



NUM. SUS. 00162

CC. AA. CANTABRIA

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

SANTANDER
D. P. 39003
CANTABRIA

Boletín Oficial de Cantabria

Año LV

Miércoles, 24 de noviembre de 1993. — Número 234

Página 4.697

SUMARIO

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

- 3.2 Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo. — Expediente para construcción de vivienda unifamiliar en Parbayón (Piélagos) 4.698

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

- Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Cantabria. — Edictos de notificación . 4.698

3. Subastas y concursos

- Agencia Estatal de Administración Tributaria. — Acuerdo, providencia, notificación y anuncio subasta 4.699

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

2. Subastas y concursos

- Suances. — Concierto directo de instalación eléctrica 4.700
Val de San Vicente. — Cancelación de garantía definitiva 4.700

3. Economía y presupuestos

- Cabezón de la Sal. — Exposición al público de las cuentas general del presupuesto y de administración del patrimonio de 1992 4.700
Torrelavega. — Edictos de notificación de diligencia de embargo de bienes inmuebles 4.701
Camargo. — Edicto de notificación a deudor con domicilio desconocido 4.702

4. Otros anuncios

- Santander. — Licencia para apertura de un obrador y venta de pan y pastelería 4.702
Ribamontán al Monte. — Revisión de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de este término municipal 4.703
Castro Urdiales. — Aprobar inicialmente el expediente de delimitación de suelo urbano de la Junta Vecinal de Lusa y estudio de detalle 4.722

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

1. Anuncios de subastas

- Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Tres de Santander. — Expedientes números 449/92 y 664/92 4.722
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Seis de Santander. — Expediente número 2.823/91 . 4.724
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cuatro de Torrelavega. — Expediente número 481/91 . 4.724

2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

- Juzgado de lo Social Número Dos de Cantabria. — Expedientes números 498/92, 1.246/93, 1.055/92, 805/92 y UMAC 4.725
Juzgado de lo Social Número Tres de Cantabria. — Expedientes números 648/93 y 322/93 4.728

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Servicio de Urbanismo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2, del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública por período de quince días, el expediente promovido por don Juan Antonio Barbero Fernández para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Parbayón (Piélagos).

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

Santander a 4 de noviembre de 1993.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, José Emilio Misas Martínez.

93/133547

II. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

2. Otras disposiciones

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

Administración de Laredo

Notificación

Por esta Dirección Provincial, en el expediente incoado al trabajador autónomo don Juan Carlos Tellería Leiva, con documento nacional de identidad 14.936.138F, se ha dictado Resolución que en su parte bastante dice:

«Por esta Dirección Provincial se ha procedido a tramitar baja de oficio de don Juan Carlos Tellería Leiva como trabajador autónomo en la provincia de Cantabria con efectos de 1 de junio de 1990, ya que desde dicha fecha figura de alta en este mismo régimen especial en la provincia de Vizcaya».

Contra esta Resolución podrá interponer reclamación previa a la vía jurisdiccional ante esta Dirección Provincial en el plazo de treinta días, contados a partir del siguiente a la fecha de su recepción, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 del Real Decreto Legislativo 521/90, de 27 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Procedimiento Laboral («Boletín Oficial del Estado» de 2 de mayo).

Y para que sirva de comunicación al citado trabajador con último domicilio conocido en esta provincia, en Laredo, avenida de Francia, se expide la presente cédula de notificación, en Laredo a 10 de noviembre de 1993.—La directora de la Administración, Pilar Balda Medarde.

93/136808

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

EDICTO

En la reclamación previa en tercería de dominio interpuesta por don José María Madrazo Herrería con fecha 5 de febrero de 1993 contra el embargo practicado por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 39/02, de Laredo, se ha dictado Resolución que en parte bastante dice: «Esta Dirección Provincial resuelve estimar la reclamación previa formulada, ordenando el levantamiento del embargo practicado».

Contra la presente Resolución podrá interponerse demanda ante los Tribunales de la jurisdicción ordinaria en el plazo de quince días, a partir de la notificación de la presente Resolución, conforme a lo establecido en el artículo 179.1 del Real Decreto 1.517/1991, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social.

En Santander, 6 de octubre de 1993.—El director provincial, P. D., el subdirector provincial de Recaudación, Manuel Méndez Claver.

93/124037

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

EDICTO

En el recurso de reposición que formula doña Pilar Señas Sebrango con fecha 5 de julio de 1993, inscrita en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos con el número 39/729.219, se ha dictado Resolución que en parte bastante dice: «Esta Dirección Provincial resuelve desestimar el recurso planteado, confirmando la providencia de apremio impugnada».

Contra la presente Resolución cabe interponer reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Cantabria en el plazo de los quince días siguientes a esta notificación, de acuerdo con el artículo 92 del Real Decreto 1.999/1981, de 20 de agosto («Boletín Oficial del Estado» de 9 y 10 de agosto de 1981), por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas.

En Santander a 29 de octubre de 1993.—El director provincial, P. D., el subdirector provincial de Recaudación, Manuel Méndez Claver.

93/133242

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN CANTABRIA

EDICTO

En el recurso que formula don José M. Portilla del Río, inscrito en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos con el número 39/709.128, se ha dictado Resolución que en parte bastante dice: «Esta Dirección

Provincial resuelve desestimar el recurso formulado, confirmando en todos sus términos la diligencia de embargo impugnada».

Contra la presente Resolución podrá interponer reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional en el plazo de los quince días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 92 del Real Decreto 1.999/1981, de 20 de agosto («Boletín Oficial del Estado» de 9 y 10 de septiembre de 1981), por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas.

En Santander a 6 de octubre de 1993.—El director provincial, P. D., el subdirector provincial de Recaudación, Manuel Méndez Claver.

93/124035

3. Subastas y concursos

AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Dependencia Regional de Recaudación

Procedimientos Especiales

Acuerdo, providencia, notificación y anuncio de subasta

En el expediente administrativo de apremio seguido en esta Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (A.E.A.T.) contra REFINERÍA ACEITES PESCADO S.A. (RAPSA), con C.I.F. A20017737, en base al artículo 145.1 del Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre (B.O.E del 3.1.91) por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en adelante R.G.R., se acuerda la enajenación mediante subasta de los bienes y derechos propiedad del deudor que más abajo se detallan a fin de cubrir las deudas perseguidas, intereses de demora y costas del procedimiento.

En ejecución de lo más arriba acordado se decreta la venta en subasta pública, a celebrar el 1 de febrero de 1.994, a las 10 horas, en la Sala de Juntas de la Delegación de la A.E.A.T. en Cantabria, sita en Santander, c/Calvo Sotelo, nº 27, del siguiente bien:

BIENES EMBARGADOS A ENAJENAR:

BIEN NUMERO 1: RUSTICA: sita en la calle de las Ferias, en Colindres de 1,5 carros, equivalente a 2 áreas y 68 centiáreas; linda al norte, sur y este con Paula Sainz Ezquerria y oeste con carretera del Estado.

Finca número 1.300, inscrita en el Tomo 191 del Ayuntamiento de Colindres, folio 118 del Registro de la Propiedad de Laredo.

Valoración : Un millón doscientas seis mil pesetas (1.206.000 ptas.).

BIEN NUMERO 2: RUSTICA: sita en la Mies de las Nuevas, Colindres, de cinco carros equivalentes a ocho áreas y noventa y cinco centiáreas, que linda, Norte, cauce de la Mies; Sur, con camino vecinal; Este, terreno de Ceferino Rivera y Oeste, con terreno de Luciano Calzada.

Finca número 1.299, inscrita en el Tomo 191 del Ayuntamiento de Colindres, folio 116 del Registro de la Propiedad de Laredo.

Valoración: Ochocientos noventa y cinco mil pesetas (895.000 ptas.)

BIEN NUMERO 3: Rústica en la Mies de las Viejas, Colindres, de carro y medio equivalente a dos áreas y sesenta y ocho centiáreas, que linda Norte, Buces y herederos de Salcines; Sur y Este, con José Castillo y Oeste, carretera del Estado.

Finca número 1.301, inscrita en el Tomo 191 del Ayuntamiento de Colindres, folio 120 del Registro de la Propiedad de Laredo.

Valoración: Un millón doscientas sesenta y tres mil novecientas veinte mil pesetas (1.263.920 ptas.).

Tipo de la subasta en primera licitación:

BIEN NUMERO 1: Un millón doscientas seis mil pesetas (1.206.000 ptas.), impuestos indirectos excluidos, en su caso, no admitiéndose posturas que no cubran dicho tipo.

BIEN NUMERO 2: Ochocientos noventa y cinco mil pesetas (895.000 ptas.), impuestos indirectos excluidos, en su caso, no admitiéndose posturas que no cubran dicho tipo.

BIEN NUMERO 3: Un millón doscientas sesenta y tres mil novecientas veinte pesetas (1.263.920 ptas.), impuestos indirectos excluidos, en su caso, no admitiéndose posturas que no cubran dicho tipo.

De conformidad con lo regulado en el artículo 148.4.4 del R.G.R., si en la primera licitación no se hubiesen cubierto los débitos y quedasen bienes sin adjudicar, la Mesa podrá optar, en el mismo acto de aquélla, por celebrar una segunda licitación. Decidida su procedencia, lo anunciará de forma inmediata y fijará los siguientes tipos de subasta, correspondientes al 75% de los que rigieron en la primera licitación.

Tipo de la subasta en segunda licitación:

BIEN NUMERO 1: Novecientas cuatro mil quinientas pesetas (904.500 ptas.), impuestos indirectos excluidos, en su caso, no admitiéndose posturas que no cubran dicho tipo.

BIEN NUMERO 2: Seiscientos setenta y una mil doscientas cincuenta pesetas (671.250 ptas.), impuestos indirectos excluidos, en su caso, no admitiéndose posturas que no cubran dicho tipo.

BIEN NUMERO 3: Novecientas cuarenta y siete mil novecientas cuarenta pesetas (947.940 ptas.), impuestos indirectos excluidos, en su caso, no admitiéndose posturas que no cubran dicho tipo.

Con independencia de que se hubiere celebrado o no la segunda licitación, si llegado a este punto no se hubiesen cubierto los débitos y quedasen bienes sin adjudicar, la Mesa anunciará la iniciación del trámite de adjudicación directa, que se llevará a cabo conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del R.G.R.

En cualquier momento posterior al de declararse desierta la primera licitación, se podrán adjudicar directamente los bienes por un importe igual o superior al que fueron valorados en dicha licitación, previa solicitud a la Mesa de adjudicación, de conformidad con lo prevenido en la Disposición Adicional Trigésima de la Ley 21/1986, de 23 de Diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1.987.

El Delegado de la A.E.A.T. en Cantabria se reserva el derecho de acordar la adjudicación al Estado de los bienes que no hubieran sido enajenados a través del procedimiento descrito en esta Providencia, de conformidad con lo regulado en el artículo 134 de la Ley General Tributaria, redactado por el artículo 63 de la Ley 4/1990, de 29 de junio, y los artículos 158 al 162 del R.G.R.

En virtud de lo preceptuado en los artículos 103, 146, 147 y 148 del R.G.R. se practican las siguientes advertencias:

1.- Podrán tomar parte como licitadores en la enajenación todas las personas que tengan capacidad de obrar con arreglo a Derecho, no tengan impedimento o restricción legal y se identifiquen por medio del documento nacional de identidad o pasaporte y, en su caso, con documento que justifique la representación que ostente.

2.- Todo licitador habrá de constituir ante la Mesa de subasta depósito de garantía en metálico o cheque conformado a favor del Tesoro Público por cuantía no inferior al veinte por ciento del tipo de la correspondiente licitación. Este depósito se ingresará en firme en el Tesoro Público si los adjudicatarios no satisfacen el precio de 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.

3.- El valor de las pujas será el 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
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.

4.- Se admitirán pujas en sobre cerrado. En éstas se expresará el precio máximo ofrecido por el licitador por cada bien. Los sobres deberán presentarse en el Registro General de la A.E.A.T. en Cantabria, al menos una hora antes del inicio de la subasta, debiendo incluir en el sobre un cheque conformado a favor del Tesoro Público por el importe del depósito a que se hace referencia en el punto número 2º.

5.- No existen cargas registrales anteriores y preferentes a la del Estado que ahora se ejecuta.

6.- El rematante entregará en el acto de la adjudicación o dentro de los cinco días hábiles siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación y los bienes rematados le serán entregados 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 grava la transmisión de aquellos, conforme a lo regulado en el Real Decreto 3494/1981, de 29 de diciembre, (B.O.E. del día 11.02.82) por el que se aprueba el Reglamento del señalado impuesto, correspondiendo, en su caso, la expedición de factura al sujeto pasivo conforme establece el Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, y subsidiariamente, de oficio al Jefe de la Unidad de Recaudación. Si no completara el pago en el referido plazo, perderá el importe del depósito y quedará obligado a resarcir a la Administración los perjuicios. El impago de un adjudicatario no producirá la adjudicación automática del bien al segundo postor; la Mesa, en tal caso, acordará pasar dicho bien al trámite de adjudicación directa regulado en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

7.- La subasta se suspenderá, quedando liberado el derecho embargado, si se efectúa el pago de la deuda y de las costas del procedimiento en cualquier momento anterior a la adjudicación de aquél.

8.- Los títulos disponibles y demás justificantes del embargo correspondientes a los bienes indicados podrán ser examinados en las oficinas de esta Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación de la A.E.A.T. en Cantabria, sita en la dirección precitada, hasta el día anterior al de la subasta.

9.- Los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros. encontrándose de manifiesto aquéllos en esta Dependencia de Recaudación hasta una hora antes de la señalada para la celebración de la subasta.

10.- Los deudores, sus cónyuges y, en su caso, los depositarios, así como los acreedores hipotecarios o pignoratícios cuyo domicilio sea desconocidos, se tendrán por notificados, con plena virtualidad legal, por medio del presente anuncio.

11.- De conformidad con lo previsto en el art.140 del R.G.R., se requiere a RAPSA para que en el plazo de 15 días contados a partir de la notificación del presente anuncio de subasta, entregue los títulos de propiedad de los bienes subastados en el Servicio de Procedimientos Especiales de la A.E.A.T., sito en la calle Calvo Sotelo 27 de Santander.

I) RECURSOS: En los casos a que se refiere el Art. 177 del R.G.R. DE REPOSICION en el plazo de QUINCE DIAS, ante esta Dependencia de Recaudación, o RECLAMACION ECONOMICO ADMINISTRATIVA, en el de QUINCE DIAS, ante el Tribunal de dicha Jurisdicción, ambos plazos contados a partir del día siguiente al de la notificación, sin que puedan simultanearse ambos recursos.

II) SUSPENSION DEL PROCEDIMIENTO: El procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el Art. 101 del R.G.R.

III) LIQUIDACION DE INTERESES DE DEMORA: Las cantidades adeudadas devengan intereses de demora desde el día siguiente al vencimiento del periodo voluntario hasta la fecha de ingreso de acuerdo con el Art. 109 del R.G.R.

IV) TERCERIAS DE DOMINIO O MEJOR DERECHO: Las reclamaciones en vía administrativa serán requisito previo para el ejercicio de la acción de tercería ante los Juzgados y Tribunales civiles.

Santander, 9 de octubre de 1.993

EL JEFE ADJUNTO DE LA DEPENDENCIA DE RECAUDACION



Manuel J. Valentín-Fdez. Santacruz

Fdo.: Manuel J. Valentín-Fdez. Santacruz

93/137141

III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

2. Subastas y concursos

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

ANUNCIO

Aprobado por decreto de esta Alcaldía de fecha 4 de noviembre el pliego de cláusulas económico administrativas que han de regir en la contratación mediante concierto directo de instalación eléctrica de adornos navideños luminosos en el término municipal de Suances, se somete a información pública por plazo de ocho días contados a partir del día siguiente al de la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria», para oír las reclamaciones a que hubiere lugar.

Suances a 5 de noviembre de 1993.—El alcalde, Pedro Ruiz Moya.

93/136819

AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

EDICTO

Finalizadas las obras de alumbrado público de Prelezo y solicitada por el adjudicatario don José Tresgallo Haro, representante de «Electricidad Ohmsa, S. L.», la cancelación de la garantía definitiva que tiene construida, se hace público para que en el plazo de veinte días hábiles puedan presentarse reclamaciones por quienes creyeran tener algún derecho exigible al mencionado contratista por razón del contrato garantizado.

Val de San Vicente a 11 de octubre de 1993.—El alcalde presidente, Miguel Ángel González Vega.

93/123753

3. Economía y presupuestos

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

EDICTO

Formado el expediente de las cuentas general del presupuesto, administración del patrimonio y valores independientes y auxiliares de presupuesto, correspon-

diente al año 1992 y dictaminadas por la Comisión Especial de Cuentas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193.3 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, quedan expuestas al público por el plazo de quince días hábiles, durante los cuales y ocho más también hábiles, podrán los interesados presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Cabezón de la Sal, 9 de noviembre de 1993.—El alcalde (ilegible).

93/135667

AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Recaudación

EDICTO

Don Casimiro López García, tesorero del excelentísimo Ayuntamiento de Torrelavega,

Hace saber: Que intentada la notificación de diligencia de embargo de bienes inmuebles que más abajo se transcribe al deudor para con esta Hacienda Municipal, don Eusebio Gómez Gómez, casado doña María Vicenta Quijano Luciarte, con documento nacional de identidad 13.804.063, en el último domicilio conocido, la misma ha resultado imposible llevarla a efecto por ser desconocido en el mismo y como por esta Recaudación se desconoce su actual domicilio, se requiere a éste para que en el plazo de ocho días hábiles contados desde el siguiente al que aparezca publicado el presente edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria», comparezca en el expediente ejecutivo que se le sigue, por sí o por medio de representante, a fin de señalar persona y domicilio para la práctica de las notificaciones a que haya lugar en el procedimiento, con la advertencia de que transcurrido el mencionado plazo sin personarse se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la sustentación del procedimiento, sin perjuicio del derecho a comparecer, de conformidad con el artículo 103.6 del actual R. G. R.

«Diligencia: En el expediente ejecutivo de apremio a nombre de don Eusebio Gómez Gómez que se instruye en esta Recaudación por débitos a la Hacienda Municipal, se ha procedido al embargo de los bienes inmuebles según resulta de la siguiente diligencia:

Tramitándose por esta Recaudación expediente administrativo de apremio contra dicho deudor y considerándose insuficientes los bienes embargados o desconociendo la existencia de otros bienes embargables.

Declaro embargado el inmueble perteneciente al deudor que a continuación se describe por los descubiertos que igualmente se expresan:

—Urbana.—Vivienda letra B del piso segundo, con acceso por el portal número 1 del edificio radicante en Torrelavega, sitio denominado «detrás del instituto Marqués de Santillana», se compone de hall, pasillo, cocina, tres dormitorios, salón-comedor, baño, aseo y balcón. Tiene una superficie construida de 103 metros 48 decímetros cuadrados. Linda: Norte, terreno no edificado y «Construcciones Obeso, S. A.»; Sur, calle Nueva Prolongación de la de Marqués de Santillana y vivienda letra A; Este, vivienda letra C de esta planta, caja de ascensor y vivienda letra A de esta planta, y Oes-

te, señores herederos. Inscrita al libro 283, folio 88, finca 34.059.

Citada propiedad figura a nombre de don Eusebio Gómez Gómez y su esposa, doña María Vicente Quijano Luciarte, como sociedad conyugal, notificada según artículo 144 del Reglamento General Hipotecario.

Importe del débito que se persigue: Principal, 31.302 pesetas; recargos, 6.260 pesetas; costas estimadas, 150.000 pesetas, y total, 187.562 pesetas.

Los conceptos que originan el débito son: C. T. urbana 88 a 91.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 124.2 del Reglamento General de Recaudación, notifíquese esta diligencia al deudor, a la esposa si hubiera, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios, con la advertencia a todos de que pueden designar peritos que intervengan en la tasación, requiriéndole para que presente en esta oficina los títulos de propiedad de dicha finca.

Expídase mandamiento al señor registrador de la Propiedad para la anotación preventiva del embargo citado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 125.2 del Reglamento General de Recaudación.

Contra la presente podrá interponer recurso de reposición ante la Tesorería en el plazo de un mes a contar desde el siguiente a la notificación, previo al contencioso-administrativo. Advirtiéndole que el procedimiento no se suspende salvo los supuestos y condiciones previstos en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación».

Torrelavega a 22 de octubre de 1993.—El tesorero, Casimiro López García.

93/127984

AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Recaudación

EDICTO

Don Casimiro López García, tesorero del excelentísimo Ayuntamiento de Torrelavega,

Hace saber: Que intentada la notificación de diligencia de embargo de bienes inmuebles que más abajo se transcribe al deudor para con esta Hacienda Municipal, don Adolfo Muñoz Álvarez, con documento nacional de identidad 13.888.991, en el último domicilio conocido, la misma ha resultado imposible llevarla a efecto por ser desconocido en el mismo y como por esta Recaudación se desconoce su actual domicilio, se requiere a éste para que en el plazo de ocho días hábiles contados desde el siguiente al que aparezca publicado el presente edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria», comparezca en el expediente ejecutivo que se le sigue, por sí o por medio de representante, a fin de señalar persona y domicilio para la práctica de las notificaciones a que haya lugar en el procedimiento, con la advertencia de que transcurrido el mencionado plazo sin personarse se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la sustentación del procedimiento, sin perjuicio del derecho a comparecer, de conformidad con el artículo 103.6 del actual R. G. R.

«Diligencia: En el expediente ejecutivo de apremio a nombre de don Adolfo Muñoz Álvarez que se instru-

ye en esta Recaudación por débitos a la Hacienda Municipal, se ha procedido al embargo de los bienes inmuebles según resulta de la siguiente diligencia:

Tramitándose por esta Recaudación expediente administrativo de apremio contra dicho deudor y considerándose insuficientes los bienes embargados o desconociendo la existencia de otros bienes embargables.

Declaro embargado el inmueble perteneciente al deudor que a continuación se describe por los descubiertos que igualmente se expresan:

—La mitad de: Urbana.—Vivienda derecha del piso segundo, del bloque IX, radicante en Torrelavega, avenida de Pablo Garnica, número 59 de gobierno, de superficie construida de 134 metros 62 decímetros cuadrados, se compone de hall, pasillo, sala-comedor, cuatro dormitorios, cocina, baño, aseo y balcón. Linda: Norte, Sur y Oeste, terreno no edificado que queda como elemento común, y Este, rellano de escalera y vivienda izquierda de esta planta. Inscrita al libro 385, folio 29, finca 43.917.

Citada propiedad figura a nombre de don Adolfo Muñoz Álvarez (soltero), notificada según artículo 144 del Reglamento General Hipotecario.

Importe del débito que se persigue: Principal, 48.474 pesetas; recargos, 9.695 pesetas; costas estimadas, 150.000 pesetas, y total, 208.169 pesetas.

Los conceptos que originan el débito son: C. T. urbana 89 a 91.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 124.2 del Reglamento General de Recaudación, notifíquese esta diligencia al deudor, a la esposa si hubiera, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios, con la advertencia a todos de que pueden designar peritos que intervengan en la tasación, requiriéndole para que presente en esta oficina los títulos de propiedad de dicha finca.

Expídase mandamiento al señor registrador de la Propiedad para la anotación preventiva del embargo citado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 125.2 del Reglamento General de Recaudación.

Contra la presente podrá interponer recurso de reposición ante la Tesorería en el plazo de un mes a contar desde el siguiente a la notificación, previo al contencioso-administrativo. Advirtiéndole que el procedimiento no se suspende salvo los supuestos y condiciones previstos en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación».

Torrelavega a 22 de octubre de 1993.—El tesorero, Casimiro López García.

93/127994

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

EDICTO

Don Miguel Ángel Alberdi Porcelli, recaudador de Tributos del ilustrísimo Ayuntamiento de Camargo, Hace saber: Que el sujeto pasivo que a continuación se detalla y en cuyo domicilio ha sido infructuosa la notificación por ser desconocido su domicilio actual, se le ha realizado embargo de saldo de cuenta corriente, de ahorro y a plazo.

Número de expediente, 78/93. Contribuyente, don José L. Bolado Peña. DNI, 20195605. E. bancaria, Caja Cantabria. Número de cuenta, 17.677-2. Importe, 25.800 pesetas.

Transcurrido el plazo de ingreso señalado en el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación sin que haya satisfecho el crédito que se detalla, notificado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del citado texto legal, en cumplimiento de la providencia por la que se ordena el embargo de los bienes del deudor en cantidad suficiente para cubrir el débito principal, recargos de apremio, intereses de demora y costas causadas en el procedimiento, se han embargado los saldos de las cuentas corrientes, de ahorro y a plazo existentes en la entidad bancaria referenciada.

Contra el presente acto puede presentar recurso de reposición ante el Ayuntamiento en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de esta notificación en el «Boletín Oficial de Cantabria». 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 del acuerdo de resolución del recurso de reposición. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado y el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo será de un año desde la fecha de presentación del recurso de reposición, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime conveniente.

El procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, sólo se suspenderá en los términos y condiciones señaladas en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación.

Muriedas a 9 de noviembre de 1993.—El recaudador, Miguel Ángel Alberdi Porcelli.

93/136115

4. Otros anuncios

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

EDICTO

«Hornopan, S. A. L.», ha solicitado de esta Alcaldía licencia para la apertura de un obrador y venta de pan y pastelería, a emplazar en Alféreces Provisionales, 7.

En cumplimiento del artículo 30, número 2, apartado A), del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, se abre información pública por término de diez días hábiles para que, quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse, durante las horas de oficina, en el Negociado de Policías de este Ayuntamiento.

Santander a 8 de noviembre de 1993.—El alcalde (ilegible).

93/137000

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MONTE

EDICTO

Habiéndose aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo en Sesión de 13 Octubre 1.993 las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este término municipal, se procede de acuerdo con el Art. 70.2 de la Ley de Régimen Local a publicar las normas y Ordenanzas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Ribamontán al Monte 2 de Noviembre de 1.993

EL ALCALDE
AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MONTE
[Firma]
Edo. Roberto Blanco Zubiate

93/135660

Revisión de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de este término municipal

1.- NORMAS GENERALES.

- 1.1.- DEFINICION Y OBJETO DE LAS NORMAS
- 1.2.- CONTENIDO DE LAS NORMAS
- 1.3.- VIGENCIA Y FORMA DE APLICACION
- 1.4.- SUPUESTOS DE REVISION
- 1.5.- MODIFICACION DE LAS NORMAS
- 1.6.- DEFINICIONES

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Contable, en Sesión fecha **13-OCT-93**
PUBLICADO en el Boletín **El Secretario,**
Oficial de Contable de fecha **2-NOV-93** *[Firma]*

2.- DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS NORMAS DE PLANEAMIENTO.

- 2.1.- DISPOSICIONES GENERALES
- 2.2.- DESARROLLO DE LAS NORMAS
- 2.3.- PLANES PARCIALES.
- 2.4.- PLANES ESPECIALES
- 2.5.- ESTUDIOS DE DETALLE
- 2.7.- PROYECTOS DE URBANIZACION

3.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

- 3.1.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
 - 3.1.1.- DISPOSICIONES COMUNES
 - 3.1.2.- FORMACION Y APROBACION DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES.
 - 3.1.3.- FORMACION Y APROBACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION
- 3.2.- TRAMITACION DE LICENCIAS
 - 3.2.1.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA
 - 3.2.2.- LICENCIAS EN SUELO URBANO
 - 3.2.3.- LICENCIAS EN SUELO URBANIZABLE.
 - 3.2.4.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE
 - 3.2.5.- PROCEDIMIENTO PARA EL TRAMITE DE LICENCIAS
 - 3.2.6.- LICENCIAS DE INSTALACIONES Y ACTIVIDADES
 - 3.2.7.- CAMBIOS DE USO
 - 3.2.8.- INSPECCION DE LAS OBRAS
 - 3.2.9.- LICENCIA DE OCUPACION Y/O FUNCIONAMIENTO
 - 3.2.10.- CADUCIDAD DE LA LICENCIA

4.- NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACION.

- 4.1.- LICENCIAS DE PARCELACION
- 4.2.- REPARCELACIONES
- 4.3.- VINCULACION DE TERRENOS
 - 4.3.1.- PARCELAS AGOTADAS POR LA EDIFICACION
 - 4.3.2.- PARCELAS NO AGOTADAS POR LA EDIFICACION

5.- NORMAS DE URBANIZACION.

- 5.1.- CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION
- 5.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA
- 5.3.- SANEAMIENTO
- 5.4.- ENERGIA ELECTRICA
- 5.5.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Contable, en Sesión fecha **13-OCT-93**
PUBLICADO en el Boletín **El Secretario,**
Oficial de Contable de fecha **2-NOV-93** *[Firma]*

6.- REGIMEN GENERAL DE USOS.

- 6.1.- CLASIFICACION
 - 6.1.1.- USO RESIDENCIAL
 - 6.1.2.- USO INDUSTRIAL
 - 6.1.3.- USO COMERCIAL Y DE OFICINAS
 - 6.1.4.- USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
 - 6.1.5.- SIMULTANEIDAD DE USOS

- 6.2.- REGULACION DEL USO INDUSTRIAL
 - 6.2.1.- CATEGORIAS
 - 6.2.2.- GRADOS DE COMPATIBILIDAD
 - 6.2.3.- LIMITES MAXIMOS EN CADA CATEGORIA
 - 6.2.4.- MODIFICACION DE CATEGORIAS
 - 6.2.5.- CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

6.3.- SITUACIONES FUERA DE ORDENACION.

7.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

- 7.1.- CONSIDERACIONES GENERALES
- 7.2.- DEFINICIONES
- 7.3.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS
 - 7.3.1.- COMPUTO DE EDIFICABILIDAD
 - 7.3.2.- ALTURA DE LA EDIFICACION
 - 7.3.3.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE ALTURA
 - 7.3.4.- CUBIERTA
 - 7.3.5.- ALTURA DE PISOS
 - 7.3.6.- SOTANOS Y SEMISOTANOS
 - 7.3.7.- VUELOS
 - 7.3.8.- ENTREPLANTAS
 - 7.3.9.- CONDICIONES Y DIMENSIONES DE LAS VIVIENDAS
 - 7.3.10.- PATIO DE MANZANA
 - 7.3.11.- ESCALERAS
 - 7.3.12.- MARQUESINAS
 - 7.3.13.- OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS
 - 7.3.14.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES
- 7.4.- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS
 - 7.4.1.- DISPOSICIONES GENERALES
 - 7.4.2.- MATERIALES DE CUBIERTA Y CERRAMIENTO DE LA EDIFICACION

Oficial de Contable de fecha **2-NOV-93** *[Firma]*

8.- NORMAS DE PROTECCION.

- 8.1.- PROTECCION DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
 - 8.1.1.- SISTEMA VIARIO
 - 8.1.2.- SISTEMA FERROVIARIO
- 8.2.- PROTECCION DE LA RED DE ALTA TENSION
- 8.3.- PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACION ATMOSFERICA
- 8.4.- PROTECCION CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES
- 8.5.- PROTECCION CONTRA INCENDIOS
- 8.6.- PROTECCION DE PAISAJE
- 8.7.- PROTECCION AMBIENTAL. ESTERCOLEROS
- 8.8.- PROTECCION DE LOS CAUCES PUBLICOS, DEL LITORAL Y AREA DE DOMINIO PUBLICO.
- 8.9.- PROTECCION DE CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES
 - 8.9.1.- CATALOGACION
 - 8.9.2.- PROTECCION PARA LOS EDIFICIOS DE INTERES
 - 8.9.3.- PROTECCION PARA AGRUPACIONES DE INTERES

9.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

- 9.1.- Disposiciones generales.
- 9.2.- Clasificación del suelo.
- 9.3.- Régimen urbanístico del suelo urbano.
 - 9.3.1.- Definición.
 - 9.3.2.- Desarrollo.
 - 9.3.3.- Parcelaciones y reparcelaciones.
 - 9.3.4.- Tipos de ordenación.
 - SU1-A.- SUELO URBANO UNIFAMILIAR. SUBGRUPO A
 - SU1-B.- SUELO URBANO UNIFAMILIAR. SUBGRUPO B
 - SU1-PALACIOS.- SUELO URBANO UNIFAMILIAR ZONA PALACIOS.
 - SU2 -- SUELO URBANO RESIDENCIAL. BAJA DENSIDAD.
 - SUE -- SUELO URBANO. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
 - SUP -- SUELO URBANO. ESPACIO PUBLICO PARQUES URBANOS.
- 9.4.- Régimen urbanístico del suelo urbano
 - 9.4.1.- Definición y desarrollo.
 - 9.4.2.- Cesiones.
 - 9.4.3.- Localización del aprovechamiento.
 - 9.4.4.- Edificaciones existentes.
 - 9.4.5.- Ejecución.
 - 9.4.6.- Tipos de ordenación.
 - SAUR1.- SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL UNIFAMILIAR y/o BIFAMILIAR EN PARCELA AISLADA.
 - SAUR2.- SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD.
 - SAU-P.- SUELO APTO PARA URBANIZAR POLIGONO INDUSTRIAL.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Contable, en Sesión fecha **13-OCT-93**
PUBLICADO en el Boletín **El Secretario,**
Oficial de Contable de fecha **2-NOV-93** *[Firma]*

9.5.- Régimen urbanístico del suelo no urbanizable.

- 9.5.1.- Definición.
- 9.5.2.- Protección.
- 9.5.3.- Definición del concepto de núcleo de población.
- 9.5.4.- Edificaciones existentes.
- 9.5.5.- Usos permitidos.
- 9.5.6.- Condiciones objetivas de núcleo de población.
- 9.5.7.- Categorías de suelo no urbanizable.
 - NU1.- SUELO NO URBANIZABLE
 - NU2.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES AGRICOLA Y GANADERO
 - NU3.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES FORESTAL
 - NU4.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES ECOLOGICO-PAISAJISTICO
 - NU5.- SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA MINERA
 - SNU.- SUELO NO URBANIZABLE. ZONA PROXIMA A NUCLEO.

1.- NORMAS GENERALES.

En este título se regulan aquellas determinaciones exigidas en el artículo 71.3 de la "Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana" de 9 de Abril de 1.976, bajo los epígrafes a) "fines y objetivos de su promulgación"; b) "delimitación de los territorios y núcleos urbanos que constituyan el ámbito de su aplicación" y en el artículo 70.4 de la referida Ley del Suelo en relación a "... los supuestos en cuya virtud sea procedente su revisión o sustitución por un Plan".

1.1.- DEFINICION Y OBJETO DE LAS NORMAS

1.- El objeto de las presentes Normas Subsidiarias es establecer las determinaciones mínimas que deben regular las acciones de planeamiento, urbanización y edificación que se lleven a cabo en el ámbito del Término Municipal de Ribamontán al Monte, de acuerdo con las disposiciones de la actual legislación urbanística.

2.- En Suelo Urbano, estas normas tienen carácter de ORDENANZAS de la edificación y uso del suelo y contienen la reglamentación detallada del uso pormenorizado, edificabilidad y condiciones higiénicas y estéticas de las edificaciones en su entorno.

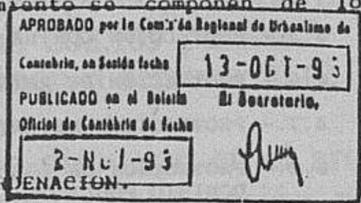
3.- En suelo urbanizable, estas normas establecen el régimen del suelo, señalando las características, magnitudes y dotaciones de las actuaciones que han de llevarse a cabo en las distintas zonas calificadas como suelo apto para ser urbanizado.

4.- En suelo no urbanizable, tienen un carácter predominantemente restrictivo, delimitado las zonas que son objeto de una especial protección por su valor agrícola, ganadero, paisajístico, ecológico, etc. y fijando las condiciones que han de regular las acciones y edificaciones que puedan llevarse a cabo en este suelo, incluyendo las medidas destinadas a impedir la formación de "núcleos de población".

1.2.- CONTENIDO DE LAS NORMAS

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento se componen de los siguientes documentos:

- I.- INFORMACION URBANISTICA.
- II.- AVANCE DE PLANEAMIENTO.
- III.- DOCUMENTO DE ORDENACION.
 - MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION.
 - NORMAS URBANISTICAS.
 - PLANOS DE ORDENACION.



1.3.- VIGENCIA Y FORMA DE APLICACION

1.- Estas Normas entrarán en vigor el día siguiente a la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria. Tendrán vigencia en tanto que no se apruebe una nueva revisión.

2.- Al amparo del art. 160.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23.06.78, se establece como período máximo de vigencia de estas Normas seis (6) años a partir de su aprobación definitiva. Transcurrido este período, el Ayuntamiento deberá proceder a la revisión de estas Normas Subsidiarias ó bien a su sustitución por un Plan General.

3.- Los casos previstos en estas Normas, así como su interpretación y aplicación se definirán a través de resolución motivada, previo informes técnicos y jurídicos además de cualquier otro que se estime oportuno y sin perjuicio de los recursos que las Leyes establecen contra los acuerdos y resoluciones municipales.

4.- Para los casos no previstos en estas Normas, será de aplicación el texto refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, así como la legislación de Obras Públicas y sus correspondientes Reglamentos. Será asimismo de aplicación la Legislación de Régimen Local.

5.- Estas Normas, se complementarán con las ordenanzas municipales en todo aquello que no contradiga las disposiciones establecidas en las presentes Normas.

1.4.- SUPUESTOS DE REVISION

No obstante la revisión prevista en el apartado anterior y al amparo de lo recogido en el art. 160.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23.06.78, se procederá a la Revisión de las Normas cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La alteración en, al menos, un 20 % de las previsiones de crecimiento poblacional ó del programa de necesidades establecidas.
- b) La implantación de una gran industria u otra actividad que genere un aumento importante de puestos de trabajo.
- c) Cuando se defina y apruebe por otros Organismos alguna actuación que altere la estructura territorial, por una política de localización de usos ó por una modificación de sus elementos (red viaria, infraestructuras básicas, etc.).

1.5.- MODIFICACION DE LAS NORMAS

1.- Las Normas podrán modificarse en cualquier momento, dentro de lo señalado en el artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y siempre que dicha modificación no genere una alteración sustancial de las previsiones de población en los términos establecidos en el artículo precedente. La tramitación de las modificaciones estará a lo establecido en los artículos 49 y siguientes de la Ley del Suelo y los artículos 161 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

2.- En cualquier caso, la modificación deberá acompañarse de un estudio justificativo de la incidencia de la misma sobre la ordenación general.

1.6.- DEFINICIONES

SUELO URBANO.- Constituye el Suelo Urbano los terrenos que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, ó estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie y que queden recogidas como tales en los Planos de estas Normas.

SUELO APTO PARA URBANIZAR.- Constituye el Suelo Apto para Urbanizar, aquellos terrenos que siendo físicamente aptos para urbanizar se recopgen como tales en estas Normas.

SUELO NO URBANIZABLE.- Constituye el Suelo No Urbanizable los terrenos declarados por estas Normas como no aptos para ser urbanizados. Comprenden aquellos no calificados como urbanos ó urbanizables y aquellos a los que las Normas imponen determinadas condiciones de protección.

SISTEMA GENERAL.- Se entiende como tal a cada uno de los conjuntos homogéneos de elementos al servicio de la ordenación que configuran el desarrollo urbano y constituyen una estructura que soporta las necesidades generales de la población a la que sirven. Esquemáticamente su clasificación, a los efectos de estas Normas, es:

- Sistema General de COMUNICACIONES. SISTEMA GENERAL VIARIO.
- Sistema General de SERVICIOS.
- Sistema General de ESPACIOS LIBRES.
- Sistema General de EQUIPAMIENTO, COMUNITARIO Y PARA CENTROS PUBLICOS.

los cuales se definen, en general, como:

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE.- Conjunto de elementos destinados a la comunicación por medio de tráfico rodado, peatonal, ferroviario, aéreo y marítimo, entre las diversas partes de la superficie ordenada y su conexión exterior. Este sistema general abarca tanto el canal de comunicaciones y transporte en sí, como su zona de protección y las instalaciones vinculadas a su ejecución, entretenimiento y servicio. (Gasolineras, aparcamientos, estaciones de autobuses, de ferrocarriles, aeropuerto y servidumbres, embarcaderos, etc.)

SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS.- Conjunto de elementos destinados al transporte de agua de consumo, agua residual, energía eléctrica, tanto entre las diversas partes de la superficie ordenada como su conexión exterior. Este sistema general abarca tanto el conducto del servicio en sí, como su zona de protección y las instalaciones vinculadas a su ejecución, entretenimiento ó mantenimiento.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.- Conjunto de elementos destinados a parques públicos y zonas verdes que por su dimensión, emplazamiento y servicios, sirve a la generalidad de la población.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.- Conjunto de elementos de carácter público ó privado destinados a complementar la residencia, soportando las necesidades religiosas, docentes, sanitarias, deportivas, asistenciales, administrativas, de gobierno, etc.

OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR.- Son aquellas actuaciones en Suelo Urbano, encaminadas a la descongestión, creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación ó de estética y mejora del medio ambiente, de los servicios públicos y/u otros fines análogos. Independientemente de las O.R.I. que pudieran señalarse en estas Normas, podrán delimitarse otras a los fines señalados en el párrafo anterior.

AREA.- Es la superficie de terreno que en estas normas se delimita como suelo apto para urbanizar.

SECTOR.- Es la superficie de terreno que delimitada como suelo apto para urbanizar, conforma una división de planeamiento y cuya ordenación detallada ha de llevarse a efecto mediante la aprobación de un plan parcial. Los sectores que se definen deben de considerarse como unidades mínimas a los efectos del desarrollo de los planes parciales.

PLAN PARCIAL.- Es el instrumento de planeamiento exigido para el desarrollo de la superficie abarcada por un sector, mediante la ordenación detallada del mismo y salvo que la totalidad de la superficie del sector esté calificada como sistema general.

EDIFICIOS DE INTERES Y CARACTERISTICOS.- Son aquellos edificios que por sus valores históricos, arquitectónicos, ambientales ó de representación merecen una protección específica y se grafían en los planos como tales.

POLIGONO.- A los efectos de estas Normas, se entiende por polígono la superficie de SUELO URBANO y SUELO URBANIZABLE, que supone un módulo para la ejecución del Planeamiento, reuniendo las siguientes condiciones:

- a) por la dimensión y características de la ordenación es susceptible de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias.
- b) hace posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.

c) posee suficiente entidad como para justificar, técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

UNIDAD DE ACTUACION.- A los efectos estas Normas, se entiende por Unidad de Actuación, la superficie de SUELO URBANO, que supone un módulo para la ejecución del Planeamiento y que cuando menos hace posible la distribución de los beneficios y cargas derivadas de las Normas.

ACTUACION AISLADA.- A los efectos de las Normas, se entiende como tal a la superficie de SUELO URBANO que supone un módulo para la ejecución del Planeamiento y que, por su dimensión y características, no resulta posible su clasificación como POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION.

SOLAR.- Es la superficie de SUELO URBANO, apta para la edificación y que cuenta con:

- acceso rodado.
- abastecimiento de agua de la red municipal.
- evacuación de aguas a la red municipal.
- suministro de energía eléctrica.
- frente a vía pública, igual ó superior al mínimo señalado en cada caso por las Ordenanzas.
- encintado de aceras.
- pavimentación de la calzada.
- alineaciones oficiales, definidas en documentos vigentes.
- rasantes oficiales, definidas en documentos vigentes.

PUBLICADO en el Boletín de Ordenación y Urbanismo de la Región de Murcia, N.º 13-01-93

2.- DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.

2.1.- DISPOSICIONES GENERALES

En este capítulo se recogen las normas que deben regir las posibles acciones de planeamiento que puedan acometerse en el ámbito de aplicación y al amparo de las Normas Subsidiarias. Las acciones de planeamiento se relacionan con las figuras ó instrumentos que pueden desarrollar unas Normas Subsidiarias y que, en general y en orden jurídico, son los Planes Parciales, los Planes Especiales, los Estudios de Detalle y los Proyectos de Urbanización.

Cuando no esté prevista, para un suelo y/o sector determinado, una de las actuaciones señaladas, las determinaciones de las Normas Subsidiarias serán de aplicación directa.

De acuerdo con lo que dispone el artículo 40.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, no se podrán otorgar licencias de edificación en los suelos incluidos en sectores de Reforma Interior ó Unidades de Actuación, siempre y cuando no se desarrollen en conformidad con las previsiones de las Normas.

2.2- DESARROLLO DE LAS NORMAS

En suelo urbano, todas las previsiones de las Normas serán de ejecución inmediata y directa, sin perjuicio de la redacción y aprobación de los correspondientes programas de actuación urbanística, planes parciales de ordenación en suelo urbanizable, planes especiales de reforma interior, estudios de detalle, planes especiales, proyectos de reparcelación ó compensación que se señalen para los diferentes sectores. Se complementarán asimismo mediante los correspondientes Proyectos de Urbanización.

En suelo urbanizable ó áreas aptas para la urbanización, las Normas se desarrollarán necesariamente por medio de planes parciales.

En Suelo no urbanizable, las Normas se complementarán ó desarrollarán mediante Planes Especiales.

2.3.- PLANES PARCIALES.

Los planes parciales tienen por objeto el desarrollo, mediante la detallada y completa ordenación, de las propuestas de las Normas Subsidiarias en el suelo urbanizable, no pudiendo, en caso alguno, modificar las determinaciones de estas.

Las Normas establecen para cada sector los aspectos que, de forma específica, deben desarrollar los planes parciales. Los planes parciales contendrán, como mínimo, los extremos señalados en los correspondientes apartados del art. 83.2 del RDL 1/1992 de 26 de junio y que se desarrollan en las secciones segunda y tercera del capítulo V, título I del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito sobre el que podrá desarrollarse un plan parcial viene fijado en estas Normas mediante la delimitación gráfica del sector y/o unidad de planeamiento. Los planes parciales a desarrollar podrán abarcar una ó varias unidades mínimas.

Teniendo como base la delimitación realizada sobre cartografía a escalas 1/5000 y 1/2000, los planes parciales podrán ajustar los límites de los sectores propuestos en estas Normas, de forma que dichos límites coincidan con lindes catastrales, vías y/o caminos públicos y siempre que la superficie fijada por estas Normas no sea alterada en ± 5 %.

El plan parcial deberá de incluir la asignación del sistema de ejecución y las determinaciones del plan deberán de tener la suficiente precisión que permita su ejecución.

Los planes parciales podrán desarrollarse como unidad de ordenación y actuación única, o bien desarrollarse en varias unidades de actuación para las que habrá de redactarse los pertinentes estudios de detalle.

En el caso de desarrollarse en varias unidades, los planes parciales habrán de establecer la ordenación general del ámbito del planeamiento, fijando los sistemas de vías e infraestructuras y su conexión con los sistemas generales, localizando y delimitando las zonas reservadas y/o cedidas para dotaciones, equipamiento y sistemas generales, estableciendo el aprovechamiento para cada unidad así como las directrices de diseño y ordenanzas aplicables.

2.4.- PLANES ESPECIALES

1.- Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias, podrán formularse Planes Especiales con la finalidad establecida en el artículo 76 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

2.- Con carácter general, los Planes Especiales ajustarán su contenido a lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

3.- De acuerdo con la finalidad que persigan, los Planes Especiales se ajustarán a las determinaciones específicas establecidas en los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

4.- Los planes especiales de reforma interior suponen la posible modificación, por los Entes Locales, del trazado viario, de la parcelación, del tipo de edificación y/o de los usos actuales, con objeto de obtener dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, sanear zonas insalubres, resolver problemas de circulación ó de estética y/o mejorar el medio ambiente ó los servicios públicos.

5.- Para la aprobación y entrada en vigor de este tipo de planes especiales de reforma interior será necesaria la realización de un Plan Especial de Reforma Interior (Artículo 85 del RDL 1/1992 de 26 de junio).

6.- El Ayuntamiento tiene potestad para proponer este tipo de actuaciones para las zonas y los fines que considere necesarios, dentro de las limitaciones generales establecidas en las presentes Normas Subsidiarias.

7.- Dado que, en suelo urbano, los aprovechamientos no se definen de forma exacta sino a través de alineaciones ó retiro de viales, los Planes Especiales de Reforma Interior deberán fijar éstos de forma precisa en m2. edificables para cada uno de los distintos usos con el fin de permitir un adecuado reparto de los mismos por el proyecto de reparcelación ó acuerdo que los sustituya, en función de las superficies de propiedad privada aportada.

8.- Los Planes Especiales que se redacten para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio ó a los elementos determinantes del desarrollo urbano se ajustarán el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

APROBADO por el Comité Regional de Planeamiento Urbanístico, en Sesión de 13-01-93
PUBLICATION en el Boletín de Ordenación y Urbanismo de la Región de Murcia, N.º 13-01-93
El Secretario,
Oficial de Control de Fecha
2-Nu1-93

2.5.- ESTUDIOS DE DETALLE

1.- Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias podrán formularse Estudios de Detalle de acuerdo con el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y con la exclusiva finalidad de:

- a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las señaladas en estas Normas para el suelo urbano.
- b) Ajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en estas Normas en suelo urbano o en los planes parciales en suelo urbanizable.
- c) Ordenar los volúmenes en suelo urbano y urbanizable, de acuerdo con las especificaciones de las Normas.
- d) Completar la red viaria con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación se establezca en el propio Estudio de Detalle.

2.- Los Estudios de Detalle contendrán como mínimo los documentos señalados en el Artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y en el apartado 6 de la instrucción I de la Dirección General de Urbanismo de Febrero de 1.978.

3.- Los Estudios de Detalle que se redacten al amparo de estas Normas Subsidiarias se ajustarán a las determinaciones establecidas en los apartados 2, 3, 4, 5, y 6 del Artículo 65 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

4.- Dado que, en suelo urbano, los aprovechamientos no se definen de forma exacta sino a través de los retiros de viales, perfiles y rasantes de la edificación, los Estudios de Detalle deberán fijar éstos de forma precisa en m2 edificables para cada uno de los distintos usos, con el fin de permitir un adecuado reparto de los mismos por medio de Proyecto de Reparcelación ó acuerdo que lo sustituya, en función de las superficies de propiedad aportada.

En las promociones a llevar a cabo dentro de zonas señaladas en los planos con la obligatoriedad de desarrollar Estudios de Detalle, este será obligatorio si en la promoción pretendida la realización de 6 ó mas viviendas.

APROBADO por el Comité Regional de Planeamiento Urbanístico, en Sesión de 13-OCT-93
PUBLICATION en el Boletín de Ordenación y Urbanismo de la Región de Murcia, N.º 13-OCT-93
El Secretario,
Oficial de Control de Fecha

2.7.- PROYECTOS DE URBANIZACION

1.- Su objeto es llevar a la práctica las propuestas de las Normas Subsidiarias y Estudios de Detalle, así como otras determinaciones de las Normas en suelo urbano y de los planes parciales en suelo urbanizable.

2.- Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo y edificación. No podrán, en ningún caso modificar las previsiones de las Normas, Planes Parciales que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. (Art. 92 del RDL 1/1992 de 26 de junio).

3.- En cualquier caso, la función, contenido y tramitación de los Proyectos de Urbanización se ajustará a lo recogido en los artículos 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

4.- Los proyectos de urbanización eberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos existentes con los proyectados, acreditando que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquéllos. Para ello se estudiará la utilidad y capacidad de los servicios existentes.

5.- Los Proyectos deben diseñarse con un horizonte de 12 años como mínimo, pudiendo llegar a 24 años, dependiendo del tipo de infraestructura.

3.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

3.1.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

3.1.1.- DISPOSICIONES COMUNES

Son de aplicación todas las disposiciones sobre los actos preparatorios a la formulación de Planes Especiales y Estudios de Detalle recogidos en la Sección Primera del Capítulo Tercero del Título IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

3.1.2.- FORMACION Y APROBACION DE LOS PLANES PARCIALES Y ESPECIALES.

Se seguirá, en todo caso, el procedimiento establecido el Art. 102 y 116 del RDL 1/1992 de 26 de junio, así como las disposiciones recogidas en las secciones tercera y séptima del capítulo tercero del Título IV del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

En los planes de iniciativa privada, la Administración Municipal, previamente a la aprobación inicial, requerirá informe técnico y jurídico con respecto a los siguientes extremos.

- Adecuación de las previsiones de los instrumentos de planeamiento de orden superior a las presentes Normas.
- Composición material, conteniendo los documentos señalados en el Art. 17 a 25 del texto Refundido de la Ley del Suelo para los planes especiales y el 13 para los planes parciales.

En los planes especiales de reforma interior, los planos que definan las alineaciones y rasante de edificación y de la urbanización se redactarán a escala 1/200 y definirán, de forma precisa, las soluciones de encuentro de la edificación con el suelo urbanizado y en concreto los elementos en los que se establece servidumbre de uso público ó que puedan afectar a los mismos, por ejemplo porches, accesos y/ ó garajes y portales. El resto de los planos de ordenación podrán redactarse a escala 1/500.

Cuando los planes parciales sean de iniciativa pública, habrán de contener el proyecto de reparcelación, el cual se tramitará simultáneamente con el plan parcial. Si dichos planes fueran de iniciativa privada y los promotores representan al menos el 60 % de los propietarios del ámbito territorial del plan, este contendrá los estatutos de la junta de compensación, así como las bases de compensación, los cuales se tramitarán conjuntamente con el plan.

3.1.3.- FORMACION Y APROBACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

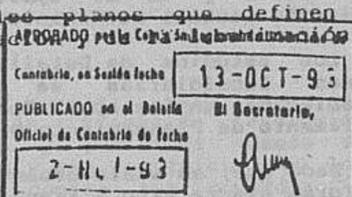
1.- Se tramitarán con estricta sujeción al Art. 117 del RDL 1/1992 de 26 de junio y a las disposiciones contenidas en la sección Quinta del Capítulo Tercero del Título IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo (art. 141).

2.- Su contenido técnico deberá ajustarse a lo establecido en estas Normas para suelo urbano ó suelo apto para la urbanización.

3.1.4.- FORMACION Y APROBACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

1.- Son de aplicación las disposiciones contenidas en la sección cuarta del capítulo tercer del Título IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. (Art.140).

2.- En los Estudios de Detalle los planos que definen las alineaciones y rasantes de edificación se realizarán a escala 1/200.



3.2.- TRAMITACION DE LICENCIAS

3.2.1.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA

A los efectos de determinación de la sujeción a licencia, se estará a lo establecido en el capítulo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística y art. 242 del RDL 1/1992 de 26 de junio.

3.2.2.- LICENCIAS EN SUELO URBANO

Para la concesión de licencias en suelo urbano se estará a lo siguiente:

1.- Únicamente se podrán conceder en suelo que tenga la condición de "Solar" especificada en el punto 1.6 y previa aprobación del proyecto de planificación correspondiente - P.E.R.I ó Estudio de Detalle - si se ha fijado por las Normas de necesidad.

2.- El procedimiento se ajustará a lo establecido en el Art. 9º del Reglamento de Servicios de las corporaciones locales.

3.- La solicitud se presentará en el Ayuntamiento, acompañada del proyecto técnico correspondiente, con los documentos mínimos exigidos por el Colegio Oficial y cumplimentado por éste. Todo proyecto deberá ser acompañado de la correspondiente ficha Urbanística que refleje las condiciones del proyecto. Esta ficha será requerida previamente del Ayuntamiento.

4.- La motivación de la denegación de licencias deberá fundarse en incumplimiento de estas Normas ó de cualquiera de los requisitos formales que debe contener el proyecto y/ó solicitud.

5.- Cuando se pretenda edificar en suelo que no sea "solar", el solicitante deberá cumplir las siguientes condiciones, además de las señaladas en el artículo anterior:

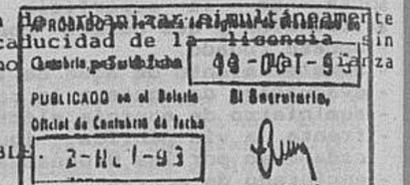
- En la solicitud de licencia se comprometerá expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.

- Prestará fianza equivalente al 15 % de las obras de urbanización según evaluación que él mismo formule y que podrá ser rectificada por el Ayuntamiento en caso de separarse sensiblemente de los precios reales.

- En la solicitud se comprometerá a no utilizar la edificación hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad ó de uso que se realice para todo ó parte del edificio.

- El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada ó fachadas del terreno, sino a todas las infraestructuras necesarias para que pueda dotarse al edificio de los servicios públicos, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

- El incumplimiento de la obligación de urbanizar, comportará la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, así como la obligación de reparcelación señalada.



3.2.3.- LICENCIAS EN SUELO URBANIZABLE

Cuando la licencia se solicita después de completada la urbanización, se ajustará a lo señalado para el suelo urbano.

- Si la licencia se solicita durante la ejecución de las obras de urbanización, se requerirá:
 - a) que el acuerdo de reparcelación o el proyecto de compensación hayan ganado firmeza por vía administrativa.
 - b) que se verifiquen los requisitos del punto 5 del apartado 3.2.2.

En tanto no se aprueben los correspondientes planes parciales, el suelo urbanizable no podrá ser objeto de urbanización alguna ni podrán realizarse en él obras diferentes de las previstas en el art. 54.1 del Reglamento de Planeamiento, con excepción de los usos y obras provisionales conforme se establece el el art. 136 del RDL 1/1992 de 26 de junio.

3.2.4.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Los terrenos calificados como tal "suelo no urbanizable", no podrán ser destinados a fines diferentes de los derivados del agrícola, forestal, ganadero ó otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que lo regule.

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en dichos suelos y habrá de garantizarse su presevación del proceso de desarrollo urbano.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

Quedan prohibidas otras construcciones que no sean las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas. En cualquier caso, estas construcciones deberán ajustarse a los planes y/ó normas de los órganos competentes en tales materias y deberán de ser autorizadas por el Ayuntamiento.

Por el Organo Autonómico Competente, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública y/ó interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar, de acuerdo con el procedimiento establecido en el RDL 1/1992 de 26 de junio y art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, en aquellos lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, entendiéndose que se constituye este cuando en un radio de 100 m. existen 6 viviendas.



3.2.5.- PROCEDIMIENTO PARA EL TRAMITE

1.- El procedimiento para tramitar será el establecido por el Art. 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

2.- Otorgada la licencia, se notificará el acuerdo con la liquidación de la tasa al interesado, el cual tendrá que satisfacer el pago en el plazo que se señale. El interesado acepta el compromiso de este pago desde el momento que presente la solicitud de licencia.

3.- En la notificación de la liquidación de la tasa se hará constar el plazo en el cual podrá el interesado retirar la licencia. Transcurrido este plazo sin que se lleve a efecto dicha retirada, se entenderá que renuncia a ella y se procederá a declarar su caducidad.

3.2.6.- LICENCIA DE INSTALACIONES Y ACTIVIDADES.

Para la apertura de toda industria, además de la tramitación exigida para todas las licencias de edificación, la petición de licencia deberá ir acompañada del proyecto de instalación, con relación exacta de la maquinaria y elementos a instalar, así como la potencia de cada máquina y el conjunto de la instalación, con el visado del Colegio Oficial correspondiente. Estos proyectos deberán ajustarse a la reglamentación técnica vigente y que sea de aplicación.

3.2.7.- CAMBIOS DE USO

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de vivienda, comercio, industria ó servicios que tenga en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se justifique en qué medida el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico.

El Ayuntamiento, previo informes técnicos oportunos, acordará la concesión ó denegación de dicho cambio de uso.

3.2.8.- INSPECCION DE LAS OBRAS

Antes de comenzar la ejecución de una obra de nueva planta, el Ayuntamiento tendrá que señalar la alineación oficial, extendiendo al efecto la correspondiente acta, la cual no exime al promotor de la obra de su responsabilidad en la alineación del edificio. Este señalamiento se efectuará previa solicitud del interesado.

En el plazo de un mes y de acuerdo con el encargado de la inspección, se efectuará esta y se levantará el acta de replanteo. Pasado este plazo se entenderá que se ha continuado con las obras.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en su Sesión de fecha 13-OCT-93. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 2-NOV-93. El Secretario, [Firma]

3.2.9.- LICENCIA DE OCUPACION Y/O FUNCIONAMIENTO

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor ó titular de la licencia, ó sus causa habientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación a cuya solicitud acompañarán el certificado ó documento de final de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado de acuerdo con el proyecto autorizado, otorgará la licencia de primera ocupación.

No se concederá, por el Ayuntamiento ni por las compañías suministradoras las acometidas de cualquier suministro, en tanto no se presente la Cédula de Habitabilidad, en las condiciones exigidas en el Decreto 141/1.991 de la Comunidad de Cantabria, por el que se regulan las condiciones mínimas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad (BOC 12.09.91).

Están sujetas a licencia de ocupación: A.- La primera utilización de los edificios de nueva planta y reestructuración, así como la de aquellos locales resultantes de obras que induzcan cambios en la configuración de los mismos, alteración en los usos y/o en su intensidad. B.- La nueva utilización de los edificios y/o locales que hayan sido objeto de sustitución y/o reforma en los usos preexistentes.

Para la tramitación de las licencias de ocupación y/o funcionamiento, se deberá de presentar, según el caso, la documentación que corresponda de la que se describe a continuación: - certificación de final de las obras, expedido por la dirección facultativa de las mismas. - certificación de terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubieren acometido simultáneamente con las de edificación. - justificante del pago de las tasas municipales por licencia de obras. - copia de la declaración de alta en el impuesto de bienes inmuebles. - licencia de apertura de actividad. - copia de la declaración de obra nueva.

3.2.10.- CADUCIDAD DE LA LICENCIA

La licencia de obra de la que no se haga uso durante seis meses después de su concesión, por causa no justificada, quedará anulada y sin efecto. Los mismos efectos se producirán cuando se interrumpen las obras por el mismo período. Cuando el no inicio y/o interrupción de las obras sea por causa justificada, se solicitará prórroga de la misma por otros seis meses.

Se acordará la suspensión de la eficacia de una licencia de obras en curso, cuando se compruebe el incumplimiento de las condiciones en las que se concedió y hasta que los servicios técnicos municipales verifiquen su cumplimiento de nuevo.

4.- NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACION

4.1.- LICENCIAS DE PARCELACION

Se considera parcelación urbanística a la división, simultánea y/o sucesiva, de terrenos en dos ó más lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano en su distintas actividades y usos.

Sólo podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en las zonas calificadas como suelo urbano por las presentes Normas Subsidiarias, así como en el suelo urbanizable, una vez aprobado el plan parcial correspondiente.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia.

Se consideran parcelas indivisibles las determinadas como mínimas, a fin de constituir fincas independientes, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a) En Suelo Urbano: - Las parcelas destinadas a usos residenciales, comerciales ó mixtos, tendrán una superficie y una longitud de fachada mayores ó iguales a las establecidas como mínimas en cada una de las Ordenanzas definidas en estas Normas Urbanísticas. Además deberán de tener acceso a través de una vía pública ó privada, con ancho superior a 6 metros y sus características geométricas permitirán inscribirla en una circunferencia de diámetro mayor ó igual a 4 metros. - En el suelo destinado a usos industriales, las parcelas tendrán una superficie mínima de 500 m2, y unas características geométricas que permitan respetar las condiciones de retranqueo impuestas en las Normas. - Las parcelas con uso actual asimilable a equipamientos y dotaciones (docentes, sanitario, etc.) como a las institucionales, tendrán una superficie mínima adecuada a la actividad a que se destine, de acuerdo con la legislación específica vigente, en función de la escala, tamaño y/o intensidad, del uso (número de aulas, número de camas, etc.)

- b) En suelo urbanizable: - En este suelo, se establecerá expresamente en los planes parciales, las condiciones de parcela mínima, en consonancia con las características de la edificación propuesta y de los usos pormenorizados. - No podrán autorizarse parcelaciones urbanísticas en tanto no esté aprobado el correspondiente plan parcial.

- c) En suelo no urbanizable: - Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en este suelo, sea protegido ó no. - Las segregaciones y/o divisiones en éste suelo, se acomodarán a la legislación agraria, a lo previsto en las presentes normas y a lo establecido en la legislación aplicable en general.

Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en las presentes Normas Subsidiarias.

Cantabria, en su Sesión de fecha 13-OCT-93. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 2-NOV-93. [Firma]

4.2.- REPARCELACIONES

1.- Se entiende por reparcelación, la agrupación de fincas comprendidas en un sector ó unidad de actuación, para su nueva división ajustada a las Normas, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

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

3.- En todo caso, se seguirán los procedimientos establecidos en el Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

4.- Podrán realizarse Proyectos de Reparcelación únicamente en los casos siguientes:

- en aquellas zonas del Suelo Urbano no incluidas en estudios de detalle. - en las zonas incluidas en el Estudio de Detalle se permiten acciones de reparcelación como consecuencia y desarrollo de los Estudios de Detalle. - al amparo de los planes parciales que se redacten para el desarrollo del suelo urbanizable.

5.- Una vez iniciado el expediente de reparcelación, de acuerdo con el Art. 165 del RDL 1/1992 de 26 de junio, quedarán suspendidas, sin declaración previa, la concesión de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del sector ó unidad de actuación.

6.- Podrá imponerse con carácter obligatorio la reparcelación, además de lo señalado en el punto 4, cuando para la construcción de los tipos edificatorios previstos sea necesaria la rectificación de límite ó aplicaciones de parcela de las comprendidas en zonas urbanas, urbanizables y no urbanizables.

4.3.- VINCULACION DE TERRENOS

4.3.1.- PARCELAS AGOTADAS POR LA EDIFICACION

1.- En el caso de que la edificación agote la máxima edificabilidad prevista en las ordenanzas, la superficie total de esa parcela será vinculante 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 de 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, a los efectos establecidos en el art. 258 del RDL 1/1992 de 26 de junio.

4.3.2.- PARCELAS NO AGOTADAS POR LA EDIFICACION

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 dicha parcela vinculada, será de aplicación el apartado anterior.

2.- En el resto de la parcela podrá hacerse segregación siempre que en ella sea posible el ejercer los 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.

3.- Para los residentes en el Ayuntamiento que sean propietarios de varias parcelas en suelo no urbanizable, se permite la vinculación de las mismas, al objeto de reunir la superficie mínima edificable, vinculándose el resto a la parcela sobre la que se ha de edificar y deberán de presentar justificante de vinculación del Registro de la Propiedad.

5.- NORMAS DE URBANIZACION

El objeto de las Normas es regular el contenido y características de los Proyectos de Urbanización que se hayan de redactar al amparo directo de las Normas Subsidiarias de Ribamontán al Monte. Estos proyectos son los referidos a pavimentación de la red viaria, abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y energía eléctrica.

5.1.- CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

1.- Los Proyectos de Urbanización deberán de incluir los siguientes documentos (artículo 69.1. del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo):

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en su Sesión de fecha 13-OCT-93. PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 2-NOV-93. [Firma]

- Memoria descriptiva de características de las obras.
- Planos de información y situación de las obras en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Cuadros de precios (incluyendo su justificación en anejo).
- Presupuestos (parciales y general).

2.- Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelos y edificación. No podrán, en ningún caso modificar las previsiones de las Normas Subsidiarias.

3.- Los proyectos de urbanización deberán resolver la conexión de los servicios urbanísticos existentes con los proyectos, suponiendo que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquéllos. Para ello se estudiará la utilidad y capacidad de los servicios existentes.

5.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

1.- Se indicará la procedencia del agua. En todos los casos deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas, a los que se aplicará las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias.

2.- La dotación mínima de agua no será nunca inferior a 300 litros/habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en base a la población previsible para un período de 12 años y no en base al suelo delimitado.

3.- Deberán considerarse, además, las siguientes dotaciones:

- Para el ganado, un caudal mínimo de 100 l/cab. y día
- Riego de huertas 10 l/hab. y día
- Población excedente de verano 300 l/hab. y día
- Industria: se asignará en función de los tipos de industria

4.- Así mismo, se tendrá en cuenta, para el dimensionamiento del servicio, los puntos siguientes:

- La capacidad de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día.
- La red de distribución debe calcularse para un caudal punta superior a 2,4 veces el caudal medio, lo que equivale a suponer que el consumo de un día se realiza en 10 horas.
- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1 atmósfera.

5.- Con independencia de esta red, se deberá proyectar redes de riego derivadas de pasos de captación propia ó de la red municipal, con capacidad para caudales de 40 m³/día y por hectárea de calle ó zona verde, con bocas de incendio cada 200 metros.

6.- La red de agua para consumo será siempre procedente de la red municipal para áreas residenciales.

7.- La instalación de actividades insalubres que por su emplazamiento ó vertido de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación y/o alteración de la potabilidad de las aguas destinadas al abastecimiento público ó privado, no podrá autorizarse si no se cumplen las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces.

8.- Las condiciones de depuración y actividades molestas, noivas, insalubres ó Peligrosas (Art. 18) y por las condiciones señaladas expresamente en los Art. 16 y 17 de

APROBADO por la Com. de Reg. de Urbanismo de
 ARRASTRADO a cauce público el
 Plan de Actuación de las Actividades Molestas,
 Noivas, Insalubres ó Peligrosas (Art. 18) y por las
 condiciones señaladas expresamente en los Art. 16 y 17 de
 la Ordenanza Municipal de 1989.
 PUBLICADO en el Boletín de Información
 del Ayuntamiento de San Sebastián, el día 2-11-93.
 Oficial de Contabilidad de fecha 2-11-93

5.3.- SANEAMIENTO

1.- No se dictan normas respecto al sistema separativo ó unitario del saneamiento ya que éste, en cada caso, vendrá determinado por las condiciones económicas, técnicas y topográficas de la zona, por la situación del encauzamiento natural de las aguas de lluvia de la zona en cuestión y por la disposición en que queda el terreno urbanizado para seguir admitiendo agua superficial, bien a lo largo de los cauces naturales no modificados por la edificación planeada, bien mediante la adopción de otros encauzamientos superficiales.

2.- Aguas de lluvia: Todo el sistema viario estará dotado de autodrenaje longitudinal que elimine las aguas de lluvia que sobre él se precipiten.

Los caudales de agua de lluvia, tanto los que incidan directamente sobre el viario como los que proceden de los solares, jardines, terrazas y/o zonas verdes colindantes, se calcularán por los métodos usuales en la zona, determinando las intensidades de precipitación, coeficientes de escorrentía y superficie de la cuenca afectante para cada punto, con las siguientes limitaciones mínimas:

- Intensidad media de la precipitación aguacero igual al período de concentración y un período de retorno de 25 años, de 200 litros por s.
- Coeficiente de escorrentía:
 En superficie de solares y viales
 En espacios libres y jardines

3.- Aguas residuales
 - Para el cálculo de los caudales de las aguas residuales se tomará el máximo caudal previsto para el abastecimiento de agua, exceptuando la red de riego.

- La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante una red de alcantarillado adecuada a la zona a la que ha de servir.

- 4.- Condiciones geométricas de las conducciones:
 - Las pendientes de las conducciones no serán inferiores al cinco

APROBADO por la Com. de Reg. de Urbanismo de
 ARRASTRADO a cauce público el
 Plan de Actuación de las Actividades Molestas,
 Noivas, Insalubres ó Peligrosas (Art. 18) y por las
 condiciones señaladas expresamente en los Art. 16 y 17 de
 la Ordenanza Municipal de 1989.
 PUBLICADO en el Boletín de Información
 del Ayuntamiento de San Sebastián, el día 13-OCT-93.
 Oficial de Contabilidad de fecha 2-11-93

por mil para los desagües de agua de lluvia y del diez por mil para los de aguas residuales.

- La sección libre mínima de las conducciones no será inferior a la correspondiente a un diámetro de 30 cm.
- Las velocidades del agua en las conducciones no será inferior a 0,5 m/seg., ni superior a 3 m/seg., en las de hormigón centrífugo ó vibrado, pudiendo aumentarse hasta 5 m/seg. en las de grés y fundición u otras equivalentes por la dureza de su revestimiento, en los casos que esto sea preciso.

5.- En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a los 0,60 metros, a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos ó sifones y en este caso se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita ó registro a distancias menores de 50 metros.

6.- En las cabeceras de las alcantarillas que sirven a varios edificios se dispondrá cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será la adecuada para conseguir el arrastre de los posibles sedimentos que puedan producirse en cada caso.

7.- Depuración de aguas residuales:

- En principio no se admitirá vertido alguno de aguas residuales que no sea a la red de alcantarillado municipal correspondiente.
- Habrá de preverse una depuración total ó parcial del afluente cuando el vertido haya de hacerse 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.

- Cuando el afluente procedente de la estación depuradora sea utilizado para riego, será preceptivo que dicha instalación esté situada a una distancia no inferior a 2.000 metros del núcleo más próximo de población agrupada.

- A las industrias que viertan a la red municipal y contengan elementos no reducibles en el sistema de depuración existentes en su red de vertido, se les exigirá una depuración propia previa que sitúe el afluente en las condiciones necesarias para su depuración total por la depuradora municipal.
 - Se tendrá en cuenta que, para el afluente deberá tener una demanda biológica de cinco días y 20 grados de temperatura inferior a una cuarta parte por millón antes de ser vertido.

APROBADO por la Com. de Reg. de Urbanismo de
 ARRASTRADO a cauce público el
 Plan de Actuación de las Actividades Molestas,
 Noivas, Insalubres ó Peligrosas (Art. 18) y por las
 condiciones señaladas expresamente en los Art. 16 y 17 de
 la Ordenanza Municipal de 1989.
 PUBLICADO en el Boletín de Información
 del Ayuntamiento de San Sebastián, el día 2-11-93.
 Oficial de Contabilidad de fecha 2-11-93

5.4.- ENERGIA ELECTRICA

El servicios urbano de energía eléctrica comprende la transformación y distribución de energía eléctrica y el alumbrado público. Los proyectos correspondientes a estas instalaciones cumplirán las condiciones siguientes:

1.- El cálculo de las redes de distribución se realizará de acuerdo con el tipo del lugar de consumo y en los edificios destinados principalmente a viviendas, según su grado de electrificación.

2.- El grado de electrificación máximo que se prevea en las viviendas se especificará preceptivamente tanto en la Memoria del proyecto como en todos los planos y documentos relacionados con el mismo.

3.- Los grados de electrificación en uso de viviendas, serán los siguientes (por vivienda):

- a) Electrificación mínima: Previsión de demanda máxima total de 2.200 w.
- b) Electrificación media: Previsión de demanda máxima total de 6.600 w.
- c) Electrificación elevada: Previsión de demanda máxima total de 8.800 w.
- d) Electrificación especial: Previsión de demanda máxima total a especificar en cada caso. Se incluyen en esta clasificación las electrificaciones que se preve estarán dotadas de aparatos electrodomésticos en gran número, de sistemas de calefacción eléctrica, acondicionamiento de aire, etc.
- e) La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas será la suma de la carga de éstas, más los servicios generales del edificio.
- f) La carga correspondiente a las viviendas se calculará con el coeficiente de simultaneidad de la tabla siguiente:

COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD

Nº de abonados	Electrificación mínima	Electrificación especial
2 a 4	1,0	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
> 25	0,5	0,4

APROBADO por la Com. de Reg. de Urbanismo de
 ARRASTRADO a cauce público el
 Plan de Actuación de las Actividades Molestas,
 Noivas, Insalubres ó Peligrosas (Art. 18) y por las
 condiciones señaladas expresamente en los Art. 16 y 17 de
 la Ordenanza Municipal de 1989.
 PUBLICADO en el Boletín de Información
 del Ayuntamiento de San Sebastián, el día 13-OCT-93.
 Oficial de Contabilidad de fecha 2-11-93

g) La carga por locales comerciales del edificio se calculará a base de 80 w/m², con un mínimo por abonado de 2.200 w.

4.- En edificios comerciales se calculará la carga mínima de 80 w/m², por un mínimo por abonado de 2.200 w.

5.- En edificios destinados a usos industriales, a base de 125 w/m² como mínimo.

6.- La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 voltios y el tendido de los cables deberá ser subterráneo. Excepcionalmente, podrá autorizarse el tendido aéreo, pero tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a subterráneo, sin que en caso alguno sea a cargo de éste las obras. Igual criterio será aplicable a las líneas de distribución para el alumbrado público, redes telegráficas y telefónicas.

7.- Se prohíbe ubicar los centros de transformación en las vías públicas; únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y, en este caso, las condiciones de volumen y estéticas del edificio deben sujetarse a las exigidas por las Ordenanzas Municipales para el sector. Deberán localizarse en

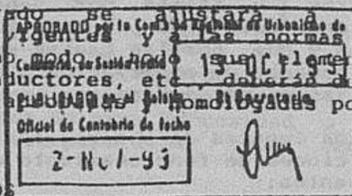
puntos suficientemente alejados del núcleo (250-300 metros) y protegidos y aislados de los lugares de uso público.

8.- Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVA, la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz para instalar el centro de transformación en las condiciones que ambas determinen. En todo caso, el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del segundo sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, insonorización, seguridad, etc., disponiendo de un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro. El centro de transformación, no ocupará la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

9.- Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación, adaptados a las condiciones expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que dispone del contrato de suministro, suscrito con alguna compañía eléctrica que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los vecinos.

10.- Las vías públicas, deberán tener las luminancias y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:
a) Calzada de 2 carriles igual ó superior a 15 lux y uniformidad superior a 0,3.
b) Paseos de peatones igual ó superior a 10 lux y uniformidad superior a 0,3. Las lámparas que se utilicen permitirán una discriminación de los colores suficiente para no exigir un alumbrado especial de las señales de tráfico.

11.- La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas que apruebe el Ayuntamiento. Del mismo modo, se deberán utilizar, tales como báculos, luminarias, conductores, etc., deberán de ser de modelos y calidades previamente aprobados por el Ayuntamiento.



5.5- TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS

1.- Para el cálculo de los desperdicios y/o basuras, se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,5 Kg/hab. y día (equivalente a un volumen medio de 1 litro/hab. y día).

2.- La recogida se realizará en camiones acondicionados que lo trasladarán a los puntos de vertido.

3.- Los vertederos se situarán en lugares apartados, localizándose de forma que los vientos dominantes no trasladen olores a los núcleos de población. Se recomienda la plantación de árboles en torno a basureros a cielo abierto.

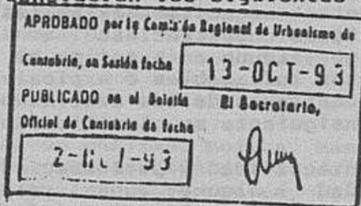
6. - REGIMEN GENERAL DE USOS.

Se entiende por uso, la actividad principal que está localizada en la edificación urbana y que las normas regula con criterios de ordenación funcional y ambiental de las diferentes zonas edificables.

6.1.- CLASIFICACION

A los efectos de estas Normas se consideran los siguientes usos:

- Residencial.
- Industrial.
- Comercial y de oficinas.
- Equipamiento Comunitario.
- Extractivo.



6.1.1.- USO RESIDENCIAL

- 1.- Comunitario: Edificios destinados a centros de reunión, centros juveniles, hogares de ancianos, etc.
2.- Hostelería: Edificios destinados a alojamiento temporal de transeúntes, como hoteles, moteles, aparto-hoteles, etc.
3.- Vivienda: Edificios destinados a residencia familiar.

6.1.2.- USO INDUSTRIAL

Se comprenden en este uso:
1.- Almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de diferentes productos.
2.- Areas de aparcamientos de vehículos automóviles y remolques.
3.- Talleres de reparación.
4.- Industrias de obtención, transformación y transporte de cualquier tipo de bienes.
5.- Actividades que por materiales utilizados, manipulados ó distribuidos y/o los elementos técnicos empleados, puedan ocasionar molestias, peligro y/o incomodidades a las personas ó perjuicios a los bienes.

6.1.3.- USO COMERCIAL Y DE OFICINAS

- 1.- El uso comercial corresponde a:
- Los locales abiertos al público destinados al comercio, al por mayor y menor.
- Los locales destinados a la prestación de servicios privados al público, como peluquería y salones de belleza, alquiler u otros.
- Almacenes exclusivamente comerciales.

2.- El uso de oficinas es aquel que comprende las actividades administrativas y burocráticas de carácter público y/o privado, banco, seguros y otros de carácter análogo, pertenecientes a empresas privadas ó públicas y los despachos profesionales.

6.1.4.- USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- 1.- Uso cultural: Museos, bibliotecas, salón de conferencias, salas de arte y similares.

2.- Uso educativo: Centros de enseñanza en todos sus grados y modalidades.

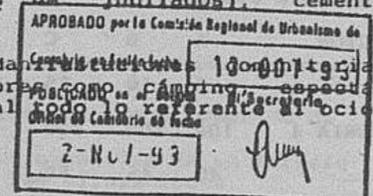
3.- Uso social: Locales utilizados por asociaciones, agrupaciones y similares.

4.- Uso religioso: Templos, iglesias, conventos, centros parroquiales.

5.- Uso sanitario: Es el correspondiente a tratamiento y alojamiento de enfermos. Se comprenden en este uso los hospitales, sanatorios, clínicas, dispensarios, consultorios y similares. Se incluyen también las clínicas veterinarias y establecimientos similares.

6.- Uso de Servicios Municipales: Mercado, administración pública (Ayuntamiento, hogares de jubilados), cementerio, bomberos, policía y cuarteles.

7.- Uso Deportivo y de ocio: Manifestaciones deportivas, musicales y en general todo lo referente al ocio.



6.1.5.- SIMULTANEIDAD DE USOS

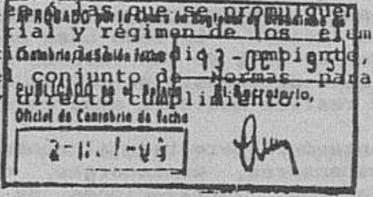
Cuando una actividad comprende varios usos permitidos y compatibles entre sí, cada uno de ellos habrá de cumplir todas las indicaciones que se determinen en las Normas específicas aplicables.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará también a los usos que por su misma naturaleza no sólo sean compatibles sino que complementen las actividades consideradas.

6.2.- REGULACION DEL USO INDUSTRIAL

Para la calificación de las actividades en molestas, peligrosas, insalubres y/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 ó a lo que establezcan las que lo sustituyan y a lo previsto por las Ordenanzas Municipales actuales ó a las que se promulgan en lo sucesivo, sin perjuicio de que vayan produciéndose en ellos las adaptaciones derivadas de nueva legislación en la materia, requerida por la evolución tecnológica.

Las Ordenanzas actualmente vigentes en lo sucesivo respecto al uso industrial y régimen de los elementos industriales y/o sobre protección del conjunto de normas para uso industrial y son de obligatorio cumplimiento.



6.2.1.- CATEGORIAS

A los efectos de la clasificación de las industrias con arreglo a sus características y dimensiones, se establecen tres categorías:

1ª Categoría: Industrias que no causan molestia alguna a la vivienda. Se caracterizan por constituir laboratorios y/o talleres de carácter individual y familiar, utilizando máquinas y/o aparatos movidos a mano ó por motores de pequeña potencia que no transmiten molestias al exterior y que no producen ruidos ni emanaciones ó peligros especiales. A los efectos de la determinación de esta categoría, se entenderá que son actividades "molestas ó incómodas" aquellas que por los ruidos, vibraciones ó trepidaciones que produzcan u originen, ó por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión ó substancias que eliminen, constituyan una molestia para los vecinos de los lugares inmediatamente próximos a aquel en el que radican tales establecimientos.

2ª Categoría: Industrias que no siendo insalubres ni peligrosas, que causan algún ruido, pero no sensible molestia. Recoge esta categoría 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 justifican una limitación más rigurosa, excluyéndose las insalubres, nocivas ó peligrosas y la instalación de elementos estructurales que puedan afectar a la ordenación estética.

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 ellos, dan lugar a desprendimientos y/o evacuación de productos que al lanzarse a la atmósfera ó vertirse en el suelo, contaminan aquella ó éste, de modo que pueda resultar perjudicial para la salud humana. Igualmente se entenderá que son "nocivas" aquellas actividades que, por las mismas causas que las insalubres, pueden ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria. Son "peligrosas", los establecimientos industriales en los que se producen, manipulan, expenden y/o almacenan productos susceptibles de originar riesgos graves por combustiones espontáneas ó explosiones determinantes de incendios y proyección de materiales que puedan ser originadas voluntaria y/o involuntariamente y otras causas análogas que impliquen riesgo para personas y bienes de toda clase.

3ª Categoría: Industria incompatible con la vivienda. Comprende esta categoría la industria en general, sin limitaciones de superficie, industriales.

6.2.2.- GRADOS DE COMPATIBILIDAD

Los grados de compatibilidad y/o tolerancia se gradúan de acuerdo con la situación relativa de la vivienda y los establecimiento industriales, considerándose a este fin las situaciones siguientes:

Situación A: En edificios de vivienda, en planta piso.

Situación B: En edificios de vivienda, en planta baja ó anexos a vivienda unifamiliar.

Situación C: En naves ó edificios exclusivos e independientes en patio de manzana ó parcelas interiores.

Situación D: En edificios exclusivos e independientes con fachada a la calle.

Situación E: En manzanas industriales ó edificios aislados por espacios libres.

Situación F: En zonas industriales de edificación aislada.

6.2.3.- LIMITES MAXIMOS EN CADA CATEGORIA

1.- Los límites máximos de uso industrial en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones, expresados en C.V. para la potencia mecánica, en m2 de techo para la superficie edificada y en decibelios para el ruido, son los consignados en el siguiente cuadro:

SITUACION	A	B	C	D	E	F	Ud. medida
	3	10	15	25	-	-	C.V.
CATEGORIA 1	100	200	400	400	-	-	m2.
	40	45	50	55	-	-	DECIBS.
	NO	15	25	50	100	-	C.V.
CATEGORIA 2	NO	600	1.000	1.500	2.000	-	m2.
	-	60	70	70	90	-	DECIBS.
	NO	NO	NO	NO	NO	ILIM	C.V.
CATEGORIA 3	NO	NO	NO	NO	NO	ILIM	m2.
	-	-	-	-	-	100	DECIBS.

NOTA: NO = no permitida esta categoría.
ILIM = sin límite en potencia mecánica, superficie ó decibelios.

2.- Dentro de una situación determinada en cada zona los límites máximos serán los de mayor categoría permitida en la zona.

3.- El límite máximo de potencia fijado podrá ser rebasado siempre que las molestias producidas por la instalación, medidas en tonos ó decibelios, no rebasen las cifras que se indican en el citado cuadro. En todo caso este aumento de potencia no podrá exceder al 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.

Se entenderá permitido el aumento de potencia en la instalación de ascensores, montacargas, calefacción y sus accesorios, de generadores, instalaciones de acondicionamiento de aire u otras similares.

4.- 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 y potencia que precisen, debiendo quedar instalados con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario.

5.- 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 dB. Entre las 22 h. y las 8h. 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.

6.2.4.- MODIFICACION DE CATEGORIAS

1.- Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia, se eliminen ó 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.

Si las medidas técnicas correctoras no lograsen el efecto justificativo de la inclusión en la categoría inferior y en el plazo que se otorgue al industrial para la corrección de deficiencias y/o la adopción de otras medidas (que no podrá ser superior, en ningún caso, a dos meses) no se garantizase un eficaz funcionamiento, la Administración acordará el cese ó clausura de la actividad no permitida según las normas generales.

2.- Serán, como mínimo, condiciones indispensables para que una industria de 3ª categoría pueda ser considerada de 2ª categoría:

a) Que no utilice operaciones y/o procedimientos en los que precise la fusión de metales, ó bien procesos electrolíticos ó que puedan desprender olores, vapores, humos ó nieblas.

b) Que tampoco utilice disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas ó cualquier otra operación.

c) Que las primeras materias estén exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas ó molestas y que los vahos que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea.

d) Que la instalación de la maquinaria sea tal que, ni en los locales de trabajo ni en algún otro, se originen vibraciones ó éstas se transmitan al exterior.

e) 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 8h. a 21h. y de 25 dBA de las 21h. a las 8h.

f) Que esté provisto de un local cerrado y con capacidad suficiente para la carga y descarga de vehículos, con independencia del preceptivo espacio destinado a aparcamiento.

g) 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 de local cerrado y destinado a este fin.

h) Que además de las precauciones contra incendios, preceptivas en todo local en que existen materias combustibles (como recortes de papel, cartón, plástico, virutas de madera, etc., se instalen sistemas de alarma por detectores de humos y de rociadores automáticos.

3.- Sólo se autorizará el cambio de categoría de la actividad en edificios sin vivienda.

4.- En caso alguno podrá reducirse a categoría primera, una actividad de categoría superior.

6.2.5.- CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

1.- A pesar de lo dispuesto en las presentes Normas sobre usos industriales, no podrá utilizarse u ocuparse suelo alguno y/o edificio para usos industriales que produzcan algunos de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbación de carácter eléctrico ó de otro tipo, peligros especiales de fuego, explosión, molestia, nocividad ó insalubridad en tal grado que afecte negativamente al medio ambiente, ó impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos en estas Normas. A tal fin, los establecimientos deberán evitar ó limitar los peligros y efecto por debajo de los límites máximos de funcionamiento que por cada tipo de efecto se establece en estas Normas y que, por las causas expuestas, puedan estar presentes en los lugares de observación ó determinación de su existencia que se fijan en estas Normas.

2.- Los lugares de observación en los que han de determinarse las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:

a) En el punto ó puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos ó cualquiera otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas ó radioactivas. En el punto ó puntos en donde se puede originar el problema en el caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.

b) En los límites de la línea de solar ó parcela ó del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores ó similares.

3.- Límites de funcionamiento en cada tipo de efectos:

a) Posibilidades de fuego y explosión. Todas las actividades que, en su proceso de producción ó almacenaje, incluyan inflamables y 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 ó desperdicios al aire libre. La instalación de los diferentes elementos deberá cumplir, además, las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales ó locales, en la esfera de sus respectivas competencias. En caso alguno se autoriza el almacenaje, al por mayor, de productos inflamables ó explosivos, en locales que formen parte ó sean contiguos de los destinados a vivienda. Estas actividades por consiguiente se clasificarán siempre de categoría 3ª.

b) Radiactividad y perturbaciones eléctricas. No se permitirá actividad alguna que emita peligrosas radiaciones ó perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo ó maquinaria, diferentes de los que originen dicha perturbación. Deberán cumplir también las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

c) Ruidos. En los lugares de observación y medida, especificados en el párrafo 2, la intensidad del sonido radiada para cada octava estándar, por todo uso ó equipo (a excepción de los equipos provisionales de transporte ó de trabajo de construcción), no podrá exceder de los valores observados conforme a las condiciones de localización ó del carácter del ruido, precisados en la tabla 2.

TABLA 1

Frecuencia Bandas de octava estándar (en ciclos por segundo)	Intensidad de sonido (en decibelios)
20-75	65
75-100	55
150-300	50
360-600	45
600-1.200	40
1.200-2.400	40
> 2.400	35

TABLA 2

Localización de la operación ó caracter del ruido	Corrección de decibelios
--	-----------------------------

- 1. Operación que se realiza durante el día + 5
- 2. Fuente de ruido que se opera menos de:
 - a) 20 % por cualquier periodo de 1 h. + 5
 - b) 5 % por cualquier periodo de 1 h. + 10
- 3. Ruidos provocados por impulsos (martilleo, etc.) - 5
- 4. Ruido de carácter periódico - 5
- 5. Parcela ó solar industrial que se halle en zona industrial, alejado más de 100 metros de cualquier zona residencial y/ó rústica prevista en las Normas + 10

Si el ruido no es agudo y continuo y no se emite entre las diez de la noche y las ocho de la mañana, se aplicará una ó más de las correcciones contenidas en la Tabla 2, a los diferentes niveles de banda de cada octava Tabla 1.

d) No podrá permitirse vibración alguna que sea detectable sin instrumentos en el lugar de medida especificado en estas Normas. Para su corrección se dispondrá bancadas independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibratorios.

La vibración V se medirá en Pals en la que A es la amplitud en cm. y N la frecuencia en hertzios.

La vibración no podrá superar 15 pascals en las categorías 1ª, 2ª y 3ª en las categorías 1ª.

e) Deslumbramientos

Desde los puntos de medida especificados en el párrafo 2 de esta Norma, no podrá ser visible deslumbramiento alguno, directo ó reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad ó a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura u otros.

f) A partir de la chimenea, u otro conducto de evacuación, no se permitirá emisión alguna de humo gris visible o más oscura a la intensidad 2 en la escala de Micro Ringlemann, excepto para el de sombra igual a 3 de dicha escala emitido durante 4 minutos solamente en todo el periodo de 30 minutos.

Por consiguiente, las actividades calificadas como "insalubres", en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores ó gases de esta naturaleza, deberán dotar sus instalaciones de adecuados y eficaces mecanismos de precipitación de polvo, ya sea por procedimientos eléctricos ó otros que la tecnología actual garantice.

Así mismo, en el interior de las explotaciones no podrán sobrepasarse los niveles máximos tolerables de concentración de gases, vapores, humos, polvo y neblinas en el aire.

En caso alguno, los humos y gases evacuados al exterior podrán contener más de 1,50 gramos de polvo por metro cúbico, medido a cero grados y a 760 mm. de presión de mercurio y, sea cual fuere la importancia de la instalación, la cantidad total de polvo emitido no podrá sobrepasar la de 40 Kg/hora.

g) No se permitirá emisión alguna de gases ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en la línea de propiedad de la parcela desde la que se emiten dichos olores.

h) Otras formas de contaminación de aire

No se permitirá tipo alguno de emisión de cenizas, polvos, humos, vapores, gases, ni de otras formas de contaminación del aire, del agua ó del suelo que puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad ó que causen suciedad.

6.3.- SITUACIONES FUERA DE ORDENACION.

Se consideran disconformes con el planeamiento, aquellos edificios, construcciones y/ó instalaciones que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a) los que ocupen suelo calificado como viario y/ó espacios libres públicos, determinado por estas Normas y/ó por sus instrumentos de desarrollo.
- b) aquellos en los que más de un 50 % de su volumen se encuentre destinado a usos que resulten incompatibles con los asignados según la calificación del suelo en estas Normas.
- c) aquellos cuyas condiciones de edificación no se ajustan a las exigidas en estas Normas para la altura, volumen, edificabilidad, ocupación máxima,

La situación de una edificación fuera de ordenación impide la autorización de obras que impliquen consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación y, en general, incremento del valor de expropiación de la misma, aunque si se permiten obras menores de reparación exigidas por el ornato, higiene y conservación del inmueble.

Las edificaciones existentes antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas de 28 de julio de 1.988, situadas en zona de dominio público y/ó servidumbre de protección, se registrarán por lo especificado en la disposición transitoria cuarta de dicha Ley.

7.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

7.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

A efectos de estas Normas, se entiende por edificación el proceso de construcción, en uso de la edificabilidad otorgada por las Normas, en las parcelas que cumplan las características de solar y estén definidas como zona edificable.

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.

La edificación existente en el momento de aprobación inicial de las Normas y que disponga de la pertinente licencia de edificación, queda consolidada a todos los efectos, permitiéndose la realización de todo tipo de obras de mantenimiento, y mejora, aún cuando estén fuera de ordenación, ya sea por superar los volúmenes ó alturas edificables, por no ajustarse a las alineaciones establecidas, por incompatibilidad de usos ó por cualquier otra circunstancia.

En caso de demolición, la nueva obra habrá de seguir las ordenanzas que las Normas asignan a la zona correspondiente.

7.2.- DEFINICIONES

Alineaciones.-

Son las líneas que se fijan como tales en los documentos de las Normas.

En los casos en que se establezca la necesidad de un Estudio de Detalle, será éste el que determine las alineaciones.

En caso de sustitución de un edificio ya existente, se tomará como alineación la de la planta baja de la vivienda de la edificación existente y no la de edificaciones anexas.

Alturas de la edificación.- Es el número máximo de plantas de la edificación, incluyendo la planta baja.

Altura libre de pisos.- Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

Edificabilidad.- Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo.

Puede establecerse en metros cúbicos ó metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de parcela. A efecto de medición de volumen se considerará una altura de planta de 2,75 metros.

Espacio libre.- Es la parte de parcela que no incluye la superficie ocupada.

Línea de edificación.- Es la que delimita la superficie ocupada por el edificio.

Ocupación en planta.- ~~perímetro definido por las alineaciones~~ de un edificio.

Parcela mínima.- Es la superficie mínima de parcela exigida para construir.

Patio inglés.- Es el pátio de fachada por debajo de la acera ó terreno.

Patio de manzana.- Es el espacio libre definido por las alineaciones interiores.

Planta baja.- Es la planta inferior del edificio, cuyo piso está en la rasante de la acera ó terreno, por encima de este terreno.

Rasante.- Perfil longitudinal de la calle ó vía a que da frente la edificación.

Retranqueos.- Es el ancho de la franja de terreno, expresado en metros, comprendida entre las lindes del solar y las líneas de edificación.

Semisótano.- Es la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera ó del terreno, en contacto con la edificación.

Separación a colindante.- distancia, medida en planta, entre las fachadas de dos alineaciones enfrentadas.

Sótano.- Es la totalidad ó parte de la planta, cuyo techo se encuentra en todos los puntos por debajo de la rasante de la acera ó del terreno en contacto con la edificación.

Superficie edificada.- Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de cada planta.

Superficie total construída.- Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas.

Superficie ocupada.- Es la comprendida dentro de los límites de las líneas externas de la construcción incluyendo los cuerpos volados si están cerrados por 2 de su lados.

Vuelo.- Aquella parte de la construcción que sobrepasa la alineación en planta.

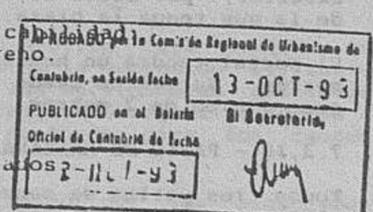
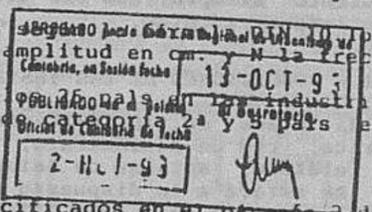
7.3.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS

7.3.1.- COMPUTO DE EDIFICABILIDAD

- 1.- La edificabilidad se medirá en m²/m².
- 2.- En la medición de la edificabilidad se computará la superficie sobre rasante del suelo urbanizado terminado.
- 3.- A estos efectos no computarán edificabilidad:
 - Los espacios bajo la rasante del terreno.
 - Los espacios bajo cubierta.
- 4.- Si computarán edificabilidad:
 - Cuerpos volados cerrados totalmente.
 - Terrazas cerradas al menos por tres lados.

7.3.2.- ALTURA DE LA EDIFICACION

La altura máxima de la edificación viene fijada por el número de plantas específicas de cada ordenanza. La altura se tomará por la



vertical en el punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a 20 metros. Si se sobrepasara, se tomará a los 10 m. del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción de forma que en cada escalón se verifique lo establecido en este párrafo. Se medirá desde la rasante hasta la parte inferior del último forjado.

7.3.3.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE ALTURA

Quedan autorizadas construcciones por encima de la altura además de la necesaria para alojar cajas de escaleras y chimeneas. Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45º de inclinación que pasa por la línea superior de borda del alero y sujetas a las limitaciones fijadas en el punto 2 del Artículo 7.3.4.

7.3.4.- CUBIERTA

Los faldones de cubierta tendrán una pendiente mínima del 30 % y máxima del 60 %, quedando expresamente prohibidas las cubiertas planas.

El volumen bajo cubierta puede ser aprovechable pudiendo manifestarse al exterior únicamente por medio de guardillones de 1,5 m. de ancho, a dos aguas y siempre debajo del plano de 45º de inclinación que pasa por la línea superior de borde, en los faldones de cubierta. La distancia entre ellos será siempre mayor ó igual a 2 metros.

La línea de cumbre de la cubierta tendrá una altura máxima de 4 metros sobre cara superior del último forjado.

7.3.5.- ALTURA DE PISOS

La altura libre, desde la cara de pavimento inferior a la cara del techo del forjado, será como mínimo de 2,50 metros.

7.3.6.- SOTANOS Y SEMISOTANOS

No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos.

La altura libre de piezas no habitables no podrá ser inferior a 2,20 m. debiendo contar con ventilación suficiente.

7.3.7.- VUELOS

En toda edificación, los vuelos tendrán un saliente máximo de 1,00 metros y respetando, en cualquier caso, las distancias mínimas previstas para cada zona medidas desde los puntos más salientes de los vuelos, así como el arbolado y siendo, en cualquier punto, su altura mínima sobre la rasante de 2,50 metros.

En aquellas calles que presenten alineaciones oficiales, el vuelo podrá llegar hasta 1,50 m., respetando, en cualquier caso, las condiciones adicionales del párrafo anterior.

En edificios enfrentados dentro de una misma parcela, los vuelos podrán ser cualesquiera, siempre que se respeten las distancias mínimas previstas para cada zona medidas desde los puntos más salientes de los mismos, así como las condiciones adicionales del primer párrafo de este apartado.

En fachadas entre medianerías, los vuelos, abiertos y/o cerrados, comenzarán a una distancia mínima de la misma de 1,50 m. Siempre que exista acuerdo entre colindantes, estos vuelos cerrados podrán llegar hasta la medianería.

En cualquier caso, el máximo frente a volar no excederá del 50 % de la longitud de la fachada.

7.3.8.- ENTREPLANTAS

En la planta baja que no sean viviendas, se permitirá la construcción de entreplanta no pudiendo ocupar la misma más del 50 % de la superficie total.

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros. En cualquier caso, las entreplantas de altura inferior a 2,20 m., limitarán su uso al almacenamiento de elementos que cumplan el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

7.3.9.- CONDICIONES Y DIMENSIONES DE LAS VIVIENDAS

Todas las viviendas serán exteriores, cumpliendo, en cualquier caso, las condiciones recogidas en el Decreto 141/1.991 de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria (BOC 12.09.91), del cual se acompaña copia en un anejo de estas Normas.

En cualquier caso, toda vivienda deberá componerse, al menos, de cocina, comedor y dormitorio para dos camas y aseo con inodoro, lavabo y ducha.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior, por medio de un hueco, de superficie no inferior a 1/8 de la que tenga la pieza.

El portal tendrá un hueco de entrada de un ancho no menor de 1,20 metros. Su ancho desde el acceso a la escalera principal será como mínimo de 2 metros. La altura mínima se fija en 2,50 metros.

7.3.10.- PATIO DE MANZANA

Todos los patios de manzana deberán tener acceso desde aquellos elementos comunes de las edificaciones que lo delimitan. Por cada núcleo de escalera de aquellos edificios que tengan derecho de uso sobre el patio, existirá, al menos, un acceso, además de los accesos previstos expresamente en las Normas.

7.3.11.- ESCALERAS

La escalera de uso público no podrá tener un ancho inferior a un (1) metro. La huella y la contrahuella serán uniformes en todo el desarrollo de la escalera.

La ventilación de la escalera será natural y directa en cada una de las plantas. Las dimensiones del hueco interior serán como mínimo de 1,10 metros en cualquier dirección.

7.3.12.- MARQUESINAS

No excederán en longitud a la del frente del local y su vuelo no sobrepasará de 1,2 metros. En cualquier punto de la obra, la altura mínima sobre la acera será de 2,25 metros.

7.3.13.- OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

Los propietarios vendrán obligados a proceder a su reparación y saneamiento siempre que lo dispongan la Autoridad Municipal previo informe técnico.

7.3.14.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

En toda clase de instalaciones de agua potable, energía eléctrica, red de saneamiento, calefacción, aire acondicionado, gas, teléfono, antenas de televisión, etc., se estará a lo dispuesto en las NTE correspondientes, ó en las normas que en cada caso fije el Ayuntamiento.

7.4.- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS

7.4.1.- 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, el cual respetará lo contenido en el Art. 73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

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

3.- En sectores de nueva ordenación, a través de Planes Parciales ó Estudios de Detalle, se tenderá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, justificándose la solución adoptada bajo los criterios de;

- Justificación de la estructura espacial básica que abarque tanto a los espacios abiertos como a los cerrados.

- Justificación de los criterios para la 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.

7.4.2.- MATERIALES DE CUBIERTA Y CERRAMIENTO DE LA EDIFICACION

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

Se fomentará la utilización de materiales que predominen en el resto de las construcciones y cuya entonación con el entorno esté perfectamente avalada por la experiencia.

En las elevaciones ó extensiones horizontales de un edificio existente, se utilizarán los mismos revestimientos que en la parte antigua y se tratará el conjunto formando una unidad en todos sus detalle. El material a emplear en la ampliación será de la misma calidad y clase que el existente.

8.- NORMAS DE PROTECCION.

8.1.- PROTECCION DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

8.1.1.- SISTEMA VIARIO

Definición:

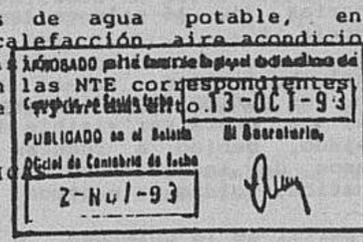
La red viaria básica comprende las instalaciones y espacios reservados para el sistema viario de carácter fundamental, en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad,

El régimen de la red viaria básica será el que corresponda con sujeción a la legislación vigente, según se trate de vías estatales, regionales, provinciales y/o municipales.

La red viaria secundaria y local tiene por misión principal dar acceso a las edificaciones y enlazar con las vías básicas. Está constituida por las vías no comprendidas en la red básica con alineaciones y rasantes definidas por el planeamiento presente ó, como desarrollo del mismo, en los planes especiales y estudios de detalle que se aprueben en lo sucesivo.

Tipos de vías:

1.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente, las presentes Normas, en consonancia con lo dispuesto en el art. 2 de la Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de julio, clasifican las carreteras en autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales, estándose a la definición y características que en cada una de ellas le corresponde en la referida Ley.



El resto de las vías cuya definición no encaje en alguna de las anteriormente enumeradas se considerará red local.

2.- Las autopistas, autovías y vías rápidas constituyen la red viaria básica.

Protección:

En el sistema de carreteras se establece una reserva de protección. Los tramos de carretera no incluidos en el Suelo Urbano, no se regulan específicamente en estas Normas, debiéndose ajustar a las determinaciones de la Ley de Autopistas, Ley de Carreteras y a lo dispuesto en los Proyectos específicos que se aprueben. Los retiros de la edificación respecto a la "arista exterior de la calzada" deberán ser como mínimo de:

- a) Autopista, autovía, vía rápida: 50 metros
- b) Carreteras convencionales de la Red Nacional Básica: 25 metros
- c) Carreteras comarcales de la Red Nacional Complementaria y Red Regional: 18 metros

Esto es aplicable tanto a las carreteras a cargo del Ministerio de Obras Públicas y Transportes como de la Diputación Regional.

Para las travesías de población, así como en las demás vías urbanas, se estará a lo dispuesto en la normativa específica para el suelo urbano, bien a través de las alineaciones definidas en los planos o bien a través de las alineaciones indicadas a continuación. En cualquier caso, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el art. 25. 2 y 25.3 (cap. IV) de la Ley de Carreteras.

Para las vías que tengan la consideración de "vías de tránsito de población", se estará a lo dispuesto en el art. 25. 2 y 25.3 de la Ley de Carreteras.

Áreas suplementarias de protección de cruces:

En los cruces entre dos vías de la red básica situados en suelo no urbanizable, la edificación de nueva planta no podrá invadir el área suplementaria de protección de cruces definida en cada esquina por las alineaciones oficiales de las vías, o los límites de las zonas de servidumbre y protección cuando existan, y por la cuerda que una los puntos de tangencia de una circunferencia de diez (10) metros de radio. No obstante, cuando una de las vías tenga una anchura inferior a doce (12) metros, el radio de la circunferencia podrá reducirse a ocho (8) metros.

En los Planes Especiales ó, en su caso, en los Estudios de Detalle referidos a suelo urbano, se precisará la forma de los chaflanes y, salvo razones justificadas en contra, en los cruces situados dentro de sectores de manzanas regulares ó sensiblemente rectangulares, las esquinas se resolverán obligatoriamente en chaflán a cuarenta y cinco (45) grados.

En cualquier caso, será preceptivo el informe previo del Organismo Competente, según de la vía de que se trate, para la tramitación de licencias y/o actividades a ejecutar en las zonas de dominio público de las carreteras, incluso en las travesías, según se establece en los art. 137 y 138 del Reglamento General de Carreteras de 8 de febrero de 1.977.

8.1.2.- SISTEMA FERROVIARIO

Sin perjuicio de la competencia estatal en la materia, estas Normas contienen las previsiones que, en una consideración de conjunto del Término Municipal a que alcanzan en su regulación, corresponden al sistema ferroviario.

En este sistema se incluyen las líneas de los ferrocarriles a cielo abierto existentes, en proyecto ó simplemente previsto para el futuro, así como sus entorno de protección.

Las obras e instalaciones para estos usos quedan sujetas a la normativa específica sobre la materia.

En una zona de 3 metros a uno y otro lado del ferrocarril sólo se podrán construir muros ó cercas de parcela, pero no fachadas que tengan aberturas ó salidas sobre el camino (Art. 3º Ley 23 Noviembre 1.877).

Las distancias anteriores se contarán desde la línea inferior en los taludes del terraplén de los ferrocarriles, desde la superior de los desmontes o desde el borde exterior de los terraplenes cuando no sea desmonte ni terraplén. A falta de taludes, se contará desde una línea trazada a 1,50 metros del carril.

En cualquier caso se estará a lo referido en el art. 1º del BOE de 8 de octubre de 1.990.

8.2.- PROTECCION DE LA RED DE ALTA TENSION

- En las líneas de alta tensión, en el caso de tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y la prohibición de construir a menos de 5 metros del conductor.

- La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar ó edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres.

- En todo caso, queda expresamente prohibida la plantación de árboles ó construcciones de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a tenor de lo establecido en el Reglamento de Línea de Alta Tensión vigente.

- En las líneas aéreas se tendrá en cuenta, para el cómputo de estas distancias, la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trate. (Decreto del Ministerio de Industria de fecha 20-10-1.966), según los siguientes valores:

- Edificios y construcciones: 3,3 * U / 100 metros, con un mínimo de 5 metros.
- Bosques, árboles y masa de arbolado: 1,5 * U / 100 metros, con un mínimo de 2 metros.

(U = tensión compuesta en Kv.)

8.3.- PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACION ATMOSFERICA

Las industrias fabriles que deban ser consideradas como molestas 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 1.961) y 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.

En relación con las actividades molestas, deberá tenerse en cuenta en la concesión de licencias que las chimeneas, vehículos y otros componentes de la industria que puedan producir elementos polucionantes deben de dotarse, inexcusablemente, de los elementos necesarios para evitar la contaminación de los núcleos urbanos.

8.4.- PROTECCION CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES

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

Se deberá tener en cuenta el nivel sonoro que se produzca para las industrias ubicadas en cada sector según sus respectivas categorías.

8.5.- PROTECCION CONTRA INCENDIOS

La instalación de actividades que exija la utilización de materias primas inflamables ó explosivas se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas.

Los locales destinados a depósitos de películas, industrias, instalaciones petrolíferas, garajes y estaciones de servicio deberán atenerse, en cuanto a su localización y protección, a lo dispuesto en el Reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Los centros de gases envasados se ajustarán, en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación, a lo dispuesto en la O.M. de 23 de Mayo de 1.961 del Ministerio de Industria.

Las instalaciones eléctricas se registrarán por lo dispuesto en la O.M. de 10 de Abril de 1.949.

8.6.- PROTECCION DE PAISAJE.

No se concederá la aprobación a todo plan, proyecto ó acto que suponga la destrucción, deterioro ó desfiguración del paisaje.

Cualquier actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico ó la configuración topográfica del territorio deberá presentar un estudio de impacto ambiental previo a la concesión de la licencia.

Será objeto de concesión de licencia, además de las construcciones autorizadas en estas Normas, los movimientos de tierras, las parcelaciones ó deslindes de fincas y la tala de árboles, para cuya concesión deberá presentarse un proyecto de reposición, además de los supuestos recogidos en la Ley del Suelo.

Dentro del suelo urbano y en las zonas grafiadas como P.A. queda prohibida la supresión del arbolado existente.

En particular, se protegerán las singularidades arbóreas pertenecientes a especies consideradas como autóctonas según la Ley 6/1984 de la Comunidad Autónoma de Cantabria, sobre las Especies Forestales Autóctonas.

8.7.- PROTECCION AMBIENTAL. ESTERCOLEROS

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

Por razones de sanidad ambiental y estética urbana se prohíbe expresamente el emplazamiento de estercoleros al aire libre ó el acopio de detritus ganadero en las zonas incluidas en el suelo urbano.

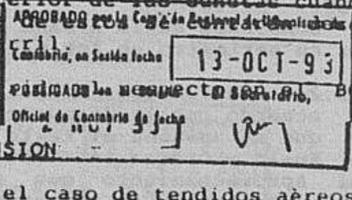
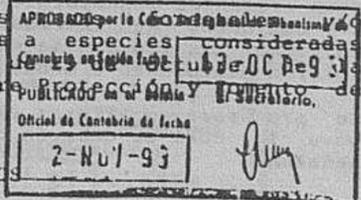
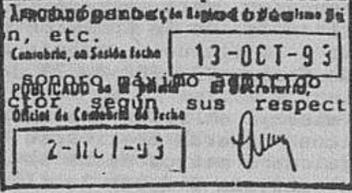
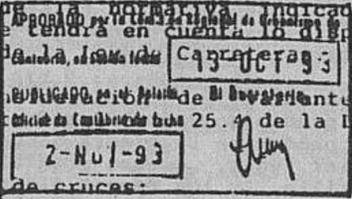
Las normas mínimas que deben cumplir los estercoleros son las siguientes:

- Completo aislamiento del exterior.
- Perfecta interconexión con la red de alcantarillados 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.
- Suficiente dotación de agua para regar, limpiar y conseguir la oportuna dilución que facilite el transporte por la red.

8.8.- PROTECCION DE LOS CAUCES PUBLICOS, DEL LITORAL Y AREA DE DOMINIO PUBLICO.

Es aplicable a las zonas de dominio público cuya función es garantizar dicho dominio y preservar de la ocupación el suelo necesario para el establecimiento de las servidumbres señaladas en la Ley de Costas y preservar las franjas contiguas al mar de la apropiación privada y en la Ley de Aguas para los cauces públicos.

El ámbito de aplicación será definido por los organismos competentes que establecerán las regulaciones, servidumbres y concesiones que señala la legislación vigente y que quedarán incorporadas al planeamiento.



La alteración de la línea marítima terrestre no supondrá a su vez alteración de la zona de protección.

Se permiten los usos agrícolas y forestales, y aquéllas instalaciones de utilidad pública: seguridad, defensa nacional y conceptos análogos que hayan de situarse necesariamente en estas zonas.

La tolerancia de uso agrícola y forestal no supone derecho a aprovechamiento edificatorio que será nulo en toda la zona. Asimismo la propiedad de suelo comprendido en esta zona no prestará derecho a contabilizarlo en la zona de protección de suelo contiguo.

Las construcciones y urbanizaciones en la zona marítimo-terrestre ó con algún predio litoral precisará del deslinde correspondiente de esa zona. No podrá expedirse licencia alguna de obras sin el deslinde aprobado por el organismo competente.

En todas las urbanizaciones que lindan con la zona marítimo-terrestre, la zona de servidumbre de salvamento (20 m.) deberá destinarse a espacio libre de uso público. En el caso de predios particulares será necesario, para edificar en esta zona, la autorización de la Comisión Regional de Urbanismo como requisito previo a la licencia, además de las autorizaciones exigidas en la Ley de Costas 22/1988 de 28 de julio.

Así mismo, en todas las urbanizaciones que limiten con cauces públicos deberán destinarse a espacio libre de uso público una franja de 5 metros desde la línea de máxima avenida normal a lo largo del año ó desde la línea de cornisa natural del terreno en los cauces escarpados.

Para la protección de los márgenes de los ríos y/o costas, las edificaciones de nueva planta en suelos no urbanos, estarán a lo recogido en las vigentes Ley de Aguas y Ley de Costas.

En suelo urbano, se tomará como separación a cauce público, como mínimo, la distancia estipulada como retiro a colindante y según la categoría de suelo urbano de que se trate.

Los vertidos deberán cumplir la normativa especificada en las normas de urbanización (red de saneamiento).

Deben respetarse las zonas de arbolado existente en los márgenes del cauce.

En cualquier caso, todas las solicitudes para realizar obras afectadas por lo recogido en el presente artículo, deberán de acompañar informe ambiental.

8.9.- PROTECCION DE CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES

8.9.1.- CATALOGACION

Se catalogan los diferentes conjuntos de interés a efecto de esta normativa específica que, en su totalidad ó parcialmente, tienen un aspecto típico ó pintoresco ó un marcado valor histórico ó ambiental y que por formar parte de un patrimonio cultural deben conservarse y preservarse de impactos que desvíen su interés.

A estos efectos, dicha catalogación incluirá a los edificios en estas Normas señalados como tales y los que, no estando señalados en las Normas, se encuentren incluidos en el CATALOGO MONUMENTAL DEL MUNICIPIO DE RIBAMONTAN AL MONTE (SA-349-93).

Se dividen los elementos catalogados en dos categorías: 1.- Edificios de interés: Son edificios que por su interés arquitectónico, histórico ó artístico deben de ser catalogados como elementos monumentales.

2.- Conjuntos de interés: Están formados por un conjunto de edificios en los que la coronación del conjunto forma parte de un interés pintoresco ó monumental.

Se procurará no alterar el peculiar carácter de estos elementos para lo cual se deberán cumplir las Normas específicas que se señalan.

8.9.2.- PROTECCION PARA LOS EDIFICIOS DE INTERES

1.- Obras de Reforma: Los edificios catalogados no podrán ser demolidos ni total ni parcialmente, admitiéndose en ellos obras de mejora, procurando conservar todos los elementos que dan carácter al edificio, siempre de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico-Artístico.

Las parcelas en los que se encuentran ubicados estos edificios, quedarán como terrenos libres de edificación y no podrán segregarse del edificio salvo que pasen a ser de dominio público.

2.- Demoliciones: Caso de producirse la ruina física del edificio, podrá efectuarse su demolición procediéndose con posterioridad a su reconstrucción, devolviéndolo a su estado primitivo utilizando idénticos materiales a los sustituidos.

3.- Instrumentos legales: A los edificios catalogados les será de aplicación: a) El art. 59 de la Ley del Suelo en cuanto a valoraciones tributarias. b) El art. 132 de la Ley en cuanto a cooperación y subvenciones por parte de la Administración. c) Demás beneficios que otorguen las Leyes a este tipo de fincas.

8.9.3.- PROTECCION PARA AGRUPACIONES DE INTERES

1.- Edificios de nueva planta: Deben de ajustarse al estilo tradicional del núcleo, no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura. Quedan prohibidos los edificios sobre pilares no cerrados exteriormente.

2.- Tejados: El tipo de cubierta será el existente, aconsejándose la teja árabe u otros tipos de teja de color y textura similares. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plástico, pizarra y demás materiales que desentonen con el conjunto.

3.- Huecos: Se recomienda conservar las proporciones, formas y tipo de carpintería tradicionales en el lugar. No se debe de usar persianas enrollables ni otros tipos de persianas metálicas, ni se debe colocar en las fachadas de fábricas. Estos, en caso de existir, deberán tener unas proporciones y aspecto que no desentone con el resto de la zona.

4.- Materiales de fachada: Serán los corrientes en la localidad. En caso de que predominen los edificios con fachada de piedra a los tonos ocres, puede usarse el ladrillo visto, siempre que su color no desentone con el ambiente general. En el caso de que el color dominante sea el blanco, el ladrillo visto sólo podrá usarse si está pintado de ese color.

5.- Medianerías: Las paredes medianeras que queden al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revocarán ó cubrirán de materiales que armonicen con los de la fachada y con el aspecto general de la población. Se prohíben en las mismas los tendidos con cemento bruñido y el asfalto u otros impermeabilizantes bituminosos al descubierto.

6.- Revocos: Queda prohibido toda clase de revocos en fachadas en las zonas donde predomine la piedra natural en las mismas. Así mismo y en cualquier lugar, quedan prohibidos los revocos imitando cantería ó ladrillo, y los revestimientos de plástico, metálicos y de fibrocemento.

7.- Motivos decorativos: Como norma general, se recomienda la mayor sencillez, empleando con gran moderación los elementos de remate y esto sólo donde se justifiquen debidamente.

8.- Colores: No se admiten las purpurinas, colores vivos (añil, rojo, amarillo, etc.) para la pintura de rejjas, balaustradas, fachadas y/o carpintería. Para esta se utilizarán colores neutros.

9.- Marquesinas: Se prohíben las marquesinas de cualquier tipo ó color en el interior de esas zonas de interés.

9.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

9.1.- Disposiciones generales.

El régimen urbanístico del Suelo, de acuerdo con lo previsto en el Art. 12 de la Ley del Suelo y en el Art. 1.º del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se define por la clasificación de suelo y de la calificación urbanística del territorio, con la división en sistemas y zonas.

9.2.- Clasificación del suelo.

A los efectos de desarrollo de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Ribamontán al Monte, el suelo se clasifica en urbano, urbanizable, no urbanizable y no urbanizable de especial protección.

Suelo urbano es aquel que queda delimitado como tal por su perímetro en los planos a escala 1/2.000, incluidos en el documento correspondiente de este estudio.

Suelo urbanizable es aquel que delimitado como tal en los planos, puede ser urbanizado en determinadas condiciones.

Suelo no urbanizable lo constituye el resto de los terrenos del territorio municipal.

9.3.- Régimen urbanístico del suelo urbano.

9.3.1.- Definición. Se considera suelo urbano aquel que aparece delimitado como tal, por su perímetro en los planos correspondientes.

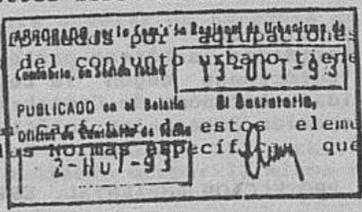
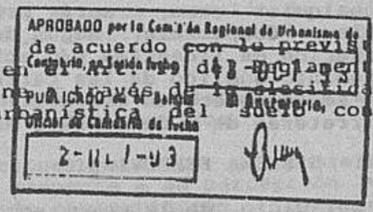
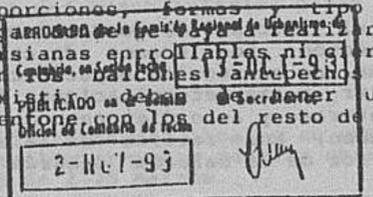
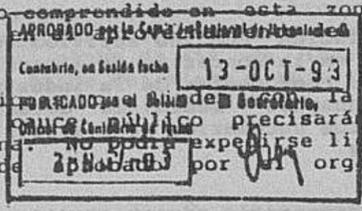
9.3.2.- Desarrollo. De acuerdo con lo dispuesto en el RDL 1/1992 de 26 de junio por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, cada parcela solo es susceptible del aprovechamiento que determinen estas Normas y/o de los instrumentos que se aprueben para su ejecución.

Las determinaciones del planeamiento que definan el contenido de la propiedad del suelo, no confieren a sus titulares derecho alguno a indemnización sino, tan solo, el de exigir, con arreglo a la Ley y a estas Normas, el que las cargas y beneficios derivados de tal condición sean distribuidos equitativamente.

Para la determinación del aprovechamiento urbanístico, es requisito necesario la aprobación definitiva de los planes parciales y/o especiales que deban de completar la ordenación urbanística prevista por las Normas Subsidiarias, así como la delimitación de los polígonos y/o unidades de ejecución que requiera la construcción de la urbanización y el reparto equitativo, entre todos los propietarios, de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Las facultades conferidas por el planeamiento a la propiedad del suelo, se encuentran condicionadas al cumplimiento de los deberes y limitaciones que establece la Ley del Suelo y el Planeamiento Urbanístico.

9.3.3.- Parcelaciones y reparcelaciones. Se ajustarán a lo especificado en el RDL 1/1992 de 26 de junio y Título III del Reglamento de Gestión Urbanística.



9.3.4.- Tipos de ordenación.

A efectos de estas Normas y en consonancia con los criterios generales de ordenación expuestos en anteriores apartados, se definen los siguientes tipos de ordenación en suelo urbano:

- SU1-A.- SUELO URBANO UNIFAMILIAR. SUBGRUPO A
- SU1-B.- SUELO URBANO UNIFAMILIAR. SUBGRUPO B
- SU1-PALACIOS.- SUELO URBANO UNIFAMILIAR ZONA PALACIOS.
- SU2.- SUELO URBANO RESIDENCIAL. BAJA DENSIDAD.
- SUI.- SUELO URBANO. ZONA INDUSTRIAL UNITARIA.
- SUE.- SUELO URBANO. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
- SUP.- SUELO URBANO. ESPACIO PUBLICO. PARQUES URBANOS.

cuya normativa específica se desarrolla a continuación para cada uno de ellos.

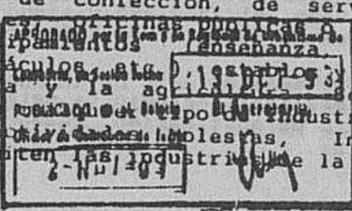
SU1-A.- SUELO URBANO UNIFAMILIAR. SUBGRUPO A.

Ambito de Aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación en el suelo urbano delimitado como tal SU1-A en los planos de ordenación correspondientes.

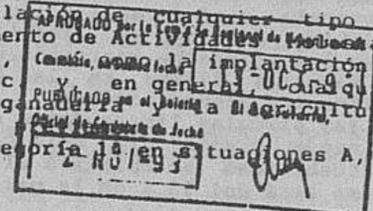
Usos.

El uso dominante en este tipo de suelo urbano será el de vivienda (vivienda unifamiliar aislada ó adosada), considerándose usos tolerables ó compatibles los destinados a alojamientos públicos (residencias, albergues, pensiones, hoteles, etc...), talleres artesanales, de reparación, de confección, de servicio del automóvil, locales comerciales, oficinas públicas ó privadas, servicios públicos y equipamientos (enseñanza, sanidad, religioso, culturales, espectáculos, establecimientos de enseñanza, etc.), en relación con la ganadería y la agricultura. Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de industria que no cumpla el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas". Se admiten las industrias de la categoría 1ª en situaciones A, B y C.



Usos.

El uso dominante en este tipo de suelo urbano será el de vivienda (vivienda unifamiliar aislada ó adosada), considerándose usos tolerables ó compatibles los destinados a alojamientos públicos (residencias, albergues, pensiones, hoteles, etc...), talleres artesanales, de reparación, de confección, de servicio del automóvil, locales comerciales, oficinas públicas ó privadas, servicios públicos y equipamientos (enseñanza, sanidad, religioso, culturales, espectáculos, etc.) y almacenes relacionados con la agricultura. Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de industria que no cumpla el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas", y en general, cualquier edificación relacionada con la ganadería y la agricultura, excepto lo referido como autorizado. Se admiten las industrias de la categoría 1ª en situaciones A, B y C.



Aprovechamiento.

En esta ordenanza se consideran dos tipos de parcela: a) Parcelas entre medianerías ó adosadas a una medianería. - Parcelas entre medianerías. En este caso, en la zona comprendida entre dichas medianerías y hasta un fondo de 12 metros, la ocupación será del 100 %. - Parcelas adosadas a una medianería. En este caso, en la zona adosada a dicha medianería, con un fondo de 12 metros y una longitud máxima de fachada de 22 metros, la ocupación será del 100 %. En ambos casos, en el resto de la superficie de la parcela será de aplicación lo determinado para las parcelas libres del tipo b). También se tendrá en cuenta lo expresado en los apartados restantes de esta ordenanza. b) Parcelas libres en las que no existe, en sus límites, edificación alguna adosada. En las parcelas libres donde se pretenda realizar edificaciones de nueva planta, la edificabilidad será de 0,5 m2/m2. La edificabilidad se aplicará al total de la parcela y la ocupación máxima será del 40 % de la parcela bruta para las construcciones residenciales y del 20 % para las restantes permitidas.

Aprovechamiento.

En esta ordenanza se consideran dos tipos de parcela: a) Parcelas entre medianerías ó adosadas a una medianería. - Parcelas entre medianerías. En este caso, en la zona comprendida entre dichas medianerías y hasta un fondo de 12 metros, la ocupación será del 100 %. - Parcelas adosadas a una medianería. En este caso, en la zona adosada a dicha medianería, con un fondo de 12 metros y una longitud máxima de fachada de 22 metros, la ocupación será del 100 %. En ambos casos, en el resto de la superficie de la parcela será de aplicación lo determinado para las parcelas libres del tipo b). También se tendrá en cuenta lo expresado en los apartados restantes de esta ordenanza. b) Parcelas libres en las que no existe, en sus límites, edificación alguna adosada. En las parcelas libres donde se pretenda realizar edificaciones de nueva planta, la edificabilidad será de 0,5 m2/m2. La edificabilidad se aplicará al total de la parcela y la ocupación máxima será del 40 % de la parcela bruta.

Las industrias existentes, en categoría 1ª y situación A B C, podrán ser ampliadas en un 20 %, aún cuando tengan agotada su edificabilidad.

Las industrias existentes, en categoría 1ª y situación A B C, podrán ser ampliadas en un 20 %, aún cuando tengan agotada su edificabilidad.

Alineaciones.

La distancia mínima entre cualquier punto de la edificación y el eje de los viales será la que se expresa en las secciones transversales, referidas en los planos, para las diversas situaciones según el tipo de vial.

Alineaciones.

La distancia mínima entre cualquier punto de la edificación y el eje de los viales será la que se expresa en las secciones transversales, referidas en los planos, para las diversas situaciones según el tipo de vial.

En el caso de parcelas entre medianerías o adosadas a una medianería, la alineación obligada será la línea que definen las fachadas de los edificios colindantes. En cualquier caso, las alineaciones serán las que se fijen en los Estudios de Detalle que se redacten y aprueben, a este y otros efectos.

En el caso de parcelas entre medianerías y/o adosadas a una medianería, la alineación obligada será la línea que definen las fachadas de los edificios colindantes. En cualquier caso, las alineaciones serán las que se fijen en los "estudios de detalle" que se redacten y aprueben, a este y otros efectos.

Separación a los colindantes.

La separación a los colindantes será de 3 metros en el caso de que la fachada contemple huecos, pudiendo adosarse a dicho colindante en el caso de no contemplar huecos. Si existiera medianería del colindante en el límite de la parcela, la separación será de 6 metros ó bien adosado a la referida medianería.

Separación a los colindantes.

La separación a los colindantes será de 3 metros en el caso de que la fachada contemple huecos, pudiendo adosarse a dicho colindante en el caso de no contemplar huecos. Si existiera medianería del colindante en el límite de la parcela, la separación será de 6 metros ó bien adosado a la referida medianería.

El adosamiento se supeditará, en cualquier caso, al consentimiento del colindante y correspondiente compromiso.

El adosamiento se supeditará, en cualquier caso, al consentimiento del colindante y correspondiente compromiso.

Separación entre edificaciones.

La distancia entre edificaciones en una misma parcela, medida en cualquier dirección no podrá ser inferior a 6 metros.

Separación entre edificaciones.

La distancia entre edificaciones en una misma parcela, medida en cualquier dirección no podrá ser inferior a 6 metros.

Dimensión de las edificaciones.

La longitud de la edificación medida en cualquier dirección no podrá superar los 40 metros.

Dimensión de las edificaciones.

La longitud de la edificación medida en cualquier dirección no podrá superar los 40 metros.

Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela edificable será de 400 m2.

Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela edificable será de 400 m2.

Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será de 400 m2.

Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será de 400 m2.

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima será de 6,50 metros correspondiente a planta baja, planta primera y ático. Para las instalaciones no residenciales permitidas, dicha altura máxima será de 7 m.

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima será de 6,50 metros correspondiente a planta baja, planta primera y ático.

Vuelos.

Los vuelos tendrán un saliente máximo de 1 metro, respetando en cualquier caso el arbolado y siendo en cualquier punto su altura mínima sobre la rasante de 2,50 metros.

Vuelos.

Los vuelos tendrán un saliente máximo de 1 metro, respetando en cualquier caso el arbolado y siendo en cualquier punto su altura mínima sobre la rasante de 2,50 metros.

Estudios de Detalle.

Cuando se pretenda llevar a cabo construcciones superiores a 12 viviendas, será obligatorio realizar el correspondiente "estudio de detalle", previo a la presentación del proyecto de construcción, debiendo cumplirse lo señalado en estas Normas.

Estudios de Detalle.

Cuando se pretenda llevar a cabo construcciones superiores a 12 viviendas, será obligatorio realizar el correspondiente "estudio de detalle", previo a la presentación del proyecto de construcción, debiendo cumplirse lo señalado en estas Normas.

SU1-PALACIOS.- SUELO URBANO UNIFAMILIAR ZONA PALACIOS.

Ambito de Aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación en el suelo urbano delimitado como tal SU1-PALACIOS en los planos de ordenación correspondientes.

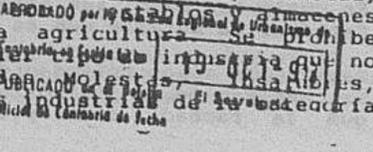
SU1-B.- SUELO URBANO UNIFAMILIAR. SUBGRUPO B.

Ambito de Aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación en el suelo urbano delimitado como tal SU1-B en los planos de ordenación correspondientes.

Usos.

El uso dominante en este tipo de suelo urbano será el de vivienda (vivienda unifamiliar aislada ó adosada), considerándose usos tolerables ó compatibles los destinados a alojamientos públicos (residencias, albergues, pensiones, hoteles, etc...), talleres artesanales de reparación y equipamientos (enseñanza, sanidad, religioso, culturales, espectáculos y establecimientos de enseñanza, etc.), en relación con la ganadería y la agricultura. Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de industria que no cumpla el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas". Se admiten las industrias de la categoría 1ª en situaciones A, B y C.



Aprovechamiento.

En esta ordenanza se consideran dos tipos de parcelas:

a) Parcelas entre medianerías ó adosadas a una medianería.

- Parcelas entre medianerías. En este caso, en la zona comprendida entre dichas medianerías y hasta un fondo de 12 metros, la ocupación será del 100 %.
- Parcelas adosadas a una medianería. En este caso, en la zona adosada a dicha medianería, con un fondo de 12 metros y una longitud máxima de fachada de 22 metros, la ocupación será del 100 %. En ambos casos, en el resto de la superficie de la parcela será de aplicación lo determinado para las parcelas libres del tipo b). También se tendrá en cuenta lo expresado en los apartados restantes de esta ordenanza.

b) Parcelas libres en las que no existe, en sus límites, edificación alguna adosada.

En las parcelas libres donde se pretenda realizar edificaciones de nueva planta, la edificabilidad será de 0,3 m²/m². La edificabilidad se aplicará al total de la parcela y la ocupación máxima será del 15 % de la parcela bruta.

Alineaciones.

La distancia mínima entre cualquier punto de la edificación y el eje de los viales será la que se expresa en las secciones transversales, referidas en los planos, para las diversas situaciones según el tipo de vial.

En el caso de parcelas entre medianerías o adosadas a una medianería, la alineación obligada será la línea que definen las fachadas de los edificios colindantes.

En cualquier caso, las alineaciones serán las que se fijen en los Estudios de Detalle que se redacten y aprueben, a este y otros efectos.

Separación a los colindantes.

La separación a los colindantes será de 3 metros en el caso de que la fachada contemple huecos, pudiendo adosarse a dicho colindante en el caso de no contemplar huecos. Si existiera medianería del colindante en el límite de la parcela, la separación será de 6 metros ó bien adosado a la referida medianería.

El adosamiento se supeditará, en cualquier caso, al consentimiento del colindante y correspondiente compromiso.

Separación entre edificaciones.

La distancia entre edificaciones en una misma parcela, medida en cualquier dirección no podrá ser inferior a 6 metros.

Dimensión de las edificaciones.

La longitud de la edificación medida en cualquier dirección no podrá superar los 40 metros.

Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela edificable será de 6 metros.

Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será de 2.000 m².

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima será de 6,50 metros correspondiente a planta baja, planta primera y ático, permitiéndose torres de una altura más, siempre y cuando no se concentre en dichas torres más del 30 % de la edificación total.

Vuelos.

Los vuelos tendrán un saliente máximo de 1 metro, respetando en cualquier caso el arbolado y siendo en cualquier punto su altura mínima sobre la rasante de 2,50 metros.

Estudios de Detalle.

Cuando se pretenda llevar a cabo construcciones superiores a 12 viviendas, será obligatorio realizar el correspondiente "estudio de detalle", previo a la presentación del proyecto de construcción, debiendo cumplirse lo señalado en estas Normas.

Condiciones específicas.

Las carpinterías serán de madera.
 Las cubiertas han de ser de teja.
 Las pinturas de fachadas exteriores y porches serán de color blanco.
 Las fachadas de sillería lo serán ~~por un lado~~.

SU2.- SUELO URBANO RESIDENCIAL. BAJA DENSIDAD.

Ambito de aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación en el suelo urbano delimitado como tal SU2 en los Planos de Ordenación correspondientes.

Usos.

El uso dominante en el suelo así clasificado será el de vivienda, considerándose usos tolerables ó compatibles los destinados a alojamientos públicos (residencias, albergues, hoteles, etc.), locales comerciales, apartamentos, oficinas públicas ó privadas, servicios públicos y equipamientos (enseñanza, sanidad, religioso, cultural, espectáculos, etc.), así como la instalación de cualquier tipo de industria que no suponga el "Reglamento de Actividades Molestoas, Incómodas y Peligrosas".

Se admite la actividad industrial ~~de tipo B, C.~~

Aprovechamiento.

La edificación no podrá ocupar más del 40 % de la parcela bruta, ó bien lo señalado por las alineaciones definidas en los planos de ordenación cuando esto figure así.
 La edificabilidad no sobrepasará 1 m²/m².

Alineaciones.

La distancia mínima entre cualquier punto de la edificación y el eje de los viales será la que se expresa en las secciones transversales, referidas en los planos, para las diversas situaciones según el tipo de vial.

En cualquier caso, las alineaciones serán las que se fijen en los Estudios de Detalle que se redacten y aprueben.

Separación a los colindantes.

La separación a los colindantes será de 3 metros en el caso de que la fachada contemple huecos, pudiendo adosarse a dicho

colindante en el caso de no contemplar huecos. Si existiera medianería del colindante en el límite de la parcela, la separación será de 6 metros ó bien adosado a la referida medianería.

El adosamiento se supeditará, en cualquier caso, al consentimiento del colindante y correspondiente compromiso.

Separación entre edificaciones.

La distancia entre edificaciones en una misma parcela, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a 6 metros.

Dimensión de las edificaciones.

La longitud de la edificación, medida en cualquier dirección, no podrá superar los 40 metros.

Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela edificable será de 6 metros.

Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será de 400 m².

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima será de 9,50 metros correspondientes a planta baja, planta primera, planta segunda y ático.

Vuelos.

Los vuelos tendrán un saliente máximo de 1 metro, respetando, en cualquier caso, el arbolado y siendo en cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de 2,5 metros.

Estudios de Detalle.

Se deberá realizar "estudio de detalle", previo a la presentación del proyecto de edificación, cuando así se señale en estas Normas Subsidiarias.

SUE.- SUELO URBANO. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Definición.

Tiene la consideración de "equipamiento comunitario" el suelo que se destina a usos públicos y/o colectivos, al servicio de los ciudadanos.

Ambito de aplicación.

Todos los suelos adscritos a los equipamientos comunitario y/o público, serán de titularidad pública. Los equipamientos existentes que, en el momento de aprobación de las Normas, sean de titularidad y gestión privada podrán mantener la titularidad en tanto se mantengan sus características de funcionamiento.

Gestión.

El Ayuntamiento deberá gestionar el destino público de los equipamientos privados.

Independientemente de los equipamientos previstos en las Normas, la iniciativa particular podrá instalar en las distintas zonas de la edificación privada aquéllas que sean de su interés, cumpliendo las ordenanzas propias de cada zona.

Usos.

En el Sistema de Equipamientos se podrá establecer los usos siguientes: cultural, religioso, educativo, social, recreativo, deportivo, sanitario, servicios técnicos municipales, instalaciones especiales (cuartel, etc.).

Aprovechamiento.

La edificabilidad máxima sobre parcela será de 0,35 m²/m². En cualquier caso, se podrá construir edificios públicos acogidos a las condiciones de edificación en cada zona.

Altura máxima de la edificación.

La altura permitida, salvo casos excepcionales justificados, será de 9,50 metros.

En cualquier caso, se podrá construir edificios públicos acogidos a las condiciones de edificación en cada zona.

SUP.- SUELO URBANO. ESPACIO PÚBLICO. PARQUES URBANOS.

Definición.

En este suelo se comprenden los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, áreas de juego y recreo de niños, áreas peatonales de acceso y de relación, así como espacios destinados a protección y aislamiento de las vías de comunicación.

Ambito de aplicación.

El suelo destinado a "jardín urbano", recogido en los Planos Parciales, deberá concentrar el 60 % de su superficie en una única área. En caso alguno la pendiente del terreno podrá superar el 10 %.

Usos.

Se consideran compatibles con el uso de esparcimiento y descanso aquellas instalaciones y usos que no comporten perjuicio a la utilización pública. Así se permiten pequeños puestos de venta de artículos para niños, periódicos, plantas y teatro al aire libre. Así mismo, se permiten ocupaciones temporales por ferias, circo, fiestas, etc.

9.4.- Régimen urbanístico del suelo urbanizable.

9.4.1.- Definición y desarrollo.

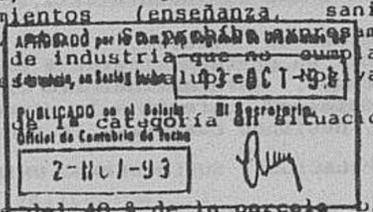
El suelo urbanizable se estructura a través de sectores de planeamiento, los cuales se desarrollarán por medio de planes parciales.

En tanto los planes parciales no estén definitivamente aprobados no podrá edificarse en su ámbito, salvo los supuestos establecidos en la Ley a tal efecto.

Las Normas prevén el desarrollo de los planes parciales cuya delimitación está detallada en los planos de ordenación del suelo urbano y urbanizable, a escala 1/5.000.

9.4.2.- Cesiones.

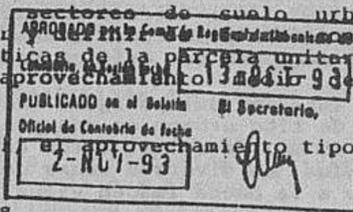
Será de cesión gratuita, obligatoria y en las debidas condiciones,



a) los terrenos que, con caracter permanente, se destinen a viales, espacios de uso público libres de dominio, equipamientos, etc.
 b) el 15 % del aprovechamiento del sector y/o el correspondiente a las distintas unidades de actuación en que se divida el sector por el plan parcial para el futuro desarrollo mediante estudios de detalle.

9.4.3.- Localización del aprovechamiento.

Los planes parciales de los sectores de suelo urbanizable señalados deberán de localizar y precisar las condiciones urbanísticas de la parcela unitaria en la que se situará el 15 % del aprovechamiento de cesión obligatoria.



Para el suelo urbano residencial el aprovechamiento tipo se fija en 0,25 m²/m².

9.4.4.- Edificaciones existentes.

Si se diera el caso de edificaciones existentes dentro de los sectores de planeamiento que, de acuerdo con la ordenación prevista por el plan parcial a desarrollar sean a conservar, se delimitará claramente el polígono que incluye cada una de ellas. Para cada uno de estos polígonos se fijará un índice máximo de edificabilidad neta, de manera que no se sobrepase aquella que ya esté construida en cada una de ellas y de forma que no exceda, globalmente, a aquello que corresponda a la zona donde se encuentran emplazados y se determinará, si procede, que parte de la edificación queda fuera de ordenación.

9.4.5.- Ejecución.

En cualquier caso, la aprobación de un plan parcial irá vinculada a los plazos concretos en que debe realizarse la reparcelación, urbanización y edificación, así como las garantías a prestar por el promotor para asegurar su desarrollo.

9.4.6.- Tipos de ordenación.

A efectos de estas Normas y de acuerdo con un tratamiento coherente del suelo urbanizable, se considera la siguiente categoría del mismo:

- SAUR-1E.- SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ó BIFAMILIAR, EN PARCELA AISLADA.
- SAUR-2.- SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD.
- SAU-P. - SUELO APTO PARA URBANIZAR POLIGONO INDUSTRIAL.

En el anejo nº 8 se acompaña un inventario de cada uno de los suelos definidos como urbanizables en estas Normas, con la descripción de sus características definitivas más notables desde el punto de vista de aplicación de estas Normas.

- SAUR-1E.- SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ó BIFAMILIAR EN PARCELA AISLADA.

Definición.

Se incluye bajo esta denominación aquellas zonas del territorio en las que se preve desarrollar planes parciales destinados, en principio, a vivienda unifamiliar ó bifamiliar de segunda residencia en parcelación con vivienda unitaria ó adosada sobre parcela aislada.

Ambito de aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación en el suelo urbanizable delimitado como tal SAUR-1E en los Planos de Ordenación correspondientes.

Usos.

El uso exclusivo en el suelo así clasificado será el residencial de vivienda, considerándose usos tolerables ó compatibles los destinados a servicios públicos y equipamientos (enseñanza, sanidad, religioso, cultural, espectáculos, etc.). Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier otro tipo de uso.

Aprovechamiento.

La densidad de edificación se establece en un máximo de 15 viviendas por hectárea. La edificación no podrá ocupar más del 30 % de la parcela neta, entendiéndose como parcela neta el resultado de descontar las cesiones.

Alineaciones.

La distancia mínima entre cualquier punto de la edificación y el eje de los viales será la que se expresa en las secciones transversales, referidas en los planos, para las diversas situaciones según el tipo de vial, siendo de un mínimo de 12 m. al eje de viales públicos y caminos. En cualquier caso, las alineaciones serán las que se fijen en los Estudios de Detalle que se redacten y aprueben.

Separación a los colindantes.

La separación a los colindantes será, como mínimo, de 3 metros.

Separación entre edificaciones.

La distancia entre edificaciones, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a 6 metros.

Dimensión de las edificaciones.

La longitud de la edificación, medida en cualquier dirección, no podrá superar los 30 metros.

Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela edificable será de 10 metros.

Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será de 800 m².

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima será de 6,5 metros al alero, correspondientes a planta baja, planta primera y bajo cubierta.

Vuelos.

Los vuelos tendrán un saliente máximo de 1 metro, respetando, en cualquier caso, el arbolado y siendo en cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de 2,5 metros.

Saneamiento.

Se exige la instalación de estaciones depuradoras.

Condiciones específicas.

La ordenación y edificación deberá llevarse a cabo de forma que se mantenga en un 80 % el arbolado existente antes de iniciar cualquier obra, tanto cualitativa como cuantitativamente. Se hace hincapié en que la no observación de esta condición será motivo suficiente para la revocación de licencia y apertura del correspondiente expediente de infracción urbanística.

Se tendrá en cuenta la delimitación de las servidumbres para el uso público del dominio hidráulico en aquellas zonas colindantes a cauces naturales y riberas. En cualquier caso, se dispondrá de una zona para paso público, de no menos de 5 m. de ancho a lo largo de toda la zona de ribera.

Las dotaciones y servicios a instalar en estos suelos serán los señalados a tal efecto en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el tipo de planes parciales como el definido.

En el interior de cada sector, se dispondrá de plantar árboles de tipo urbano y en una proporción no inferior a 1 árbol por cada 50 m². de solar. Estos árboles pueden estar distribuidos y agrupados en diferentes zonas, conforme al aprovechamiento del espacio y a la buena imagen visual del conjunto.

No se permitirá la deforestación de especies autóctonas.

- SAUR-2.- SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD.

Definición.

Se incluye bajo esta denominación aquellas zonas del territorio en las que se preve desarrollar planes parciales destinados, en principio, a vivienda unifamiliar de primera residencia en parcelación con vivienda unitaria.

Ambito de aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación en el suelo urbanizable delimitado como tal SAUR2 ó SAU2 en los Planos de Ordenación correspondientes.

Usos.

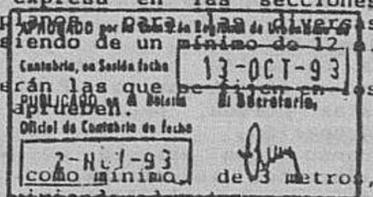
El uso exclusivo en el suelo así clasificado será el residencial de vivienda, considerándose usos tolerables ó compatibles los destinados a servicios públicos y equipamientos (enseñanza, sanidad, religioso, cultural, espectáculos, etc.). Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier otro tipo de uso.

Aprovechamiento.

La densidad de edificación se establece en un máximo de 6 viviendas por hectárea. La edificación no podrá ocupar más del 30 % de la parcela neta, entendiéndose como parcela neta el resultado de descontar las cesiones.

Alineaciones.

La distancia mínima entre cualquier punto de la edificación y el eje de los viales será la que se expresa en las secciones transversales, referidas en los planos, para las diversas situaciones según el tipo de vial, siendo de un mínimo de 12 m. al eje de viales públicos y caminos. En cualquier caso, las alineaciones serán las que se fijen en los Estudios de Detalle que se redacten y aprueben.



Separación a los colindantes.

La separación a los colindantes será, como mínimo, de 3 metros, salvo que se plantee la ordenación en vivienda adosada.

Separación entre edificaciones.

La distancia entre edificaciones no adosadas, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a 6 metros.

Dimensión de las edificaciones.

La longitud de la edificación, medida en cualquier dirección, no podrá superar los 30 metros.

Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela edificable será de 20 metros.

Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será de 1.000 m².

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima será de 6,50 metros al alero, correspondientes a planta baja, planta primera y bajo cubierta.

Vuelos.

Los vuelos tendrán un saliente máximo de 1 metro, respetando, en cualquier caso, el arbolado y siendo en cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de 2,5 metros.

Saneamiento.

Se exige la instalación de estaciones depuradoras.

Condiciones específicas.

La ordenación y edificación deberá llevarse a cabo de forma que se mantenga en un 80 % el arbolado existente antes de iniciar cualquier obra, tanto cualitativa como cuantitativamente. Se hace hincapié en que la no observación de esta condición será motivo suficiente para la revocación de licencia y apertura del correspondiente expediente de infracción urbanística.

Se tendrá en cuenta la delimitación de las servidumbres para el uso público del dominio hidráulico en aquellas zonas colindantes a cauces naturales.

Las dotaciones y servicios a instalar en estos suelos serán los señalados a tal efecto en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el tipo de planes parciales como el definido.

En el interior de cada sector, se dispondrá de plantar árboles de tipo urbano y en una proporción no inferior a 1 árbol por cada 50 m2. de solar. Estos árboles pueden estar distribuidos y agrupados en diferentes zonas, conforme al aprovechamiento del espacio y a la buena imagen visual del conjunto.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

- SAU-P. - SUELO APTO PARA URBANIZAR POLIGONO INDUSTRIAL.

Definición. Corresponde a Planes Parciales a redactar en terreno incluido en polígonos industriales, de nueva creación.

Ambito de aplicación. El ámbito de aplicación es el señalado como tal en los planos de Ordenación correspondientes.

Usos. El uso será cualquier tipo de Industria que cumpla el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961.

Parcela. La superficie de la parcela sobre la que se pretende la edificación, será en cada caso la que resulte de su medición real y deberá figurar expresamente en los planos firmados por el Autor del Proyecto o en su defecto en la correspondiente.

Calificación registral. APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, de sesión fecha 1.200 de 1993. PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 2-11-93

La escala del plano de parcela será de 1:200 debiendo estar perfectamente acotado y señalada la triangulación del terreno para la comprobación de la superficie.

Frente mínimo de parcela. El frente mínimo de parcela será de 12 m.

Parcela mínima. La parcela mínima neta edificable será de 500 m2. para industrias aisladas o agrupaciones de talleres. Una vez los talleres tengan carácter agrupado se podrá proceder a una subdivisión por debajo del mínimo establecido. Se permitirá la agrupación de parcelas y/o sectores para formar una de mayores dimensiones siempre que ésta no supere los 50.000 m2.

Distancia a colindantes. La separación a los colindantes será de 5 metros en el caso de que se abran huecos, pudiéndose adosar a dicho colindante en el caso de no abrirlos.

Distancia entre edificaciones. La distancia entre edificaciones en una misma parcela, medida en cualquier dirección no podrá ser inferior a 10 metros siempre que se abran huecos. La separación de las edificaciones al eje de las reservas de vías, será de 10 m. cuando se trate de Distribuidores primarios ó secundarios ó simplemente de vías periféricas al polígono, y de 5 m. cuando se trate de vías de distribución local de acceso. Los cerramientos de obra de fábrica ó otros podrán alcanzar los límites de las parcelas. Las reservas de suelo para las vías, las cuales incluirán las superficies destinadas al tráfico rodado, peatonal y aparcamiento, serán de 20 m. para los distribuidores locales importantes y de 15 m. para las vías de acceso, pudiéndose reducir a 10 m. cuando estas vías sean de acceso secundario y/o sirvan a una sola industria ó parcela.

Ocupación. La ocupación en planta de las parcelas queda limitada por las normas de retranqueo. Para las agrupaciones de parcelas servirán estas normas, pero se aplicarán a la parcela resultante de la agrupación. Cuando con arreglo a los programas de desarrollo de las diferentes industrias, no sea necesario para éstas edificar íntegramente el área completa de las parcelas, las empresas interesadas podrán optar por la edificación parcial de las mismas; pero en cualquier caso, deberán cubrir, al menos, el 40 % en planta, de los metros cuadrados de la parcela neta, una vez deducidas las zonas correspondientes a los retranqueos en fachada y colindantes.

Edificabilidad. No se establece expresamente edificabilidad máxima permitida por estar perfectamente definida con los aspectos recogidos en los puntos 8, 9 y 11.

Altura máxima. La altura máxima de la edificación será de 9,00 m., salvo instalaciones especiales y con las plantas y ocupación que se permitan instalar. No se admitirán pendientes superiores a 10% que la industria a instalar precise otras.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, de sesión fecha 1.200 de 1993. PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 2-11-93

Vuelos. Los vuelos tendrán un saliente máximo de 1,50 metros, respetando en cualquier caso el arbolado y siendo en cualquier punto su altura mínima sobre la rasante de 2,50 metros, salvo que necesidades de la industria a instalar requieran otra dimensión.

Dimensión de los edificios. La dimensión mayor de la edificación no podrá sobrepasar los 40 metros, salvo justificación en contra y aprobada por el Ayuntamiento.

Alineaciones. Las alineaciones serán las fijadas en los planos o las que se señalen en los Planes Parciales correspondientes. La distancia mínima a los ejes de viales se medirá desde las fachadas.

Sótanos. Se podrán construir sótanos o semisótanos, destinándose a la estancia de vehículos.

Saneamiento. Se exigirá la instalación de una Estación Depuradora.

Planes parciales. Será obligatorio realizar el correspondiente Plan Parcial previa presentación del proyecto.

Condiciones específicas. - El 15 % de cesión correspondiente al aprovechamiento de cada sector, será el indicado en los planos o el que se determine en los correspondientes Planes Parciales.

- La posición del acceso rodado cuidará de no entorpecer el tráfico exterior y de tener dimensiones y perímetro adecuado para una fácil maniobra del tráfico pesado.

- En el interior del polígono industrial se dispondrá de plantar árboles de tipo urbano en una proporción no inferior a 1 árbol por cada 50 m2. de solar. Estos árboles pueden estar distribuidos y agrupados en diversas zonas conforme el aprovechamiento del espacio y a la buena imagen visual del conjunto.

- Si las superficies destinadas a aparcamiento dentro de las reservas viales no llegan a la proporción de 1 plaza (unos 10 m2.) por cada 100 m2 de edificación, se dispondrán zonas accesorias de aparcamiento hasta igualar dicha proporción.

9.5.- Régimen urbanístico del suelo no urbanizable.

9.5.1.- Definición. A los efectos contenidos en estas Normas, en la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan, se considera como suelo no urbanizable, a todos los terrenos que no se incluyan como suelo urbano en alguna de las categorías recogidas en estas Normas.

9.5.2.- Protección. Con carácter general, las acciones en el "suelo no urbanizable con protección específica", quedan limitadas por las condiciones que establece el Art. 15 y 16 del RDL 1/1992 de 26 de junio.

9.5.3.- Definición del concepto de núcleo de población. A tenor de lo dispuesto en los artículos 36.b y 93.c del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, sobre posibilidades de edificación en suelo no urbanizable, se considera que existe "núcleo de población", cuando en un terreno no urbanizable, a partir del emplazamiento donde se solicita la construcción de un nuevo edificio de vivienda, existan con anterioridad a la edificación de vivienda construidas, o se proyecten, edificaciones que produzca, según esa definición, la formación de un nuevo núcleo de población.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, de sesión fecha 1.200 de 1993. PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 2-11-93

9.5.4.- Edificaciones existentes. En general, las edificaciones existentes en "suelo no urbanizable" en el momento de aprobación de las presentes Normas Subsidiarias, se considerarán consolidadas de acuerdo con los usos a que estén destinadas y las características físicas de la construcción, permitiéndose, únicamente, obras de mantenimiento y mejora de las mismas, de forma que no se altere su uso, carácter ó volumen.

9.5.5.- Usos permitidos. En general y en consonancia con el Art. 16 del RDL 1/1992 de 26 de junio, en suelo no urbanizable, solamente podrán realizarse las siguientes edificaciones:

- Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asienten, ajustándose, en su caso, a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, las cuales se tramitarán siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- Edificios destinados a vivienda unifamiliar, en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, tramitándose de acuerdo con el mencionado art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

9.5.6.- Condiciones objetivas de núcleo de población. - En "suelo no urbanizable", quedan expresamente prohibidos los usos de carácter urbano y, más concretamente, las industrias, con excepción de las industrias agropecuarias y forestales cuya producción guarde relación directa con el uso de los terrenos sobre los que se asienten y obtengan el visto bueno del Ministerio de Agricultura u Organismo Autónomo que lo sustituya. Son excepción a esta regla las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Quedan expresamente prohibidas las urbanizaciones de viviendas unifamiliares pareadas y/o adosadas, entendiéndose por "urbanización" el conjunto de viviendas asentadas sobre parcelas que se entroncan en una red común de acceso y servicios, públicos y/o privados.
- Quedan prohibidos los edificios destinados a vivienda colectiva, entendiéndose por tal al edificio destinado a alojar más de dos unidades de vivienda.
- En la segregación y división de terrenos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.
- Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas.
- En el suelo no urbanizable afectado por la servidumbre de protección de la costa, los usos se ajustarán a lo dispuesto a tal efecto en los art. 24, 25 y 26 de la Ley de Costas. La red de saneamiento cumplirá lo especificado en los artículos 44.6 de la citada Ley de Costas y 95 de su Reglamento.

9.5.7.- Categorías de suelo no urbanizable. A efectos de estas Normas y de acuerdo con un tratamiento coherente del suelo no urbanizable, se consideran las siguientes categorías del mismo:

- NU1.- SUELO NO URBANIZABLE
- NU2.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES AGRICOLA Y GANADERO
- NU3.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES FORESTAL
- NU4.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES ECOLOGICO-PAISAJISTICO
- NU5.- SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA MINERA
- SNU.- SUELO NO URBANIZABLE. ZONA PROXIMA A NUCLEO.

NU1.- SUELO NO URBANIZABLE.

Definición.

Se aplica la ordenanza de "suelo no urbanizable NU1" a aquellas zonas contiguas a núcleos urbanos que tienen un uso agropecuario pero que, por su integración en la urbanización, no son susceptibles de protección específica.

Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la ordenanza descrita será el señalado como tal NU1 en los Planos de Ordenación correspondientes.

Usos.

En este tipo de suelo se permitirán dos tipos de usos bien diferenciados:

- a) Usos agrícolas de carácter intensivo, vinculados directamente a la obtención, almacenamiento, explotación y/o tratamiento de productos ó ganado de la finca a la que sirven.
- b) Podrá autorizarse la construcción de viviendas unifamiliares siempre que no de lugar a la formación de núcleo de población.

Aprovechamiento.

En el caso b) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, la edificabilidad máxima será de 0,15 m²/m².

Separación a colindantes.

En el caso a) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, las granjas destinadas a la cría de animales deberán separarse 100 metros de las viviendas existentes, a excepción de la de su propietario.

En el caso b) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, se observarán las siguientes separaciones para las edificaciones:

- 5 metros de los límites de parcela colindante.
- 10 m. al eje de viales públicos municipales.

En carreteras de dependencia no municipal, las distancias serán las establecidas por la Ley de Carreteras.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-OCT-93
 Oficial de Cantabria de fecha 2-NOV-93

Parcela mínima.

En el caso a) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, no se exige parcela mínima. En el caso b) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, la parcela mínima será de 2.000 m² a efectos de construcciones. A efectos de segregaciones, la parcela mínima se fija en 5.000 m².

Altura máxima.

En el caso a) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, la altura máxima permitida será de 6 m. en una sola planta.

En el caso b) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, la altura máxima permitida será de 6 metros, correspondientes a dos plantas, es decir, planta baja, planta primera y bajo cubierta.

Cierres de parcelas.

En parcelas colindantes a carreteras de dependencia estatal y/o autonómica, los cierres se situarán fuera de la zona de servidumbre.

En parcelas colindantes a carreteras y/o caminos vecinales, los cierres se situarán al menos a 5 m. del eje de dicho vial.

NU2.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES AGRICOLA Y GANADERO.

Definición.

Se aplica la ordenanza de "suelo no urbanizable NU2" a aquellas zonas naturales y de producción agrícola y/o ganadera que constituyen zonas necesarias para el desarrollo económico productivo básico de la economía rural.

Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la ordenanza descrita será el señalado como tal NU2 en los Planos de Ordenación correspondientes.

Usos.

En este tipo de suelo se permitirán dos tipos de usos bien diferenciados:

- a) Usos agrícolas de carácter intensivo, vinculados directamente a la obtención, almacenamiento, explotación y/o tratamiento de productos ó ganado de la finca a la que sirven. Deberá de acreditarse las necesidades, agrícolas y/o ganaderas que demandan la construcción solicitada.
- b) Podrá autorizarse, excepcionalmente, la construcción de viviendas unifamiliares siempre que no de lugar a la formación de núcleo de población. Deberá demostrarse fehacientemente que, a dichas viviendas, se les dará un uso directamente relacionado a la explotación de la finca, entendiéndose que esta condición sólo podrá darse cuando el titular de la vivienda sea el mismo que el de la finca ó un familiar directamente allegado, ó se trate de una familia empadronada en el domicilio representado por la finca en cuestión y que tenga la condición de empleado titular de la finca.

Aprovechamiento.

En el caso b) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, la edificabilidad máxima será de 0,06 m²/m². También se permitirá la ampliación de viviendas ya existentes, siempre que se ajusten a esta normativa.

Separación a colindantes.

En el caso a) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, las granjas destinadas a la cría y engorde de animales, así como los permitidos para este tipo de suelo de los incluidos en el Reglamento de Actividades Molestas, deberán separarse 100 metros de las viviendas existentes, a excepción de la de su propietario.

En el caso b) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, se observarán las siguientes separaciones para las edificaciones:

- 5 metros de los límites de parcela colindante.
- 10 m. al eje de viales públicos municipales.

En carreteras de dependencia no municipal, las distancias serán las establecidas por la Ley de Carreteras.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-OCT-93
 Oficial de Cantabria de fecha 2-NOV-93

Parcela mínima.

En el caso a) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, no se exige parcela mínima.

En el caso b) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, la parcela mínima será de 5.000 m², entendiéndose como tal el total de las propiedades agrícolas a cuya explotación quedará afecta la vivienda, debiendo de justificar esta vinculación mediante certificación del Registro de la Propiedad. Una vez que se fijen los límites de la finca a la que está afecta la edificación, no podrán efectuarse segregaciones que reduzcan este mínimo de 5.000 m².

El Ayuntamiento mantendrá un registro de las viviendas construidas bajo esta normativa, con su condición de vinculación a las fincas afectas, así como la precisa definición catastral de las mismas.

Toda la información referente a actuaciones en este tipo de suelo será notificada al Colegio de Registradores de la Propiedad.

Si se produjeran cambios en la titularidad de las viviendas ya construidas bajo esta normativa, de forma que las mismas dejasen de cumplir las condiciones de vinculación anteriormente establecidas, las mismas pasarán a tener la condición de "fuera de ordenación".

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-OCT-93
 Oficial de Cantabria de fecha 2-NOV-93

Altura máxima.

En el caso a) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, la altura máxima permitida será de 6 m. en una sola planta.

En el caso b) de los usos anteriormente especificados como autorizados para este tipo de suelo, la altura máxima permitida será de 6 metros, correspondientes a dos plantas, es decir, planta baja, planta primera y bajo cubierta.

Condiciones específicas.

Para las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria, las mismas podrán instalarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño, siempre que se verifiquen las siguientes condiciones:

- a) casetas para almacenamiento de aperos de labranza.
 - se separarán al menos 3 m. de la parcela colindante.
 - su superficie no superará los 8 m².
 - carecerán de cimentación fija.
 - su altura no superará los 3 m.
- b) invernaderos: además de cumplir las condiciones anteriores, deberán de construirse con materiales traslúcidos y estructura desmontable.
- c) silos, establos ó criaderos de animales:
 - su superficie no será superior al 20 % de la finca.
 - su separación a la parcela colindante será superior a 20 m, salvo autorización expresa del colindante.
 - la altura máxima será de 6 m., salvo los silos que podrán llegar a los 9 m.
 - en los proyectos de construcción de los mismos, se especificará claramente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que, en caso alguno podrán ser vertidas a cauces y /ó caminos.

Cierres de parcelas.

En parcelas colindantes a carreteras de dependencia estatal y/o autonómica, los cierres se situarán fuera de la zona de servidumbre.

En parcelas colindantes a carreteras y/o caminos vecinales, los cierres se situarán al menos a 5 m. del eje de dicho vial.

NU3.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES FORESTAL.

Definición.

Se aplica la ordenanza de "suelo no urbanizable NU3" a aquellas zonas forestales comprendidas en los terrenos, generalmente más accidentados, del municipio que deben de ser protegidas por sus valores específicos.

Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la ordenanza descrita será el señalado como tal NU3 en los Planos de Ordenación correspondientes.

Usos.

En este tipo de suelo, los usos permitidos son los directamente derivados de su definición y, en cuanto a los relativos a edificación, únicamente se permitirán las construcciones destinadas a la explotación y conservación de los usos derivados de la definición del suelo, viviendas unifamiliares para trabajadores relacionados con la explotación forestal, sus familiares, industrias propias de la explotación forestal, instalaciones de uso e interés público.

Aprovechamiento.

Para la construcción de viviendas unifamiliares autorizadas en este tipo de suelo, la edificabilidad máxima será de 0,06 m²/m². También se permitirá la ampliación de viviendas ya existentes, siempre que se ajusten a esta normativa.

Separación a colindantes.

Para las construcciones en este tipo de terreno, deberán de verificarse las siguientes separaciones:

- 5 mts. a los límites de parcela con colindantes.
- 10 mts. al eje de viales públicos.

En carreteras de dependencia no municipal, las distancias serán las establecidas por la Ley de Carreteras.

Parcela mínima.

Para las edificaciones destinadas a la explotación forestal en este tipo de suelo no se fija parcela mínima.

Para las viviendas unifamiliares autorizadas en este tipo de suelo, la parcela mínima será de 5.000 m², entendiéndose como tal el total de las propiedades forestales a cuya explotación quedará afecta la vivienda. Una vez que se fijen los límites de la finca a la que está afecta la edificación, no podrán efectuarse segregaciones que reduzcan este mínimo de 5.000 m².

El Ayuntamiento mantendrá un registro de las viviendas construidas bajo esta normativa, con su condición de vinculación a las fincas afectas, así como la precisa definición catastral de las mismas.

Toda la información referente a actuaciones en este tipo de suelo será notificada al Colegio de Registradores de la Propiedad.

Si se produjeran cambios en la titularidad de las viviendas ya construidas bajo esta normativa, de forma que las mismas dejasen de cumplir las condiciones de vinculación anteriormente establecidas, dichas viviendas pasarán a tener la condición de "fuera de ordenación".

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-OCT-93
 Oficial de Cantabria de fecha 2-NOV-93

Altura máxima.

Para las edificaciones forestales en este tipo de suelo se fija la altura máxima de la construcción en 6 m. En el caso de las viviendas unifamiliares autorizadas en este tipo de suelo, la altura máxima permitida será de 6 metros, correspondientes a dos plantas, es decir, planta baja, planta primera y bajo cubierta.

Otras condiciones.

Se prohíbe, en este tipo de suelo, cualquier movimiento de tierra que destruya la vegetación de la zona y/o suponga modificaciones sensibles de la orografía. También se prohíbe expresamente la construcción de muros de contención y sostenimiento.

Otras especificaciones.

Todas las fincas incluidas en estas Normas dentro de la zona forestal y que en la actualidad se encuentren en aprovechamiento y explotación agrícola-ganadera y como tal se las contemple en el catastro de rústica del Ayuntamiento, se considerarán a todos los efectos sujetas al régimen establecido para las zonas calificadas como de interés agrícola-ganadera, en tanto no cese la explotación como tal de las mismas.

Aquellas fincas incluidas en zona forestal y que en la actualidad se encuentren vinculadas a la explotación del eucalipto, podrán cambiar su aprovechamiento en agrícola-ganadero y no a la inversa, quedando, en tal caso, sujetas al régimen establecido para tal calificación en estas Normas.

Cierres de parcelas.

En parcelas colindantes a carreteras de dependencia estatal y/o autonómica, los cierres se situarán fuera de la zona de servidumbre.

En parcelas colindantes a carreteras y/o caminos vecinales, los cierres se situarán al menos a 5 m. del eje de dicho vial.

NU4.- SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES ECOLOGICO-PAISAJISTICO.

Definición.

Se aplica la ordenanza NU4 de suelo no urbanizable, a aquellas áreas de equilibrio frágil y alto valor paisajístico que constituyen una reserva natural a proteger, impidiendo las actuaciones que puedan perjudicar sus valores.

Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la ordenanza descrita será el señalado como tal NU4 en los Planos de Ordenación correspondientes.

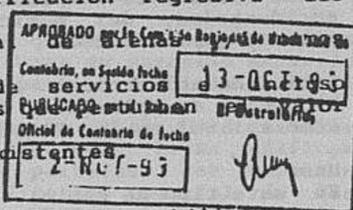
Ordenación y gestión.

La ordenación de estas áreas podrá llevarse a efecto mediante la redacción de Planes Especiales, atendiendo a las determinaciones de las presentes Normas y sin dividir el ámbito conjunto.

Usos.

Con carácter transitorio, se autoriza el aprovechamiento agrícola y forestal de estas zonas, siempre que no represente alteración o amenaza de las condiciones naturales de la zona. Quedan expresamente prohibidos los usos o concesiones que supongan,

- Cualquier tipo de asentamiento permanente.
- La explotación de canteras, formación de desmontes y/o terraplenes que desfiguren la orografía del paisaje.
- La colocación de carteles o anuncios propagandísticos.
- Las cortas de arbolado sin autorización de ICONA u otros organismos competentes.
- La alteración de elementos naturales, vegetales y/o acuáticos que suponga una modificación regresiva del equilibrio natural.
- El acarreo ó traslado artificial de materiales.
- La instalación industrial ó de servicios u otras instalaciones paisajístico de las áreas.
- Modificación de la flora y fauna existentes.



Aprovechamiento.

Queda prohibida la edificación en esta zona, contabilizándose a los propietarios la superficie a efectos de edificación en zonas anexas autorizadas.

Condiciones del entorno.

Por los organismos administrativos locales, se vigilará que las condiciones del entorno de estas áreas específicas, en lo que afecta a vertidos y evacuación de residuos se refiere, se lleve a cabo sin impunidad para el mantenimiento de las condiciones naturales de las mismas.

Otras especificaciones.

Con carácter provisional, se autoriza el uso de "acampada" en las zonas señaladas con "asterisco (*)". Cuando este uso desaparezca, el suelo se ajustará a las normas anteriores.

Cierres de parcelas.

En parcelas colindantes a carreteras de dependencia estatal y/o autonómica, los cierres se situarán fuera de la zona de servidumbre.

En parcelas colindantes a carreteras y/o caminos vecinales, los cierres se situarán al menos a 5 m. del eje de dicho vial.

NU5.- SUELO NO URBANIZABLE DE RESERVA NATURAL

Definición.

Se aplica la ordenanza NU5 a aquellas áreas que se incluyen en su delimitación actividades de extracción de tierras y áridos para el aprovechamiento industrial, minerales y/o explotación de canteras.

Régimen.

Las actividades extractivas no podrán iniciar y/o continuar su desarrollo, sin tener en cuenta las autorizaciones y concesiones administrativas que les correspondan por su naturaleza, así como la pertinente licencia municipal para el ejercicio de la actividad, en aquellos aspectos que señala el Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Para la concesión de licencia municipal se presentará por parte del interesado los siguientes documentos:

a) Proyecto técnico en el que se describa la actividad a desarrollar, medios que utilizara para el movimiento de tierras y nivelaciones previstas.

b) Proyecto de reposición del suelo una vez se haya finalizado la actividad, en el que se hará constar la descripción del suelo antes de iniciarse el proceso en el área afectada y precauciones a adoptar para las áreas próximas, así como precauciones a tomar para no afectar a la conformación del paisaje; estado en que quedará el terreno una vez finalizadas las operaciones a realizar según el proyecto; operaciones que el interesado propone realizar para integrar los suelos afectados en el entorno y el paisaje. También se incluirá presupuesto de las obras, tanto de las de ejecución de la instalación propiamente dicha como de las de reposición.

c) Certificado del dominio del suelo al que va referida la actividad ó, en el caso de que el solicitante no fuera el propietario, copia autenticada del título jurídico que le habilita para llevar a cabo la actividad solicitada.

d) Garantías que se ofrecen para asegurar la reposición del suelo una vez realizada la actividad a que se refiere el proyecto. Una vez señaladas esas garantías, se revisarán cada 5 años, ajustándose a su valor real, pudiendo no obstante, el Ayuntamiento aumentar ó reducir el período anterior, cuando las circunstancias así lo aconsejen.

El Ayuntamiento autorizará estas actividades, si ha lugar y previa tramitación del expediente, de acuerdo con el "Reglamento de 30 de noviembre de 1.961" y teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Respeto al paisaje.
- Conservación del arbolado.
- Preservación del medio ambiente.

Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la ordenanza descrita será el señalado como tal NU5 en los Planos de Ordenación correspondientes.

Usos.

Los usos permitidos dentro de esta ordenanza son todos aquellos que se derivan de la definición del suelo en cuestión, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

Altura máxima.

La altura máxima de las instalaciones vendrá determinada por el tipo de explotación al que estén afectas. Para las edificaciones se cumplirá, en todo caso que la altura máxima sea de 7 metros.

Separación a colindantes.

Las edificaciones a incluir en esta normativa distarán 5 metros a los límites de parcela con colindantes y 10 metros al eje de viales públicos.

Cierres de parcelas.

En parcelas colindantes a carreteras de dependencia estatal y/o autonómica, los cierres se situarán fuera de la zona de servidumbre.

En parcelas colindantes a carreteras y/o caminos vecinales, los cierres se situarán al menos a 5 m. del eje de dicho vial.

SNU.- SUELO NO URBANIZABLE. ZONA PROXIMA A NUCLEO.

Definición.

Corresponde la denominación SNU a aquellas zonas que situadas en suelo no urbanizable, se encuentran próximas a un núcleo.

Ambito de aplicación.

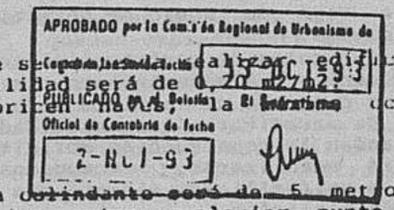
El ámbito de aplicación de la ordenanza descrita será el "anillo periférico" comprendido entre la línea de delimitación de un núcleo y la propiamente delimitadora de la zona definida como "próxima a núcleo" y reflejada en los planos a escala 1/2000.

Usos.

El uso preferente de este suelo es el de vivienda (vivienda familiar aislada), no obstante, se permite el uso de este tipo de suelo para cualquier actividad no incompatible con el uso preferente de vivienda.

Aprovechamiento.

En las parcelas libres donde se autoriza la realización de edificaciones de nueva planta, la edificabilidad será de 0,20 m²/m² de ocupación. En el caso de que se autorice la ocupación de terrenos ya ocupados, la edificabilidad permitida será del 20 %.



Separación a los colindantes.

La separación a la parcela colindante será de 5 metros como mínimo y la distancia mínima entre cualquier punto de la edificación y el eje de los viales será de 10 m. para los viales municipales y sin perjuicio de lo recogido a tal efecto en la Ley de Carreteras.

Separación entre edificaciones.

La distancia entre edificaciones, medida en cualquier dirección no podrá ser inferior a 10 metros.

Dimensión de las edificaciones.

La longitud de la edificación medida en cualquier dirección no podrá superar los 20 metros.

Frente mínimo de parcela.

El frente mínimo de parcela edificable será de 6 metros.

Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será de 1.000 m². A efectos de segregación, la parcela mínima será de 5.000 m².

Edificabilidad.

En aquellas parcelas, ya existentes, cuya superficie sea superior a 1.000 m² e inferior a 5.000 m², solamente se podrá edificar, previos los trámites previstos, una sola vivienda unifamiliar.

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima será de 6 metros correspondiente a planta baja, planta primera y ático. En el caso de que se autoricen naves, la máxima altura permitida será de 7 m. al alero.

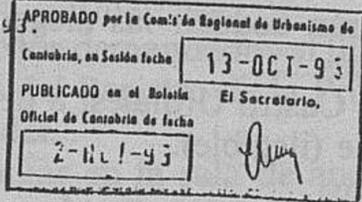
Vuelos. Los vuelos tendrán un saliente máximo de 1 metro, respetando en cualquier caso el arbolado y siendo en cualquier punto su altura mínima sobre la rasante de 2,50 metros.

Condiciones específicas. En el caso de que se autoricen naves, la máxima pendiente de cubierta permitida será de 30%.

Para las zonas próximas a núcleo definidas en las inmediaciones de la denominada "zona de palacios" en Hoz de Anero, la normativa a aplicar será la específica de tal denominación de suelo urbanizable y en caso alguno se autorizará la construcción de naves.

Cierres de parcelas. En parcelas colindantes a carreteras de dependencia estatal y/o autonómica, los cierres se situarán fuera de la zona de servidumbre. En parcelas colindantes a carreteras y/o caminos vecinales, los cierres se situarán al menos a 5 m. del eje de dicho vial.

Santander, 28 de septiembre de 1.993.



CLASIFICACION DEL SUELO apto para urbanizar (SAUR-1E)
 SITUACION Cubas
 PARAJE Ribera del Río Cubas (El Vivero)
 FIGURA DE PLANEAMIENTO plan parcial
 INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO particular
 SISTEMA DE ACTUACION compensación
 SUPERFICIE TOTAL 61.995 m2
 OBJETIVOS ofrecer suelo para edificaciones unifamiliares y/o bifamiliares, de primera y/o segunda residencia, en parcela aislada y vivienda unitaria ó adosada.

CARACTERISTICAS
 - uso : residencial
 - tipología : edificación unifamiliar y/o bifamiliar, aislada ó pareada.
 - edificabilidad : 0,25 m2/m2
 - nº máximo viviendas : 15 viviendas/hectárea
 - cesiones : 15 %
 - desarrollo : plan parcial único

DELIMITACION (se adjunta plano a E:1/10000. Para más detalle ver los planos de zonificación).



ANEJO 8 .- Inventario de suelos urbanizables.

CLASIFICACION DEL SUELO apto para urbanizar (SAUR-1E)
 SITUACION Villaverde de Pontones
 PARAJE La Estación
 FIGURA DE PLANEAMIENTO plan parcial
 INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO particular
 SISTEMA DE ACTUACION compensación
 SUPERFICIE TOTAL 41.086 m2

OBJETIVOS ofrecer suelo para edificaciones unifamiliares y/o bifamiliares, de primera y/o segunda residencia, en parcela aislada y vivienda unitaria ó adosada.

CARACTERISTICAS
 - uso : residencial
 - tipología : edificación unifamiliar y/o bifamiliar, aislada ó pareada.
 - edificabilidad : 0,25 m2/m2
 - nº máximo viviendas : 15 viviendas/hectárea
 - cesiones : 15 %
 - desarrollo : plan parcial único

DELIMITACION (se adjunta plano a E:1/10000. Para más detalle ver los planos de zonificación).

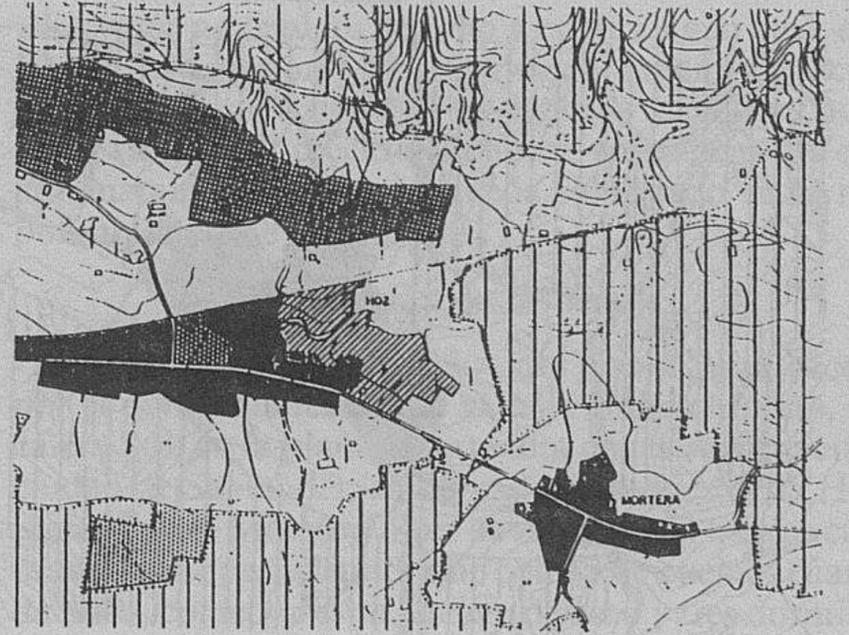


CLASIFICACION DEL SUELO apto para urbanizar (SAUR-2)
 SITUACION Hoz de Anero
 PARAJE Barcenillas
 FIGURA DE PLANEAMIENTO plan parcial
 INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO particular
 SISTEMA DE ACTUACION compensación
 SUPERFICIE TOTAL 49.360 m2

OBJETIVOS ofrecer suelo para edificaciones unifamiliares de primera residencia, en parcela aislada y vivienda unitaria.

CARACTERISTICAS
 - uso : residencial
 - tipología : edificación unifamiliar aislada
 - edificabilidad : 0,30 m2/m2
 - nº máximo viviendas : 6 viviendas/hectárea
 - cesiones : 15 %
 - desarrollo : plan parcial único

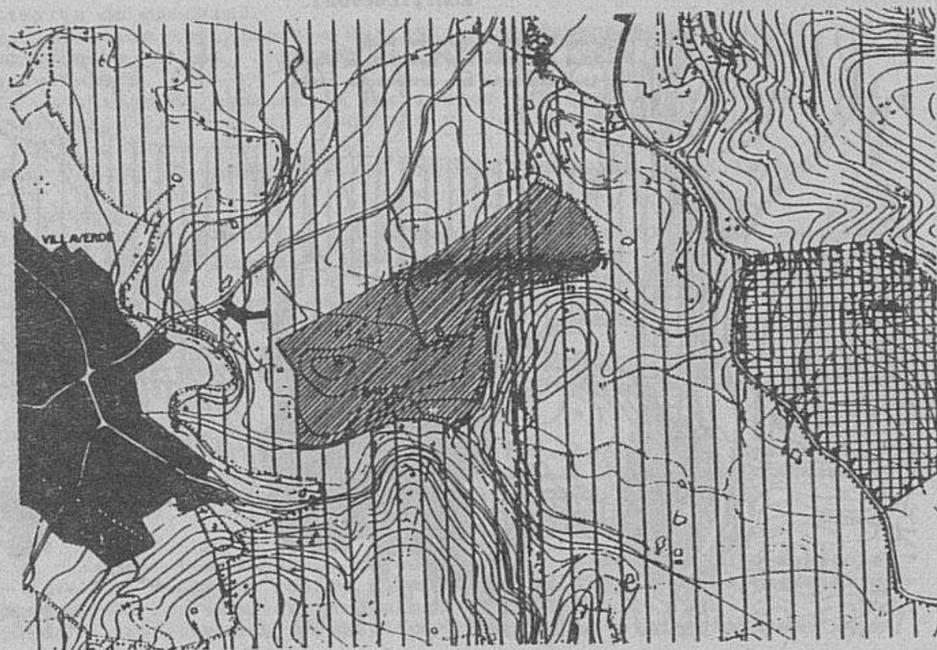
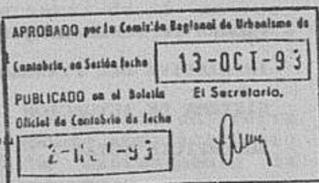
DELIMITACION (se adjunta plano a E:1/10000. Para más detalle ver los planos de zonificación).



CLASIFICACION DEL SUELO apto para urbanizar (SAUR-2)
 SITUACION Villaverde de Pontones
 PARAJE La Cabaña
 FIGURA DE PLANEAMIENTO plan parcial
 INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO particular
 SISTEMA DE ACTUACION compensación
 SUPERFICIE TOTAL 172.760 m2
 OBJETIVOS ofrecer suelo para edificaciones unifamiliares de primera residencia, en parcela aislada y vivienda unitaria.

CARACTERISTICAS
 - uso : residencial
 - tipología : edificación unifamiliar aislada
 - edificabilidad : 0,30 m2/m2
 - nº máximo viviendas : 6 viviendas/hectárea
 - cesiones : 15 %
 - desarrollo : plan parcial único

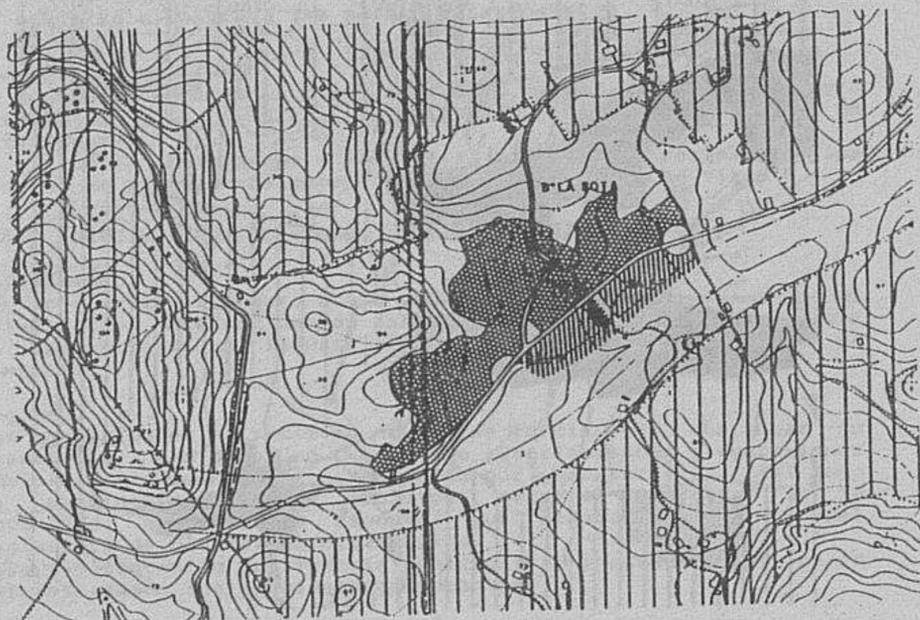
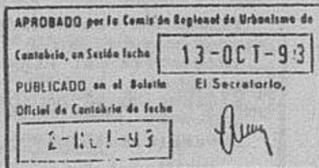
DELIMITACION (se adjunta plano a E:1/10000. Para más detalle ver los planos de zonificación).



CLASIFICACION DEL SUELO apto para urbanizar (SAU-P)
 SITUACION Anero
 PARAJE La Sota
 FIGURA DE PLANEAMIENTO plan parcial
 INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO particular
 SISTEMA DE ACTUACION compensación
 SUPERFICIE TOTAL 30.040 m2
 OBJETIVOS ofrecer suelo para edificaciones de pequeña industria y/o actividad comercial.

CARACTERISTICAS
 - uso : industrial
 - tipología : edificación industrial de una planta
 - edificabilidad : no se establece específicamente
 - nº máximo : no se establece específicamente
 - cesiones : 15 %
 - desarrollo : plan parcial único

DELIMITACION (se adjunta plano a E:1/10000. Para más detalle ver los planos de zonificación).



AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES ANUNCIO

En sesión celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 3 de noviembre de 1993, se acordó por unanimidad aprobar inicialmente el expediente de delimitación de suelo urbano de la Junta Vecinal de Lusa, lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 153 del Reglamento de Planeamiento y disposiciones concordantes se expone dicho expediente al público por plazo de un mes, durante cuyo período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo y se podrán deducir las alegaciones que se estimen pertinentes.

Castro Urdiales, 8 de noviembre de 1993.—El alcalde (ilegible).

93/136350

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES ANUNCIO

En sesión celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 3 de noviembre de 1993, se aprobó inicialmente por unanimidad el estudio de detalle en el perímetro de la demarcación de suelo urbano de Otañes.

Lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 del Reglamento de Planeamiento y disposiciones concordantes se somete al trámite de información pública el referido expediente por período de un mes, al objeto de que cualquier persona que estime conveniente formule las alegaciones que procedan, así como examinar el expediente de estudio de detalle.

Castro Urdiales, 8 de noviembre de 1993.—El alcalde (ilegible).

93/136354

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

1. Anuncios de subastas

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO TRES DE SANTANDER

Expediente número 449/92

El magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Santander,

Hace saber: Que en este Juzgado de mi cargo, bajo el número 449/92, se siguen autos de juicio de cognición promovidos por el procurador señor García Viñuela en nombre y representación de «Mapfre Finanzas, Sociedad Anónima», contra don Ángel José Fernández López y doña María Francia Criado Argüeso, en reclamación de cantidad de 402.176 pesetas, 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 los demandados y que es de la descripción:

Urbana. Mansarda derecha o del piso del Oeste de la casa señalada con el número 12, al sitio de San Sebastián, frente al Prado de San Roque, de esta ciudad, que consta de sótano, pisos primero, segundo y mansarda. Mide 12 metros de frente por 9 de fondo o 108

metros cuadrados, con pequeño trozo de terreno con 24 metros para su servicio. Linda: Norte o frente, Prado de San Roque, propiedad comunal; Oeste, derecha entrando, terreno de don José Alonso; Este o izquierda, terreno y casa de doña Asunción Sallet, y espalda o Sur, de doña Remedios Angulo, descrita igualmente al total casa en la inscripción 5.^a de procedencia, adicionándose en el documento presentado que dicha mansarda ocupa una superficie de unos 50 metros cuadrados, distribuidos en cocina, retrete y tres habitaciones. Linda: Norte, caja de escalera; Sur, de doña Remedios Angulo; Este, terreno y casa de doña Asunción Sallet, y Oeste, mansarda izquierda de la misma casa.

Inscrita a nombre de los demandados al libro 943, folio 201, finca 15.568-N del Registro de la Propiedad Número Uno de Santander.

La subasta tendrá lugar en la sala de audiencias de este Juzgado, sito en avenida Pedro San Martín, sin número, el día 4 de enero de 1994, a las doce horas, con arreglo a las siguientes condiciones:

1. El tipo del remate será de 4.000.000 de pesetas, sin que se admitan posturas que no cubran las dos terceras partes de dicha suma.

2. Para poder tomar parte en la licitación deberán los licitadores consignar previamente en el «B. B. V.» número de cuenta 3859000015 0449/92 el 20 % del tipo del remate.

3. Podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, depositando en el «B. B. V.», junto a aquél, el 20 % del tipo del remate.

4. Solamente podrá el ejecutante hacer el remate en calidad de cederlo a un tercero.

5. Se reservarán en depósito a instancia de la acreedora las consignaciones de los postores que no resultaren rematantes y que lo admitan y hayan cubierto 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.

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 los hubiere, al crédito de la actora quedarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

8. Para el supuesto de que resultara desierta la primera subasta, se señala, para que tenga lugar la segunda, el próximo 1 de febrero de 1994, 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 25 de febrero de 1994, también a las doce horas, rigiendo para la misma las restantes condiciones fijadas para la segunda.

Dado en Santander a 9 de noviembre de 1993.—El juez (ilegible).—El secretario (ilegible).

93/137808

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO TRES DE SANTANDER

Expediente número 664/92

El ilustrísimo señor magistrado-juez de primera instancia número tres de Santander y su partido,

Hace saber: Que en este Juzgado, y con el número 664/92, se tramitan autos de procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria a instancia de «Banco de Madrid, S. A.», frente a don Moisés Meruelo Lanza y otra, en cuyos autos se ha acordado la venta en públicas subastas por primera, segunda y tercera vez consecutivas de los bienes hipotecados que se reseñarán, habiéndose señalado para la celebración de la primera subasta el día 19 de enero de 1994; para la segunda, el día 22 de febrero de 1994, y para la tercera, el día 22 de marzo de 1994, todas ellas a las doce horas, las que se celebrarán en la sala de audiencias de este Juzgado, con las prevenciones siguientes:

Primera: Para la primera subasta no se admitirán posturas que no cubran la totalidad del tipo de subastas. En la segunda subasta el tipo será del 75 % de la primera subasta. La tercera subasta se celebrará sin sujeción a tipo.

Segunda: Los licitadores, para tomar parte en las subastas, deberán consignar el 20 %, por lo menos, de las cantidades tipo de cada subasta, con anterioridad a la celebración de las mismas, en la cuenta provisional de este Juzgado, número 3859000018066492 del «Banco Bilbao Vizcaya, S. A.», haciéndose constar necesariamente el número y año del procedimiento de las subastas en las que desea participar, no aceptándose dinero o cheques en el Juzgado.

Tercera: Podrán participar en calidad de ceder el remate a un tercero.

Cuarta: En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, depositando el importe de la consignación de igual forma que la relacionada en la condición segunda de este edicto, presentando el resguardo y el pliego cerrado en la Secretaría del Juzgado.

Quinta: Los autos y las certificaciones del Registro a que se refiere la regla 4.^a estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, donde podrán ser examinados por todos aquellos que quieran participar en las subastas, previniéndoles que deberán conformarse con ellos y que no tendrán derecho a exigir ningún otro; que las cargas anteriores y preferentes al crédito del actor continuarán subsistentes y sin cancelar y sin destinarse a su extinción el precio del remate, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

Descripción de las fincas

Número 102. Vivienda A del piso 4.^o, con acceso por el portal número 11 de la calle García Morato, escalera Sur, en la planta cuarta alta de un edificio en la ciudad de Santander, en las calles Marqués de la Hermita, García Morato y Ruiz de Alda, de 82 metros cuadrados de superficie útil, que consta de cocina, cuarto de baño, comedor-estar, cuarto de aseo y tres dormitorio-

rios, y linda: al Norte, patio interior y vivienda A de la escalera Norte de la misma planta y portal; al sur, con vivienda B de la misma planta, portal y escalera; al Este, con patio interior y caja de escalera, y al Oeste, calle García Morato. Tiene una cuota de participación en relación con el valor total del inmueble del 0,353 %.

Inscripción: Al libro 240 de la sección 2.^a, folio 242, finca número 20.699 e inscripción 1.^a

Setenta y uno D-1. Local comercial de la planta baja de un bloque de viviendas señalado con los números 40 y 42 de la calle Isaac Peral, de esta ciudad de Santander, con una superficie aproximada de 111,70 metros cuadrados, que linda: al Norte, terreno sobrante de edificación; al Sur, calle Isaac Peral y caja de escalera; al Este, resto de la finca matriz, de la que se segrega, caja de escalera, ascensor y local número 71-B. Representa el valor total y elementos comunes del edificio del que forma parte, la cuenta del 1,44 %.

Inscripción: Tomo 1.722, libro 319, folio 129, finca número 29.456 e inscripción 2.^a

El precio pactado en la hipoteca es de 48.840.000 pesetas.

Y para que sirva de publicación en el tablón de anuncios de este Juzgado, en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial de Cantabria», expido el presente, en Santander a 6 de septiembre de 1993.—El magistrado-juez (ilegible).—El secretario (ilegible).

93/133408

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO SEIS DE SANTANDER

EDICTO

Expediente número 2.823/91

El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Seis de Santander,

Hace saber: Que en este Juzgado se siguen autos de juicio ejecutivo al número 2.823/91, a instancia de «Central Leasing, S. A.» (LICO), contra don Ángel Ignacio Vian Lezcano, acordándose sacar a públicas subastas y por el valor que se dirá el bien que se describe, las que tendrán lugar en la sala de audiencias de este Juzgado:

Primera subasta: El día 20 de enero de 1994, a las nueve treinta horas y por el tipo de tasación.

Segunda subasta: El día 23 de febrero de 1994, a las nueve treinta horas y con rebaja del 25 % del tipo de tasación.

Tercera subasta: El día 29 de marzo de 1994, a las nueve treinta horas, sin sujeción a tipo.

Condiciones

1.^a Para tomar parte en las subastas deberá consignarse en la cuenta al efecto del «Banco Bilbao Vizcaya» el 20 % del tipo de licitación para la primera y segunda subastas, y para la tercera, del tipo que sirvió para la segunda.

2.^a No se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del tipo de licitación, las que podrán efectuarse en sobre cerrado depositado en Secretaría antes del remate y previa consignación correspondiente.

3.^a El remate podrá hacerse en calidad de ceder a un tercero, cesión que sólo podrá hacerse previa o simultáneamente a la consignación del precio del remate.

4.^a Los autos y certificaciones del Registro de la Propiedad, en su caso, estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, donde podrán ser examinadas, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación y que las cargas y gravámenes anteriores o preferentes al crédito de la actora quedan 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.

5.^a Que a instancias de la actora, podrá reservarse el depósito de aquellas posturas que cubran el tipo de licitación, y para el supuesto que el adjudicatario no cumpla sus obligaciones.

6.^a Sirviendo el presente para, en su caso, de notificación al deudor, por si lo estima conveniente, libere, antes del remate, su bien, pagando principal y costas.

El bien que se embarga y su precio es el siguiente: Vehículo «Scania-Tracto» (camión), con matrícula S-4987-W, de 7.200 kilogramos de tara y 38.000 kilogramos de peso máximo autorizado.

Tipo de subasta: 3.450.000 pesetas.

En Santander a 28 de octubre de 1993.—El magistrado-juez (ilegible).—La secretaria (ilegible).

93/138500

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO CUATRO DE TORRELAVEGA

Expediente número 481/91

Don Joaquín de la Serna Bosch, secretario del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Torrelavega,

Hago saber: Que en este Juzgado se tramita juicio ejecutivo con el número 481/91, a instancia de «Unileasing, S. A.», contra don Antonio Señas López y doña María del Rosario de la Torre Bedoya, sobre pago de cantidades, en el que, a instancia de la parte ejecutante y en período de ejecución de sentencia, se sacan a la venta en pública subasta, por término de veinte días, los bienes embargados que después se reseñan, advirtiéndose:

1.^o Que la subasta es primera y se celebrará en este Juzgado el día 17 de enero de 1994, a las doce treinta horas.

2.^o Que para tomar parte en ella deberán los licitadores consignar previamente en metálico el 20 % del valor de los bienes que sirve de tipo para las subastas, lo que deberá llevarse a efecto ingresando en la oficina del «Banco Bilbao Vizcaya», sita en la calle José María de Pereda, número 17, de esta ciudad, dicho importe, aportando la referencia siguiente: 3890-17-481/91, sin cuyo requisito no serán admitidos ni tampoco se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes de la tasación.

3.^o Desde el anuncio hasta la celebración de la subasta podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, depositando en la mesa del Juzgado, junto a aquél, el resguardo de haber hecho la consignación antes indicada en el establecimiento destinado al efecto, cuyos

pliegos serán abiertos en el acto del remate al publicarse las posturas surtiendo los mismos efectos que las que se realicen en dicho acto.

4.º Para el supuesto de que no existiere postor en la primera subasta, se señala para la celebración de la segunda con la rebaja del 25 % de la tasación el día 14 de febrero de 1994, a las doce treinta horas.

5.º Si en la segunda subasta tampoco hubiere postores se procederá a la celebración de la tercera, sin sujeción a tipo, el día 14 de marzo, a las doce treinta horas, con las mismas condiciones establecidas anteriormente, y si en ésta se ofreciere postura que no cubra las dos terceras partes del precio que sirvió de tipo para la segunda, se suspenderá la aprobación del remate para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1.506 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

6.º Que los títulos de propiedad de los bienes que se subastan han sido sustituidos por certificación registral de cargas y gravámenes, estando de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado para que pueda ser examinada por quienes quieran tomar parte en las subastas, previniendo a los licitadores que deberán conformarse con ellos y que no tendrán derecho a exigir otros, y que las cargas y gravámenes anteriores, si los hubiere, 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.

Bienes objeto de subastas

1.º Rústica. Huerta en Valcayo, al sitio de Huertos, de 20 áreas; valorada en 50.280 pesetas.

2.º Rústica. Tierra en Valcayo, al sitio de Jilguero, de 7 áreas 20 centiáreas; valorada en 18.000 pesetas.

3.º Rústica. Prado en Valcayo, al sitio de Rozo, de 6 áreas 80 centiáreas; valorada en 17.100 pesetas.

4.º Rústica. Prado en Valcayo, al sitio de Espinero, de 6 áreas 80 centiáreas; valorada en 17.100 pesetas.

5.º Rústica. Prado en Valcayo, al sitio de Espinero, de 20 áreas 40 centiáreas; valorada en 51.285 pesetas.

6.º Rústica. Prado en Valcayo, al sitio de Espinero, de 4 áreas 20 centiáreas; valorada en 10.350 pesetas.

7.º Rústica. Prado en Valcayo, al sitio de Traspiedra, de 5 áreas 80 centiáreas; valorada en 14.400 pesetas.

8.º Rústica. Prado al sitio de Sobrecortes, en el término municipal de Vega de Liébana, de 10 áreas; valorada en 44.000 pesetas.

9.º Rústica. Prado al sitio de Sobrecortes, en el término municipal de Vega de Liébana, de 5 áreas 80 centiáreas; valorada en 16.100 pesetas.

10. Rústica. Prado al sitio de Sobrecortes, en el término municipal de Vega de Liébana, de 3 áreas 60 centiáreas; valorada en 20.500 pesetas.

11. Urbana en Barreda, Ayuntamiento de Torrelavega, de una superficie de 268 metros cuadrados. Dentro de la misma se halla construida una casa de planta baja y piso, señalada con el número 126 de gobierno, existe un edificio destinado a cuadra y pajar y un gallinero. También existe un huerto de 15 metros cuadrados. Valorado todo ello en 13.400.000 pesetas.

Torrelavega, 21 de septiembre de 1993.—El secretario (ilegible).

93/121976

2. Anuncios de Tribunales y Juzgados

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 498/92

Doña Mercedes Díez Garretas, secretaria del Juzgado de lo Social Número Dos de los de Cantabria,

Doy fe y certifico: Que en autos número 498/92, seguidos a instancia de don Juan Antonio González Sandino, contra «Encofresa, S. C.», don Manuel López Ruiz, don Roberto Pérez Cires y don Miguel Castro Getino, en reclamación de cantidad, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva literalmente dice:

Fallo: Que estimando sustancialmente la demanda formulada por don Juan Antonio González Sandino, frente a «Encofresa, S. C.», don Manuel López Ruiz, don Roberto Pérez Cires y don Miguel Castro Getino, condeno a esta empresa a abonar al actor la cantidad de 443.444 pesetas por los conceptos arriba referenciados, más el 10% anual de interés por mora.

Notifíquese esta sentencia a las partes, previniéndoles que contra la misma podrán interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente al de su notificación, previa consignación, si recurriere la demandada del importe total de la condena en la cuenta de este Juzgado abierta en el Banco Bilbao Vizcaya número 54620000650498/92, más otra cantidad de 25.000 pesetas en la misma cuenta y en ingreso separado del importe de la condena.

Y para que sirva de notificación a la empresa demandada «Encofresa, S. C.» y don Miguel Castro Getino, actualmente en desconocido paradero, expido el presente, en Santander a 5 de noviembre de 1993.—La secretaria, Mercedes Díez Garretas.

93/135748

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 1.246/93

Doña Mercedes Díez Garretas, secretaria del Juzgado de lo Social Número Dos de los de Cantabria,

Doy fe y certifico: Que en autos número 1.246/93, seguidos a instancia de doña Sofía Pozas Gómez, contra «Casas USA, S. A.», en reclamación de despido, se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva literalmente dice:

Fallo: Que estimando la demanda formulada por doña Sofía Pozas Gómez, contra la empresa «Casas USA, S. A.», debo declarar y declaro nulo el despido de la actora condenando a la demandada al abono de una indemnización de 179.928 pesetas sin hacer condena expresa sobre salarios de trámite.

Notifíquese esta sentencia a las partes, previniéndoles que contra la misma podrán interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en plazo de cinco días hábiles a contar desde

el siguiente al de su notificación, previa consignación, si recurriere la demandada del importe total de la condena en la cuenta de este Juzgado abierta en el Banco Bilbao Vizcaya número 54620000651246/93, más otra cantidad de 25.000 pesetas en la misma cuenta y en ingreso separado del importe de la condena.

Y para que sirva de notificación a la empresa demandada «Casas USA, S. A.», actualmente en desconocido paradero, expido el presente, en Santander a 28 de octubre de 1993.—La secretaria, Mercedes Díez Garretas.

93/132657

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 1.055/92

Doña Mercedes Díez Garretas, secretaria del Juzgado de lo Social Número Dos de Cantabria,

Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 1.055/92, por cantidad, seguidos a instancia de don Jesús Manuel Callingos Fernández contra otros y don Roberto Pérez Cires y «Encofresa, S. L.», se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva dice así:

«Fallo: Que estimando sustancialmente la demanda formulada por don Jesús Manuel Callingos Fernández frente a «Encofresa, S. L.», don Manuel López Ruiz, don Roberto Pérez Cires y don Miguel Castro Getino, condeno a esta empresa a abonar al actor la cantidad de 199.969 pesetas por los conceptos arriba referenciados, más el 10 % de interés por mora.

Notifíquese esta sentencia a las partes, previniéndoles que contra la misma no cabe recurso».

Y para que sirva de notificación en forma legal a «Encofresa, S. L.», y a don Roberto Pérez Cires, actualmente en paradero desconocido, expido el presente, en Santander a 25 de octubre de 1993.—La secretaria, Mercedes Díez Garretas.

93/130578

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 805/92

Doña Mercedes Díez Garretas, secretaria del Juzgado de lo Social Número Dos de los de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en este Juzgado se siguen autos número 805/92, ejecución número 230/93, en reclamación por cantidad, a instancia de don Miguel Barrera Agudo, contra «Ofitas de Reinosa, S. A.», en el que se ha dictado resolución cuya parte dispositiva dice así:

Digo: Acuerdo la ejecución y decreto el embargo de bienes propiedad de la empresa apremiada, «Ofitas de Reinosa, S. A.», sin previo requerimiento, en cantidad suficiente a cubrir el importe del principal que asciende a 108.740 pesetas, más el 13% en concepto de demora prevenido en el artículo 921 de la L. E. C., más

la suma de 50.000 pesetas que se calculan para costas y gastos, sin perjuicio de ulterior liquidación; dándose comisión para la diligencia de embargo a practicar a un agente de este Juzgado, asistido del secretario o funcionario habilitado a quienes servirá el presente proveído del oportuno mandamiento, en forma para la práctica acordada, así como solicitar el auxilio de la fuerza pública si preciso fuera; guardándose en la traba el orden y limitaciones que establecen los artículos 1.447 y 1.449 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, librándose, en otro caso, al Juzgado correspondiente el oportuno despacho, para que practique las diligencias acordadas, requiriéndose a la parte actora, caso de no encontrarse bienes al empresario, para que los señale. Notifíquese a las partes a quienes se hará saber que contra la presente resolución podrá interponerse recurso ante este mismo Juzgado en el plazo de tres días, y asimismo en cumplimiento del artículo 249 de la L. P. L. notifíquese a los representantes de los trabajadores de la empresa (comité o delegación de personal) a los efectos de que puedan comparecer en el proceso si lo consideran oportuno. De conformidad con lo que dispone el artículo 247 de la L. P. L. vigente, remítase comunicación a los Registros de la Propiedad, Ayuntamiento y Delegación de Hacienda a fin de que certifiquen e informen si la empresa demandada posee, o no, bienes de su propiedad en los que poder hacer traba. Requírase al Fondo de Garantía Salarial para que en el plazo de quince días inste lo que a su derecho convenga. La cantidad reclamada deberá ser ingresada en cualquier oficina del Banco de Bilbao Vizcaya en la cuenta que tiene abierta este Juzgado con el número 386800064023093. Se decreta el embargo del sobrante que se produzca en la ejecución que se sigue ante este Juzgado con el número de ejecución 130/92.

Y para que conste y sirva de notificación a la parte apremiada actualmente en paradero desconocido, expido y firmo el presente, en Santander a 9 de noviembre de 1993.—La secretaria, Mercedes Díez Garretas.

93/137121

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente UMAC

Doña Mercedes Díez Garretas, secretaria del Juzgado de lo Social Número Dos de los de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en este Juzgado se siguen autos UMAC, ejecución número 95/93, en reclamación por despido, a instancia de don Santiago Vega Careaga, contra «Olavega, S. L.», en los que se ha dictado resolución cuya parte dispositiva dice así:

Digo: Acuerdo la ejecución y decreto el embargo de bienes propiedad de la empresa apremiada «Olavega, Sociedad Limitada», sin previo requerimiento, en cantidad suficiente a cubrir el importe del principal que asciende a 1.577.182 pesetas, más el 13% en concepto de demora prevenido en el artículo 921 de la L. E. C., más la suma de 150.000 pesetas que se calculan para costas y gastos, sin perjuicio de ulterior liquidación; dándose comisión para la diligencia de embargo a prac-

ticar a un agente de este Juzgado, asistido del secretario o funcionario habilitado a quienes servirá el presente proveído del oportuno mandamiento, en forma para la práctica acordada, así como solicitar el auxilio de la fuerza pública si preciso fuera: guardándose en la traba el orden y limitaciones que establecen los artículos 1.447 y 1.449 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, librándose, en otro caso, al Juzgado correspondiente el oportuno despacho, para que practique las diligencias acordadas, requiriéndose a la parte actora, caso de no encontrarse bienes al empresario, para que los señale. Notifíquese a las partes a quienes se hará saber que contra la presente resolución podrá interponerse recurso ante este mismo Juzgado en el plazo de tres días, y asimismo en cumplimiento del artículo 249 de la L. P. L. notifíquese a los representantes de los trabajadores de la empresa (comité o delegación de personal) a los efectos de que puedan comparecer en el proceso si lo consideran oportuno. De conformidad con lo que dispone el artículo 247 de la L. P. L. vigente, remítase comunicación a los Registros de la Propiedad, Ayuntamiento y Delegación de Hacienda a fin de que certifiquen e informen si la empresa demandada posee, o no, bienes de su propiedad en los que poder hacer traba. Requírase al Fondo de Garantía Salarial para que en el plazo de quince días inste lo que a su derecho convenga. La cantidad reclamada deberá ser ingresada en cualquier oficina del Banco de Bilbao Vizcaya en la cuenta que tiene abierta este Juzgado con el número 386800064009593.

Y para que conste y sirva de notificación a la parte apremiada actualmente en paradero desconocido, expido y firmo el presente, en Santander a 4 de noviembre de 1993.—La secretaria, Mercedes Díez Garretas.

93/134970

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente UMAC

Doña Mercedes Díez Garretas, secretaria del Juzgado de lo Social Número Dos de los de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en este Juzgado se siguen autos UMAC, ejecución número 231/93, en reclamación por rescisión, a instancia de don José Ángel Seco Sánchez, contra «Talleres Miva, S. L.», en el que se ha dictado resolución cuya parte dispositiva dice así:

Digo: Acuerdo la ejecución y decreto el embargo de bienes propiedad de la empresa apremiada, «Talleres Miva, S. L.», sin previo requerimiento, en cantidad suficiente a cubrir el importe del principal que asciende a 2.508.768 pesetas, más el 13% en concepto de demora prevenido en el artículo 921 de la L. E. C., más la suma de 250.000 pesetas que se calculan para costas y gastos, sin perjuicio de ulterior liquidación; dándose comisión para la diligencia de embargo a practicar a un agente de este Juzgado, asistido del secretario o funcionario habilitado a quienes servirá el presente proveído del oportuno mandamiento, en forma para la práctica acordada, así como solicitar el auxilio de la fuerza pública si preciso fuera; guardándose en la traba el orden y limitaciones que establecen los artículos 1.447 y 1.449 de

la Ley de Enjuiciamiento Civil, librándose, en otro caso, al Juzgado correspondiente el oportuno despacho, para que practique las diligencias acordadas, requiriéndose a la parte actora, caso de no encontrarse bienes al empresario, para que los señale. Notifíquese a las partes a quienes se hará saber que contra la presente resolución podrá interponerse recurso ante este mismo Juzgado en el plazo de tres días, y asimismo en cumplimiento del artículo 249 de la L. P. L. notifíquese a los representantes de los trabajadores de la empresa (comité o delegación de personal) a los efectos de que puedan comparecer en el proceso si lo consideran oportuno. De conformidad con lo que dispone el artículo 247 de la L. P. L. vigente, remítase comunicación a los Registros de la Propiedad, Ayuntamiento y Delegación de Hacienda a fin de que certifiquen e informen si la empresa demandada posee, o no, bienes de su propiedad en los que poder hacer traba. Requírase al Fondo de Garantía Salarial para que en el plazo de quince días inste lo que a su derecho convenga. La cantidad reclamada deberá ser ingresada en cualquier oficina del Banco de Bilbao Vizcaya en la cuenta que tiene abierta este Juzgado con el número 386800064023193.

Y para que conste y sirva de notificación a la parte apremiada actualmente en paradero desconocido, expido y firmo el presente, en Santander a 9 de noviembre de 1993.—La secretaria, Mercedes Díez Garretas.

93/137118

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente UMAC

Doña Mercedes Díez Garretas, secretaria del Juzgado de lo Social Número Dos de Cantabria,

Doy fe y testimonio: Que en este Juzgado se siguen autos UMAC, ejecución número 173/93, en reclamación por despido, a instancia de don Roberto Herreros Saiz contra doña María Ángeles Gómez Rubio, en los que se ha dictado resolución cuya parte dispositiva dice así:

Digo: Acuerdo la ejecución y decreto el embargo de bienes propiedad de la empresa apremiada de doña María Ángeles Gómez Rubio sin previo requerimiento, en cantidad suficiente a cubrir el importe del principal, que asciende a 229.274 pesetas, más el 13 % en concepto de demora prevenido en el artículo 921 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, más la suma de 20.000 pesetas que se calculan para costas y gastos, sin perjuicio de ulterior liquidación; dándose comisión para la diligencia de embargo a practicar a un agente de este Juzgado, asistido de secretario o funcionario habilitado, a quienes servirá el presente proveído del oportuno mandamiento en forma para la práctica acordada, así como solicitar el auxilio de la fuerza pública si preciso fuera; guardándose en la traba el orden y limitaciones que establecen los artículos 1.447 y 1.449 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, librándose, en otro caso, al Juzgado correspondiente el oportuno despacho, para que practique las diligencias acordadas, requiriendo a la parte actora, caso de no encontrarse bienes a la apremiada,

para que los señale. Notifíquese a las partes, a quienes se hará saber que contra la presente resolución podrán interponer recurso ante este mismo Juzgado en el plazo de tres días, y, asimismo, en cumplimiento del artículo 249 de la Ley de Procedimiento Laboral, notifíquese a los representantes de los trabajadores de la empresa (comité o delegado de personal) a los efectos de que puedan comparecer en el proceso si lo consideran oportuno. De conformidad con lo que dispone el artículo 247 de la Ley de Procedimiento Laboral vigente, remítase comunicación a los Registros de la Propiedad, Ayuntamiento y Delegación de Hacienda, a fin de que certifiquen e informen si la empresa demandada posee, o no, bienes de su propiedad en los que poder hacer traba. Requíerese al Fondo de Garantía Salarial para que en el plazo de quince días inste lo que a su derecho convenga. La cantidad reclamada deberá ser ingresada en cualquier oficina del «Banco Bilbao Vizcaya», en la cuenta que tiene abierta este Juzgado con el número 386800064017393.

Y para que conste y sirva de notificación a la parte apremiada actualmente en paradero desconocido, expido y firmo el presente, en Santander a 26 de octubre de 1993.—La secretaria, Mercedes Díez Garretas.

93/132539

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO TRES DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 648/93

Por tenerlo así acordado su señoría el ilustrísimo señor magistrado del Juzgado de lo Social Número Tres de Cantabria, en providencia de esta fecha, dictada en autos del número 648/93, seguidos a instancia de doña Teresa Rico González contra «Limpiezas Piganu, Sociedad Anónima», en reclamación de cantidad.

Se hace saber: Que se señala el día 26 de enero de 1994, a las diez horas, para la celebración de los actos de conciliación y, en su caso, subsiguiente juicio, que tendrán lugar ante la sala de audiencias de este Juzgado de lo Social, debiendo de comparecer las partes en el día y hora señalados, quedando advertidas de que deberán hacerlo con todos los medios de prueba de que intenten valerse y de que es única citación, no suspendiéndose la vista por falta de comparecencia de alguna de ellas, debidamente citadas.

Y para que sirva de citación a «Limpiezas Piganu, Sociedad Anónima», actualmente en desconocido paradero, con la advertencia de que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento, expido el presente, en Santander a 11 de noviembre de 1993.—El secretario (ilegible).

93/138251

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO TRES DE CANTABRIA

EDICTO

Expediente número 322/93

Por tenerlo así acordado su señoría el ilustrísimo señor magistrado del Juzgado de lo Social Número Tres de Cantabria, en providencia de esta fecha, dictada en autos del número 322/93, seguidos a instancia de don Manuel Sagastizábal Peñil contra «Viajes Tsunami, Sociedad Anónima», en reclamación de cantidad.

Se hace saber: Que se señala el día 22 de diciembre, a las diez cuarenta horas, para la celebración de los actos de conciliación y, en su caso, subsiguiente juicio, que tendrán lugar ante la sala de audiencias de este Juzgado de lo Social, debiendo de comparecer las partes en el día y hora señalados, quedando advertidas de que deberán hacerlo con todos los medios de prueba de que intenten valerse y de que es única citación, no suspendiéndose la vista por falta de comparecencia de alguna de ellas, debidamente citadas.

Y para que sirva de citación a «Viajes Tsunami, Sociedad Anónima», actualmente en desconocido paradero, con la advertencia de que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento, expido el presente, en Santander a 10 de noviembre de 1993.—El secretario (ilegible).

93/138249

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

TARIFAS

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

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 91 de la Ley 37/92): 3 %

Anuncios e inserciones:

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

Las tarifas se incrementarán con el preceptivo porcentaje del IVA (artículo 90 de la Ley 37/92): 15 %

Boletín Oficial de Cantabria

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