

n) Instalaciones de publicidad, vinculada a edificaciones.

o) Instalaciones de publicidad, no vinculada a edificaciones.

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

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

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

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

APROBADO POR LA COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

4 MAYO 1987

SECRETARIO

30 JUL 1987

En ellos, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen ó modernización, pero sí, las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene y el ornato.

b) Sin embargo, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no...

viere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

- c) Las edificaciones que estén dentro de los recintos de protección, nunca se considerarán fuera de ordenación, salvo las que expresamente se indiquen.
- d) Las edificaciones que total o parcialmente tengan un uso agropecuario y se encuentren ubicadas en suelo urbano no se considerarán fuera de ordenación, siempre y cuando guarden las debidas condiciones higiénico-sanitarias. No obstante, sería deseable su desplazamiento hacia suelos no urbanizables.

3.2. LICENCIAS:

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

APROBADO POR LA COMISION LOCAL DE	
EN SESION FECHA	
	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL	
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
	1987

3.3. SOLICITUD:

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

3.4. DOCUMENTACION:

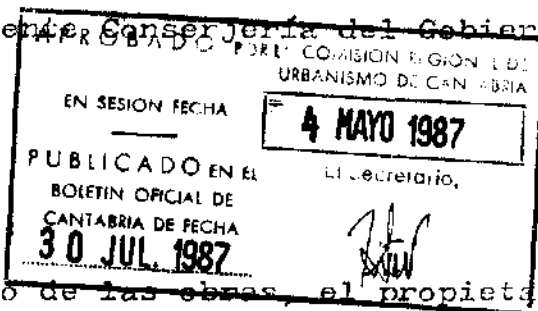
Para solicitar dicha licencia, el propietario o persona que lo represente, deberá presentar en el Ayuntamiento, el correspondiente Proyecto, suscrito por facultativos legalmente autorizados y visados por los Colegios Oficiales correspondientes.

3.5. PAGO DE DERECHOS:

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

3.6. ALCANCE DE LA LICENCIA:

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



3.7. VARIACION DEL PROYECTO

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

3.8. CADUCIDAD DE LA LICENCIA:

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

efecto.

3.9. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA:

1. El propietario se sujetará a las Ordenanzas y condiciones marcadas en la licencia. En caso de incumplimiento de dichas Ordenanzas, se suspenderán los trabajos una vez comprobada la infracción en el momento de que por el Alcalde o por su delegado, se de la orden oportuna, firmando el enterado el dueño, contratista, o persona que pueda representarlo en la obra.

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

3.10 OBRAS SIN LICENCIA:

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 4 MAYO 1987

EL SECRETARIO,

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA EN LA FECHA 30 JUL 1987

3.11 LICENCIA DE APERTURA DE INDUSTRIAS:

Para la apertura de toda industria se seguirán los mismos trámites de solicitud señalados en el articulado del presente Título. A fin de obtener la licencia correspondiente, la petición deberá acompañar el proyecto

to de instalación, con la relación exacta de la maquinaria y elementos a instalar, así como la potencia de cada máquina y el conjunto de instalaciones, todo ello firmado por facultativos competentes y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Estos proyectos deberán ajustarse al Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y a las Reglamentaciones de los Ministerios de Industria y de Trabajo.

3.12 OBRAS OFICIALES:

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

3.13 SOLICITUD DE ALINEACION:

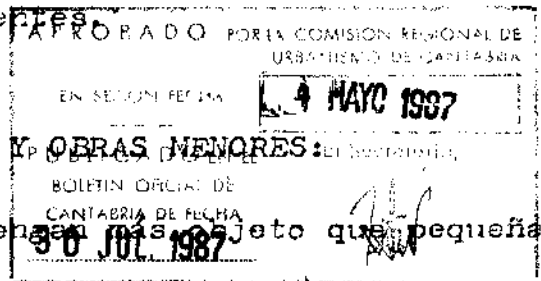
- a) Se solicitará de la Alcaldía la alineación oficial, acompañando un plano de situación del solar, con cotas de distancia del mismo a las esquinas y fachadas de las calles inmediatas.
- b) En ningún caso se tramitará el expediente de construcción con anterioridad al señalamiento de alineación.
- c)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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAY 1967
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	SECRETARIO
31 MAY 1967	<i>[Signature]</i>

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

Una vez efectuado el señalamiento de línea, el propietario o su representante legal, solicitará del Ayuntamiento la licencia de construcción, acompañando los documentos que a continuación se exigen:

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



3.15 OBRAS DE REFORMA PARCIAL Y OBRAS MENORES:

- 1. Son aquellas que no tengan como objeto que pequeñas variaciones en la distribución, revocos, pintura exterior o interior, decoración, chapados, solados, instalaciones y todas aquellas que no varían la estructura y configuración general del inmueble a juicio del Ayuntamiento.
- 2. Se solicitarán las licencias presentando:
 - a) Memoria de materiales a emplear, indicando: marca, calidad, color y demás características de cada uno.

rés.

APROBADO
 EN COMISION TECNICA
 EL 4 MAYO 1987
 30 JUL 1987

- b) Plano a escala y acotado indicando: en color negro las construcciones existentes, en rojo las nuevas, y en amarillo las que se derriban.
- c) Presupuesto de las obras previstas.

3.16 DESPERFECTOS EN SERVICIOS PUBLICOS:

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

3.17 OBRAS QUE SOLO NECESITAN AUTORIZACION DEL AYUNTAMIENTO

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

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

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

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAIO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	SECRETARIA
	<i>[Handwritten Signature]</i>

IV. NORMAS PARTICULARES EN EL SUELO URBANO.

=====

APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO
URBANO DE SANTANDER

EN SESION FECHA 1987

PUBLICADO EN EL
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
30 JUL 1987

IV. NORMAS PARTICULARES EN EL SUELO URBANO

4.1. ZONA RESIDENCIAL:

4.1.1. Vivienda Unifamiliar.Grado 1

4.1.1.1. Definición


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

4.1.1.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

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

4.1.1.3. Condiciones de uso

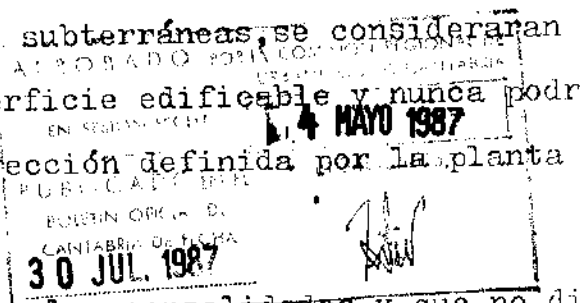
Los usos autorizados en esta zona son los siguientes.

EN SESIÓN FECHA	<input type="text"/>
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
30 MAR. 1987	

- Uso A. Vivienda: A₁ en todas las plantas sobre rasante.
- Uso B. Industria: B₁ en planta baja y B₃
- Uso D. Comercial: D₁ en planta baja y D₃
- Uso E. Garaje: E₁, E₂ y E₃ en planta baja o bajo rasante, debiendo tramitarse este último de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas.
- Uso F. Hostelería: F₁ en todas las plantas sobre rasante.
- Uso H. Cultural y de reunión: En todas las plantas.
- Uso I. Religioso: En todas las plantas.
- Uso L. Sanitario: Centros rurales de asistencia médica.

4.1.1.4. Otras condiciones

1. Las edificaciones agrupadas quedarán adosadas de forma que no queden medianerías al descubierto. Si lo se autorizarán cuando se construyan al mismo tiempo o se inscriba en el Registro de la Propiedad la carga, sobre el solar colindante, consistente en la obligación de construir en el muro medianero o adosado al muro lindero de la finca.
2. La parcela tendrá una longitud de fachada y anchos mínimos de cinco metros.
3. Las construcciones subterráneas se considerarán cluidas de la superficie edificable y nunca podrá sobrepasar la proyección definida por la planta baja.
4. Los edificios ó locales consolidados y que no dispusieran de superficie libre para aumento de sus



ficie edificada, podrían agotar el límite de altura máxima de ordenanza, siempre y cuando no sobrepase la nueva planta la proyección de la inmediata inferior.

5. El diseño de cubiertas inclinadas se tratará con la máxima sencillez y con soluciones de 2 á 4 aguas. La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta deberá quedar resuelta con ventanas que tengan continuidad con la pendiente del tejado.

4.1.1.5. Proyectos de parcelación

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

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
30	

4.1.1.6. Agrupación de viviendas

Si por la forma de la finca matriz no fuera posible - una parcelación de la misma con un aprovechamiento óptimo, se admitirá concentrar la superficie edificable correspondiente a varias unidades de vivienda, de modo que todas ellas disfruten comunitariamente del espacio libre resultante.

En ésta situación, deberán cumplirse los siguientes - requisitos:

1. La superficie total de la actuación no podrá ser - inferior al resultado de multiplicar la parcela mínima por el número de viviendas de la comunidad.
2. Deberá formularse Estudio de Detalle de la actua - ción, que será notificado a los propietarios de - las fincas colindantes, cuyo consentimiento por ma - yoría simple será condición necesaria para llevar - adelante la ordenación.
3. El espacio libre común resultante de la concentra - ción de la superficie edificable, será escriturado en régimen de proindiviso.
4. Tanto la ordenación de la agrupación de viviendas, como las edificaciones, tendrán un tratamiento de diseño unitario.

4.1.1.7. Unidades especiales de actuación

La finca ó agrupación de varias fincas que por su im - portante extensión ó por tener parte de su perímetro - sin dotación de todos los servicios, y que figuran en

APROBADO POR LA COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	1 de Mayo 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	3 de Mayo 1987
	El Secretario,
	<i>[Firma]</i>

los planos de ZONIFICACION-SUELO URBANO bajo este título, necesitarán para la concesión de la licencia de edificación, aprobación previa de Estudio de Detalle, Proyecto de Parcelación y si la actuación lo requiriera, Proyecto de Urbanización.

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

4.1.2. Vivienda Unifamiliar, Grado 2

4.1.2.1. Definición

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

4.1.2.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL	LI Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	30 JUL 1987

4.1.2.3. Condiciones de uso

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

4.1.2.4. Otras condiciones

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

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

4.1.2.5. Proyectos de parcelación

Los proyectos de parcelación se atenderán íntegramente a 4.1.1.5.

4.1.2.6. Unidades especiales de actuación

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

4.1.3. Vivienda Colectiva, Edificación Aislada

4.1.3.1. Definición

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION RECHA	3 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario,
9 7 III 1987	<i>[Firma]</i>

4.1.3.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

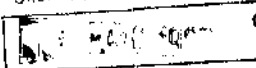
- Tipología de edificación: Bloque aislado.
- Parcela mínima: 500 m².
- Superficie máxima de ocupación: 40 % de la superficie de parcela.
- Edificabilidad máxima: 1,6 m²/m².
- Altura máxima: planta baja y tres = 12,00 m.
- Retranqueos: 4,00 m. a linderos; 8,00 m. a viales.

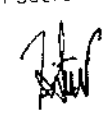
4.1.3.3. Condiciones de uso

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

- Uso A. Vivienda: A₂ en todas las plantas sobre rasante. En las edificaciones existentes de similar tipología que tengan buhardillas o espacios bajo cubierta aprovechables, puede autorizarse en ellas el uso de vivienda, bastan

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 

EL SECRETARIO, 

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 1987

do para su legalización la aprobación definitiva de las presentes Normas. La iluminación y ventilación de esos espacios y para evitar una transformación en el diseño de las cubiertas, quedarán resueltas con ventanas que tengan continuidad con la pendiente de tejado.

- Uso B. Industria: B₁ en planta baja.
- Uso C. Almacén: C₁ en planta baja.
- Uso D. Comercial: D₁ y D₂
- Uso E. Garaje: E₃, E₄ y E₆, en planta baja y sótano.
- Uso F. Hostelería: F₁, F₂ y F₃ en todas las plantas.
- Uso G. Oficinas: En planta baja y primera.
- Uso H. Cultural y de reunión: En planta baja y primera.
- Uso I. Religioso: En planta baja.

- Uso L. Sanitario: En planta baja.

4.1.4. Vivienda Colectiva. Edificación cerrada

4.1.4.1. Definición

La edificación se ordena perimetralmente a la manzana con alturas homogéneas, cerrando total o parcialmente sus lados, y configurando su espacio libre central comunal, cuando menos, a las construcciones del entorno.

4.1.4.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

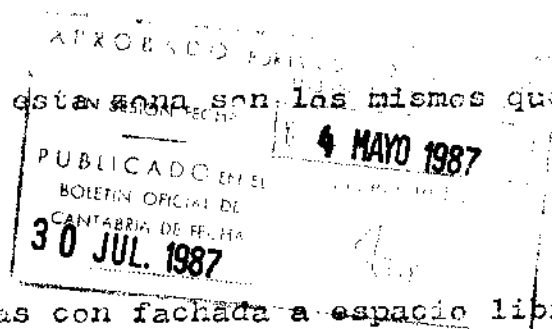
- Parcela mínima: 300 m².
- Fondo edificable máximo: 21,00 mts.
- Edificabilidad máxima: 2,00 m²/m².
- Altura máxima: planta baja y tres = 12,00 m.
- Retranqueos: Se fijarán en el Estudio de Detalle tratando de marcar una continuidad con las edificaciones existentes.

4.1.4.3. Condiciones de uso

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

4.1.4.4. Otras condiciones

1. Se admitirán viviendas con fachada a espacio libre central siempre y cuando cumplan las Normas Generales, y más concretamente las expuestas en 1.4.2. y 1.4.3.
2. Los sótanos podrán ocupar la totalidad de la parcela, siempre a partir de la alineación de fachada.
3. Los semisótanos no podrán rebasar la superficie de limitada por las líneas de edificación de las plantas sobre rasante.
4. No dejar muros medianeros al descubierto ó resaca



verlos con la misma dignidad de materiales y diseño que se emplearía en una fachada principal.

5. Constituir una conexión a nivel de calle hacia el espacio interior central ajardinado y con buena calidad visual.

6. Posición respecto a la edificación o parcela colindante:

a) La nueva edificación podrá adosarse a los linderos de parcela cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que se trate de edificaciones de proyecto unitario.

- Que la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que las construcciones colindantes sean medianeras y de fachadas ciegas.

Si alguna edificación colindante ó medianera tuviera huecos que no fueran de los llamados mercenarios sobre la nueva edificación, ésta deberá separarse del lindero un mínimo de tres metros (3,00 m).

4.2. DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS:

4.2.1. Las zonas de suelo urbano denominadas de Vivienda Colectiva - Edificación aislada y de Vivienda Colectiva Edificación cerrada, se desarrollarán a través de un Estudio de Detalle y un proyecto de Urbanización, que

una vez aprobados, facilitarán la concesión de la licencia de edificación.

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

4.3. ZONA INSTITUCIONAL:

4.3.1. Definición

Sector de tejido urbano, con pequeños bloques aislados y zonas ajardinadas de carácter público. MAYO 1987

4.3.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

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

4.3.3. Condiciones de uso

- Uso A. Vivienda: A₁ y A₂, solo personal dependiente.
- Uso E. Garaje: E₁, E₂ y E₃

- Uso G. Oficinas: En todas las plantas.
- Uso H. Cultural y de reunión. En todas las plantas.
- Uso I. Deportivo y de recreo: En todas las plantas.
- Uso K. Escolar y docente: En todas las plantas.
- Uso L. Sanitario y asistencial: En todas las plantas.

4.4. SERVICIO y ASISTENCIA DE VEHICULOS:

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	30 JUL. 1987
	El secretario,
	<i>[Firma]</i>

4.4.1. Definición

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

4.4.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

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

4.4.3. Condiciones de uso

- Uso A. Vivienda: A₁, A₂, solo personal dependiente.

- Uso D. Comercial: D_1, D_2, D_3 y D_4 , en todas las plantas.
- Uso E. Garaje: $E_1, E_2, E_3, E_4, E_5, E_6, E_7, E_8$, y E_9 , en todas las plantas.

4.5. SERVICIOS Y ESTACION DE FERROCARRIL:

4.5.1. Definición

Zonas destinadas a edificaciones dependientes del ferrocarril.

4.5.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

- Superficie máxima de ocupación: 33 %.
- Edificación máxima: 1 m²/m².
- Altura máxima: planta baja y dos = 9,00 m.
- Retranqueos: 4,00 mts.

4.5.3. Condiciones de uso

- Uso A. Vivienda: $A_1 - A_2$, solo personal dependiente.
- Uso B. Industria: B_3 , ligada al ferrocarril.
- Uso C. Almacán: C_3 , ligado al ferrocarril.
- Uso E. Garaje: E_1 y E_2
- Uso G. Oficinas: En todas las plantas.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
30 JUN 1987	
El Secretario,	

4.5.4. Otras condiciones

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

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

4.6. ESPACIOS LIBRES

4.6.1. Espacio libre de uso público

4.6.1.1. Definición

Espacio natural abierto para uso y esparcimiento público.

4.6.1.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL	EL SECRETARIO,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
1987	

- Altura máxima: una planta = 3,00 mts.

4.6.2. Espacio libre de uso privado

4.6.2.1. Definición

Espacio natural y abierto para uso y esparcimiento privado.

4.6.2.2. Condiciones de aprovechamiento y volumen.

- Tipología de edificación: Templetes ó pérgolas e instalaciones deportivas al aire libre que no supongan alteración de la jardinería y arbolado existente.

- Altura máxima: una planta = 3,00 mts.

4.6.3. Zona de protección fluvial

- Zonas destinadas a protección de cauces fluviales.

- Delimitación según planos.

- Prohibición total de edificar.

APROBADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL
 EN SESIÓN N.º 14
 4 MARZO 1987
 FUBI CARRASQUIN
 SOLENO ORCAL DE
 LANTANVA DE FELCHA
 30 JUL. 1987

X 4.6.4. Zona de protección de vías,

a) En suelo urbano la zona de protección de vías, comprenderá los viales y aquellos terrenos situados a ambos lados de las vías de comunicación. Contados a ambas partes del eje de la vía, los límites de los espacios comprendidos en ésta zonificación serán los siguientes:

- Vía principal 7 mts.
- Vía secundaria 5 mts.

- Otras vías..... 4 mts

- b) En caso de existir edificación agrupada y alineación consolidada, previas a la entrada en vigor de éstas Normas, se podrán mantener las alineaciones existentes si el tramo libre no tiene más de 20 metros.
- c) En el espacio comprendido entre línea de edificación y la calzada está porhibida toda obra de construcción ó ampliación del cualquier tipo de edificaciones, con la sola excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes y las que puedan incluirse en el anterior apartado b) ó estuvieran protegidas.
- d) En la N-634 en los tramos sujetos a variante la zona de protección será de 12 m. al borde de la calzada.

4.6.5. Zona de aparcamiento público

4.6.5.1. Tipología

Se consideran los siguientes lugares como zona de aparcamiento público:

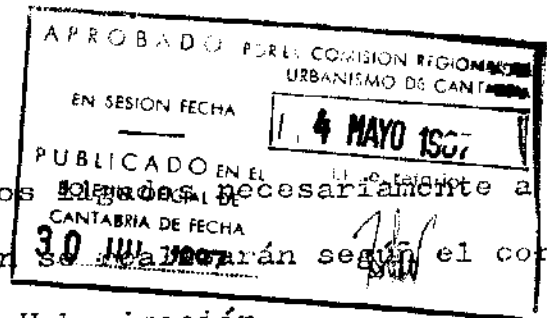
- a) Suelo de vía pública debidamente acotado y habilitado para dicho uso.
- b) Subsuelo de la vía pública.
- c) Subsuelo o vuelo de los edificios.
- d) Terrenos no edificados, habilitados temporalmente para uso de estacionamiento de vehículos.

4.6.5.2. Condiciones de uso

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

4.6.5.3. Forma de actuación

Todos los aparcamientos ~~de~~ ^{siempre} necesariamente a obra alguna de urbanización se ~~de~~ ^{deberán} según el correspondiente Proyecto de Urbanización.



4.6.5.4. Aparcamientos particulares de uso público

- a) Los particulares podrán instalar aparcamientos de uso público en edificios o terrenos de propiedad - privada sin más limitaciones que las consignadas - en éstas Normas sobre uso del suelo y la edifica - ción.
- b) Estos aparcamientos tendrán el carácter del servi - cio privado de interés y uso público, y su cons - trucción, instalación, apertura y funcionamiento - estarán sujetos a licencia municipal.
- c) La concesión de la licencia municipal, para cons - truir o instalar el aparcamiento podrá supeditarse al compromiso, por parte del titular, de mantener

el destino y la afectación durante el tiempo de vigencia de las Normas Subsidiarias.

4.7. TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED VIARIA:

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

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA	
en <u>dos</u> categorías:	
30 JUL 1987	

4.7.2. La red viaria se clasifica

a) Vía principal.

- Ancho mínimo de calzada: 6 metros.
- Distancia mínima entre alineaciones: 14 metros.
- Ancho mínimo de acera: 2 metros.

b) Vías secundarias.

- Ancho mínimo de calzada: 6 metros.
- Distancia mínima entre alineaciones: 10 metros.
- Ancho mínimo de acera: 2 metros.

c) Otras vías.

- Ancho mínimo de calzada: 5 metros.
- Distancia mínima entre alineaciones: 8 metros.
- Ancho mínimo de acera: 1,5 metros.

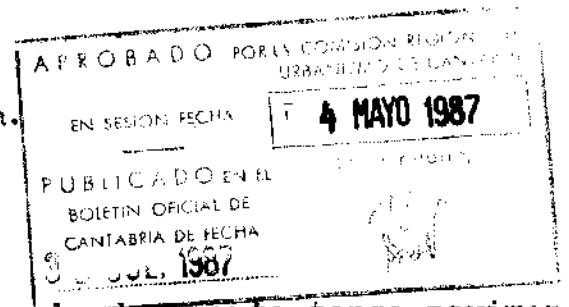
4.7.3. No se permitirán sendas peatonales con más del 15 por 100 de pendiente. En las aceras que por su pendiente hayan de ser peldañeadas, el peldaño nunca tendrá altura superior a 16 cms. ni huella menor.

4.8. FACULTAD DE EDIFICAR:

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

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

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



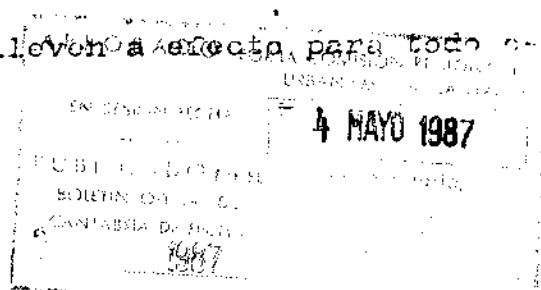
4.8.3. Para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyan unidades de actuación, será preciso como garantía de la realización de las obras de urbanización:

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

- c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción, hasta tanto no esté concluída la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- d) El incumplimiento del deber de urbanizar, simultáneo a la edificación, comportará la caducidad de licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza.

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

- a) Que por el estado de realización de las obras de urbanización, el Ayuntamiento considere previsible que a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
- b) Que en el escrito de solicitud de licencia, se comprometa a no utilizar la construcción mientras no esté concluída la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que lleven a efecto para todo o parte del edificio.



c) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que esté realizada totalmente la urbanización - que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado.

4.9. PROTECCION DE RECINTOS, ELEMENTOS y EDIFICIOS:

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

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN SESION AGH. T 9 JUL 1987
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE JULIO DE 1987
3.0 JUL 1987

4.9.2. Cuando la edificación de nueva construcción sea contigua ó flanqueada por edificaciones, aisladas ó adosadas, objeto de protección, se adecuará la construcción

sición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, balcones, miradores zócalos, recorcados) entre la nueva edificación y las catalogadas.

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

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

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

LIERGANES:

- Parroquia de San Pedro y baptisterio. Acceso cementerio y nichos 1
- Gran Hotel del Balneario y Fuente Santa 2
- Edificio de viviendas en la calle Camilo Alonso Vega 3

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
 EN SESION FECHA 4 MAYO 1987
 PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 30 JUL. 1987
 baptisterio. Acceso ce -

Casa de la encina 4

Conjunto de viviendas en el Barrio de Calgar. 5

Conjunto de viviendas en el Barrio de Calgar. 6

Conjunto de viviendas en el Barrio de Calgar. 7

Presa del Regolgo y Molino 8

Palacio de La Costera y Muro de finca 9

Casa de Acebo 10

Conjunto de viviendas en el Barrio de La Cos-
tera 11

La Atalaya 12

El Retiro 13

Conjunto de viviendas en la Puerta del Sol .. 14

Conjunto de viviendas en el Barrio del Merca-
dillo 15

Casa de Riaño 16

Puente Romano y Molino 17

Conjunto de viviendas en el Barrio del Merca-
dillo 18

Conjunto de viviendas en el Barrio del Merca-
dillo 19

Casa de La Generala 20

Restos del Arco de acceso a la Fábrica de Ca-
ñones 21

Casa de Los Cañones 22

Torre Indiana 23

El Cantón 24

Casa de Hoyo 25

Capilla del Carmen y Antiguo Colegio 26

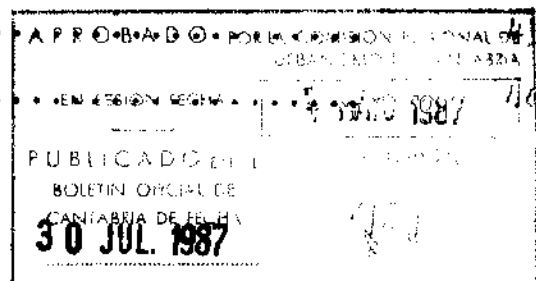
Casa de Langre 27

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 4 MAYO 1987

BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA 1987

Casa de Gómez Riaño	28
Casa de Setién	29
Iglesia Románica de San Sebastián	30
Iglesia del Humilladero	31
Casa de Cárcova y Portalada	32
Conjunto de viviendas en el Barrio de La Ra- ñada	33
Conjunto de viviendas en el Barrio de la Ra- ñada	34
Villa Celestina Cañizo	35
Conjunto de viviendas en la Barrio de La Ra- ñada	36
Palacio de La Rañada	37
Conjunto de viviendas en el Barrio de La Ve- ga	38
Ermita de San José	39
Vivienda en la Calle del Convento	40
RUBALCABA:	
Ermita de Santa María la Blanca	41
Casa de Miera-Rubalcaba	42
Cruz de Rubalcaba	43
Conjunto de viviendas en el Barrio de Rubal- caba	44
Conjunto de viviendas en el Barrio de Rubal- caba	
Puente de Rubalcaba	



LOS PRADOS:

Casa del Angel 47

Molino 48

Molino 49

Iglesia de Nuestra Señora del Carmen 50

Casa de Monasterio 51

PAMANES:

Parroquia de San Lorenzo 52

Escuelas 53

Casa de la Portalada 54

Vivienda Aislada con Corralada 55

Vivienda Adosada en el Barrio de La Lastra .. 56

Conjunto de viviendas en el Barrio de La Las -
tra 57

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

Ermita de San Vicente 59

Vivienda Adosada en el Barrio de Bucarrero .. 60

Palacio de Elsedo y Muro de Finca 61

Rollo Heráldico 62

Conjunto de viviendas en el Barrio de Elsedo. 63

Conjunto de viviendas en el Barrio de Elsedo. 64

Conjunto de viviendas en el Barrio de Elsedo. 65

Conjunto de viviendas en el Barrio de Elsedo. 66

Conjunto de viviendas en el Barrio de Elsedo. 67

Cruz de Somarriba 68

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

4 MAYO 1987

Secretario,

30 MAYO 1987

4.10 PROTECCION DE ARBOLADO:

- 4.10.1 El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como protegido, deberá ser potenciado y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderables se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.
- 4.10.2 Toda pérdida de arbolado en vía pública deberá ser re- puesta de forma inmediata.
- 4.10.3 En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de arbolado, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de la calzada de circulación.
- 4.10.4 Los espacios libres existentes en la actualidad públicos o particulares, que se encuentren ajardinados deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su dimensión.
- 4.10.5 Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos que se aporten. En estos casos se exigirá y garantizará que durante el transcurso

APROBADO POR RESOLUCION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
30 JUL 1987	

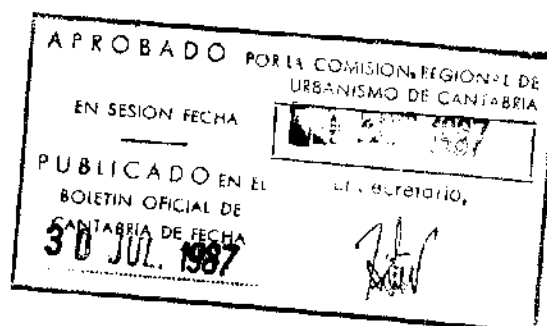
so de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de 1,80 mts. de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

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

4.11. CERRAMIENTO DE FINCAS:

4.11.1. Los cerramientos existentes dentro de áreas de protección especial deben ser conservados admitiendo en ellos únicamente obras de restauración. Los de nueva creación deberán tener un diseño y tratamiento de materiales adecuados al lugar donde se ubican.

4.11.2. Los cerramientos situados fuera de las áreas de protección tendrán un tratamiento libre de diseño acorde con la función que van a desempeñar y con las siguientes limitaciones: No podrán sobrepasar de un metro de altura, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanos, estéticamente admisibles.




4.12. SECREGARION y AGREGACION DE PARCELAS:

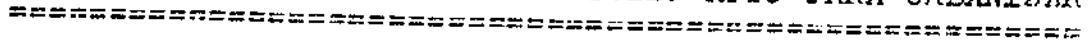
4.12.1. No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas que no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento.

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

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 

V. NORMAS PARTICULARES EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR



APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA **6 MAYO 1987**

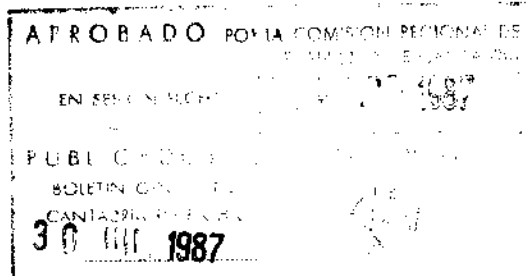
PUBLICADO EN EL
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
30 JUL. 1987

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

5.1. CRITERIOS DE SECTORIZACION:

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

- a) Sectores de superficie aproximada entre 7 y 10 Has
- b) Evaluación de relaciones entre sectores de una misma zona de suelo apto para urbanizar en orden a:
 - Localización centralizada de equipamiento y espacios libres.
 - Reparto equitativo de la afección de los corrientes pondientes sistemas generales.
- c) Viabilidad de la actuación:
 - Precisión de la delimitación.
 - Condición unitaria de la actuación.
- d) Conexión oportuna y racional con los sistemas generales.
- f) Previsión de compromisos o negociaciones con la Administración en base a lograr una cooperación en la ejecución conjunta de los sistemas generales no regularizados.



5.2. SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL:

5.2.1. Tipología de la edificación

La edificación estará compuesta por volúmenes típicos de viviendas unifamiliares, aisladas o agrupadas, separadas por espacios libres ajardinados, cuya plantación y conservación será por cuenta de los propietarios de las respectivas fincas.

5.2.2. Forma de actuación

Se fija como forma de actuación el Plan Parcial de Ordenación de los sectores determinados de acuerdo con los criterios de delimitación relacionados en 5.1.

Dicho Plan Parcial se redactará ateniéndose a lo especificado en el Capítulo II, apartado 2.1. de las Normas Generales, en desarrollo del artículo 13 de la Ley del Suelo y de acuerdo con los siguientes condicionantes:

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

Únicamente se admitirá prescindir del retranqueo a

30 JUL. 1987

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

La máxima agrupación será de ocho viviendas.

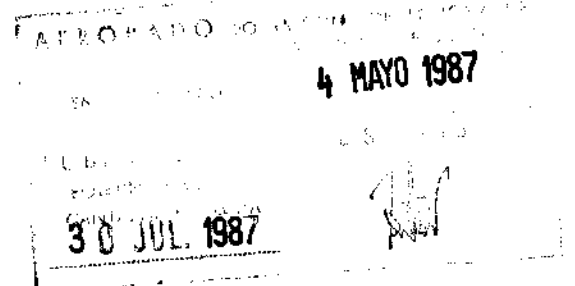
5.2.3. Condiciones de uso

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

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

5.2.4. Condiciones de aprovechamiento y volúmenes

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



5.3. SUELO URBANIZABLE ESPECIAL:

5.3.1. Zonas especiales

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El secretario, J. J. M. M.
3	1987

5.3.2. Forma de actuación

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

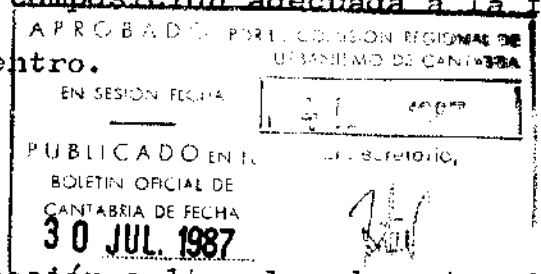
vez al correspondiente Plan Parcial y Estudio de Detalle de sector y polígono, respectivamente.

5.3.3. Cultural y Docente

Zonas dedicadas a las actividades culturales y de docencia.

5.3.3.1. Tipología de la edificación

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



5.3.3.2. Condiciones de uso

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

5.3.3.3. Condiciones de aprovechamiento y volúmen

Se cumplirán las siguientes condiciones:

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

5.3.4. Administración y Asistencial

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

5.3.4.1. Tipología de la edificación

Igual que 5.3.3.1.

5.3.4.2. Condiciones de uso

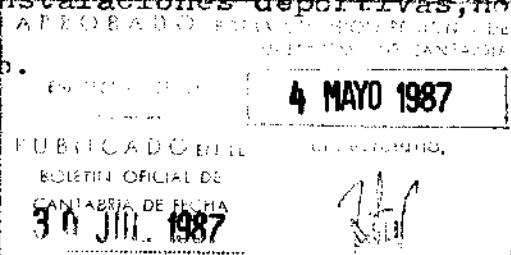
- Uso G: Oficinas públicas y actividades administrativas.
- Uso I: Religiosos. Iglesias y locales de reunión con fines asistenciales.

5.3.4.3. Condiciones de aprovechamiento y volumen

Igual que para el 5.3.3.3.

5.3.5. Usos Deportivos y Recreativos

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



5.3.5.1. Tipología de la edificación

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

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

5.3.5.2. Condiciones de uso

- Uso A: Vivienda. Solamente las de los vigilantes d.

las instalaciones.

- Uso J: Deportivo. En todas sus variedades, siempre - que no sean lucrativas y de esparcimiento al aire libre.

5.3.5.3. Condiciones de aprovechamiento y volumen

Cumplirán las siguientes condiciones:

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

5.3.6. Comercial

Zonas dedicadas a las actividades comerciales.

5.3.6.1. Tipología de la edificación

Igual que en 5.3.3.1.

5.3.6.2. Condiciones de uso

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	SECRETARIO, [Firma]
9 11/1 1987	

5.3.6.3. Condiciones de aprovechamiento y volumen

Se cumplirán las siguientes condiciones:

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

5.3.7. Servicios

Zonas destinadas a las instalaciones de los servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., con los condicionantes constructivos y de aprovechamiento propios de sus usos específicos.

5.3.8. Instalaciones Turísticas

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

5.3.8.1. Tipología de la edificación

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

5.3.8.2. Condiciones de uso

Los usos específicos a instalar en estas zonas serán:

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA


EN SESION TECNICA

30 JUL 1987

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA

30 JUL 1987

Secretario,



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

5.3.8.3. Condiciones de aprovechamiento y volumen

Cumplirán las siguientes condiciones:

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

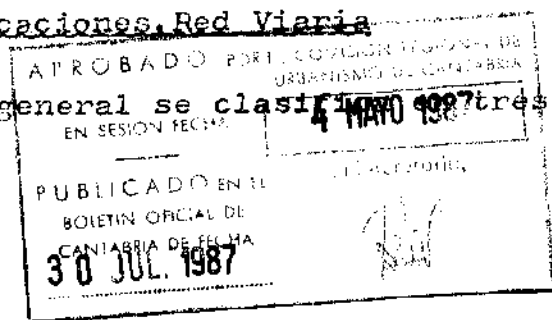
5.4. CARACTERISTICAS DE LOS SISTEMAS GENERALES:

5.4.1. Sistema General de Comunicaciones, Red Viaria

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

a) Vía principal.

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



b) Vía secundaria.

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

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

5.4.2. Sistema General de Espacios Libres

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

a) Parques urbanos públicos.

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

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

b) Areas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo.

Estas áreas quedan incorporadas al sistema general de equipamiento centralizado en el suelo destinado a tal fin designado como suelo urbanizable especial

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1967
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
30 JUN 1967	

En el apartado 5.3. quedan concretadas sus características y exigencias.

5.4.3. Sistema General de Equipamiento

Suelo urbanizable especial. Apartado 5.3.

5.4.4. Sistema General de Infraestructuras y Servicios

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

5.5. DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS:

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

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

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 JUL 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
30 JUL. 1987	

5.6 FACULTAD DE EDIFICAR:

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

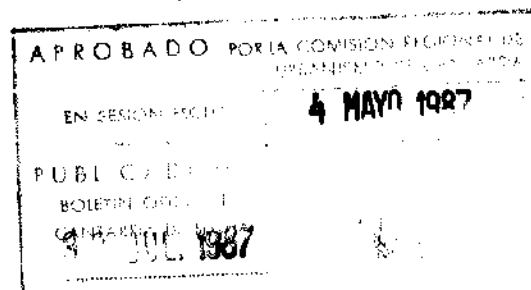
1º. Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señalados en estas Normas.

2º. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. En todo caso, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo siguiente (5.6.2. edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población según lo definido a tales efectos en el artículo 6.1. del capítulo VI, que trata de las normas particulares en suelo no urbanizable.

3º. Parcela mínima edificable: 4.000 metros cuadrados.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	1 4 87
PUBLICADO EN EL	EL SIGUIENTE,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
30 JUL. 1987	<i>[Firma]</i>

- 4º. Las condiciones y características de la edificación serán las mismas que las establecidas para el suelo no urbanizable, según dispone el apartado 6.3 del capítulo VI.
- 5º. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en estas Normas. Si se autorizaran las agregaciones, independientemente de su superficie, tendentes a alcanzar la parcela mínima en fincas que no tuvieran ésta condición.
- 5.6.2. El procedimiento para la autorización de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares a que se hace mención en la limitación segunda del artículo anterior, se desarrollará del modo siguiente:
1. Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:
 - a) Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.
 - b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.
 - c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.



- d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de éstos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no forma núcleo de población.
2. El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Conserjería de Obras Públicas, Vivienda y Ordenación del Territorio y si se estimara oportuno a la de Cultura.
 3. La Conserjería competente, someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.
 4. Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la correspondiente Conserjería. En la resolución, habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratase de edificios destinados a vivienda familiar, habrá de valorarse en su caso con arreglo a los criterios de éstas Normas Subsidiarias, las circunstancias en base a las cuales puede considerarse que no existe posibilidad de formación de núcleo de población.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
30 JUL. 1987	

VI. NORMAS PARTICULARES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

=====

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 4 MAYO 1987

PUBLICADO EN EL Secretorio,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
30 JUL. 1987

VI. NORMAS PARTICULARES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

6.1. DEFINICION DEL CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION:

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


- a) Que albergue como mínimo una población de 56 habitantes.
- b) Que está formado como mínimo por 16 viviendas agrupadas.
- c) Densidad superior a 5 viviendas/Ha.
- d) Que estén afectadas por más de un servicio común.

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

Las medidas para impedir la formación de núcleos de población, desarrolladas específicamente en los siguientes artículos, se basan en las condiciones que figuran a continuación:

- a) Prohibir parcelaciones que definan parcelas de superficie inferior a 2.000 metros cuadrados.
- b) Baja edificabilidad. Para viviendas: 0,08 m²/m².
- c) Evitar agrupaciones de edificaciones de una misma parcela. Ocupación máxima de parcela: 7 %.
- d) Preservar el carácter aislado de la edificación

obligando a distanciarse suficientemente. Retención de
 entre edificaciones: 55 metros.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	15 de Julio 1967
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
30 JUL. 1967	
El Secretario,	
	

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

6.3. EDIFICACION, CONDICIONES Y CARACTERISTICAS:

En suelo no urbanizable, se podrá edificar incluso viviendas familiares, siempre que se cumplan las siguientes condiciones y características, y siempre supeditado a lo previsto en el artº85 de la Ley del Suelo.

6.3.1. Tipología de la Edificación

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

6.3.2. Forma de actuación

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

6.3.3. Condiciones de Uso

Se permiten los siguientes usos:

- Uso A: Vivienda A-1 en todas las plantas sobre rasante.
- Uso B: Industria. B-1, B-2 y B-3.
- Uso C: Almacén. C-3 dedicado a productos agrarios
- Uso D: Comercial. D-1 al servicio de la vivienda rural.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
30 JUN 1987	<i>[Firma]</i>

- Uso E: Garaje. E1 y E-2
- Uso F: Hostelería. F-1.
- Uso H: Cultural y Reunión. Salas de reunión.
- Uso I: Religioso. Iglesias y capillas.
- Uso L: Sanitario. Todo tipo de instalaciones sanitarias con el debido aislamiento y protección.
- Uso Agropecuario: Instalaciones de tipo agropecuario perfectamente separadas de las viviendas y cumpliendo todas las normas de tipo sanitario e higiénicas.

6.3.4. Condiciones de Aprovechamiento y Volúmenes

A) Parcela mínima: 2.000 m².

- Superficie máxima de ocupación: 7% superficie parcela.
- Edificabilidad máxima: 0,10 m²/m².
- Altura máxima: dos plantas ó 6,00 mts. en todo el perímetro de la construcción.
- Superficie mínima edificada en planta baja: 33% la superficie máxima edificable.
- Retranqueo a linderos: 7,00 mts.
- Retranqueo a vías: Las que figuren en los correspondientes planos.

B) Parcela mínima: 4.000 m².

- Superficie máxima de ocupación: 5% superficie parcela.
- Edificabilidad máxima en 0,08 m²/m².

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
4 MAYO 1987	
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	SECRETARIO, <i>[Firma]</i>

- Altura máxima: dos plantas ó 6,00 m. en todo el pe-
metro de la construcción.
- Superficie mínima edificada en planta baja: 33% de
la superficie máxima edificable.
- Retranqueo a linderos: 15,00 mts.
- Retranqueo a vías: Las que figuren en los correspo-
dientes planos.

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

- A) Casetas para almacenamiento de apeos de labranza.
- a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos
con los caminos y tres (3) metros de los linderos
con las fincas colindantes.
 - b) Su superficie no superará los cinco (5) metros
cuadrados o , caso de explotaciones colectivas
cinco (5) metros cuadrados por agricultor con
un máximo absoluto de treinta (30) metros cua-
drados.
 - c) La altura máxima de sus cerramientos con plano
verticales será de tres (3) metros y la máxima
total de cuatrocientos cincuenta (450) centime-
tros.
 - d) Carecerán de cimentación.
 - e) Podrán instalarse en cualquier parcela con inde-
pendencia de su tamaño.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	1987
PUBLICADO EN EL	BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA	30 JUL. 1987

B) Invernaderos o protección de los cultivos:

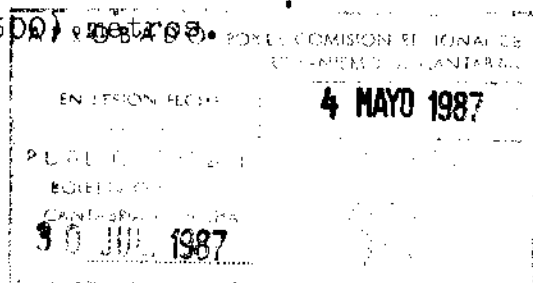
- a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza; salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento (20%) de la parcela.
- b) Deberán construirse con materiales translúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

C) Invernaderos comerciales:

- a) En ningún caso ocuparán una superficie superior al diez por ciento (10%) de la finca.
- b) Cumplirán una separación a linderos a siete (7) metros.
- c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y la máxima total de seis (6) metros.
- d) Resolverán, en el interior de su parcela, el aparcamiento de vehículos.

D) Establos, residencias y criaderos de animales:

- a) En ningún caso ocuparán una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca.
- b) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca. En todo caso, su separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen la presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a los quinientos (500) metros.



to de Planeamiento, de tal manera que quedará supedita
do a lo que en éstas Normas se hubiera determinado en
cuanto a la ordenación básica del Municipio.

APROBADO EN SESION DEL CONCEJO MUNICIPAL

EN SESION DEL

4 MAYO 1987

PLANEACION

RODRIGUEZ


SECRETARIO

- c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y la máxima total, de seis (6) metros.
- d) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas - que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

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

6.4. DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS:

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

APROBADO POR LA COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	1987
PUBLICADO EN EL	Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
30 JUL. 1987	

VII.

NORMAS PARTICULARES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION
ESPECIFICA

=====

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA **4 MAYO 1987**

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA **17 JUN. 1987**

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

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

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

7.1. ZONAS DE PROTECCION AL PAISAJE:

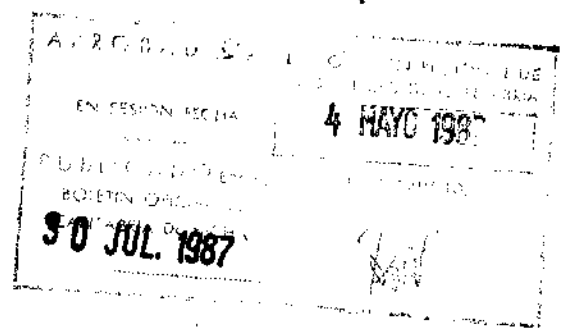
Son zonas específicamente delimitadas para conservar - en ellas su estado natural actual.

7.1.1. Tipología de la Edificación

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

7.1.2. Forma de actuación

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



7.1.3. Condiciones de Uso

Se permitirán los estrictamente necesarios dentro de los agropecuarios é infraestructuras.

Por el contrario, no se permitirán edificaciones para uso recreativo o comercial, como bares, heladerías, templos cualquiera que sea su uso, etc.

7.1.4. Condiciones de aprovechamiento y volúmen

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

7.2. ZONAS DE PROTECCION A LA AGRICULTURA:

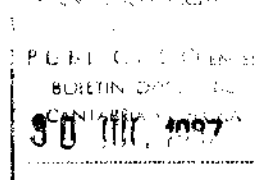
Son zonas específicamente delimitadas para conservar en ellas su condición agropecuaria o paisajística de interés.

7.2.1. Tipología de la Edificación

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

7.2.2. Forma de actuación

Se presentarán proyectos completos sobre toda la parcela.



la a la que quede vinculada la construcción.

7.2.3. Condiciones de Uso

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

7.2.4. Condiciones de aprovechamiento y Volumen


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

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

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

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

7.3.2. Queda prohibido en éste espacio, cualquier destino del

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION PUBLICA	
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 1987	
SECRETARIO	
	

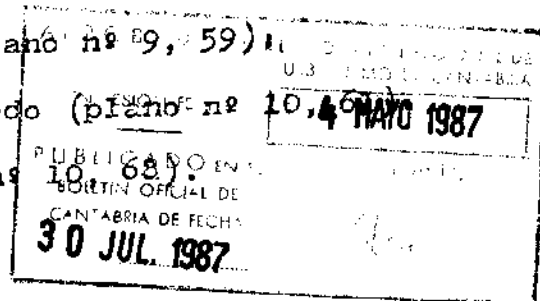
suelo que atente contra la finalidad de éstas Normas , autorizándose únicamente plantaciones, huertas o explotaciones agrícolas que no podrán estar cercadas con muro compacto de altura superior a un metro, y en las que no existirá ninguna edificación.

Así mismo se prohibirán la ubicación de postes de conducción telefónica, eléctrica, etc., así como instalaciones menores que repercutan negativamente en la visión integral del edificio o lugar.

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

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

- Iglesia románica de San Sebastián (plano nº 7, 30).
- Puente de Rubalcaba (plano nº 8, 46).
- Molino del Angel (plano nº 8, 48).
- Molino del Angel (plano nº 8, 49).
- Casa de Monasterio (plano nº 8, 51).
- Ermita de San Vicente (plano nº 8, 59).
- Finca del Palacio de Elsedo (plano nº 10, 46).
- Cruz de Somarriba (plano nº 10, 68).



EN SESION FECHA

4 MAYO 1987

PUBLICADO EN EL

Boletín Oficial,

BOLETIN OFICIAL DE

CANTABRIA DE FECHA

30 JULIO 1987

7.4. ZONAS DE PROTECCION DE VIAS

Comprenden éstas zonas los viales y aquellos terrenos situados a ambos lados de las vías de comunicación.

Los límites de los espacios de protección son los que figuran en los distintos planos de Comunicaciones y según categoría de las vías.

7.4.1. Tipología de la Edificación

La propia de las instalaciones que se permiten.

7.4.2. Forma de actuación

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

7.4.3. Condiciones de Uso

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

7.4.4. Condiciones de aprovechamiento y Volúmen

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

APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO		22
UNIFORME DE CONDUCTA		
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987	
PUBLICADO EN EL		
BOLETIN OFICIAL DE		
CANTABRIA DE FECHA		
30 MAR 1987		

7.4.5. Condiciones de Trazado

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

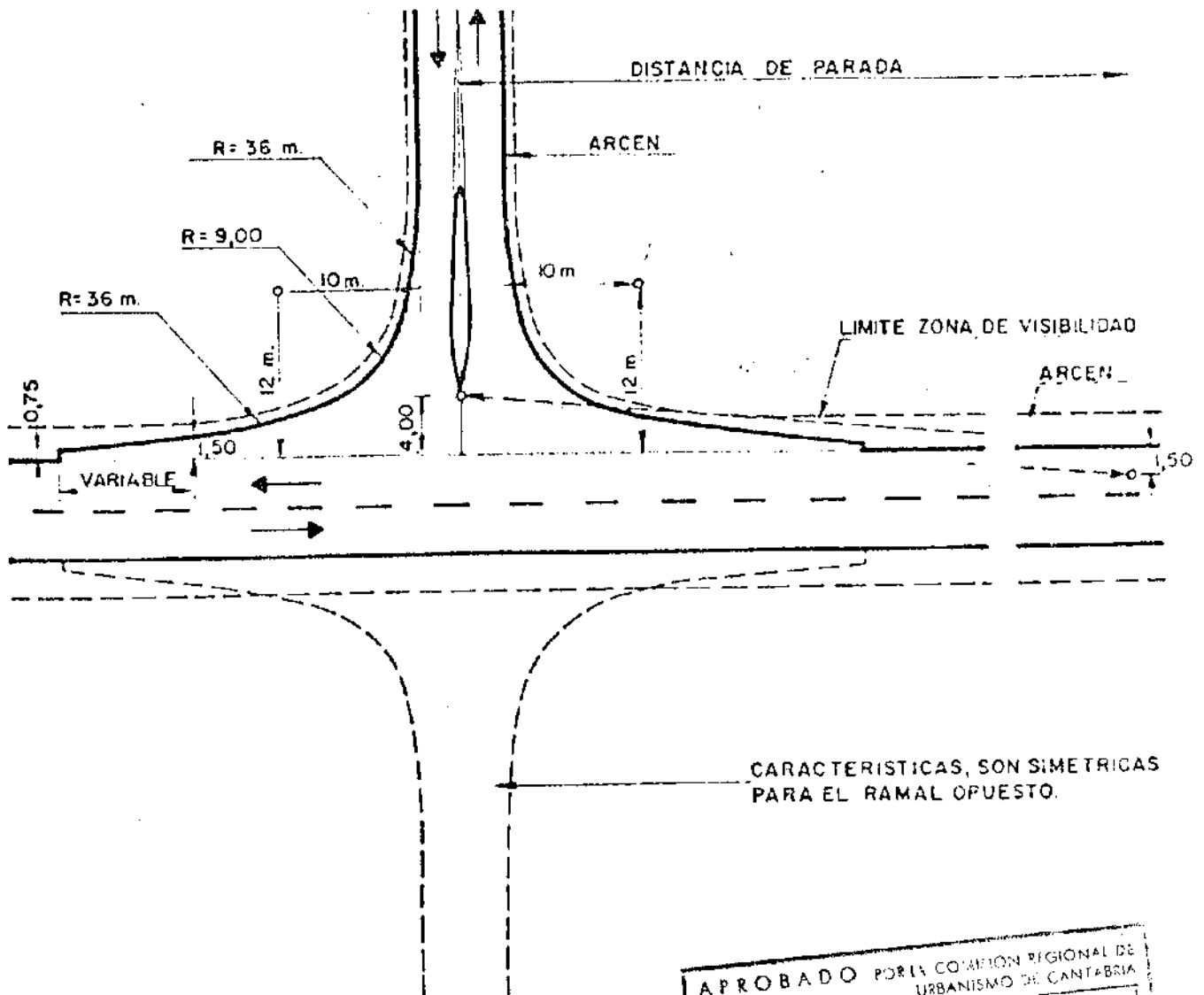
Los cerramientos de fincas a la carretera, no podrán sobrepasar con obra de fábrica, la altura de un metro, debiendo realizarse el resto de forma que permita a los conductores de vehículos, la perfecta visibilidad. En las vías de nuevo trazado, se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas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

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

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

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

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



CARACTERISTICAS, SON SIMETRICAS PARA EL RAMAL OPUESTO.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
EN SESION FECHA 6 JUNIO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 30 JUL. 1987
El Secretario,

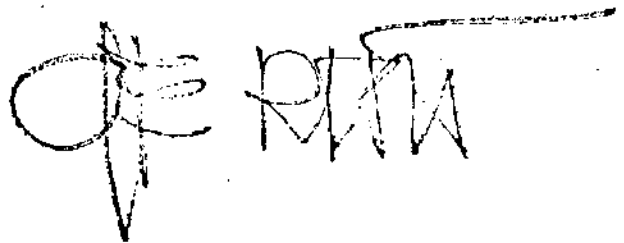
MODELO DE INTERSECCION TIPO DE OBRAS PUBLICAS
ESCALA 1/500

El tendido de las líneas eléctricas paralelas a las carreteras se realizará a una distancia mínima de 25 mts desde sus ejes.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE DASAMIENTO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	4 MAYO 1987
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	30 III 1987

En Santander, a quince de octubre de mil novecientos -
ochenta y cinco.

EL ARQUITECTO,



CARLOS DE RIAÑO LOZANO

DILIGENCIADO - Para hacer constar que este
Plan o documento es el correspondiente
al Plan, Inscripción... con fecha
26 MAR. 1986
me de los Cuentos...

