



NUM.SUS.00163

CC.AA. CANTABRIA

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

CANTABRIA

SANTANDER  
D.P. 39003

# Boletín Oficial de Cantabria

Año LIX

Martes, 21 de febrero de 1995. — Número 37

Página 749

## SUMARIO

### I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

#### 4. Subastas y concursos

- |  |     |
|--|-----|
| 4.2 Relación de obras adjudicadas por esta Diputación Regional de Cantabria durante los meses de noviembre y diciembre de 1994 ..... | 750 |
|--|-----|

### III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

#### 4. Otros anuncios

- |   |     |
|---|-----|
| Puente Viesgo.—Aprobación definitiva de las normas subsidiarias de planeamiento de este término municipal ..... | 751 |
| Bárcena de Cicero, Cartes, Medio Cudeyo, Laredo y Piélagos.—Solicitudes de licencias diversas .....             | 776 |

### IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

#### 1. Anuncios de subastas

- |  |     |
|--|-----|
| Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Laredo.—Expediente número 217/94 .....    | 777 |
| Juzgado de lo Social Número Uno de Cantabria.—Expediente número 354/93 .....                       | 778 |
| Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Santander.—Expediente número 592/94 ..... | 779 |
| Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Castro Urdiales.—Expediente número 266/94 .....      | 779 |

# I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

## 4. Subastas y concursos

### CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

#### Contratación y Compras

Relación de obras adjudicadas por esta Diputación Regional de Cantabria durante los meses de noviembre y diciembre de 1994, a los efectos de notificación a los interesados, prevista en el artículo 119 del Reglamento General de Contratos del Estado.

*Expedientes adjudicados superiores a 5.000.000 de pesetas desde el 1 de noviembre hasta el 31 de diciembre de 1994*

Santander, 31 de enero de 1995.—El consejero de Presidencia, José Ramón Ruiz Martínez.

EXPTES.	DESCRIPCION EXPEDIENTE	ADJUDICATARIO	DIRECCION ADJUDICATARIO	IMPORTE ADJUDICADO
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA				
20.4096	CARROZADO 4 CAMIONES AUTOBOMBAS FORESTALES PARA EL GABINETE DE PROTECCION CIVIL	GRUPO CONTRAINCENDIO S SAVAL KRONENBURG	RAFAEL HERRERA, 11 - 8°-3 28036 MADRID	+25.000.000
83.6023	REHABILITACION DE LA CASONA DE TUDANCA (REPARACION DE LA CUBIERTA)	DIEZ FERNANDEZ ZUBEL ZU S.L. ANGEL	POTES 39570 POTES	+5.459.876
CONSEJERIA OBRAS PUBLICAS VIVIENDA Y O.T				
43.3047	REPARACIONES EN LAS CALLES, RONDA GARCILASO, 6-8 Y MARQUES DE SANTILLANA, 14-16, POLIGONO ZAPATON.	CONSTRUCCIONES LOPEZ PABLO S.A.	VARGAS, 55-A ENTLO. 39010 SANTANDER	+5.001.065
43.6005	MODIF.1 DE INSTALACIONES DEPORTIVAS ENPUENTENANSA (RIONANSA)	COFEBA S.A.	RUAMAYOR, 9 39008 SANTANDER	+16.120.536
41.6010	EMERGENCIA REPARACION MURO CTRA. S-510, RAMALES - VILLAVERDE DE TRUCIOS, P.K. 13,30	CANTERAS Y CONSTRUCCIONES VIZCAYA S.A.	CARRANZA 39000 VIZCAYA	+7.975.450
41.6015	EMERGENCIA CONSERV. CTRA. TRAMO: POTES - ESPINAMA P.K. 9,30 DE N-621.	TECNICOS EN ESTABILIZA. E INYECCION S.A.	CASA ZAMATETA 1 (PLAZA SAN ESTEBAN) 20180 OYARZUN (GUIPUZCOA)	+35.723.207
41.6047	EMERGENCIA. CONSERVACION CTRA. TRAMO: ALTO DE LA ESCRITA - VILLAVERDE DE TRUCIOS. P.K. 55,10. C-6210	CANTERAS Y CONSTRUCCIONES VIZCAYA S.A.	CARRANZA 39000 VIZCAYA	+5.125.343
41.6049	EMERGENCIA. CONSERVACION CTRA. TRAMO: EL ALTO DE LA ESCRITA-VILLAVERD DE TRUCIOS. C-6210, PK 40,00.	CANTERAS Y CONSTRUCCIONES VIZCAYA S.A.	CARRANZA 39000 VIZCAYA	+8.374.965
41.7003	DECLARACION DE EMERGENCIA. ACTUACION CONSERVACION CARRETERA S-484. TRAMO: CABEZON-COMILLAS.	SANTANDER INDUSTRIAL EXCAV. Y CONS. S.A.	P.JULIO HAUZEUR, 45B-BAJO 39300 TORRELAVEGA	+6.219.000
41.7010	EMERGENCIA ACTUACION CONSERVACION CTRA. C-625. TRAMO: RUENTE - CARREJC.	ASFALTOS Y OBRA CANTABRIA S.A. (ASCAN)	BARRIO LA VENTA 39608 IGOLLO DE CAMARGO	-15.982.712
41.7020	EMERGENCIA. ACTUACION CONSERVACION CTRA. S-472, P.K. 7,540. TRAMO: VIVEDA-SUANCES.	MONOBRA S.A.	BARRIO SAN MIGUEL, 59 - A 39012 MONTE	+6.140.481
41.7027	DECLARACION DE EMERGENCIA. ACTUACION CONSERVACION CARRETERA S-224 DE C-627 A PUENTENANSA.	SANTANDER INDUSTRIAL EXCAV. Y CONS. S.A.	P.JULIO HAUZEUR, 45B-BAJO 39300 TORRELAVEGA	+6.408.213

### III. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

#### 4. Otros anuncios

#### AYUNTAMIENTO DE PUENTE VIESGO

##### INDICE GENERAL

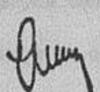
##### Titulo 1. MEMORIA

###### Capitulo I. Memoria informativa.

- Art. 1. Planeamiento anterior.
- Art. 2. Territorio y actividades.
- Art. 3. Población.
- Art. 4. Economía.
- Art. 5. Propiedad del suelo.
- Art. 6. Edificación.
- Art. 7. Equipamientos.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **11-11-94**

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **6-11-94**



###### Capitulo II. Memoria justificativa.

- Art. 8. Fines y Objetivos de la Promulgación.
- Art. 9. Conveniencia y oportunidad.
- Art. 10. Justificación de la Revisión.
- Art. 11. Planeamiento al que suplen y vigencia.
- Art. 12. Interpretación de las Normas.

##### Titulo II. NORMAS URBANISTICAS.

###### Capitulo I. Delimitación del suelo.

- Art. 13. Delimitación del suelo.
  - S.U., S.N.U., Obras en S.N.U.
  - Definición de Nucleo de Población
- Art. 14. Definiciones.

###### Capitulo II. Normas Generales de procedimiento.

###### Art. 15. Tramitación de licencias. Normas generales.

1. Iniciación de expediente
2. Actos sujetos a licencia
3. Contenido de la licencia
4. Plazo de iniciación
5. Plazo de ejecución
6. Contenido de la solicitud de la licencia
7. Documentación para la solicitud de la licencia
  - A) Licencias de obras menores
  - B) Licencias de parcelación y reparcelación.
  - C) Vinculación de terrenos
  - D) Vaciados
  - E) Derribos
  - F) Apeos
  - G) Obras de nueva planta, ampliación o reforma.
  - H) Obras de instal., ampl., o ref. de Industrias
  - I) Movimiento de tierras
  - J) Legalizaciones
8. Requisitos del proyecto
9. Modificaciones del proyecto
10. Procedimiento ordinario
11. Procedimientos especiales
12. Licencia primera utilización

###### Art. 16. Tramitación de licencias. Normas complementarias.

1. Iniciación de obras o instalaciones
2. Régimen aplicable a la ejecución de O. e instal.
3. Prescripciones observables en la ejecución de obras
4. Normas y condiciones aplicables
5. Obligaciones del titular de la licencia
6. Responsabilidad derivada
7. Dirección facultativa
8. Suspensión de obras
9. Abandono o paralización de las obras
10. Obligaciones del propietario al concluirse las obras
11. Ejecución subsidiaria
12. Documentación en el lugar de la obra o instalación
13. Devolución de depósitos y cancelación de avales

###### Art. 17. Información urbanística.

- Art. 18. Alineaciones y rasantes.
- Art. 19. Edificios fuera de Ordenación.
- Art. 20. Estudios de Detalle.
- Art. 21. Apertura y funcionamiento de Industrias y Actividades.

###### Capitulo III. Asignación de usos.

- Art. 22. Vivienda.
- Art. 23. Garaje, aparcamiento y servicio del automóvil.
- Art. 24. Artesanía.
- Art. 25. Agrícola y/o ganadero y prestal.
- Art. 26. Industria.
- Art. 27. Hotelero.
- Art. 28. Comercio.
- Art. 29. Oficinas.
- Art. 30. Espectáculos.
- Art. 31. Salas de reunión.
- Art. 32. Religioso.
- Art. 33. Cultural.
- Art. 34. Deportivo.
- Art. 35. Sanitario.
- Art. 36. Extractivo.

###### Capitulo IV. Normas generales higienico-sanitarias.

- Art. 37. Normas generales.

###### Capitulo V. Condiciones generales de la edificación.

- Art. 38. Condiciones generales.

###### Capitulo VI. Condiciones generales estéticas y de protección.

- Art. 39. Condiciones estéticas.
- Art. 40. Condiciones generales de protección.

###### Capitulo VII. Régimen urbanístico del suelo.

- Art. 41. Desarrollo.
- Art. 42. Zonificación.
- Art. 43. Ordenanzas.
  - En S.U.1
  - En S.U.R.
  - En S.U.T.
  - En S.U.N.P.
  - En S.U.I.
  - En S.N.U. 1500
  - En S.N.U.P.5000
  - En S.N.U.P.A.M.
  - En S.N.U.E.P.

###### Secciones Tipo.

###### Indice de Planos.

### TITULO 1. MEMORIA

#### CAPITULO I. MEMORIA INFORMATIVA

##### Art.1. PLANEAMIENTO ANTERIOR.

- a)Tipo de Plan : Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- b)Fecha de aprobación definitiva: 26 de Noviembre de 1984, por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, publicadas en el B.O.C.de 25 de Julio de 1985.
- c)Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Puente Viesgo.
- d)Redactor: D. Manuel Fernandez Aguilar,Arquitecto.
- e)Ambito y usos generales que preve:

- 1.Ambito: Termino Municipal de Puente Viesgo.
- 2.Vigencia: Máximo de cinco años, tras los cuales deben ser revisadas o sustituidas por un Plan General.

##### 3.Clasificación del Suelo:

- S.Urbano:Vivienda Colectiva, Vivienda Unifamiliar, Travesías, Núcleo de Población.

- S.N.U.: No Urbanizable, No U. Protegido.

- 4.Usos Generales: Vivienda, Agropecuario, Industrial y Dotaciones

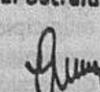
##### Art.2. TERRITORIO Y ACTIVIDADES.

- 2.1.-Topografía e Hidrografía: Se puede encuadrar en el límite de la montaña y valles altos centro-occidentales de Cantabria, en concreto en el Valle de Toranzo.

El término municipal incluye una parte del macizo oriental del Dobra, con una altitud máxima de 367 metros. Como consecuencia de la ocupación del suelo, en este monte, por calizas, aparecen formas de relieve originales ( modelado Kárstico ) y se forman numerosas y en algunos casos profundas cuevas, por las que suelen circular importantes masas de agua.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **11-11-94**

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **6-11-94**



El resto del municipio discurre en forma de C, alrededor de esta montaña, siendo el Pas y el Pisueña los ríos que, unidos a partir de Vargas, discurren por el Valle dando carácter al Municipio. El río desempeña un papel articulador del espacio, localizando los núcleos de población, las vías interurbanas, etc.

2.3.-Climatología: Cantabria se encuentra situada a 43 grados de latitud norte, en una zona con un ambiente tibio y cambiante. La zona en la que esta enclavado el Ayuntamiento, esta expuesta a vientos del oeste que llegan cargados de humedad, dispone de abundantes precipitaciones, elevada humedad, e insolación moderada ( Tª = 14 - 10°C ). Efecto contrario al de los vientos del Oeste, lo producen los vientos del Sur, que ocasionan sequedad.

2.4.-Vegetación y Paisaje: Se encuentra muy mermada como consecuencia de la utilización del suelo para pradería, así como por la utilización de grandes áreas con arbolado impropio de la región. Como mas importante de esto último, el Eucalipto, utilizado para la industria maderera, y que supone una degradación para el suelo y el paisaje propio.

Las praderías, así como la vegetación incorporada al paso de los ríos, componen el paisaje propio de los valles, esto es, la Aliseda y especies diferentes de sauces. Otros árboles propios, y comunes en nuestra región, pero con poca población, son el Roble, Haya, Acebo, Castaño, Tilo, Tejo, Avellano, etc.

Art.3. POBLACION.

3.1.- Demografía: Si en 1984 el nº. de personas censadas en el presente Ayuntamiento era de 2502 personas, en el último censo, en el año 1991, este era de 2468 personas.

3.2.-Evolución: Existen algunos núcleos de población, como los barrios del Cohiño y La Molina, en Hijas, en los cuales se esta produciendo una marcha hacia la ciudad ó poblaciones más importantes, que es una de las causas que están reduciendo el nº de habitantes en el Ayuntamiento.

3.3.-Composición y edad: Del último estudio realizado a petición del Ayuntamiento, la piramide de edades en 1991, los resultados son : Existen aproximadamente el mismo nº. de mujeres que de varones (1230,1238).

Entre, uno y veinte años existen 663 personas  
Entre veintiuno y cuarenta, 702 personas  
Entre cuarenta y una y sesenta, 525 personas  
Entre sesenta y una y ochenta, 477 personas  
Mayores de ochenta años, 101 personas

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo  
Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario  
Oficial de Cantabria de fecha 6-III-94

3.5.-Localización: Los núcleos mas importantes son los de Puente Viesgo y Vargas. El resto son reducidos en el nº de personas, y están localizados en Aes, Las Presillas, Corrobarceno y los barrios de Hijas. En cualquier caso, como ya recogía la anterior normativa, existe una gran dispersión de la población fuera de estos núcleos, lo cual ocasiona importantes problemas para la creación de servicios urbanos.

Art.4. ECONOMIA.

4.1.-Aprovechamiento Forestal: Solamente en áreas de Eucaliptos.

4.2.-Aprovechamiento Ganadero: Ha sido la base de la economía de las gentes que pueblan el Ayuntamiento, incluso en los casos en los que existía la alternativa del trabajo en industrias cercanas, generalmente con no muchas cabezas de ganado Sin embargo debido a los cambios que se han producido en este apartado en toda la comunidad autonoma, se intentan otras alternativas, dejando en manos de las estabulaciones importantes este tipo de desarrollo.

4.3.-Aprovechamiento Turístico: Dos son los factores que se explotan en este sentido, el Balneario, de gran tradición en la zona, y sobre todo, las Cuevas Prehistoricas, ambos en el nucleo urbano de Puente Viesgo. Hasta hace pocos años tambien era importante para el desarrollo turistico del Ayuntamiento, el río Pas, no solo por su riqueza piscícola, sino por zonas de gran belleza paisajística y con posibilidades para el baño, como La Presa en Puente Viesgo, o la confluencia de los ríos Pisueña y Pas en Vargas.

4.4.-Aprovechamiento Industrial: Apenas existe este aprovechamiento, si bien se ha creado una zona industrial, en Vargas, con el fin de activarlo y al mismo tiempo regularlo. Se encuentra en una buena situación al estar próximo al enlace con la vía rápida, alternativa a la carretera nacional Bilbao-Oviedo, y estar dividida por la nacional Santander-Burgos.

4.4.-Previsión de desarrollo: Dada la tradición y las características del municipio, se pretende favorecer el aprovechamiento ganadero, el crecimiento de los núcleos urbanos acortando las posibilidades de la dispersión edilicia y facilitando la inversión pública, así como un desarrollo del aprovechamiento industrial. Por otra parte el Ayuntamiento pretende relanzar el turismo teniendo como base al conjunto Prehistorico de Las Cuevas.

Art.5. PROPIEDAD DEL SUELO.

5.1.-A efectos de posibles actuaciones: Se estará a lo dispuesto en el art. 3 de la Ley del Suelo.

5.2.-Parcelaria: Se encuentra definida en los pueblos de Vargas y Las Presillas, y en previsión para el resto del Ayuntamiento.

Art.6. EDIFICACION.

6.1.-Estado actual:

Se sigue produciendo una dispersión importante de la vivienda unifamiliar, manteniendo la anarquía que la anterior normativa ya tenía presente. Aparición en el suelo urbano de actuaciones puntuales, bloques de viviendas, sin ningun orden y en clara oposición a la estructura rural que definen al conjunto de los núcleos que constituyen el Termino Municipal.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Art.7. EQUIPAMIENTOS.

7.1. -Administrativo: Casa Consistorial en Puente Viesgo.

7.2. -Cultural: Antigua Estacion ferroviaria en Puente Viesgo. Antiguas escuelas en Vargas.

7.3. -Religioso: Iglesias de

- San Vitores en Hijas  
San Roman en Aes  
Sta. Maria en Corrobarceno  
San Miguel en Puente Viesgo  
Sta. Maria en Vargas  
San Nicolas Las Presillas

Ermitas de

- Virgen de Gracia en Aes  
San Benito en Las Presillas  
El Angel en Vargas

7.4. -Escolar: Centro de E.G.B. en Vargas. Escuela unitaria de 1º ciclo en cada pueblo, y Centro Preescolar en Puente Viesgo.

7.5. - Sanitario: Consultorio en Puente Viesgo y Consultorio en Las Presillas. Se prevé, un nuevo consultorio en Vargas.

7.6. -Deportivo: Terminandose ó en proyecto, nuevo campo de futbol en Vargas, pista deportiva en Puente Viesgo, vestuarios y sala de concejos, en Las Presillas. Existentes, Campos del Angel y pista deportiva anejas al centro escolar de Vargas, pista deportiva en las Presillas y Aes.

7.7. -Espacios libres: Paseo de la Estación, parque de El Acebal en Vargas, parque de la Pontoneta, y antiguos terrenos de Electra de Viesgo (Salto de Puente Viesgo).

7.8.-Patrimonio Histórico-Artístico: Catálogo.

7.9.-Espacios Naturales Protegibles: Monte del Castillo y franjas de terreno a ambos lados del río Pas.

7.10.-Servicios Urbanos Existentes: Electrificación completa, Redes de Agua Municipales en todos los núcleos del municipio excepto en Hijas. Redes de Saneamiento parcialmente realizadas.

Capitulo II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

6-III-94

Art.8. FINES Y OBJETIVOS DE LA PROMULGACION.

Los fines y objetivos que se pretenden con la confección y promulgación de la Revisión de estas Normas, son, además de las generales recogidas en la declaración de intenciones y espíritu del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26-6-92, la Ordenación de un régimen urbanístico claro y visible en su ámbito de aplicación, que permita, facilite y dirija el desarrollo ordenado y coherente del Territorio Municipal, así como conseguir el marco jurídico urbanístico que de respuesta a la problemática que el Municipio tiene planteada.

Art.9. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

A lo largo de los años de vigencia de las Normas se han observado algunas lagunas entre los distintos parametros y condiciones de edificación establecidos en el texto, en comparación con los problemas y necesidades de la población, considerándose por otro lado necesario refundir con las Normas las modificaciones puntuales aprobadas retocando aspectos concretos mejorables.

Por otra parte, la normativa anterior estimaba en un plazo máximo de cinco años su revisión, sobrepasando dicho plazo en mas de dos años.

Queda, por ello justificado, la conveniencia y oportunidad de la Revisión de las Normas Subsidiarias, amparada en lo previsto en el art. 126 de la Ley del Suelo.

Art.10.JUSTIFICACION DE LA REVISION.

Teniendo como base, la consecución de los objetivos señalados anteriormente así como las circunstancias actuales del Municipio, se plantea la Revisión, teniendo como base las siguientes premisas:

- a) Ajustar el desarrollo de todo el municipio a lo que realmente sustenta y define el urbanismo de un Ayuntamiento como el de Puente Viesgo, esto es, la Vivienda Unifamiliar.
- b) Clarificar y señalar la solución a problemas puntuales como el SU1 y las zonas de protección especial.
- c) Incorporar de hecho y como parte de una solución global, aquellas actuaciones y modificaciones realizadas durante el tiempo de vigencia de la anterior normativa.

- d) Dotar de una normativa que pueda regular con más concreción en los distintos ámbitos a los que se aplica.
- e) Detener en lo posible la dispersión de la edificación, con el fin de facilitar la creación y mejora de los servicios urbanos necesarios.

Art.11. PLANEAMIENTO AL QUE SUPLEN Y VIGENCIA.

Estas Normas son subsidiarias de un Plan General de Ordenación.

La normativa anterior recogía el carácter estacionario en el crecimiento de la población, carácter que sigue manteniendo. Es por ello que creemos más acorde con la realidad, establecer supuestos en los cuales las Normas podrán ser revisadas, sin concretar un espacio de tiempo máximo.

11.1.-Supuestos de Revisión:

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

Las Normas Subsidiarias serán de obligado cumplimiento a partir de la publicación de su aprobación definitiva en el B.O.C.

Art.12. INTERPETRACION DE LAS NORMAS.

- 1.-El objeto de estas Normas es la ordenación urbanística del territorio que integra el Municipio de Puente Viesgo.
- 2.-Las presentes Normas, juntamente con los otros documentos exigidos por el art.75 y 80 de la Ley del Suelo, así como los art. 93,95 y 97 del Reglamento de Planeamiento.
- 3.-Cualquier referencia que se haga a la "Ley del Suelo" ha de entenderse que remite a la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana.Texto Refundido, aprobado por Real Decreto 1/1992 de 26 de Junio.
- 4.-Cualquier referencia que se haga a las "Normas", ha de entenderse hecha a las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Puente Viesgo.
- 5.-Estas Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades de las mismas expresadas en los artículos 8 y 10.

TITULO II. NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO I. DELIMITACIÓN DEL SUELO, DEFINICIONES.

Art. 13. DELIMITACION DEL SUELO

Dado que se sigue manteniendo el carácter estacionario de la población que la anterior normativa apuntaba y puesto que no aparece ninguna demanda importante de suelo en los núcleos urbanos, se ha optado por mantener la clasificación en suelo "Urbano" y "No Urbanizable".La delimitación de estos tipos de suelo se grafía en los correspondientes planos.

-Suelo Urbano.

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que estas Normas incluyen como tal, delimitados en los correspondientes planos, y en base a las siguientes consideraciones:

- a) Contar con los servicios que señala el Artículo 10 a) de la Ley de Suelo.
- b) Ser áreas consolidadas por la edificación al menos por las 2/3 partes de su superficie, en la forma que indica el Artículo 10 a) de la Ley del Suelo.
- c) A los efectos de la limitación se han tenido en cuenta los terrenos gravados por la Contribución Urbana.

-Suelo No Urbanizable.

Constituye el resto del territorio del término municipal de Puente Viesgo.

Estas Normas diferencian los Urbanizable:

- a) SNU genérico.
- b) SNUP Protegido .
- c) SNUEP Especialmente Protegido.

-Obras en el Suelo No Urbanizable

Normas específicas:

- 1) Este suelo estará sujeto a las limitaciones que se establecen en el Artículo 15 de la Ley del Suelo, y a las que se establecen en las presentes Normas.
- 2) Será preceptiva la tramitación según el art.16.3 de la Ley del Suelo de todas aquellas edificaciones definidas como compatibles en S.N.U. por estas normas, salvo... las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, ... según art. 16.3.1ª de la Ley del Suelo podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento.

3) No podrá iniciarse el expediente de SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE SEGÚN EL ARTICULO 44.2 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANISTICA, sin que el terreno sobre el cual se pretende la autorización cumpla las condiciones siguientes:

- a) Tener acceso directo a vía pública.
- b) Tener conexión con red general de electricidad
- c) Tener conexión con red general de abastecimiento de agua.

4) Las edificaciones existentes en el S.N.U. que no cumplan la ordenanza en el momento de la aprobación de las presentes Normas, se considerarán consolidadas de acuerdo con los usos a que estén destinadas y las características físicas de la construcción, permitiéndose obras de conservación o mantenimiento que no alteren el uso, carácter o volumen de las mismas. Queda expresamente prohibido el vaciado de estas edificaciones con el fin de reestructurarlas parcial ó totalmente. (Ver art.19).

5) Quedan expresamente prohibidas en S.N.U. las urbanizaciones de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o adosadas, entendiéndose como urbanización el conjunto de viviendas cuyas parcelas se entroncan a una red común de accesos y servicios, públicos o privados.

5) En suelo no urbanizable se podrán conceder licencias para el emplazamiento de Industrias destinadas o relacionadas con explotaciones agrícolas y ganaderas, por requerir una localización condicionada por las materias primas a utilizar y que puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones, los suministros de agua industrial o potable, la evacuación de residuos sólidos o líquidos, el suministro de energía eléctrica y los problemas residenciales y comunitarios de su personal.

En estos casos serán preceptivos los informes previos del Ministerio de Industria y de la Comisión Provincial de Urbanismo.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-95, el Secretario, PUBLICADO en el Boletín El Secretario, 6-11-94

- Definición del Núcleo de Población.

A estos efectos y a tenor de lo dispuesto en el art. 16 de la Ley del Suelo, sobre la posibilidad de edificar en el Suelo No Urbanizable, para el Municipio de Puente Viesgo se considerara que se forma Núcleo de Población cuando en un radio de 100 metros a partir del emplazamiento donde se solicite la construcción de un nuevo edificio de vivienda, existan con anterioridad, SEIS (6) edificaciones de vivienda construida o con licencia concedida.

No se concedera ninguna licencia a toda edificación que produzca según esa definición la formación de Núcleo de Población.

Art.14. DEFINICIONES

14.1. Actuación aislada:

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 Polígono o Unidad de Actuación.

14.2. Alineaciones actuales :

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

14.3. Alineaciones oficiales:

Son las líneas que se fijan en los planos de estas Normas, en los Estudios de Detalle, y a las que deberán ajustarse las fachadas en sus frentes de parcelas.

14.4. Altura de edificación:

Es la distancia vertical medida sobre la fachada del edificio desde la rasante oficial de la acera, o en su caso, del terreno, a la cara inferior del Alero que remata el edificio.

En caso de no rematarse mediante alero, la altura máxima es la medida sobre la fachada del edificio desde la rasante oficial de la acera, o en su caso, del terreno, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

14.5. Altura de pisos:

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

14.6. Altura libre de pisos:

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

14.7. Plantas:

Se entiende por planta a cada uno de los niveles de la edificación.

14.8. Planta Baja:

Es la planta inferior del edificio cuyo piso esta más próximo a la rasante del terreno.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-95, el Secretario, PUBLICADO en el Boletín El Secretario, 6-11-94

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-95, el Secretario, PUBLICADO en el Boletín El Secretario, 6-11-94

14.9. P.de Semisótano:

Aquella que tiene todo o parte de su suelo bajo la rasante, del que toma luces y su techo no sobrepasa 1,00 metros sobre dicha rasante.

14.10. P.Sótano:

Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante, en contacto con la edificación.

14.11. Superficie ocupada:

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda construcción, incluso la subterránea, y cuerpos volados cerrados y abiertos. Las construcciones subterráneas debajo de la superficie libre de parcela, se consideraran, a efectos de estas Normas, excluidas de la superficie ocupable.

14.12. Superficie edificada:

Es la comprendida dentro de los límites exteriores de la construcción en cada planta.

14.13. Superficie total construída o edificada:

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

14.14. Parcela mínima:

Se entiende por esta, aquella sobre la cual puede asentarse un edificio según las dimensiones que, en cada caso, se fijan para cada tipo de suelo.

14.15. Parcela Bruta ó computable:

Se entiende por esta, a la superficie real, independientemente de las cesiones obligatorias y gratuitas, como se define en el artículo 39.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-12-94  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 11-12-94

14.16. Densidad de viviendas:

Número máximo de unidades de vivienda por Hectáreas de parcela.

14.17. Edificabilidad:

Es la relación del total de metros cuadrados edificables a los metros cuadrados de parcela bruta.

14.18. Edificio exclusivo:

Es aquel en el que se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

14.19. Edificio exento:

Es aquel que esta aislado y separado totalmente de otras construcciones.

14.20. Edificios de interés:

Son los edificios que por sus valores históricos, arquitectónicos, ambientales o de representación merecen una protección específica.

14.21. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

Se consideran como tales los edificios erigidos con anterioridad a la aprobación de estas Normas, que resultan disconformes con las mismas.

14.22. Finca fuera de línea:

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, limitadas por las Alineaciones actuales.

14.23. Finca remetida:

Es aquella en que la alineación oficial queda fuera de la finca.

14.24. Rasantes actuales:

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

14.25. Rasantes Oficiales:

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en estas Normas.

14.26. Solar:

Es la superficie de suelo urbano, apta para la edificación, que cuenta con:

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 8-11-94

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua
- Evacuación de aguas a la red municipal
- Suministro de energía eléctrica.
- Frente a vía pública igual o superior al mínimo señalado por las ordenanzas.
- Encintado de aceras
- Pavimentación de la calzada.

14.27. Usos compatibles:

Aquellos que son autorizables en consonancia con el uso propio del suelo.

14.28. Usos incompatibles:

Aquellos que son desacordes con las especificaciones de las presentes Normas, bien sea por no cumplir ciertos requisitos propios de los compatibles, o por no corresponder con las actividades, servicios, o edificaciones características del suelo a que se refieren.

La implantación de estos usos, se encuentra prohibida en el presente planeamiento.

14.29. Estudios de detalle:

Son los documentos justificativos de ordenación o reajuste de ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMENES.

Condiciones:

a) El ayuntamiento exigirá, además de viales, la cesión del 15% como mínimo, de la superficie de la parcela comprendida dentro de las Alineaciones Exteriores con destino a espacios libres o dotaciones de uso público (ó compensación sustitutoria prevista en la Ley del Suelo, en caso de que el terreno no se considere necesario urbanísticamente), siempre que el Estudio de Detalle no sea motivado por el señalamiento de Alineaciones y Rasantes no previstas en las Normas.

b) Se incluirá justificación técnica de que no se perjudican las condiciones de soleamiento de las viviendas y predios colindantes, de las manzanas contiguas o de la propia manzana.

c) Quedará resuelto a costa del propio solar el estacionamiento de vehículos, a razón de una plaza por vivienda y por cada 50 m<sup>2</sup> de uso de oficinas o comercial o cada cuatro localidades de espectáculo.

El Ayuntamiento podrá imponer, además de las anteriores, condiciones más restrictivas de volumen y uso a incluso denegar definitivamente el puestado en el Detalle, El Secretario urbanísticas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-12-94  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 11-12-94

14.30. Obras de restauración:

Tienen por objeto la restitución de un edificio existente o parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial, o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o parte del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado.

En las obras de restauración los elementos arquitectónicos y materiales habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés. Habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización del edificio que sea congruente con la calidad y uso del edificio.

14.31. Obras de Conservación o Mantenimiento:

Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, el saneamiento de conducciones y la reparación de cubiertas, siempre que no afecte a elementos estructurales tales como cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas y forjados, ni suponga la sustitución parcial del armazón o forjado de cubierta en más de un 10% de la superficie de la misma por una sola vez.

14.32. Obras de Consolidación o reparación:

Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o eventual sustitución parcial de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución. En este sentido, las obras de consolidación deberán adecuar los elementos y materiales

empleados a los que presente el edificio, o presentara antes de sufrir modificaciones menores.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 6-11-94

14.33. Obras de Reestructuración

Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su estructura, y que incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.

Las obras de reestructuración están sujetas al régimen de obras de nueva planta, salvo en aquellos preceptos que sean de imposible cumplimiento como consecuencia del mantenimiento de fachadas, y, en su caso, de los elementos significativos objeto de protección.

En función del ámbito e intensidad de las obras, se distinguen:

-Obras de Reestructuración parcial: Cuando la obra se realiza sobre parte de los locales o plantas del edificio o cuando, afectando a su conjunto, no llega a suponer destrucción total del interior del mismo. Las reestructuraciones de este tipo pueden incrementar la superficie edificada mediante la construcción de entreplantas o cubrición de patios con respeto de las condiciones establecidas por estas Normas Subsidiarias. Con carácter general, las obras de reestructuración parcial no podrán modificar las fachadas exteriores, deberán conservar su composición y se adecuarán a la misma y a los materiales originarios.

-Obras de reestructuración total: Cuando la obra afecta al conjunto del edificio, llegando al vaciado interior del mismo.

Las obras de reestructuración total, tampoco podrán modificar la fachada, conservarán su composición y se adecuarán a la misma y a los materiales originarios.

-Obras de reestructuración de cubierta: Este tipo de obra se refiere a la sustitución parcial o total de los elementos estructurales de la cubierta, manteniendo el trazado actual de la misma.

14.34. Obras exteriores:

Son aquellas que afectan, de forma puntual ó limitada, a la configuración o aspecto exterior de los edificios, sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores de otras clases, con o sin afectación estructural (marquesinas, cornisas, etc.).

14.35. Obras de demolición:

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

- a) Demolición total.
- b) Demolición parcial.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 6-11-94

14.36. Obras de reconstrucción:

Tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido reproduciendo sus características morfológicas.

14.37. Obras de sustitución:

Son aquellas por las que se derriba una edificación o parte de ella, y en su lugar se erige una nueva construcción.

14.38. Obras de ampliación:

Son las que incrementan el volumen construido, bien por la adición de plantas o por aumento de ocupación en planta de las edificaciones existentes.

Tendrán así mismo esta consideración los nuevos aprovechamientos bajo-cubierta que se obtengan como consecuencia de un nuevo trazado de la cubierta, en cualquier caso con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en las Ordenanzas correspondientes, y en su caso, de acuerdo con las características morfológicas del entorno protegido.

14.39. Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes

ART.17.- Información Urbanística.

ART.18.- Alineaciones y rasantes.

ART.19.- Edificios fuera de Ordenación.

ART.20.- Tramitación de Estudios de Detalle.

ART.21.- Tramitación de Proyectos de Urbanización.

ART.22.- Apertura y funcionamiento de Industrias y actividades.

ART.15.-TRAMITACION DE LICENCIAS

NORMAS GENERALES

1.- Iniciación al expediente.

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

En las solicitudes, que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, se consignará el nombre y la documentación del facultativo competente responsable del mismo, y la documentación deberá estar visada por el Colegio Oficial correspondiente, como requisito previo a su presentación en el citado Registro.

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

MODELO DE "FICHA URBANISTICA"

Datos Generales:

Proyecto de.....  
Emplazamiento.....  
Localidad.....  
Ayuntamiento.....  
Promotor.....  
Domicilio..... Telefono.....

Datos Urbanísticos:

Clasificación del suelo.....  
Calificación del suelo.....  
Uso del suelo.....  
Ordenanzas de edificación:  
Altura.....  
Nº de plantas.....  
Altura del atico.....  
Superficie de parcela.....  
Ocupación.....  
Edificabilidad.....  
Fondo de edificación.....  
Vuelo máximo.....  
Separación a colindante.....  
Distancia a eje (borde) de calle.....

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 6-11-94

Condiciones del Solar:

Tipo de Calle.....  
Suministro de agua.....  
Alcantarillado.....  
Red Electrica.....  
Alumbrado.....

Fecha:

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

2.- Actos sujetos a licencia.

Están sujetos a previa licencia municipal, de acuerdo con lo que establecen los Artículos 242,243,244 de la Ley del Suelo, los actos que cita el Artículo 242 de la nombrada Ley, aún cuando sobre el acto de que se trate se exija autorización de otra administración.

Se exceptúan de la propia licencia municipal:

Las obras de urbanización, construcción o derribo de un edificio cuando se ejecuten en virtud de orden municipal y bajo la dirección de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

CAPITULO II. NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO

ART.15.- Tramitación de licencias. Normas Generales.

ART. 16.- Tramitación de licencias. Normas Complementarias.

En casos de urgencia o excepciones se tendrá en cuenta el que dispone el art.244.2 de la Ley del Suelo.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94

3.-Contenido de la licencia.

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

Cuanto se dispone en las Normas Urbanísticas y en las Ordenanzas respecto a condiciones de edificabilidad y usos, así como sobre condiciones estéticas, higiénicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto de otorgamiento de la licencia.

Los titulares de licencias deberán respetar el contenido expreso de las cláusulas de las mismas, y además el contenido implícito, que es el definido por las Normas en su documentación técnica y en sus Normas urbanísticas, y en las ordenanzas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.

No podrá justificarse la vulneración de las Disposiciones legales, Normas urbanísticas u Ordenanzas, (especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto o dimensiones de los edificios, o a la ordenación de su entorno), en el silencio o insuficiencias del contenido de la licencia. En cualquier caso, el promotor, el empresario o el técnico director de las obras, podrán dirigirse a la Administración concedente en solicitud de información, que deberá facilitarse en el plazo de quince días.

Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpore o mediante el cual se formalice o notifique la licencia, así como en los convenios urbanísticos que se suscriban entre propietarios y Ayuntamiento.

A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto aprobado con el sello de la Corporación, que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

4.-Plazo de iniciación.

Las licencias caducarán y quedarán sin efecto, sin derecho a indemnización, cuando las obras de edificación o los trabajos de instalación no se hubieran iniciado en el plazo de seis meses. No obstante el titular de la licencia, dentro de dicho plazo, podrá solicitar una prórroga del mismo, que la Administración concederá si no se hubiere acordado, en el sector o zona de que se trate, la suspensión de licencias al amparo de lo dispuesto en los Artículos 102 y 165.2 de la Ley del suelo, y no se hubiere modificado el régimen urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia.

5.-Plazo de ejecución.

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

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94

El incumplimiento del plazo para la ejecución de las obras, en todo caso:

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

a).-La necesidad de solicitar prórroga de plazos de ejecución, con devengo de las correspondientes tasas.

b).- La adaptación de la obra o instalación, a las modificaciones de la normativa, incluso de índole técnico-constructiva, que se hubiera aprobado con posterioridad a la concesión de la licencia de que se trate, en la que sea compatible con el estado real de la obra, y la precisión, para continuar las obras de obtener licencia de adaptación con devengo de tasas, como si de nueva licencia se tratara.

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

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

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

6.- Contenido de la solicitud de la licencia.

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

a).- Nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales y datos del Documento Nacional de Identidad del interesado, cuando se trate de

personas físicas y razón social, domicilio, datos de la inscripción en el correspondiente Registro Público, y número de Identificación Fiscal cuando el solicitante sea una persona jurídica.

b).- Nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales, datos del Documento Nacional de Identidad y calidad en que obra el firmante cuando se actúe por representación.

c).- Situación, superficie y pertenencia de la finca e índole de la actividad, obra o instalación para la que se solicita la licencia.

d).- Las demás circunstancias, que según el objeto de la licencia solicitada, se establecen en los artículos siguientes:

e).- Lugar y fecha

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

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

7.- Documentación para la solicitud de licencias.

A).-Licencia de obras menores.

tar, que el fiel copia de la

1.- En los supuestos regulados en el párrafo 2., se requerirá cuando así se indica respectivamente con las letras P., D., C. y c., lo siguiente:

a) Presentación de planos firmados por facultativo competente y visado por el Colegio Profesional respectivo(P), y

b) Dirección facultativa justificada mediante hoja de asunción de dirección, visada por el correspondiente Colegio Profesional (D).

c) Certificado evacuado y firmado por Técnico competente y visado.(C)

d) Aportación de croquis.(c)

2.- Tendrán la consideración de obras menores las siguientes:

a) Obras exteriores (art.14).(C)

b) Obras de conservación y mantenimiento (art.14)

c) Construcción y reparación de vados en las aceras, así como su supresión.

d) Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras menores.

e) Construcción de barracones y quioscos para la exposición y venta (PyD). En caso de licencia provisional con certificado.

f) Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.

g) Colocación de anuncios excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obras mayores.

h) Colocación de postes.

i) Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.

j) Instalación de marquesinas para comercios (PyD)

k) Obras auxiliares :

k1).- Establecimiento de vallas ó cercas de precaución de obras (C).

k2).- Construcción de puente, andamios y similares (C).

k3).- Ejecución de catas, pozos y sondeos de explotación, aún cuando se hubiere otorgado licencia de obras (D).

k4).- Acodalamiento de fachadas (D).

k5).- Colocación de grúas-torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción (PyD).

k6).- Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, no tengan relevancia ó trascendencia a efectos de protección de las obras reguladoras del edificio (C) y (d).

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94

k7).- Construcción ó instalación de barreras provisionales de obra, PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha

l) Formación de aseos en locales comerciales y almacenes

m) Construcción y modificación de escapearales (C) y (c)

n) Establecimiento de vallas y cercas definitivas.

ñ) Construcción ó derribo de cubiertos provisionales de una planta y de menos de 25 m2. de superficie total (C y c).

o) Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido, siempre que con ellos no se produzca variación en más de un metro (1,00 m.) sobre el nivel natural del terreno, y menos de un metro (1,00 m.) por debajo del mismo, en algún punto (C).

p).- Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que están exceptuados de licencia.

q.- Cualquiera otra de características similares a las anteriores.

B) Licencias de parcelación y reparcelación.

Las solicitudes de licencias de parcelación y reparcelación se presentarán en el Ayuntamiento, acompañadas de tres (3) ejemplares del proyecto.

Dichas solicitudes, así como los documentos que han de acompañarlas, irán firmadas por el propietario de los terrenos, quien acreditará, bajo su responsabilidad, las servidumbres y demás cargas que graven la finca primitiva. Los planos y memorias de los proyectos deberán ir, además, suscritos por facultativo legalmente autorizado, y visados por el Colegio profesional correspondiente.

Previa la tramitación correspondiente, las licencias de parcelación se otorgarán por el Ayuntamiento en unión de la Cédula Urbanística de cada una de las parcelas resultantes, mediante el pago de los derechos que procedan por ambos conceptos.

Sólo podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en las zonas calificadas como Suelo Urbano.

En el Suelo No Urbanizable, protegido ó no, no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas. En las segregaciones y divisiones no podrán fraccionarse en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.(art.16 de la Ley del Suelo.)

Se consideraran parcelas indivisibles en Suelo Urbano las determinadas como mínimas a fin de constituir fincas independientes, de acuerdo con las Ordenanzas aplicables en cada caso, por estas Normas Urbanísticas. Contarán además con acceso a través de una vía pública ó privada, con ancho superior a seis(6) metros y sus características geométricas permitirán inscribir una circunferencia de diámetro igual ó mayor de 6m.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo en particular en sus artículos 257, 258 y 259.

C) Vinculación de Terrenos.

a) Parcelas agotadas por la edificación
1. En el caso de que la edificación agote la máxima edificabilidad prevista en las ordenanzas, la superficie total de esa parcela será vinculada a dicha construcción y no permitirá en ella edificaciones que supongan un aumento de volumen. Sólo serán posibles actuaciones como jardines, juegos infantiles, viales de acceso, aparcamientos, etc.

2. 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.

b) Parcelas no agotadas por la edificación

1. En el caso de que la edificación no agote la edificabilidad propuesta, se definirá la parte de la parcela vinculada a dicha edificación. Siendo de aplicación para esta última, el apartado a).

2. En el resto de la parcela podrá hacerse segregación siempre que en ella sea posible el ejercer sus derechos de volumen, cumpliendo con la normativa presente. No se podrá segregar cuando la parcela resultante cree cargas a las parcelas colindantes.

D) Vaciados.

Para solicitar licencias de obras de vaciado es necesario que la parcela este emplazada en Suelo Urbano. A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:

a).- Planos de alineación oficial.

b).- Oficios de dirección facultativa de técnicos, competentes legalmente autorizados.

c).-Tres ejemplares de la Memoria.

d).- Tres ejemplares del Presupuesto.

e).- Tres colecciones de los planos a escala 1:100.

E) Derribos.

A la solicitud se acompañarán tres ejemplares completos del proyecto de derribo.

Estos documentos deberán estar visados por los Colegios Oficiales correspondientes.

F) Apeos.

Se exigirán los mismos documentos que para las licencias de derribo.

En caso de urgencia por peligro inmediato podrán disponer en el acto por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata al Alcalde de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que procedan. Igualmente el Arquitecto Municipal, exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarios.

G) Obras de nueva planta. Ampliación o reforma.

Se consideran dentro de este apartado los trabajos de:

- a) Restauración.
b) Reestructuración.
c) Reconstrucción.
d) Sustitución.
e) Ampliación.
f) Nueva planta

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destinará especialmente a establecimiento de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuere procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración Central.

Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que este emplazada en Suelo Urbano y tenga calificación de solar. A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

- a).- Impreso de instancia en modelo oficial.
b).- Impreso de características del solar y del proyecto, según modelo oficial.
c).- Oficios de dirección facultativa de técnicos competentes autorizados.

Los planos de situación del edificio y la documentación suscrita por los técnicos legalmente autorizados deberán venir visados por el Colegio Oficial correspondiente.

H) Obras de instalación ampliación o reforma de industrias.

La solicitud de licencias de instalación, ampliación ó reforma de industrias, cuando no afecten a las cualidades del edificio, habrán de presentarse acompañadas, de la documentación que a continuación se expresa, la cual deberá venir autorizada por el técnico competente y visada por el Colegio Oficial que corresponda:

a).- Tres ejemplares de la Memoria, en la que se especifiquen los detalles de la industria, procedimiento de fabricación y producciones de la misma; potencia en CV, de cada uno de los motores existentes o que se hayan de instalar, medidas correctoras para evitar los peligros, molestias ó incomodidades, de acuerdo con los señalamientos de las ordenanzas tiempo que se estime necesario para el funcionamiento de la industria y plan de etapas para la realización de la obra.

b).- Tres ejemplares del plano a escala 1:500 en el que se delimite el suelo ó planta a ocupar por la industria y detalle de la zona exterior al perímetro de la misma, con una anchura no inferior a 50 m.

c).- Tres ejemplares de los planos, a escala 1:100 del local, expresándose la disposición y distribución de sus dependencias. Asimismo se señalará la colocación de los aparatos y motores, indicando sus potencias en CV, acotándose en cada local y detalladamente la situación de los diferentes elementos de la industria. Los detalles que por su importancia la requieran se señalaran a escala 1:25.

d).- Tres ejemplares del Presupuesto, con detalle valorado de la maquinaria e instalaciones.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-12-94. PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 6-1-95.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-12-94. Oficial de Cantabria de fecha 6-1-95.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-12-94. PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 6-1-95.

I) Movimiento de tierras.

Las obras de explanaciones, desmontes, ó rellenos, solicitarán licencia, acompañando planos a escala mínima 1:500 con curvas de nivel de metro en metro, e indicándose la parcelación existente, la propiedad de las parcelas, así como detallando la edificación arbolado. Se acompañarán también, los perfiles que se consideren necesarios para calcular el volumen de las obras. En la Memoria se indicará la finalidad perseguida, las características de las obras y el plan de etapas de su realización.

En todos los locales será obligación del interesado efectuar las obras que fueran precisas para dar salidas a las aguas.

No se exigirá documentación en movimientos con variaciones del perfil inferiores a 1,00 metro.

J) Legalizaciones.

Aquellas obras terminadas sin licencia ó sin ajustarse a sus determinaciones, y una vez el Ayuntamiento, en base a alguno de los artículos 249,250,251,252,253 tramitara el oportuno expediente, y, en los casos en que proceda, el interesado solicitará la oportuna licencia acompañando ésta con los mismos documentos exigidos para dicha obra en caso de seguir el procedimiento legal.

Se consideran obras legalizables, según art. 269 de la Ley del Suelo, aquellas que aún cuando se hallan realizado sin licencia u orden de ejecución, son conformes al planeamiento ó legislación urbanística.

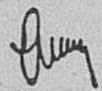
8.- Requisitos del proyecto técnico.

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-11-94

El Secretario,

8-11-94



9.- Modificaciones del proyecto.

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

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

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

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

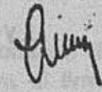
Si las variaciones proyectadas, caso de haber figurado en el primitivo proyecto, no hubieran dado lugar a liquidación superior a la efectuada en el expediente de otorgamiento de licencia, no se devengarán nuevas tasas, en otro caso se liquidará la diferencia en más que resulte.

Con la solicitud de licencia de ocupación deberá presentarse la documentación correspondiente a las variaciones de detalle introducidas, y al otorgarse dicha licencia se autorizarán tales variaciones si revistieran dicho carácter, ó se resolverá lo procedente sobre su legalización previa presentación, en este segundo caso, de un nuevo proyecto y sin perjuicio de la sanción, procedente por las responsabilidades en que se hubiere incurrido.

Cualquier modificación sustancial ó de detalle, no podrá realizarse sin haber obtenido la licencia ó sin haber cumplido lo dispuesto a este artículo.

se considerará como obra nueva ó de reforma, en ningún caso, en cada caso; efectuada sin licencia, y sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiere lugar, se devengarán las tasas con los recargos que sean de aplicación.

Oficial de Contabilidad de fecha 8-11-94



10.- Procedimiento ordinario.

El procedimiento y plazos de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Regimen Local.

11.- Procedimientos especiales.

El Ayuntamiento en el ejercicio de su potestad de Ordenanza, y con la finalidad principal de reducir, en cuanto a el afecte, los plazos señalados, podrá regular procedimientos especiales para otorgar licencias en caso de urgencia derivada de la necesidad de evitar daños a personas ó cosas, así como para autorizar con carácter provisional la iniciación de obras y para conceder licencias para obras menores, instalaciones comerciales de escasa importancia, colocación de carteles ó letreros y corta de árboles.

12.- Licencia primera utilización, comunicación de la conclusión de las obras ó instalaciones

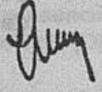
Terminadas las obras ó instalaciones, el titular de la licencia, en el plazo máximo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante el oportuno escrito, al que deberá acompañar:

- a).- Datos completos de la obra a que se refiere.
  - Promotor
  - Emplazamiento
  - Número de viviendas
- b).- fecha y número de licencia concedida para la obra.
- c).- Certificado expedido por el facultativo director de aquellas, visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acrediten además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado ó sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas.
- d).- Justificante de haber presentado la declaración de alta en la Contribución Territorial Urbana.
- e).- Certificado de los Técnicos Directores de la obra de haberse terminado la urbanización exigida a la edificación y ajustada al proyecto de urbanización presentado.
- f).- Documento suscrito por el promotor de las cesiones que en su caso fuera necesario realizar.
- g).- Declaración de obra nueva de la edificación señalando expresamente al uso a que se destina cada uno de los locales, en el caso de que el mismo este ya definido.
- h).- Planos acotados, a escala 1:50 y 1:100 de la realidad de la cimentación efectuada, con indicación precisa de sus características, dimensiones, cotas de apoyo sobre el terreno y fatigas de trabajo y admisibilidad del mismo en las distintas superficies de apoyo, así como de las redes de albañales, arquetas y sifones enterrados ó no, dejados vistos, con las especificaciones suficientes para su fácil localización.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-11-94

El Secretario,

8-11-94



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

La licencia de Uso u Ocupación ó de la puesta en servicio se otorgará en el plazo de dos meses desde que hubiese sido comunicada la terminación de las obras ó desde la comunicación de haber sido

subsanados los defectos observados, en su caso. Una vez concedida la Licencia de Uso podrán conectarse las instalaciones, de agua, gas y electricidad.

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

ART.16.-TRAMITACION DE LICENCIAS.

NORMAS COMPLEMENTARIAS.

1.-Iniciación de obras ó instalaciones.

A los efectos señalados en el artículo anterior, solamente se considerarán iniciadas las obras ó instalaciones cuando concurren, conjuntamente los requisitos siguientes:

- a).- Que se haya comunicado previamente su iniciación a la Administración Municipal, y
- b).- que se haya emprendido la realización de los trabajos y que exista una relación funcional entre los ejecutados y la obra ó instalación proyectada, objeto de la licencia.

2.- Régimen aplicable a la ejecución de obras e instalaciones.

Toda obra ó instalación deberá ejecutarse de acuerdo con el contenido implícito y explícito y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto, con estricta sujeción a las disposiciones de las normas urbanísticas y ordenanzas, bajo la dirección facultativa de personal legalmente autorizado.

Las obras de reforma, adición ó ampliación, deberán efectuarse de modo que no impidan la normal utilización del edificio, ó en su caso lo perturben, en la menor medida posible.

3.- Prescripciones observables en la ejecución de obras.

Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

- a).- Construir el correspondiente vado conforme a lo dispuesto, en su caso, en la correspondiente ordenanza, cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.
- b).- Conservar, siempre que sea posible, el vado ó vados existentes así como la acera correspondiente a la finca.
- c).- Mantener en estado de buena conservación la valla y otros elementos de precaución, y
- d).- Observar las normas establecidas sobre, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía.

4.- Normas y condiciones aplicables.

Cuando la obra ó edificación requiera la previa urbanización, y los terrenos de cesión obligatoria y gratuita no se hubieran entregado a la Administración, no podrá otorgarse la licencia si no se han cumplido los deberes de cesión de terreno y costeamiento de la urbanización, que legalmente procedan, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 20 de la Ley del suelo.

5.- Obligaciones del titular de la licencia.

La licencia de obras obliga a su titular, sin perjuicio de los demás deberes, señalados en la ordenanza, a lo siguiente:

- a).- Satisfacer cuantos gastos se ocasionen a la Administración Municipal como consecuencia de las actividades autorizadas en ella.
- b).- Construir ó reparar la acera frontera a la finca dentro del plazo de conclusión de la obra.
- c).- Reparar ó indemnizar los daños que causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizadores y demás elementos análogos.
- d).- Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla de precaución, durante el tiempo de duración de las obras.

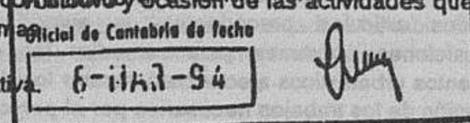
Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado anterior, la Administración Municipal, fijará en cada caso la cantidad que el solicitante habrá de depositar ó garantizar con aval bancario, previamente a la concesión de la licencia, cuyo importe será como mínimo el doble del coste de construcción de la acera reglamentaria correspondiente a la finca. Este aval se solicitará por parte del Ayuntamiento en los casos de E. de Detalle, en Suelo Urbano con calles urbanizadas, y siempre que se considere oportuno por la magnitud del proyecto.

6.- Responsabilidad derivada del ejercicio de la actividad autorizada.

Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, y no podrán ser invocadas por los particulares para excluir ó disminuir la responsabilidad civil ó penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

En todo caso, el otorgamiento de las licencias no implicará para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños ó perjuicios que puedan producirse con ocasión de las actividades que se realicen en virtud de las mismas.

7.- Dirección facultativa.



No se permitirá la iniciación de actividades, objeto de una licencia concedida, cuando sea preceptiva la dirección facultativa, sin que se cumplan los requisitos siguientes:

a).- Comunicación al Ayuntamiento del facultativo designado como director, de la aceptación efectiva del mandato. Dicha comunicación se extenderá por duplicado, y en su caso en los impresos oficiales correspondientes, y estará visada por el Colegio oficial al que pertenezca el facultativo. Constará en la misma además, la fecha de la licencia de obra ó de la autorización provisional, en su caso, y el nombre, apellidos ó razón social y número de Documento Nacional de Identidad ó de la tarjeta de identificación fiscal del constructor que haya de realizarlas. El duplicado debidamente sellado por la Administración municipal será devuelto al facultativo director y deberá custodiarse permanentemente en el lugar de la obra ó actividad.

b).- Cuando las obras comporten movimiento de tierras, junto con la anterior notificación, se acompañarán los documentos que se previenen para la concesión de licencias de dicho tipo de trabajos, si no se hubieren aportado con la petición inicial.

c).- En los supuestos del apartado anterior, y en todos los demás casos en que se exige, con independencia de la dirección facultativa de la obra, la presencia de un técnico titulado, se notificará a la Administración Municipal, el nombre, apellidos y título profesional del indicado técnico mediante el correspondiente documento de designa, en el que conste la aceptación de aquel.

Toda obra iniciada sin haber cumplimentado lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará carente de dirección facultativa y será suspendida mientras no se cumpla dicho requisito, sin perjuicio de las sanciones que procedan por el incumplimiento.

8.- Suspensión de las obras.

Durante la ejecución de toda clase de obras ó instalaciones sujetas a licencia, la inspección municipal podrá examinar los trabajos siempre que lo juzgue conveniente, ó lo ordene la autoridad competente.

La inspección comprenderá cuantos actos estime necesario, el funcionamiento actuante, en relación con la que sea objeto de comprobación, incluso el análisis de muestras cuando proceda.

El titular de la licencia por si mismo ó por persona que lo represente, el Director Facultativo de la obra están obligados a asistir a los actos de inspección cuando sean citados al efecto, así como a franquear la entrada en la finca a los funcionarios de la inspección. Caso de incumplimiento de tales deberes, el servicio encargado de tal inspección podrá suspender provisionalmente las obras, dando cuenta inmediata a la autoridad municipal para la resolución que proceda.

9.- Abandono ó paralización de las obras.

Las obras ó instalaciones deberán terminarse dentro del plazo establecido en la licencia, ó en su caso, en el de prórroga ó prórrogas concedidas.

En ningún caso se permitirá que las obras una vez iniciadas queden sin concluir, ó en forma que afeen el aspecto de la vía pública ó desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje ó perturben la normal utilización del inmueble.

En el supuesto de que las obras quedaran abandonadas ó paralizadas, sin el perjuicio de que la autoridad municipal pueda ordenar la ejecución de los trabajos que se estimen necesarios para evitar los efectos determinados en el extremo anterior. La inspección lo comunicará al servicio municipal competente a los fines establecidos en el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.

10.- Obligaciones del propietario al concluirse las obras.

Dentro de los ocho días siguientes a la conclusión de una obra el propietario deberá:

- a).- Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b).- Construir el piso definitivo de las aceras.
- c).- Reponer ó reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, sino hubiese sido posible verificarlo antes a causa de las operaciones de la construcción.
- d).- Colocar el número correspondiente a la finca conforme al modelo aprobado.

11.- Ejecución subsidiaria.

En el supuesto de incumplimiento de alguna de las obligaciones de los dos artículos precedentes, la autoridad municipal dictará las disposiciones oportunas para remediar las deficiencias, reponer los elementos urbanísticos afectados ó reparar los daños, pudiendo ordenar la ejecución de los trabajos necesarios por el personal municipal con cargo a la fianza. Subsidiariamente responderá el propietario de la obra ó instalación y en segundo lugar, el del solar si este perteneciera a otra persona.

12.- Documentación en el lugar de la obra ó instalación.

En el lugar de la obra ó instalación deberá tenerse a disposición de la inspección municipal:

a).- El documento acreditativo de la concesión de la licencia ó su fotocopia.

b).- Un ejemplar del proyecto aprobado con el sello de la Corporación ó una copia autenticada con la firma del jefe de Servicio Técnico Municipal correspondiente ó su fotocopia.

c).- El documento acreditativo de haber sido comunicado al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras, y en su caso el que acredite el nombramiento del técnico.

d).- Copia del plano acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes efectuadas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en sesión de fecha 11 de febrero de 1994. PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 8-11-94

13.- Devolución de depósitos y cancelación de avales.

Al otorgarse la Licencia de Ocupación se procederá a la devolución del depósito ó cancelación del aval bancario constituido conforme a lo dispuesto en esta Ordenanzas, siempre que se hubieran cumplido, total y satisfactoriamente las obligaciones que el mismo garantiza.

Si al tiempo de otorgarse la Licencia de Ocupación se hallare pendiente de ejecución ó de pago alguna de las obras reparaciones ó gastos cuyo importe garantizará el depósito su devolución no tendrá lugar, hasta que dichas obras, reparaciones ó gastos hayan sido ejecutadas y satisfechos.

ART.17.- INFORMACION URBANISTICA.

1.- Consultas e informes.

Todo administrado tiene derecho a consultar en las oficinas del Ayuntamiento los Planos, Normas Complementarias y Subsidiarias, Estudios de Detalle y Proyectos con sus Normas, Ordenanzas y Catálogos, a que la Administración Local le informe por escrito, previo pago de los correspondientes derechos ó tasas, del régimen urbanístico aplicable a su finca ó sector.

Las peticiones a que se refiere el párrafo anterior deberán ir acompañadas de un plano del emplazamiento de la finca ó sector a Escala 1:5.000 y no menor de 1:2.000.

El examen visual de los planos, trazados ó documentos del Planeamiento oficial, se realizará en el Servicio municipal correspondiente.

ART.18.- ALINEACIONES Y RASANTES.

1.- Solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes.

El administrado podrá pedir al Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las líneas y rasantes oficiales que correspondan a una finca determinada

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

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

2.- Plazos.

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

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en sesión de fecha 11 de febrero de 1994. PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 8-11-94

3.- Exigencia del previo señalamiento de alineaciones y rasantes en determinados casos.

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

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

ART.19.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

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

a) Los que ocupen suelo calificado como viario, ó espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que la propia Norma determine expresamente la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

b) Los que en más de un cincuenta por cien ( 50% ) esten destinados a usos que resulten incompatibles, según las presentes Normas, con los asignados al lugar de su emplazamiento por las Normas Subsidiarias.

c) Los que esten disconformes con las condiciones de edificación, tales como altura, edificabilidad, ocupaciones, distancias etc, asignadas para cada tipo de suelo.

2.- La calificación como fuera de ordenación no es aplicable a los inmuebles del Catálogo de las Normas subsidiarias.

3.- Efectos de la situación fuera de ordenación: La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo las siguientes:

a) Las de conservación y mantenimiento, y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.

b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de fuera de ordenación, cuando esta sea subsanable. En este caso, la edificación podrá agotar la edificabilidad con arreglo a las ordenanzas que regulan el suelo sobre el que este implantada.

c) Sin embargo, (art.137 Ley del Suelo), en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

d) En caso de ocupar suelo de viario calificado expresamente por esta normativa por estar fuera de su condición, se estará a lo dispuesto en el capítulo (Urbanización de carreteras, Túneles y galerías de las carreteras).

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en sesión de fecha 11 de febrero de 1994. PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contaduría de fecha 8-11-94

ART.20.- ESTUDIOS DE DETALLE.

1.- Procedimiento y documentación.

Se elaborarán y aprobarán Estudios de Detalle cuando sea necesario para alguno de los objetivos ó fines previstos en el Artículo 91 de la Ley del Suelo.

El Estudio de Detalle contendrá las determinaciones necesarias para el pretendido. La documentación mínima del Estudio de Detalle será:

- a/ Memoria Justificativa.
b/ Estudio comparativo de la edificabilidad resultante en el E. D. con las determinaciones previstas en el plan, justificando el cumplimiento de estas.
c/ Planos a escala adecuada, y como mínimo, 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan.

El estudio de Detalle no alterará las ordenanzas mínimas definidas para cada tipo de suelo previstas en estas Normas.

Para la tramitación y aprobación se estará a lo dispuesto en los Artículos 117 y 118.d) de la Ley del Suelo.

ART.21.- APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES.

1.- Generalidades.

Se requerirá licencia para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal de Puente Viego, aún cuando estuviere exentas de satisfacer los derechos correspondientes.

Los titulares de actividades están obligados a solicitar licencia, tanto para las de nueva instalación como para los traslados, ampliaciones ó modificaciones.

Los interesados en ejercer alguna actividad podrán realizar consulta previa para conocer si la misma es, en principio, autorizable a tenor de lo previsto en las Normas.

2.- Tramitaciones.

Se estará a lo dispuesto en el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

3.- Documentación.

En las peticiones de licencia de apertura deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor, emanadas de la Administración Central. Se formularán mediante la documentación que a continuación se indica:

- a).- Impreso de instancia en modelo oficial, por triplicado.
- b).- Fotocopia de la licencia de construcción de instalación y de apertura de la actividad, si se hubiere ocupado con anterioridad el local.
- c).- Certificado de dirección facultativa.
- d).- Tres ejemplares del proyecto, suscrito por facultativo competente legalmente autorizado.

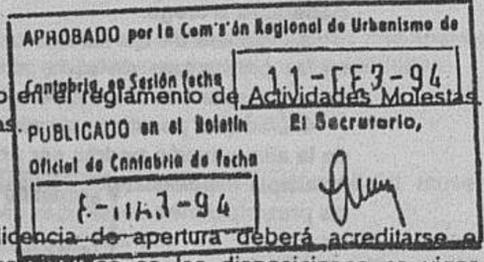
En la Memoria del proyecto se hará una descripción detallada de la actividad, proceso de fabricación y materias que utilizarán, su posible repercusión sobre la inocuidad ambiental y los sistemas correctores que se pretenden emplear, expresando su grado de eficacia y garantía de seguridad.

La documentación suscrita por técnicos legalmente autorizados deberá ser visada por el Colegio Oficial correspondiente.

Las solicitudes de licencia por cambios de nombre, sin que exista variación en la actividad ni en el local, se efectuarán en modelo oficial correspondiente, incluyendo en la documentación la licencia de apertura del antecesor y el recibo acreditativo de la baja de aquel en la licencia fiscal. En este caso no será necesario la presentación de proyecto alguno.

Los titulares no darán comienzo a la instalación solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia ni podrán iniciar su funcionamiento hasta no se haya comprobado la instalación por los técnicos municipales.

A tenor de lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicio de las Entidades locales cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará especialmente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuera procedente.



- A1.- Vivienda unifamiliar: Edificio aislado, agrupado, o en hilera, con parcela y acceso exclusivo.
- A2.- Vivienda colectiva: Edificio destinado a la habitación de varias familias, con partes del edificio y terreno en régimen de comunidad.

Condiciones:

- 1.- No se permitirán viviendas en sótano ó semisótano.
- 2.- Toda vivienda ó apartamento ha de ser exterior, y cumplirá por tanto una de las condiciones siguientes:
  - a) Que dé a la calle ó plaza con una fachada mínima de 6 metros.
  - b) Que dé a patio abierto con un frente mínimo de 6 metros.

ART.23 / USO GARAJE, APARCAMIENTO, Y SERVICIO DEL AUTOMOVIL

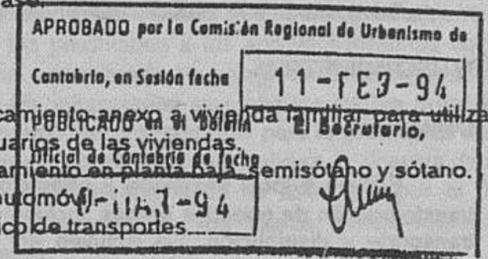
Definición:

Se denomina "GARAJE APARCAMIENTO", a todo lugar destinado a la estancia de toda clase de vehículos incluidos los garajes de servicio público y depósito para venta de coches.

Se consideraran "TALLERES DE AUTOMOVIL", los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

Categorías:

- 1.- Garaje-aparcamiento anexo a vivienda familiar para utilización exclusiva de los usuarios de las viviendas.
- 2.- Garaje-aparcamiento en plaza de semisótano y sótano.
- 3.- Talleres del automóvil.
- 4.- Servicio público de transportes.



Condiciones:

- 1.- La instalación y uso de garaje aparcamiento y locales, para el servicio del automóvil, deberán ajustarse a las prescripciones de la presente Norma y demás disposiciones vigentes.
- 2.- El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que por su tránsito ó características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento si fuera obligatorio no releva a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y formas adecuadas.
- 3.- Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 por 4,50 metros. Aún así, el número de coches en el interior de los garaje-aparcamientos no podrá exceder de 20 metros cuadrados por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de los vehículos, señalización que figurará en los Planos de los Proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

CAPITULO III. ASIGNACION DE USOS.

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

- ART.22.- Vivienda.
- ART.23.- Garaje,aparcamiento y servicio de automovil.
- ART.24.- Artesanía.
- ART.25.- Agrícola y/o Ganadero y Forestal.
- ART.26.- Industria.
- ART.27.- Hotelero.
- ART.28.- Comercio.
- ART.29.- Oficinas.
- ART.30.- Espectáculos.
- ART.31.- Salas de reunión.
- ART.32.- Religioso.
- ART.33.- Cultural.
- ART.34.- Deportivo.
- ART.35.- Sanitario.
- ART.36.- Extractivo.

- 1.- Simultaneidad de usos.  
Cuando una actividad comprende varios de los usos señalados en el apartado anterior, y siempre que fueran compatibles entre si, cada uno de los mismos debera cumplir las condiciones que se determinan en las Normas especificas de la zona.
- 2.- Ambito de aplicación.  
Las Normas que se fijan en los apartados siguientes son de aplicación a las obras de nueva planta, ampliación y reforma.
- 3.- Definiciones, categorías y condiciones de uso.

ART. 22 / USO VIVIENDA.

Definición:

Se denomina vivienda al edificio ó parte de un edificio destinado a habitación familiar.

Categorías:

ART.24 / USO ARTESANIA

Definición:

Comprende las actividades de artes y oficios, que pueden situarse en los edificios a usos residenciales ó inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y por ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplean.

Categorías:

- 1.-Talleres domesticos ó de explotación familiar: Son actividades de escasa entidad industrial comercial enclavadas en edificios de otros usos.
- 2.-Artesanía de servicio:Igual que la categoría 1., sin el caracter familiar.
- 3.-Artesanía de servicio en edificio exclusivo:Las mismas actividades que las anteriores, pero en edificio con uso adecuado a la actividad.
- 4.-Talleres de Artesanía:Estudios de escultor, pintor, ó análogos.

Condiciones:

- 1.-Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos. El nivel sonoro de la vivienda receptora mas próximo no sobrepasara en ningún caso los 45 Decibelios.
- 2.-Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para Uso vivienda que sea de aplicación, y estaran dotados, al menos, de un retrete con ducha y lavabo.
- 3.-En categoría 1ª tendra una superficie maxima de 50 m<sup>2</sup>.
- 4.-En categoría segunda no podran situarse más que en planta baja y semisótano. La superficie total maxima sera de 150 m<sup>2</sup> y la potencia no podrá ser superior a 7 C.V.
- 5.-En categoría tercera estos talleres habrán de situarse en edificio exclusivo para este uso. Tendrán una superficie máxima de 250 m<sup>2</sup> y potencia máxima de 10 C.V.

6.-En categoría cuarta, tendrán una superficie máxima de 250 m<sup>2</sup> y potencia máxima de 3 CV.

ART.25 / USO AGRICOLA y/o GANADERO

APROBADO en el Boletín de Contabilidad de fecha 8-11-94 El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha

Definición:

Comprende todas las actividades de manipulación, depósito y elaboración de productos ganaderos.

Categorías:

- 1.-Cuadras y Establos anejas a viviendas Unifamiliares.
- 2.-Nave agrícola:Edificio ó local destinado a almacenamiento ó transformación de productos agrícolas.
- 3.-Nave ganadera:Edificio ó local destinado a la cria ó estabulación de especies ganaderas así como a almacenamiento de materias primas de uso ganadero.
- 4.-Serrerías ó locales destinados al almacenamiento de productos forestales, hasta 300 m<sup>2</sup> de superficie.

Condiciones:

Se ajustarán a lo especificado en las Ordenanzas correspondientes.

ART.26 / USO INDUSTRIAL

Definición:

Edificio ó local destinado a operaciones cuyo fin es la obtención y transformación de materias primas, incluso su preparación para envasado, transporte y distribución. Se incluyen en este apartado los almacenes, entendiéndose como tales, aquellos espacios destinados a la guarda, conservación, y distribución de las materias primas, ó productos manufacturados.

Categorías:

- 1.-Industrial:Comprende todo tipo de industria, a excepción de la industria peligrosa.
- 2.-Almacenes ó industrias de transformación.

Condiciones:

Se instalarán única y exclusivamente en el suelo calificado como S. Urbano Industrial en la presente Norma, cumpliendo además las disposiciones vigentes que sobre la materia estén publicadas.

ART.27 / USO HOTELERO

APROBADO en el Boletín de Contabilidad de fecha 8-11-94 El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha

Definición:

Es el correspondiente a aquel edificio ó local de uso público destinado al alojamiento temporal, así como sus instalaciones complementarias.Se incluyen también actividades como restaurantes, bares, cafeterías, etc.

Categorías:

- 1.-Establecimiento con un máximo de 10 dormitorios.
- 2.-Establecimiento con un máximo de 25 dormitorios.
- 3.-Establecimiento de más de 25 dormitorios.
- 4.-Viviendas Unifamiliares adecuadas en parte ó totalmente a este uso.

Condiciones:

Cumplirán lo establecido en las Normas y condiciones que señale la Consejería de Turismo, Transporte y Comunicaciones e Industria.

ART.28 / USO COMERCIAL

Definición:

Es el que se hace en los locales públicos destinados a la compra-venta al por menor, ó permuta de mercancías, de actividades agrupadas de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

Se incluyen en este apartado los locales destinados a la prestación de servicios privados al público, como peluquerías, salones de belleza, etc.

Categorías:

- 1.-Edificios exclusivos
- 2.-Locales comerciales sólo en planta baja con tolerancia de almacen en semisótano ó sótano.

Condiciones:

1.-La zona de servicio al público tendrá una superficie mínima de 6 m<sup>2</sup>, y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, que de existir estas, tendrán acceso y escaleras independientes.

2.-Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escaleras, ni portal, si no es a través de una habitación ó paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

3.-La altura de los locales comerciales será la que se especifica en las ordenanzas de cada zona a excepción del semisótano que deberán tener una altura libre mínima de 2,30 m.

4.-Dada su peculiar naturaleza los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de una peculiar reglamentación municipal específica, que en su caso, se aprobará de acuerdo con las prescripciones contenidas en las presentes ordenanzas.

ART.29 / USO OFICINAS.

APROBADO en el Boletín de Contabilidad de fecha 11-FEB-94 El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 8-11-94

Definición:

El que se realiza en edificios ó locales en los que predomina las actividades administrativas ó burocráticas de carácter público ó privado, los de Banca y Bolsa, y los que se destinan a alojar despachos profesionales.

Categorías:

- 1.-Edificios con más del 60% de la superficie destinada al uso de oficinas.
- 2.-Locales de oficinas en planta baja.
- 3.-Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.
- 4.-Oficinas provisionales en locales destinados al uso de vivienda.
- 5.-Oficinas al servicio de las industrias, ubicadas en las propias naves ó en anexos a ellos.

Condiciones:

En el caso de oficinas de 4ª categoría, se cumpliran además, las condiciones de uso de viviendas que les fueran de aplicación.

ART.30 / USO ESPECTACULOS.

Definición:

El que se realiza en locales destinados al público, con fines de cultura y recreo. Se incluyen en este apartado los espectaculos al aire libre como parques, Verbenas y pabellones de exposición.

Categorías:

- 1.-Actividades en locales cerrados.
- 2.-Actividades al aire libre.

Condiciones:

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

ART.31/ USO SALAS DE REUNION.

Definición:

Corresponde a este uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relaciones.

Categorías:

- 1.-Casinos, salas de fiestas,Academias de baile, cafés, pubs, bares, tabernas,y restaurantes con más de 500 m<sup>2</sup> de superficie.
- 2.- Todos los usos anteriores con locales en los que la superficie este entre 250 y 500 m<sup>2</sup>.
- 3.- Todos los usos anteriores con locales en los que la superficie máxima sea de 250 m<sup>2</sup>.
- 4.- Bares, restaurantes, terrazas, bailes al aire libre.

Condiciones:

- 1.- Cumplirán las establecidas para el USO DE COMERCIO
- 2.- Se sujetarán a las disposiciones vigentes, en especial al Reglamento de Espectáculos Públicos.

ART.32/ USO RELIGIOSO.

APROBADO en el Boletín de Contabilidad de fecha 11-FEB-94 El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 8-11-94

Definición:

Aquel que se realiza en locales destinados al culto público ó privado.

Categorías:

- 1.- Centros parroquiales.
- 2.- Templos.
- 3.- Capillas y oratorios.

Condiciones:

Cumplirán las disposiciones vigentes.

**ART.33/ USO CULTURAL**

**Definición:**

Aquellos que se dan en edificios ó locales destinados principalmente a la enseñanza ó investigación en todos sus grados y especialidades.

**Categorías:**

- 1.- Centros de estudios especiales de caracter oficial, museos y bibliotecas.
- 2.- Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de primera y segunda enseñanza oficial, centros de estudios de caracter privado ( colegios y academias con más de 50 alumnos y menos de 500 ).
- 3.- Centros de estudios de caracter privado (colegios y academias con menos de 50 alumnos), incluso guarderías.

**Condiciones:**

Cumplirán las disposiciones vigentes y, en su caso, las de OFICINAS, que les fueran de aplicación.

**ART.34/ USO DEPORTIVO**

**Definición:**

Aquel que se realiza en edificios ó locales acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

**Categorías:**

- 1.- Deportes en general con espectadores.
- 2.- Deportes sin espectadores.

**Condiciones:**

Cumplirán las disposiciones vigentes y, en su caso, las de uso HOTELERO que fueran de aplicación.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en fecha **11-12-94**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **8-1-95**

**ART.35/ USO SANITARIO**

**Definición:**

Aquel que se dá en edificios ó locales destinados al tratamiento ó alojamiento de pacientes.

**Categorías:**

- 1.- Dispensarios, clínicas ó sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas, en edificios exclusivos.
- 2.- Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos.
- 3.- Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

**Condiciones:**

Cumplirán lo establecido en las disposiciones vigentes.

**ART.36/ USO EXTRACTIVO.**

**Definición:**

Se incluyen en esta actividad tanto la extracción de tierra y áridos para el aprovechamiento industrial, como la de minerales y la explotación de canteras.

**Condiciones:**

Cumplirán lo establecido en las disposiciones vigentes. Entre ellas:  
 Ley de Minas, de 21 de Julio de 1973.  
 Reglamento General para el Regimen de la Minería, de 25 de Agosto de 1978. En el art. 4 R.M. se definen los trabajos que requieren técnica minera y por ello estan afectados por el citado Reglamento. Por otra parte al tratarse de bienes de dominio público, su explotación y aprovechamiento requieren ( art. 2 de la Ley de Minas ) la pertinente autorización ó concesión.  
 Real Decreto 2994/1982, de 15 de Octubre  
 Orden Ministerial de 20 de Noviembre de 1984  
 Real Decreto 1131/1988, de 30 de Septiembre  
 Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de Junio

**Licencia Urbanística.**

Será necesario que el titular de la autorización de explotación cuente con la correspondiente licencia urbanística (art. 42 de la Ley 1/81-84, puesto que será necesario el Movimiento de tierras (allanamiento y excavación).

**Control del aprovechamiento.**

Además de lo previsto por los arts 31.1, 31.2, 28.2 del R.M. y art 19 de la L.M., la no obtención por parte del titular de licencia urbanística para

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en fecha **11-12-94**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **8-1-95**

la explotación, con independencia de las sanciones que puedan proceder, dará lugar a la paralización inmediata de está, manteniéndose en tanto no haya sido legalizada la situación.

Será necesario la presentación de un proyecto de trabajo en el que vengan definidos los siguientes apartados:

- 1.- Situación y localización del terreno a explotar. (1:2000)
- 2.- Accesos a utilizar dentro del término, para el paso de vehículos pesados. (1:2000)
- 3.- Plan de actuación, que incluirá:
  - a) Memoria informativa. ( Persona ó personas físicas ó jurídicas, extension, limites, tipo de explotación, estudio geológico y de medio ambiente, etc. )
  - b) Memoria justificativa
  - c) Plan de etapas, y labores.
  - d) Valor de la producción anual.
  - e) Condiciones previstas para la protección del medio ambiente y su restauración una vez terminada la explotación.

**Responsabilidad**

Todo titular ó poseedor de derechos mineros reconocidos en la Ley de Minas será responsable de los daños y perjuicios que ocasione con sus trabajos, así como de los producidos a los aprovechamientos colindantes por intrusión de labores, acumulación de aguas, invasión de gases, y otras causas similares y de las infracciones que cometa de las prescripciones establecidas en el momento del otorgamiento para la protección del medio ambiente. El Ayuntamiento podrá dejar sin validez la licencia urbanística cuando se produjeran irresponsabilidades no asumidas por el Titular ó cuando a juicio de la corporación los daños medio-ambientales o paisajísticos fueran graves.

**Caducidad**

Para las autorizaciones se estará a lo dispuesto en el art. 106 R.Minas. Las licencias serán renovadas cada año con la presentación del Plan de Labores anual que exige el art. 31.2 del R.M.

**CAPITULO IV . NORMAS GENERALES HIGIENICO SANITARIAS**

**ART.37/ Normas Generales**

**Condiciones de las viviendas**

Todas las viviendas serán exteriores, tendrán huecos a una calle ó plaza y en una longitud mínima de seis metros de fachada.

**Condiciones de los locales.**

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 8 metros.

**Portales.**

1.- El portal tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal ó el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de dos metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 metros de luz. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.

2.- Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio ó industria en los portales de las fincas.

**Escaleras.**

1.- Las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro. La huella y contrahuella seran uniformes en toda la anchura de la escalera.

2.- En las edificaciones hasta tres plantas se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escaleras. La dimensión mínima del hueco central libre será de 0,80 metros.

**Agua.**

Todo edificio deberá estar dotado de agua corriente potable la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia, así como lo recogido en el art.15.6.7 de la presente normativa.

**Energía Eléctrica.**

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia, así como lo recogido en el art.15.6.9 de la presente normativa.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en Sesión fecha **11**  
 PUBLICADO en el Boletín **E**

Oficial de Cantabria de fecha **8-1-95**

Red de Desagues.

Las aguas pluviales y las sucias procedentes de los servicios serán recogidas y eliminadas conforme señalen las Disposiciones vigentes, así como lo recogido en el art. 15.6.8 de la presente normativa.

Cuarto de Basura.

Todo edificio dispondrá, como mínimo, de un cuarto de basura de los ocupantes, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las Disposiciones vigentes. Su ventilación no podrá realizarse a través de la chimenea de ventilación de los cuartos de baño y retretes.

Galería.

Será obligatorio para la edificación de viviendas plurifamiliares (incluso urbanización de viviendas unifamiliares aisladas), la ubicación en cada vivienda de una galería en conexión directa con la cocina.

Se prohíbe expresamente en estos casos, el uso del tendedero en el exterior del edificio.

Las galerías serán tratadas en fachada, mediante celosías o elementos que puedan cumplir la misma función.

Señalización de Fincas.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que este situada.

Servidumbres Urbanas.

El ayuntamiento podrá instalar, suprimir ó modificar, a su cargo en las fincas y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Condiciones de las Instalaciones. Deshechos.

Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagüe, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario, como a los viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

Quando se pretenda la ubicación de una parcela destinada al almacenamiento de deshechos de automoviles ó cualquier otro tipo, se deberan cumplir las siguientes condiciones, ademas de la pertinente licencia:

- a) La parcela deberá estar ubicada en Suelo Urbano Industrial.
- b) Deberán estar encerrados dentro del perímetro de un vallado que cumpla con las condiciones recogidas para estos en las Ordenanzas del suelo donde se ubica.
- c) En ningún caso se permitirá el esparcimiento del material por otro lugar que no sea el recinto anteriormente señalado.

Programa Mínimo.

Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas ó dos dormitorios de una cama y un retrete y ducha, con excepción de lo establecido para la categoría APARTAMENTO.

Dimensiones.

- 1.- Los dormitorios de una cama no tendrán menos de seis metros cuadrados. Los de dos camas tendrán, al menos, 10 metros cuadrados.
- 2.- El comedor ó cuarto de estar tendrá un mínimo de 10 metros cuadrados.
- 3.- La cocina tendrá, al menos, cinco metros cuadrados.
- 4.- Si la cocina y el comedor fueran de esta, constituyen una sola pieza, esta no podrá ser menor de 14 metros cuadrados.
- 5.- El cuarto de aseo habrá de tener 2,1 metros cuadrados como mínimo.
- 6.- El inodoro independiente, 1,5 metros cuadrados.
- 7.- El pasillo tendrá un ancho mínimo de 0,80 m.
- 8.- El vestíbulo tendrá una anchura mínima de 1m.
- 9.- La plaza de garaje tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

Alturas.

La altura mínima libre de la cara del pavimento inferior a la cara inferior del techo terminado sera de 2,50 m. y la de las plazas de garaje señaladas en el número noveno, serán como mínimo de 2,30 m., debiendo tener ventilación suficiente.

Condiciones Sanitarias.

Las viviendas rurales adjuntas a cuadras ó establos deberán tener accesos independientes, no existiendo comunicación alguna entre los locales de la vivienda y dicha dependencia donde conviven los animales ó se almacenen residuos insalubres, nocivos ó peligrosos. Tampoco se permitirá la edificación de viviendas sobre dichos locales aunque no existan escaleras de acceso entre los mismos.

Iluminación y Ventilación.

Todo local habitable tendrá un hueco de iluminación y ventilación directa de superficie no inferior 1/10 de la superficie de planta del mismo. Caso de que la iluminación supere este mínimo la ventilación podrá mantenerse en dicha cantidad.

Los locales no habitables podrán ventilarse por conductos de ventilación forzada y con sección suficiente que garantice el tiro.

Cuando un local habitable se ventile a través de una galería, la superficie total de los huecos de ventilación de la misma no será inferior a la mitad de la superficie de su fachada, y la ventilación entre galería y local será como mínimo 1/3 de la superficie en planta de local, siempre que no exista otra planta debajo.

Locales Abuhardillados.

En las viviendas que tengan locales abuhardillados la altura mínima de los parámetros verticales podrá reducirse hasta 1,20m., y la altura media de todo el local no resulta inferior a 2,15 m.

Las condiciones de iluminación y ventilación serán las establecidas en la Ordenanza correspondiente.

Obras de conservación en los edificios

Las fachadas de los edificios públicos y privados, en especial aquellas que están incluidos en el Catálogo de las presentes Normas 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 disponga la Autoridad Municipal previo informe técnico. En caso de no cumplir con esta obligación, el ayuntamiento procederá con arreglo a los art. 245 y 246 de la Ley del Suelo.

CAPITULO V. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

ART.38/ Condiciones Generales

Altura de la edificación.

La altura de las edificaciones se medirá desde la rasante de la acera ó del terreno, en el centro de cada fachada hasta el plano inferior del alero.

La altura señalada como máxima deberá cumplirse en cada una de las fachadas de la edificación.

En las calles ó terrenos en pendiente, se admite una tolerancia máxima de 1 m. en una de las fachadas sobre las señaladas como máximas en las Ordenanzas específicas de cada tipo de zonificación. En el caso de calles ó terrenos con excesiva pendiente ó fachadas muy alargadas, en que la diferencia de nivel entre los extremos del edificio sea superior a una planta, se podrá escalonar la construcción de forma que en cada escalón se verifique la condición de altura máxima.

Altura de las Plantas.

La altura mínima de suelo a techo de las plantas, incluso la planta baja, será de 2,50 m.

Aparcamientos.

La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento será de 2,20 x 4,50 m., y la superficie útil mínima por vehículo, incluida la parte proporcional de accesos y maniobras será de 20 m2.

En el caso de existir rampas en los accesos, éstas tendrán una pendiente máxima de 16% en los tramos rectos, y el 12% en los tramos curvos. La anchura mínima de las rampas será de 3 m. y el radio de curvatura medido al eje será como mínimo de 6 m.

Cubiertas.

Las plantas habitables que se situen bajo la cubierta general del edificio, donde las ordenanzas específicas de cada zona lo admitan, vienen condicionadas a las limitaciones siguientes:

- a).- La totalidad de esta planta, incluso sin elementos sobre cubierta como buhardillones y claraboyas, necesarios para su iluminación y ventilación, se situarán por debajo de la línea teórica de 45 grados (cuarenta y cinco), medidos a partir del encuentro de los parámetros de cada fachada con el alero. Fuera de esta línea sólo podrán proyectarse el alero de cubierta, cajas de escalera y chimeneas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-11-94  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficio de Contaduría de fecha 6-11-94

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficio de Contaduría de fecha 6-11-94

b) Cumpliendo con el apartado a), podrán disponerse buhardillas con una longitud máxima de 1,5 metros, siendo la longitud total máxima de buhardillas inferior ó igual al 30% de la longitud de fachada.

No se admitirá el incumplimiento de este apartado aún cuando no se complete el volumen total permitido.

c).- Se admitirán buhardillas a paño de fachada con anchura máxima de 1,50.

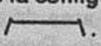
d).- Se tomará como superficie máxima de bajo cubierta, la correspondiente a un 60% de la superficie de la última planta. Este aprovechamiento computará a efectos de edificabilidad, pudiéndose destinarse a vivienda independiente en caso de edificaciones colectivas en S.R.T. ó en conexión con la vivienda inferior en cualquier suelo urbano.

El aprovechamiento bajo cubierta podrá disponerse en una Torre, admitiéndose en este caso, una planta más en esta zona. Esta Torre tendrá un lado máximo de 5 m, sin poder sobrepasar 1/3 de la longitud de fachada.

e) La línea de cumbre de la cubierta tendrá una altura máxima de 4m, sobre cara superior del último forjado.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en sesión fecha 11-12-94  
PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 6-1-95

f) Se prohíbe la configuración de cubiertas tipo "Mansarda".

g) Se prohíbe la configuración de buhardillones "tipo teja viva", es decir con forma .

g) Será posible en cubierta continuar la fachada por encima del último forjado hasta una altura máxima de 1m, siempre que no se exceda de la altura máxima permitida, y se cumpla con lo establecido en el apartado d).

h) Las cubiertas planas solo se admitiran en suelo industrial, ó como solución de terraza (no de cubierta) anexa al atico abuhardillado. En cualquier caso quedan expresamente prohibidas, las cubiertas planas, en núcleos incluidos en el catalogo, o en zonas urbanas con marcado carácter tradicional.

Cerramiento de Fincas.

Los cerramientos de fincas se dispondrán cumpliendo con la distancias especificadas en la secciones tipo, según el tipo de calle.

En todos los casos la altura de fábrica de los cerramientos no excederá de 1,00 m. pudiendo elevarse otro metro más, en suelo no urbanizable y con cierre no ciego (tela metálica, barrotes de madera, metálicos, etc.), en el suelo urbano, solo es posible elevarlo un metro más con cierre vegetal ó 0'5 metros con muro de piedra natural. Al interior de estos cierres pueden plantearse setos verdes con limitación de altura a la total del cerramiento.

Condiciones del terreno.

Los terrenos sobre los que se pretenda la edificación deberán reunir las condiciones mínimas exigidas por la Ley del Suelo en su Artículo 82, para poder ser considerados como solares.

Por lo anterior, en todos los proyectos que se presenten, deberán incorporarse los Planos y presupuestos necesarios que definan toda la urbanización, concretamente en lo que se refiere a : acceso rodado, pavimentado, encintado, aceras, distribución de aguas, red de alcantarillado y energía eléctrica.

En los casos de que el terreno disponga de alguno de estos servicios, bastará con que éstos se reflejen en los planos indicando su existencia.

Si el terreno, por su profundidad respecto a la vía pública, permitiese la ejecución de alguna edificación que no dé directamente a dicha vía, será necesario acompañar al proyecto del mismo el de urbanización interior de la parcela en la que queden resueltos los servicios citados anteriormente.

Distancia a Colindantes.

La distancia que debe guardar la fachada de un edificio al predio colindante, se obtendrá en cada zona por aplicación de su específico módulo de separación a la altura del edificio en la fachada correspondiente a cada cuerpo del mismo.

La distancia resultante se medirá en el centro de la fachada perpendicularmente al lindero, y desde los puntos más salientes de las superficies ó espacios utilizables, excepto los de cubierta.

En el caso de que el lindero y la fachada no sean paralelos, las distancias se medirán, según la perpendicular al lindero desde los puntos más salientes de las superficies ó espacios utilizables, incluido el alero.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en sesión fecha 11-12-94  
PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 6-1-95

Distancia a una Vía.

La distancia que debe guardar un edificio al eje de una vía, se obtendrá en cada caso, ajustándose a la sección tipo, según la clasificación de la calle.

La distancia resultante será mínima ó alineación según el tipo de calle, y se medirá desde los puntos más salientes de las superficies ó espacios utilizables, incluso vuelos, excepto los de cubierta, al eje de la vía, y según la perpendicular al mismo.

Cuando se edifique en alineación de calle, por existir ésta, se admite un vuelo sobre la misma de un máximo de 1 m.

La distancia mínima definida anteriormente será necesariamente respetada incluso en sótanos, por constituir una faja de reserva a lo largo de la línea de calle en previsión de futuras ampliaciones ó necesidades de instalación de servicios municipales.

Distancia entre Edificaciones.

La distancia que debe guardar entre sí dos edificios se obtendrá, en cada zona, por aplicación de su específico módulo de separación a su altura.

En cualquier caso la distancia mínima entre dos edificaciones nunca será inferior a 6m.

La distancia resultante se medirá desde los puntos más salientes de la superficie ó espacios utilizables.

Fosas Sépticas.

Se estará a lo dispuesto en el art.15.6.8, utilizando éstas, sólo en caso de viviendas unifamiliares en SNU.

En los demás casos a falta de alcantarillado será obligatoria la instalación de una estación depuradora.

Locales Abuhardillados.

En las viviendas que tengan locales abuhardillados la altura media de todo el local no será en ningún caso inferior a 2'15m.

Las condiciones de iluminación y ventilación serán las establecidas en la ordenanza correspondiente.

Longitud de Fachadas.

Se considerará en cada caso la longitud de la fachada igual a la máxima longitud horizontal proyectada sobre el plano vertical. En ningún caso esta longitud será inferior a 6m.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en sesión fecha 11-12-94  
PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 6-1-95

Ocupación en Planta.

Se considera superficie ocupada en planta la máxima proyección horizontal del edificio sobre el terreno, sin tener en cuenta a estos efectos los aleros de cubierta, sino únicamente las superficies construidas, incluso muros, terrazas, escaleras exteriores, etc.

La ocupación en planta autorizable se obtendrá en cada tipo de zonificación, por la aplicación de su específico índice de edificabilidad sobre la superficie de parcela computable.

La Edificabilidad se aplicará en todos los casos sobre parcela BRUTA.

La edificabilidad vendrá definida en m2 por m2.

A estos efectos no contará como superficie construida:

- a) Las superficies utilizables bajo cubierta, siempre que su uso sea exclusivamente cuartos traseros. (superficie máxima por trastero = 5 m<sup>2</sup>).
- b) Las superficies en bajocubierta con altura inferior a 1'5 cm.
- b) Los espacios bajo la rasante del terreno.

Superficie de Parcela Computable.

Tanto a efectos de edificabilidad como para ocupación, será computable la superficie de parcela que resulte de su medición real, independientemente de las cesiones obligatorias y gratuitas que pudieran corresponderle por el Planeamiento y siempre que la parcela este situada en un mismo tipo de suelo.

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

Trasteros.

Los trasteros que se sitúen bajo la cubierta general del edificio, no podrán tener otra iluminación que claraboyas sobre los faldones inclinados de cubierta, prohibiéndose expresamente las mansardas y buhardillones.

Voladizos.

En las calles con alineaciones oficiales se admite un vuelo máximo de 1m. Los vuelos en las demás calles pueden ser cualesquiera siempre que se respeten las distancias mínimas previstas para cada zona, medidas desde los puntos más salientes de los vuelos.

Los vuelos abiertos ó cerrados en fachadas entre medianerías comenzarán a una distancia mínima de la misma de 1 m.

Estos vuelos podrán llegar a la medianería siempre que exista acuerdo (por escrito) entre los colindantes.

**CAPITULO VI. CONDICIONES GENERALES ESTETICAS Y DE PROTECCION.**

**ART.39 / Condiciones Estéticas.**

El fomento y defensa del conjunto estético del núcleo urbano corresponde al Ayuntamiento, y por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá sujetarse a su criterio, que se acomodará a lo establecido en el Artículo 73 de la Ley del Suelo. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar ó condicionar las licencias de obras, instalaciones ó actividades que resulten inconvenientes ó antiestéticas.

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

Se prohíben expresamente los revestimientos de fachadas de plaquetas vidriadas de colores brillantes.

Se prohíbe expresamente la utilización de pinturas en tonos chillones y brillantes.

Se prohíben expresamente las casas Prefabricadas en Suelo Urbano, por considerarse inadecuadas en relación con la tipología preexistente. En Suelo No Urbanizable se permitirá la construcción de casas prefabricadas cuando se adecúen al entorno, tanto en la utilización de materiales exteriores como en la composición de fachadas y cubiertas.

Se prohíbe el uso permanente de caravanas como vivienda.

Se prohíben expresamente las "casas con patas". Las plantas bajas deberán necesariamente cerrarse formando un todo arquitectónico con el resto de la edificación, señalándose en el Proyecto los huecos correspondientes.

En sectores de nueva ordenación a través de Estudios de Detalle, se tenderá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, justificándose la solución adoptada según dos aspectos:

a) Justificación de los criterios para disposición u orientación de los edificios en lo que respecta a su integración en la trama general del Núcleo y creación nueva de espacios.

b) Justificación (o no) de la adecuación del conjunto y sus partes al entorno, y su diálogo con las preexistencias.

**Edificios de Interés y/o a Conservar.**

Para los edificios señalados en estas Normas como de interés y/o a conservar, se estará a lo dispuesto en las Normas de Protección de los Conjuntos de Interés.

Se podrán realizar en los mismos obras de conservación, reforma, y/o restauración siempre que no se modifique su carácter.

Se considerará vinculada a los mismos la parcela registral sobre la que se asienta, cuando menos en una superficie igual al doble de la que sería necesario de acuerdo con las ordenanzas de la zona donde está enclavado para la construcción de una superficie igual a la edificada.

El resto de la parcela se considera libre para la edificación, con la misma tipología del edificio catalogado.

Se consideran como susceptibles de protección especial, todos los conjuntos ó edificios singulares que se encuentren incluidos en el siguiente Catálogo, así como todo elemento aislado de interés artístico ó tradicional, como son, fuentes, escudos, arcos, portaladas, etc.

En este sentido, por parte del Ayuntamiento se procederá a la redacción de un catálogo exhaustivo de los elementos de interés.

**Catálogo**

**a) Conjuntos de Interés.**

- Monte del Castillo, declarado Sitio Histórico integrado en el Patrimonio Histórico Español y regulado específicamente con arreglo a su calificación por la Ley y Reglamentos del Patrimonio Histórico Español.

- Plaza Principal del Bº Cohiño, en Hijas.
- Zona de protección de la casona de Fuentes-Pila.

**b) Edificios singulares.**

- Iglesia de San Vitores, en Hijas.
- Ermita de la Virgen de Gracia, en Aés.
- Iglesia de San Roman, en Aés.
- Iglesia de Sta. María, en Corrobárceno.
- Iglesia de San Miguel, en Puente Viesgo.
- Balneario, en Puente Viesgo.
- Casa Palacio Fuentes Pila, Casa Consistorial en Puente Viesgo.
- Antigua Estación de Ferrocarril, en Puente Viesgo.
- Puente, en Puente Viesgo.
- Casa medieval, en Vargas.
- Palacio de la Acebal, en Vargas.
- Palacio de Lastra, en Vargas.
- Casa de los Hnos. Quintana, en Vargas.
- Casa de los Ceballos, en Vargas.
- Iglesia de San Nicolás, en Las Presillas.
- Ermita de San Benito, en Las Presillas.

- Casa del Rico con su Portalada en Las Presillas.
- Palacio de La Helguera con su portalada en Las Presillas.

**c) Mobiliario urbano:**

- Escudos, arcos, portaladas, fuentes, etc.

El conjunto de los escudos a proteger se encuentran recogidos en el libro titulado "Escudos de Cantabria" de Carmen Gonzalez Echegaray.

**ART.40 / CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION**

**Protección de Aguas para abastecimiento Público y Privado.**

La instalación de nuevas actividades insalubres ó nocivas que por su emplazamiento ó vertido de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación ó alteración de la potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público ó privado, no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus cauces. Los mismos requisitos serán exigidos respecto de los que impliquen un peligro sanitario para las aguas destinadas a establecimientos balnearios.

Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regirán según el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (art.18), y por las condiciones exigidas expresamente en los Artículos 16 y 17 del mismo (30.XI.1961).

En este apartado se recoge el area de protección de los manantiales minero-medicinales del Balneario de Puente Viesgo, aprobado por la Consejería de Turismo, Transportes y Comunicaciones e Industria, determinando un nuevo perímetro de tal manera que queda afectada la superficie definida por las coordenadas geográficas siguientes, señalizadas en los planos:

Vertice 1.....	3º 59' 00".....
Vertice 2.....	3º 56' 20".....
Vertice 3.....	3º 56' 20".....
Vertice 4.....	3º 59' 00".....

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-95. PUBLICATION en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 8-11-94. El Secretario, [Firma]

**Protección del Paisaje y Vistas Panorámicas.**

Por las Corporaciones Municipales y demás Organismos competentes, no se concederá licencia a todo Plan, Proyecto ó acto que atente a la destrucción, deterioro ó desfiguración del paisaje ó su ambientación dentro de la naturaleza.

Toda actuación (trazado de infraestructuras territoriales, explotaciones mineras, grandes industrias, etc.) que se prevea pueden alterar el equilibrio ecológico y el paisaje natural, ó introduzcan cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de las consecuencias, previo a la licencia.

**Acampadas**

No se podrá levantar ninguna construcción vinculada a la acampada en parcelas de dimensión menor de veinte mil (20000) metros cuadrados.

El área de concentración de tiendas de campaña ó caravanas se separará de los linderos de la finca una distancia mínima de 10 metros.

La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al 50% de la misma.

Podrán construirse edificaciones fijas para acoger los servicios comunes con una edificabilidad máxima del 0'05 y con altura máxima de cuatro con cinco metros (4'5). Se admite dentro de las condiciones anteriores una vivienda destinada al responsable del recinto de acampada.

La finca que se destine a esta actividad, tendrá como condición previa a la licencia, el arbolado perimetral con especies autóctonas.

Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas, así como la parcelación o segregación de la finca.

En particular queda expresamente prohibido el uso de acampadas en el suelo calificado por estas Normas como Especialmente Protejido.

Será de aplicación la siguiente legislación:

- Orden del Ministerio de Información y Turismo de 28 de Julio de 1966.
- Decreto 378/1970 de 19 de Diciembre.
- Decreto 467/1972 de 17 de Febrero.
- Decreto 44/84 de 2 de Agosto del Consejo de Gobierno de Cantabria.

Aquellas zonas que por su situación, forma hidrológica, exuberancia y particularidades de la vegetación espontánea, especiales características de su forma ó contenido, merezcan especial protección, se ajustarán a la siguiente normativa:

a).- Se prohibirá en estas zonas todo tipo de edificación, salvo aquellas cuyo fin sea su conservación, en su propia divagación previa autorización del órgano competente.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-95. PUBLICATION en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha [Firma]

b).- Igualmente no se podrá realizar en ella la extracción de gravas, arenas, etc.

c).- No se podrá proceder a la corta de arbolado sin un estudio previo sometido a aprobación y teniendo en cuenta las garantías necesarias para su reposición.

d).- Se prohíbe en estas zonas la plantación de especies que causen deterioro del terreno ó no sean propias de la región.

Se protegerán los elementos ó particularidades del paisaje en extremo pintoresco y de extraordinaria belleza ó rareza, tales como peñones, piedras, árboles gigantes ó de edad extraordinaria, cascadas, desfiladeros, pozas, etc.

e).- Las licencias para actuaciones en este suelo tendrán un carácter especial y restrictivo, de tal manera que los trabajos que se realicen deberán ser expuestos en todo su contenido, con la aportación de la documentación completa a la cual se ajustarán las actuaciones definitivas.

( En este tipo de suelo se prohíbe cualquier tipo de aprovechamiento salvo el relacionado con su propia conservación )

Protección de inmuebles y muebles de interés.

En los cascos antiguos, y para mantener su fisonomía peculiar no se autorizarán construcciones que destruyan el ambiente de conjunto. Se pondrá especial cuidado en los siguientes aspectos:

a).- Obras de reforma.- Se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio, y si se encontrarán elementos ocultos que anteriormente no estuvieran visibles, se procurará devolverles su antigua función. El mismo cuidado se tomará para aquellos edificios que aún no estando catalogados ni incluidos dentro de un casco antiguo, posean valores arquitectónicos relacionados con la arquitectura popular.

b).- Demoliciones y reforma de edificios singulares.( Título IV de la Ley del Patrimonio Histórico Español)

En caso de existir en el núcleo edificios declarados monumentos histórico-artístico ó de valor ambiental, está prohibida su demolición ó reforma sin permiso de la Dirección Regional del Patrimonio Artístico y Cultural. En caso de reforma ó restauración de los mismos se entenderá el carácter del edificio y sus elementos deteriorados, devolviéndoles su primitivo estado ( art.39 Ley de Patrimonio Hist. E.), utilizando siempre mano de obra especializada y materiales de igual procedencia y calidad que los que se sustituyen ó reparan.

En todo caso, para la declaración de un inmueble de interés de ser monumento histórico-artístico, tenga cierto valor típico ó histórico propio ó en relación con el conjunto, es conveniente consultar anteriormente con la Dirección Regional del Patrimonio Artístico y Cultural. ( art. 37.1 Ley de Patrimonio Hist. E.)

Cuando los propietarios ó titulares de derechos reales sobre bienes declarados de interés cultural no ejecuten las actuaciones exigidas en el art. 36.1 de la Ley de Patrimonio Hist. E. el Ayuntamiento, previo requerimiento a los interesados, podrá ordenar su ejecución subsidiaria.

c).- Edificios de nueva planta.- Deberán respetar el lugar y su entorno, adaptándose a la fisonomía general, no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura. Debe mantenerse la armonía general de la calle ó plaza en que está situado, carácter alineación y proporciones de huecos, materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas y zaguanes ó partes vistas desde el exterior.

Cuando la nueva construcción esté junto a un edificio singular, se hará esta de modo que no perturbe ni rebaje las cualidades del monumento.

d).- Fachadas y Cierres.- Queda prohibido: La utilización de los prefabricados de hormigón visto, ya sean ciegos o en celosías.

El ladrillo visto, salvo que su utilización se adapte a las composiciones del entorno (tratamientos de partes de fachada con ladrillo tradicional rojo, macizo, no vidriado) y en el modo que se utiliza en las fachadas que se protegen.

Las pinturas de colores chillones. Las carpinterías de aluminio ó PVC, salvo en viviendas nuevas en las que se demuestre que el uso de estos materiales no deteriora la fisonomía de la calle o conjunto, con secciones y color adecuados.( Previo informe positivo del Ayuntamiento.)

Las telas metálicas galvanizadas o plastificadas. d).- Tejados.- El tipo de cubierta será el usual (teja curva cerámica roja ) en la región y en los edificios próximos. Se prohíben en estas

zonas las cubiertas de fibrocementos, aluminio, plásticos, bituminosos y demás materiales que desentonen con el conjunto.

Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los depósitos de fibrocemento al descubierto, los anuncios publicitarios y las antenas del tipo parabólico.

e).- Medianeras.- Las paredes medianeras que queden al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revocarán ó cubrirán de materiales que armonicen con los de las fachadas y 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.

f).- Aquellas actuaciones que se realicen en núcleos incluidos dentro del Catálogo, bien sean Reformas, Restauraciones, ó Restituciones, deberán presentar ante el Ayuntamiento, un proyecto Básico con especial mención de los materiales que se pretenden utilizar en la ejecución posterior de la obra, con el fin de ser aprobado por la Corporación Municipal. Para actuaciones sobre inmuebles incluidas en catálogo, se podrán solicitar ayudas a la Administración Local.

1-FEB-94 El Secretario,

g).- Movimiento del mobiliario urbano catalogado de interés.-

- No podrán ser trasladados fuera de su ubicación tradicional, salvo causa justificada, incluida en alguna de las siguientes:

- a) Derribo del edificio al cual estaba incorporado. b) El edificio que lo contenía no es el de su ubicación tradicional, trasladándose a otro dentro del propio municipio y previa conformidad por parte del Ayuntamiento. c) El Ayuntamiento considera que es conveniente por su estado ó situación. - No podrán ser trasladados fuera del municipio, salvo conformidad consensuada del Ayuntamiento, y previo informe de la Consejería de Cultura - En todos los casos, el Ayuntamiento tomará los datos necesarios para su control.

Protección de la red de comunicaciones

El sistema de red viaria a efectos de las condiciones de diseño y construcción que se establecen en el Suelo Urbano, se clasifica en los siguientes tipos :

- a) Travesías de población: Esta formado por el conjunto de tramos de carretera nacionales ó regionales, incluidas dentro del suelo urbano. a.1.- Carreteras Nacionales. Sección tipo N de estas Normas. a.2.- Vías provinciales. Sección tipo P b) Vías Prioritarias: Son las vías principales que posibilitan la conexión y comunicación entre los distintos núcleos urbanos. Sección tipo R.

En el Sistema de Carreteras se establece una reserva de protección. Los tramos de carreteras no incluidos en el Suelo Urbano, no se regulan específicamente en estas Normas, salvo las que unen núcleos próximos de población ó atraviesan S.N.U. próximo a Núcleo Urbano, debiéndose ajustar a las determinaciones de la Ley de Autopista, 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 y vía rápida b) Carreteras Nacionales. 25 metros c) Carreteras Comarcales. 18 metros

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 6-11-94 El Secretario,

Esto es aplicable tanto a las carreteras a cargo del M.O.P.U. como de la Diputación Regional según el Art.25 de la Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de Julio.

Protección contra la contaminación atmosférica

Las industrias fabriles calificadas como Insalubres y Nocivas, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el art.3º del Reglamento de Industrias M., I., N., deberán utilizar las medidas correctoras necesarias para evitar la polución sobre estos núcleos de población.

En relación con las Actividades Molestas deberán tenerse en cuenta en la concesión de licencias, que las chimeneas, vehículos y otros componentes de la Industria que puedan producir elementos polucionantes, habrán de dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar la contaminación de los núcleos urbanos.

En cualquier caso sólo se podrán ubicar este tipo de actividades en el suelo calificado como Industrial.

Se prohíbe expresamente la implantación en el Municipio de industrias fabriles calificadas como Peligrosas.

**Protección 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 electrógenos, motores fijos, aireación calefacción, refrigeración, etc.

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

**Protección contra incendios**

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

Los locales destinados a depósitos de películas, industrias, instalaciones petrolíferas, garajes y estaciones de servicio deberán atenerse a su localización y protección a lo dispuesto en la O.M. de 23 de Mayo de 1961 del Ministerio de Industria.

Los centros de gases envasados se ajustarán en lo que se refieren a las condiciones de su ubicación a lo dispuesto en la O.M de 23 de Mayo de 1961.

Las instalaciones eléctricas se regirán por lo dispuesto en el decreto del M. I. del 15-4-54 y modificación 7-4-79; Reglamento de líneas aéreas de Alta Tensión y Reglamento Electrotécnico para Baja Tension.

**CAPITULO VII. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO**

**ART. 41/ Desarrollo.**

1/ La ordenación prevista en Suelo Urbano será de aplicación directa.

2/ Aún así, se señalan una serie de sectores en los cuales la aplicación de Ordenanzas habrá de estudiarse a través de un Estudio de Detalle.

3/ Por otra parte el Ayuntamiento, si las circunstancias lo aconsejan podrá exigir la formación de otros Planes Especiales ó Estudios de Detalle, en la resolución de casos concretos, de acuerdo con las Normas y demás disposiciones legales.

4/ El plazo para la solicitud de licencia municipal de edificación, una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico será de seis (6) años. (Sección 4ª de la Ley del Suelo)

**ART.42/ Zonificación.**

**Suelo Urbano:**

Ha. de S. U. en cada núcleo:

Vargas:	20'8 Ha.
Puente Viesgo:	18'5 Ha.
Llano:	10'7 Ha.
Hijas:	09'6 Ha.
Las Presillas:	07'9 Ha.
La Molina:	06'4 Ha.
Aes:	06'3 Ha.
Corrobarceno	04'0 Ha.
S.U.I en Vargas	01'9 Ha.

- A) SU1 - Suelo Urbano de Edificación Unifamiliar.
- B) SUR - Suelo Urbano en los márgenes del Río Pas.
- C) SUT - Suelo Urbano Travesías
- D) SUNP - Suelo Urbano, Núcleo de Población.
- E) SUI - Suelo Urbano Industrial.

**Suelo no Urbanizable:**

- F) SNU - Suelo No Urbanizable
  - a) No urbanizable genérico (S.N.U.G.)
- G) SNUP - Suelo No Urbanizable Protejido:
  - a) No urbanizable protejido (S.N.U.P.)
  - b) Areas De Montaña. (S.N.U.P.AM)
  - c) Viario (S.N.U.P.V.)
- H) SNUEP - Suelo No Urbanizable Especialmente Protejido.

**Art. 43/ Ordenanzas**

**A) ORDENANZAS EN S.U.1.**

**1/ Ambito de Aplicación**

Será de aplicación en el Suelo Urbano de denominación (como) tal en los planos.

**2/ Usos permitidos.**

El uso dominante será el de vivienda unifamiliar, considerándose compatibles los siguientes:

En todas las Categorías: Artesanía, Comercial, Cultural, Deportivo, Espectáculos, Hotelero, Oficinas, Religioso, Salas de Reunión. En categoría primera y segunda: Garaje-Aparcamiento.

Se consideran incompatibles todos los demás.

**3/Aprovechamiento:**

Parcelas : Se consideran tres tipos de parcela.

a/ Parcelas entre construcciones colindantes ó adosadas a una edificación colindante.

b/ Parcelas colindantes con solares construídos.

c/ Parcelas libres no colindantes con parcelas contruídas.

a/ En el caso de parcelas entre construcciones colindantes, la ocupación podrá ser máxima, hasta un fondo de edificación de 12 metros. En el segundo caso, es posible la ocupación máxima hasta un fondo edificable de 12 m., en la parte adosada a dicha edificación.

Quando la parcela supere los 400 m<sup>2</sup>, en ambos casos la edificabilidad máxima es de 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y en el segundo caso además, la ocupación máxima será del 30%.

b/ En este tipo de parcela la edificabilidad máxima será de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para edificaciones de nueva planta.

Estas parcelas las constituyen aquellas que estan rodeadas por edificaciones, sin posibilidad física de constituir parcelas mínimas.

c/ Para edificaciones de nueva planta la parcela mínima será de 400 m<sup>2</sup>, la edificabilidad de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y la ocupación máxima del 30%.

**4/ Alineaciones**

En el caso a/ , la alineación obligada será la definida por las fachadas de los edificios colindantes, salvo que colindaran fuera de ordenación, y siempre y cuando no esté aplicada en dicha calle alguna Sección Tipo.

En el resto de casos las Secciones Tipo de calle ó en su caso, la normativa de retiro de viales, determinarán esta ordenanza.

**5/ Separación al limite de parcela.**

Será igual ó mayor a la mitad de la altura de la edificación cuando se abran huecos, y en cualquier caso, nunca esta separación será inferior a tres metros.

Quando no se abran huecos, se podrán adosar al limite de parcela del colindante las edificaciones incluidas en los tipos de parcela recogidas en el caso a/ .

Para las parcelas del caso b/ y c/ , sólo se podrán adosar cuando los propietarios afectados decidieran construir adosados, ó cuando el ancho de parcela no permita otra solución, esto es, el ancho del terreno afectado por la edificación sea inferior a 12 metros (ver pag.)

Se aportará declaración firmada ante notario del acuerdo entre las partes, sobre la posibilidad de adosar una edificación al colindante.

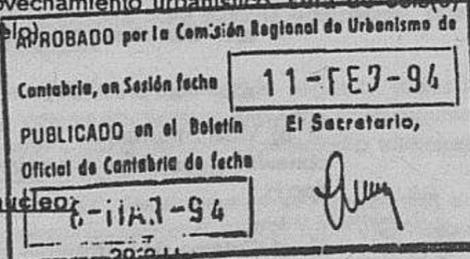
**6/ Separación entre edificaciones.**

La distancia entre edificaciones de una misma parcela ó con las colindantes será mayor ó igual a la altura máxima de entre cada dos edificaciones; en ningún caso, esta, será inferior a 6 metros.

**7/ Dimensiones de la edificación.**

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

**8/ Altura máxima.**



La altura máxima será de 7,0 metros en cualquier tipo de parcela. Sin embargo el Ayuntamiento podrá exigir que la altura de las nuevas edificaciones mantengan la definida por la cornisa de las preexistentes en los casos de parcelas del tipo a) ( Edificaciones de P.Baja + 1 + Atico), con el fin de evitar perder el carácter de un conjunto característico, en cualquier caso, esto último se respetará donde exista presencia de edificaciones ó conjuntos protegidos. El nº de plantas máximo se corresponde con P. Baja + P. 1ª + Atico.

9/ Vuelos.

Se atenderá a las condiciones de volumen, y secciones Tipo cuando proceda. En general, para edificaciones con definición de alineaciones, el vuelo máximo respecto de la alineación será de un metro (1m), con una altura mínima de 2,80 metros respecto de la acera.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94. PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 11-FEB-94.

10/ Estudio de Detalle.

- Se podrá aumentar la densidad de viviendas en este suelo a través de un E.de D. cumpliendo con los apartados siguientes:

- a) Densidad máxima de 40 Viviendas por Hectárea (40 Viv/Ha)
b) Superficie mínima de parcela : 2500 m².
c) El E. de D. no podrá incumplir ninguna de las Ordenanzas establecidas para este suelo, salvo en lo relativo a los apartados anteriores a) y b)

- Cuando sea preciso completar la red viaria que figura en las Normas, será necesario un Estudio de Detalle.

- Así mismo a criterio del Ayuntamiento, ó cuando sea necesario por ser mayor ó igual que ocho (8) el número de viviendas a edificar en una parcela, será obligatorio la redacción de un E. de D. por cuenta de la propiedad.

B) ORDENANZAS EN S.U.R.

1/ Ambito de aplicación

Será de aplicación en el Suelo urbano denominado como tal en los planos .

2/ Usos

Los mismos que en S.U.1.

3/ Aprovechamiento

Las edificaciones existentes se podrán consolidar, reformar, e incluso ampliar su volumen en altura, nunca en superficie, siempre que se respeten las siguientes condiciones:

- a) Altura máxima: 6 metros
b) Nº de plantas: B + 1 + Atico
c) Edificabilidad máxima: 0,80 m²/m²

No se podrá aumentar el volumen de aquellas construcciones que estén separadas de la vivienda, ni aquellas que aún estando unidas a la vivienda, su uso no sea exclusivamente el de vivienda.

En caso de construcciones de nueva planta, por derribo de lo existente ó por existencia de parcelas libres, se atenderá a lo dispuesto en las ordenanzas de S.U.1

Se necesita licencia de Cantabria en Sesión fecha 11-FEB-94.

C/ ORDENANZAS EN S.U.T.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94. PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 11-FEB-94.

1/ Ambito de aplicación.

Lo forman el conjunto de edificaciones dispuestas en los márgenes de la carretera N-623, de Santander a Burgos, dentro de los núcleos urbanos de Vargas y Puente Viesgo.

Las Ordenanzas para este suelo se establecen adaptándose a las definiciones que la Ley 25/1988 de 29 de Julio, Ley de Carreteras recoge en el capítulo IV, Travesías y Redes Arteriales.

Será de aplicación en el suelo urbano denominado como tal en los planos.

2/ Usos

El de vivienda en general, el resto los mismos que en S.U.1. En este tipo de suelo, la urbanización (pavimentación, aparcamientos, etc.) consecuencia de la posibilidad de construir, se cederá al Ayuntamiento, mediante documento de cesión.

3/ Aprovechamiento

Establecemos cuatro categorías:

- a) S.U.T. Consolidado
b) S.U.T. Actuación Directa.
c) S.U.T. con E. D.
d) S.U.T.4

a) Es aquel suelo donde las actuaciones se limitan a consolidar, reformar, e incluso ampliar las edificaciones existentes.

Condiciones:

- Altura máxima: Viene definida por la altura de las edificaciones contiguas, y en cualquier caso inferior ó igual a 10 metros.

- Nº de plantas : B + 2 + Atico

- Volumen: El existente con la posibilidad de aumentar en altura (no en superficie), cuando esta, sea inferior a las colindantes.

- Se recoge en este apartado el bloque de viviendas situado en los márgenes de la carretera nacional Bilbao-Oviedo, con P.B.+3+BC, sobre el cual solo pueden efectuarse obras de Conservación y Mantenimiento. El resto de la parcela se edificara con arreglo al S.U.T. Actuación Directa.

b) Es aquel suelo donde es posible construir edificaciones de nueva planta .

Condiciones:

- Altura máxima: Similar a las edificaciones contiguas, ó diez (10) metros en áreas sin edificaciones contiguas.

- Nº de plantas : B + 2 + Atico

- Parcela mínima: 400 m²

- Ocupación: 35%

- Alineación: Se alinearan sobre la línea marcada en los planos a 12 m de distancia de la línea de arista de la calzada, ó sección tipo.

- Distancia mínima a limite de parcela: 5 metros

- Distancia mínima entre edificaciones: Mayor que la máxima altura de entre cada dos edificaciones y nunca menor de seis(6) metros.

- Longitud máxima de fachada: 30 metros.

- Profundidad máxima de edificación: 12 metros.

- Este suelo se convertirá automáticamente en S.U.T. con E.D. cuando el nº de viviendas a construir sea superior a 12, ó se prevean actuaciones incluidas en el caso c).

c) Es aquel suelo que por sus especiales circunstancias requiere de un estudio más desarrollado de las alineaciones y volúmenes, a través de un Estudio de Detalle.

Estos E. D. serán de iniciativa privada ajustándose en principio a los polígonos indicados. En cualquier caso las soluciones definidas por el instrumento anterior, observarán como Ordenanzas invariables las marcadas para el S.U.T. Actuación Directa.

d) SUT³, es un suelo que recoge la 2ª fase de un proyecto anterior a la redacción de estas Normas, incluido en estas normas con caracter puntual y específico. Las Ordenanzas que lo regulan son las mismas que existían en la anterior normativa para estos casos, es decir:

-Zonas de actuación directa, con alineación de 12m a la arista de la calzada, y 12m de profundidad de la edificación.

-Altura máxima: Tres plantas y desván habitable, con altura de alero similar a las contiguas.

En cualquier caso se respetarán las secciones incluidas en esta normativa, incluyendo las cesiones de viario y urbanización, programadas para el S.U.T..

D/ ORDENANZAS EN S.U.N.P.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-FEB-94. PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 11-FEB-94.

1/ Ambito de Aplicación.

Conjunto de Barrios cuya densidad de edificaciones y estructura entran dentro de la definición de Núcleo de Población.

Estos barrios así definidos y delimitados en los planos son:

- Cohiño en Hijas
La Molina en Hijas
Cotillo en Aes
Corrobárceno en Puente Viesgo
LLano en Vargas
La Unquera en Las Presillas

2/ Usos

Exclusivamente el de vivienda Unifamiliar, cuya planta Baja puede tomar los usos de:

En todas las categorías:

- Artesanía
- Religioso

En categoría 2ª:

- Garaje
- Oficinas
- Deportivo
- Sanitarios

En categoría 4ª

- Salas de Reunión
- Hotelero

Se podrán acondicionar viviendas unifamiliares para uso exclusivo, en categoría 1ª Cultural y en categoría 4ª Hotelero, siempre y cuando no pierdan el carácter, manteniendo en lo posible la tipología y composición. El resto de usos se consideran prohibidos.

3/ Aprovechamiento.

El mismo que en S.U.1

4/ Alineaciones.

Se mantienen las existentes, de manera, que las edificaciones de nueva planta estarán obligadas en el caso de parcelas tipo a), a mantener la línea que marquen los edificios colindantes salvo que estos queden Fuera de Ordenación, o exista Sección o Alineación marcada en plano, y en los casos b) y c) a las secciones tipo de calle ó en su caso la normativa de retiro de viales.

5/ Separación a limite de parcela.

Será igual ó mayor a la mitad de la altura de la edificación cuando se abran huecos, y en cualquier caso nunca esta separación será inferior a tres metros.

Cuando no se abran huecos, se podrán adosar al colindante las edificaciones incluidas en los tipos de parcelas recogidas en el caso a/.

Para las parcelas de los casos b/ y c/, sólo se podrán adosar cuando los propietarios afectados decidieran construir adosados, ó cuando el ancho de parcela no permita otra solución, esto es, el ancho del terreno afectado por la edificación sea inferior a 12 metros. (Ver pag.22)

Se aportará declaración firmada ante notario del acuerdo entre las partes, sobre la posibilidad de adosar una edificación al colindante.

6/ Separación entre edificaciones.

La distancia entre edificaciones de una misma parcela ó con las colindantes, será mayor ó igual a la altura máxima de entre cada dos edificaciones; en ningún caso, esta, será inferior a seis metros.

7/ Dimensiones de la edificación.

Similares a la tipología preexistente.

8/ Altura máxima.

En todos los casos se adoptará la línea de alero de los edificios colindantes. En edificaciones aisladas con distancia superior a 50 m de la edificación más cercana 7m.

9/ Vuelos.

Con mayor rigor en los casos a) y b), se tomarán como dimensiones de los elementos volados, los definidos por las edificaciones colindantes.

E/ ORDENANZAS EN S.U.I.

1/ Ambito de aplicación.

Será de aplicación exclusivamente en los terrenos delimitados a tal efecto y recogidos en los planos.

2/ Usos.

El uso preponderante será el industrial en todas sus categorías, si bien se consideran compatibles los siguientes:

- a) Viviendas de guardas, a razón de una por industria.
- b) Garaje, aparcamiento, y servicio del automovil, en todas sus categorías.
- c) Artesanía en categoría 3ª.
- d) Oficinas en categoría 5ª.
- e) Comercio, en categoría 1ª, para aquellos que por sus dimensiones deban ser trasladados fuera del nucleo.
- f) Equipamientos al servicio de la Industria.

Se considera como actividad de equipamiento y de servicios al conjunto de carácter colectivo, complementario al uso residencial.

A los efectos de estas Normas, se establecen los siguientes tipos:

f1) Equipamientos Especiales que son aquellos que, aunque correspondan a un uso colectivo, no estrictamente rural, motivos de seguridad ó sanidad exigen su implantación fuera de las áreas urbanas.

f2) Comercio, los destinados a la compra o venta de productos, prestación de servicios al público, Lavanderías, exposición y venta de vehículos y accesorios, etc.

f3) Hostelería, que incluyen las actividades destinadas al público para el desarrollo de la vida social, tales como Bares, Restaurantes, Salas de Baile y similares.

El resto de usos se consideran incompatibles.

3/ Aprovechamiento.

Superficie mínima de parcela	2500 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	60 % deducidas
las áreas de retranqueos por distancias a colindantes y a caminos públicos.	
Altura máxima	7m. No obstante
y cuando la naturaleza de la industria lo requiera se permite una mayor altura de fachada, correspondiendo con ello un retranqueo de igual magnitud.	
Distancia a llmite de parcela mínima	5 m
Distancia entre edificaciones mínima	10 m
Distancia a ejes de caminos	12m (Alineación)
Distancias a Carretera General(eje)	25 m
Pendiente máxima de cubierta	45°

Altura máxima hasta cumbre 8 m  
Será posible el aprovechamiento para vivienda unifamiliar en planta superior, en talleres artesanales y de automoción.

4/ Condiciones higienicas.

Cada actividad vendrá regulada, además por la presente norma, por la Legislación que le corresponda en razón de la materia.

En cualquier caso la Actividad Industrial, comercial ó de servicios a desarrollar, deberá estimarse como "Limpia", debiendo cumplimentarse todas las condiciones y requisitos propios de la actividad a que se destina y el Reglamento de Actividades Molestas, si la actividad estuviera calificada como tal, quedando expresamente eliminado cualquier tipo de actividad que "a priori" no pueda conceptuarse como "Limpia".

No se permitirá que la red de saneamiento de ningún tipo de Industria vierta directamente al cauce del rio Pas. Deberán realizarse las instalaciones de depuración necesarias, con la autorización a que se refiere el art.246 del R. del Dominio Público Hidráulico, que vendrán reflejadas en el Proyecto Básico.

5/ Condiciones estéticas y de Composición.

a) Cierres: Los cerramientos de parcela, caso de que fueren precisos, deberán ser acordes con el entorno. Deberán efectuarse con un metro de pared ciega y hasta 2,20 metros de malla metálica galvanizada.

b) Fachadas: Las fachadas deberán respetar un mínimo de condiciones estéticas en lo que se refiere a materiales, textura, y color. El material a emplear deberá ser inalterable a las condiciones atmosféricas.

Tanto las paredes ciegas como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Las Empresas son responsables en todo momento del buen estado de las edificaciones, cerramientos, letreros, etc.

c) Se exigirá Proyecto Básico previo al objeto de que por este Ayuntamiento se señalen retranqueos, emplazamientos, alineaciones interiores, y condiciones de la construcción en evitación de perjuicios posteriores para los interesados.

d) La urbanización será por cuenta del de los propietarios, en lo que se refiere a acceso rodado, alumbrado y saneamiento de aguas residuales debidamente depuradas.

e) Los propietarios sólo podrán edificar cuando se asegure la ejecución simultanea de la urbanización y la edificación, debiendo comprometerse en el escrito de solicitud de Licencia a no utilizar la construcción hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y establecidas las cesiones obligatorias.

f) Los propietarios cederán gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, aparcamientos, etc., al servicio de la unidad.

g) Las cargas de los costes de la urbanización que comprenden, no sólo las obras que afecten al frente de fachada ó fachadas, sino a todas las infraestructuras de la zona, tales como red de alcantarillado, red de abastecimiento de agua, saneamiento, y

PUBLICADO en el Boletín del Secretario,  
Oficial de Contaduría de fecha  
6-11-94

alumbrado público, se harán por los interesados en proporción a la superficie de la parcela.

Contabria, en sesión fecha 11-FEB-94  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha 6-11-94

F/ ORDENANZAS EN S.N.U.

Se prohíbe la edificación de viviendas sobre naves de nueva construcción destinadas a cualquier tipo de uso. Se entiende por nave, en este caso, a toda construcción destinada a un uso diferente al de vivienda, con altura superior a 3 metros.

Las solicitudes de licencias de obra, deberán acreditar formalmente el uso, o usos, al cual el edificio esté destinado. Acreditación que deberá ser incluida tanto en la solicitud antes mencionada, como en el caso de tramitación de expediente según el art. 16.3 de la Ley del Suelo.

a) SUELO NO URBANIZABLE GENERICO (1500 m<sup>2</sup>).

1/ Ambito de aplicación.

Será de aplicación en el suelo no urbanizable delimitado con ese nombre en los planos. Comprende terrenos próximos a los núcleos urbanos más importantes del Ayuntamiento.

2/ Usos.

- a) Vivienda unifamiliar ó bifamiliar en edificio único.
  - b) Garaje en categorías 1ª y 2ª para uso propio de las viviendas.
  - c) Agrícola y ganadero, Artesanía y Religioso en todas las categorías.
  - d) Cultural en categoría 1ª.
- El resto de usos se consideran incompatibles.

3/ Aprovechamiento.

Superficie mínima	1500 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima para vivienda	0,13 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima	0,26 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	40 %
Distancia mínima entre edificaciones	10 m.
Distancia mínima a limite de parcela	5 m.
Distancia mínima a camino	8 m. ó sección

tipo  
 Esta última distancia, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de carretera ó secciones tipo establecidas.

Altura máxima en Vivienda	7 m. -- P.B. + 1 +
Atico.--	
Altura máxima en naves	7 m

G/ ORDENANZAS EN S.N.U.P.

a) Suelo No Urbanizable Protejido (5000

Contabria, en Sesión fecha 11-FEB-94  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha 6-11-94

1/ Ambito de aplicación.

Con esta calificación se recoge el resto del territorio dedicado en su mayor parte a la agricultura y (o) ganadería. Será de aplicación el S.N.U. así delimitado en los planos.

2/ Usos.

- En todas sus categorías el Agrícola y (o) ganadero. Se consideran compatibles:
- a) Vivienda unifamiliar ó bifamiliar en edificio único.
  - b) Garaje en categorías 1ª y 2ª para uso propio de la vivienda.
  - c) Artesanía y religioso en en todas sus categorías.
  - d) Cultural en 1ª Categoría.
  - e) Edificaciones de utilidad pública ó interés social, siempre que el Ayuntamiento informe favorablemente sobre la necesidad de ubicar dicha edificación en S.N.U.P.
- El resto de usos se considera incompatible.

3/ Limitaciones a la edificación.

Edificaciones: Las propias para la explotación agropecuaria.

Superficie mínima de parcela	5000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad vivienda	0'04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad Naves	0'08 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

En este suelo se facilitará el posible aumento de la edificabilidad, cuando el peticionario justifique su necesidad, y sólo para edificaciones con uso específico agrícola ó ganadero.

Distancia mínima entre edificaciones	50 m
Distancia mínima a limite de parcela	15 m
Distancia mínima a ejes de caminos	Sección Tipo.
Altura máxima de vivienda	6 m
Altura máxima de naves	7 m

b) Suelo no urbanizable protegido de montaña. (S.N.U.P.A.M.)

1/ Ambito de Aplicación.

Contabria, en Sesión fecha 11-FEB-94  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha 6-11-94

El resto del territorio no urbanizable protegido, delimitado en los planos y que constituyen el área de montaña del término municipal.

2/ Usos.

Los mismos usos y condicionantes que en el suelo no urbanizable protegido.

Al mismo tiempo se considera como uso importante el forestal, para cuyo aprovechamiento se han de cumplir las siguientes condiciones:

- a) Se prohíbe la plantación de especies que supongan un deterioro para el suelo, el paisaje propio del entorno, ó la fauna.
- b) En cumplimiento del apartado a), no se podrán realizar plantaciones de Eucaliptos en áreas nuevas.

Excepcionalmente y por razones de interes social, se permitirá el uso extractivo bajo las siguientes condiciones:

- I) Informe favorable de la entidad propietaria del monte, generalmente las Juntas Vecinales.
- II) La licencia, dada la entidad de esta actividad, se otorgará por acuerdo en Pleno del Ayuntamiento.
- III) En todo caso la tramitación del expediente se ajustará al artículo 36 de la presente normativa.

3/ Limitaciones a la edificación.

Por parte del Ayuntamiento se permitirá la incorporación al suelo de edificaciones cuyo uso específico sea el agrícola y (o) ganadero, ó para el aprovechamiento forestal, como cabañas y serrerías, con un máximo de 300 m<sup>2</sup> construídos, sin especificación de parcela mínima y cumpliendo con las distancias y alturas definidas a continuación para este tipo de suelo.

El resto de edificaciones, dedicadas a los usos posibles en este suelo y las destinadas a vivienda unifamiliar cumplirán:

Superficie mínima de parcela:	10000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad viviendas unifamiliares	0.02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad en Naves	0.05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Distancia mínima entre edificaciones	50 m
Distancia mínima a limite de parcela	15 m
Distancia mínima a ejes de caminos	Seccion Tipo
Altura máxima de edificación	6 m
Altura máxima de naves	7m

c) Suelo no urbanizable de protección al viario.

Corresponde a la franja de terreno paralelas a las carreteras más importantes, cuyo límite es la línea límite de la edificación prevista en la Ley y Reglamento de Carreteras y art. 39 de estas Normas.

En esta franja queda prohibida cualquier tipo de edificación salvo las necesarias para el uso y funcionamiento del mencionado viario.

H/ SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEJIDO (PALE.S.)

Art. 17 de la Ley del suelo: El planeamiento territorial y urbanístico podrá delimitar áreas de especial protección en las que estará prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino y naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por aquel.

1/ Ambito de aplicación.

Con esta calificación se delimitan en los planos dos áreas:

- a) Los márgenes del río Pas definidos por sendas franjas de 30 metros de anchura en su curso a través del S. N. U., y según las líneas marcadas en los planos en S.U., con un mínimo de 10 metros respecto de los márgenes.
- b) Monte del Castillo: Monte en el cual estan localizadas Las Cuevas Prehistóricas de Puente Viego.

2/ Usos.

Sólo aquellos que van orientados a la protección, conservación, y mejora ecológico-paisajístico de los conjuntos.

En este apartado, incluimos la posible reforestación con especies autóctonas, a través de un estudio de ambiente. Este apartado se adecua a la línea marcada por la Comisión Regional De Urbanismo en el B.O.C. de 20 - 4 - 70 Normas Generales de Urbanización de la Provincia de Cantabria en sus art.33 y 34.

Se prohíbe cualquier tipo de uso diferente al señalado con especial prohibición para el extractivo y edilicio.

3/ Limitaciones a la edificación.

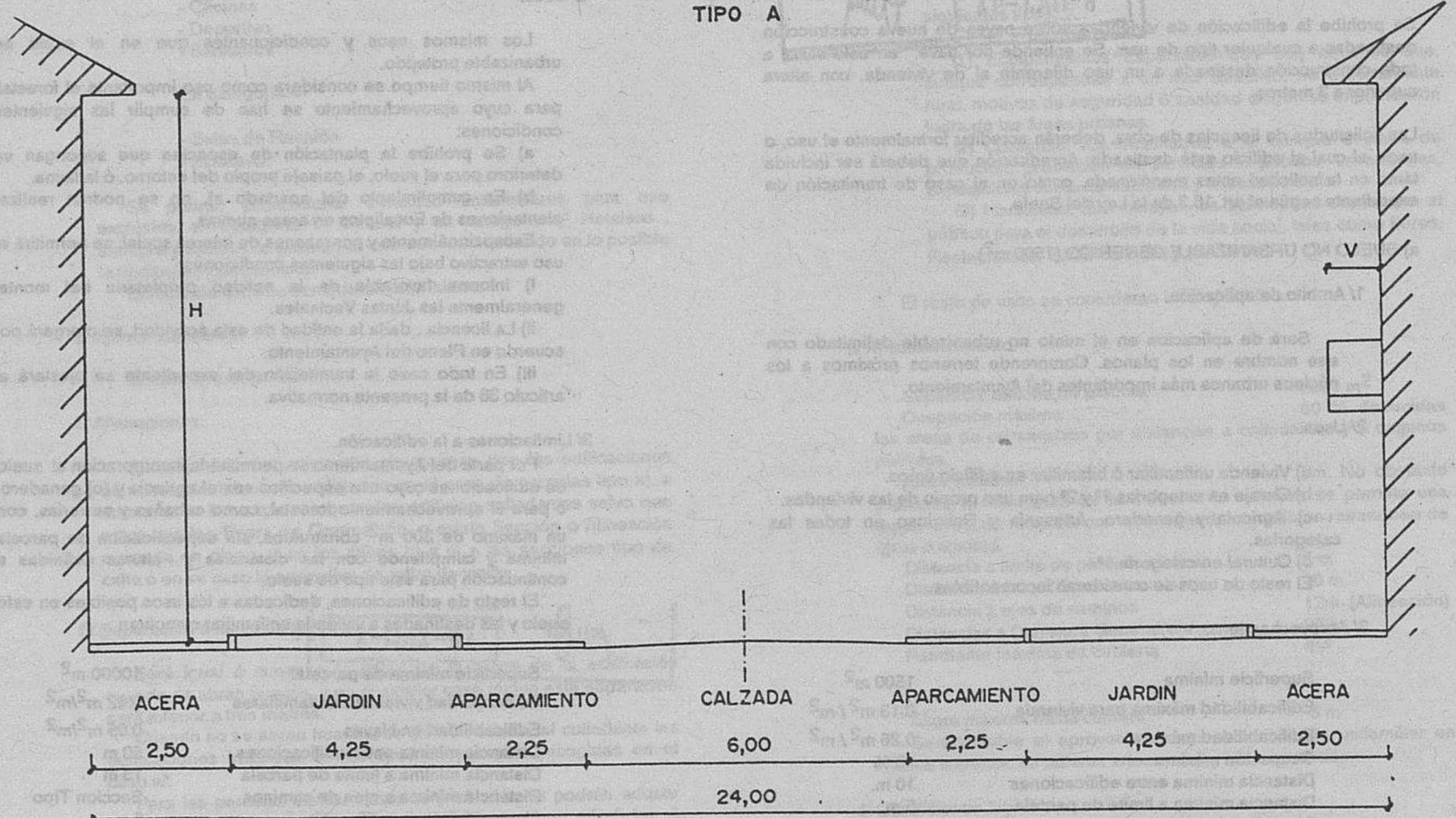
No se permitirá ningún tipo de edificación salvo las destinadas al estudio, divulgación cultural, u orientadas a su protección. Estos edificios solo podran tener Planta Baja, altura máxima 4'5 metros, y realizados con materiales tradicionales, adaptándose al entorno.

En los márgenes si se podrán realizar obras de toma, depuración ó tratamiento de aguas y vertido de las mismas, previa autorización según el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

**SECCIONES TIPO :**

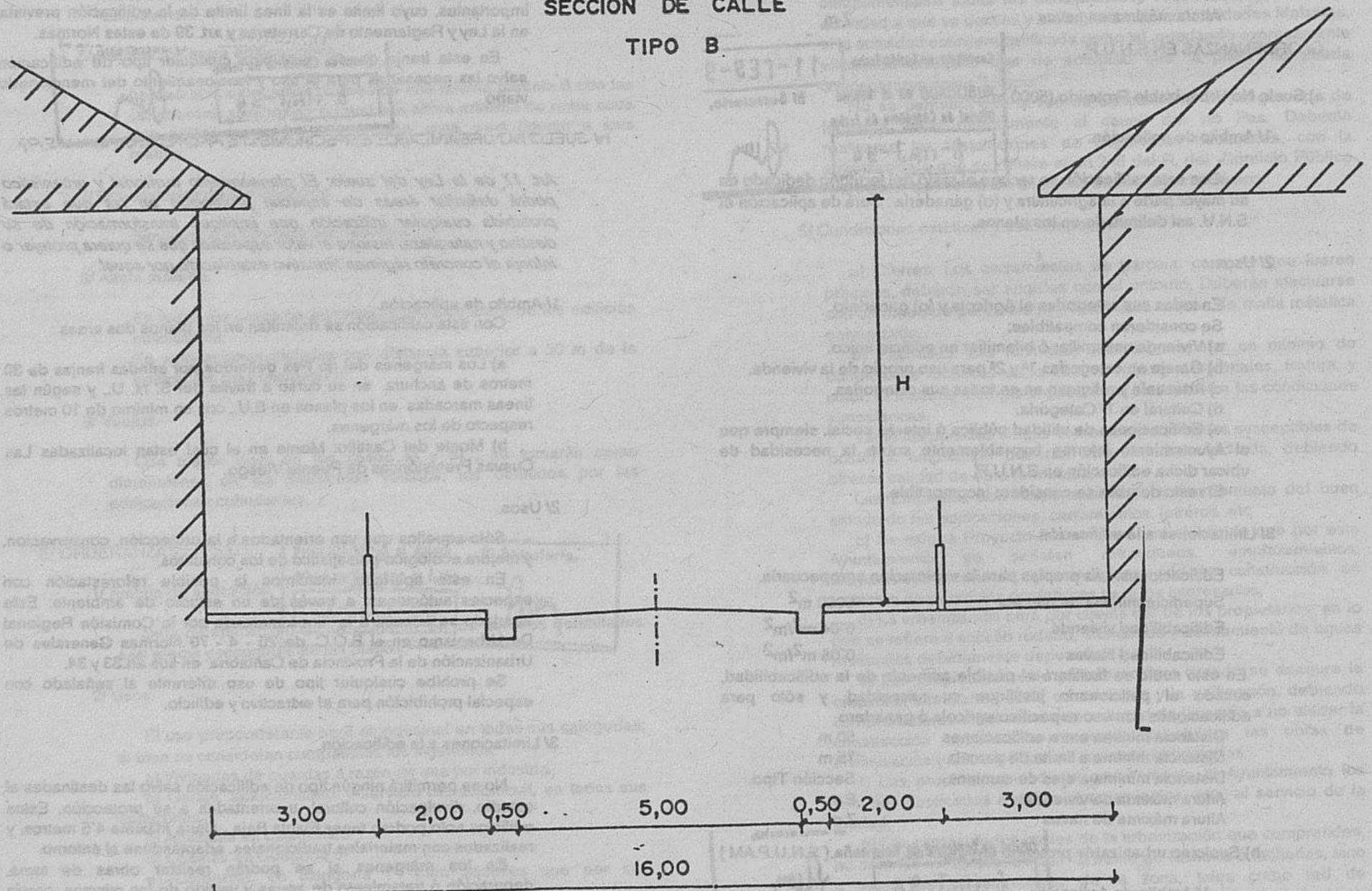
**SECCION DE CALLE**

**TIPO A**



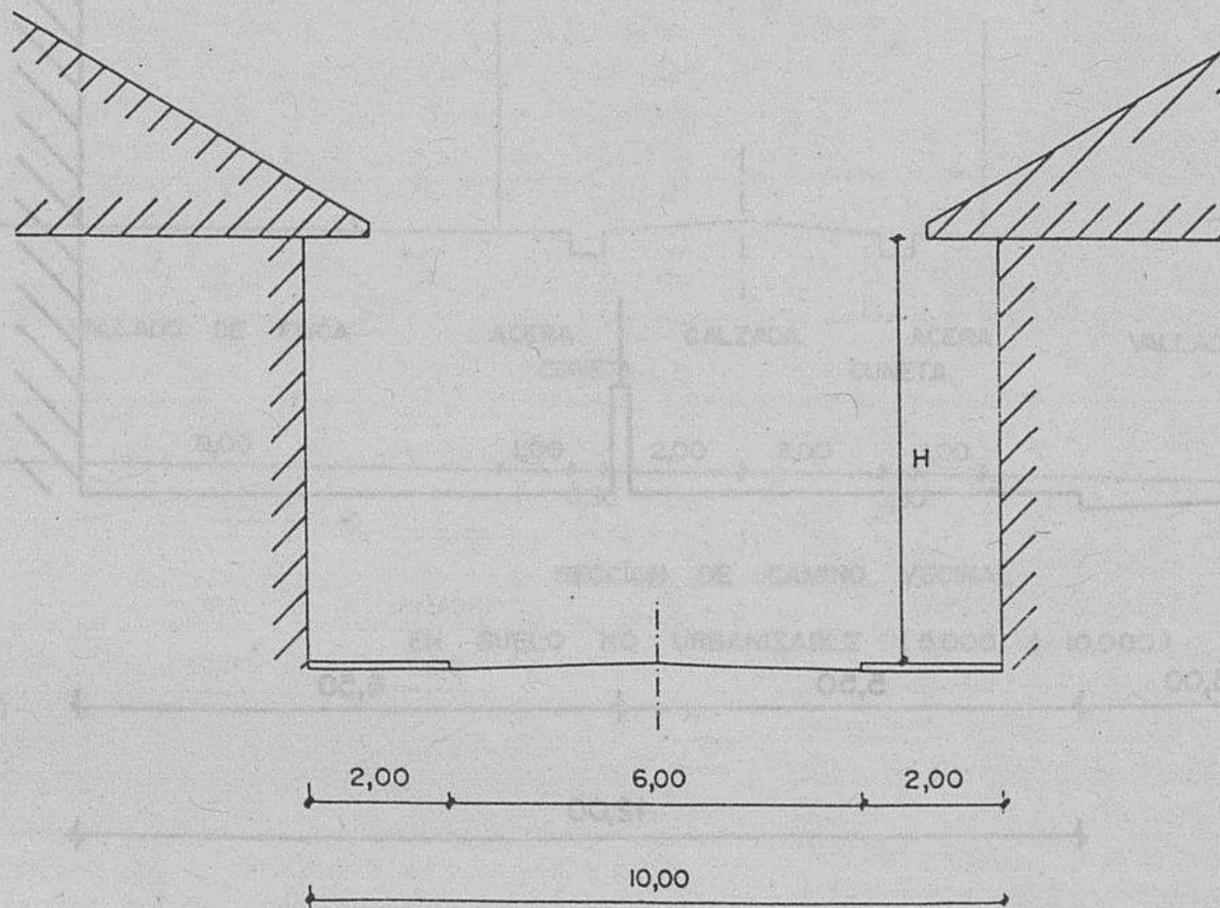
**SECCION DE CALLE**

**TIPO B**

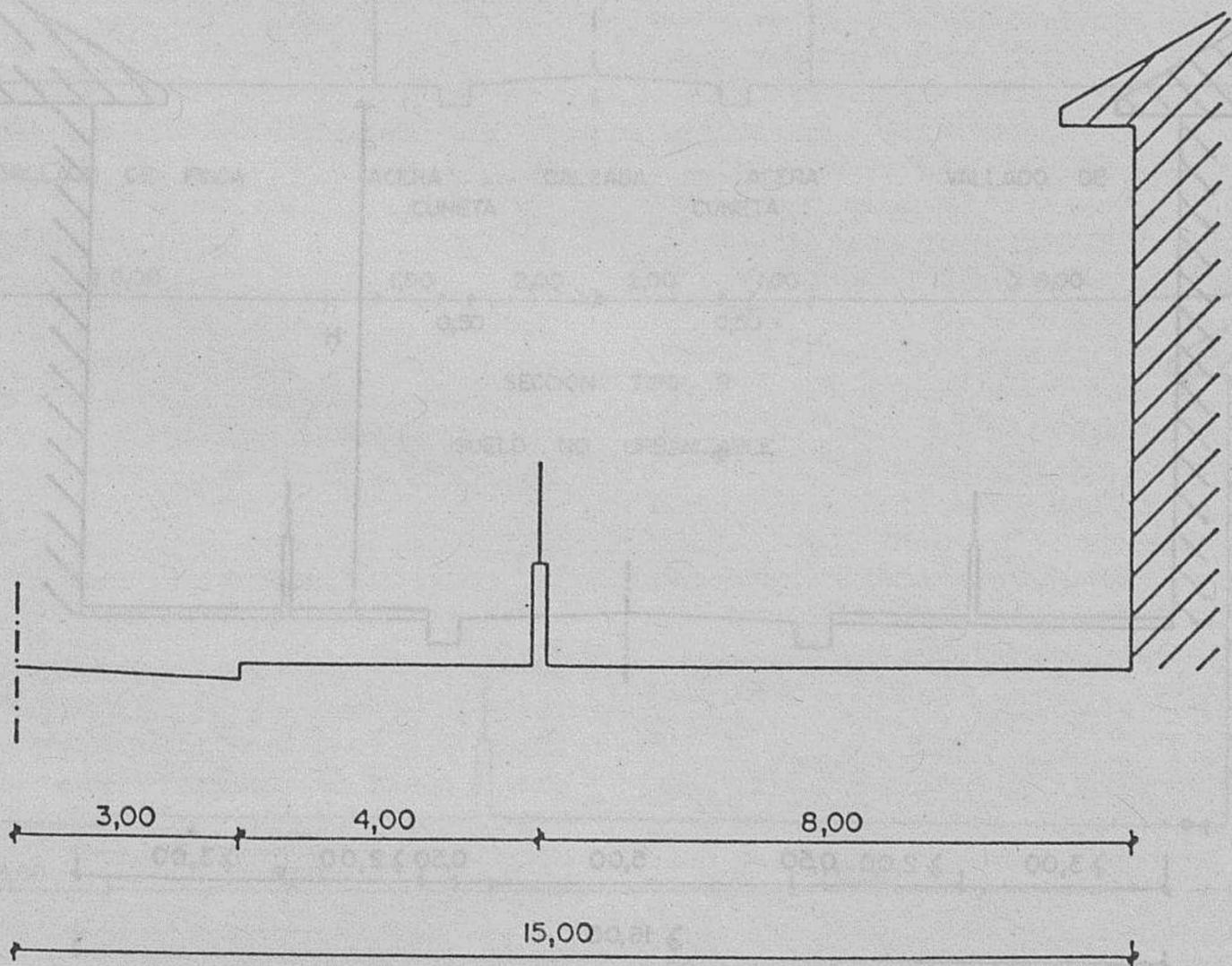


H = La altura vendrá definida por la cornisa de las colindantes o como máximo 6 m.

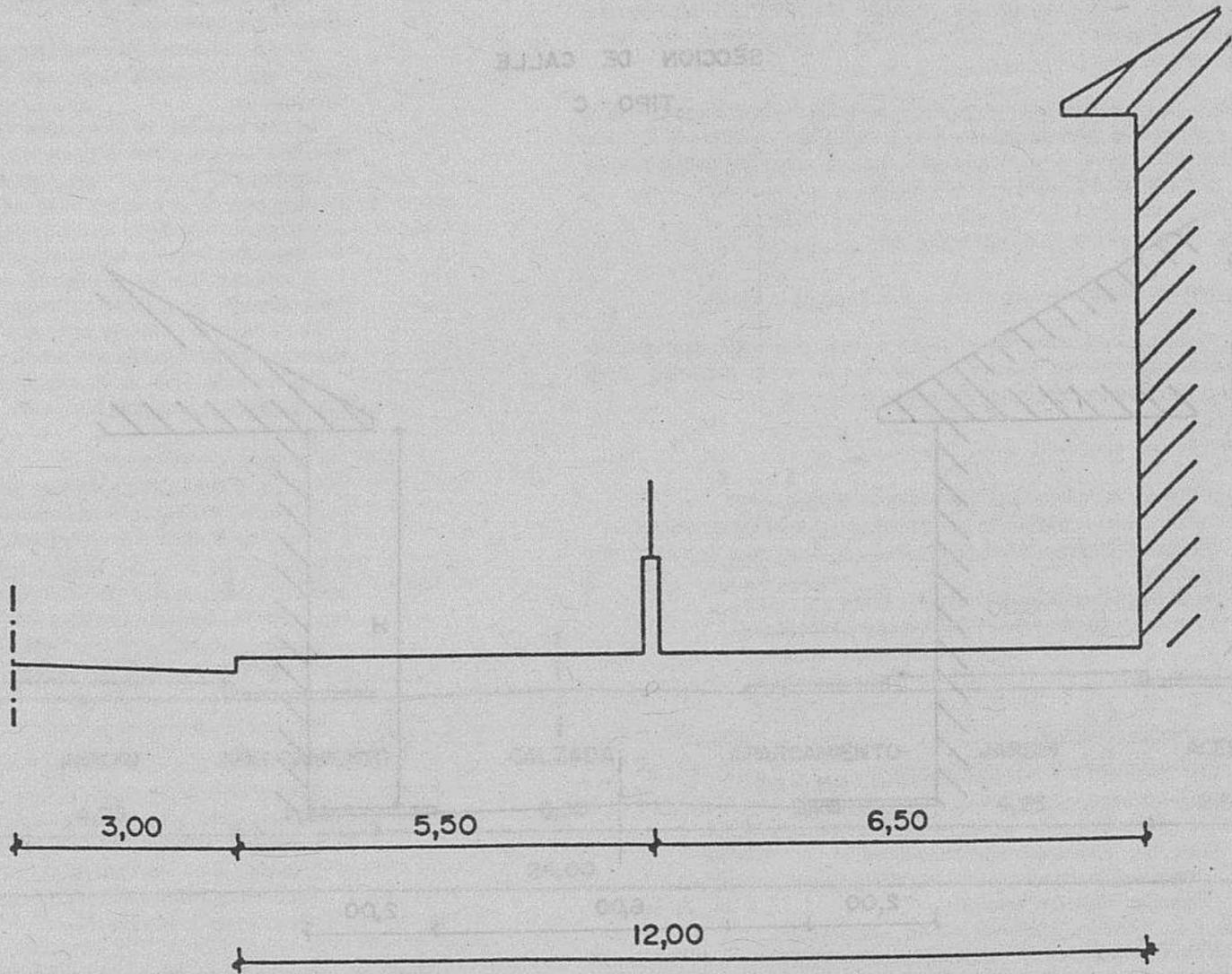
SECCION DE CALLE  
TIPO C



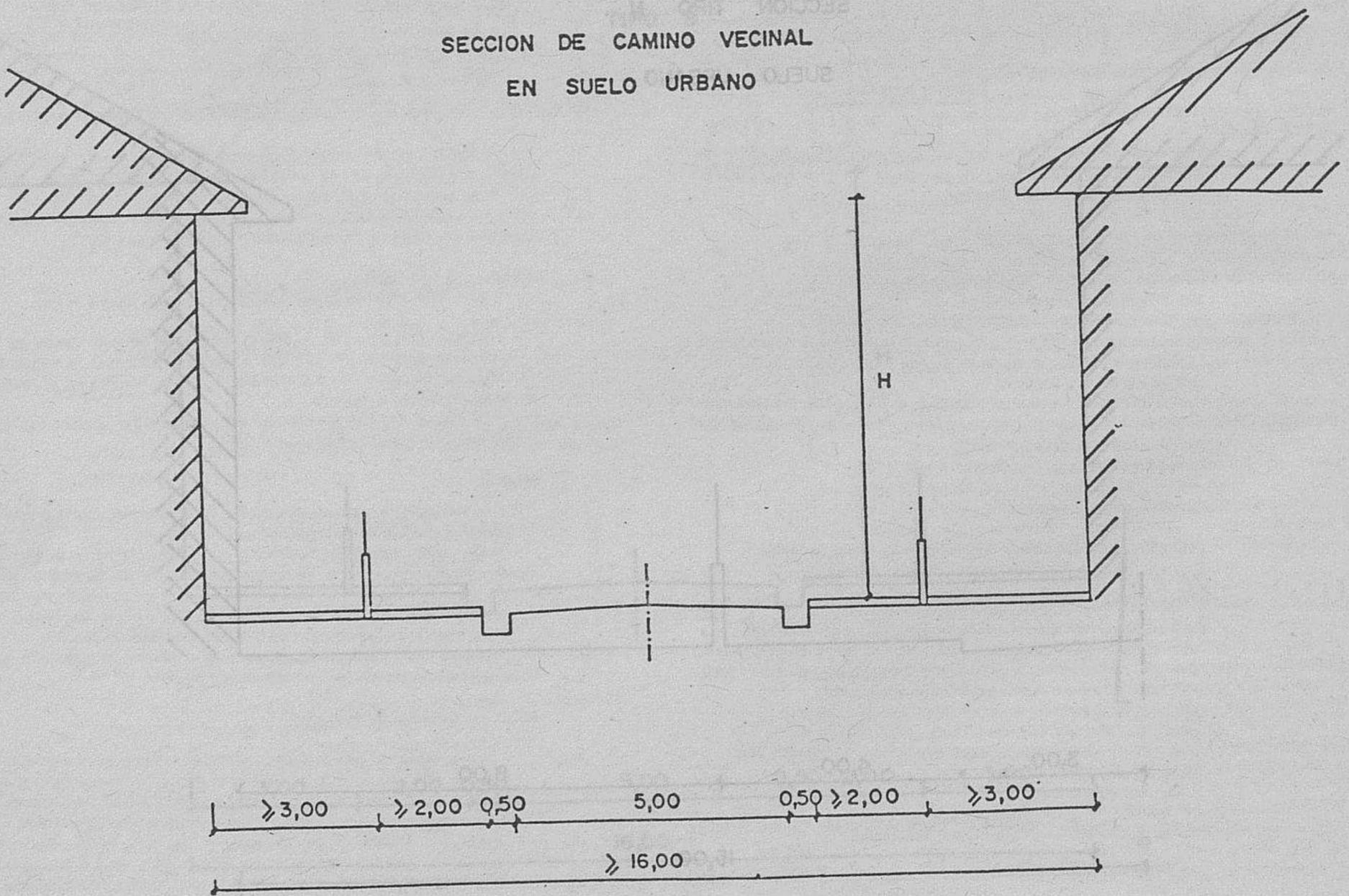
SECCION TIPO N  
SUELO URBANO



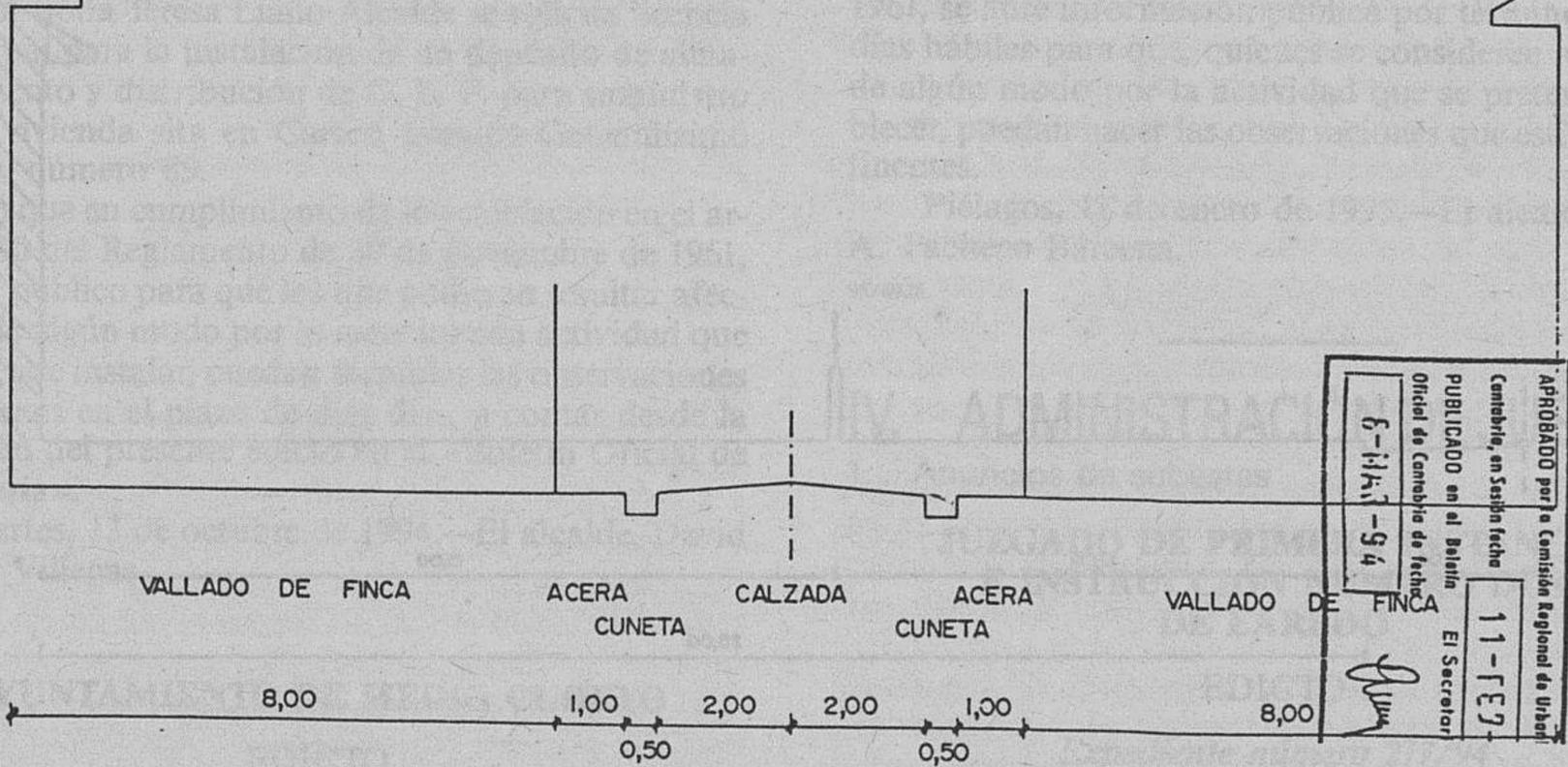
SECCION TIPO R  
SUELO URBANO



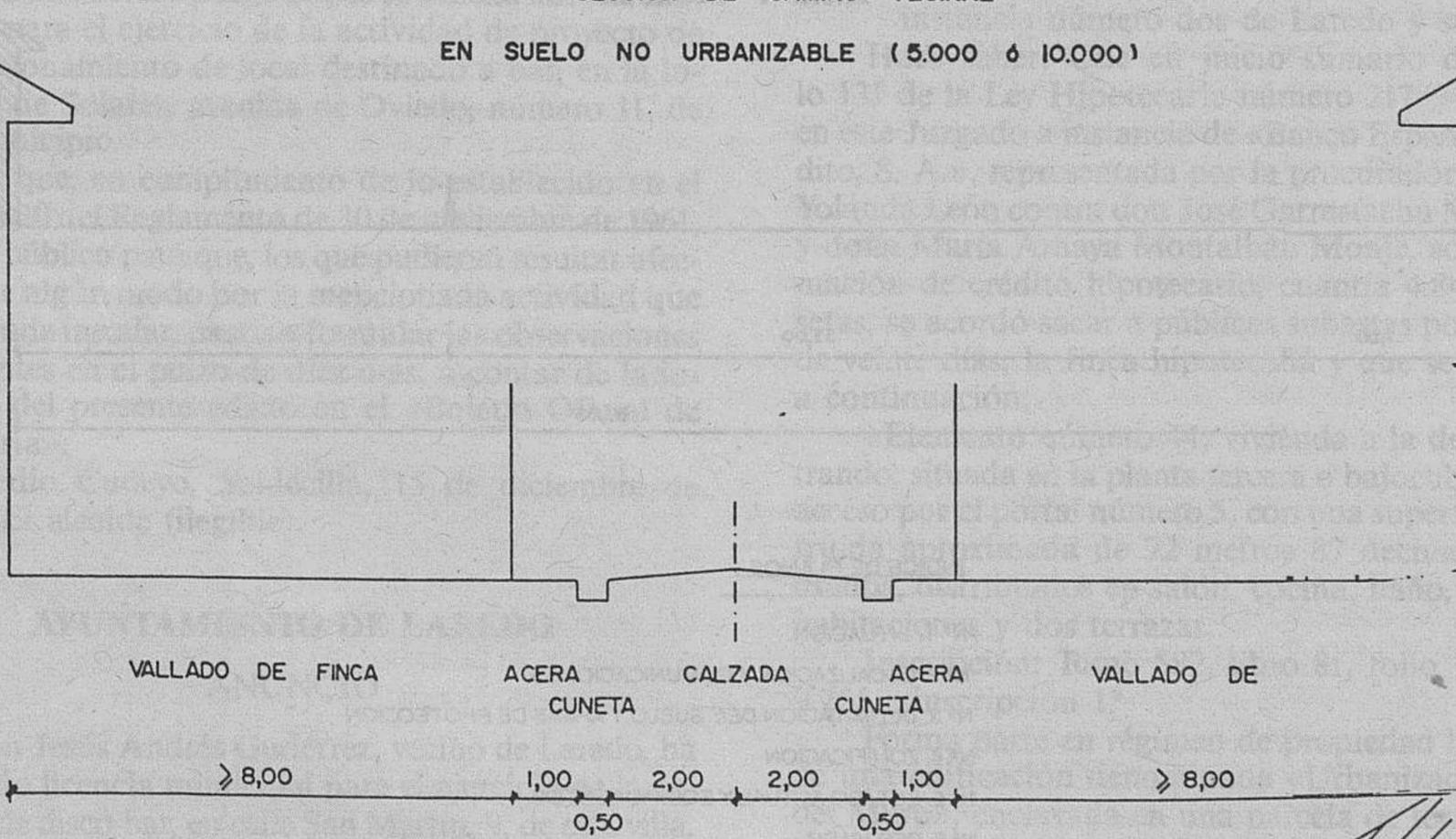
SECCION DE CAMINO VECINAL  
EN SUELO URBANO



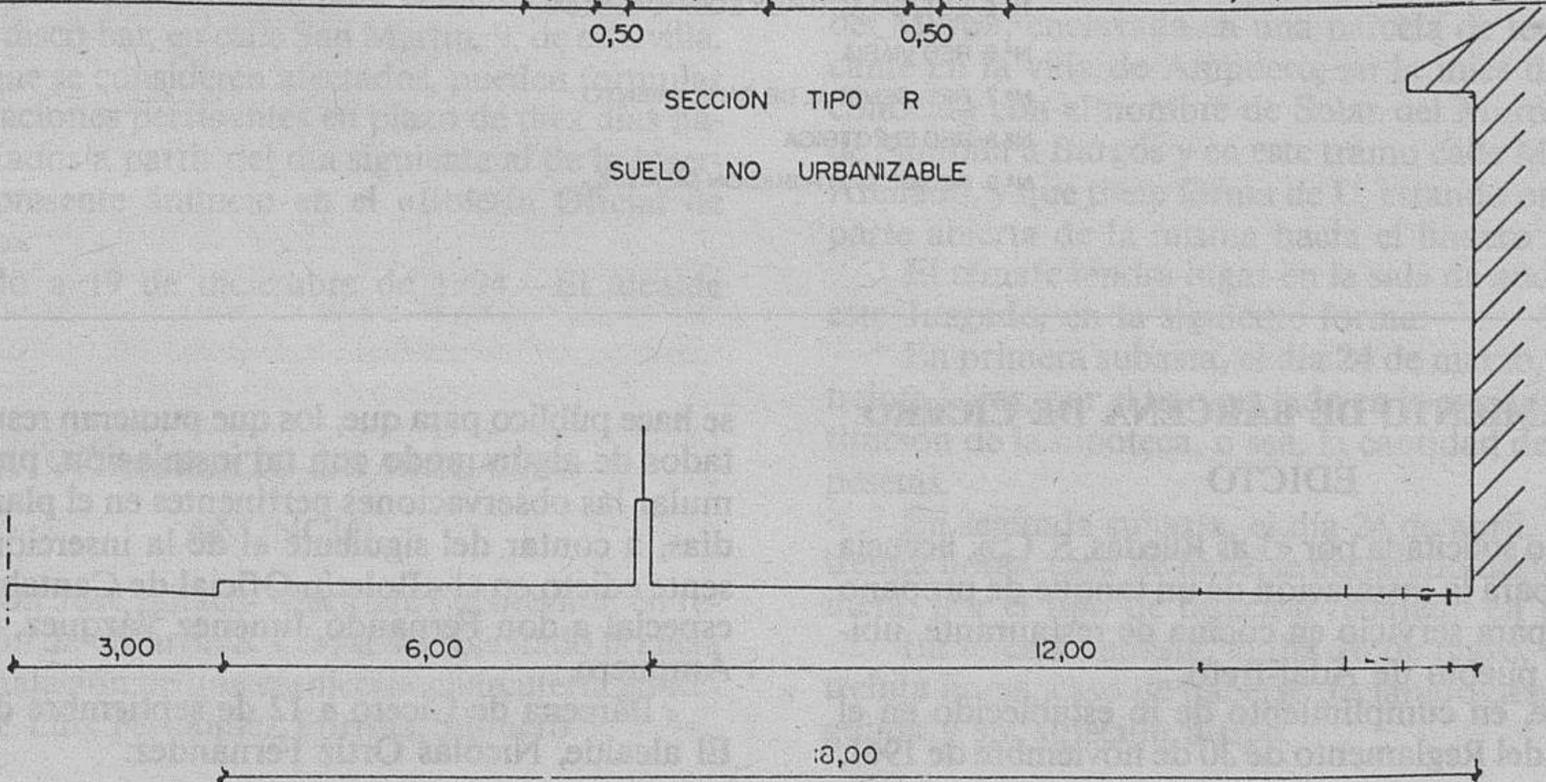
SECCION DE CAMINO VECINAL  
EN SUELO NO URBANIZABLE (1.500)



SECCION DE CAMINO VECINAL  
EN SUELO NO URBANIZABLE (5.000 a 10.000)

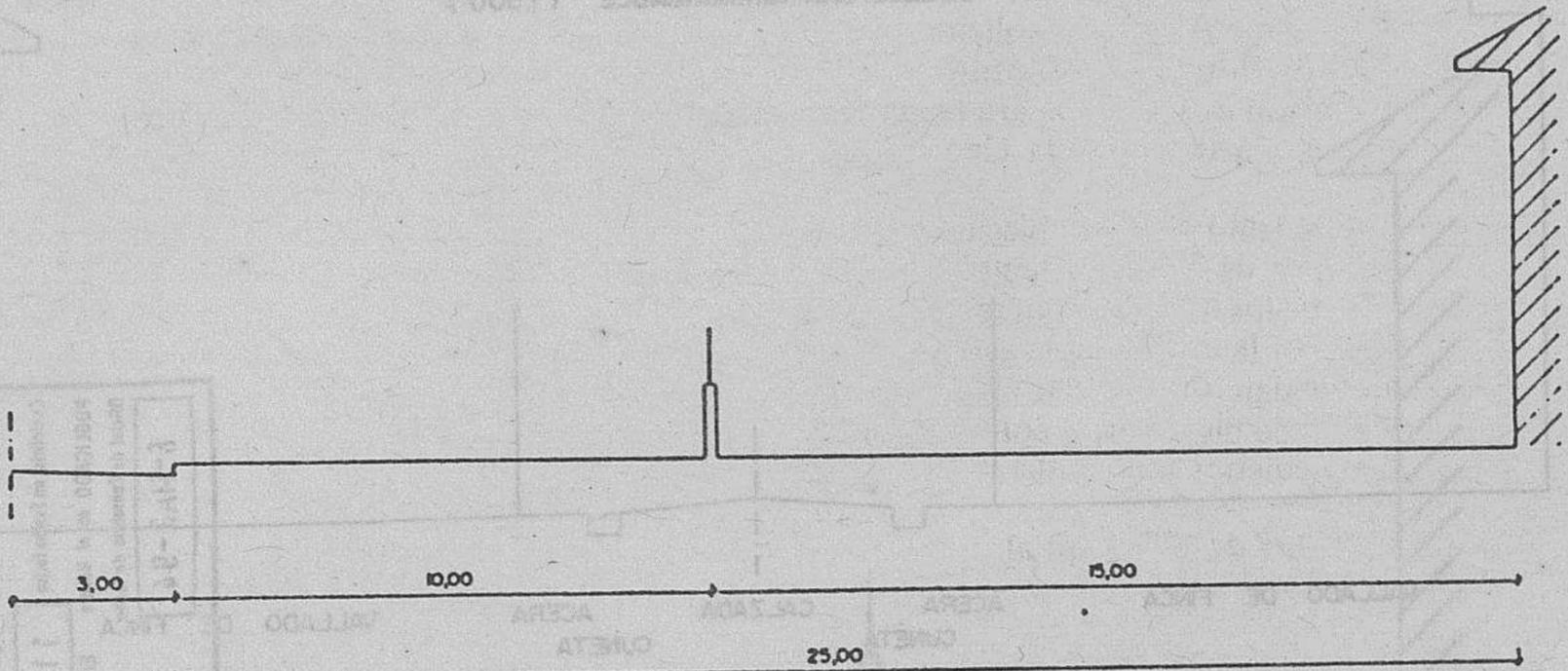


SECCION TIPO R  
SUELO NO URBANIZABLE

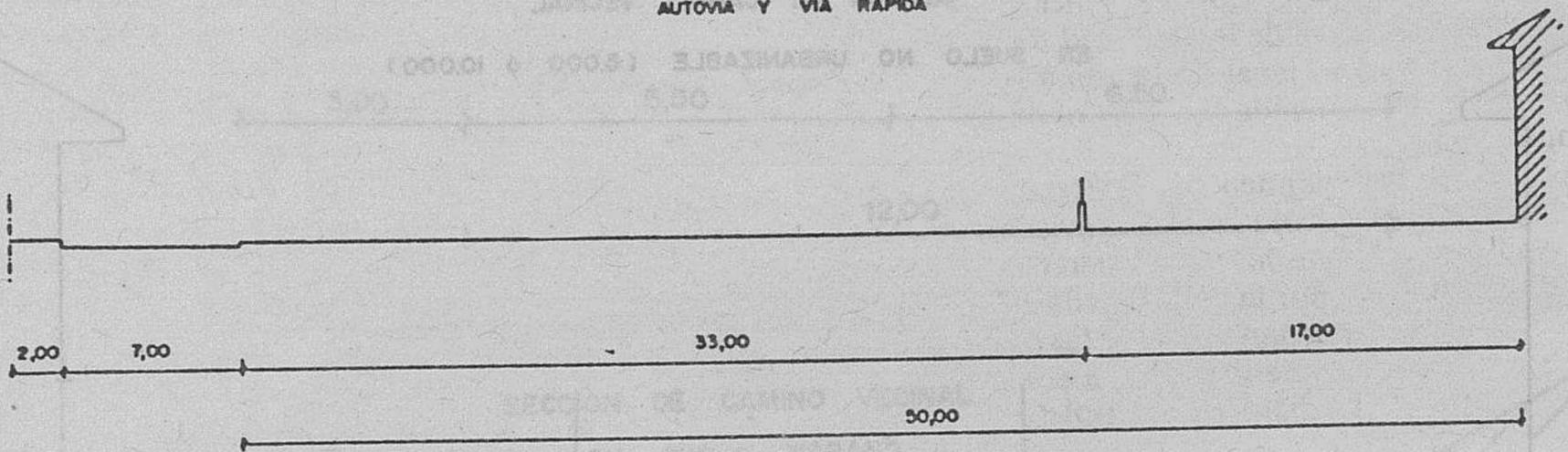


SECCION TIPO N

SUELO NO URBANIZABLE



AUTOVIA Y VIA RAPIDA



INDICE DE PLANOS:

- Nº 1. SITUACION.
- Nº 2. LOCALIZACION Y COMUNICACIONES.
- Nº 3. DELIMITACION DEL SUELO Y AREAS DE PROTECCION.
- Nº 4. ZONIFICACION
- Nº 5. ESTADO ACTUAL Y EQUIPAMIENTOS
- Nº 6. RED VIARIA
- Nº 7. RED GENERAL DE SANEAMIENTO
- Nº 8. RED ELECTRICA
- Nº 9. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA

95/7554

**AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO**

**EDICTO**

Ha sido solicitada por «Las Ruedas, S. C.», licencia municipal para la instalación de un tanque de propano enterrado, para servicio en cocina de restaurante, ubicado en el pueblo de Adal-Treto.

Lo que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961,

se hace público para que, los que pudieran resultar afectados de algún modo con tal instalación, puedan formular las observaciones pertinentes en el plazo de diez días, a contar del siguiente al de la inserción del presente edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria», y en especial a don Fernando Jiménez Vázquez, vecino de Ampuero.

Bárcena de Cicero a 12 de septiembre de 1994.—  
El alcalde, Nicolás Ortiz Fernández.

94/113751

**AYUNTAMIENTO DE CARTES****EDICTO**

Por doña Teresa Liaño Alcalde se solicita licencia municipal para la instalación de un depósito de almacenamiento y distribución de G. L. P. para suministro a una vivienda sita en Cartes, avenida Generalísimo Franco, número 89.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961, se hace público para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes en el plazo de diez días, a contar desde la inserción del presente edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Cartes, 13 de octubre de 1994.—El alcalde, David Álvaro Villegas.

94/127426

**AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO****EDICTO**

Por don Severo Diego López se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de proyecto de acondicionamiento de local destinado a bar, en la localidad de Solares, avenida de Oviedo, número 11, de este municipio.

Lo que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961, se hace público para que, los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes en el plazo de diez días, a contar de la inserción del presente edicto en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Medio Cudeyo, Valdecilla, 15 de diciembre de 1994.—El alcalde (ilegible).

94/159534

**AYUNTAMIENTO DE LAREDO****ANUNCIO**

Don Jesús Andrés Gutiérrez, vecino de Laredo, ha solicitado licencia municipal para el ejercicio de la actividad de disco-bar, en calle San Martín, 9, de esta villa.

Los que se consideren afectados, pueden formular las observaciones pertinentes en plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la inserción del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Laredo a 19 de diciembre de 1994.—El alcalde (ilegible).

94/163884

**AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS****ANUNCIO**

Por don José Ignacio Martínez Fuentesvilla, en representación de «Marfu, S. C.», se ha solicitado licencia para la instalación de una carnicería-charcutería en Renedo, calle Luis Fernández Portilla, número 1.

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 que estimen pertinentes.

Piélagos, 11 de enero de 1995.—El alcalde, Jesús A. Pacheco Bárcena.

95/6928

**IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA****1. Anuncios de subastas****JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA  
E INSTRUCCIÓN NÚMERO DOS  
DE LAREDO****EDICTO***Expediente número 217/94*

Don Edmundo Rodríguez Achútegui, juez de primera instancia número dos de Laredo y su partido,

Hace saber: Que en juicio sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria número 217/94, seguido en este Juzgado a instancia de «Banco Español de Crédito, S. A.», representada por la procuradora señorita Yolanda León contra don José Garrastachu Madariaga y doña María Amaya Montalbán Monje, sobre reclamación de crédito hipotecario, cuantía 4.844.701 pesetas, se acordó sacar a públicas subastas por término de veinte días, la finca hipotecada y que se relaciona a continuación:

«Elemento número 44, vivienda a la derecha entrando, situada en la planta tercera o bajocubierta, con acceso por el portal número 5, con una superficie construida aproximada de 72 metros 87 decímetros cuadrados, distribuidos en salón, cocina, baño, aseo, tres habitaciones y dos terrazas.

Inscripción: Tomo 582, libro 81, folio 139, finca 9.765 e inscripción 1.<sup>a</sup>

Forma parte en régimen de propiedad horizontal de una edificación denominada «Urbanización Solar del Muro», enclavada en una parcela de terreno radicante en la villa de Ampuero, en la mies de Badaño, conocida con el nombre de Solar del Muro, carretera de Santoña a Burgos y en este tramo calle Martín Ruiz Arenado, y que tiene forma de U, estando orientada la parte abierta de la misma hacia el lindero Este.

El remate tendrá lugar en la sala de audiencias de este Juzgado, en la siguiente forma:

En primera subasta, el día 24 de marzo, a las once treinta horas, por el tipo pactado en la escritura de constitución de la hipoteca, o sea, la cantidad de 4.884.701 pesetas.

En segunda subasta, el día 24 de abril, a las once treinta horas, caso de haberse declarado desierta la primera, por el tipo de tasación rebajado en un 25 %.

En tercera subasta, el día 26 de mayo, a las once treinta horas, caso de haberse declarado desierta la segunda y sin sujeción a tipo.

Advirtiéndose que se celebrarán con arreglo a las siguientes condiciones:

1.<sup>a</sup> El tipo de subasta es el de 4. 884.701 pesetas, fijado en la escritura de constitución de la hipoteca, no admitiéndose posturas que no cubran dicha cantidad.

2.<sup>a</sup> Que para tomar parte en la subasta deberán consignar los licitadores previamente en la cuenta de consignaciones de este Juzgado el 20 % de dicha cantidad, sin cuyo requisito no serán admitidos.

3.<sup>a</sup> Que los autos y la certificación a que se refiere la regla 4.<sup>a</sup> del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación aportada.

4.<sup>a</sup> Que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Para el caso de resultar negativa la diligencia de notificación de estos señalamientos a los deudores hipotecarios en el domicilio que consta en las actuaciones, servirá la publicación del presente de notificación a dichos deudores hipotecarios don José Garrastachu Madariaga y doña María Amaya Montalbán Monje.

Dado en Laredo a 17 de enero de 1995.—El juez, Edmundo Rodríguez Achútegui.—El secretario, Javier Otero.

95/21469

## JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO UNO DE CANTABRIA

### EDICTO

*Expediente número 354/93*

Doña Milagros Martínez Rionda, magistrada-jueza del Juzgado de lo Social Número Uno de Cantabria,

Hace saber: Que en el procedimiento seguido ante este Juzgado expresado anteriormente, a instancia de don Emilio Vicente Silvestre contra don Leandro Noval Varela, sobre cantidad, por providencia del día de la fecha he acordado sacar en venta y públicas subastas, por término de veinte días, el bien embargado como de propiedad de la parte demandada que, con sus respectivas valoraciones, se describirán al final, y al efecto se publica para conocimiento de los posibles licitadores que el remate tendrá lugar en la sala de audiencias de este Juzgado, celebrándose la primera subasta el día 12 de abril; la segunda subasta, en caso de no haber postores en primera ni pedirse la adjudicación, el día 9 de mayo, y la tercera subasta, también en su caso, el día 2 de junio, señalándose para todas ellas las horas, y bajo las siguientes

#### Condiciones de las subastas

1.<sup>a</sup> Que antes de verificarse el remate podrá el deudor librar el bien consignando el principal y costas; después de celebrado, quedará la venta irrevocable.

2.<sup>a</sup> Que los licitadores deberán acreditar previamente haber consignado en la cuenta de depósitos de este Juzgado, abierta en el «Banco Bilbao Vizcaya», sito

en el paseo de Pereda, número 2, de esta ciudad, bajo el número 3867000064000694, una cantidad igual o superior al 20 % del tipo de licitación, mediante la presentación del resguardo de ingreso efectuado en la entidad bancaria; para tomar parte en la tercera subasta, la cantidad a consignar será igual o superior al 20 % del tipo de licitación de la segunda subasta; sin cumplir estos requisitos no serán admitidos.

3.<sup>a</sup> Que el ejecutante podrá tomar parte en las subastas y mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar depósito.

4.<sup>a</sup> Que las subastas se celebrarán por el sistema de pujas a la llana, pudiendo hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, desde el anuncio y hasta su celebración, depositando en la mesa del Juzgado, junto a aquél, el resguardo acreditativo de haber efectuado la consignación a que se refiere el apartado segundo; los pliegos se conservarán cerrados por el secretario y serán abiertos en el acto del remate al publicarse las posturas surtiendo los mismos efectos que las que se realicen en dicho acto. Cuando el adjudicatario hubiese hecho la postura por escrito y no asistiera al acto del remate, se le requerirá para que en el plazo de tres días acepte la adjudicación; si no lo hiciese, perderá la cantidad consignada.

5.<sup>a</sup> Se devolverán las consignaciones efectuadas por los participantes en la subasta, salvo la que corresponde al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de la obligación o, en su caso, como parte del precio de la venta. A instancia del actor, podrán reservarse los depósitos de aquellos que hayan cubierto el tipo de subasta, a fin de que, si el primer adjudicatario no cumpliera sus obligaciones, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas.

6.<sup>a</sup> Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del tipo de subastas, adjudicándose el bien al mejor postor; la primera subasta tendrá como tipo el valor de tasación del bien; en la segunda subasta; en su caso, el bien saldrá con rebaja del 25 % del tipo de la tasación, y en tercera, si fuese necesario celebrarla, no se admitirán posturas que no excedan del 25 % de la cantidad en que se hubieren justipreciado el bien y, si hubiere postor que ofrezca suma superior se aprobará el remate; de resultar también desierta, los ejecutantes tendrán derecho a adjudicarse el bien por el 25 % del avalúo, dándoseles a tal fin el plazo común de diez días; de no hacerse uso de este derecho, se alzará el embargo.

7.<sup>a</sup> En todo caso, queda a salvo el derecho de la parte actora a pedir la administración o adjudicación del bien subastado de la forma y con las condiciones establecidas en la vigente legislación procesal.

8.<sup>a</sup> Que en caso de estar dividido el bien en lotes, puede participarse separadamente en la subasta de cada uno de ellos, siendo el importe de la consignación y de la postura mínima proporcional el valor de la tasación del lote.

9.<sup>a</sup> Sólo la adquisición o adjudicación practicada en favor de los ejecutantes o de los responsables legales solidarios o subsidiarios podrá efectuarse en calidad de ceder a tercero.

10. Que los títulos de propiedad del bien que se subasta 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 que los licitadores deberán conformarse con ella y no tendrán derecho a exigir otra, y que las cargas y gravámenes anteriores —si los hubiere— al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

11. Que el precio del remate deberá cumplirse dentro de los ocho días siguientes a la aprobación del mismo.

12. Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudieran celebrarse las subastas en el día y hora señalados, se entenderá que serán celebradas el día siguiente hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

13. El bien embargado está inscrito en el Registro de la Propiedad Número Dos de Santander.

14. Servirá la publicación del presente edicto de notificación al demandado para el caso de que sea negativa la personal por no hallarse en su domicilio o encontrarse en ignorado paradero.

#### Bien objeto de subastas

Urbana número 5, vivienda letra D en la planta segunda o piso primero de la casa número 26 de la avenida de Menéndez Pelayo, de Maliaño, término municipal de Camargo. Superficie útil, 74 metros 81 decímetros cuadrados. Linda: frente, descanso, cajas de escaleras y ascensor y vivienda letra C; fondo, casa número 24 de la avenida de Menéndez Pelayo, e izquierda, patio común.

Y para que sirva de notificación al público en general y al ejecutado, en su caso, una vez que haya sido publicado, y en cumplimiento de la vigente legislación procesal, expido el presente, en Santander a 6 de febrero de 1995.—La magistrada-jueza, Milagros Martínez Rionda.—El secretario (ilegible).

95/19702

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

#### EDICTO

*Expediente número 592/94*

El magistrado juez accidental del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Santander,

Hace saber: Que en este Juzgado se sigue procedimiento especial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria con el número 592/94, promovido por la Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona, contra don Víctor Gómez Arenal y doña Matilde Toca Toca, en los que por resolución de esta fecha, se ha acordado sacar a la venta en públicas subastas el inmueble que al final se describe, cuyo remate tendrá lugar en la sala de audiencias de este Juzgado en la forma siguiente:

En primera subasta, el día 19 de abril, a las once horas, sirviendo de tipo el pactado en la escritura de hipoteca, ascendiente a la suma de 11.000.000 de pesetas.

En segunda subasta, caso de no quedar rematado el bien en la primera, el día 15 de mayo, a las once horas, con la rebaja del 25% del tipo de la primera.

Y en tercera subasta si no se rematara en ninguna de las anteriores, el día 8 de junio, a las once horas, con todas las demás condiciones de la segunda, pero sin sujeción a tipo.

#### Condiciones de las subastas

1. No se admitirán posturas que no cubran el tipo de subasta en primera ni en segunda.

2. Los que deseen tomar parte en las subastas, a excepción de la acreedora ejecutante, deberán consignar previamente en la mesa del Juzgado o en la Caja General de Depósitos el 20% del tipo expresado, sin cuyo requisito no serán admitidos a licitación.

3. Que el presente servirá de notificación a los deudores para el supuesto de que no fueren hallados en la finca hipotecada.

4. Que desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, depositando en la mesa del Juzgado, junto a aquél, el resguardo de haber hecho la consignación a que se refiere el apartado 2 en el establecimiento designado al efecto.

5. Haciéndose constar que los autos y la certificación registral están de manifiesto en Secretaría y que los licitadores deben aceptar como bastante la situación, que las cargas anteriores y las preferentes si las hubiere continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

6. Que la consignación deberá efectuarse en la cuenta provisional de consignaciones que este Juzgado tiene abierta en el BBV número 3857000018059294.

#### Bien objeto de subastas

En el pueblo de Monte, barrio de Aviche, una casa señalada con el número 39, compuesta de piso bajo y sala, mide 4 metros 90 centímetros de frente por 7 metros de fondo. Linda: Este y Norte, carretera; Oeste, casa de doña Inés de la Torre, y Sur, con corral. Hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Santander, tomo 2.217, libro 947, folio 137, finca 1.916 inscripción 13.<sup>a</sup>

Santander a 17 de enero de 1995.—El juez accidental.—El secretario (ilegible).

95/10862

### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE CASTRO URDIALES

#### EDICTO

*Expediente número 266/94*

Doña Raquel Crespo Ruiz, jueza de primera instancia de Castro Urdiales y su partido,

Hace saber: Que en autos de procedimiento judicial sumario regulados por el artículo 131 de la Ley Hi-

potecaria y seguidos ante este Juzgado con el número 266/94, a instancia de Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, representada por el procurador don Juan Luis Pelayo Pascua, contra doña Margarita López López, se ha acordado sacar a públicas subastas, por término de veinte días, el bien que luego se dirá, con las siguientes condiciones:

1. Se ha señalado para que tenga lugar el remate, en primera subasta, el próximo día 31 de mayo, a las doce horas, en la sala de audiencias de este Juzgado, sito en calle La Barrera, número 2, 2.º, por el tipo de 4.946.800 pesetas.

2. Para el supuesto de que resultare desierta la primera, se ha señalado para la segunda el próximo día 28 de junio, a las doce horas, en la sala de audiencias de este Juzgado, con la rebaja del 25% del tipo que lo fue para la primera.

3. Si resultare desierta la segunda, se ha señalado para la tercera subasta el próximo día 27 de julio, a las doce horas, en la sala de audiencias de este Juzgado, sin sujeción a tipo.

4. En las subastas primera y segunda, no se admitirán posturas que no cubran el tipo de subasta correspondiente.

5. Para tomar parte en cualquiera de las tres subastas, los licitadores deberán consignar previamente el 20% del tipo, para ser admitidos a licitación, calculándose esta cantidad en la tercera subasta, respecto al tipo de la segunda, suma que podrá consignarse en la cuenta provisional de consignaciones de este Juzgado, número 3896 del Banco Bilbao Vizcaya, presentando en dicho caso el resguardo del ingreso.

6. Los títulos de propiedad de los inmuebles subastados, se encuentran suplidos por las correspondientes certificaciones registrales, obrantes en autos, de manifiesto en la Secretaría del Juzgado para que puedan examinarlos los que deseen tomar parte en las subastas, entendiéndose que todo licitador las acepta como bastantes, sin que puedan exigir ninguna otra, y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes al crédito del actor, si los hubiere, continuarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el adjudicatario los acepta y queda subrogado en la necesidad de satisfacerles, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

7. Podrán hacerse posturas en pliego cerrado y el remate podrá verificarse en calidad de ceder a un tercero, con la reglas que establece el artículo 131 de la Ley Hipotecaria.

8. Caso de que hubiere de suspenderse cualquiera de las tres subastas, se traslada su celebración a la misma hora, para el siguiente viernes hábil de la semana dentro de la cual se hubiere señalado la subasta suspendida, en el caso de ser festivo el día de la celebración o hubiese causa que lo impida.

9. Se devolverán las consignaciones efectuadas por los participantes a la subasta, salvo la que corresponda al mejor postor, la que se reservará en depósito

como garantía del cumplimiento de la obligación y en su caso como parte del precio de la venta.

10. Si se hubiere pedido por el acreedor hasta el mismo momento de la celebración de la subasta, también podrán reservarse en depósito las consignaciones de los participantes que así lo acepten y que hubieren cubierto con sus ofertas los precios de la subasta, por si el primer adjudicatario no cumpliera con su obligación y desearan aprovechar el remate los otros postores y siempre por el orden de las mismas.

11. La publicación de los presentes edictos sirve como notificación en la finca hipotecada de los señalamientos de las subastas, a los efectos del último párrafo de la regla séptima del artículo 131 de la Ley Hipotecaria.

### Bien objeto de subastas

—Número 19: Vivienda letra C, situada en la planta primera. Tiene una superficie de 87 metros 60 decímetros cuadrados. Cuota de participación de 3 enteros 80 centésimas por 100 de otro. Esta vivienda tiene como anejo el trastero número 13, situado en la planta de semisótano. Forma parte de un edificio conocido por Plaza Porticada que tiene su frente a la calle de Victorina Gaínza.

Registro: Tomo 278, libro 204, folio 126, finca número 22.451, inscripción primera del Registro de la Propiedad de Castro Urdiales (Cantabria).

Y para su publicación, conforme a lo acordado, expido el presente, en Castro Urdiales a 16 de enero de 1994.—La jueza, Raquel Crespo Ruiz.

95/11155

## 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): 4 %

#### 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): 16 %

## Boletín Oficial de Cantabria

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