los vertidos deberán solucionarse en el propio terreno por medio de los adecuados estercoleros y pozos desde los que se aplique la fertilización de las zonas agrarias de la finca, prohibiéndose la expulsión del efluente a los caminos y cauces públicos o redes municipales, si no está depurado.

6.16.6.2 Ganadería intensiva.

- (1) Se denomina así toda estabulación ganadera cuyos recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación, en un 50% como mínimo.
- (2) Las distancias a otras edificaciones deberán respetar lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en su legislación específica.
- (3) La autorización de implantación y construcción de una instalación de ganadería industrializada está supeditada a la vinculación de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación, y la absorción como fertilizante del estiércol producido, sin peligro de contaminación del suelo y de las aguas.
 - a) La vinculación de terrenos puede sustituirse por instalaciones que técnicamente garanticen los mismos resultados.
 - b) Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

7. Protección del patrimonio cultural

7.1 Normas generales de protección

- (1) La protección del patrimonio cultural se articula mediante las condiciones generales establecidas en
a) Ley del Suelo.
b) Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE).
c) Real Decreto nº 111/1986 de desarrollo parcial de la LPHE.

(2) La protección a que el planeamiento se refiere cuando se trata de conservar o mejorar monumentos, jardines, parques naturales o paisajes, requerirá la inclusión de los mismos en catálogos, cuya aprobación se efectuará simultáneamente con la de aquél. No obstante, los bienes inmuebles declarados de interés cultural, se regirán por su legislación específica (art. 93 LS)

(3) Las normas identifican los bienes objeto de protección monumental mediante el Catálogo de elementos protegidos.

(4) Para que pueda alegarse la protección de bienes inmuebles, éstos deben de estar previamente catalogados.

(5) Dicha protección se regula a través de los siguientes tipos de bienes inmuebles:

a) Afectos a la Ley del Suelo y a las determinaciones de estas normas

- 1. Edificios
2. Espacios libres
3. Conjuntos de interés

b) Afectos a la Ley del Patrimonio Histórico Español

- 1. Monumento
2. Conjunto Histórico
3. Sitio Histórico
4. Jardín Histórico
5. Zona Arqueológica

(6) Los bienes inmuebles catalogados pueden ser de tres clases:

- a) De mera atención de conservación.
b) Seleccionados para actuar sobre ellos con medidas activas de protección.
c) Bienes declarados de Interés Cultural (BIC).

(7) Los propietarios de bienes catalogados podrán recabar, para conservarlos, la cooperación de las Administraciones competentes, que habrán de prestarla en las condiciones adecuadas cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación.

(8) Se procurará el mantenimiento en cada edificio o espacio de los bienes o elementos muebles que le son propios, bien sea esto debido a razones culturales de carácter general o a que su calidad material o diseño sean los adecuados a los espacios que los contienen, debiendo suprimirse los que no correspondan a las anteriores condiciones y supongan degradación apreciable de la calidad del conjunto.

(9) A los efectos anteriores se considerarán como partes constituyentes del valor artístico de cada bien inmueble protegido, no sólo sus fachadas, elementos ornamentales y fábricas de acompañamiento, sino la conformación espacial particular y general interna y los espacios públicos o privados que las circundan, con los elementos vegetales o de otro tipo que contengan.

(10) En el caso de inutilización o abandono de un bien inmueble catalogado, queda legitimada su expropiación en los términos previstos en la Ley del Suelo.

(11) A tenor de lo que dispone la LPHE, los inmuebles que tengan la consideración de BIC o sobre los que se haya incoado expediente para la declaración como tal, gozarán de protección integral y no podrá realizarse sobre ellos ni en su entorno ninguna obra que no cuente con la expresa autorización de la Consejería de Cultura.

(12) Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o por los poseedores de tales bienes.

(13) Cuando los propietarios o los titulares de derechos reales sobre bienes declarados de interés cultural o bienes incluidos en el Inventario General no ejecuten las actuaciones exigidas en el cumplimiento de la obligación prevista en el párrafo anterior, la Administración competente, previo requerimiento a los interesados, podrá ordenar su ejecución subsidiaria. Asimismo, podrá conceder una ayuda con carácter de anticipo reintegrable que, en caso de bienes inmuebles, será inscrita en el Registro de la Propiedad. La Administración competente también podrá realizar de modo directo las obras necesarias, si así lo requiere la más eficaz conservación de los bienes. Excepcionalmente la Administración competente podrá ordenar el depósito de los bienes muebles en centros de carácter público en tanto no desaparezcan las causas que originaron dicha necesidad.

(14) El incumplimiento de las obligaciones citadas será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes declarados de interés cultural por la Administración competente.

(15) Si llegara a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, la Administración competente para la ejecución de esta Ley estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

(16) En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente, que no la concederá sin informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a las que se refiere el art. 3 LPHE.

(17) Si existiera urgencia y peligro inminente, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán en todo caso la autorización prevista en el art. 16.1 LPHE, debiéndose prever además en su caso la reposición de los elementos retirados.

7.2 Edificios catalogados

(1) En los edificios catalogados como de conservación se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación, así como:

- a) Obras exteriores, que no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar las existentes, salvo que se trate de restituir los huecos y elementos volados a su configuración originaria o de adecuarse a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.
b) Obras de sustitución, que sólo serán admisibles como de reconstrucción, reproduciendo todas las características morfológicas del edificio, que implicará cuando menos todas sus fachadas exteriores visibles desde vía pública.
c) Las obras de demolición estrictamente necesarias para realizar las obras admitidas en el punto anterior.

(2) En los edificios catalogados como de protección se podrán ejecutar con carácter general obras de restauración, conservación y consolidación, así como:

- a) Obras de acondicionamiento y reconstrucción parcial, que se realizarán de acuerdo con el original, suprimiendo todos aquellos añadidos que desvirtúen su configuración original y lo adecuaron al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de obras de menor interés.
b) Obras de reconstrucción de cubiertas
1. Podrán incluir buhardillas individuales que no desvirtúen con la zona de ubicación del edificio.

2. Cuando los edificios colindantes a ambos lados tengan los faldones de cubierta sensiblemente coincidentes con los propios se admitirán pequeños reajustes en el trazado de la cubierta con el fin de armonizar con los mismos.

- c) Obras exteriores, que no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar las existentes, salvo que se trate de restituir los huecos y elementos volados a su configuración originaria o de adecuarse a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés. En ningún caso se permitirá la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.
d) Obras de reconstrucción total, que deberán ser justificadas mediante el aporte de documentación técnica que justifique el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y/o razones de seguridad e higiene. Estas obras respetarán las alturas absolutas y relativas de los forjados existentes.
e) Las obras de demolición estrictamente necesarias para realizar las obras admitidas en el punto anterior.
f) Las obras de nueva edificación, que sólo serán admisibles como de reconstrucción cuando por causas sobrevenidas hubiera desaparecido total o parcialmente la edificación.

(3) Las parcelas en los que se encuentran ubicados quedarán como terrenos libres de edificación y no podrán segregarse del edificio salvo que pasen a ser de dominio público.

7.3 Espacios libres catalogados

(1) Los espacios libres protegidos solo pueden destinarse a los usos de esparcimiento que les son naturales.

(2) Los usos de equipamiento y deportivo no existentes a la entrada en vigor de las normas sólo son admisibles al aire libre o en instalaciones provisionales que se instalen sobre áreas pavimentadas, terrazas o espacios existentes en el momento de su catalogación.

(3) El aparcamiento sobre o bajo rasante se considera incompatible, salvo que estuviera específicamente previsto en las normas o existiera antes de su entrada en vigor.

7.4 Conjuntos de interés catalogados

(1) En los conjuntos de interés catalogados las actuaciones de nueva planta quedan obligadas al empleo de determinados elementos de composición en función de las características del entorno.

(2) Deberán respetar el lugar y su entorno, adaptándose a la fisonomía general de la calle o plaza en que está situado, el carácter, alineación y proporciones de huecos, materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas y zaguanes o partes vistas desde el exterior.

(3) Cuando la nueva construcción esté junto a un edificio singular, se hará ésta de modo que no perturbe ni rebaje las cualidades del monumento.

(4) Edificios de nueva planta: APROBADO inicialmente por el Pleno en Sesión de 18 Dic. 97

a) Deben ajustarse al estilo tradicional del núcleo no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura.

b) Quedan prohibidos los edificios sobre pilares no cerrados exteriormente.

(5) Tejado:

a) El tipo de cubierta será el existente aconsejándose la teja árabe u otros tipos de tejas de color y textura similares.
b) Se prohíben las cubiertas de fibrocementos, aluminio, plásticos, pizarra y demás materiales que desentonen con el conjunto.

(6) Huecos:

- a) Se recomienda conservar las proporciones, formas y tipo de carpintería tradicionales en el lugar donde se vaya a realizar la nueva casa.
b) No se debe usar las persianas enrollables, ni los cierres metálicos, ni se deben colocar en los balcones antepechos de fábricas. Estos, en caso de existir, deben tener unas proporciones y aspecto que no desentone con los del resto de la zona.

(7) Materiales de fachada:

- a) Serán de los corrientes en la localidad, en caso de que predominen los edificios con fachada de piedra de tonos ocres puede usarse el ladrillo visto, siempre que su color no desentone con el ambiente general.
b) En el caso de que el color dominante sea el blanco el ladrillo visto solo podrá usarse si está pintado luego de ese color.

(8) Medianerías:

- a) Las paredes medianeras que quedaran al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revocarán o cubrirán de materiales que armonicen con los de la fachada y con el aspecto general de la población.
b) Se prohíben en las mismas los tendidos con cemento bruñido y el asfalto y otros impermeabilizantes bituminosos al descubierto.

(9) Revocos:

- a) Queda prohibido toda clase de revocos en fachadas en las zonas donde predomine la piedra natural en las mismas.
b) Así mismo y en cualquier lugar quedan prohibidos los revocos imitando cantería o ladrillo, y los revestimientos de plástico, metálicos y fibrocemento.

(10) Motivos decorativos:

a) Como norma general se recomienda la mayor sencillez, empleando con gran moderación los elementos de remate, y esto sólo donde se justifique debidamente.

(11) Colores:

a) No se admiten las purpurinas ni colores vivos (añil, rojo, amarillo, etc.) para la pintura de rejas, balaustradas, fachadas ni carpintería. Para ésta se utilizarán colores neutros.

(12) Marquesinas:

a) Se prohíben las marquesinas de cualquier tipo o color en el interior de estas zonas de interés.

7.5 Bienes de interés cultural

(1) En los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la LPHE. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

(2) Las obras que afecten a los Jardines Históricos declarados de interés cultural y a su entorno, así como la colocación en ellos de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, necesitarán autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la LPHE.

(3) Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.

(4) La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha

transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

- a) El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá recuperar los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.
b) Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.
c) Desde la aprobación definitiva del Plan a que se refiere este artículo, los Ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras, que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.

7.6 Protección del mobiliario urbano

- (1) Se incluyen dentro del mobiliario urbano a proteger el conjunto de:
a) El conjunto de escudos recogidos en el libro titulado "Escudos de Cantabria" de Carmen González Echegaray.
b) Arcos, portaladas y fuentes.
c) Materiales de fachadas y/o fábricas calificadas habitualmente como "nobles", típicos del término municipal o de la zona, que sean susceptibles de reutilización.
(2) No podrán ser trasladados fuera de su ubicación tradicional, salvo causa justificada, incluida en alguna de las siguientes:
a) Derribo del edificio al cual estaba incorporado.
b) El edificio que lo contenía no es el de su ubicación tradicional, trasladándose a otro dentro del propio municipio y previa conformidad por parte del Ayuntamiento.
c) El Ayuntamiento considera que es conveniente por su estado o situación.
(3) No podrán ser trasladados fuera del municipio, salvo conformidad con el informe de la Consejería de Cultura.
(4) En todos los casos, el Ayuntamiento tomará los datos necesarios para su control.

7.7 Catálogo

Table with columns: Nº, Descripción, Situación, Tipo, Clase, and other details. Includes entries for Iglesia de San Vitores, Ermita de la Virgen de Gracia, etc.

- Tipo:
E: Edificios
EL: Espacios libres
CI: Conjuntos de interés
M: Monumento
CH: Conjunto Histórico
Clase:
SH: Sitio Histórico
JH: Jardín Histórico
ZA: Zona Arqueológica
P: de protección
C: de conservación
BIC: Bien de Interés Cultural

8. Régimen de los terrenos dotacionales

8.1 Definición y delimitación

- (1) Son terrenos dotacionales los destinados tanto a los llamados sistemas generales, como a los destinados a las dotaciones o sistemas locales.
(2) Las dotaciones públicas de carácter general son los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio establecidos por el planeamiento, comprensivos de:
a) El sistema general de comunicaciones
b) El sistema general de espacios libres
c) El sistema general de equipamiento comunitario

- d) Aquellas obras e instalaciones cuya implantación pueda influir de modo substancial en el desarrollo del territorio, como centros productores de energía, embalses, líneas de conducción y distribución de servicios urbanos, y otras de naturaleza análoga.
(3) Los terrenos destinados a sistemas generales podrán no ser objeto de clasificación específica de suelo, sin perjuicio de que los de nueva creación previstos en el planeamiento se adscriban a las diferentes clases de suelo a los efectos de su valoración y obtención.
(4) Las dotaciones públicas de carácter local no constituyen elementos generales de la ordenación del territorio municipal, sino que tienen un ámbito de utilización más reducido.

8.2 Régimen de obtención

- (1) Los terrenos afectados por sistemas generales deberán ser adscritos al dominio público (transmitidos al Ayuntamiento o, en su caso, a la Administración Pública o Entidad de Derecho Público competente), por los mecanismos establecidos en la LS92:
a) expropiación.
(2) La titularidad de los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter local ha de ser pública; la obtención de los terrenos que no ostenten dicha titularidad se efectuará:
a) Cuando estén incluidas en unidades de ejecución:
1. por los procedimientos de gestión urbanística de éstas.
b) Cuando no estén incluidas en unidades de ejecución, por alguno de los siguientes modos:
1. por expropiación.
2. por cesión obligatoria y gratuita a cuenta de unidades de ejecución con exceso de aprovechamiento en suelo urbanizable.

8.3 Clasificación de carreteras

8.3.1 Carreteras estatales

- (1) Autopistas, autovías, vías rápidas:
a) Autovía del Cantábrico
b) Variante de Vargas
(2) Carreteras convencionales:
a) N-623 de Burgos a Santander
b) Variante de Puente Viego a la N-623
c) N-634 de San Sebastián a Santiago de Compostela

8.3.2 Carreteras autonómicas

- (1) Primarias o regionales:
a) S-602, Camino de Puente Viego a Los Corrales de Buelna
(2) Secundarias o comarcales:
a) Ninguna
(3) Locales:
a) SV-6021, de La Molina a S-602
b) SV-6025 de Cohiño a SV-6021
c) SP-6022 de Puente Viego a la Cueva del Castillo
d) SV-5803 de Soto Iruza a Puente Viego.
e) SV-4551 de Las Presillas a Zurita
f) SV-4552 de la Iglesia de San Julián a SV-4551

8.3.3 Vías municipales

- (1) El resto de caminos y carreteras.

1 Añadido por la Comisión Regional de Urbanismo a petición del Sr. Roque Manresa, del Ministerio de Fomento.

2 Idem

8.4 Listado de equipamiento y espacios libres

Table with columns: Nº, Descripción, Situación. Lists various facilities like Escuela unitaria, Consultorio médico, Pista deportiva, etc.

9. Régimen del suelo no urbanizable

Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario
 Oficial de Cantabria de fecha 12-10-98
 en que concurren alguna de las

9.1 Definición y ámbito

- (1) Tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos en circunstancias siguientes:
 - a) Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
 - b) Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano.
- (2) Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero o cinegético, y en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.
- (3) El suelo no urbanizable, cualquiera que sea su categoría, carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación y al uso que sobre él impusieran estas normas no dará derecho a indemnización alguna siempre que tales limitaciones no afecten al valor inicial que posee el terreno por el rendimiento rústico que le es propio.
- (4) Si un suceso natural o provocado causara degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, si no que deberán ponerse en marcha las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.
- (5) No serán de aplicación las técnicas equidistributivas, áreas de reparto y aprovechamiento tipo o los instrumentos de compeación o reparcelación.

9.2 Parcelación urbanística

- (1) Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.
- (2) Constituirán, en todo caso, infracciones graves, la parcelación urbanística en suelo no urbanizable y la realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del plan y proyecto de urbanización exigibles.
- (3) La expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad se aplicará en los supuestos de parcelación ilegal en suelo no urbanizable, en cuyo caso se deducirá del justiprecio el importe de la multa que se imponga.

9.3 Indivisión

- (1) En las transferencias de propiedad, divisiones o segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.
 - a) Por tanto serán nulos y no producirán efecto entre las partes ni con relación a tercero, los actos o negocios jurídicos sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de dichas fincas.
 - b) La partición de herencia se realizará teniendo en cuenta lo establecido en este artículo, aún en contra de lo dispuesto por el testador aplicando las reglas contenidas en el Código Civil sobre las cosas indivisibles por naturaleza o por ley y sobre la adjudicación de las mismas a falta de voluntad expresa del testador o de convenio entre los herederos.
- (2) Sin embargo podrán realizarse segregaciones o divisiones de terrenos en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando tengan por objeto una racionalización de su explotación o sea consecuencia de divisiones por transmisiones inter vivos o mortis causa siempre que se mantenga en las fincas resultantes el mismo destino y se respete la unidad mínima de cultivo.
 - b) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante, no resulte de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.
 - c) Si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.
 - d) Si se produce por causa de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.
 - e) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido licencia y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo establecido en dicha licencia.
 - 1. A los efectos del art. 16 LS92, no se entenderá vulnerada la legislación agraria, cuando la transmisión de la propiedad, división o segregación tenga el destino previsto en este apartado.
 - 2. Para la correspondiente autorización, previa a la solicitud de licencia, se seguirá el trámite previsto en el art. 14 LUMRC.

9.4 Condiciones generales del suelo no urbanizable

- (1) Dentro del suelo no urbanizable podrán establecerse cierto tipo de edificaciones, tal como se regula en cada categoría de suelo:
 - a) Las destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con el uso de la finca y se ajusten a lo indicado en estas normas, entre las que se incluyen:
 - 1. Instalaciones agrarias como cuadras para ganado, gallineros, porquerizas, cortes, silos, almacenes, secaderos, serrerías, molinos, granjas, etc.
 - 2. Vivienda agraria para titular de la explotación.
 - b) Las construcciones e instalaciones provisionales vinculadas a las obras públicas, previa estimación de impacto ambiental.
 - c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que el planeamiento no contemple, siempre y cuando no las impida expresamente. Para ello se requiere, sin embargo, que las características de la instalación no permitan su emplazamiento fuera del medio rural o que la utilidad pública o el interés social deriven precisamente de su ubicación en dicho medio, como pueden ser:
 - 1. Actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, cuya propia legislación sectorial establece distancias de separación a suelos urbanos.
 - 2. Actividades sanitarias especiales, como cementerios, sanatorios antituberculosos, etc.
 - 3. Actividades asistenciales como escuelas agrarias, aulas de la naturaleza, etc.
 - 4. Establecimientos turísticos o industriales necesariamente vinculados a determinados terrenos.

9.5 Condiciones objetivas de formación de núcleo de población

- (1) A los efectos de aplicación de estas normas, se considera que no existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando se den alguna de las siguientes condiciones:
 - a) Que las instalaciones y vivienda vinculadas a una explotación agraria tengan la consideración de aisladas por cumplir las condiciones fijadas en estas normas para explotaciones agrarias en función de la categoría del suelo, referidas a:
 - 1. Edificabilidad
 - 2. Ocupación máxima
 - 3. Altura de la edificación
 - 4. Retranqueos

9.6 Competencias y procedimiento

- (1) Corresponde al Ayuntamiento la concesión de licencia municipal, sin trámites previos, de los usos permitidos por estas normas en cualquier categoría de suelo no urbanizable.
 - a) En las peticiones de licencia se deberá justificar que no se forma núcleo de población según las condiciones objetivas de estas normas, así como el cumplimiento de las condiciones particulares aplicables en función de la categoría del suelo.
 - b) La autorización del uso se supone implícita en la concesión de licencia.
- (2) Corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo el otorgamiento de las autorizaciones que, con carácter previo a la concesión de licencia, vienen exigidas por la Ley del Suelo para actuaciones autorizables en terrenos clasificados como no urbanizables.
- (3) Cuando la utilidad pública o el interés social de una actuación no vengan determinados por su legislación específica, la Comisión Regional de Urbanismo podrá valorarlas y reconocerlas atendiendo tanto a la generación de riqueza y bienestar general atribuibles al proyecto, como a su grado de compatibilidad con las exigencias del ámbito rural y con los niveles de protección que la norma de aplicación asigne al suelo objeto de la implantación pretendida. El acuerdo que se adopte en tal sentido deberá estar suficientemente motivado.
- (4) El procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones previas por la entidad a la que corresponda es anterior e independiente del propio de la concesión de licencia y se desarrollará del modo siguiente:
 - a) La petición del interesado, formulada en los términos exigidos en el art. 44.2.1 del RGU, será presentada en la entidad local correspondiente, quien la tramitará íntegramente y resolverá si tal competencia le corresponde o le hubiera sido delegada, elevando, en caso contrario, el expediente a la decisión de la Comisión Regional de Urbanismo.
 - b) Será preceptivo someter a información pública, durante un período de quince días, y mediante su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, aquellas solicitudes que versen sobre actuaciones que, sin tener la consideración de usos prohibidos o incompatibles, sean autorizables o no figuren como tales en el planeamiento. Dicha información será practicada por el órgano al que compete la concesión de la autorización.
 - c) Cuando la facultad de autorizar pertenezca al Ayuntamiento, podrá producirse en el mismo acto la autorización y la concesión de licencia, siempre que en el acuerdo se analicen todas las cuestiones implícitas en ambos procedimientos.
- (5) No obstante en los casos en que se aprecie terminantemente la improcedencia de las obras que se pretendan realizar en razón de las exigencias de estas normas será viable una denegación directamente municipal sin el consiguiente seguimiento del procedimiento citado.
- (6) Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, las Entidades locales podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público.

9.7 Declaración de obra nueva

- (1) Para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el artículo 37.2 LS92.
 - a) Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado.
 - b) Para autorizar e inscribir escrituras de declaración de obra nueva en construcción, a la licencia de edificación se acompañará certificación expedida por técnico competente, acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación mediante acta notarial que incorporará la certificación de finalización de la obra antes mencionada.
 - c) Tanto la licencia como las expresadas certificaciones deberán testimoniarse en las correspondientes escrituras.

9.8 Categorías de suelo no urbanizable

- (1) Se establecen las siguientes categorías de suelo no urbanizable:
 - a) EP: Suelo no urbanizable de especial protección, integrado por aquellos espacios cuyos excepcionales valores de cualquier género les hagan merecedores de un alto grado de protección. Comprende los siguientes tipos:
 - 1. Mc: zona de protección del Monte Castillo.
 - 2. Vp: zona de vega del río Pas.
 - b) P: Suelo no urbanizable protegido, constituido por aquellos terrenos que sin alcanzar los niveles de valor ambiental o paisajístico de la categoría anterior, deben ser protegidos de la degradación y de la edificación:
 - 1. Am: Suelo no urbanizable protegido delimitado como tal en los planos de clasificación y que constituye el área de montaña del término municipal. Son terrenos que por pendientes, altura e inclinación o calidad del terreno, presentan una clara vocación de conservación de su uso actual.
 - 2. Ag: Suelo no urbanizable protegido delimitado como tal en los planos de clasificación y que constituye el área de valles del término municipal. Son terrenos que por su naturaleza agraria no se incorporan por estas normas al proceso de desarrollo urbano.
 - 3. In: Franja de suelo de reserva para acceso a los nuevos puentes previstos con el objeto de resolver el tráfico de vehículos pesados por las zonas urbanas de Puente Viego y Corrobárceno.
 - c) R: Suelo no urbanizable no edificable por riesgos, que incluye los siguientes tipos:
 - 1. Zi: No edificable por pendiente excesiva.

9.9 Suelo no urbanizable especialmente protegido (EP)

- (1) Constituido por la parte del territorio delimitado en los planos con las siglas Mc y Vp.
 - a) Mc: zona de protección del Monte Castillo, por su valor histórico y cultural.
 - b) Vp: zona de vega del río Pas, protegida por su alta capacidad productiva y que al ser un recurso natural de evolución lenta se puede considerar como no renovable, delimitado en los planos de clasificación y constituido por sendas franjas de 30 metros de anchura. Esta anchura se reduce en las zonas de paso del río por suelo urbano consolidado.
- (2) No podrán ser dedicados a usos que impliquen transformación en su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiera proteger.
- (3) Deberán ponderarse, mediante la correspondiente evaluación de impacto, las infraestructuras que hayan de discurrir a través de los mismos.
- (4) En los márgenes de ríos se podrán realizar obras de toma, depuración o tratamiento de aguas y vertido de las mismas previa autorización según el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

9.9.1 Normas específicas del suelo Mc

- (1) Usos permitidos:
 - a) Solo aquellos que van orientados a la protección, conservación y mejora ecológico-paisajística de los conjuntos.
 - b) Reforestación con especies autóctonas, sujeta a estimación de impacto ambiental, siempre que mantengan sus actuales superficies e intensidad evitando el deterioro de las condiciones por las que el terreno se considera de especial protección.
- (2) Usos autorizables:
 - a) Edificaciones destinadas al estudio, divulgación cultural u orientadas a su protección. Estos edificios solo podrán tener planta baja, altura máxima de 4,50 metros y estarán realizados con materiales tradicionales, adaptándose al entorno

- (3) Usos prohibidos
 - a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
 - b) Usos extractivos.
 - c) Cualquier tipo de uso diferente a los permitidos.

9.9.2 Normas específicas del suelo Vp

- (1) Usos permitidos:
 - a) Aquellos que van orientados a la protección, conservación y mejora ecológico-paisajística de los conjuntos.
 - b) Agrícolas, excepto instalaciones y vivienda.
 - c) Minicentrales hidroeléctricas en categorías T7, T8 y T9.
- (2) Usos prohibidos
 - a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
 - b) Usos extractivos.
 - c) Cualquier tipo de uso diferente a los permitidos.

9.10 Suelo no urbanizable protegido (P)

- (1) Constituido por la parte del territorio delimitado en los planos con las siglas Am y Ag.
 - a) Am: que constituye el área de montaña del término municipal.
 - b) Ag: que constituye el área de valles del término municipal.
 - c) In: que constituye la franja de reserva para los nuevos accesos a Puente Viego.
- (2) Usos permitidos
 - a) Agrícolas.
 - b) Ganaderos vinculados a la explotación del suelo.
 - c) Forestales, siempre que mantengan sus actuales superficies e intensidad de uso.
 - d) Los que van orientados a la protección, conservación y mejora ecológico paisajística de los conjuntos.
- (3) Usos prohibidos
 - a) Cualquier tipo de uso diferente a los permitidos.
- (4) Las explotaciones agrarias cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) Edificabilidad de instalaciones: 0,05 m² / m²
 - b) Edificabilidad de vivienda: 0,02 m² / m²
 - c) Ocupación máxima: 25%
 - d) Retranqueo mínimo: El mayor de 15 metros o la altura de la instalación
 - e) Altura máxima de instalaciones: 7 metros, salvo silos y/o depósitos previa justificación técnica.
 - f) Altura máxima de vivienda: 6 m.

9.10.1 Normas específicas del suelo Am

- (1) En esta categoría de suelo se consideran usos permitidos, además de los citados en el artículo anterior:
 - a) Usos extractivos.
- (2) Las instalaciones auxiliares o complementarias de usos extractivos, no tienen límite de altura, siempre que se justifique técnicamente.

9.10.2 Normas específicas del suelo In

- (1) En esta categoría de suelo sólo se permitirán usos e instalaciones provisionales, que deberán cesar cuando se realice la obra proyectada.

9.11 Suelo no urbanizable no edificable por riesgos (R)

- (1) Usos permitidos
 - a) Los existentes en el momento de aprobación de las normas.
- (2) Usos prohibidos
 - a) Cualquier tipo de uso diferente a los permitidos, y en especial cualquier tipo de edificación.

10. Régimen del suelo urbanizable.

10.1 Condiciones generales

- (1) Constituye el *suelo urbanizable* aquel que no tenga la condición de urbano o de no urbanizable.
- (2) Podrá ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y en estas normas.

10.2 Clases de suelo urbanizable

- (1) Para la definición del régimen del suelo urbanizable y para su posterior gestión y ejecución se definen dos clases de suelo urbanizable:
 - a) **Suelo urbanizable delimitado**, compuesto por aquellas zonas del territorio delimitadas por sectores para los que se establecerán las condiciones para su desarrollo.
 - 1. Esta clase de suelo está grafiada en los planos con el indicativo **Suble-S n**, donde "n" identifica el número del sector correspondiente.
 - b) **Suelo urbanizable no delimitado**, compuesto por aquellas partes del territorio no delimitadas en sectores, pero sí delimitadas físicamente en lo que respecta a sus distintas categorías.
 - 1. Esta clase de suelo está grafiada en los planos de clasificación con el indicativo **Suble Cat**, donde "Cat" representa la categoría de dicho suelo.

10.3 Derechos de los propietarios de suelo urbanizable

- (1) Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además, tendrán derecho a promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y en estas normas.
- (2) El derecho a promover la transformación del *suelo urbanizable delimitado*, mediante la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente planeamiento de desarrollo para su tramitación y aprobación, se podrá ejercer desde el momento en que se aprueben definitivamente estas normas.
- (3) El derecho a promover la transformación del *suelo urbanizable no delimitado* se podrá ejercer en el momento que se delimiten por los particulares los correspondientes sectores o ámbitos de actuación, sujetos a los trámites y condiciones fijados en el artículo "Desarrollo y gestión".

10.4 Deberes de los propietarios de suelo urbanizable

- (1) La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes de carácter general:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.
- c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general.
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante, como máximo, el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente; tal como se regula en estas normas.
- e) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- f) Costear o ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.
- g) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

10.5 Desarrollo y gestión

10.5.1 Suelo urbanizable delimitado

- (1) El planeamiento de desarrollo fijado para cada sector se presentará en el Ayuntamiento para su tramitación y aprobación en los términos previstos en RP.
- (2) Se consideran planeamientos de desarrollo
 - a) Plan parcial.
- (3) El aprovechamiento patrimonializable por los propietarios del sector será el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto en la que esté incluido dicho sector.
- (4) No podrá ser urbanizado hasta que resulte aprobado el proyecto de urbanización del Plan Parcial del sector correspondiente.
- (5) En tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse excepcionalmente usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento general, que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidas sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.
 - a) Dicha autorización corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo

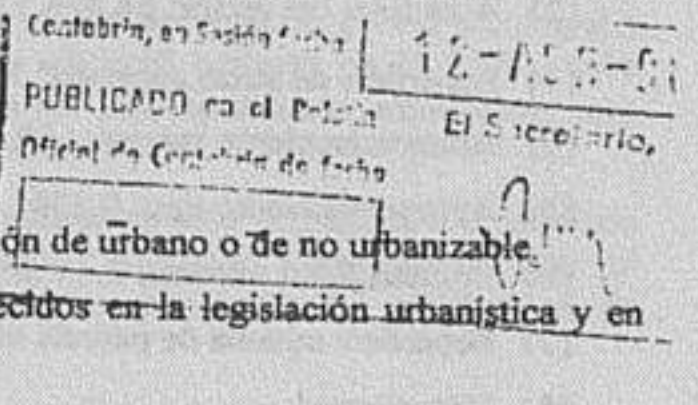
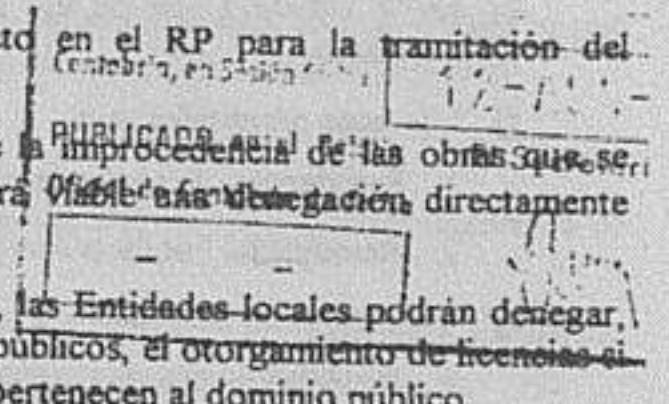
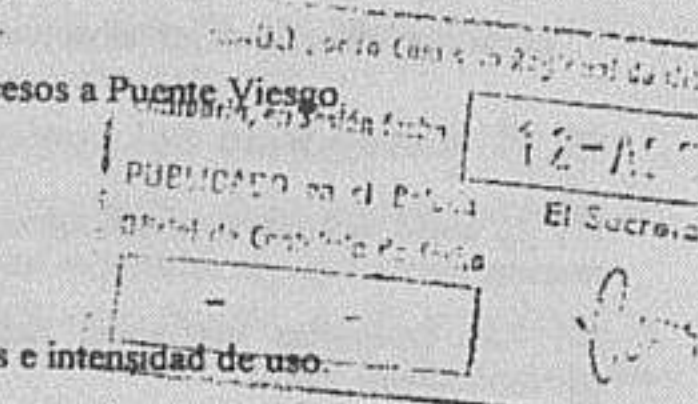
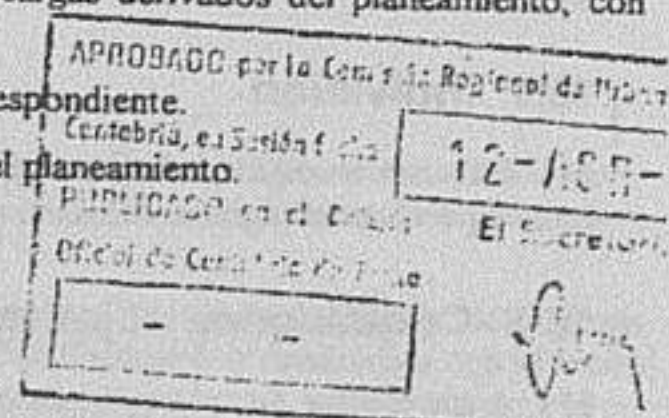
10.5.2 Suelo urbanizable no delimitado

- (1) El suelo urbanizable no delimitado se podrá desarrollar mediante
 - a) Plan parcial, para sectores delimitados por iniciativa particular.
 - b) Estudio de detalle, para ámbitos de actuación particulares.
- (2) Tanto los sectores como los ámbitos de actuación estarán formados por una o más parcelas completas, no segregadas en el momento de la delimitación.
 - a) Cada ámbito de actuación quedará vinculado a una sola vivienda unifamiliar aislada.
 - b) Los sectores delimitados no dejarán ninguna parcela excluida en el interior de su perímetro.
- (3) Corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo el otorgamiento de la autorización previa a la redacción del planeamiento, de acuerdo al siguiente procedimiento:
 - a) La petición del interesado, formulada en los términos exigidos en el artículo 10.5.3, será presentada en la entidad local correspondiente, quien la tramitará íntegramente elevando el expediente a la decisión de la Comisión Regional de Urbanismo.
 - b) Será preceptivo someter a información pública, durante un periodo de quince días, y mediante su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria dicha solicitud, información será practicada por el órgano al que compete la concesión de la autorización.
 - c) Una vez autorizada la actuación se estará a lo dispuesto en el RP para la tramitación del correspondiente planeamiento de desarrollo.

- (4) No obstante en los casos en que se aprecie terminantemente la improcedencia de las obras que se pretendan realizar en razón de las exigencias de estas normas será posible la urbanización directamente municipal sin el consiguiente seguimiento del procedimiento citado.
- (5) Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, las Entidades locales podrán delegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de licencias en los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público.
- (6) El aprovechamiento patrimonializable por los propietarios de sectores será el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto delimitada por el propio sector.
- (7) El aprovechamiento patrimonializable por los propietarios de ámbitos de actuación será el 100% del permitido por las normas.

10.5.3 Documentación para autorizaciones

- (1) Nombre y apellidos o, en su caso, denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.
- (2) Plano de situación, a escala 1/5000, del sector o ámbito de actuación, respecto de los planos de clasificación del suelo de estas normas.
- (3) Plano de situación, a escala 1/2000, del sector o ámbito de actuación, en el que se refleje
 - a) Para los sectores
 - 1. Superficie total de la actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones fijadas en función de la categoría del suelo.
 - 2. Conexión del sector a viales de la red estatal, autonómica o interurbana municipal, conexión que deberá ser adscrita al correspondiente sector y autorizada por la Administración competente.
 - 3. Punto de conexión a las red municipal de abastecimiento.
 - 4. Punto de conexión a la red municipal de saneamiento. En caso de no existencia de dicha red municipal se indicará el punto de vertido previsto, así como el sistema de depuración a utilizar, que requerirán de la preceptiva autorización del Organismo competente.
 - 5. Punto de conexión a la red de distribución eléctrica. En caso de que dicha conexión se realice a una línea de media o alta tensión se indicará la ubicación del centro de transformación. En cualquier caso se estará a lo dispuesto por la compañía suministradora.
 - 6. Techo máximo edificable y descripción de las características fundamentales de la edificación.
 - b) Para los ámbitos de actuación
 - 1. Superficie total de la actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones fijadas en función de la categoría del suelo.
 - 2. Justificación de no formación de núcleo de población en los términos fijados en estas normas.
 - 3. Conexión del ámbito a viales de la red estatal, autonómica o municipal. Esta conexión deberá ser de dominio y uso público, permitirá el paso de vehículos de urgencia, tales como bomberos y/o ambulancias, y deberá ser autorizada por la Administración competente.
 - 4. Punto de conexión a las red municipal de abastecimiento.
 - 5. Punto de conexión a la red municipal de saneamiento. En caso de no existencia de dicha red municipal se indicará el punto de vertido previsto, así como el sistema de depuración a utilizar, que requerirán de la preceptiva autorización del Organismo competente.
 - 6. Punto de conexión a la red de distribución eléctrica en baja tensión, autorizado por la compañía suministradora.



7. Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la edificación.

Contabrin, en Sesión fecha 12-10-98
PUBLICADO en el Boletín El Secretario
Oficial de Contabrin de fecha

10.6 Parcelación urbanística

- {1} Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.
a) Se exceptúan las parcelaciones inherentes al sistema de ejecución del plan parcial, una vez aprobado.
{2} Constituirá, en todo caso, infracción grave, la parcelación urbanística en suelo urbanizable y la realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del plan y proyecto de urbanización exigibles.
{3} La expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad se aplicará en los supuestos de parcelación ilegal en suelo urbanizable, en cuyo caso se deducirá del justiprecio el importe de la multa que se imponga.

10.7 Indivisión

- {1} En tanto no está aprobado el plan parcial del sector correspondiente será de aplicación lo regulado a este respecto en el régimen del suelo no urbanizable.

10.8 Condiciones objetivas de formación de núcleo de población

- {1} A los efectos de aplicación de estas normas, se considera que no existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando se den alguna de las siguientes condiciones:
a) Que las instalaciones y vivienda vinculadas a una explotación agraria tengan la consideración de aisladas por cumplir las condiciones fijadas en estas normas para explotaciones agrarias en función de la categoría del suelo, referidas a:
1. Edificabilidad
2. Ocupación máxima
3. Altura de la edificación
4. Retranqueos
b) Que la vivienda unifamiliar, de carácter no agrario, tenga la condición de aislada por cumplir las condiciones fijadas en estas normas para vivienda unifamiliar aislada en función de la categoría del suelo. Dichas condiciones se refieren a:
1. Parcela de terreno que haya de quedar afectada a la edificación.
2. Edificabilidad máxima.
3. Ocupación máxima de parcela.
4. Altura máxima de la edificación.
5. Distancia mínima a cualquier edificación existente.
6. Retranqueos de la edificación.

10.9 Condiciones generales del planeamiento de desarrollo

- {1} Mientras no se indique lo contrario en las condiciones de desarrollo de cada categoría de suelo urbanizable, los planes parciales y/o estudios de detalle que se desarrollen deberán respetar las siguientes condiciones, aparte de las indicadas en el reglamento de planeamiento:
a) La línea límite de edificación respecto de carreteras estatales, autonómicas y vías municipales será la correspondiente a suelo no urbanizable.
b) Los accesos a carreteras estatales serán los existentes, no podrán darse nuevos accesos a dichas carreteras.
c) La altura máxima de la edificación será de 6,50 metros.
d) El aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, podrá ser adquirido por los propietarios del sector.
e) En la urbanización de los sistemas generales se respetarán los existentes, ampliándolos en lo necesario.
f) Los usos permitidos son:
1. Residencial de vivienda unifamiliar aislada o pareada.
2. Residencial hotelero en situación D (edificio exclusivo e independiente).
g) Serán usos compatibles:
1. Productivo comercial en situación B.
2. Productivo de oficinas en situación B.
3. Productivo de despachos en situación A.
h) A efectos de obtención del aprovechamiento tipo se aplicarán los siguientes coeficientes de homogeneización:
1. Residencial de vivienda unifamiliar aislada: 1,00
2. Residencial de vivienda unifamiliar pareada: 1,20
3. Residencial hotelero: 1,50
i) Las superficies máximas para cada tipo de uso serán:
1. Residencial de vivienda unifamiliar aislada: 100%
2. Residencial de vivienda unifamiliar pareada: 33%
3. Residencial hotelero: 27%
j) Cada sector delimitado a iniciativa particular se considera un área de reparto.

Contabrin, en Sesión fecha 12-10-98
PUBLICADO en el Boletín El Secretario
Oficial de Contabrin de fecha

- b) Las construcciones e instalaciones provisionales vinculadas a las obras públicas, previa estimación de impacto ambiental.
{3} Los usos permitidos y autorizables citados lo serán mientras no se incluya el suelo en un sector, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en las condiciones a cumplir por los planes parciales.
{4} Usos prohibidos:
a) Forestales.
b) Extractivos.
c) Cualquier tipo diferente de los permitidos y autorizables.
{5} Las explotaciones agrarias cumplirán las siguientes condiciones:
a) Edificabilidad de instalaciones: 0,20 m² / m²
b) Edificabilidad de vivienda: 0,20 m² / m²
c) Ocupación máxima: 25%
d) Retranqueo mínimo: El mayor de 5 metros o la altura de la edificación
e) Altura máxima de instalaciones: 7 metros, salvo silos y/o depósitos previa justificación técnica.
f) Altura máxima de vivienda: 6 m.
{6} En la delimitación de sectores y en la redacción del correspondiente plan parcial se tendrá en cuenta:
a) Superficie mínima del sector: 50.000 m²
b) Aprovechamiento tipo: 0,33
c) Edificabilidad máxima: 0,43 m² uso específico / m² parcela neta
d) Superficie mínima de parcela edificable: 600 m²
e) Superficie mínima privativa por vivienda: 600 m²

10.11 Categorías del suelo urbanizable delimitado

- {1} El suelo urbanizable delimitado, está compuesto por aquellas zonas del territorio delimitadas por sectores para los que se establecen las condiciones para su desarrollo inmediato.
{2} Las categorías del suelo urbanizable delimitado se corresponden con la numeración del correspondiente sector
a) Esta clase de suelo está grafada en los planos con el indicativo Suble-S n, donde "n" identifica el número del sector correspondiente.
{3} Las condiciones particulares a cumplir por cada categoría se indican en las fichas urbanísticas correspondientes a cada sector.
{4} Cada sector delimitado constituye un área de reparto.

10.11.1 Ficha urbanística

10.11.1.1 Sector 1

- {1} Planeamiento de desarrollo: Plan parcial.
{2} Area total del sector: 14.417 m²
{3} Superficie de suelo aportada: 13.116 m²
{4} Aprovechamiento máximo: 4.764 m² de techo de uso característico.
{5} Aprovechamiento tipo: 0,3304
{6} Edificabilidad máxima: 0,50 m² uso específico / m² parcela neta
{7} Superficie mínima de parcela edificable: 400 m²
{8} Dotaciones:
a) Espacios libres de dominio y uso público (señalada con el código 611 en los planos de zonificación):
1. jardines: 1.000 m²
2. áreas de juego y recreo: 200 m²
b) Centros culturales y docentes: no se contempla.
c) Servicios de interés público y social: no se contempla.
d) Aparcamientos: se resolverán en el interior de la parcela.
e) Red de itinerarios peatonales: no se contempla.

APROBADO inicialmente por el Ayuntamiento de Cantabria, en Sesión fecha 12-10-98
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Contabrin de fecha

10.11.1.2 Sector 2

- {1} Planeamiento de desarrollo: Plan parcial.
{2} Area total del sector: 58.405,53 m²
{3} Superficie de suelo aportada: 58.405,53 m²
{4} Aprovechamiento máximo: 19.631 m² de techo de uso característico.
{5} Aprovechamiento tipo: 0,3361
{6} Edificabilidad máxima: 0,43 m² uso específico / m² parcela neta
{7} Superficie mínima de parcela edificable: 600 m²
{8} Dotaciones:
a) Espacios libres de dominio y uso público:
1. jardines: 2.800 m²
2. áreas de juego y recreo: 1.000 m²
b) Centros culturales y docentes: no se contempla.
c) Servicios de interés público y social: no se contempla.
d) Aparcamientos: se resolverán en el interior de la parcela.
e) Red de itinerarios peatonales: no se contempla.

APROBADO inicialmente por el Ayuntamiento de Cantabria, en Sesión de 14 Dic 1997

11. Régimen del suelo urbano

11.1 Derechos y deberes básicos

- {1} Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos, para que adquieran la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones establecidas en estas normas.
{2} Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen si aún no la tuvieron la condición de solar, y edificarlos en plazo si se encontraran en ámbitos para los que así se haya establecido por el planeamiento y de conformidad con lo indicado en el artículo "Actuaciones sistemáticas".
{3} Los propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:
a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondientes, a efectos de su gestión.
c) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento medio del correspondiente ámbito, tal como se regula en el artículo "Actuaciones sistemáticas".

Contabrin, en Sesión fecha 12-10-98
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Contabrin de fecha

10.10.1 Condiciones del suelo urbanizable próximo a núcleos (Suble-Pn)

- {1} Usos permitidos:
a) Agrícola.
b) Ganadero, en todas sus categorías.
c) Equipamiento de uso público.
{2} Usos autorizables:
a) Los de vivienda unifamiliar aislada, siempre que:
1. Se delimite un ámbito de actuación con una superficie total no inferior a 1.500 m².
2. La edificabilidad no sea superior a 0,13 m² / m².
3. La distancia mínima a cualquier edificación existente sea superior a 10 metros.
4. El retranqueo sea superior a 5 metros, sin perjuicio de lo indicado en servidumbres sectoriales.
5. La ocupación máxima no supere el 10% de la parcela sobre la edificación.
6. La altura máxima de la edificación no supere los 6 metros ni 2 plantas.

Contabrin, en Sesión fecha 12-10-98
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Contabrin de fecha

- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
- f) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

{4} Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana.

{5} El coste de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el número anterior se sufragará por los propietarios o la Administración, en los términos que establezca la legislación aplicable.

{6} La enajenación de fincas no modificará la situación de su titular en orden a las limitaciones y deberes instituidos por la legislación urbanística aplicable o impuestos, en virtud de la misma, por los actos de ejecución de sus preceptos. El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en los derechos y deberes vinculados al proceso de urbanización y edificación, así como en los compromisos que, como consecuencia de dicho proceso, hubiere contraído con la Administración urbanística competente.

11.1.1 Actuaciones sistemáticas

- {1} Las actuaciones sistemáticas se llevarán a cabo prioritariamente por el sistema de compensación.
- {2} Cuando la delimitación de una unidad de ejecución por iniciativa particular no se pueda llevar a efecto por falta de acuerdo entre los propietarios afectados, el Ayuntamiento podrá modificar el sistema de actuación o no aprobar el expediente de delimitación, sin perjuicio de lo indicado en el art. 150 LS.
- {3} El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere con la aprobación definitiva del proyecto de compensación o reparcelación.
- {4} El aprovechamiento susceptible de apropiación será el 90 por 100 del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución respectiva.

11.1.2 Actuaciones asistemáticas

- {1} Las actuaciones asistemáticas solamente podrán realizarse sobre parcelas no incluidas en unidades de ejecución, que cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Tengan la condición de solar, o que, no reuniendo las condiciones de solar, pueda garantizarse la ejecución simultánea de la edificación y urbanización.
 - b) No impidan el desarrollo urbanístico de las parcelas colindantes, tanto por dejarlas aisladas de viales existentes, como por no cumplir éstas las condiciones de parcela mínima.
- {2} El aprovechamiento susceptible de apropiación será el 100% del permitido por el planeamiento.

11.2 Concreción del aprovechamiento urbanístico

- {1} El aprovechamiento urbanístico se concretará:
 - a) Cuando se trate de terrenos incluidos en una unidad de ejecución, bajo alguna de las siguientes modalidades a establecer en los correspondientes procesos redistributivos de beneficios y cargas.
 - 1. Adjudicación de parcelas aptas para edificación con las compensaciones económicas que por diferencia de adjudicación procedan.
 - 2. Compensación económica substitutiva.
 - b) Cuando no se actúe mediante unidades de ejecución:
 - 1. Sobre la propia parcela, si no está afecta a uso público, resolviéndose los desajustes entre los aprovechamientos reales permitidos por el planeamiento y los susceptibles de adquisición por su titular en la forma prevista en estas normas.

11.3 Reducción del derecho al aprovechamiento urbanístico.

11.3.1 Actuaciones sistemáticas.

- {1} El aprovechamiento urbanístico se reducirá en un 50 por 100 si no se solicita la licencia de edificación en el plazo fijado en el planeamiento o, en su defecto, un año desde su adquisición.
 - a) La resolución administrativa municipal o autonómica declarando el deber dictarse previa audiencia del interesado. El Ayuntamiento decidirá sobre la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa de los correspondientes terrenos, cuyo valor se determinará, en todo caso, con arreglo a la señalada reducción del aprovechamiento urbanístico.
 - b) La venta forzosa a que se refiere el apartado anterior se instrumentará a través del Registro de Solares y Terrenos sin urbanizar, conforme a lo previsto en los artículos 227 y siguientes de LS92.
 - c) Lo establecido en los apartados anteriores será de aplicación a los solares sin edificar y lo será también a los terrenos en que existan edificaciones ruinosas en los supuestos y con los requisitos y plazos que para su equiparación establecen la legislación y el planeamiento urbanístico.

{2} Aun cuando no proceda la expropiación o la venta forzosa por falta del acuerdo previo municipal a que se refiere el número 3, párrafo segundo, de la disposición adicional primera de la LS92, debe producirse la declaración de incumplimiento, previa la tramitación del correspondiente expediente, para que el efecto de la reducción del aprovechamiento urbanístico se produzca.

- a) El abono del aprovechamiento perdido por efecto del incumplimiento sólo procederá si el afectado pretende materializar todo el aprovechamiento que tenía adquirido con anterioridad al incumplimiento o si ésta integra materialización es preceptiva por tener las condiciones de edificabilidad o altura aplicables el carácter de mínimas.
- b) En cualquier caso el interesado puede limitarse a solicitar licencia para el aprovechamiento subsistente tras el incumplimiento, en cuyo caso, no tendrá que abonar nada al Ayuntamiento, o para un aprovechamiento superior a éste último e inferior al máximo permitido, en cuyo caso sólo habría de abonar la diferencia.
- c) El valor correspondiente al aprovechamiento autorizado excedente se hará efectivo en la forma y plazos establecidos en el art. 41 LS.

11.3.2 Actuaciones asistemáticas.

- {1} Cuando se trate de terrenos no incluidos en una unidad de ejecución, el derecho al aprovechamiento urbanístico se entenderá adquirido:
 - a) Cuando la parcela reúna por sí misma las condiciones para ser considerada solar.
 - b) Cuando se hayan ejecutado las obras de urbanización correspondientes.
- {2} Este aprovechamiento se reducirá en un 50 por 100 si no se solicita licencia municipal de edificación en el plazo fijado en el planeamiento o legislación urbanística aplicable, previa conversión de la parcela en solar o garantizándose la ejecución simultánea de urbanización y edificación. En estos supuestos será de aplicación lo establecido en el número 3 y siguientes del artículo anterior.
- {3} En defecto de previsión expresa conforme a lo establecido en el número anterior, el plazo será de dos años computados desde la fecha de aprobación definitiva del planeamiento preciso en cada caso.

11.4 Compensación en determinadas actuaciones.

Cuando la actuación en determinadas unidades de ejecución delimitadas en esta clase de suelo no sea presumiblemente rentable por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Ayuntamiento, en el marco de lo previsto en la legislación autonómica, podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del Plan, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación a cargo de la Administración, procurando equiparar los costes de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viables.

11.5 Condiciones mínimas de solar

{1} De acuerdo con lo regulado en el artículo 14 LS92 se fijan a continuación las condiciones mínimas que debe reunir una parcela para poder ser considerada como solar a efectos de concreción del aprovechamiento urbanístico.

{2} Estas condiciones se refieren a:

- a) viales
- b) evacuación de aguas
- c) abastecimiento de agua
- d) suministro de energía eléctrica

11.5.1 Viales

{1} La parcela deberá contar con acceso a través de viario público y además, en toda la longitud del frente de parcela, dicho viario deberá tener:

- a) Una anchura igual o superior a la prevista en los usos de viario público para el tipo de vía que esté señalado en los planos de zonificación.
- b) Calzada pavimentada.
- c) Encintado de aceras.

{2} El acceso rodado necesario para conferir la condición de solar a una parcela puede ser el existente, siempre que sea público y permita el paso circunstancialmente de vehículos motorizados, como coches, ambulancias o bomberos.

{3} La anchura de la calzada en todo el frente de parcela implica la titularidad pública de los terrenos incluidos entre las alineaciones exteriores de dicho vial, y que dicha alineación se materialice con el cierre reglamentario.

{4} En el caso de actuaciones aisladas a ambos lados del vial se entenderá la condición anterior referida a la alineación exterior de la parcela objeto de la actuación, medida

- a) desde el eje del vial, si es la primera actuación.
- b) desde la alineación exterior materializada en una actuación previa, en caso contrario.

{5} La pavimentación de calzada no excluye por sí sola la condición de solar, siempre que su ejecución esté prevista en el proyecto de urbanización y se garantice dicha ejecución simultáneamente a la edificación.

{6} La condición de encintado de aceras no excluye por sí sola la condición de solar, siempre que su ejecución esté prevista en el proyecto de urbanización y se garantice dicha ejecución simultáneamente a la edificación, con las siguientes condiciones:

- a) En los viales de la red urbana arterial existirá, delimitada mediante bordillo, una acera de tres metros de ancho a base de baldosa hidráulica de los colores indicados por el Ayuntamiento.
- b) En los viales de la red urbana principal o secundaria el encintado de aceras se entiende como un arcén con el mismo tipo de pavimento que la calzada y a su mismo nivel, delimitado por una banda de pintura.

11.5.2 Evacuación de aguas

{1} La parcela deberá poder desaguar, en un punto de vertido autorizado, a un sistema colectivo sin solución de continuidad desde el interior del terreno hasta el exterior. Por lo tanto

- a) Deberá existir un colector de aguas residuales al que se pueda acometer por al menos uno de los bordes de dicho terreno o por el vial al que dé frente.
- b) Dicho colector deberá tener la capacidad suficiente tanto para la edificación existente como para la que pudiera llegar a construirse y que le afecte.
- c) Dicho colector deberá tener el carácter de servicio público.

{2} Estas condiciones excluyen entre otros los siguientes supuestos:

- a) Evacuación de aguas con carácter privado.
- b) Acometidas que requieran obras extraordinarias o que tengan que pasar por terrenos que no sean de dominio público.
- c) Canalizaciones para uso exclusivo o puntual cuya capacidad no permita absorber el incremento de vertido que suponga la nueva edificación prevista.
- d) Fosas sépticas y pozos negros.

{3} No obstante lo anterior, en el caso de vivienda unifamiliar aislada o pareada se puede admitir el uso de fosa séptica de acuerdo con los criterios enumerados en *Condiciones generales de la edificación*.

11.5.3 Abastecimiento de agua

{1} El terreno ha de dar frente a una vía o acceso rodado que disponga del servicio de abastecimiento de agua, al que se pueda acometer.

{2} Dicha instalación ha de tener las características y capacidad de suministro adecuadas para garantizar el servicio de las edificaciones existentes o que puedan ser susceptibles de ser construidas.

{3} Estas condiciones excluyen, entre otros, los siguientes supuestos:

- a) Canalizaciones de abastecimiento de agua para uso exclusivo o puntual de un determinado edificio o industria cuya capacidad de suministro no permita aumentar el consumo para satisfacer la nueva demanda que surja tras la edificación permitida.
- b) Pozo para abastecer a un determinado edificio existente o previsto.
- c) Canalización por el borde de un terreno a la que no esté permitido acometer, bien por ser una conducción general antes del depósito de reparto, o por cualquier otro impedimento técnico.

11.5.4 Suministro de energía eléctrica

{1} Debe reunir las características de instalación y potencia suficientes para dar servicio a la edificación existente o susceptible de ser construida.

{2} Para considerar que un terreno tiene suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes, deben cumplirse, al menos, las siguientes condiciones:

- a) Existir red de suministro de energía eléctrica en baja tensión por el borde del terreno o vial al que dé frente.
- b) Tener la capacidad suficiente para los usos existentes, o que puedan ser necesarios, en toda la línea de suministro, de acuerdo con el grado de electrificación requerido por la vivienda o equivalente para otros usos.
- c) Existir sistemas alternativos para la producción de energía eléctrica que garanticen el suministro aún en situaciones adversas.

{3} Estas condiciones excluyen, entre otros, los siguientes supuestos:

- a) Existencia únicamente de red de media o alta tensión.
- b) Red de suministro de energía eléctrica para uso exclusivo o puntual, de capacidad no suficiente para el servicio de la zona que se estudie.

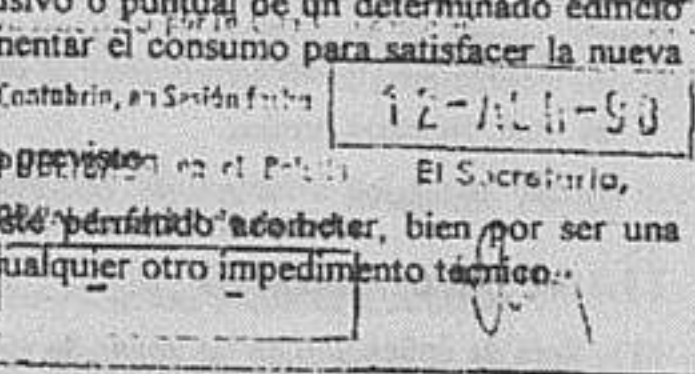
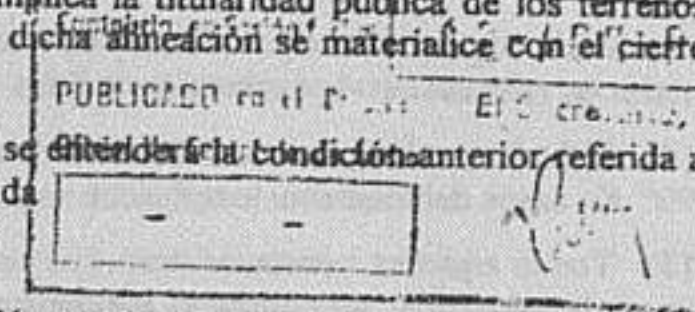
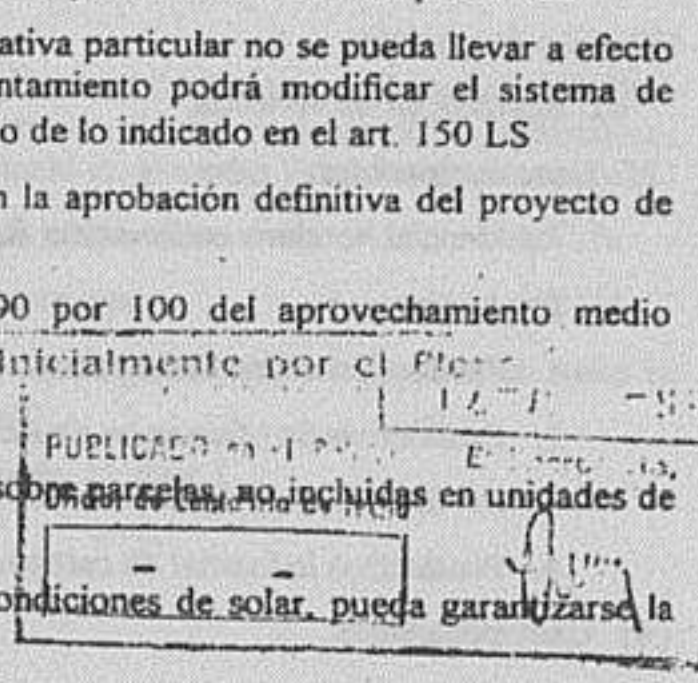
11.6 Plazos supletorios

{1} El plazo para la solicitud de licencia municipal de edificación, una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico será de seis (6) años.

11.7 Vinculación de terrenos.

11.7.1 Parcelas agotadas por la edificación.

- {1} En el caso de que la edificación agote la máxima edificabilidad prevista en las ordenanzas, la superficie total de esa parcela será vinculada a dicha construcción y no permitirá en ella otro tipo de actuación diferente a jardines, juegos infantiles, viales de acceso, aparcamientos, etc.
- {2} En el resto de la parcela no se permitirán edificaciones que supongan un aumento del volumen.



{3} En estos terrenos no se permitirá segregación alguna y su condición de "agotados" figurará expresamente en el proyecto, y en la escritura pública de propiedad, previa comunicación expresa del Ayuntamiento al Notario y el Registro de la Propiedad.

11.7.2 Parcelas no agotadas por la edificación.

{1} En el caso de que la edificación no agote la edificabilidad propuesta se definirá la parte de la parcela vinculada a dicha edificación. Para ella será de aplicación en el apartado anterior.

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

11.8 Normas comunes para las segregaciones y parcelaciones

{1} No se admitirán segregaciones o parcelaciones de fincas que no sean como consecuencia de un proyecto de parcelación y/o compensación derivado del sistema propio de actuación correspondiente.

{2} En la segregación y parcelación de fincas de las que resulten parcelas con un frente a la vía pública inferior a 50 metros se dispondrá un acceso común que de servicio a todas las parcelas resultantes. Este requisito formará parte obligatoriamente de las Escrituras de la Propiedad y su situación se reflejará en un plano que se incorporará a las citadas escrituras. No se autorizarán posteriormente otros accesos a las parcelas que los establecidos por este sistema.

{3} En la segregación o parcelación de fincas no se podrá disminuir la zona de colindancia con caminos o viales en relación con la anchura de la finca resultante.

{4} El lindero o linderos resultantes formarán con el eje del vial o con la tangente al mismo un ángulo de 90°. En casos debidamente justificados se podrá admitir una variación de +/- 10°.

{5} Todas aquellas construcciones que tengan fachada a viales públicos a una distancia inferior a 2,5 veces la permitida, guardarán el paralelismo con el eje de dicho vial, y en caso de que éste tuviera un trazado curvo dicho paralelismo se trasladaría a la tangente a la curva en la perpendicular trazada por el centro de la fachada. En el caso de parcela con dos o más fachadas a vía pública, se mantendrá esta obligación en el vial de mayor sección real.

11.9 Condiciones a cumplir en las urbanizaciones privadas

{1} Se entiende como urbanización privada toda actuación, no pública, que implique la construcción de más de cinco viviendas en una parcela o unidad de ejecución.

{2} Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Los viales interiores tendrán una anchura mínima de 7 metros correspondientes a una sección tipo de una calzada de 5 metros y dos aceras de 1 metro de anchura, siempre que las viviendas a las que da servicio la calle justifiquen un mínimo de dos plazas de aparcamiento dentro de la propia parcela. En caso contrario la anchura de la calle se aumentaría, pasando a 8 metros de los cuales corresponden 6 metros a la calzada y dos aceras de 1 metro.
- b) El enlace con el vial público se resolverá con un ensanche en forma de línea curva con un radio igual o superior a 3 metros.
- c) Todos los viales interiores que no cuenten con dos accesos de entrada y salida, dispondrán de un fondo de saco de cambio de sentido con anchura de la calzada y radio mínimo de 5 metros.
- d) Las rampas de acceso a garajes, tanto al exterior como dentro de las edificaciones tendrán una anchura mínima de 4 metros y una pendiente máxima de 18% en tramos rectos y 16% en tramos curvos. El radio mínimo será de 5 metros y el comienzo de la rampa se iniciará a una distancia de la acera de 3 metros con una pendiente máxima en este tramo de un 5%.
- e) La red de saneamiento será del tipo separativo, un ramal para pluviales y otro para fecales. Las tuberías serán de hormigón en masa, como mínimo de la serie C, con una sección no inferior a 30 cms. de diámetro. Se dispondrán recogidas de agua pluviales sifónicas con cerco y rejilla de fundición en cada acera y a una separación máxima de 20 metros.
- f) La instalación de depuración se ubicará en terrenos comunes con acceso directo a través de los viales privados interiores. No se permitirá el emplazamiento sobre los viales o zonas de cesión.
- g) No se permitirá más de un acceso a la vía pública por parcela, o en su caso y en la misma parcela la distancia entre ejes de dos o más viales será como mínimo de 100 metros.

11.10 Ordenanzas

11.10.1 Zonificación

{1} A los efectos de asignar usos pormenorizados al suelo urbano, se divide éste en las siguientes zonas, a cada una de las cuales le corresponde una ordenanza reguladora:

- a) U1: Vivienda unifamiliar aislada o adosada.
- b) U2: Vivienda colectiva.
- c) U3: Vivienda unifamiliar aislada.
- d) NP: Núcleos
 - I. NP-ZI Núcleos en zonas con problemas de inundaciones.
- e) NR: Núcleos rurales.
- f) PI: Industrial

11.10.2 Ordenanza U1

{1} Será de aplicación en las zonas de suelo urbano denominadas U1 en los planos de zonificación.

{2} Uso dominante:

- a) Residencial de vivienda unifamiliar aislada o adosada.

{3} Usos compatibles:

- a) Residencial hotelero en situación A o D.
- b) Productivo comercial en situación B.
- c) Productivo de oficinas en situación B.
- d) Productivo de despachos en situación A.
- e) Productivo industrial de categoría I1 en situación B.

{4} Usos prohibidos:

- a) Todos los demás.

{5} Los parámetros generales de ordenación, excepto para uso hotelero, son:

- a) Parcela mínima: 400 m²
- b) Edificabilidad: 0,50 m² / m²
- c) Altura máxima: 6,50 m.
- d) Número de plantas: 2
- e) Ocupación máxima: 30%
- f) Retranqueos: la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros.
- g) Separación entre edificaciones: la máxima altura de entre cada dos edificaciones, con un mínimo de 6 metros.
- h) Longitud máxima de la edificación: 30 metros.
- i) Frente mínimo: 6 metros.

{6} El uso hotelero cumplirá los siguientes parámetros:

- a) Parcela mínima: 800 m²
- b) Edificabilidad: 1,00 m² / m²

c) Altura máxima: 9,50 m.

d) Número de plantas: 3

e) Ocupación máxima: 40%

f) Retranqueos: 5 metros.

g) Separación entre edificaciones: 12 m.

h) Longitud máxima de la edificación: 60 metros.

i) Frente mínimo: 25 metros.

{7} Para el uso dominante, cuando la edificación, y de acuerdo con las reglas de colindancia, sea entre medianerías, podrá realizarse alineada a calle, respetando la alineación oficial exterior fijada en función del tipo de vía, con un fondo edificable máximo de 12 metros.

- a) Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir, cuando en un lindero lateral hubiera edificación medianera catalogada, o medianera existente no fuera de ordenación cuya demolición no fuera previsible en el plazo de 15 años, que la nueva edificación se ajuste en su parte frontal o exterior a la medianera existente.

11.10.3 Ordenanza U2

{1} Será de aplicación en las zonas de suelo urbano denominadas U2 en los planos de zonificación.

{2} Uso dominante:

- a) Residencial de vivienda.

{3} Usos compatibles:

- a) Residencial hotelero en situación A, D o E.
- b) Productivo:
 - 1. Productivo comercial en situación B.
 - 2. Productivo de oficinas en situación B.
 - 3. Productivo de despachos en situación A.
 - 4. Productivo industrial de categoría II en situación B.

{4} Usos prohibidos:

- a) Todos los demás.

{5} Los parámetros generales de ordenación son:

- a) Parcela mínima: 800 m²
- b) Edificabilidad: 1,05 m² / m²
- c) Altura máxima: 9,50 m.
- d) Número de plantas: 3
- e) Ocupación máxima: 40%
- f) Retranqueos: 5 metros.
- g) Separación entre edificaciones: 12 metros
- h) Longitud máxima de la edificación: 30 metros.
- i) Frente mínimo: 25 metros.

{6} En el caso particular de viviendas de protección oficial el número de plantas se fija en 4.

{7} Para el uso dominante, cuando la edificación, de acuerdo con las reglas de colindancia, sea entre medianerías, podrá realizarse alineada a calle, respetando la alineación oficial exterior fijada en función del tipo de vía, con un fondo edificable máximo de 12 metros.

- a) Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir, cuando en un lindero lateral hubiera edificación medianera catalogada, o medianera existente no fuera de ordenación cuya demolición no fuera previsible en el plazo de 15 años, que la nueva edificación se ajuste en su parte frontal o exterior a la medianera existente.

11.10.4 Ordenanza U3

{1} Será de aplicación en las zonas de suelo urbano denominadas U3 en los planos de zonificación.

{2} Uso dominante:

- a) Residencial de vivienda unifamiliar aislada.

{3} Usos compatibles:

- a) Productivo de despachos en situación A.

{4} Usos prohibidos:

- a) Todos los demás.

{5} Los parámetros generales de ordenación son:

- a) Parcela mínima: 400 m²
- b) Edificabilidad: 0,80 m² / m²
- c) Altura máxima: 7 m.
- d) Número de plantas: 2
- e) Ocupación máxima: 40%
- f) Retranqueos: 3 metros.
- g) Separación entre edificaciones: 7 metros
- h) Frente mínimo: 6 metros.

11.10.5 Ordenanza NP

{1} Será de aplicación en las zonas de suelo urbano denominadas NP en los planos de zonificación.

{2} Uso dominante:

- a) Residencial de vivienda unifamiliar aislada.

{3} Usos compatibles:

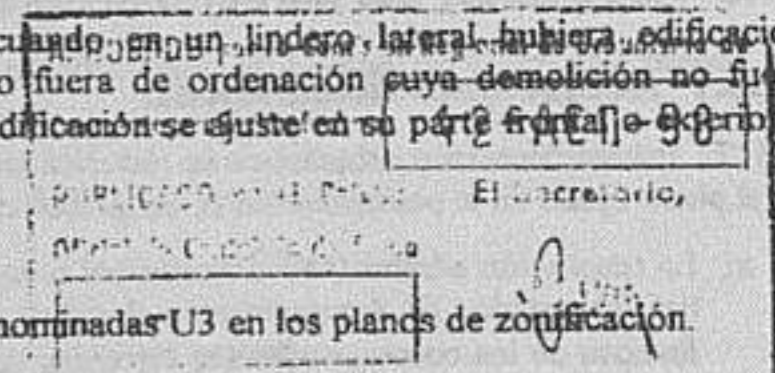
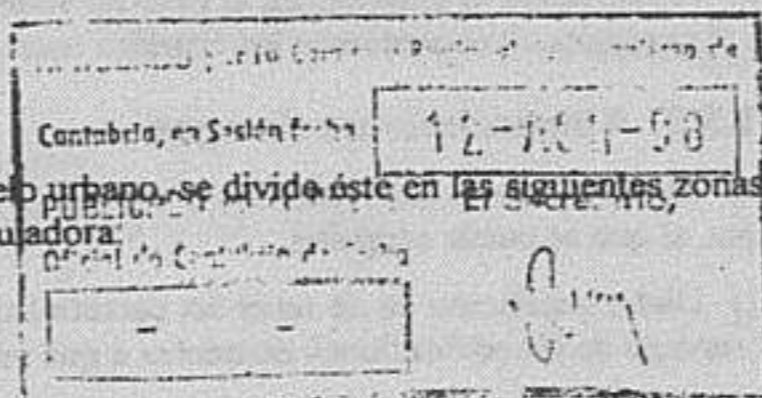
- a) Residencial hotelero en situación A, D o E.
- b) Productivo comercial en situación B.
- c) Productivo de oficinas en situación B.
- d) Productivo de despachos en situación A.
- e) Productivo industrial de categoría I1 en situación B.

{4} Usos prohibidos:

- a) Todos los demás.

{5} Los parámetros generales de ordenación son:

- a) Parcela mínima: 400 m²
- b) Edificabilidad: 0,50 m² / m²
- c) Altura máxima: 6,50 m
- d) Número de plantas: 2
- e) Ocupación máxima: 30%
- f) Retranqueos: la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros.



- g) Separación entre edificaciones: la máxima altura de entre cada dos edificaciones, con un mínimo de 6 metros.
- h) Longitud máxima de la edificación: 30 metros.
- i) Frente mínimo: 6 metros.

{6} Cuando la edificación, y de acuerdo con las reglas de colindancia, sea entre medianerías, podrá realizarse alineada a calle, respetando la alineación oficial exterior fijada en función del tipo de vía, con un fondo edificable máximo de 12 metros.

- a) Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir, cuando en un lindero lateral hubiera edificación medianera catalogada, o medianera existente no fuera de ordenación cuya demolición no fuera previsible en el plazo de 15 años, que la nueva edificación se ajuste en su parte frontal o exterior a la medianera existente.

{7} En edificaciones existentes los cierres podrán situarse alineados a fachada.

11.10.5.1 Ordenanza NP-ZI

{1} Cualquier actuación en estas zonas necesitará un estudio previo de zona inundable, tal como se describe en "Servidumbres sectoriales", y autorización del organismo de cuenca si dicha actuación se encuentra en zona de policía del dominio público hidráulico.

{2} Los demás parámetros de ordenación se regulan por la ordenanza NP.

11.10.6 Ordenanza NR

{1} Con esta ordenanza se pretende representar el soporte de la ocupación residencial tradicional. Estos asentamientos consolidados de población deben manifestar, a través de las circunstancias edificatorias, socioeconómicas y de cualquier otra índole, una imbricación racional en el medio físico en el que se sitúa.

{2} Son núcleos rurales los que las normas señalan expresamente como tales.

{3} Podrán no obstante delimitarse nuevos núcleos rurales, siempre que:

- a) Se refieran a agrupaciones de más de 6 viviendas en un radio de 100 metros, situadas en suelo no urbanizable protegido Ag o suelo urbanizable no delimitado.
- b) Se defina el plan de normalización de dicha agrupación según 11.10.6.1

{4} Usos permitidos:

- a) Residencial de vivienda unifamiliar aislada.
- b) Residencial hotelero en situación A.
- c) Productivo comercial en situación B.
- d) Productivo de oficinas en situación A.
- e) Actividades agrícolas.
- f) Actividades ganaderas vinculadas a la explotación del suelo.
- g) Equipamiento de uso público.

{5} Usos autorizables:

- a) Residencial hotelero en situación D.

{6} Usos incompatibles y prohibidos:

- a) Todos los demás

11.10.6.1 Plan de normalización

{1} El Ayuntamiento podrá redactar, de oficio o a iniciativa de particulares, planes de normalización de las áreas delimitadas o que se delimiten como núcleos rurales, que tendrán el carácter de planes de saneamiento de poblaciones, debiendo cubrir:

- a) Caminos de acceso.
- b) Abastecimiento de agua potable.
- c) Saneamiento, preferentemente separativo, depuración y vertido.
- d) Abastecimiento de energía eléctrica.
- e) Restricciones, en su caso, a los usos permitidos y/o autorizables.
- f) Superficies de cesión obligatoria para equipamiento público y espacios libres y zonas verdes, en una cuantía no menor del 10% de la superficie del núcleo.
- g) Programa y modo de sufragar las obras necesarias, si las hubiere.

{2} Para la aprobación de los planes de normalización se seguirá el procedimiento aprobatorio correspondiente a planes especiales.

{3} Las condiciones de urbanización serán las necesarias para que las parcelas se puedan transformar en solares ejecutando las acometidas en la menor longitud posible.

11.10.6.2 Núcleos rurales sin normalizar

{1} No se permitirán las parcelaciones urbanísticas.

{2} Se podrá autorizar la construcción en cualquier finca existente, no segregada, en el momento de aprobación definitiva de las normas, que reúna las condiciones mínimas de solar, definidas en el régimen de suelo urbano, y cuyas dimensiones permitan que el edificio respete las siguientes condiciones generales:

- a) Edificabilidad máxima: 0,40 m² / m²
- b) Ocupación máxima: 25%
- c) Altura máxima de vivienda: 2 plantas
- d) Altura máxima de instalaciones: 7 metros, salvo silos y/o depósitos previa justificación técnica.
- e) Retranqueo mínimo: El mayor de 5 metros o la mitad de la altura de la edificación o instalación.
- f) Separación entre edificaciones: 6 metros

11.10.6.3 Núcleos rurales normalizados

{1} Un núcleo rural delimitado se considera que está normalizado cuando esté aprobado el plan de normalización y ejecutadas las obras correspondientes.

{2} Las condiciones de edificación son las siguientes:

- a) Edificabilidad máxima: 0,50 m² / m²
- b) Ocupación máxima: 30%
- c) Altura máxima de vivienda: 2 plantas
- d) Altura máxima de instalaciones: 7 metros, salvo silos y/o depósitos previa justificación técnica.
- e) Retranqueo mínimo: El mayor de 3 metros o la mitad de la altura de la edificación o instalación.

f) Separación entre edificaciones: La altura máxima entre cada dos edificaciones con un mínimo de 6 metros.

{3} La parcela mínima, a efectos de parcelaciones, se establece en 600 m².

{4} Cualquier finca existente en el momento de la aprobación de las normas se podrá dividir en un

máximo de tres parcelas, de acuerdo con las condiciones generales de reparcelación, debiendo figurar la condición de indivisible para cada una de las parcelas resultantes.

{5} No se permitirá el uso de fosas sépticas. Todos los vertidos se realizarán a la red general de saneamiento.

11.10.7 Ordenanza PI

{1} Será de aplicación en las zonas de suelo urbano denominadas PI en los planos de zonificación.

{2} Uso dominante:

- a) Productivo industrial de categoría I2.

{3} Usos compatibles:

- a) Productivo comercial.
- b) Estaciones de servicio.

{4} Usos prohibidos:

- a) Todos los demás.

{5} Será posible el aprovechamiento para vivienda unifamiliar del titular de la explotación:

- a) en planta superior de edificio industrial o comercial; o
- b) en edificio independiente, para usos comerciales.

{6} Se permite el uso residencial hotelero, como complemento de una estación de servicio.

{7} Los parámetros generales de ordenación son:

- a) Parcela mínima: 600 m²
- b) Edificabilidad: 0,6 m² / m²
- c) Ocupación máxima: 60%
- d) Altura máxima: 7 m.

- 1. En edificios industriales y cuando se justifique técnicamente, se podrá autorizar una mayor altura de fachada, correspondiendo con ello un incremento en el retranqueo de igual magnitud al exceso sobre la altura máxima.
- 2. Para el uso hotelero la altura máxima se fija en 9,50 metros y 3 plantas.

e) Retranqueo: 5m.

f) Separación entre edificaciones: 10 m.

- 1. La longitud máxima de fachada en naves adosadas se fija en 60 m.

{8} Los edificios industriales cumplirán además:

- a) Pendiente máxima de cubierta: 45°
- b) Altura máxima hasta cumbre: 8 m.

{9} Cualquier vertido a la red de alcantarillado precisará de un proceso de depuración previa, de tal manera que el efluente reúna las condiciones de aguas negras de tipo doméstico.

a) Estos vertidos se someterán a aprobación del organismo de cuenca, en las condiciones citadas en "Servidumbres sectoriales".

{10} Los cerramientos de parcela, caso de que fueren precisos, deberán ser acordes con el entorno. Deberán efectuarse con un metro de pared ciega y hasta 2,20 metros de malla metálica galvanizada.

{11} No se permitirán nuevos accesos directos de parcelas a la carretera N-623.

12. Disposiciones adicionales

{1} En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 del RDPH se entiende que las edificaciones a realizar en el suelo propuesto como urbanizable en los núcleos de El Llano, Vargas, Puente Viesgo y Aes no precisarán autorización específica de la Confederación Hidrográfica del Norte.

{2} En zona de Dominio Público Hidráulico sólo podrán realizarse obras relacionadas con el aprovechamiento de aridos, pastos y vegetación arborea o arbustiva, establecimiento de puentes o pasarelas, embarcaderos e instalaciones para baños públicos, siempre que se considere que su incidencia ecológica no es desfavorable y previa autorización del Organismo de cuenca.

{3} En tanto se realiza el estudio previo de zonas inundables, toda construcción en zonas de policía de cauces deberá ser autorizada por el Organismo de cuenca, excepto en los núcleos de El Llano, Vargas, Puente Viesgo, La Molina y Aes. En la zona de servidumbre sólo se autorizarán obras compatibles con las servidumbres previstas en LA.

{4} Respecto de las zonas inundables el informe de la Confederación Hidrográfica del Norte recoge los siguientes comentarios:

- a) Núcleo de Las Presillas atravesado por los arroyos Rucabo y Cortina y que es inundable.
- b) Núcleos de Llano y Vargas delimitados por el río Pas y, en principio, sin problemas de inundación.
- c) Núcleos de Puente Viesgo y Corrobárceno, atravesados por el río Pas, el primero sin problemas de inundación y el segundo quizás con algún problema de inundación junto a la vía del tren.
- d) Núcleo de Cohiño, marginal al arroyo Reventón o arroyo Trascampo, la ampliación de suelo urbanizable propuesta podría coger una zona inundable.
- e) Núcleo de La Molina, es un núcleo pequeño y alto.
- f) Núcleo de Aes, no tiene problemas de inundación con el río Pas.

{5} Todos los vertidos a cauces, cualquiera que sea su naturaleza, deberán tener autorización del Organismo de cuenca.

a) La ganadería extensiva habrá de cumplir las Normas que establezca el Organismo de cuenca en aplicación de LA.

{6} Los depósitos temporales de materiales se situarán, como mínimo, a una distancia de 70 metros, tanto del cauce del río Pas, como de cualquiera de los arroyos del municipio.

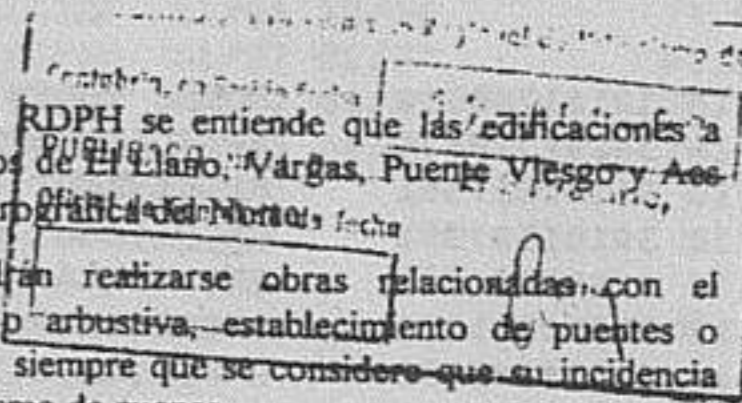
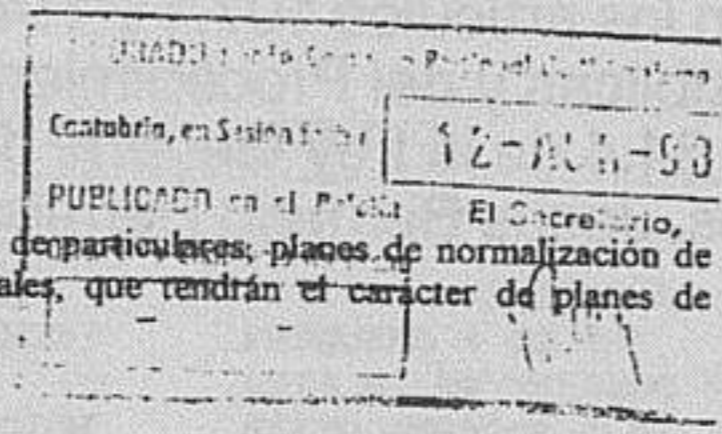
{7} La tierra que se extraiga de las excavaciones y que no sea utilizada para relleno, asentamiento o como capa fértil dentro de los diferentes proyectos que se ajusten a la revisión de estas Normas, así como los residuos y escombros sobrantes de obras de dichos proyectos, deberán ser retirados a un vertedero autorizado. En ningún caso se podrá utilizar como lugar de depósito de estos materiales los terrenos situados en las márgenes de los ríos y arroyos.

{8} En el entorno de las zonas afectadas por actuaciones industriales deberían colocarse pantallas vegetales (de especies autóctonas de la zona), para reducir el impacto visual de las instalaciones desde lugares frecuentados, y favorecer su integración paisajística.

{9} No se permitirá ninguna construcción, provisional o definitiva, dentro de la franja de 15 metros a ambos lados del cauce de los arroyos del municipio.

{10} En zona urbana de los márgenes del río Pas no se permitirá ninguna nueva construcción dentro de la zona delimitada como tal en los planos de clasificación o zonificación.

{11} Se tenderá al progresivo enterramiento de las conducciones de electricidad, teléfonos y otros servicios, en núcleos urbanos y zonas industriales.



II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Cantabria

EDICTO

En los títulos ejecutivos expedidos contra los deudores que a continuación se relacionan correspondientes a los regímenes, períodos e importes que igualmente se expresan, ha sido dictada por el subdirector de Gestión Recaudatoria de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Cantabria la siguiente:

Providencia: «De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio («Boletín Oficial del Estado» de 29 de junio), según redacción dado al mismo por la Ley 42/1994 de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social («Boletín Oficial del Estado» de 31 de diciembre), ordeno la ejecución forzosa sobre bienes y derechos del deudor».

Y no siendo posible notificar la anterior providencia a los responsables del pago conforme el artículo 109 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social aprobado por el Real Decreto 1.637/95, de 6 de octubre, se realiza por medio del presente edicto, según lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con el fin de que comparezcan por sí o por medio de representante en el expediente ejecutivo que se les sigue, requiriéndoles para que en el plazo de quince días hagan efectivos sus débitos, previniéndoles que, de no hacerlo así, se procederá sin más al embargo de sus bienes.

A tenor de lo dispuesto en los artículos 34 de la Ley General de Seguridad Social y 111 y 110 del Reglamento General de Recaudación citado anteriormente, contra la providencia de apremio, que no agota la vía administrativa, podrá formularse oposición al apremio en el plazo de quince días contados a partir del siguiente al de su publicación, ante el mismo órgano que la dictó, exclusivamente cuando se aleguen una de las causas enumeradas en el número 2 del artículo 111 (pago, prescripción, error material o aritmético en la determinación de la deuda, concesión de condonación y/o aplazamiento de la deuda o suspensión del procedimiento y falta de notificación de la correspondiente reclamación administrativa de la deuda o de la resolución que la misma origine), suspendiéndose el procedimiento de apremio hasta la resolución de la oposición.

Asimismo, en el plazo de un mes, contado a partir del día de la recepción del presente documento, podrán interponer recurso ordinario ante el director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, advirtiéndoles que tal interposición no suspenderá el procedimiento recaudatorio de apremio salvo que se realice el pago de la deuda perseguida, se garantice con aval suficiente o se consigne su importe, incluidos el recargo de apremio y el 3% a efecto de cantidad a cuenta de las costas reglamentariamente establecidas, todo ello de conformidad con los artículos 107.1 y 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común («Boletín Oficial del Estado» de 27 de noviembre), así como con el artículo 34.4 de la Ley General de la Seguridad Social.

El subdirector provincial de Gestión Recaudatoria, en funciones, Jesús Bermejo Hermoso.

ADMINISTRACION: 01 REGIMEN: 01 REGIMEN GENERAL		Fecha: 28/08/98					
TIPO/IDENTIFICADOR	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C. P.	POBLACION	NUM. PROV. APREMIO	PERIODO	IMPORTE
10 39101799534	ACEBO SOLIS MARIA PILAR	ALTA 46 B	39008	SANTANDER	39 1998 010159681	10/97 10/97	91.047
10 39101328476	APLICACIONES YENSEANZAS DE	SARGENTOS PROVISIONALES, 3	39009	SANTANDER	39 1998 010175445	10/97 10/97	136.188
10 39101597551	BALSATEGUI GONZALEZ DIEGO	SAN MIGUEL 96	39012	SANTANDER	39 1997 011783242	04/97 04/97	726.739
10 39101597551	BALSATEGUI GONZALEZ DIEGO	SAN MIGUEL 96	39012	SANTANDER	39 1997 012807907	07/97 07/97	972.134
10 39100834685	BEZANILLA DIEGO PEDRO ARTUR	SAN MARTIN, -PEÑACASTILLO-	39011	SANTANDER	39 1997 013150336	05/97 09/97	308.092
10 39004641131	CABLECOM, S.L.	CAMARREAL 60. PEÑACASTILLO 0	39011	SANTANDER	39 1998 010005592	09/97 09/97	99.617
10 39004641131	CABLECOM, S.L.	CAMARREAL 60. PEÑACASTILLO 0	39011	SANTANDER	39 1998 010149678	10/97 10/97	102.940
10 39004494621	CALDERERIA MONTAÑESA, S.L.	INDUSTRIAL GUARNIZO 0	39611	GUARNIZO	39 1998 010168068	10/97 10/97	550.285
10 39101529247	CASUSO IRURETAGOYENA JOSE M	MARQUES DE VALDECILLA 83	39100	SANTA CRUZ DE	39 1997 012593190	06/97 06/97	97.319
10 39004612940	CEBRECOS S.L.	PROSPERIDAD -GUARNIZO- 0	39611	ASTILLERO (EL)	39 1998 010168169	10/97 10/97	120.372
10 39101459327	CHOLUKA, S.L.	C. COMERCIAL PRYCA, 3L-H LOCAL	39011	PEÑACASTILLO	39 1997 011759802	04/97 04/97	116.882
10 39101459327	CHOLUKA, S.L.	C. COMERCIAL PRYCA, 3L-H LOCAL	39011	PEÑACASTILLO	39 1998 010176253	10/97 10/97	93.942
10 39101459327	CHOLUKA, S.L.	C. COMERCIAL PRYCA, 3L-H LOCAL	39011	PEÑACASTILLO	39 1998 010598609	08/97 08/97	105.827
10 39101212783	COMERCIAL PICO GINIRO, S.L.	EL QUINTANAL S/N -VILLACAR	39640	VILLACARRIEDO	39 1998 010013878	09/97 09/97	674.087
10 39004276874	COMERCIAL SHIP S.L	INDUSTRIAL S.N 0	39100	SANTA CRUZ DE	39 1997 012956942	08/97 08/97	260.812
10 39004276874	COMERCIAL SHIP S.L	INDUSTRIAL S.N 0	39100	SANTA CRUZ DE	39 1998 010026410	09/97 09/97	194.818
10 39100529440	CONSTRUCCIONES TEPOR S.L.	LAS TEJERAS, -PEÑACASTILLO-	39011	SANTANDER	39 1997 011777784	04/97 04/97	203.213
10 39100186809	CONTENEDORES LA ALBERICIA,	ALFARCES PROVISIONALES, 6 5 C	39009	SANTANDER	39 1998 010463314	07/97 08/97	431.939
10 39100186809	CONTENEDORES LA ALBERICIA,	ALFARCES PROVISIONALES, 6 5 C	39009	SANTANDER	39 1998 010463415	10/97 10/97	215.969
10 39004865746	CRiado GOMEZ CANDIDO JOSE	GARCIA MORATO, 11 B	39009	SANTANDER	39 1997 012584504	06/97 06/97	210.734
10 39004865746	CRiado GOMEZ CANDIDO JOSE	GARCIA MORATO, 11 B	39009	SANTANDER	39 1997 012773652	07/97 07/97	161.563
10 39101346664	DANI FRUIT, S.L.	MERCASANTANDER, 4 5	39011	SANTANDER	39 1998 010598508	06/97 07/97	224.726
10 39101765683	ELECTRICIDAD FRANCISCO SIER	CARDENAL HERRERA ORIA, S/N 0	39011	SANTANDER	39 1998 010491000	12/97 12/97	145.440
10 39100917036	EMAIL-FARBEN S.L.	MIES DE SAN JUAN, -MALIAÑO-	39600	CAMARGO	39 1997 012588544	06/97 06/97	516.486
10 39100917036	EMAIL-FARBEN S.L.	MIES DE SAN JUAN, -MALIAÑO-	39600	CAMARGO	39 1997 012778403	07/97 07/97	530.260
10 39100917036	EMAIL-FARBEN S.L.	MIES DE SAN JUAN, -MALIAÑO-	39600	CAMARGO	39 1997 012941077	08/97 08/97	530.260
10 39100917036	EMAIL-FARBEN S.L.	MIES DE SAN JUAN, -MALIAÑO-	39600	CAMARGO	39 1998 010154025	10/97 10/97	530.260
10 39100532167	ENCOFRADOS LAGUERA S.L.	EDUARDO GARCIA 24	39011	SANTANDER	39 1998 010323874	11/97 11/97	471.724
10 39100532167	ENCOFRADOS LAGUERA S.L.	EDUARDO GARCIA 24	39011	SANTANDER	39 1997 011901763	05/97 05/97	1.366.058
10 39100797101	FABRICACIÓN MODULAR CANTABR	POLÍG. DE RAOS, -MALIAÑO-	39600	CAMARGO	39 1998 010152712	10/97 10/97	354.826
10 39100888533	FALAGAN FALAGAN MAXIMILIANO	ALDAY, -MALIAÑO- 25 A 3 I	39600	MALIAÑO	39 1998 010172415	10/97 10/97	637.423
10 39100547426	FEDERICO YBOLIVAR S.L.	RAVENTUN, S/N -ELECHAS- 0	39130	MARINA DE CUDE	39 1997 012963006	08/97 08/97	773.616
10 39101864303	FERNANDEZ BOULLOSA JOSE ANT	BOTONES, 0	39680	ONTANEDA	39 1998 010179889	10/97 10/97	19.429
10 39101864303	FERNANDEZ BOULLOSA JOSE ANT	BOTONES, 0	39680	ONTANEDA	39 1998 010491808	12/97 12/97	55.149
10 39101436691	FRADAMON, S.C.	VILLANUEVA DE VILLAESCUSA 0	39690	VILLAESCUSA	39 1998 010176051	10/97 10/97	368.414
10 39100815184	FRANQUICIAS ACUAFUNA S.L.	ALDAY, S/N -MALIAÑO- 0	39600	CAMARGO	39 1998 010172516	10/97 10/97	212.004
10 39004852612	GUPEN S.L.	MARQUES DE LA HERMIDA, 12	39009	SANTANDER	39 1998 010483219	12/97 12/97	99.617
10 39100386465	IMPACTO XXI, S.L.	SAN GREGORIO, S/N 0	39477	BARCENILLA	39 1998 010484431	12/97 12/97	131.531
10 39101623924	KOFY NUTS, S.L.	ALDAY 0	39600	MALIAÑO	39 1997 012968864	08/97 08/97	288.352
10 39101755175	LEVA-PORT, S.L.	CRTRA. PONTEJOS-SOMO 0	39618	PONTEJOS	39 1998 010470687	10/97 12/97	491.096
10 39101755175	LEVA-PORT, S.L.	CRTRA. PONTEJOS-SOMO 0	39618	PONTEJOS	39 1998 010470586	04/97 08/97	1.454.134
10 39100795986	LLORENTE VALLES MARIA PILAR	INDUSTRIA, 8	39610	ASTILLERO (EL)	39 1998 010172314	10/97 10/97	250.868
10 39100795986	LLORENTE VALLES MARIA PILAR	INDUSTRIA, 8	39610	ASTILLERO (EL)	39 1998 010486047	12/97 12/97	99.617
10 39004923340	MAFE ALQUILER S.L.	POLÍG. NUEVA MONTAÑA, 33 C	39011	SANTANDER	39 1997 012607540	01/97 05/97	106.820
10 39004923340	MAFE ALQUILER S.L.	POLÍG. NUEVA MONTAÑA, 33 C	39011	SANTANDER	39 1997 012799419	07/97 07/97	550.902
10 39004923340	MAFE ALQUILER S.L.	POLÍG. NUEVA MONTAÑA, 33 C	39011	SANTANDER	39 1998 010483724	12/97 12/97	97.542
10 39101188232	MARIA JOSE BLANCO YOTROS, S	PARAYAS, CIUD. TRANSPORTE, NAVE	39011	SANTANDER	39 1998 010000744	09/95 11/95	168.249
10 39003954047	MARTINEZ CALLEJO JOSE	GUTIERREZ SOLANA ED.EUROPA DES	39011	SANTANDER	39 1998 010482209	12/97 12/97	123.954
10 39003954047	MARTINEZ CALLEJO JOSE	GUTIERREZ SOLANA ED.EUROPA DES	39011	SANTANDER	39 1998 010167058	10/97 10/97	114.112

Fecha: 28/08/98

ADMINISTRACION: 04 REGIMEN: 05 R.E.AUTONOMOS			C. P.	POBLACION	NUM. PROV. APREMIO	PERIODO	IMPORTE
TIPO/IDENTIFICADOR	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION					
07 390048103061	GOMEZ FUENTE MARIA JESUS	O SANCHEZ DE CASTRO 2 0	39008	SANTANDER	39 1997 013129118	06/97 06/97	36.148
07 080289535932	HERNANDO MATEO CARLOS	URB LA SAMANDINA SUR 0	39012	8 ROMAN LLAN	39 1997 013115677	06/97 06/97	36.148
07 390037152064	HOPPE ATIENZA CARLOS	CALLEJA NORTE 6 1 B	39005	SANTANDER	39 1997 013123458	05/97 06/97	72.295
07 390030315281	LOPEZ ALVAREZ M CARMEN	FCO PALAZUELOS 32 0	39006	SANTANDER	39 1997 013120428	06/97 06/97	36.148
07 390040515136	MARTINEZ BEDIA HIPOLITO	OBISPO MENENDEZ LUARCA 2 0	39008	SANTANDER	39 1997 013125377	05/97 06/97	72.295
07 340007975886	MINGUEZ PEREZ EUTIQIUIO	FDO DE LOS RIOS 20 0 1	39005	SANTANDER	39 1997 013132451	05/97 05/97	36.148
07 390051694485	MORENO TOMAS EDUARDO	FCO.PALAZUELOS, 10 0	39006	SANTANDER	39 1997 013124973	05/97 06/97	72.295
07 390039589491	NAVEDO CAMAZON TOMAS	PLAZA PRINCIPE, 1 0	39003	SANTANDER	39 1997 013124771	05/97 06/97	72.295
07 390039395996	NOVO FERNANDEZ LEONARDO	CASTELAR 41 2 DCHA 0	39004	SANTANDER	39 1997 970032704	01/97 01/97	120.000
07 390047867837	ORTEGA PICO M JESUS	DEL ESTADIO, 7-B-2º-D 0	39005	SANTANDER	39 1997 013132350	05/97 06/97	72.295
07 390051586977	PLAZA PONTE PABLO RAFAEL	PEÑA HERBOSA 5 BAJ	39008	SANTANDER	39 1997 013120630	05/97 06/97	72.295
07 390030630735	PORTILLA VAZQUEZ JOSE A	ALTA 55 2 C 0	39004	SANTANDER	39 1997 013132754	05/97 06/97	72.295
07 390052062378	RIVERA DOMENECH JUAN	CAÑADIO 2 4	39003	SANTANDER	39 1997 013126488	06/97 06/97	36.148
07 390043485154	RUIZ DOMINGO JUAN CARLOS	ARRABAL 3 1 0	39012	SANTANDER	39 1997 013124670	05/97 06/97	72.295
07 390039360129	SANCHEZ GONZALEZ ALFONSO	G MARIA BLANCHARD 12-5 0	39004	SANTANDER	39 1997 013134673	05/97 06/97	72.295
07 390055465058	SORDO FIGUERO JOSE RAMON	MARQUES DE SANTILLANA 5 1 0	39010	SANTANDER	39 1997 013130734	05/97 06/97	72.295
07 390049580087	TAPIA TORRE JOAQUIN	JESUS DE MONASTERIO 27 5 D 0	39008	SANTANDER	39 1997 012577531	02/96 03/96	77.892
07 390053698143	VELEZ HOYOS ISAIAS	PASADIZO SARASOLA 1-4 DCHA. 0					

ADMINISTRACION: 04 REGIMEN: 08 R.E.MAR			C. P.	POBLACION	NUM. PROV. APREMIO	PERIODO	IMPORTE
TIPO/IDENTIFICADOR	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION					
10 39008260140	RUIZ TORICES FELIX	ATECA 9 5º IZD	39006	SANTANDER	39 1998 010568903	12/97 12/97	79.596

ADMINISTRACION: 04 REGIMEN: 23 RECURSOR DIVERSOS			C. P.	POBLACION	NUM. PROV. APREMIO	PERIODO	IMPORTE
TIPO/IDENTIFICADOR	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION					
01 013717724H	ANDRES PORTILLA, JOSE MANUEL	RUAMAYOR 9-4ª DRCHA: 0	39008	SANTANDER	39 1997 011884888	07/91 12/93	94.500
01 013626299H	CARMEN CANTERA FERNANDEZ	GENERAL DAVILA, 224 BLOQUE D 6	39006	SANTANDER	39 1998 010135837	01/97 01/97	92.653
01 013562527W	DIAZ GARCIA ENRIQUE	DAOIZ Y VELARDE, 17-5 0	39003	SANTANDER	39 1996 010551666	08/90 07/95	504.130

98/236982

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

Dirección Provincial de Trabajo y Asuntos Sociales

En los expedientes de referencia instruidos a los interesados que a continuación se relacionan en virtud de actas de infracción en materia de Seguridad Social, han sido dictadas Resoluciones por esta Dirección Provincial de Trabajo y Asuntos Sociales, confirmando las propuestas de sanción que en su día hiciera la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en aplicación a la Ley 8/1988 de 7 de abril («Boletín Oficial del Estado» de 15 de abril). Contra estas Resoluciones cabe interponer recurso ordinario, por conducto de esta Dirección Provincial, ante la Dirección General que se indica, en el plazo de un mes desde la publicación.

Expte.	Interesado	Domicilio	Importe	Org. Recur. Ordin.
E-94-98	Construcciones y Pavimentos Neto, S. L.	Iglesia Nueva, 6-1ºD-Castro Urdiales	50.100	D. Gral. Insp. de Tabajo. y Seg. S.
E-95-98	Miguel A. Martín Borau (extinción de la prestación por desempleo y devolución de las cantidades)	Gutiérrez Mellado, 9-4ºG-Zaragoza		Secretario General de Empleo

Los expedientes administrativos completos se encuentran a disposición de los interesados en la Dirección Provincial de Trabajo y Asuntos Sociales de Cantabria, Sección de Coordinación de Seguridad Social, Santander, calle Vargas, 53, 4ª planta, despacho 22.

Y para que sirva de notificación a los interesados y a efectos de su inserción en el «Boletín Oficial de Cantabria», se expide la presente al no haber sido posible la notificación conforme se señala en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre («Boletín Oficial del Estado» de 27 de noviembre) de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Santander, 21 de septiembre de 1998.—El secretario general, Celso Sánchez González.

98/244149

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

2. Subastas y concursos

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Recaudación de Tributos Municipales

Edicto subasta de bienes y derechos

Don Manuel Fuente Arroyo, recaudador general y agente ejecutivo del excelentísimo Ayuntamiento de Santander.

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Recaudación contra «Construcciones López Pablo, S. A.», CIF A-39.014.972, por débitos a esta hacienda municipal, que ascienden a seis millones cuatrocientas veintiuna mil sesenta (6.421.060) pesetas de principal, más recargos de apremio, intereses de demora y costas presupuestadas, en conjunto doce millones ciento sesenta y nueve mil cuatro (12.169.004) pesetas; se ha dictado con fecha de hoy, la siguiente:

Providencia: Autorizada con fecha 21 de septiembre de 1998, la subasta de bienes y derechos propiedad de «Construcciones López Pablo, S. A.», CIF A-39.014.972, embargados por diligencias de fechas 20 de noviembre y 10 de diciembre de 1996, y 5 de junio de 1998, que dieron lugar a las anotaciones preventivas de embargo letras «A», «B» y «C», en procedimiento administrativo de apremio que se sigue contra dicho deudor, procédase a la celebración de la citada subasta el día 16 de diciembre de 1998 a las nueve treinta horas, en el Salón de Sesiones del excelentísimo Ayuntamiento de Santander, plaza del Generalísimo s/n, observándose en su trámite y realización las prescripciones de los artículos 145 y siguientes del RGR.

Se fija como tipo para la subasta la cantidad de:

- Lote número 1: Finca número 52.592; trastero número 33, trescientas veintiséis mil doscientas cincuenta y tres (326.253) pesetas.
- Lote número 2: Finca número 52.594; trastero número 34, ciento cincuenta y cuatro mil ciento sesenta y ocho (154.168) pesetas.
- Lote número 3: Finca número 52.604; trastero

- número 39, ciento cincuenta y cuatro mil ciento sesenta y ocho (154.168) pesetas.
- Lote número 4: Finca número 52.608; trastero número 41, ciento cincuenta y cuatro mil ciento sesenta y ocho (154.168) pesetas.
- Lote número 5: Finca número 52.610; trastero número 42, ciento cincuenta y cuatro mil ciento sesenta y ocho (154.168) pesetas.
- Lote número 6: Finca número 52.612; trastero número 43, ciento cincuenta y cuatro mil ciento sesenta y ocho (154.168) pesetas.
- Urbanización residencial «Las Acacias», barrio San Martín (Peñacastillo); bloques III-IV (1ª Fase).
- Lote número 7: Finca número 54.175; trastero número 29, quinientas cuarenta y cinco mil ochocientas treinta y ocho (545.838) pesetas.
- Lote número 8: Finca número 54.177; trastero número 30, trescientas sesenta y cinco mil tres (365.003) pesetas.
- Lote número 09: Finca número 54.181; trastero número 32, cuatrocientas veinticinco mil ochocientas treinta y siete (425.837) pesetas.
- Lote número 10: Finca número 54.183; trastero número 33, setecientos nueve mil quinientas ochenta y nueve (709.589) pesetas.
- Lote número 11: Finca número 54.185; trastero número 34, cuatrocientas veintisiete mil quinientas tres (427.503) pesetas.
- Lote número 12: Finca número 54.187; trastero número 35, cuatrocientas treinta y cinco mil ochocientas treinta y siete (435.837) pesetas.
- Lote número 13: Finca número 54.189; trastero número 36, cuatrocientas cuarenta y tres mil trescientas treinta y siete (443.337) pesetas.
- Lote número 14: Finca número 54.191; trastero número 37, seiscientas setenta mil cinco (670.005) pesetas.
- Lote número 15: Finca número 54.193; trastero número 38, ochocientas cincuenta y cuatro mil quinientas noventa (854.590) pesetas.
- División Azul (antes parcela «X»). Sótano II (1ª planta natural).
- Lote número 16: Finca número 59.963; garaje número 94. Edificio 3, novecientas treinta y cuatro mil ochocientas (934.800) pesetas.
- Lote número 17: Finca número 60.559; garaje número 64. Edificio 2, novecientas treinta y cuatro mil ochocientas (934.800) pesetas.
- Lote número 18: Finca número 60.945; garaje número 5. Edificio 1, novecientas cincuenta mil (950.000) pesetas.
- Lote número 19: Finca número 60.949; garaje número 88. Edificio 2 (fase I-Zoco), novecientas treinta y cuatro mil ochocientas (934.800) pesetas.
- Lote número 20: Finca número 60.991; garaje número 79. Edificio 2-Zoco, novecientas treinta y cuatro mil ochocientas (934.800) pesetas.
- Lote número 21: Finca número 60.993; garaje número 59. Edificio 2-Zoco, novecientas treinta y cuatro mil ochocientas (934.800) pesetas.
- Lote número 22: Finca número 61.019; garaje número 72. Edificio 2, novecientas treinta y cuatro mil ochocientas (934.800) pesetas.
- Lote número 23: Finca número 61.033; garaje número 71. Edificio 2-Zoco, novecientas treinta y cuatro mil ochocientas (934.800) pesetas.
- Lote número 24: Finca número 61.037; garaje número 102. Edificio 3-Zoco, novecientas treinta y cuatro mil ochocientas (934.800) pesetas.
- Lote número 25: Finca número 61.039; garaje número 38. Edificio 1-Zoco, novecientas cincuenta mil (950.000) pesetas.
- Lote número 26: Finca número 61.069; garaje número 54. Edificio 2, novecientas treinta y cuatro mil ochocientas (934.800) pesetas.
- Lote número 27: Finca número 61.079; garaje número 46. Edificio 2-Zoco, novecientas treinta y cuatro mil ochocientas (934.800) pesetas.
- Lote número 28: Finca número 61.081; garaje número 109. Edificio 3-Zoco, novecientas treinta y cuatro mil ochocientas (934.800) pesetas.
- Lote número 29: Finca número 61.093; garaje número 1. Edificio 1-Zoco, novecientas cincuenta mil (950.000) pesetas.
- Lote número 30: Finca número 61.097; garaje número 4. Edificio 1-Zoco, novecientas cincuenta mil (950.000) pesetas.
- Conjunto urbanístico «Las Acacias II», Peñacastillo.
- Notifíquese esta Providencia al deudor; y en su caso a su cónyuge, a los acreedores hipotecarios y pignoratícios, y demás interesados; y anúnciese por edictos que se publicarán en el tablón de anuncios de los Servicios de Recaudación, «Boletín Oficial de Cantabria», remitiéndose un ejemplar a la Secretaría para su exposición en el tablón de anuncios del excelentísimo Ayuntamiento.
- En cumplimiento de la mencionada providencia se publica el presente edicto convocando a los licitadores, advirtiéndose a cuantos deseen tomar parte en la subasta lo siguiente:
- 1.º- Los bienes embargados a enajenar son los que al final se describirán. Los títulos disponibles podrán ser examinados por aquellos a quienes interese, hasta el día anterior al de la subasta en este Servicio de Recaudación, sito en la calle Antonio López, número 6, bajo, de esta ciudad, en horario de nueve a trece horas de lunes a viernes.
- 2.º- Podrán formar parte como licitadores en la enajenación, todas las personas que tengan capacidad de obrar con arreglo a Derecho, no tengan impedimento o restricción y se identifiquen por medio del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte y en su caso, con documento que justifique la representación que ostenten.
- 3.º- Todo licitador deberá constituir ante la Mesa de Subasta depósito de garantía en metálico o cheque conformado a favor del excelentísimo Ayuntamiento de Santander, por cuantía no inferior al veinte por ciento del tipo de la correspondiente licitación. Este depósito se ingresará en firme en la Caja Municipal si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurran por los mayores perjuicios que sobre el importe del mismo origine la ineffectividad de la adjudicación.
- El importe del depósito será:
- Lote número 1:
Para 1ª licitación: 65.251 pesetas.
Para 2ª licitación: 48.938 pesetas.
- Lote número 2:
Para 1ª licitación: 30.834 pesetas.
Para 2ª licitación: 23.126 pesetas.
- Lote número 3:
Para 1ª licitación: 30.834 pesetas.
Para 2ª licitación: 23.126 pesetas.
- Lote número 4:
Para 1ª licitación: 30.834 pesetas.
Para 2ª licitación: 23.126 pesetas.
- Lote número 5:
Para 1ª licitación: 30.834 pesetas.
Para 2ª licitación: 23.126 pesetas.
- Lote número 6:
Para 1ª licitación: 30.834 pesetas.
Para 2ª licitación: 23.126 pesetas.
- Lote número 7:
Para 1ª licitación: 109.168 pesetas.
Para 2ª licitación: 81.876 pesetas.
- Lote número 8:
Para 1ª licitación: 73.001 pesetas.
Para 2ª licitación: 54.751 pesetas.
- Lote número 9:
Para 1ª licitación: 85.167 pesetas.
Para 2ª licitación: 63.875 pesetas.
- Lote número 10:
Para 1ª licitación: 141.918 pesetas.

- Para 2ª licitación: 106.439 pesetas.
- Lote número 11:
- Para 1ª licitación: 85.501 pesetas.
- Para 2ª licitación: 64.126 pesetas.
- Lote número 12:
- Para 1ª licitación: 87.167 pesetas.
- Para 2ª licitación: 65.375 pesetas.
- Lote número 13:
- Para 1ª licitación: 88.667 pesetas.
- Para 2ª licitación: 66.500 pesetas.
- Lote número 14:
- Para 1ª licitación: 134.001 pesetas.
- Para 2ª licitación: 100.501 pesetas.
- Lote número 15:
- Para 1ª licitación: 170.590 pesetas.
- Para 2ª licitación: 128.189 pesetas.
- Lote número 16:
- Para 1ª licitación: 186.960 pesetas.
- Para 2ª licitación: 140.220 pesetas.
- Lote número 17:
- Para 1ª licitación: 186.960 pesetas.
- Para 2ª licitación: 140.220 pesetas.
- Lote número 18:
- Para 1ª licitación: 190.000 pesetas.
- Para 2ª licitación: 142.500 pesetas.
- Lote número 19:
- Para 1ª licitación: 186.960 pesetas.
- Para 2ª licitación: 140.220 pesetas.
- Lote número 20:
- Para 1ª licitación: 186.960 pesetas.
- Para 2ª licitación: 140.220 pesetas.
- Lote número 21:
- Para 1ª licitación: 186.960 pesetas.
- Para 2ª licitación: 140.220 pesetas.
- Lote número 22:
- Para 1ª licitación: 186.960 pesetas.
- Para 2ª licitación: 140.220 pesetas.
- Lote número 23:
- Para 1ª licitación: 186.960 pesetas.
- Para 2ª licitación: 140.220 pesetas.
- Lote número 24:
- Para 1ª licitación: 186.960 pesetas.
- Para 2ª licitación: 140.220 pesetas.
- Lote número 25:
- Para 1ª licitación: 190.000 pesetas.
- Para 2ª licitación: 142.500 pesetas.
- Lote número 26:
- Para 1ª licitación: 186.960 pesetas.
- Para 2ª licitación: 140.220 pesetas.
- Lote número 27:
- Para 1ª licitación: 186.960 pesetas.
- Para 2ª licitación: 140.220 pesetas.
- Lote número 28:
- Para 1ª licitación: 186.960 pesetas.
- Para 2ª licitación: 140.220 pesetas.
- Lote número 29:
- Para 1ª licitación: 190.000 pesetas.
- Para 2ª licitación: 142.500 pesetas.
- Lote número 30:
- Para 1ª licitación: 190.000 pesetas.
- Para 2ª licitación: 142.500 pesetas.

4.º- El valor de las pujas se ajustará en todo momento al reflejado en la siguiente escala:

TIPO DE LA SUBASTA (Importe en pesetas)		VALOR DE LAS PUJAS (Importe en pesetas)	
hasta		50.000	500
de	50.001 a	100.000	1.000
de	100.001 a	250.000	2.500
de	250.001 a	500.000	5.000
de	500.001 a	1.000.000	10.000
de	1.000.001 a	2.500.000	25.000

TIPO DE LA SUBASTA (Importe en pesetas)		VALOR DE LAS PUJAS (Importe en pesetas)	
de	2.500.001 a	5.000.000	50.000
de	5.000.001 a	10.000.000	100.000
más de	10.000.000		250.000

El valor de las pujas se irá incrementando cuando como consecuencia de las distintas posturas, se pase a un tramo superior de la escala.

5.º- La subasta se suspenderá, en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes, si se hace el pago de la deuda en principal, el recargo de apremio, intereses de demora y costas del procedimiento.

6.º- El rematante deberá entregar en el acto de la adjudicación o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

7.º- Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado hasta una hora antes del inicio de la subasta. Dichas ofertas, que habrán de ser registradas en la Oficina de los Servicios Generales de Recaudación de este Ayuntamiento, sita en la calle Antonio López número 6 bajo, tendrán el carácter de máximas y deberán ir acompañadas de cheque conformado extendido a favor del excelentísimo Ayuntamiento de Santander por el importe del depósito.

8.º- En el supuesto de la concurrencia de varias ofertas en sobre cerrado, comenzará la admisión de posturas a partir de la segunda más alta de aquellas, y será adjudicataria la postura más alta por el tramo superior a la segunda en el caso de no existir otras ofertas.

9.º- La Mesa de Subasta podrá, cuando así lo estime pertinente y previa deliberación, acordar la realización de una segunda licitación cuyo tipo se fijará en el setenta y cinco por ciento de la primera, una vez finalizada ésta, y los bienes no hayan sido adjudicados en la misma.

El tipo de la Subasta en segunda licitación será:

- Lote número 1: Doscientas cuarenta y cuatro mil seiscientas noventa (244.690) pesetas.
- Lote número 2: Ciento quince mil seiscientas veintiséis (115.626) pesetas.
- Lote número 3: Ciento quince mil seiscientas veintiséis (115.626) pesetas.
- Lote número 4: Ciento quince mil seiscientas veintiséis (115.626) pesetas.
- Lote número 5: Ciento quince mil seiscientas veintiséis (115.626) pesetas.
- Lote número 6: Ciento quince mil seiscientas veintiséis (115.626) pesetas.
- Lote número 7: Cuatrocientas nueve mil trescientas setenta y nueve (409.379) pesetas.
- Lote número 8: Doscientas setenta y tres mil setecientas cincuenta y dos (273.752) pesetas.
- Lote número 9: Trescientas diecinueve mil trescientas setenta y ocho (319.378) pesetas.
- Lote número 10: Quinientas treinta y dos mil ciento noventa y dos (532.192) pesetas.
- Lote número 11: Trescientas veinte mil seiscientas veintisiete (320.627) pesetas.
- Lote número 12: Trescientas veintiséis mil ochocientas setenta y ocho (326.878) pesetas.
- Lote número 13: Trescientas treinta y dos mil quinientas tres (332.503) pesetas.
- Lote número 14: Quinientas dos mil quinientas cuatro (502.504) pesetas.
- Lote número 15: Seiscientas cuarenta mil novecientas cuarenta y tres (640.943) pesetas.
- Lote número 16: Setecientas una mil cien (701.100) pesetas.
- Lote número 17: Setecientas una mil cien (701.100) pesetas.
- Lote número 18: Setecientas doce mil quinientas (712.500) pesetas.
- Lote número 19: Setecientas una mil cien (701.100) pesetas.

- Lote número 20: Setecientas una mil cien (701.100) pesetas.
- Lote número 21: Setecientas una mil cien (701.100) pesetas.
- Lote número 22: Setecientas una mil cien (701.100) pesetas.
- Lote número 23: Setecientas una mil cien (701.100) pesetas.
- Lote número 24: Setecientas una mil cien (701.100) pesetas.
- Lote número 25: Setecientas doce mil quinientas (712.500) pesetas.
- Lote número 26: Setecientas una mil cien (701.100) pesetas.
- Lote número 27: Setecientas una mil cien (701.100) pesetas.
- Lote número 28: Setecientas una mil cien (701.100) pesetas.
- Lote número 29: Setecientas doce mil quinientas (712.500) pesetas.
- Lote número 30: Setecientas doce mil quinientas (712.500) pesetas.

10.º- Los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado en el expediente, no teniendo derecho a exigir otros, los cuales podrán ser examinados, en esta Recaudación, hasta el día anterior al de la celebración de la subasta.

11.º- Las cargas y gravámenes anteriores y preferentes a la anotación preventiva de embargo, quedarán subsistentes, sin aplicar a su extinción el precio del remate, resultando de la información Registral que aparece en el expediente la siguiente: Sin cargas.

Todo ello, sin perjuicio además de la posible exigencia por parte de la Administración Local actuante de la Hipoteca Legal Tácita y/o en su caso afección de bienes por débitos anteriores del Impuesto de Bienes Inmuebles.

12.º- Los bienes no enajenados en la subasta, podrán adjudicarse mediante venta por gestión directa, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

13.º- El señor alcalde se reserva el derecho de acordar la adjudicación al excelentísimo Ayuntamiento de los bienes inmuebles que no hubieran sido enajenados a través del procedimiento establecido, de conformidad con los artículos 134 de la Ley General Tributaria; y 158 del Reglamento General de Recaudación.

14.º- Los bienes o derechos rematados o en su caso, los documentos de adjudicación que así lo acrediten, les serán entregados a los adjudicatarios, una vez satisfecho el importe concertado, y justificado el pago o la exención en su caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que gravan su transmisión.

15.º- No podrá hacerse el remate en calidad de ceder a terceros.

Advertencias

En caso de no poderse notificar la providencia de subasta al deudor, por resultar rechazada su recepción o porque se ignore su actual domicilio, se dará como notificado con plena virtualidad legal, con la publicación del presente Edicto, de conformidad con lo que se dispone en el artículo 146 y concordantes del vigente Reglamento General de Recaudación; así como cuando se trate de los posibles cónyuge y acreedores hipotecarios o pignoraticios, y demás interesados, forasteros o desconocidos.

En todo aquello no previsto en este Edicto, se estará de acuerdo con lo preceptuado en las disposiciones legales que regulen el acto y confieran algún derecho a favor de otros.

Lo que se hace público para general conocimiento de los interesados.

Descripción de los bienes a enajenar

–Lote número 1:

Urbana: Número 164. Cuarto trastero señalado con el número 33, sito en la planta sótano, Nivel A, primera planta natural del edificio o Bloque III-IV de la Primera Fase, de un Conjunto Urbanístico, en el Barrio de San Martín, pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander. Ocupa una superficie útil aproximada de 7 metros 83 decímetros cuadrados, que linda: Norte, plaza de garaje número uno; Sur, muro de contención; Este, cuarto trastero número 34 y pasillo de acceso; y Oeste, muro de contención.

Se halla inscrita al libro 584 Reg. 4, folio 17, finca 52.592.

–Lote número 2:

Urbana: Número 165. Cuarto trastero señalado con el número 34, sito en la planta sótano, Nivel A, primera planta natural del edificio o Bloque III-IV de la Primera Fase, de un Conjunto Urbanístico, en el Barrio de San Martín, pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander. Ocupa una superficie útil aproximada de 3 metros 70 decímetros cuadrados, que linda: Norte, pasillo de acceso; Sur, muro de contención; Este, cuarto trastero número 35; y Oeste, cuarto trastero señalado con el número 33.

Se halla inscrita al libro 584 Reg. 4, folio 18, finca 52.594.

–Lote número 3:

Urbana: Número 170. Cuarto trastero señalado con el número 39, sito en la planta sótano, Nivel A, primera planta natural del edificio o Bloque III-IV de la Primera Fase, de un Conjunto Urbanístico, en el Barrio de San Martín, pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander. Ocupa una superficie útil aproximada de 3 metros 70 decímetros cuadrados, que linda: Norte, pasillo de acceso; Sur, muro de contención; Este, cuarto trastero número 40; y Oeste, cuarto trastero señalado con el número 38.

Se halla inscrita al libro 584 Reg. 4, folio 23, finca 52.604.

–Lote número 4:

Urbana: Número 172. Cuarto trastero señalado con el número 41, sito en la planta sótano, Nivel A, primera planta natural del edificio o Bloque III-IV de la Primera Fase, de un Conjunto Urbanístico, en el Barrio de San Martín, pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander. Ocupa una superficie útil aproximada de 3 metros 70 decímetros cuadrados, que linda: Norte, pasillo de acceso; Sur, muro de contención; Este, cuarto trastero número 42; y Oeste, cuarto trastero señalado con el número 40.

Se halla inscrita al libro 584 Reg. 4, folio 25, finca 52.608.

–Lote número 5:

Urbana: Número 173. Cuarto trastero señalado con el número 42, sito en la planta sótano, Nivel A, primera planta natural del edificio o Bloque III-IV de la Primera Fase, de un Conjunto Urbanístico, en el Barrio de San Martín, pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander. Ocupa una superficie útil aproximada de 3 metros 70 decímetros cuadrados, que linda: Norte, pasillo de acceso; Sur, muro de contención; Este, cuarto trastero número 43; y Oeste, cuarto trastero señalado con el número 41.

Se halla inscrita al libro 584 Reg. 4, folio 26, finca 52.610.

–Lote número 6:

Urbana: Número 174. Cuarto trastero señalado con el número 43, sito en la planta sótano, Nivel A, primera planta natural del edificio o Bloque III-IV de la Primera Fase, de un Conjunto Urbanístico, en el Barrio de San Martín, pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander. Ocupa una superficie útil aproximada de 3 metros 70 decímetros cuadrados, que linda: Norte, pasillo de acceso; Sur, muro de contención; Este, cuarto trastero número 44; y Oeste, cuarto trastero señalado con el número 42.

Se halla inscrita al libro 584 Reg. 4, folio 27, finca 52.612.

–Lote número 7:

Urbana: Número 19. Cuarto trastero señalado con el número 29, sito en la planta de sótano II, primera planta natural del edificio que ocupa la totalidad de una parcela señalada como parcela X de terreno, sita en Santander, entre las calles San Fernando, La Secada, Camilo Alonso Vega y Avenida de Pedro San Martín. Ocupa una superficie construida de 13 metros 10 decímetros cuadrados, que linda: Norte, casa número 8, de la calle La Secada; Sur, pasillo de distribución y acceso; Este, trastero número 30; y Oeste, casa número 8, de la calle La Secada.

Se halla inscrita al libro 606 Reg. 4, folio 76, finca 54.175.

–Lote número 8:

Urbana: Número 77. Cuarto trastero señalado con el número 30, sito en la planta de sótano II, primera planta natural del edificio que ocupa la totalidad de una parcela señalada como parcela X de terreno, sita en Santander, entre las calles San Fernando, La Secada, Camilo Alonso Vega y Avenida de Pedro San Martín. Ocupa una superficie construida de 8 metros 76 decímetros cuadrados, que linda: Norte, trastero número 29; Sur, zona de acceso y distribución y garaje 59; Este, muro de contención; y Oeste, zona de acceso.

Se halla inscrita al libro 606 Reg. 4, folio 78, finca 54.177.

–Lote número 9:

Urbana: Número 79. Cuarto trastero señalado con el número 32, sito en la planta de sótano II, primera planta natural del edificio que ocupa la totalidad de una parcela señalada como parcela X de terreno, sita en Santander, entre las calles San Fernando, La Secada, Camilo Alonso Vega y Avenida de Pedro San Martín. Ocupa una superficie construida de 10 metros 22 decímetros cuadrados, que linda: Norte, casa número 1, de Camilo Alonso Vega; Sur, zona de acceso y maniobra; Este, casa número 1, de Camilo Alonso Vega; y Oeste, zona de acceso y maniobra.

Se halla inscrita al libro 606 Reg. 4, folio 82, finca 54.181.

–Lote número 10:

Urbana: Número 80. Cuarto trastero señalado con el número 33, sito en la planta de sótano II, primera planta natural del edificio que ocupa la totalidad de una parcela señalada como parcela X de terreno, sita en Santander, entre las calles San Fernando, La Secada, Camilo Alonso Vega y Avenida de Pedro San Martín. Ocupa una superficie construida de 17 metros 3 decímetros cuadrados, que linda: Norte, casa número 1, de Camilo Alonso Vega; Sur, trastero 34 y zona de acceso; Este, trastero 34 y casa número 1, de Camilo Alonso Vega; y Oeste, zona de acceso y rampa.

Se halla inscrita al libro 606 Reg. 4, folio 84, finca 54.183.

–Lote número 11:

Urbana: Número 81. Cuarto trastero señalado con el número 34, sito en la planta de sótano II, primera planta natural del edificio que ocupa la totalidad de una parcela señalada como parcela X de terreno, sita en Santander, entre las calles San Fernando, La Secada, Camilo Alonso Vega y Avenida de Pedro San Martín. Ocupa una superficie construida de 10 metros 26 decímetros cuadrados, que linda: Norte, trastero número 33; Sur, trastero 35; Este, casa número 1 de Camilo Alonso Vega; y Oeste, zona de acceso y trastero 33.

Se halla inscrita al libro 606 Reg. 4, folio 86, finca 54.185.

–Lote número 12:

Urbana: Número 82. Cuarto trastero señalado con el número 35, sito en la planta de sótano II, primera planta natural del edificio que ocupa la totalidad de una parcela señalada como parcela X de terreno, sita en Santander, entre las calles San Fernando, La Secada, Camilo Alonso Vega y Avenida de Pedro San Martín. Ocupa una superficie construida de 10 metros 46 decímetros cuadrados, que linda: Norte, trastero número 34; Sur, trastero 36; Este,

casa número 1 de Camilo Alonso Vega; y Oeste, zona de acceso y distribución.

Se halla inscrita al libro 606 Reg. 4, folio 88, finca 54.187.

–Lote número 13:

Urbana: Número 83. Cuarto trastero señalado con el número 36, sito en la planta de sótano II, primera planta del edificio que ocupa la totalidad de una parcela señalada como parcela X de terreno, sita en Santander, entre las calles San Fernando, La Secada, Camilo Alonso Vega y Avenida de Pedro San Martín. Ocupa una superficie construida de 10 metros 64 decímetros cuadrados, que linda: Norte, trastero número 35; Sur y Este, casa 88 de la calle San Fernando; y Oeste, zona de acceso y distribución.

Se halla inscrita al libro 606 Reg. 4, folio 90, finca 54.189.

–Lote número 14:

Urbana: Número 84. Cuarto trastero señalado con el número 37, sito en la planta de sótano II, primera planta natural del edificio que ocupa la totalidad de una parcela señalada como parcela X de terreno, sita en Santander, entre las calles San Fernando, La Secada, Camilo Alonso Vega y Avenida de Pedro San Martín. Ocupa una superficie construida de 16 metros 8 decímetros cuadrados, que linda: Norte, rampa; Sur, zona de acceso; Este, zona de acceso y distribución; y Oeste, trastero 38.

Se halla inscrita al libro 606 Reg. 4, folio 92, finca 54.191.

–Lote número 15:

Urbana: Número 85. Cuarto trastero señalado con el número 38, sito en la planta de sótano II, primera planta natural del edificio que ocupa la totalidad de una parcela señalada como parcela X de terreno, sita en Santander, entre las calles San Fernando, La Secada, Camilo Alonso Vega y Avenida de Pedro San Martín. Ocupa una superficie construida de 20 metros 51 decímetros cuadrados, que linda: Norte, rampa; este, trastero 37; Sur, zona de acceso; y Oeste, garajes números 65, 66, 67 y 68.

Se halla inscrita al libro 606 Reg. 4, folio 94, finca 54.193.

–Lote número 16:

Urbana: Número 239-I. Plaza de garaje señalada con el número 94, sita en la planta sótano, primera planta natural del edificio 3 de un Conjunto Urbanístico denominado «Las Acacias II» en el pueblo de Peñacastillo, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillo y accesos, de 24 metros 60 decímetros cuadrados, que linda al Norte, zona de acceso y maniobra; al Sur, muro de contención; al Este, plaza de garaje número 93; y al Oeste, plaza de garaje señalada con el número 95.

Se halla inscrita al libro 673 Reg. 4, folio 168, finca 59.963.

–Lote número 17:

Urbana: Número 140-I. Plaza de garaje señalada con el número 64 sita en la planta sótano, primera planta natural del edificio 2, de un conjunto Urbanístico denominado «Las Acacias II», en el pueblo de Peñacastillo, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; que ocupa una superficie construida y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 24 metros 60 decímetros cuadrados que linda: al Norte, muro de contención; al Sur, plaza de garaje número 63; al Este, zona de acceso y maniobra; y al Oeste, escalera de acceso peatonal a ésta planta.

Se halla inscrita al libro 681 Reg. 4, folio 168, finca 60.559.

–Lote número 18:

Urbana: Número 87-I. Plaza de garaje señalada con el número 5, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 1, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, en el pueblo de Peñacastillo, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 25 metros cuadrados que linda: al Norte, zona de acceso y maniobra; al Sur, muro de contención; al Este,

plaza de garaje número 4; y al Oeste, plaza de garaje número 6.

Se halla inscrita al libro 685 Reg. 4, folio 152, finca 60.945.

–Lote número 19:

Urbana: Número 78-I. Plaza de garaje señalada con el número 88, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 2, de la Fase I, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, Zoco, en el pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; que ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 24 metros 60 decímetros cuadrados, que linda: al Norte, zona de acceso y maniobra; al Sur, muro de contención; al Este, plaza de garaje número 87; y al Oeste, plaza de garaje número 89.

Se halla inscrita al libro 685 Reg. 4, folio 177, finca 60.949.

–Lote número 20:

Urbana: Número 174-I. Plaza de garaje señalada con el número 79, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 2, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, Zoco, en el pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; que ocupa una superficie útil aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 24 metros 60 decímetros cuadrados, que linda: al Norte, zona de acceso y maniobra; al Sur, muro de contención; al Este, plaza de garaje número 78; y al Oeste, plaza de garaje número 80.

Se halla inscrita al libro 687 Reg.4, folio 192, finca 60.991.

–Lote número 21:

Urbana: Número ciento 71-I. Plaza de garaje señalada con el número 59, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 2, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, Zoco, en el pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, que ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 24 metros 60 decímetros cuadrados, que linda: al Norte y Sur, zona de acceso y maniobra; al Este, plaza de garaje número 60, y al Oeste, plaza de garaje número 58.

Se halla inscrita al libro 687 Reg. 4, folio 195, finca 60.993.

–Lote número 22:

Urbana: Número 56-I. Plaza de garaje señalada con el número 72, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 2, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, en el pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; que ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 24 metros 60 decímetros cuadrados, que linda: al Norte, zona de acceso y maniobra; al Sur, muro de contención; al Este, plaza de garaje número 71; y al Oeste, plaza de garaje número 73.

Se halla inscrita al libro 689 Reg. 4, folio 58, finca 61.019.

–Lote número 23:

Urbana: Número 151-I. Plaza de garaje señalada con el número 71, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 2, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, Zoco, en el pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; que ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 24 metros 60 decímetros cuadrados, que linda: al Norte, zona de acceso y maniobra; al Sur, muro de contención; al Este, plaza de garaje número 70; y al Oeste, plaza de garaje número 72.

Se halla inscrita al libro 689 Reg. 4, folio 67, finca 61.033.

–Lote número 24:

Urbana: Número 251-I. Plaza de garaje señalada con el número 102, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 3, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, Zoco, en el pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, sitio de Prados, El Pedroso y

Raos; ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 24 metros 60 decímetros cuadrados, que linda: al Norte, zona de acceso y maniobra; al Sur, muro de contención; al Este, plaza de garaje número 51; y al Oeste, plaza de garaje número 103.

Se halla inscrita al libro 689 Reg. 4, folio 71, finca 61.037.

–Lote número 25:

Urbana: Número 71-I. Plaza de garaje señalada con el número 38, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 1, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, Zoco, en el pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; que ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 25 metros cuadrados, que linda: al Norte, zona de acceso y maniobra; al Sur, zona de acceso y maniobra; al Este, plaza de garaje número 39; y al Oeste, plaza de garaje número 37.

Se halla inscrita al libro 689 Reg. 4, folio 74, finca 61.039.

–Lote número 26:

Urbana: Número 159-I. Plaza de garaje señalada con el número 54, sita en la planta sótano, primera planta natural del edificio 2, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, en el pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; que ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 24 metros 60 decímetros cuadrados, que linda: al Norte, plaza de garaje número cincuenta y cinco; al Sur, zona de acceso; al Este, zona de acceso y maniobra; y al Oeste, zona de acceso.

Se halla inscrita al libro 689 Reg. 4, folio 172, finca 61.069.

–Lote número 27:

Urbana: Número 175-I. Plaza de garaje señalada con el número 46, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 2, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, Zoco, en el pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; que ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 24 metros 60 decímetros cuadrados que linda: al Norte, plaza de garaje número cuarenta y siete; al Sur, plaza de garaje número 45; al Este, zona de acceso y maniobra; y al Oeste, muro de contención.

Se halla inscrita al libro 689 Reg. 4, folio 198, finca 61.079.

–Lote número 28:

Urbana: Número 287-I. Plaza de garaje señalada con el número 109, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 3, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, Zoco, en el pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; que ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 24 metros 60 decímetros cuadrados, que linda: al Norte, zona de acceso y maniobra; al Sur, muro de contención; al Este, plaza de garaje número 108; y al Oeste, plaza de garaje señalada con el número 110.

Se halla inscrita al libro 689 Reg. 4, folio 199, finca 61.081.

–Lote número 29:

Urbana: Número 76-I. Plaza de garaje señalada con el número 1, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 1, de un conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, Zoco, en el Pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; que ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 25 metros cuadrados, que linda: al Norte, zona de acceso y maniobra; al Sur, muro de contención; al Este, muro de contención; y al Oeste, plaza de garaje número 2.

Se halla inscrita al libro 691 Reg. 4, folio 78, finca 61.093.

–Lote número 30:

Urbana: Número 78-I. Plaza de garaje señalada con el número 4, sita en la planta sótano, primera planta natural del Edificio 1, de un Conjunto Urbanístico denominado Las Acacias II, Zoco, en el pueblo de Peñacastillo, término municipal de Santander, sitio de Prados, El Pedroso y Raos; que ocupa una superficie útil y aproximada con parte proporcional de pasillos y accesos, de 25 metros cuadrados que linda: al Norte, zona de acceso y maniobra; al Sur, muro de contención; al Este, plaza de garaje número 3; y al Oeste, plaza de garaje número 5.

Se halla inscrita al libro 691 Reg. 4, folio 83, finca 61.097.

Contra la Providencia de Subasta mencionada, podrá formularse recurso ordinario ante el ilustrísimo señor alcalde-presidente de este Ayuntamiento en el plazo de un mes, a contar desde la publicación del presente edicto, por aquellos que hayan resultado desconocidos o bien rehusado su notificación. Una vez resuelto expresamente, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de esta Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la resolución del recurso ordinario. Transcurridos tres meses desde la interposición del recurso ordinario sin que se notificare su resolución, se entenderá desestimado y el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo será de un año, desde la fecha de presentación del recurso ordinario, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime conveniente.

Santander, 22 de septiembre de 1998.—El recaudador general y agente ejecutivo, Manuel Fuente Arroyo.

98/247995

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

1. Anuncios de subastas

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO UNO DE SANTANDER

EDICTO

Expediente número 511/92

Doña Florencia Alamillos Granados, jueza sustituta del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Santander y su partido,

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo, bajo el número 511/92, se siguen autos de juicio ejecutivo, a instancia del procurador Díaz Rábago, en representación de «Banco Santander, S. A.», contra don Eduardo Bustamante Sierra, representado por procurador, en reclamación de cantidad, en cuyas actuaciones se ha acordado sacar a la venta en primera y pública subasta, por término de veinte días y precio de su aval o tasación pericial, la siguiente finca embargada al demandado:

—Finca número 28.765, planta baja sita en la travesía de Valderrama, números 2 y 4, de Santander. Tasada en 315.000 pesetas.

La subasta tendrá lugar en la sala de audiencias de este Juzgado, sito en la avenida Pedro San Martín, s/n, de Santander, el próximo día 1 de diciembre, a las doce horas, con arreglo a las siguientes condiciones:

1. El tipo del remate será de 315.000 pesetas, sin que se admitan posturas que no cubran las dos terceras partes de dicha suma.

2. Para poder tomar parte en la licitación deberá el licitador consignar previamente en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado en el BBV número 3857000017051192 el 20% del tipo del remate, acreditándolo en el acto de la subasta mediante presentación del resguardo.

3. Podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, junto con resguardo acreditativo de ingreso del 20% del tipo del remate.

4. Sólo el ejecutante podrá hacer postura a calidad de ceder el remate a un tercero.

5. Se reservarán en depósito a instancia del acreedor las consignaciones de los postores que no resultaren rematantes y que lo admitan y hayan cubierto el tipo de la subasta, a efectos de que, si el primer adjudicatario no cumpliera la obligación, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas.

6. Los títulos de propiedad, suplidos por certificación del Registro, se encuentran de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, debiendo los licitadores conformarse con ellos, sin que puedan exigir otros.

7. Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si les hubiere, al crédito del actor, quedarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante les acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

8. Para el supuesto de que resultare desierta la primera subasta, se señala para que tenga lugar la segunda el próximo 8 de enero de 1999, a las doce horas, en las mismas condiciones que la primera, excepto el tipo del remate que será del 75% del de la primera y, caso de resultar desierta dicha segunda subasta, se celebrará una tercera, sin sujeción a tipo, el día 5 de febrero de 1999, también a las doce horas, rigiendo para la misma las restantes condiciones fijadas para la segunda.

Santander, 7 de septiembre de 1998.—La jueza sustituta, Florencia Alamillos Granados.—El secretario (ilegible).
98/244800

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO TRES DE SANTANDER

EDICTO

Expediente número 203/97

El magistrado juez del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Santander,

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo, bajo el número 203/97, se siguen autos de ejecutivo otros títulos, a instancia del procurador don Cesar Álvarez Sastre, en representación de «Banco Hispano Americano, S. A.», contra don José Luis Abascal Lanza y doña María Jesús Galván Saiz, en reclamación de cantidad, en cuyas actuaciones se ha acordado sacar a la venta en primera y pública subasta, por término de veinte días y precio de su aval, la siguiente finca embargada a la demandada doña María Jesús Galván Saiz y don José Luis Abascal Lanza:

Finca registral número 48.260-N del Registro de la Propiedad Número Uno de Santander.

Piso en Cardenal Herrera Oria, número 52, 1º B, Santander. Superficie construida cien metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en tres dormitorios, cocina, cuarto de estar, comedor, baño y aseo.

La subasta tendrá lugar en la sala de audiencias de este Juzgado, sito en la avenida Pedro San Martín, s/n, el próximo día 23 de noviembre, a las doce horas, con arreglo a las siguientes condiciones:

Primero: El tipo del remate será de 10.600.000 pesetas, sin que se admitan posturas que no cubran las dos terceras partes de dicha suma.

Segundo: Para poder tomar parte en la licitación deberá el licitador consignar previamente en el BBV número de cuenta 38590000150203/97 el 20% del tipo del remate.

Tercero: Podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, depositando en el BBV, junto con aquél, el 20% del tipo del remate.

Cuarto: Solamente podrá el ejecutante hacer el remate en calidad de cederlo a un tercero.

Quinto: Se reservarán en depósito a instancia del acreedor las consignaciones de los postores que no resultaren rematantes y que lo admitan y hayan cubierto el tipo de la

subasta, a efectos de que, si el primer adjudicatario no cumplierse la obligación, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas.

Sexto: Los títulos de propiedad, suplidos por certificación del Registro, se encuentran de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, debiendo el licitador conformarse con ellos, sin que puedan exigir otros.

Séptimo: Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor, quedarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Octavo: Para el supuesto de que resultare desierta la primera subasta, se señala para que tenga lugar la segunda el próximo 23 de diciembre, a las doce horas, en las mismas condiciones que la primera, excepto el tipo del remate que será del 75% del de la primera, y, caso de resultar desierta dicha segunda subasta, se celebrará una tercera, sin sujeción a tipo, el día 26 de enero de 1999, también a las doce horas, rigiendo para la misma las restantes condiciones fijadas para la segunda.

Y sirva el presente edicto de notificación en forma al demandado, a los fines previstos en el artículo 1.498 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en caso de resultar negativa la notificación personal al mismo.

Santander, 3 de septiembre de 1998.—El secretario (ilegible).
98/246747

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

EDICTO

Expediente número 605/96

Doña Silvia Cifrián Martínez, jueza sustituta de primera instancia número diez de Santander,

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 605/96 se tramita procedimiento de menor cuantía a instancia de doña Cristina Castillo Izarra, contra don Rodolfo Menéndez del Pozo, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días el bien que luego se dirá, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la sala de audiencias de este Juzgado, el día 24 de noviembre de 1998, a las doce horas, con las prevenciones siguientes:

Primero: Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la

subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el «Banco Bilbao Vizcaya, S. A.», número 384900001560596, una cantidad igual, por lo menos, al 20% del valor de los bienes que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques en el Juzgado.

Tercero: Únicamente el ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarto: En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Los autos y la certificación registral que sule los títulos de propiedad, estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Para el supuesto de que no hubiese postores en la primera subasta se señala para la celebración de una segunda, el día 15 de enero de 1999, a las doce horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera, el día 12 de febrero de 1999 a las doce horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día hora señalados, se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Bien que se saca a subasta

Finca urbana: Piso tercero derecha, lado Este, en la planta sexta de la casa número uno de la calle Rualasal de Santander. Datos registrales: Registro de la Propiedad Número Cuatro de Santander, tomo 2.241, libro 621, folio 49, finca número 55.723.

Sale a subasta un 13%, en cuantía de 5.525.000 pesetas.

Sirva el presente edicto de notificación, en su caso a los demandados.

Santander, 10 de septiembre de 1998.—La jueza sustituta, Silvia Cifrián Martínez.—El secretario (ilegible).
98/243744

**BOLETÍN OFICIAL
CANTABRIA**



EDITA
Diputación Regional de Cantabria

IMPRIME
Imprenta Regional de Cantabria

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

TARIFAS

Suscripciones:

Anual	17.452
Semestral	8.726
Trimestral	4.363
Número suelto del año en curso	125

Anuncios e inserciones:

a) Por palabra	46
b) Por línea o fracción de línea en plana de tres columnas	246
c) Por línea o fracción de línea en plana de dos columnas	418
d) Por plana entera	41.897

Los importes indicados se incrementarán con el preceptivo porcentaje de IVA (Suscripciones: 4% - Anuncios e inserciones: 16%)

**Para cualquier información, dirigirse a:
CENTRO DE INFORMACIÓN Y PUBLICACIONES**

Casimiro Sainz, 4 – 39003 Santander – Teléfono: 942-20.73.00 – Fax: 942-20.71.46