



DOCUMENTO N.º 1:

MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

DOCUMENTO N.º 3:

NORMAS URBANISTICAS

DOCUMENTO N.º 4:

PROGRAMA DE ACTUACION

DOCUMENTO N.º 5:

ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-001-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 27-001-93

MEMORIA

**MEMORIA**

APROBADO por la Comisión Regional de Inspección de  
 Cantabria, en Sesión fecha **15-07-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **28-07-93**



**INDICE**

1. INTRODUCCION GENERAL.....	1
1.1. Términos de Referencia.....	1
1.2. Memoria justificativa de la Modificación y Adaptación -- del Plan General de Piélagos.....	1
1.3. Equipo de trabajo .....	2
2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION .....	2
3. INFORMACION Y DIAGNOSIS DEL TERRITORIO .....	2
3.1. Capacidad de acogida del territorio .....	3
3.2. Expectativas de desarrollo .....	4
3.3. Otros aspectos .....	4
4. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO .....	5
4.1. Objetivos generales .....	5
4.2. Objetivos específicos .....	7
5. DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA .....	8
5.1. Aspectos Globales .....	8
5.2. Determinaciones relativas al Suelo Urbano .....	9
5.3. Determinaciones relativas al Suelo Urbanizable .....	10
5.4. Determinaciones relativas al Suelo No Urbanizable .....	12
5.5. Sistemas Generales .....	13
6. CIRCUNSTANCIAS PARA LA REVISION O MODIFICACION -- DEL PLANEAMIENTO.....	14

## 1. INTRODUCCION GENERAL

Se realiza seguidamente una breve referencia a la elaboración de las modificaciones, contenido de la memoria y equipo redactor.

### 1.1. Términos de referencia

En septiembre de 1.986 se aprobó definitivamente la Revisión y Adaptación del Plan General de Piélagos.

El 30 de abril de 1.992 se tomó el acuerdo de proceder a la Modificación y Adaptación del Plan General de Piélagos, así como el encargo de la redacción del mismo a los Servicios Técnicos Municipales.

El 22 de diciembre de 1.992 se tomó el acuerdo de aprobar inicialmente la Modificación y Adaptación de Plan General de Piélagos.

Una vez transcurrido el período de exposición pública y estudiadas las alegaciones presentadas se aprueba provisionalmente el 10 de junio de 1.993.

### 1.2. Memoria justificativa de la Modificación y Adaptación del Plan General de Piélagos

El primer documento que el Reglamento de Planeamiento, exige para los Planes Generales es la Memoria, cuyo contenido viene definido en el artículo 38 del citado Reglamento.

En base a tales indicaciones se ha procedido a estructurar el contenido de la presente Memoria. Así tras la Introducción General del trabajo, que es lo que se describe en estas líneas, se ha procedido a exponer en un segundo apartado la conveniencia y oportunidad de la modificación.

En cuanto a la Información Urbanística bajo la denominación "Información y Diagnósis del Territorio" que constituye el apartado tercero de la Memoria. Dicha Información Urbanística se complementa con el documento de Información Urbanística que se elabora en la Revisión del Plan General de Piélagos (1.986).

Descripción detallada y de sus determinaciones de las modificaciones introducidas en el planeamiento contenidas en "Descripción de la Ordenación propuesta".

Por último se recoge, siguiendo lo especificado en el artículo 38 del Reglamento de Planeamiento, las circunstancias en que se deberá abordar en el futuro la revisión con carácter de urgencia del Plan redactado.

### 1.3. Equipo de trabajo

La realización de los diferentes documentos que integran estas modificaciones del Plan General han sido ejecutadas por los Servicios Técnicos Municipales.

APROBADO por el Ayuntamiento en Sesión de fecha	
Cantabria, en Sesión fecha	13-OCT-93
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha	

## 2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION

La decisión del Ayuntamiento de Piélagos de proceder a la Modificación y Adaptación del Plan General vigente hasta estos momentos queda suficientemente justificada sin más que citar algunas cuestiones que por sí solas denotan la conveniencia de las modificaciones. Tales aspectos son los siguientes:

### a) Adaptación a la nueva Legislación Urbanística.

- Aprobación del Real Decreto Legislativo 1/1.992 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y Ley de Costas, entre otras, además de la legislación autonómica.

### b) Ordenación del desarrollo del Municipio.

- Consolidación definitiva como zona residencial de la zona norte del municipio, y la implantación de zonas industriales en el sur.

## 3. INFORMACION Y DIAGNOSIS DEL TERRITORIO

La diagnosis del territorio objeto del planeamiento se realiza bajo el doble punto de vista que seguidamente se expone.

- Punto de vista físico.
- Punto de vista socio-económico.

El primer punto de vista se recoge en el apartado 3.1. (Capacidad de acogida del territorio), en el que se analiza en base al documento de Información Urbanística, la extensión y ubicación de las áreas del territorio susceptibles de ser urbanizado y de las áreas que requieren una especial protección.

El segundo punto de vista se plantea en el apartado 3.2. de este capítulo (Expectativas de desarrollo) deduciéndose las necesidades futuras de urbanización en base a las previsiones de los parametros básicos socioeconómicos.

### 3.1. Capacidad de acogida del territorio

El Documento de Información Urbanística, entregado a la Excm. Diputación en el mes de septiembre de 1.981, recogía un profundo análisis de este tema, que ocupaba gran parte del citado documento.

Los resultados de dicho análisis, dan las áreas aptas para cada uno de los posibles usos del suelo y dentro de tales áreas, los usos óptimos en ellas, todo ello se ha realizado en base exclusivamente a criterios de selección relacionados con el medio físico, sin considerar otros criterios de índole sociológica o urbanística.

- Los usos del suelo que se tuvieron en cuenta en el análisis fueron los siguientes:

- Urbanización de alta densidad.
- Urbanización de baja densidad.
- Industria.
- Actividades agropecuarias.
- Conservación.

- Los resultados correspondientes a los 4 primeros usos resultan solamente indicativos para el planeamiento ya que, como se ha dicho, pueden existir otros criterios que obliguen a modificar la urbanización de las áreas que deban albergar tales usos.

Por lo que respecta a los resultados correspondientes al uso conservación, se definen las áreas que necesitan una protección especial y la delimitación de dichas áreas obedecen a criterios de orden ecológico ambiental.

La propuesta final de planeamiento es coherente con estos resultados de capacidad de acogida del territorio, además de incorporar otros elementos de juicio.

En resumen, no existe escasez de suelo apto para la urbanización en sus diferentes grados por lo que el suelo que requiere protección especial es capaz de distorsionar el ordenamiento urbanístico actual del municipio.

### 3.2. Expectativas de desarrollo

Según se deduce de los correspondientes capítulos del documento de Información Urbanística, el municipio de Piélagos presenta un leve crecimiento. Internamente, se observa que los núcleos de Renedo y Puente Arce presentan un crecimiento diferente del resto de los núcleos.

- En cuanto al horizonte temporal al que se extiende el análisis, se sitúa en el año 2.000.

- Los conceptos socioeconómicos que se han tenido en cuenta han sido los siguientes:

- población total.
- población escolar.
- tamaño familiar.

La previsión de los aspectos señalados en primer y último lugar permite obtener conclusiones acerca de las necesidades de dotación de viviendas, sin considerar la posición del municipio como área de expansión de los términos municipales de Santander y Torrelavega.

El segundo aspecto señalado (población escolar) permite estimar las necesidades de diversos equipamientos de consumo colectivo (enseñanza, esparcimiento, etc), así como indirectamente otras necesidades en base a la previsible evolución de la pirámide de población.

### 3.3. Otros aspectos

En esta Adaptación y Modificación se alteran las previsiones del Programa de Actuación y como consecuencia el Estudio Económico-Financiero del Plan General. Ello comporta la asunción de un compromiso por parte de la Corporación local en lo que a la realización del contenido del Plan se refiere.

APROBADO por el Ayuntamiento de Piélagos, en Sesión Plena, el día 13 de Julio de 1993.

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 21 de Julio de 1993.



Considerando la capacidad económica municipal y siendo prudentes a la hora de valorar las inversiones de las Administraciones Central y Autónoma, se incluyen una serie de actuaciones cuya realización se considera preferente en los próximos ocho años.

Se detallan a continuación diversas actuaciones tendentes a superar los déficits, infraestructurales que Piélagos padece en la actualidad.

- Mejora de la carretera N-623
- Abastecimiento de agua a
  - Liencres.
  - Mortera.
  - Boo.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castellón, en Sesión fecha	12-07-93
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.	
Oficial de Contaduría de fecha	
23-07-93	

- Saneamiento y Depuración.
  - Renedo.
  - Boo.
  - Liencres.
  - Puente Arce.
  - Vioño.
- Urbanización en Renedo.
- Adecuación de zonas verdes:
  - en Renedo.
  - en Puente Arce.
- Instalaciones deportivas en Arce.

#### 4. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

##### 4.1. Objetivos generales

a) Actualizar y adecuar el marco técnico-administrativo en que se desarrollan las actividades urbanísticas de Piélagos a las demandas reales que el proceso de desarrollo del término municipal plantea en los momentos actuales.

b) Recoger y coordinar los distintos planes, propuestas y acciones que plantean diversos organismos, asociaciones y particulares, ofreciendo un marco de referencia racional para coordinar los distintos intereses que proyectan sus acciones y necesidades sobre el territorio municipal. En este sentido podría precisarse el objetivo de facilitar la participación democrática de los habitantes del municipio como una realidad operativa en el proceso de planeamiento.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-08-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario.

Oficial de Cantabria de fecha 23-08-93

c) Responder con carácter urgente y eficaz a las situaciones conflictivas que plantea el actual momento de desarrollo urbanístico, proponiendo medidas que pueden ser de aplicación inmediata, tanto de carácter negativo (o protector) como positivo.

d) Ordenar y proteger las actividades agropecuarias que se desarrollan en el municipio.

e) Canalizar racionalmente el impulso industrial de Piélagos, facilitando sus perspectivas de desarrollo.

f) Valorar las disponibilidades actuales, así como las necesidades futuras, en lo que a servicios urbanos se refiere para mejorar o en su caso dotar de ellos al municipio de Piélagos.

g) Preservar los edificios histórico-artísticos existentes y la tipología constructiva popular, incorporándolos de una forma viva y útil a la estructura urbana del municipio.

h) Proteger adecuadamente los espacios naturales existentes y en general el medio ambiente y el patrimonio ecológico, en orden a conservar debidamente sus valores, subordinando a ello su uso y aprovechamiento.

i) Responder a las determinaciones del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

#### 4.2. Objetivos específicos

Seguidamente se enumeran los objetivos concretos de planeamiento que se han deducido de las primeras fases del proceso de realización del mismo. Es decir, los objetivos deducidos del diagnóstico del Territorio, de la fase de información urbanística, del Avance de Planeamiento y del trámite de Participación Pública.

a) Al ser objetivo general del planeamiento la modificación y adaptación del Plan General de Piélagos, se hace necesario procurar que la transición entre el planeamiento anterior y las modificaciones sea lo menos traumática posible. En consecuencia, aparece como objetivo específico del planeamiento la conveniencia de que las modificaciones que se introduzcan en materia de tanto por la Ley del Suelo como por la realidad actual del territorio, no supongan una brusca discontinuidad del tratamiento del suelo que realizaba el Plan anterior.

APROBADO por el Ayuntamiento de Piélagos, en Sesión de fecha 28-05-93  
PUBLICADO en el B.O.M. nº 109 de 03-06-93  
Oficial de Contaduría de fecha 28-05-93

b) Al no haber escasez de suelo físico y medio ambientalmente apto para la urbanización, cabe proteger adecuadamente la parte del territorio dotada de elevados valores ecológicos y ambientales. En consecuencia, uno de los objetivos específicos del planeamiento consistirá en proteger el entorno del Río Pas, la zona de Liencres y cuantas áreas lo requieran.

c) Dada, por otra parte, la conveniencia de consolidar la actividad industrial y comercial de la zona, facilitando incluso la generación de más empleo secundario o terciario, otro de los objetivos específicos del planeamiento consistirá en clasificar suficiente suelo industrial, tanto dentro del suelo urbano como de las previsiones de suelo urbanizable.

d) Especial atención requiere la problemática planteada por la nueva demanda, particularmente importante de cara al futuro, de vivienda secundaria. Uno de los objetivos específicos del Plan será, en consecuencia, regular la construcción de viviendas en suelo no urbanizable, introduciendo las necesarias limitaciones y

salvaguardias para que no se modifiquen los usos del suelo propios del medio rural no urbano de Piélagos.

e) También ha quedado puesto de manifiesto el gran esfuerzo que está desarrollando el Ayuntamiento de Piélagos para corregir las deficiencias de infraestructuras, equipamientos y servicios en las áreas urbanas consolidadas. Este esfuerzo lleva aparejada la dificultad de detraer fondos a corto y medio plazo para equiparar el suelo urbanizable o el suelo urbano menos consolidado. Por lo tanto, será un objetivo específico del Plan hacer que sean los particulares quienes respondan a una parte importante de las cargas de urbanización tanto del Suelo Urbano (fomentando el recurso de las Unidades de Actuación) como del Urbanizable Programado. De esta manera el Ayuntamiento dispondrá de un mayor flujo de recursos para solventar deficiencias puntuales de equipamiento y para aumentar las dotaciones de servicios colectivos.

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

### 5. DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA

La ordenación se describe seguidamente en este apartado, siguiendo la siguiente secuencia explicativa:

- En el apartado 5.1. se aborda la descripción global de la ordenación urbanística adoptada, explicándose y cuantificándose las determinaciones más importantes.
- En los apartados 5.2 a 5.4. se describen con mayor detalle las determinaciones relativas, respectivamente al Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

-Finalmente, en el apartado 5.5 se indican los criterios en que se basa la definición de los Sistemas Generales propuestos para el municipio de Piélagos.

#### 5.1. Aspectos Globales

Las modificaciones introducidas van propuestas en dos sentidos, una ampliación y modificación de ordenanzas en Suelo Urbano, y otra ampliación de Sectores de Suelo Urbanizable.

En cuanto al Suelo Urbano, las delimitaciones de los mismos,

se ven incrementadas en Liencres, Boo, Mortera, Barcenilla, Quijano y Parbayón, estas ampliaciones responden a la creación de nuevas áreas de suelo residencial de baja densidad delimitándose las unidades de ejecución correspondientes para su desarrollo dentro de los plazos determinados en el Programa de Actuación.

La modificación de las ordenanzas son como consecuencia de ampliar la tipología edificatoria dentro de los suelos urbanos tradicionales, así como la adaptación a las condiciones reales de urbanización existentes.

En el Suelo Urbanizable, se implantan nueve sectores de Suelo Urbanizable Programado a ejecutar dentro de los dos cuatrienios de desarrollo del Plan General, y se delimitan doce unidades urbanísticas de Suelo Urbanizable no Programado.

La distribución de estas áreas responde a situar zonas de desarrollo en la parte del municipio con mayor demanda de residencia y de localización de infraestructuras, siguiendo los mismos criterios que el Plan que se modifica, sin alterar por tanto su estructura general.

Los tres planes parciales en desarrollo se mantienen en su determinaciones, Sectores, (7, 2 y 8).

Las cifras globales son por tanto las siguientes:

Suelo Urbano:	633'10 Ha.
Suelo Urbanizable: Programado	170'70 Ha.
Suelo Urbanizable: No Programado	168'30 Ha.

Suelo no Urbanizable:	7.742'90 Ha.
-----------------------	--------------

---

TOTAL TERMINO MUNICIPAL	8.716'00 Ha.
-------------------------	--------------

### 5.2. Determinaciones relativas al Suelo Urbano

En cuanto a las superficies clasificadas como Suelo Urbano, ascienden a la cantidad de 633'10 Ha., repartiéndose aproximadamente de la siguiente manera:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93, que se modifica, sin alterar por tanto su estructura general. PUBLICADO en el Boletín El Secretario. Oficial de Cantabria de fecha 23-07-93

Arnia	18'7	ha.
Portio	21'2	ha.
Lienres	55'1	ha.
Mortera	54'1	ha.
Boo	50'6	ha.
P. Arce	121'2	ha.
Oruña	31'60	ha.
Bañobárez	12'0	ha.
Quintero	17'0	ha.
Renedo	18'30	ha.
Villoria	64'30	ha.
Zurita	17'40	ha.
Catandia	19'20	ha.
Parbayón	22'10	ha.

TOTAL SUELO URBANO 633'10 ha.

Incluidas en esta superficie total delimitada como suelo urbano existen 27 unidades de ejecución que abarcan una superficie total de 52'5 ha.

### 5.3. Determinaciones relativas al Suelo Urbanizable

En la presente modificación se han clasificado 22 Sectores de Suelo Urbanizable con una superficie total de 266 has. De dichos 22 sectores, 9 corresponde a Suelo Urbanizable Programado con una superficie de 97'70 has. y 12 corresponden a Suelo Urbanizable no Programado con una superficie de 168'30 has,. A estos sectores hay que añadirles los 3 sectores en ejecución con una superficie conjunta de 73 has.

De los 9 sectores de Suelo Urbanizable Programado, 7 tienen carácter residencial, 1 industrial y 1 mixto.

De los 12 Sectores de Suelo Urbanizable no Programado, 8 tienen carácter residencial, 2 de Servicios, 1 industrial y 1 mixto (residencial-industrial).

Mas en detalle, la superficie clasificada como Suelo Urbanizable, tiene la siguiente desagregación:

a) Sector Urbanizable Programado:

Sector nº 1 (Boo)	6'00 ha.
Sector nº 2 (Boo)	21'00 ha.
Sector nº 3 (Boo)	17'50 ha.
Sector nº 4 (Boo)	9'00 ha.
Sector nº 5 (Puente Arce)	12'30 ha.
Sector nº 6 (Puente Arce)	4'70 ha.
Sector nº 7 (Barcenilla)	4'50 ha.
Sector nº 8 (Parbayón)	11'20 ha.
Sector nº 9 (Renedo)	11'50 ha.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretari  
 Oficial de Cantabria de fecha 29-07-93

TOTAL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 97'70 ha.

b) Suelo Urbanizable no Programado:

Sector nº 1 (LIENCRES)	28'70 ha.
Sector nº 2 (BOO)	56'00 ha.
Sector nº 3 (BOO)	25'10 ha.
Sector nº 4 (BOO)	6'40 ha.
Sector nº 5 (PUENTE ARCE)	9'30 ha.
Sector nº 6 (RENEDO)	3'20 ha.
Sector nº 7 (PARBAYON)	11'50 ha.
Sector nº 8 (PARBAYON)	3'90 ha.
Sector nº 9 (PUENTE ARCE)	8'10 ha.
Sector nº 10 (MORTERA)	8'80 ha.
Sector nº 11 (ORUÑA)	4'70 ha.
Sector nº 12 (ORUÑA)	2'60 ha.

TOTAL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO 168'30 ha.

De los tres sectores que están en ejecución son:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo nº 7 (LIENCRES)	20	ha.
Contabrio, en Sesión fecha 12-05-99 Sector nº 8 (BOO)	33	ha.
PUBLICADO en el Boletín El Sector nº 2 (LIENCRES)	20	ha.
Oficial de Contabrio de fecha 23-05-99		
TOTAL SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION		73 ha.

#### 5.4. Determinaciones relativas al Suelo No Urbanizable

Más del 90% del término municipal de Piélagos ha sido clasificado como Suelo No Urbanizable. Dentro de esta clasificación general se han establecido cuatro diferentes categorías atendiendo, de mayor a menor, a los deseos de proteger adecuadamente determinadas áreas territoriales.

Así, se ha distinguido entre:

- Suelo No Urbanizable especialmente protegido (Categoría A).
- Suelo No Urbanizable de Interés (Categoría B).
- Suelo No Urbanizable Genérico (Categoría C).
- Suelo No urbanizable reservado para equipamientos (Categoría D).

La delimitación de estas áreas, que se extienden respectivamente a 217'7 Ha.; 516'8 Ha.; 6.988'1 Ha. y 20'3 Ha., se ha realizado atendiendo a los estudios ecológicos y medio-ambientales que se abordaron en la Fase inicial del planeamiento (ver al respecto el Anexo nº 1 de la presente Memoria), convenientemente calibrados con los deseos expresados por los diversos actores del planeamiento y con las necesidades de reserva de suelo para otros usos.

Las determinaciones de detalle que regulan la actuación sobre estas categorías de suelo pueden confrontarse en el Título Cuarto de las Normas Urbanísticas (Documento nº 3 del presente Plan General) no requiriendo explicaciones adicionales pues se apoyan en la práctica habitual del más reciente planeamiento urbanístico.

### 5.5. Sistemas Generales

En el nuevo Plan General de Piélagos se han definido Sistemas Generales referentes a:

- Espacios libres
- Comunicaciones
- Equipamientos Comunitarios

El Sistema General de Espacios libres está constituido basicamente por el gran parque de uso público de las dunas de Liencres, con una extensión de casi 200 Hectáreas. Dicha superficie es suficiente, por supuesto, para la población total del Municipio, pudiendo tener carácter regional o, al menos supramunicipal, aunque el Plan no entre en tales detalles, que se dejan para niveles superiores (o especiales) de planeamiento. El Plan General de Piélagos se limita, en consecuencia, a establecer la oportuna reserva de uso de dicha área.

Con carácter de Sistema General de espacios libres se han establecido asimismo ciertas reservas de suelo en los sectores de Suelo Urbanizable Programado. Concretamente, se han reservado para este objeto 5'4 hectáreas. En los sectores en ejecución se ejecutan: 5'00 hectáreas.

Por lo que respecta a los Sistemas Generales de Comunicaciones, el Plan General de Piélagos ha procedido a asignar

carácter a los siguientes elementos infraestructurales:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	12-07-93	Ferrocarriles (RENFE Y FEVE)
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	23-07-93	El Secretario, Carreteras de la Red de Interés General del Estado (incluyendo la autovía Santander-Torrelavega) y de la red regional.

- Caminos principales de ámbito municipal.

Todos estos elementos constitutivos del Sistema General de Comunicaciones se han tipificado sin posible ambigüedad de interpretación en los Planos de Ordenación, estableciéndose una serie de salvaguardias y cauciones sobre los mismos en el texto normativo del Plan (Normas Urbanísticas, Documento nº 3 del Plan General de Piélagos).

En cuanto al Sistema General de Equipamientos Comunitarios, el presente Plan General ha establecido dotaciones de suelo para ubicar

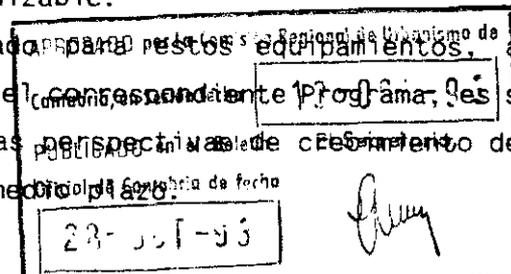
determinados servicios de alcance municipal, aparte de las dotaciones establecidas para servicios de carácter local.

Concretamente, tienen la consideración de Sistemas Generales y la correspondiente dotación de suelo (y su previsión económica asociada) los siguientes equipamientos:

- Equipamiento educativo (E.G.B.) en Renedo.
- Equipamiento educativo (E.G.B.) en Arce-"La Mina".
- Equipamiento deportivo (Polideportivo) en Renedo.
- Equipamiento Administrativo.

Con carácter de Sistema General de Equipamientos Comunitarios se han establecido asimismo ciertas reservas de suelo en los sectores de Suelo Urbanizable.

El suelo reservado para estos equipamientos, así como su desarrollo previsto en el correspondiente Programa, es suficiente a la vista de las modestas perspectivas de crecimiento del Municipio de Piélagos a corto y medio plazo.



#### 6. CIRCUNSTANCIAS PARA LA REVISIÓN O MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO

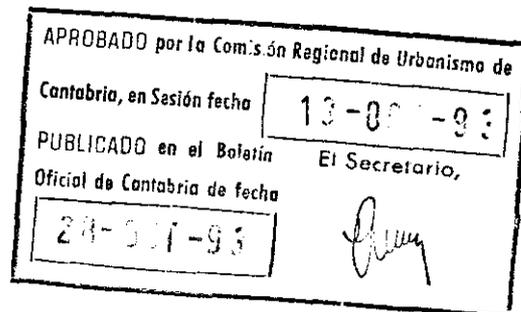
Finalmente, y de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, se aborda en este séptimo apartado de la Memoria la explicitación de las circunstancias que deben darse para revisar o modificar el presente Plan General de Piélagos.

La definición de tales circunstancias se basa en lo que establece el Título V del citado Reglamento de la Ley del Suelo, concretamente en los artículos 154 y sucesivos, así como en el análisis del marco socio-económico en que se desenvuelve el desarrollo urbanístico de Piélagos, conforme fue descrito en el apartado 3 de esta Memoria.

En resumen, se establece que:

- La vigencia del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Piélagos es indefinida, si bien sus determinaciones económico-financieras y programáticas se han ordenado en dos etapas sucesivas de 4 años cada una.
- El Plan podrá revisarse en los siguientes supuestos:

- . Cuando así lo decida la Corporación Municipal.
- . Cuando la población global residente en el Municipio supere la cifra de 15.000 habitantes, o bien la de Renedo supere la cifra de 6.000 habitantes.
- . Cuando se asienten actividades industriales o comerciales en el Municipio que incrementen en más de 1.000 empleos los existentes en el año de referencia (1.993).
- . Cuando se produzcan en general circunstancias de índole demográfico (modificación de la pirámide de población, por ejemplo), económico (variación brusca de los niveles de renta, por ejemplo) o sociológico (modificación del status de dependencia de Piélagos respecto a los municipios de Santander/Torrelavega, por ejemplo) que provoquen la obsolescencia de los principios en que se ha basado el planeamiento.



**4. AJUSTE ECONOMICO Y FINANCIERO**

(En miles de Ptas.)

PERIODO	GASTOS	INGRESOS	BALANCE	ENDEUDAMIENTO
1.994	66.000	69.000	3.000	
1.995	91.000	69.500	- 21.500	18.500
1.996	149.000	90.100	- 58.900	77.400
1.997	139.000	90.600	- 48.400	125.800
1.998	137.000	96.200	- 40.800	166.600
1.999	127.000	116.700	- 10.300	176.900
2.000	92.000	147.300	+ 55.300	121.600
2.001	90.000	167.900	+ 77.900	43.700

En el endeudamiento resultante tras estas hipótesis resulta bajo para no sobrepasar los límites legales permitidos. Además no se han tenido en cuenta la totalidad de las posibles fuentes de ingresos por lo que se puede convenir en que las propuestas que engloba el Plan General de Piélagos son perfectamente asumibles desde el punto de vista crediticio y financiero.

Comisión Regidora de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín de Cantabria, nº 130, de 20-07-93  
Oficial de Cantabria de Urbanismo  
20-07-93

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-OCT-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 27-NOV-93

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-06-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 24-06-93

**NORMAS URBANISTICAS**

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-007-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-007-93



## NORMAS URBANISTICAS

### INDICE

	Pag.
0. <u>INTRODUCCION</u> .....	1
I. <u>NORMAS GENERALES</u> .....	2
I.1. FUNCION .....	2
I.2. AMBITO DE APLICACION, CARACTER Y ALCANCE DE LAS NORMAS.	3
I.3. VIVIENCIA Y SUPUESTOS DE REVISION DEL PLANEAMIENTO .....	4
I.4. CONOCIMIENTO DE LAS NORMAS .....	4
I.5. SISTEMAS GENERALES .....	4
I.6. PRECISION DE LOS LIMITES EN LOS AMBITOS DE ACTUACION ...	6
I.7. REGISTRO DE SOLARES Y TERRENOS SIN URBANIZAR .....	6

Ayuntamiento de Piélagos	MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS	HOJA Nº
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de		
Cantabria, en Sesión fecha <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">13-08-93</span>		
II. NORMAS PARA SUELO URBANO ..	PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha	7
II.1. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO ..	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">23-07-93</span> 	7
II.1.1. Definición de suelo urbano .....		7
II.2. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION .....		8
II.2.1. Definiciones .....		8
II.2.2. Condiciones generales de la edificación .....		16
II.2.2.1. Condiciones generales de altura .....		16
II.2.2.2. Condiciones generales de edificación..		17
II.2.2.3. Condiciones generales de los elemen-- tos arquitectónicos .....		19
II.2.2.4. Condiciones generales de los servicios		25
II.2.2.5. Condiciones generales de las obras ..		26
II.2.3. Condiciones generales de uso de la edificación.		28
II.2.3.1. Usos considerados .....		28
II.2.3.2. Graduación de usos .....		28
II.2.3.3. Aparcamientos y garaje-aparcamiento .		29
II.2.3.4. Uso conservación ecológica .....		30
II.2.3.5. Uso agropecuario .....		30
II.2.3.6. Uso vivienda .....		31
II.2.3.7. Servicios públicos o semipúblicos: -- usos de garaje-aparcamiento .....		32
II.2.3.8. Servicios públicos o semipúblicos: -- uso de hostelería .....		39
II.2.3.9. Servicios públicos o semipúblicos: -- uso comercial .....		39
II.2.3.10 Servicios públicos o semipúblicos: -- uso oficinas .....		40
II.2.3.11 Servicios públicos o semipúblicos: -- uso de espectáculos .....		41

Ayuntamiento de Piélagos	MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS	HOJA Nº
<div data-bbox="734 235 1252 526" style="border: 2px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center;">APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">12-07-83</span> El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">12-07-83</span> <i>[Firma]</i></p> </div>		
II.2.3.12	Servicios públicos y semipúblicos: --	
II.2.3.13	Uso de salas de reunión .....	41
II.2.3.13	Servicios públicos y semipúblicos: --	
	uso religioso .....	42
II.2.3.14	Servicios públicos y semipúblicos: --	
	uso cultural .....	43
II.2.3.15	Servicios públicos y semipúblicos: --	
	uso deportivo .....	43
II.2.3.16	Servicios públicos y semipúblicos: --	
	uso sanitario .....	43
II.2.3.17	Servicios públicos y semipúblicos: --	
	uso de transporte .....	44
II.2.3.18	Servicios públicos y semipúblicos: --	
	uso de cementerios .....	45
II.2.3.19	Industria: uso de fábrica y talleres.	45
II.2.3.20	Industria: uso de talleres artesanos..	46
II.2.3.21	Industria: uso de almacenes y	--
	depósitos .....	47
II.2.4.	Condiciones generales estéticas .....	48
II.2.4.1.	Criterio general .....	48
II.3.	ORDENANZAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION EN NUCLEOS DE ESTRUCTURA URBANA	
II.3.1.	Ambito de aplicación .....	50
II.3.2.	Formas de actuación .....	50
II.3.3.	Edificabilidad y cesiones en las unidades de	--
	ejecución .....	50
II.3.4.	Ordenanza nº 1 (Zonas de protección especial en - Suelo Urbano) .....	51
II.3.5.	Ordenanza nº 2 (Zonas libres verdes en	--
	Suelo Urbano) .....	52
II.3.6.	Ordenanza nº 3 (Residencial de baja densidad) ...	54
II.3.7.	Ordenanza nº 4 (Residencial de baja densidad con - segregación de usos) .....	57

Ayuntamiento de Piélagos	MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS	HOJA Nº
II.3.8.	Ordenanza nº 5 (Residencial de media densidad) ...	61
II.3.9.	Ordenanza nº 6 (Residencial de alta densidad abierto) .....	64
II.3.10	Ordenanza nº 7 (Residencial de alta densidad cerrado) .....	67
II.3.11	Ordenanza nº 8 (Residencial de baja densidad en áreas de interés ) .....	69
II.3.12	Ordenanza nº 9 (Residencial de alta densidad singular) .....	72
II.3.13	Ordenanza nº 10 (Equipamientos v Servicios) .....	75
II.3.14	Ordenanza nº 11 (Industrial no exclusivo) .....	78
II.3.15	Ordenanza nº 12 (Equipamientos y servicios no exclusivos) .....	81
II.3.16	Ordenanza nº 13 (Equipamientos y servicios exclusivos) .....	84
II.3.17	Ordenanza nº <del>14</del> <b>15</b> (Equipamientos y servicios exclusivos) .....	87
II.4.	MANTENIMIENTO DE LA ORDENACION IACTUAL .....	89
II.5.	NORMAS ESPECIFICAS PARA LA RED VIARIA URBANA .....	91
II.5.1.	Normas de los Sistemas Generales .....	91
II.5.2.	Calles y caminos .....	92
II.5.3.	Cesiones v ocupaciones .....	93
II.6.	CERRAMIENTOS EN SUELO URBANO .....	93
II.7.	EDIFICACION URBANA FUERA DE ORDENANZA .....	94
II.8.	NORMAS DE PROTECCION DE CAUCES .....	95
II.9.	UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO .....	96

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
~~Comisión de Urbanismo~~ **La Mina** nº 93  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Contabilidad de fecha  
 [Firma]

III. <u>NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE</u> .....	150
III.1. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO .....	150
III.1.1. Definición del Suelo Urbanizable .....	150
III.1.2. Categorías del Suelo Urbanizable .....	150
III.2. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. ....	151
III.2.1. Estructura del Suelo Urbanizable Programado....	151
III.2.1.1. Unidad de los Sectores .....	151
III.2.1.2. Suptipos de Suelo .....	151
III.2.1.3. Estructura particular de los sectores que integran en Suelo urbanizable Programado .....	151
III.2.2. Actuaciones permitidas sobre el Suelo Urbanizable Programado .....	174
III.2.2.1. Urbanización y nuevas construcciones. ....	174
III.2.2.2. Edificaciones existentes .....	174
III.2.3. Aprovechamientos del Suelo Urbanizable Programado .....	175
III.2.3.1. Usos Permitidos e intensidades .....	175
III.2.3.2. Aprovechamiento tipo .....	177
III.3. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE	--
NO PROGRAMADO .....	183
III.3.1. Estructura del Suelo Urbanizable no Programado. ....	183
III.3.2. Actuaciones permitidas sobre el Suelo Urbaniza ble no Programado .....	184
III.3.3. Aprovechamientos del Suelo Urbanizable no Programado .....	185
III.3.3.1. Limitaciones de usos a incorporar a -- los programas de actuación .....	185
III.3.3.2. Condiciones particulares .....	186

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-02-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-03-93

III.3.4. Características de la urbanización del suelo --  
Urbanizable no Programado ..... 186

III.3.5. Cesión de Sistemas Generales ..... 186

III.3.6. Regulación de la formación de núcleos --  
población ..... 187

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.  
Oficial de Cantabria de fecha 23-07-93



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

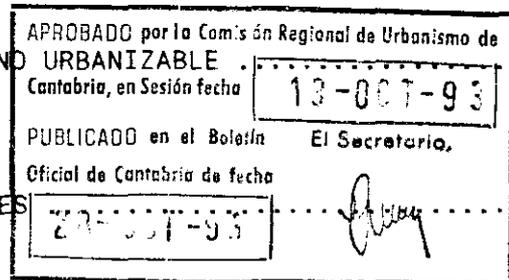
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93

en el Boletín de El Secretario, .....

Oficial de Cantabria de fecha 23-06-93

IV. <u>NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE</u> .....	212
IV.1. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO .....	212
IV.1.1. Definición del Suelo no Urbanizable .....	212
IV.1.2. Categorías del Suelo no Urbanizable .....	212
IV.2. NORMAS GENERALES DE ACTUACION SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE .....	213
IV.2.1. Normas generales de uso del suelo .....	213
IV.2.1.1. Usos Considerados .....	213
IV.2.1.2. Graduación de usos .....	213
IV.2.1.3. Uso de conservación ecológica .....	215
IV.2.1.4. Uso de vivienda agropecuaria .....	215
IV.2.1.5. Uso de vivienda no agropecuaria .....	216
IV.2.1.6. Industria: uso de actividades extractivas .....	216
IV.2.1.7. Industria: usos vinculados al medio rural .....	217
IV.2.1.8. Industria: uso de gran industria .....	217
IV.2.1.9. Servicios públicos y semipúblicos: uso de infraestructuras básicas y de transporte .....	218
IV.2.1.10. Servicios públicos y semipúblicos: uso de vertederos .....	218
IV.2.1.11. Servicios públicos y semipúblicos: uso de cementerios .....	219
IV.2.1.12. Servicios públicos y semipúblicos: uso de comercio .....	219
IV.2.1.13. Servicios públicos y semipúblicos: uso de hostelería .....	220
IV.2.1.14. Servicios públicos y semipúblicos: uso de campamentos de turismo .....	220
IV.2.1.15. Casetas de Aperos de labranza .....	221
IV.2.1.16. Viveros e invernaderos .....	221

IV.6. NORMAS ESPECIFICAS DE ACTUACION SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE RESERVADO PARA EQUIPAMIENTOS (CATEGORIA D) .....	232
IV.6.1. Definición .....	232
IV.6.2. Forma de Actuación .....	232
IV.6.3. Condiciones de uso .....	232
IV.7. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA RED VIARIA EN SUELO NO URBANIZABLE .....	-- 232
IV.8. CERRAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE .....	233
IV.9. EDIFICACIONES EXISTENTES .....	234
IV.10. EDIFICACIONES ANEXAS A EXPLOTACIONES GANADERAS .....	236
IV.11. MEDIDAS DESTINADAS A IMPEDIR LA FORMACION DE NUCLEOS DE POBLACION .....	-- 237

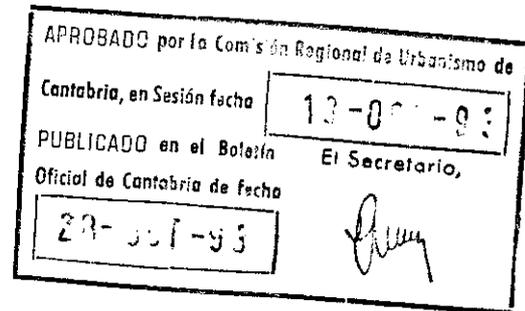


Ayuntamiento de Piélagos	MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS	HOJA Nº
IV.2.2. Agrupación de Edificios N.R. ....		222
IV.2.2.1. Definición .....		222
IV.2.2.2. Derechos edificatorios .....		222
IV.2.2.3. Condiciones de uso .....		224
IV.2.3. Parcelaciones, Segregaciones, y Agregaciones de fincas en Suelo no Urbanizable .....		224
IV.2.3.1. Parcelación Urbanística .....		224
IV.2.3.2. Segregaciones y agrupaciones de fincas ...		224
IV.3. <del>NORMAS ESPECIFICAS DE ACTUACION SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE</del> ESPECIALMENTE PROTEGIDO (CATEGORIA A)	<div data-bbox="901 840 1412 1131" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-08-95</p> <p>PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 23-08-95</p> </div>	225
IV.3.1. Definición .....		225
IV.3.2. Forma de Actuación .....		225
IV.3.3. Actuaciones permitidas .....		225
IV.3.4. Condiciones de uso .....		225
IV.4. NORMAS ESPECIFICAS DE ACTUACION SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES (CATEGORIA B) .....		226
IV.4.1. Definición .....		226
IV.4.2. Forma de Actuación .....		226
IV.4.3. Trámite previo a la solicitud de licencias .....		226
IV.4.4. Condiciones de uso .....		226
IV.4.5. Edificación de instalaciones inherentes a las explotaciones agropecuarias .....		227
IV.5. NORMAS ESPECIFICAS DE ACTUACION SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE GENERICICO (CATEGORIA C) .....		229
IV.5.1. Definición .....		229
IV.5.2. Forma de Actuación .....		229
IV.5.3. Edificación de vivienda aislada .....		230

V. NORMAS DE PROCEDIMIENTO	238
V.1. NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO	238
V.1.1 Materias Reguladas	238
V.1.2 Subsidiaridad	238
V.1.3 Trámites generales	239
V.2. PROCEDIMIENTO DE INFORMACION EN MATERIA URBANISTICA	240
V.2.1 Información del Planeamiento	240
V.2.2 Obtención de la Cédula Urbanística	240
V.2.3 Señalamiento de trazados y alineaciones oficiales.	240
V.3. PROCEDIMIENTO PARA INSTRUMENTACION DEL PLANEAMIENTO	241
V.3.1 Formación y aprobación de Planes Parciales y Especiales	241
V.3.2 Formulación y aprobación de los Estudios de Detalle	242
V.3.3 Formación y aprobación de los Proyectos de Urbanización	242
V.3.3.1. Definición y clasificación	242
V.3.3.2. Objeto	243
V.3.3.3. Relación con el planeamiento	243
V.3.3.4. Obras de urbanización. Contenido	244
V.3.3.5. Documentación de los Proyectos de ejecución	244
V.3.3.6. Documentación	246
V.3.3.7. Condiciones de carácter técnico	247
V.3.3.8. Modificaciones	252
V.3.3.9. Plantaciones	252
V.3.3.10 Basuras	252
V.3.3.11 Otros Servicios	252
V.3.3.12 Fiscallización de las obras de Urbanización	253
V.3.3.13 Recepción de las obras y plazo de garantía	253
V.3.4. Formación y Aprobación de los proyectos de parcelación y reparcelación	254
V.3.5. Requisitos formales	254

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-09-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 27-09-93

V.4. LICENCIAS DE OBRAS .....	255
V.4.1. Procedimiento general .....	255
V.4.2. Vigencia de las licencias urbanísticas .....	257
V.4.3. Obras sin licencia .....	258
V.4.4. Licencias de obras de nueva planta ampliacion o reforma .....	-- 259
V.4.5. Licencias para vaciados o movimientos de tierras .	259
V.4.6. Licencias para derribos y apeos .....	260
V.4.7. Licencias para obras menores .....	260
V.5. RUINAS .....	262
V.5.1. Declaración de ruina .....	262
V.5.2. Tramitación de Declaraciones de Ruina .....	262



Ayuntamiento de Piélagos	MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS	HOJA N°
VI. <u>NORMAS DE PROTECCION DE ELEMENTOS SINGULARES</u> .....		263
VI.1. PROTECCION DE CONSTRUCCIONES HISTORICO-ARTISTICAS O PINTORESCAS .....		263
VI.1.1. Disposiciones generales .....		263
VI.1.2. Condiciones de uso .....		265
VI.1.3. Condiciones de volumen .....		266
VI.1.4. Condiciones de estilo .....		266
VI.1.5. Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios .....		-- 268
VI.1.6. Construcciones e Instalaciones de tipo industrial y uso público .....		-- 269
VI.1.7. Obras de urbanización .....		270
VI.1.8. Disposiciones finales .....		270
VI.2. PROTECCION DE LA RED DE TRANSPORTES .....		271
VI.2.1. Carreteras .....		271
VI.2.2. Ferrocarriles .....		272
VI.2.3. Otras servidumbres .....		272
VI.3. PROTECCION DEL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO.....		273
VI.4. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE .....		274
VI.4.1. Protección de aguas para abastecimiento público y privado .....		-- 274
VI.4.2. Protección de aguas en relación con los vertidos industriales .....		-- 274
VI.4.3. Protección de la riqueza piscícola .....		275
VI.4.4. Contaminación atmosférica, industrias peligrosas, insalubres o nocivas .....		-- 275
VI.5. PROTECCION DE LOS ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE .....		276
VI.5.1. Disposiciones generales .....		276
VI.5.2. Nuevas carreteras .....		277
VI.5.3. Canteras y Explotaciones mineras a cielo abierto .....		-- 277

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha 13-06-93  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Contabilidad de fecha  
 21-06-93

VI.5.4. Saneamiento en edificios residenciales --  
aislados ..... 277

VI.5.5. Esculturas, símbolos y elementos publicitarios 278

VI.5.6. Paisajes naturales ..... 278

VI.5.7. Yacimientos Arqueológicos y prehistóricos .... 278

VI.5.8. Protección de Cauces y márgenes de ríos ..... 279

VI.5.9. Zonas de Protección de decisión municipal .... 279

VI.6. PROTECCION DE COSTAS ..... 281

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 28-07-93



VI.5.4. Saneamiento en edificios residenciales --  
aislados ..... 277

VI.5.5. Esculturas, símbolos y elementos publicitarios 278

VI.5.6. Paisajes naturales ..... 278

VI.5.7. Yacimientos Arqueológicos y prehistóricos .... 278

VI.5.8. Protección de Cauces y márgenes de ríos ..... 279

VI.5.9. Zonas de Protección de decisión municipal .... 279

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-007-93

**ANULADO**

PUBLICADO en el Boletín de Cantabria, Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 28-001-93



## 0.- INTRODUCCION

En este volumen se desarrollan las condiciones mínimas que regulan la ordenación y edificación al amparo del presente Plan General, de acuerdo con los artículos 70, 71 y 72 de la Ley del Suelo y 14 al 42 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

Estas Normas se estructuran en seis títulos: Normas Generales, para Suelo Urbano, para Suelo Urbanizable, para Suelo No Urbanizable, de Procedimiento y Normas de protección de elementos singulares.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-06-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
28-06-93	

## I. NORMAS GENERALES

### I.1. FUNCION

Es objeto de estas Normas Urbanísticas establecer las determinaciones mínimas que deben regular las acciones de planeamiento, urbanización y edificación que se lleven a cabo al amparo del presente Plan General, así como fijar las medidas de protección del medio ambiente y del patrimonio edificado en el ámbito territorial del mismo.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-08-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
23-08-93	

I.2. AMBITO DE APLICACION, CARACTER Y ALCANCE DE LAS  
NORMAS

- 1º El ámbito de aplicación de estas Normas Urbanísticas es el del territorio formado por el término municipal de Piélagos.
- 2º En el Suelo Urbano las Normas tienen el carácter de Ordenanzas de la Edificación y uso del Suelo, y contienen la reglamentación detallada de las Normas Urbanísticas, edificabilidad y condiciones higiénicas y estéticas de las edificaciones y su entorno.
- 3º En el Suelo Urbanizable, las Normas Urbanísticas establecen las incompatibilidades de usos, las características técnicas que han de reunir las actuaciones en esta categoría de suelo y definirán el concepto de núcleo de población a efectos de prever y regular la posible formación de los mismos.
- 4º En el Suelo No Urbanizable las Normas tienen un carácter eminentemente protector, estableciendo los criterios de protección de las zonas de especial valor agropecuario, paisajístico, etc., y fijando las condiciones que regulan las acciones y edificaciones que puedan llevarse a cabo en este suelo, incluyendo las medidas destinadas a impedir la formación de núcleos de población.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria el día 23 de Julio de 1993  
Oficial de Contaduría de hecho  
23-07-93



**I.3. VIGENCIA Y SUPUESTOS DE REVISION DEL PLANEAMIENTO**

- 1º. La vigencia del Plan General Municipal de ordenación Urbana de Piélagos es indefinida, si bien sus determinaciones se han establecido de cara a un horizonte temporal de 8 años, dividido en dos etapas de 4 años cada una.
- 2º. El Plan podrá revisarse en los siguientes supuestos:
- Cuando así lo decida la Corporación Municipal.
  - Cuando la población global residente en el Municipio supere la cifra de 15.000 habitantes o bien la de Renedo supere la cifra de 6.000 habitantes.
  - Cuando se asienten actividades industriales o comerciales en el Municipio que incrementen en más de 1.000 empleos los existentes en el año de referencia 1.980.
  - Cuando se produzcan en general circunstancias de índole demográfico, económico o sociológico que provoquen la obsolescencia de los principios en que se ha basado el planeamiento.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-05-93.  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 28-05-93.

**I.4. CONOCIMIENTO DE LAS NORMAS**

Todo promotor de edificación o urbanización o técnico responsable de la misma, por el sólo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las presentes Normas Urbanísticas, aceptando la responsabilidad que se derive de su errónea aplicación.

**I.5. SISTEMAS GENERALES**

**I.5.1. OBTENCION DE SISTEMAS GENERALES**

Los terrenos destinados a Sistemas Generales adscritos o en suelo urbano se obtendrán por expropiación o por cesión gratuita a cuenta de unidades de ejecución con exceso de aprovechamiento en suelo urbanizable, los terrenos destinados a sistemas generales adscritos o en suelo urbanizable programado se obtendrán por ocupación directa a cuenta de las unidades de ejecución con exceso de aprovechamiento real.

- Se exceptúan de esta regla los suelos para Sistemas Generales que a la aprobación de este Plan, sean de dominio y uso público.

### I.5.2. EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES

La ejecución de las obras e instalaciones en los sistemas generales, deberá llevarse a cabo de acuerdo con la programación y plazos previstos en el Plan General, y exigirá la efectiva coordinación de las actuaciones e inversiones públicas y privadas, según los casos, en consonancia con las previsiones que en este sentido establece el Plan.

APROBADO por la Comisión General de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-01-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha

### I.5.3. EJECUCION MATERIAL

La ejecución de las obras e instalaciones de los sistemas generales serán acometidas en todo caso de acuerdo con las previsiones del Plan, y con base en las siguientes determinaciones:

- a) Por la Administración Pública de acuerdo con sus competencias.
- b) Por la Administración Pública y los particulares, de acuerdo con las determinaciones que al respecto contenga el Plan General y, en su caso, conforme determinen los Planes Parciales en Suelo Urbanizable; de acuerdo con lo dispuesto por los artículo 63.3 y 85.1 del Reglamento de Planeamiento.
- c) Por la Administración Pública y los particulares, de acuerdo con las determinaciones que en orden a las inversiones públicas y privadas establezcan los correspondientes Programas de Actuación Urbanística.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 63., del Reglamento de Planeamiento, los Planes Parciales que desarrollen cada sector de S.U.P., determinarán el coste de las obras de urbanización correspondientes a la ejecución de los sistemas generales de interés para el sector que hayan de ser a cargo de los propietarios del mismo, o de los señalados por el artículo 51.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con el apartado anterior, todas las obras de urbanización correspondientes a los viales, tanto de primer orden, como de segundo orden, como las áreas complementarias al servicio de los viales que forman parte de los sistemas generales que están adscritas a cada sector, son a cargo de los propietarios que formen parte del mismo.

#### I.6. PRECISION DE LIMITES EN LOS AMBITOS DE ACTUACION

Los límites de los ámbitos podrán ser objeto de precisiones en los respectivos instrumentos de desarrollo siguientes criterios:

##### A) RESPONDERAN A AJUSTES DEBIDOS:

- 1º. Las alineaciones o líneas de edificación vigentes.
- 2º. Características topográficas del terreno.
- 3º. Límites de propiedad, rústica o urbana.
- 4º. Existencia de arbolado u otros elementos de interés.

B) No representarán distorsiones en su forma ni aumento o disminución de más de un 10% en relación con las superficies delimitadas.

Cuando haya correcciones de superficie de los ámbitos de las unidades de ejecución, sectores de S.U.P. y unidades urbanísticas del S.U.N.P. en base a su superficie real, se corregirán sus determinaciones en base a la edificabilidad y densidad asignadas.

#### I.7. REGISTRO DE SOLARES Y TERRENOS SIN URBANIZAR

Al objeto de regular la venta forzosa en los supuestos de incumplimiento de deberes urbanísticos contemplados en la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de las edificaciones declaradas en ruina e inadecuadas se creará de acuerdo con el artículo 230-2 de la Ley del Suelo, el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, que constará de dos Secciones: En la primera se incluirán los solares y terrenos sin urbanizar y en la segunda las edificaciones ruinosas e inadecuadas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-08-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 24-08-93

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha 13-08-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

23-08-93



## II. NORMAS PARA EL SUELO URBANO

### II.1. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

#### II.1.1. DEFINICION DEL SUELO URBANO

El suelo urbano está constituido en el ámbito territorial del Plan General de Piélagos por las áreas así definidas en los Planos Normativos correspondientes.

En consecuencia, se considera Suelo Urbano:

- a) Las áreas definidas por medios de las correspondientes delimitaciones en los núcleos tradicionales de población del término municipal, incluso los barrios de Velo, Salcedo y La Isla.
- b) El área ocupada por el desarrollo del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de "La Mina".
- c) Las delimitaciones realizadas en las aglomeraciones espontáneas de carácter turístico surgidas en torno a las playas de Portio y Arnía.
- d) La delimitación realizada en la aglomeración espontánea de carácter industrial y de servicios surgida en la "Recta de la Pasiega".

El suelo así clasificado podrá modificarse por alguna de las siguientes circunstancias:

- por sustitución o modificación del propio Plan General.
- por incorporación de nuevas áreas provenientes del Suelo urbanizable.

Esta consideración se hará efectiva por polígonos o unidades de ejecución completa, en el momento de efectuarse la cesión de la urbanización al Ayuntamiento, cuando se actue por el Sistema de Compensación y una vez efectuada la recepción de dichas obras por el Ayuntamiento de la empresa urbanizadora cuando se actue por los Sistemas de Cooperación o Expropiación.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

13-007-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

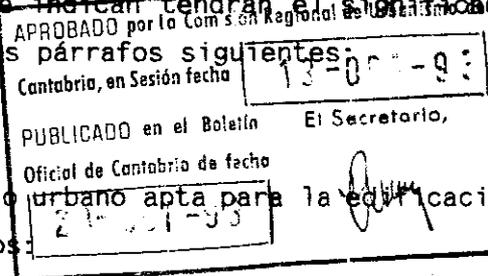
2-007-93



## II.2. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION

### II.2.1. DEFINICIONES

A efectos de estas Ordenanzas, cuantas veces se emplean los términos que a continuación se indican tendrán el significado que taxativamente se expresa en los párrafos siguientes:



#### SOLAR:

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación que reúna los siguientes requisitos:

- Disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- Tener señaladas alineaciones y rasantes las vías a las que de frente la edificación.
- Tener pavimentada la calzada y encintado de aceras en las vías a las que de frente.

#### ALINEACIONES OFICIALES:

Son las que se definen en los documentos gráficos del Plan General, y aquellos que lo desarrollen.

Pueden ser alineaciones exteriores y alineaciones interiores.

#### ALINEACIONES EXTERIORES:

Son las que en el planeamiento fijan el límite entre las parcelas edificables y los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

#### ALINEACIONES INTERIORES:

Son las que fijan los límites entre las parcelas edificables y el espacio abierto interior.

#### ALINEACIONES ACTUALES:

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

FINCA FUERA DE LINEA:

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.

FINCA REMETIDA:

Es aquella en la que la alineación oficial queda fuera de la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.

PARCELA:

Superficie de terreno, apto o no para la edificación según disponga el planteamiento aprobado.

PARCELA EDIFICABLE:

Es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">13-06-93</span>
PUBLICADO en el Boletín de Cantabria
Oficial de Cantabria de fecha <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">23-06-93</span>
<i>[Firma]</i>

PARCELA MINIMA:

La menor superficie de parcela admisible para ser considerada edificable.

PARCELA ACTUAL:

Superficie real definida por las alineaciones actuales de cierre.

ANCHO DE SOLARES:

Se denomina anchura de un solar en una profundidad determinada, a la distancia entre linderos, medida en dirección paralela al eje de la calle. Cuando el punto de medición es la alineación exterior, dicha anchura se denomina fachada. En la normativa correspondiente se determinan la anchura y fachada mínima, entendiéndose por tales los umbrales por debajo de las cuales se considera el solar inedificable.

PROFUNDIDAD MAXIMA O FONDO MAXIMO EDIFICABLE:

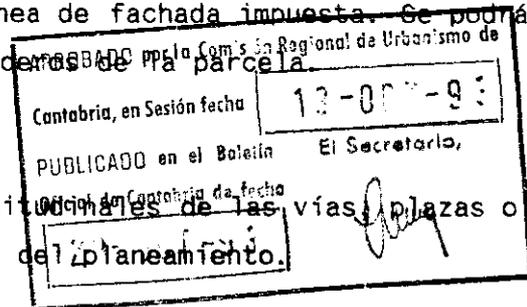
Se denomina profundidad máxima a la distancia máxima, medida en la perpendicular al eje de la calle, a que puede situarse la alineación interior en plantas superiores a la baja, e incluso en planta baja cuando así se determine en las ordenanzas particulares.

RETRANQUEO:

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

RASANTES OFICIALES:

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos en los documentos de planeamiento.



RASANTES ACTUALES:

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles existentes.

LINEA DE LA EDIFICACION:

Es la que delimita la superficie ocupada.

ALTURA DE LA EDIFICACION:

Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera o, en su caso, del terreno en contacto con la edificación, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta en el punto medio de la fachada. En las calles con declive la altura de la edificación se medirá en dicho punto medio de la fachada sólo si ésta no excede de 20 m. de longitud; si sobrepasa esta dimensión se medirá desde los 10 m. contados desde el punto más bajo, permitiéndose el correspondiente escalonado a partir de los 20 m.

ALTURA DE LOS PISOS

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

ALTURA LIBRE DE PISOS:

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

SUPERFICIE OCUPADA:

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso los vuelos.

Las construcciones subterráneas situadas bajo los espacios libres se considerarán excluidas de la superficie ocupada solamente cuando se destinen a aparcamientos y no invadan las superficies de afección o servidumbre de los viales que rodean el solar.

SUPERFICIE MAXIMA OCUPADA U OCUPACION MAXIMA DEL SOLAR:

Es el máximo porcentaje fijado por el planeamiento para la relación entre la superficie ocupada y la de la parcela edificable.

SUPERFICIE EDIFICADA:

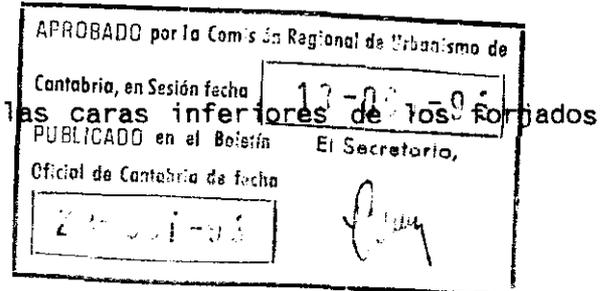
Es la superficie encerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento, incluyendo la superficie de voladizos, en su totalidad (100%) si están cerrados por 3 o más de sus lados y la mitad (50%) si están cerrados solamente en uno o dos de sus lados.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA:

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

VOLUMEN EDIFICADO:

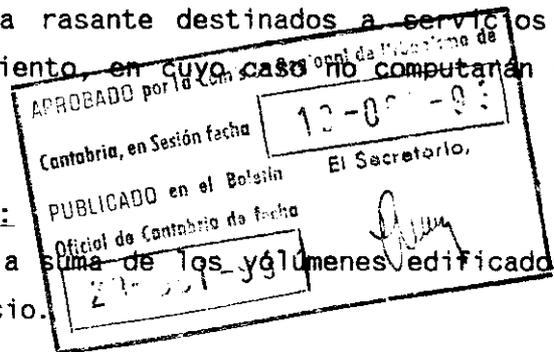
Es el producto de la superficie edificada de cada planta por la altura de la misma, salvo que se trate de espacios de sótano o de



semisótano por debajo de la rasante destinados a servicios del propio edificio o a aparcamiento, en cuyo caso no computarán como volumen edificado.

VOLUMEN TOTAL EDIFICADO:

Es la resultante de la suma de los volúmenes edificados de todas las plantas del edificio.



EDIFICABILIDAD CUBICA O VOLUMETRICA:

Relación entre el volumen total edificado y la superficie de la parcela considerada, expresado en m3/m2.

EDIFICABILIDAD SUPERFICIAL:

Relación entre la superficie total edificada y la superficie de la parcela considerada, expresado en m2/m2.

ESPACIO ABIERTO:

Es la parte no edificable de la parcela, que podrá ser destinada, en una proporción no superior al 40% a vías y aparcamiento de superficie y subterráneos, conceptuándose el 60% restante como espacio libre.

ESPACIO LIBRE:

Es la zona de terreno del espacio abierto, no inferior al 60% de la superficie de este último, que deberá dedicarse exclusivamente a plantaciones, parques infantiles, piscinas y deportes, sin construcción alguna en la superficie.

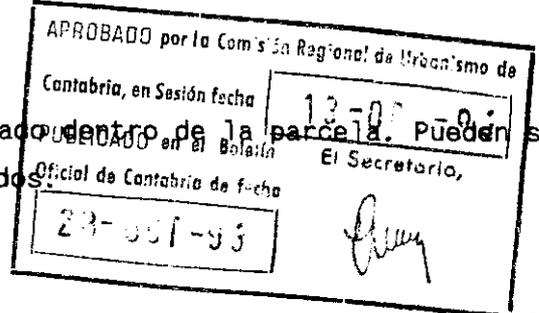
PATIO DE MANZANA:

Se entiende por patio de manzana el espacio delimitado por las alineaciones interiores de la manzana cuando la distancia mínima entre dos alineaciones opuestas, medida en la forma indicada en estas ordenanzas, fuera superior o igual a  $3/2 H$ , siendo H la media de las alturas máximas permitidas en las dos fachadas entre las que se mide la anchura del patio.

Las habitaciones que tengan fachada al citado patio, se consideran exteriores a todos los efectos.

PATIO DE PARCELA

Es el espacio libre situado dentro de la parcela. Pueden ser patios abiertos y patios cerrados.



PIEZA HABITABLE:

Es aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas, excluyéndose en consecuencia aquellas destinadas a vestíbulo, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

PLANTA BAJA:

Es la planta inferior del edificio cuyo pavimento está en la rasante de la acera o terreno o por encima de esta rasante.

PORTAL:

Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y ascensores si los hubiere.

SOTANOS:

Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de 0'90 m. a partir de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

SEMISOTANO:

Se entiende por semisótano la planta del edificio que tiene su techo por encima de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación y su pavimento por debajo de dicha rasante. Sin embargo, si por la configuración del terreno existieran zonas en las que el pavimento de los locales queda por encima de la rasante, no se calificará como semisótano o sótano la faja de 10 metros de fondo máximo contada a partir de las fachadas en que se da la indicada circunstancia.

EDIFICIO EXENTO:

Es aquél que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios abiertos

EDIFICIO EXCLUSIVO:

Es aquel en el que se desarrollan actividades en todos sus locales comprendias en el mismo uso.

APROBADO por el Com. Municipal de Piélagos de Cantabria, en Sesión fecha 12-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 21-07-93

EDIFICIOS O INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION (O DE ORDENANZA):

Se consideran como tales los erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento y que resultaren en contradicción con lo establecido en el mismo.

EDIFICACION AISLADA:

Es la situada en la parcela independiente, y sin continuidad a otras edificaciones.

EDIFICACION AGRUPADA O ADOSADA:

Es la situada en parcela independiente, con solución de continuidad a otras edificaciones.

EDIFICACION ABIERTA:

Es la edificación constituida por edificios exentos.

EDIFICACION CERRADA:

Es la que ocupa por completo el frente de la alineación de las calles que conforman la manzana.

VIVIENDA UNIFAMILIAR:

Residencia de una familia en parcela independiente en edificación aislada o agrupada.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR:

Es la situada en edificación abierta o cerrada disponiendo de accesos y elementos comunes con otras viviendas.

DENSIDAD DE VIVIENDAS:

Número de unidades de vivienda por hectárea de territorio.

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS:

Máxima densidad fijada por el planeamiento para una determinada unidad territorial.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-007-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabilidad de fecha	
23-007-93	

## II.2.2. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

### II.2.2.1. Condiciones generales de altura

10. Las limitaciones en materia de altura se establecen según dos tipos de criterios: ~~por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las ordenanzas específicas de zona señalen ambos tipos de limitaciones habrán de respetarse los dos.~~ APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-02-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 24-02-93
20. La altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada, desde la ~~rasante de la~~ 24-02-93 acera o del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. En las calles con declive la altura de la edificación se medirá en dicho punto medio de la fachada sólo si ésta no excede de 20 m. de longitud; si sobrepasa esta dimensión se medirá desde los 10 m. contados desde el punto más bajo, permitiéndose el correspondiente escalonado a partir de los 20 m.
30. Los semisótanos que sobresalgan de la rasante de la calle o del terreno una altura igual o superior a 0'90 m. en cualquier punto, se incluirán también, cualquier que fuera su uso. Asimismo se incluirán las plantas bajas diáfanas o con soportales.
40. En los casos de vivienda unifamiliar y de edificación abierta la altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada, medida desde la cota del terreno.
50. Las construcciones podrán cubrirse con tejado o azotea y solo se permitirán las siguientes instalaciones por encima de la altura máxima; casetones de escalera, cuartos de maquinaria de ascensor, instalaciones mecánicas de acondicionamiento o de

suministro de agua y chimeneas. Todas ellas así como las mansardas, buhardillones y claraboyas necesarias para la iluminación y ventilación de las piezas inferiores quedarán inscritas por debajo de un plano de 45º trazado por la línea horizontal de altura máxima de cada fachada, no pudiendo exceder de 4 metros por encima de la altura máxima, de la edificación principal.

El vacío comprendido entre el forjado de la última planta del edificio y los faldones inclinados consistentes del tejado podrán ser utilizados también para uso de altillo como oficina o vivienda del piso inmediato inferior.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo  
en Sesión de fecha 14 de Mayo de 1971  
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Piélagos  
Oficial de Contabilidad de fecha 14 de Mayo de 1971

En cada alzado, la longitud de los elementos sobre cubierta no podrá superar la mitad de la longitud de fachada.

Podrán dejarse terrazas visitables con una superficie máxima del 25% de la planta, quedando integradas en la cubierta no apareciendo petos verticales ya sean de material o de cerrajería.

La relación entre el número de plantas y altura, salvo indicación en contrario en las ordenanzas particulares de cada zona será la siguiente:

- 2 plantas ----- 7 metros
- 3 plantas ----- 10 metros
- 4 plantas ----- 13 metros

La altura en los patios de parcela se medirá desde el nivel del suelo de las habitaciones que ventilen en él hasta la línea de coronación superior de la fábrica.

#### II.2.2.2. Condiciones generales de edificabilidad

19. Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del Suelo, establecida en metros cúbicos o metros cuadrados edificados, suma de todas las plantas por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable de la manzana o zona de que se trate.

En la medición de la edificabilidad quedan excluidos los sótanos y semisótanos cuando se destinen a aparcamientos o alguna de las siguientes instalaciones: calefacción, acondicionamiento de

aire, maquinaria del ascensor, cuarto de basuras, contadores, centro de transformación y trasteros. La superficie bajo cubierta si carece de posibilidades de uso o está destinada a algunas de las instalaciones anteriores.

En caso que este espacio se destine a uso: Vivero se computará como superficie edificada la superficie delimitada por la línea teórica correspondiente a una altura libre de al menos 2 metros.

Los cuerpos volados y terrazas tendideros contarán la totalidad de su superficie, independientemente de su posición respecto de la fachada y de que están o no cerrados.

En vivienda colectiva no se computarán, a efectos de edificabilidad, los soportales, pasajes y plantas bajas diáfnas, excepto las prociones cerradas que hubiera en ellas.

En las parcelas se medirá la edificabilidad en caso de que no esté afectada por vía pública, la totalidad de la superficie de la misma. Cuando esté afectada por vías públicas perimetrales, la totalidad de la misma cuando la superficie afectada por las calles sea inferior al 10% de la parcela, en los demás casos se descontará la superficie afectada por los viales y se incrementará la superficie en un 10%.

La superficie de parcela que se tendrá en cuenta para determinar el porcentaje máximo de ocupación en planta será la total de la parcela deducidas las superficies destinadas a vias públicas.

En la manzana se medirá sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones exteriores de la misma.

La edificabilidad de ese sector o ámbito de actuación se medirá sobre la total superficie de los mismos.

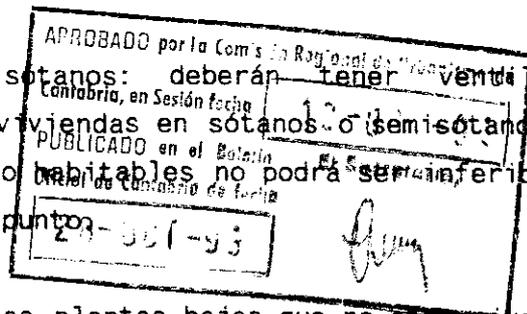
La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima. Si de la conjunción de este parámetro con otros, ocupación, volumen, se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 23-06-93  
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 23-06-93

II.2.2.3. Condiciones generales de los elementos arquitectónicos

10. Paramentos al descubierto: deberán tratarse de manera que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas. En el caso de construirse dos edificios contiguos de distinta altura será obligatorio decorar la medianería pero sin abrir huecos de luces permanentes.

20. Sótanos y semisótanos: deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos o semisótanos. La altura libre en las piezas no habitables no podrá ser inferior a 2 metros medidos en cualquier punto.



30. Entreplantas: en las plantas bajas que no sean viviendas se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar éstas más del 50% de la superficie del local. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2'20 metros.

En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirán en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas en su caso.

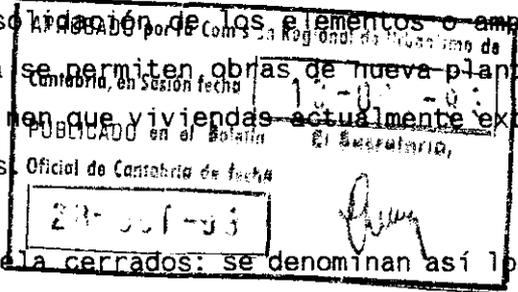
40. Patios de manzana: es obligatorio establecer patio de manzana mancomunados en todas aquellas manzanas que cumplan la condición de poder incluir en su interior un polígono, de lados paralelos a las calles que la limitan, con un ancho mínimo de 10 metros. No se consienten edificaciones de vivienda dentro de los patios de manzana.

Si una parcela tuviera tal profundidad que atravesase las dos alineaciones interiores del patio de manzana, sin llegar a la fachada opuesta correspondiente, no podrá edificarse más que la parte comprendida entre su fachada y la primera alineación interior.

Si una parcela tuviera una profundidad tal que no llegara a la primera alineación interior, su propietario tendrá derecho a la expropiación de los terrenos definidos por la prolongación recta de los linderos laterales y la línea paralela a fachada a una profundidad igual el fondo edificable más 5 m. En caso de que dicho propietario no optara por la expropiación, estos terrenos quedarán como ampliación del patio de manzana.

Se considera como fuera de línea toda edificación existente situada dentro del espacio libre interior de manzana definido por las alineaciones interiores correspondientes, no pudiendo efectuar en la parte de la edificación afectada por dichas alineaciones obra alguna de rechazo o consolidación de los elementos o ampliación.

En ninguna parcela se permiten obras de nueva planta, reforma o ampliaciones que originen que viviendas actualmente exteriores se conviertan en interiores.



5º. Patios de parcela cerrados: se denominan así los patios de parcela que se encuentran por completo rodeados por la edificación, o únicamente abiertos a medianerías. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta del patio puede inscribirse un círculo de diámetro D proporcionado a la altura A del patio con arreglo a las siguientes normas:

a) Patio con habitaciones vivideras por todos sus lados:

$$D = \frac{A}{3} \text{ (mín. 3 m.)}$$

b) Patio interior de un solar en que por dos lados opuestos, den solamente despensas, retretes, baños, vestíbulos, escaleras y pasillos:

$$D = \frac{A}{6} \text{ (mín. 3 m.)}$$

Restantes dimensiones del patio en este caso cuando a él den  
habitaciones. ~~La altura A se medirá desde el nivel del primer piso que tenga~~  
viviendas hasta la línea de coronación. Cuando un patio en cualquier  
caso anterior tenga en una de sus dimensiones mayor longitud que la  
mínima establecida, podrá reducirse la distancia entre lados  
opuestos, correspondiendo a la otra dimensión en 0'30 m. por cada  
metro completo que la exceda de dicho mínimo, con un límite  $D = A/5$   
nunca menor de 3 m.

APROBADO por la Comisión de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-001-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, D=  
Oficial de Cantabria de fecha 23-061-93  
La altura A se medirá desde el nivel del primer piso que tenga

$$A = \frac{D}{5} \text{ (mín. 4 m.)}$$

Todos los patios deberán tener acceso independiente desde una zona común del edificio.

60. Patios de parcela abiertos: se denominan así los patios de parcela abiertos por uno o más de sus costados. Los patios abiertos a fachadas, a patios de manzana o a otros espacios libres tendrán un ancho mínimo de 6 metros y su fondo no será superior al ancho. No se podrá dejar medianería al descubierto, debiéndose tratar estas como fachadas.

70. Chimeneas de ventilación: se deberán instalar chimeneas de ventilación forzada, cuando no existan huecos de luz o ventilación natural, en retretes, cuartos de baño, cocinas, locales de calefacción y acondicionamiento, de basuras, escaleras, despensas y garajes. Tanto las chimeneas de ventilación de despensas como las de garajes solo podrán ser utilizadas para cada uno de dichos usos, con exclusión de cualquier otro. Se exigirán instalaciones de extracción de gases en cocinas, garajes y cuartos de calderas.

80. Huecos de luz y ventilación: toda pieza habitable deberá tener luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local,

permitiéndose dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación que se considerarán una sola pieza siempre que el fondo total contado a partir del hueco no sea superior a 10 m. y la superficie de embocadura sea superior a 7'5 m.

90. Portales: el portal de las viviendas multifamiliares tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera o el ascensor, si lo hubiera, un ancho mínimo de 2 metros, en edificios de más de 2 plantas, y de 1'50 metros en edificios de 1 ó 2 plantas, cuyo número de viviendas sea inferior a 10.

El hueco de entrada del portal tendrá anchos de 1'30 m. de anchura.

de 2 metros, en edificios de más de 2 plantas, y de 1'50 metros en edificios de 1 ó 2 plantas, cuyo número de viviendas sea inferior a 10.  
Comarcal, en Sucesión de fecha 4-13-007-93  
PUBLICADO en el Boletín de fecha  
Oficial de Cantabria de fecha  
21-001-93

100. Escaleras: salvo las excepciones que se detallan en cada uso, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro, en edificio de hasta cuatro plantas de altura. Si sobrepasa las 4 plantas la anchura será de 1'10 metros. El rellano con salida de ascensor tendrá, frente al mismo, un ancho mínimo de 1'50 metros.

Las escaleras podrán tener ventilación e iluminación cenital para lo cual el ojo de la escalera tendrá una superficie mínima de 1'00 m2. en edificios de tres plantas y 1'25 m2. en edificios de cuatro plantas, el lucernario contará con una superficie total libre no inferior a 4'50 m2.

La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, no permitiéndose los peldaños compensados.

La huella no será inferior a 28'5 cm. ni la contrahuella superior a 18'00 cm.

Será obligatoria la instalación de un aparato elevador cuando la altura del pavimento del último piso sobre la rasante de la acera en el portal del edificio sea superior a 10 m. Se instalará un ascensor por cada 30 viviendas o fracción. Los desembarcos se harán directamente a alguna escalera o corredor comunicada con ella. Las instalaciones se ajustarán a las disposiciones vigentes.

110. Entrantes, salientes y voladizos:

Salientes respecto de las alineaciones oficiales

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se establecen en relación con el ancho de la calle y en los patios de manzana en relación con el ancho.

Cuerpos volados macizos

El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será el siguiente en función del ancho de la calle:

- Calles de 15 m..... 1'2 m.
- " de 12 m. y menos de 15 m. ... 0'9 m.
- " de 9 m. y menos de 12 m..... 0'6 m.
- " menores de 9 m. .... Se prohíben.

Quedarán separadas a los colindantes en una longitud como mínimo igual al saliente y no inferior a 0'60 m., la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3'50 m.

La longitud máxima ocupada con cuerpos cerrados con relación a la longitud de fachada será del 50%.

Balcones, cornisas y aleros

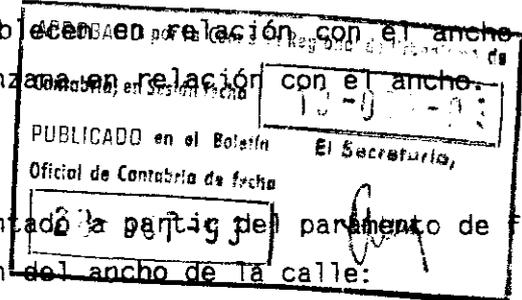
El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada, será el siguiente en función del ancho de calle:

- Calles de 15 m. y más .....hasta 1'5 m.
- " de 12 m. y menos de 15 m..... 1'2 m.
- " de 9 m. y menos de 12 m.....0'9 m.
- " menores de 9 m. ....sólo se permiten cornisas y aleros con vuelo máximo de 0'7 m.

Quedarán separados a los colindantes en una longitud como mínimo igual al saliente y no inferior a 0'60 m., la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2'70 m.

Terrazas entrantes

Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura y ancho cuando a través de ellas ventilen piezas



habitables. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza.

Cómputo de superficies

a) La superficie de planta de los cuerpos salientes cerrados se computará a efectos del índice de edificabilidad en su totalidad.

b) La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computará en un 100% a efectos del índice de edificabilidad.

c) La proyección de los cuerpos salientes cerrados y abiertos se computará totalmente a efectos de ocupación máxima en planta y a efectos de separaciones a los límites de parcela.

Portadas, escaparates y vitrinas

En la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficina o análogos, así como en los huecos de portal se permitirá sobresalir de la alineación oficial sólo 0'10 m.

Los extractores y los acondicionadores de aire se colocarán a un mínimo de 2'50 m sobre la rasante de la acera o terreno. El saliente no podrá ser mayor que la mitad del ancho de la acera y no podrá verter aguas a la vía pública.

Toldos

Se permitirán sin más limitaciones que la de estar situados a una altura mínima libre de 2'50 m. sobre la acera o terreno y no ocupar más de los 2/3 del ancho de la acera.

Anuncios, muestras y banderines

Quedan prohibidos los anuncios que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética.

En planta baja no podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0'75 m. situada sobre el dintel de los huecos.

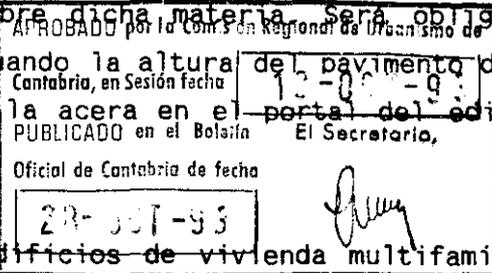
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo y Cantabria en Sesión fecha 14.3-007-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 23-1-93

Los banderines (entendiendo por tales los anuncios normales al plano de la fachada) deberán estar a una altura mínima de 2'50 m. sobre la acera o terreno. Su saliente máximo será igual al fijado para los balcones. Podrán tener una altura máxima de 1 m.

#### II.2.2.4 Condiciones generales de servicios

19. Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable, así como instalación de energía eléctrica, que habrá de cumplir la reglamentación vigente en la materia, y red de desagüe para las aguas pluviales y las residuales propias, de acuerdo con lo que señalan las disposiciones vigentes al efecto.

20. Las instalaciones de ascensores, montacargas y otros elementos mecánicos de transporte vertical se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre dicha materia. Será obligatoria la instalación de ascensor cuando la altura del pavimento del último piso sobre la rasante de la acera en el portal del edificio sea superior a 10 m.



30. En todos los edificios de vivienda multifamiliar será obligatoria la instalación de antena colectiva de televisión de acuerdo con las disposiciones técnicas vigentes.

40. Podrá exigirse, cuando las circunstancias lo aconsejen, la existencia de un local para los cubos de basura de los ocupantes.

50. Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

60. Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda a la vía en que está situada, visible durante el día y la noche.

70. Las instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas teléfono, etc., así como los accesorios

correspondientes, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc. deberán cumplir con las disposiciones vigentes y, en todo caso, no podrán constituir peligro o molestia para los vecinos.

80. Es obligatorio el establecimiento de un determinado número de plazas de aparcamiento fuera de la vía pública, según se indica en las Ordenanzas específicas de zona. Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio reservado de al menos 2'20 por 5 metros, con acceso libre suficiente.

II.2.2.5. Condiciones generales de las obras

10. En fincas que no estén fuera de ordenación se autorizarán obras de reforma, ampliación y consolidación, de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas ordenanzas.

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

Los propietarios vendrán obligados a conservarlas en perfecto estado y en condiciones de solidez y deberán proceder a las operaciones correspondientes siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda.

30. En toda obra de nueva planta, ampliación o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a la fachada, habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura como mínimo, ejecutada con materiales de consistencia suficiente y situada a una distancia mínima de 1 m. y máxima de 2 m. de la alineación oficial y con la protección suficiente para evitar la caída de materiales sobre la vía pública.

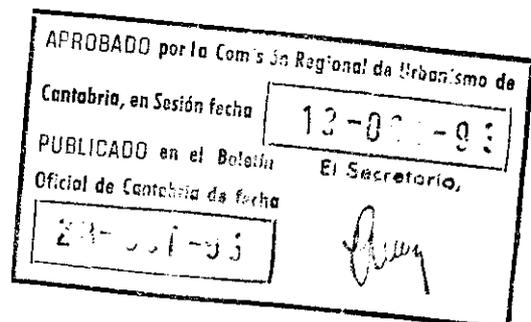
40. Los cimientos de los muros o pilares que linden con la vía pública no podrán tener menos de 1 metro de profundidad.

### II.2.3. CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACION

#### II.2.3.1. Usos considerados

Se consideran 5 usos principales de la edificación, que a su vez se desagregan en otros usos pormenorizados, de acuerdo con el siguiente esquema:

- Conservación ecológica
- Agropecuario
- Vivienda
- Servicios públicos o semipúblicos
- . garaje-aparcamiento
- . hostelería
- . comercial
- . oficinas
- . espectáculos
- . salas de reunión
- . religioso
- . cultural
- . deportivo
- . sanitario
- . cementerios
- Industria
- . fábricas y talleres
- . talleres artesanos
- . almacenes y depósitos



#### II.2.3.2. Graduación de usos

El presente Plan puede graduar la procedencia de un uso determinado de la edificación en un elemento territorial determinado del Suelo Urbano. En este sentido, los usos posibles podrán graduarse como "usos permitidos", "usos tolerados" y "usos prohibidos". La definición general de estos conceptos puede confrontarse en la Norma II.2.1. y las exigencias requeridas para la implantación de tales usos son las siguientes:

10. Usos permitidos.- Para desarrollar el aprovechamiento de un uso permitido de la edificación basta la existencia de la correspondiente licencia de obras.

20. Usos tolerados.-

1. Son usos tolerados los usos existentes con anterioridad que aún no coincidiendo con los usos propuestos para cada caso no se encuentren incluidos en alguna de las circunstancias de fuera de ordenación urbanística definidas en esta Norma.

2. La condición de Uso Tolerado permitirá la realización de obras de ampliación o reforma, ~~dentro de los límites establecidos para el Uso Básico correspondiente.~~ En este supuesto, las obras deberá incluir las necesarias para adecuarse, ~~en lo posible,~~ a las nuevas especificaciones exigidas al uso correspondiente.

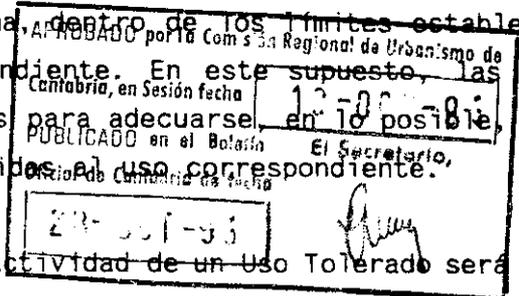
3. La supresión de la actividad de un Uso Tolerado será causa de extinción del mismo, no pudiendo implantarse de nuevo ni ser sustituido por otro uso que no sea de los permitidos por este Plan.

30. Usos prohibidos.- Para desarrollar el aprovechamiento de un uso prohibido de la edificación, es necesario realizar previamente a cualquier otro procedimiento la modificación correspondiente del presente Plan General.

II.2.3.3. Aparcamientos y garaje-aparcamiento

10. Se ha distinguido en las presentes ordenanzas entre los conceptos de "aparcamiento" como condición exigida para determinados usos de la edificación y el concepto "garaje-aparcamiento" como uso propiamente dicho de la edificación, incluido entre los usos de servicios públicos o semipúblicos.

20. En el primer caso (condición exigida por las ordenanzas para determinados usos de la edificación) se encuentran los siguientes tipos de aparcamiento:



- Aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para uso exclusivo de los usuarios de la vivienda.
- Aparcamiento en planta baja, semisótano o sótano anexo a vivienda plurifamiliar para uso exclusivo de los usuarios de la vivienda.
- Aparcamiento en planta baja, semisótano o sótano anexo a locales de servicio o industrial de la edificación.
- Aparcamiento en espacios abiertos.

APLICADO por Ordenanza Regrada de Urbanismo de  
Cambio, en Sesión fecha 12-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Contabilidad de fecha

Las condiciones de diseño exigidas a los aparcamientos serán las mismas exigidas al uso "garaje-aparcamiento" en el apartado II.2.3.7. de estas Ordenanzas. Cabe añadir que en los espacios abiertos que se destinan a aparcamientos de superficie, no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y señalización y se procurará que sean compatibles con el arbolado y ajardinado.

30. El uso propiamente dicho de "garaje-aparcamiento", encuadrado en el concepto "uso de servicios públicos o semipúblicos", se define y describe en el apartado II.2.3.7. de estas Ordenanzas.

#### II.2.3.4. Uso de conservación ecológica

10. Definición: Edificaciones destinadas a facilitar actividades de recreo contemplativo o estructurado que no supongan alteración del medio ambiente de los ecosistemas naturales (bosque, praderas) o artificiales (jardines, parques). Dentro de este tipo de edificación se incluyen miradores, casetas de baño, aseos, servicios, etc.

20. Condiciones: Las que en cada caso establezca el presente Plan.

#### II.2.3.5. Uso agropecuario

10. Definición: Edificaciones destinadas a la explotación forestal, agrícola y ganadera del suelo.

20. Condiciones: Cumplirán las condiciones que fija la legislación vigente; en particular las normas e instrucciones dictadas por el Ministerio de Agricultura.

II.2.3.6. Uso de vivienda

1º. Definición: Edificio o parte del mismo destinado a residencia familiar.

2º. Clasificación: Se establecen las siguientes categorías:

1) Vivienda unifamiliar: la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso exclusivo desde la vía pública.

2) Vivienda multifamiliar: viviendas con accesos comunes.

3º. Condiciones: Vivienda exterior.

a) No se permiten viviendas en sótanos o semisótanos  
b) Toda vivienda ha de ser exterior, entendiéndose por tal la que presente piezas habitables a una fachada no inferior a 6 metros, que reúna cualquier de las siguientes condiciones:

- que tenga huecos a una calle pública o plaza.
- que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza o espacio cerrado (tal como se define en el apartado siguiente) por una abertura cuya anchura sea como mínimo de seis metros y cuya profundidad sea igual o menor a la vez y media la anchura.
- que recaiga a un espacio cerrado en el cual se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual o mayor a dos tercios de la altura máxima de coronación permitida por las ordenanzas.

c) Programa mínimo: Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete con ducha.

d) Dimensiones:

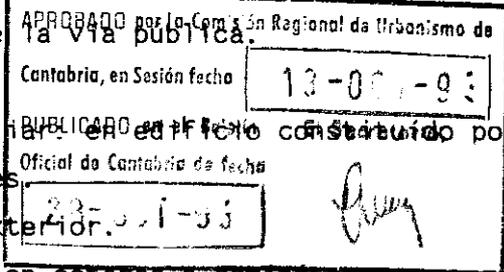
Los dormitorios de una cama tendrán como mínimo 6 m<sup>2</sup>.

Los de dos camas tendrán al menor 10 m<sup>2</sup>.

En toda vivienda existirá al menos un dormitorio de dos camas.

El comedor o cuarto de estar tendrán un mínimo de 14 m<sup>2</sup>.

La cocina tendrá al menos 5 m<sup>2</sup>.



Si la cocina y comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza ésta no será menor de 16 m<sup>2</sup>.

El retrete con ducha habrá de tener 1'5 m<sup>2</sup>. como mínimo.

El retrete sin ducha 1'10 m<sup>2</sup>.

La anchura mínima de pasadizo será de 0'90 m<sup>2</sup> salvo en la parte correspondiente a la entrada de la vivienda, en cuyo caso será como mínimo 1m

e) Cocinas:

Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios, que no abrirán tampoco directamente sobre aquellos.

Dispondrá al menos de una pila fregadero y tendrán una salida de humos y gases independiente del hueco de luz y ventilación.

Asímismo será necesario otro conducto de ventilación para asegurar la de las despensas si las hubiera.

f) Tendederos:

Toda vivienda de más de un dormitorio situada en edificio plurifamiliar estará dotada de una superficie cubierta y abierta de, al menos, tres metros cuadrados destinados a tender ropa. Esta dependencia, si estuviera situada sobre la fachada que da a la vía pública o si fuera visible desde la misma, se la dotará de un sistema adecuado de persianas o celosías que impidan ver de forma ostensible la ropa tendida.

g) Se exigirán plazas de garaje fuera de la vía pública en las condiciones que establezcan las Ordenanzas específicas de zona.

#### II.2.3.7. Servicios públicos o semipúblicos: uso de garaje-aparcamiento

10. Definición: Edificaciones o parte de las mismas destinadas a la estancia de vehículos de motor, incluyendose los locales de paso, espera y depósito de venta de vehículos. La capacidad normal de los garajes-aparcamientos será de un vehículo por cada 20 m<sup>2</sup>. de superficie destinada a dicho uso.

20. Condiciones:

a) La instalación y uso de garajes-aparcamiento y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes ordenanzas y demás disposiciones vigentes.

Los garajes aparcamiento, sus establecimientos anexos y locales del servicio del automóvil dispondrán de un espacio de medidas mínimas de 2'5 m. de ancho por 3 m. de fondo con piso horizontal en el que no podrá desarrollarse ninguna otra actividad.

b) Accesos:

Los garajes-aparcamiento tendrán un acceso de tres metros de ancho como mínimo cuando den a calles de menos de 12 m. y de 4 m. en los restantes casos.

En el caso de viviendas unifamiliares solo se exigirá un acceso de 3 m. de ancho en cualquier caso.

Los garajes-aparcamiento de menos de 500 m<sup>2</sup>. podrán utilizar como acceso el portal del inmueble cuando sea de uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables.

Los garajes-aparcamientos superiores a 500 m<sup>2</sup>. podrán disponer de un solo acceso de vehículos pero dispondrán de un acceso independiente para personas.

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% en las rampas en curva no se sobrepasará el 12% medido por la línea media.

Su anchura mínima será de tres metros con el sobreecho necesario en las curvas.

Su radio de giro medio en el eje será superior a 6 m.

Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches; cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema se instalará uno por cada 25 coches o fracción.

Se dispondrá un espacio de espera horizontal con un ancho mínimo de 3 m. y un fondo no inferior a 5 m., contados desde la alineación oficial.

Se autoriza la mancomunidad de garajes-aparcamiento.

APROBADO por la Comisión Reg'onal de Bases de Fondo  
El Secretario.  
PUBLICADO en el Boletín  
Oficial de Contabilidad de fecha

c) Plazas de aparcamiento:

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2'2m. por 5 m.

El número de coches en el interior de los garajes no podrá exceder del correspondiente a 20 m<sup>2</sup>. por coche.

d) Altura:

La altura libre mínima en garaje-aparcamiento será de 2'20 m. en cualquier punto.

Los 5 m. de fondo horizontal para acceso al garaje-aparcamiento se contarán desde la alineación oficial.

e) Construcción:

Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento, habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con material aislante siendo suficiente a título indicativo para una estructura metálica una protección de 6 cm. de mortero de cemento o de 1/2 pie de ladrillo macizo tomado con mortero de cemento.

El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados resistentes al fuego y con aislamiento acústico suficiente, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, trasteros y otros usos autorizados del inmueble cuando estos tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento con puertas incombustibles.

En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie, no se autorizan más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-08-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 27-09-93

f) Ventilación:

La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos en proporción superior a la que señala el Reglamento de Actividades Molestas.

Si se dispone una instalación mecánica de ventilación será obligatorio disponer de aparatos detectores de CO que accionen automáticamente la instalación.

Las chimeneas de ventilación serán exclusivamente construidas con elementos resistentes al fuego, y sobresaldrán 0'50 m. sobre cualquier elemento constructivo situado dentro de un radio de 10 m.

EDIFICIOS Y LOCALES DESTINADOS A GARAJE-APARCAMIENTO

a) Cuando de la aplicación de las determinaciones mínimas expresadas en metros cuadrados de aparcamiento resulte un número fraccionario de plazas, la fracción igual o menor a 1/2 se podrá descontar. Toda fracción superior a 1/2 se computará como un espacio más de aparcamiento.

b) Los espacios de estacionamiento exigidos por estas Normas deberán agruparse en áreas específicas sin producir excesivas concentraciones que den lugar a vacíos urbanos, ni a excesivas distancias a las edificaciones e instalaciones.

c) Todo espacio de estacionamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas mediante una conexión cuyo diseño garantice suficiente seguridad principalmente para los peatones, y sea eficaz en su forma de dar acceso y salida a los vehículos, coherentemente con los movimientos de tráfico.

d) Los espacios abiertos destinados a aparcamiento habrán de integrarse en el paisaje urbano propio de la zona donde se localizan. A estos efectos se dispondrán plantaciones de arbolado, jardinería, taludes, mobiliario urbano u otros elementos que aseguren esta integración.

e) En las áreas de aparcamiento se prohíbe todo tipo de actividad relacionada con la reparación.

Previsión de aparcamiento en las edificaciones

1.- Para los edificios de nueva planta, deberán preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas que se regulan a continuación en el párrafo siguiente, en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar, con un mínimo de 20 m<sup>2</sup> por plaza, incluidas rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas y aceras.

2.- Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

a) Edificios de viviendas

Una plaza por cada vivienda. En viviendas de superficie construida igual o superior a los 200 m<sup>2</sup>, una plaza por cada fracción de 100 m<sup>2</sup>.

Se exceptuarán de la obligatoriedad de previsión de plazas de aparcamiento las siguientes edificaciones en suelo urbano.

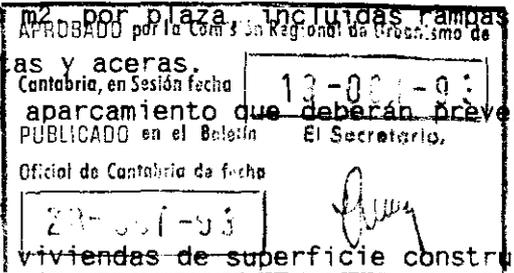
- Las que se construyan sobre una parcela de superficie inferior a 200 m<sup>2</sup>.
- Las que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado, o siendo con tráfico de rodado tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 6 m.
- Las que tengan su frente de fachada inferior a 6 m.

b) Edificios públicos o privados para oficinas o despachos, bancos y similares:

Una plaza de garaje por cada 100 m<sup>2</sup>. de superficie útil dedicada a oficinas o despachos.

c) Edificios con locales comerciales, establecimientos de comercio al por menor y grandes almacenes:

Cuando la superficie comercial, sumadas todas las plantas del edificio con destino comercial, exceda de 400 m<sup>2</sup>, habrán de contar con una plaza de aparcamiento por cada 80 m<sup>2</sup>. de superficie construida.



d) Industrias, almacenes, y, en general, locales destinados a uso industrial y de servicio.

Una plaza de garaje por cada local de superficie superior a 100 m<sup>2</sup>. con el mínimo de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil.

APROBADO por la Comisión de Urbanismo de Piélagos el día 10 de mayo de 1984.  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 10 de mayo de 1984.

e) Teatros cubiertos o al aire libre, cines, salas de fiesta, de espectáculos, de convenciones y congresos, auditorium, gimnasio y locales análogos.

Las reservas mínimas serán de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades, hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

f) Hoteles y residencias:

Las reservas mínimas serán las siguientes:

Instalaciones de 5 estrellas: 1 plaza por cada 3 habitaciones.

Instalaciones de 3 estrellas: plaza por cada 5 habitaciones.

Instalaciones de 2 estrellas: una plaza por cada 6 habitaciones.

g) Clínicas, sanatorios y hospitales:

Una plaza de garaje por cada 2 camas.

h) Bibliotecas, galerías de arte y museos públicos. Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup>. en establecimientos de más de 1.600 m<sup>2</sup>.

i) Centros de mercancías:

Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 6 empleos, más un espacio de aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa, y se observará especialmente lo regulado en el artículo de estas Normas.

3.- Lo que se dispone en el apartado anterior para suelo urbano sobre previsiones mínimas de plazas de garaje, es aplicable también en los edificios que sean objeto de ampliación de su volumen

edificado. La cuantía de la previsión será la correspondiente a la ampliación. igualmente se aplicarán estas reglas en los casos de modificación de los edificios o las instalaciones que comporten un cambio de uso.

4.- Cuando de la aplicación de los módulos anteriores, la exigencia de espacio para aparcamiento en un edificio resulte menor a 4 plazas podrá dispensarse de la previsión de espacio que condicione el otorgamiento de la licencia de edificación.

5.- En todo uso legalmente permitido que no figure relacionado en esta Norma, deberán preverse en las licencias de edificación las plazas de aparcamiento en cantidad no menor a la requerida por el uso más similar de entre los indicados que será precisado por el Ayuntamiento.

Condiciones de plazas de garaje

1.- Cada plaza de garaje dispondrá de espacio de dimensiones mínimas 2'20 x 4'50 metros sin ser inferior a 20 m<sup>2</sup> ni superior a 30 m<sup>2</sup>.

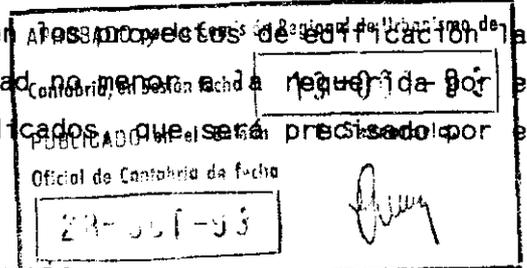
2.- En los garajes y aparcamientos públicos para automóviles habrá de reservarse permanentemente en la planta de más fácil acceso y lo más próximo posible al mismo, al menos una plaza por cada 100 de la capacidad total para vehículos que transporten pasajeros minusválidos. La anchura de estas plazas será de 2'90 m de un radio de 10 m.

g) Instalación contra incendios:

Se instalarán aparatos de extinción de incendios adecuados en todo tipo de garaje o garaje-aparcamiento de forma que exista un aparato por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie o fracción.

Estos aparatos estarán en lugares de fácil acceso.

Están exentos de esta obligación desde dimensiones inferiores a 50 m<sup>2</sup>., pero dispondrán de un depósito de arena de más de 25 l. de capacidad y una pala para su lanzamiento.



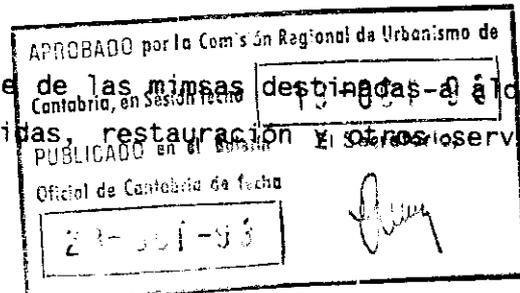
h) Desagües:

Dispondrán para su acometida a la red de saneamiento de un sistema eficaz de depuración de grasas.

II.2.3.8. Servicios públicos o semipúblicos: uso de hostelería

1º. Definición:

Edificaciones o parte de las mismas destinadas al alojamiento temporal, despacho de bebidas, restauración y otros servicios de índole similar.



2º. Condiciones:

a) Los locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones.

b) Los locales dedicados a actividades de alojamiento cumplirán en todo caso las mismas condiciones higiénicas y sanitarias correspondientes al uso de vivienda.

c) Los locales dedicados a despacho de bebidas, restauración y otros servicios de índole similar cumplirán en todo caso las mismas condiciones higiénicas y sanitarias correspondientes al uso comercial.

d) Se exigirán plazas de garaje fuera de la vía pública en las condiciones que establezcan las Ordenanzas específicas de zona.

Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes, dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

II.2.3.9. Servicios públicos o semipúblicos: uso comercial

1º. Definición: Edificios y locales destinados a la venta de mercancías y a servicios no comprendidos en otros usos.

2º. Clasificación: Se establecen 2 categorías

1) Comercios en edificios de viviendas

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

13-OCT-93

PUBLICADO en el Boletín de El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

23-OCT-93



2) Comercios en naves o edificios independientes

30. Condiciones.

a) Los locales tendrán los siguientes servicios:

Hasta 100 m<sup>2</sup>. dispondrán de un servicio con retrete y lavabo. La altura del local deberá ser superior a 3'00 mts. en edificios exclusivos, con otros usos un mínimo de 2'20 m. y 2'70 m. en planta baja rasante.

A partir de 100 m<sup>2</sup>. se instalarán con independencia para señoras y caballeros y se aumentará un retrete y un lavabo por cada 200 m<sup>2</sup>. o fracción.

b) La luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial. Caso de ser natural los huecos de luz y ventilación tendrán una superficie no inferior a un octavo de la planta del local. Se exceptúan los locales destinados exclusivamente a almacén, trastero o pasillos. Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 m. Si han de ser utilizados por el público este será de 1'20 m.

c) En locales comerciales la zona destinada al público tendrá como mínimo 6 m<sup>2</sup>. de superficie y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con vivienda alguna.

d) Los comercios deberán tener acceso directo desde la vía pública. La altura del local deberá ser superior a 2'50 m. en planta baja y a 2'50 metros en cualquier otra planta, sótano o semisótano salvo que se destinen exclusivamente a almacén trastero. Los comercios en planta primera, sótano o semisótano no podrán ser independientes del local situado en planta baja, debiendo tener su acceso a través de ésta. Se admiten entreplantas en las condiciones expuestas en el apartado correspondiente de estas Ordenanzas.

e) Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales existentes sobre determinados tipos de establecimientos.

II.2.3.10. Servicios públicos o semipúblicos: uso de oficinas

19. Definición: Edificios y locales destinados a actividades administrativas y burocráticas, despachos profesionales, etc.

29. Clasificación: Se establecen 2 categorías:

- 1) Oficinas en edificios de viviendas
- 2) Oficinas en edificios independientes

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 28-07-93



30. Condiciones:

- a) Cumplirán al menos las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas. Se exigirán cuartos de aseo diferenciados para señoras y caballeros, debiendo establecerse un retrete y un lavabo por cada 10 empleados o fracción.
- b) La altura mínima de los locales de oficina será de 2'50 metros. Se admiten entreplantas en las condiciones expuestas en el apartado correspondiente de estas Ordenanzas.
- c) Se exigirán plazas de garaje fuera de la vía pública en las condiciones que establezcan las Ordenanzas específicas de zona.

II.2.3.11. Servicios públicos y semipúblicos: uso de espectáculos

10. Definición: Edificios e instalaciones con fines de recreo estructurado, tales como, teatro, cinematógrafo, circo, espectáculos deportivos, etc.

20. Condiciones:

- a) Los locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación existente en materia de Policía de Espectáculos Públicos, así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.
- b) En cualquier caso deberán adoptarse las medidas correctoras que fueran necesarias para evitar molestias al vecindario.
- c) Se exigirán plazas de garaje fuera de la vía pública en las condiciones que establezcan las Ordenanzas específicas de zona.

II.2.3.12. Servicios públicos y semipúblicos: uso de salas de reunión.

10. Definición: Edificios e instalaciones destinados a actividades

de relación, tales como ~~señeros sociales, sedes de congreso, sedes~~ de asociaciones, sindicatos ~~en Sección de Partidos Políticos~~, etc. no comprendidos en otros usos.

20. Condiciones:

- a) Los locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación existente en materia de Policía de Espectáculos Públicos, así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.
- b) En cualquier caso deberán adoptarse las medidas correctoras que fueran necesarias para evitar molestias al vecindario.
- c) Se exigirán plazas de garaje fuera de la vía pública en las condiciones que establezcan las Ordenanzas específicas de zona.

II.2.3.13. Servicios públicos y semipúblicos: uso religioso

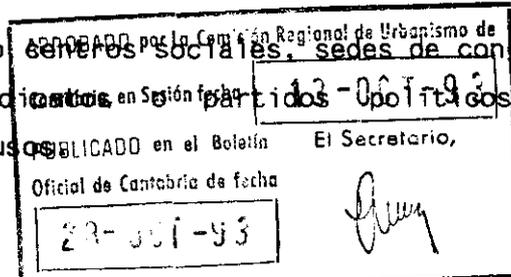
10. Definición: Edificios y locales destinados al culto, ya sea público o privado.

20. Clasificación: Se establecen 2 categorías:

- 1) Templos en edificios independientes.
- 2) Capillas, centros parroquiales y otros.

30. Condiciones: Los edificios y locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y la autoridad religiosa, así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.

40. Las parcelas que se destinen a equipamiento religioso, la superficie destinada a actividades complementarias, incluidas las de residencia, diferentes a las de culto, solo podrán alcanzar una superficie del 40% de la destinada a éste.



II.2.3.14 Servicios públicos y semipúblicos: uso cultural

10. Definición: Edificios y locales destinados a la enseñanza, tanto pública como privada, y a otras actividades relacionadas con la cultura: bibliotecas, salas de exposiciones, etc.

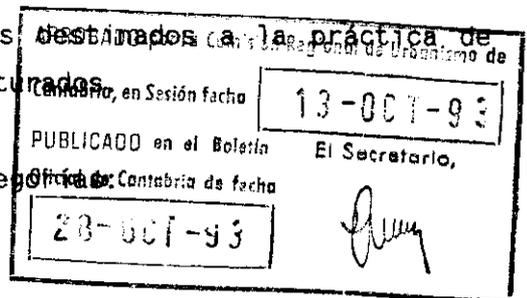
20. Condiciones: Los locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación de los Ministerios del ramo (Cultura, Educación y Ciencia) así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.

II.2.3.15. Servicios públicos y semipúblicos: uso deportivo

10. Definición: Edificios y locales destinados a la práctica de deportes y juegos deportivos estructurados.

20. Clasificación: Se definen 2 categorías:

- 1) Deportes sin espectadores.
- 2) Deportes con espectadores.



30. Condiciones: Los edificios y locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación existente en materia de Policía de Espectáculos Públicos y la proveniente del Ministerio de Cultura, así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.

II.2.3.16 Servicios públicos y semipúblicos: uso sanitario

10. Definición: Edificios e instalaciones destinados a dispensarios, clínicas, consultorios, y demás actividades relacionadas con la salud.

20. Clasificación: Se definen 2 categorías:

- 1) Clínicas y hospitales
- 2) Consultorios y dispensarios

30 Condiciones: Los edificios y locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación proveniente del Ministerio de Sanidad y Consumo, así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.

II.2.3.17 Servicios públicos y semipúblicos: uso de transporte

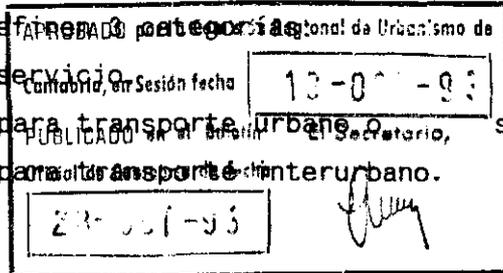
10. Definición: Edificios e instalaciones destinados a dar facilidades para el servicio de transporte, para la carga y descarga de mercancías y para el ascenso, e intercambio modal de viajeros.

20. Clasificación: Se definen tres categorías de transporte de mercancías y viajeros.

- 1) Estaciones de servicio.
- 2) Instalaciones para transporte urbano, semiurbano.
- 3) Instalaciones para transporte interurbano.

30. Condiciones:

- a) Los edificios e instalaciones destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente, así como las condiciones correspondientes a otros usos que fueran de aplicación en este caso.
- b) Deberán adoptarse las medidas correctoras que fueran necesarias para evitar molestias al vecindario.
- c) Las operaciones de carga y descarga de mercancías y ascenso y descenso de viajeros correspondientes a transportes interurbanos se deberán realizar en el interior de locales apropiados.
- d) Las operaciones de carga y descarga de mercancías y ascenso y descenso de viajeros correspondientes a transportes urbanos se podrán realizar en la vía pública en zonas convenientemente señalizadas o dotadas, en su caso, de marquesinas o asubaderos.
- e) Los edificios e instalaciones correspondientes a las categorías 1ª y 3ª dispondrán de un número suficiente de plazas de aparcamiento fuera de la vía pública, las necesarias para no entorpecer el tráfico en el caso de la categoría 1ª y las que establezcan las Ordenanzas específicas de zona en el caso de la categoría 3ª.



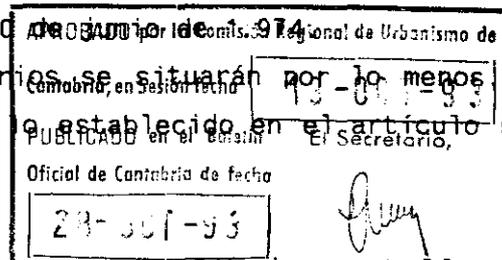
II.2.3.18 Servicios públicos y semipúblicos: uso de cementerios

1º. Definición: Edificios e instalaciones destinados a enterramientos y servicios anexos.

2º. Condiciones:

a) Para los cementerios existentes se autoriza la ampliación de conformidad con lo permitido en el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria de fecha 20 de mayo de 1974.

b) Los nuevos cementerios se situarán por lo menos a 500 m. de zonas pobladas, según lo establecido en el artículo 50 del propio Reglamento.



II.2.3.19 Industria: uso de fábrica y talleres

1º. Definición: Edificios e instalaciones destinadas a actividades industriales no especialmente contaminantes.

2º. Clasificación: Se definen 3 categorías:

- 1) Talleres del automóvil con menos de 40 C.V. de potencia instalada.
- 2) Pequeña industria y otros talleres, con menos de 40 C.V. de potencia instalada.
- 3) Industria en general, con 40 o más C.V. de potencia instalada.

3º. Condiciones:

a) Actividades permitidas:

Deberán estar autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplirán las normas de la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene del Trabajo y de más disposiciones concordantes.

b) Dimensiones y condiciones de los locales:

Los locales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener como mínimo una superficie de 2 metros cuadrados por cada uno, con un volumen de 10 metros cúbicos.

Se exigirá iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total mínima correspondiente a un octavo de la que tenga la planta del local.

Aseos:

Dispondrá de aseos independientes para ~~los dos sexos~~, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada 20 obreros o fracción.

Escaleras:

El ancho mínimo será de 1 m.

Instalación contra incendios:

Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y las estructuras resistentes al fuego.

c) Los locales correspondientes a la categoría 1ª podrán formar parte de los edificios de viviendas, siempre que se adopten las medidas correctoras necesarias para evitar molestias a los vecinos y viandantes y que la potencia instalada sea menor de 40 C.V.; los locales correspondientes a las categorías 2ª y 3ª no podrán formar parte de los edificios de viviendas en ningún caso.

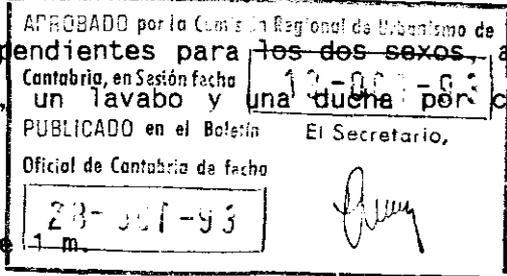
d) Se exigirán plazas de garaje fuera de la vía pública en las condiciones que establezcan las Ordenanzas específicas de zona para las categorías 2ª y 3ª. En el caso de la categoría 1ª se exigirá una plaza de aparcamiento por cada 20 m<sup>2</sup>. de taller o 10 C.V. de potencia instalada.

II.2.3.20. Industria: uso de talleres artesanos

1º. Definición: Edificios o parte de los mismos destinados a actividades industriales de escasa entidad al servicio de zonas residenciales.

2º. Condiciones:

a) Actividades permitidas: No deberán estar clasificadas como nocivas o peligrosas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, cumplirán las normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo y demás

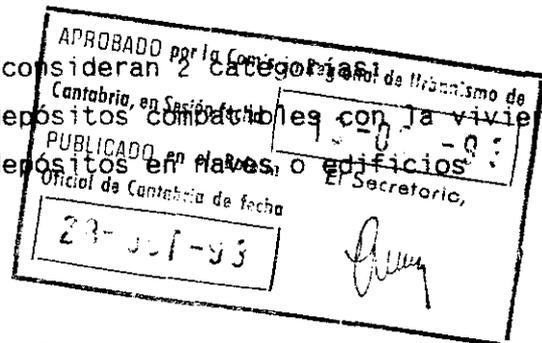


disposiciones concordantes, la instalación no superará los 10 C.V. de potencia y la producción de ruidos será inferior a 30 decibelios.  
b) Para que este uso pueda ser enclavado en los edificios de viviendas deberá cumplirse el conjunto de normas higiénicas, sanitarias y de dimensiones de vivienda que les sean aplicables, debiendo adoptarse en cualquier caso las medidas correctoras que fueran necesarias para evitar molestias al vecindario.

II.2.3.21 Industria: uso de almacenes y depósitos

1º. Definición: Edificios o parte de los mismos destinados a guarda y conservación de artículos para su suministro y distribución a los distintos sectores de la actividad económica.

2º. Clasificación: Se consideran 2 categorías de ~~almacenes y depósitos~~ ~~almacenes y depósitos compatibles con la vivienda~~ ~~almacenes y depósitos en locales o edificios independientes.~~  
1) Almacenes y depósitos compatibles con la vivienda  
2) Almacenes y depósitos en locales o edificios independientes.



3º. Condiciones:

- Las actividades incluidas en este uso deberán cumplir las condiciones que para cada caso fija la legislación vigente, en particular el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, las normas de la Ordenación General de Seguridad e Higiene del Trabajo y demás disposiciones concordantes.
- Las actividades correspondientes a la 1ª categoría no deberán estar clasificadas como nocivas o peligrosas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y deberán cumplir el conjunto de normas higiénicas, sanitarias y de dimensiones de vivienda que les sean aplicables, debiendo adoptarse en cualquier caso las medidas correctoras que fueran necesarias para evitar molestias al vecindario.

USOS DOTACIONALES (EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS) (S.A.)

Quando la parcela con calificación dotacional no estuviera incluida en ninguna zona de normativa particular, se entenderá sometida a las condiciones de posición, edificabilidad y aprovechamiento señalados para la ordenanza nº 10.

II.2.4. CONDICIONES GENERALES ESTETICAS

II.2.4.1. Criterio general

1. La responsabilidad del conjunto estético del municipio corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá someterse a su criterio, que se acomodará a lo establecido en el artículo 138 de la ley del Suelo. Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-05-93.  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Contabilidad fecha 27-05-93

2. La tramitación de cualquier licencia comprende necesariamente la comprobación, por el Servicio Municipal que corresponda, si la obra, instalación o actividad de que se trate se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por estar comprendida en alguna Zona con protección especial o por las Normas específicas de Edificación que correspondan a la Zona en que se encuentra, en cuyo caso deberá ser objeto de atención especial por dicho Servicio, que informará sobre las condiciones de cualquier clase que deban imponerse e incluso su prohibición. Estas condiciones podrán referirse tanto al uso y dimensiones del edificio y sistema de cubiertas como a la composición y materiales a emplear y los detalles de todos los elementos, en forma, textura y color.

3. En los sectores ya edificados, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley del Suelo. 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 las calles o plazas a que aquéllas dieran frente.

4. En los sectores de nueva ordenación y a través de los oportunos Planes Parciales o Estudios de Detalle, se tenderá a la

consecución de unidades coherentes en el aspecto formal. Sobre la base de un análisis del sitio en que se indentifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio o conservar o crear las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

- a) Creación de una estructura espacial básica comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).
- b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.
- c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permisibles para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que la solución adoptada dé lugar, deberán plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escalas de 1:500 a 1:2.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-OCT-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
20-OCT-93	

II.3. ORDENANZAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION EN NUCLEOS DE ESTRUCTURA URBANA (CATEGORIA A DE SUELO URBANO)

II.3.1. AMBITO DE APLICACION

Las Normas y Ordenanzas que se contienen en este capítulo sobre condiciones de edificabilidad, edificación y uso se aplicarán en las distintas zonas homogéneas que califican el suelo urbano de acuerdo con los límites que, para cada una de ellas, se señalen en los planos de ordenación a escala 1/2.000 en los núcleos de Renedo y Vioño.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-007-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 23-007-93

II.3.2. FORMAS DE ACTUACION

El desarrollo del Plan General en el Suelo Urbano exige la formulación de figuras de planeamiento y de operaciones de distribución de beneficios y cargas en las zonas en que se prevé expresamente, en la forma en que se regula en el artículo

Excepto en las zonas antes referidas, el Ayuntamiento podrá conceder licencias de acuerdo con el Plan General sin necesidad de formulación de otros documentos urbanísticos, sin perjuicio de la aplicación de efectuar las cesiones pertinentes y formular según los casos Estudio de Detalle y/o Proyecto de Urbanización.

II.3.3 EDIFICABILIDAD Y CESIONES EN LAS UNIDADES DE EJECUCION

Para el cálculo de la Edificabilidad y de las cesiones de las unidades de ejecución se tendrá en cuenta la superficie real de la parcela, concentrándose esta edificabilidad en la parte edificable de la unidad.

II.3.4 ORDENANZA Nº 1

ZONAS DE PROTECCION ESPECIAL EN SUELO URBANO

1.- DEFINICION

Espacios que por razones ecológicas, paisajísticas o ambientales requieren una especial protección, con la amplitud y en las condiciones que en cada caso determine el planeamiento.

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Se prohíbe cualquier nuevo tipo de edificación excepto las relacionadas con la seguridad, mantenimiento y protección del elemento que requiere la protección especial y de su entorno.

3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos.- Los propios del elemento protegido y de su entorno.

Usos prohibidos.- Los restantes.

4.- CONDICIONES ESTETICAS

Las actuaciones de cualquier tipo que se realicen en las zonas de protección especial deberán respetar absolutamente el carácter y ambiente del elemento protegido así como en el caso de que se trate de una edificación, los materiales, coloraciones y formas arquitectónicas de la misma.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	
13-007-93	
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha	
28-007-93	

II.3.5 ORDENANZA Nº 2

ZONAS LIBRES VERDES EN SUELO URBANO

1.- DEFINICION

Espacios destinados dentro del suelo urbano o urbanizable a plantaciones de arbolado y jardinería, con finalidad estética y de esparcimiento de la población.

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Ocupación máxima

1% de la parcela edificable

Edificabilidad máxima

0'02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. de la parcela edificable

Alineaciones

Las definidas en el Planeamiento

Distancias y retranqueos

- retranqueo a alineación oficial: 20 m.
- retranqueos a linderos: 20 m.
- distancia entre edificaciones: 100 m.

Altura máxima

4 m. sobre el nivel del terreno, equivalente a 1 planta.

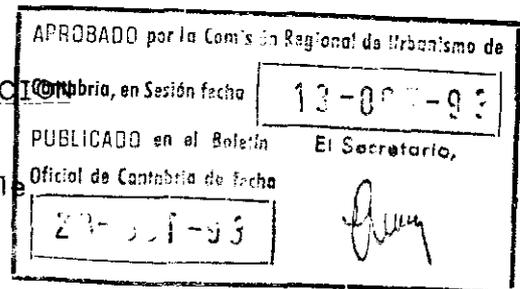
Cerramientos (tapias)

0'50 m. de altura, pudiendo rebasarse con elementos diáfanos hasta 2'50 m.

3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

Conservación ecológica (parques y jardines)



Usos tolerados

Los siguientes:

- vivienda: para guardería
- espectáculos: al aire libre y cubiertos cuando lo permitan las condiciones de edificación.
- hostelería: puesto de bebidas
- almacenes y depósitos

Usos prohibidos

Los restantes

Aparcamiento

Una plaza fuera de la vía pública por cada 100 m2. de edificación.

4.- CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán respetar el ambiente de la zona verde.

UTILES de Jardinería  
APROBADO por el Ayuntamiento de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-05-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-05-93



II.3.6. ORDENANZA Nº 3

RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD  
SIN SEGREGACION DE USOS

1.- DEFINICION

Villas y chalets aislados o adosados en parcelas exclusivas, dotados de huerta o espacios verdes privados, con edificaciones en áreas consolidadas en que sea habitual la coexistencia de usos variados de la edificación.

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Parcela mínima

No se establece superficie mínima de parcela pudiendo construirse cualquier parcela cumpliendo las restantes condiciones particulares de la zona.

Condiciones de parcelación

No se podrán efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas cuya superficie mínima sea inferior a 250 m<sup>2</sup>. y tengan un frente mínimo de parcela de 6 metros.

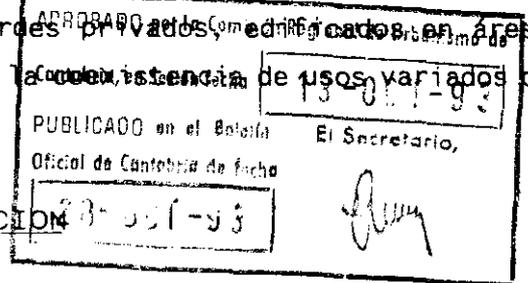
Ocupación máxima

No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable el coeficiente de ocupación del 60%.

Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad neta sobre la parcela actual se establece en 1'1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante con independencia de su destino.



Distancias y retranqueos

- Las edificaciones y cerramientos no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:
- En el caso de "caminos" tales como se definen en la Norma II.5.2. a 3 m. del eje del mismo los cerramientos y a 6 m. del eje los edificios.
- En el caso de "calles" tales como se definen en la Norma II.5.2. a partir del borde exterior de la acera los cerramientos y a 3 m. del cerramiento los edificios.
- En el caso de "carreteras" (Sistema General de Comunicaciones), se estará en lo que indica la Norma II.5.1.
- Respecto al colindante la mitad de la altura con un mínimo de 3 metros.
- Respecto de otros edificios, la distancia mínima será la altura del más alto con un mínimo de 6 metros.
- La edificación podrá adosarse a los linderos de parcela cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
  - a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
  - b) Que la parcela se encuentre enclavada en una estructura parcelaria en la que la colindante sea ya medianera.

En este caso no se fija fondo edificable en planta baja, debiendo respetarse el parámetro de ocupación y la altura máxima sobre el nivel del terreno será de 3'20 m., el resto de las plantas tendrá un fondo máximo de 12 metros medidos desde los retranqueos a las vías públicas.

Cualquier hueco de una pieza habitable, respetará la distancia mínima de 3 metros a la pared de enfrente y 0'60 m. al colindante.

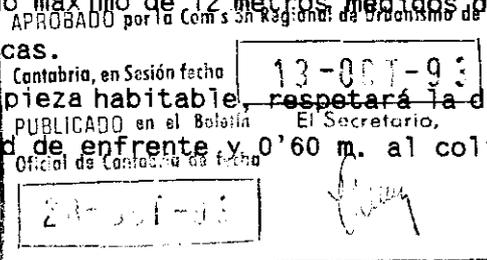
Altura máxima

7 metros sobre el nivel del terreno equivalentes a 2 plantas.

Se permite el uso residencial bajo el espacio de cubierta, pero unido a la vivienda inmediata inferior.

Altura libre de pisos

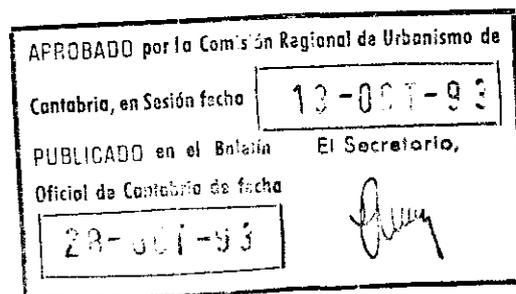
2'50 m. como mínimo.



### 3.- CONDICIONES DE USO

#### Usos permitidos

- vivienda unifamiliar aislada y pareada o agrupada.
- vivienda multifamiliar, en este caso deberán existir 130 m2. de parcela neta por cada vivienda que se ejecute en esta tipología.
- agropecuario
- hostelería
- comercial
- oficinas
- espectáculos
- salas de reunión
- cultural
- religioso
- deportivo
- sanitario
- pequeñas industrias y otros talleres de menos de 40 C.V. de potencia instalada.
- talleres del automóvil de menos de 40 C.V. de potencia instalada.
- talleres artesanos
- almacenes y depósitos (compatibles con las viviendas)



#### Aparcamiento

Cada vivienda dispondrá como mínimo de una plaza de garaje fuera de la vía pública.

### 4.- CONDICIONES ESTETICAS

Prohibición de planta baja abierta (sobre pilares exentos).  
Composición libre en lo restante.

### 5.- OTRAS CONDICIONES

Si fuera imposible la conexión de la vivienda con la red de alcantarillado, por no existir esta, es obligatoria la instalación de una fosa séptica de acuerdo con la Norma Tecnológica de la Comisaría de Aguas correspondiente u Organismo que le sustituya.

II.3.7. ORDENANZA Nº 4

RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD  
CON SEGREGACION DE USOS

1.- DEFINICION

Villas y chalets aislados o adosados en parcelas exclusivas, dotados de huerta o espacios verdes privados, ~~edificados en áreas no consolidadas o cuyo uso prácticamente único sea residencial~~

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-OCT-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-NOV-93

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Parcela mínima

No se establece superficie mínima de parcela pudiendo construirse cualquier parcela cumpliendo las restantes condiciones particulares de la zona

Condiciones de parcelación

No se podrán efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas cuya superficie mínima sea inferior a 500 m<sup>2</sup>. y tengan un frente mínimo de parcela de 12 metros.

Ocupación máxima

No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable el coeficiente de ocupación del 30%.

Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad neta sobre la parcela actual se establece en 0'4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante con independencia de su destino.

Distancias y retranqueos

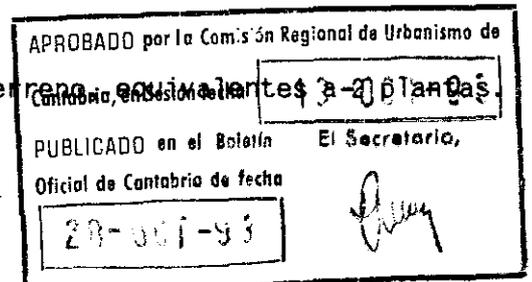
- Las edificaciones y cerramientos no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:
- En el caso de "caminos" tales como se definen en la Norma II.5.2. a 3 m. del eje del mismo los cerramientos y a 6 m. del eje los edificios.
- En el caso de "calles" tales como se definen en la Norma II.5.2. a partir del borde exterior de la acera los cerramientos y a 3 m. del cerramiento los edificios.
- En el caso de "carreteras" (Sistema General de Comunicaciones) se estará en lo que indica la norma II.5.1.
- Respecto a la alineación oficial: 3 metros.
- Respecto al colindante: la mitad de la altura con un mínimo de 3 metros.
- Respecto de otros edificios, la distancia mínima será la altura del mas alto con un mínimo de 6 metros.
- La edificación podrá adosarse a los linderos de parcela cuando se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.

Altura máxima

7 metros sobre el nivel del terreno, equivalentes a 2 plantas.

Frente máximo de edificación:

45 metros.



Cubierta

Se admite una pendiente máxima de 300.

Condiciones para edificación agrupada:

Las condiciones de edificación conjunta de parcelas se establecen en función de la tipología de edificación distinguiéndose dos supuestos:

- Edificación pareada.
- Edificación en hilera y agrupada.

Es admisible la edificación conjunta de parcelas siempre que la edificabilidad y ocupación de suelo totales que resulten de la ordenación, no podrán superar la suma de valores que resultarían de aplicar a cada parcela edificable sus índices correspondientes.

En actuaciones cuyo tamaño lo permita, cabrá cercar parcelas de superficie inferior a la parcela mínima, con las siguientes condiciones:

- La superficie total de la parcela de la actuación no puede ser inferior a multiplicar 500 m<sup>2</sup>. por vivienda, contabilizándose los viales y terrenos de cesión interiores a la actuación.

- La superficie de parcela adscrita a cada vivienda no podrá ser inferior a 120 m<sup>2</sup>.

- La superficie resultante entre el conjunto de la finca y el área parcela se escriturará en ~~proindiviso como espacio libre~~ común a las viviendas de la actuación.

- El espacio libre ~~común~~ tendrá una forma que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro superior a 20 metros.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en Sesión fecha 10-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 21-07-93

3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

- vivienda unifamiliar aislada, pareada o agrupada
- hostelería, en edificio exclusivo
- cultural
- deportivo
- sanitario
- oficinas (despachos profesionales)
- Los edificios de uso exclusivo destinados a los usos permitidos distintos de los residenciales, cumplirán las siguientes condiciones:

- Coeficiente de edificabilidad neta; 0'8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Separación mínima a linderos 5 metros.
- Coeficiente máximo de ocupación sobre parcela edificable: 40%.

- Dispondrán una plaza de aparcamiento fuera de la vía pública por cada 100 m<sup>2</sup>. construídos.

Aparcamiento

Cada vivienda dispondrá como mínimo de una plaza de garaje fuera de la vía pública.

4.- CONDICIONES ESTETICAS

Prohibición de planta baja abierta (sobre pilares exentos).  
Composición libre en lo restante.

5.- OTRAS CONDICIONES

Si fuere imposible la conexión de la vivienda con la red de alcantarillado, por no existir ésta, es obligatoria la instalación de una fosa séptica de acuerdo con la Norma Tecnológica de la Comisaría de Aguas correspondiente u Organismo que le sustituya.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-007-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
28-007-93	

II.3.8. ORDENANZA Nº 5

RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD

1.- DEFINICION

Bloque de viviendas de carácter urbano con un máximo de 3 plantas (planta baja más dos en altura).

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

13-01-95

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

27-01-95

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Parcela mínima

No se establece superficie mínima de parcela pudiendo construirse cualquier parcela cumpliendo las restantes condiciones particulares de la zona.

Condiciones de parcelación

No se podrán efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas, cuya superficie mínima sea inferior a 500 m2. y tengan un frente mínimo de 15 metros.

Ocupación máxima

No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la parcela edificable el coeficiente de ocupación del 53%.

Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad neta sobre la parcela actual se establece en 1'5 m2/m2.

En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante con independencia de su destino.

Distancias y retranqueos

Las edificaciones y cerramientos no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:

- En el caso de "camino", tales como se definen en la Norma II.5.2. a 3 m. del eje del mismo los cerramientos y a 6 m. del eje del mismo los edificios.
- En el caso de "calles" tales como se definen en la Norma II.5.2. a partir del borde exterior de la acera los cerramientos y a 3 m. del cerramiento los edificios.
- En el caso de "carreteras" (Sistema General de Comunicaciones), se estará en lo que indica la Norma II.5.1.
- Respecto de la alineación oficial - 3 metros.
- Respecto de otros edificios, la distancia mínima será la altura del más alto con un mínimo de 10 metros desde las alineaciones de fachada.
- Respecto al colindante; mínimo de 3 metros.
- La edificación podrá adosarse a los linderos laterales, cuando se trate de una actuación conjunta con las parcelas colindantes o ya exista una edificación que sea medianera, con la que se pretenda construir. En este caso se considerará el siguiente fondo edificable:
  - En planta baja no se fija debiendo respetarse el parámetro de ocupación y con una altura máxima sobre el nivel del terreno de 3'20 m. para las siguientes plantas se fija en 12 m. desde la alineación oficial.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-06-93

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

24-07-93

Altura máxima

10 metros sobre el nivel del terreno equivalentes a 3 plantas. Se permite el uso residencial bajo el espacio de cubierta sin que supere la superficie habitable el 50% de la planta inferior, y forme parte de las viviendas del piso inferior. Esta superficie se incluirá en el cómputo de la superficie total edificada.

Altura libre de pisos

2'50 metros como mínimo, las plantas bajas tendrán una altura mínima de 3 metros y máxima de 4 metros.

Cubierta

Se permite una pendiente máxima de 30%.

3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

- vivienda multifamiliar
- hostelería
- comercial (en planta baja de viviendas)
- espectáculos
- oficinas
- salas de reunión
- cultural
- sanitario
- deportivo
- talleres artesanos

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	12-07-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
23-07-93	

Aparcamiento

Cada vivienda dispondrá como mínimo de una plaza de garaje fuera de la vía pública. En el resto de los usos una plaza por cada 100 m<sup>2</sup>. construídos.

4.- CONDICIONES ESTETICAS

Prohibición de planta baja abierta (sobre pilares exentos).

Se protegerá el carácter de la edificación, debiendo emplearse materiales, coloraciones y formas arquitectónicas coherentes con las dominantes en el núcleo de población.

5.- OTRAS CONDICIONES

Si fuera imposible la conexión de la vivienda con la red de alcantarillado, por no existir ésta, es obligatoria la instalación de una fosa séptica de acuerdo con la Norma Tecnológica de la Comisaría de Aguas correspondiente u Organismo que le sustituya.

II.3.9. ORDENANZA Nº 6

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ABIERTO

1.- DEFINICION

Bloques de viviendas de carácter urbano en edificación abierta y con un máximo de 4 plantas (planta baja más tres en altura)

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Parcela mínima

No se establece superficie mínima de parcela pudiendo construirse cualquier parcela cumpliendo las restantes condiciones particulares de la zona.

Condiciones de parcelación

No se podrán efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas, cuya superficie mínima sea inferior a 500 m<sup>2</sup>. y tengan un frente mínimo de 20 metros.

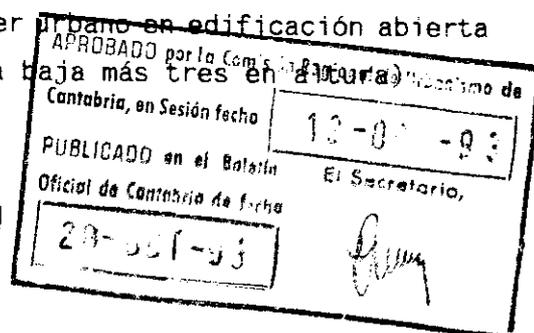
Ocupación máxima

No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la parcela edificable el coeficiente de ocupación del 50%.

Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad neta sobre la parcela actual se establece en 1'8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante con independencia de su destino.



Distancias y retranqueos

- Las edificaciones y cerramientos no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:

- En el caso de "caminos" tales como se definen en la Norma II.5.2. a 3 m. del eje del mismo los cerramientos y a 8 m. del eje del mismo los edificios.

- En el caso de "calles" tales como se definen en la Norma II.5.2. a partir del borde exterior de la acera los cerramientos y a 5 m. del cerramiento los edificios.

- En el caso de "carreteras" (Sistema General de Comunicaciones), se estará en lo que indica la Norma II.5.1.

- Respecto de la alineación oficial - 5 metros.

- Respecto de otros edificios, la distancia mínima será la altura del más alto con un mínimo de 10 metros desde las aplicaciones de fachada.

- Respecto del colindante, la mitad de la altura con un mínimo de 6 metros.

APROBADO por el pleno de la sesión de  
Contabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín de Contabria  
Oficial de Contabria de fecha 21-07-93

Altura máxima

13 metros sobre el nivel del terreno equivalentes a 4 plantas. Se permite el uso residencial bajo el espacio de cubierta sin que supere la superficie habitable el 50% de la planta inferior, y forme parte de las viviendas del piso inferior. Esta superficie se incluirá en el cómputo de la superficie total edificada.

Altura libre de pisos

2'50 metros como mínimo, las plantas bajas tendrán una altura mínima de 3 metros y máxima de 4 metros.

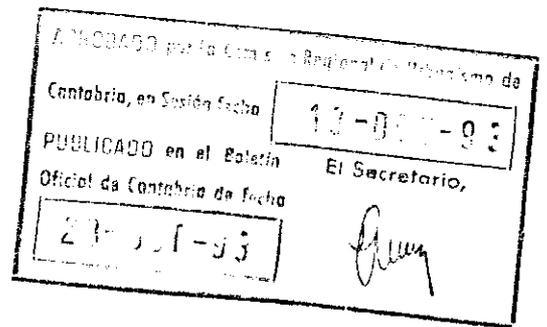
Cubierta

Se permite una pendiente máxima de 30º

### 3.- CONDICIONES DE USO

#### Usos permitidos

- vivienda multifamiliar
- hostelería
- comercial
- oficinas
- espectáculos
- salas de reunión
- religioso
- cultural
- deportivo
- sanitario
- talleres artesanos



#### Aparcamiento

Cada vivienda dispondrá como mínimo de una plaza de garaje fuera de la vía pública. En el resto de los usos una plaza por cada 100 m2. construídos.

### 4.- CONDICIONES ESTETICAS

Composición libre

### 5.- OTRAS CONDICIONES

Si fuera imposible la conexión de la vivienda con la red de alcantarillado, por no existir ésta, es obligatoria la instalación de una fosa séptica de acuerdo con la Norma Tecnológica de la Comisaría de Aguas correspondiente u Organismo que le sustituya.

II.3.10. ORDENANZA Nº 7

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD CERRADO

1.- DEFINICION

Bloques de viviendas de carácter urbano en edificación cerrada y con un máximo de 4 plantas (planta baja más tres en altura).

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Parcela mínima

No se fija. El solar debe tener un mínimo de 10 m. de fachada y 35 m. de fondo a partir del eje de la carretera o calle que determina la fachada.

Ocupación máxima

60% de la parcela edificable.

Coeficiente de edificabilidad

No se fija, quedando definida por el fondo edificable máximo y por la altura máxima permitida.

Alineaciones

Las definidas en el planeamiento.

Distancias y retranqueos

La fachada debe adaptarse a la alineación oficial.

Fondo edificable máximo

No se fija para la planta baja. Para la edificación en altura se fija en 12 m. desde la línea de fachada.

ADSCRIBIDO a la Contabilidad Municipal de Cantabria, en Sesión fecha 12-07-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-08-93



Altura máxima

13 m. sobre el nivel del terreno, equivalentes a 4 plantas.

Se permite el uso residencial bajo el espacio de cubierta sin que supere la superficie habitable el 50% de la planta inferior, y forme parte de las viviendas del piso inferior. Esta superficie se incluirá en el cómputo de la superficie total edificada.

Altura libre de pisos

2'50 m. como mínimo. Las plantas bajas tendrán una altura mínima de 3m. y máxima de 4 m.

Cubierta

Se admite una pendiente máxima de 35º.

Cerramientos (tapias)

No procede.

3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

- vivienda multifamiliar
- hostelería
- comercial
- oficinas
- espectáculos
- salas de reunión
- religioso
- cultural
- deportivo
- sanitario
- talleres artesanos

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-001-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
23-001-93	

Aparcamiento

Como mínimo una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 100 m2. construidos o por cada 50 m2. para los casos de usos hostelero y de oficinas.

4.- CONDICIONES ESTETICAS

Composición libre.

II.3.11. ORDENANZA Nº 8

RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD  
EN AREAS DE INTERES

1.- DEFINICION

Edificación residencial, unifamiliar aislada con un máximo de dos plantas (planta baja mas una en altura) dotada de condiciones edificatorias que minimicen el impacto sobre el medio natural.

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Parcela mínima

No se establece superficie mínima de parcela pudiendo construirse cualquier parcela cumpliendo las restantes condiciones particulares de la zona.

Condiciones de parcelación

No se podrán efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas cuya superficie mínima sea inferior a 700 m<sup>2</sup>. y tengan un frente mínimo de parcela de 12 m.

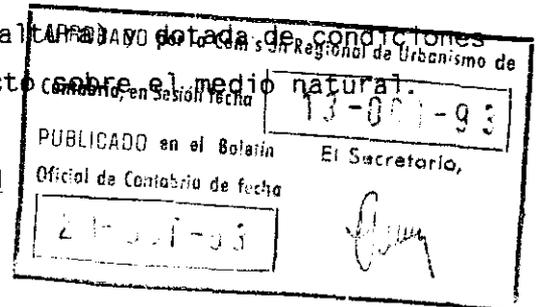
Ocupación máxima

No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar, a la superficie de parcela edificable el coeficiente de ocupación del 20%.

Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad neta sobre la parcela edificable se establece en 0'35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante con independencia de su destino.



Distancias y retranqueos

- Las edificaciones y cerramientos no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:
- En el caso de "caminos", tales como se definen en la Norma II.5.2. a 3 m. del eje del mismo los cerramientos y a 8 m. del eje del mismo los edificios.
- En el caso de "calles" tales como se definen en la Norma II.5.2, a partir del borde exterior de la acera los cerramientos y a 5 m. del cerramiento los edificios.
- En el caso de "carreteras" (Sistema General de Comunicaciones), se estará en lo que indica la Norma II.5.1.
- Respecto de otros edificios, la distancia mínima será la altura del mas alto con un mínimo de 8 metros, desde las alineaciones de fachada.
- Respecto al colindante, la mitad de la altura con un mínimo de 4 metros.
- La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales, cuando se actue conjuntamente en las dos parcelas colindantes, bien sean soluciones de proyecto unitario o bien exista acuerdo entre los propietarios. En este supuesto, el acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y será preceptiva la construcción simultánea o la constitución de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.

Altura máxima

7 metros sobre el nivel de terreno, equivalentes a dos plantas.

Altura libre de pisos

2'50 metros como mínimo.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en Sesión fecha	de terreno, equivalentes a	dos
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha		
21-01-99		

Cubierta

Se admite una pendiente máxima de 35%.

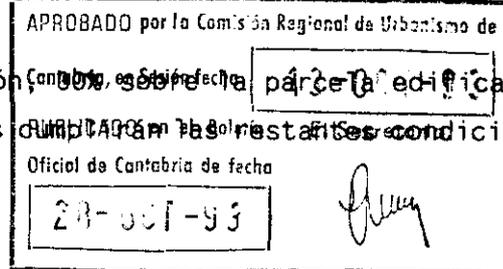
Frente máximo de la edificación

40 metros.

### 3.- CONDICIONES DE USO

#### Usos permitidos

- vivienda unifamiliar aislada o pareada.
  - hostelería
  - oficinas
  - cultural
  - sanitario
  - En situación de uso exclusivo los edificios destinados a hostelería, cultural y sanitario tendrán las siguientes condiciones:
    - Coeficiente de edificabilidad neta sobre la parcela edificable, 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - Índice de ocupación, 0,07, en esta parcela edificable.
- Estas construcciones cumplirán las restantes condiciones de la zona.



#### Aparcamiento

Cada vivienda dispondrá como mínimo de dos plazas de garaje fuera de la vía pública.

En el resto de los usos una plaza por cada 100 m<sup>2</sup>. construídos.

### 4.- CONDICIONES ESTETICAS

Prohibición de planta baja abierta (sobre pilares exentos).

Se protegerá el carácter de la edificación, debiendo emplearse materiales, coloraciones y formas arquitectónicas coherentes con las denominantes en el núcleo de población.

### 5.- OTRAS CONDICIONES

Si fuera imposible la conexión de la vivienda con la red de alcantarillado, por no existir ésta, es obligatoria la instalación de una fosa séptica de acuerdo con la Norma Tecnológica de la Comisaría de Aguas correspondiente u Organismo que le sustituya.

II.3.12. ORDENANZA Nº 9

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD SINGULAR

1.- DEFINICION

Bloques de viviendas de carácter urbano preexistentes a la aprobación del presente planeamiento, en edificación de más de 4 plantas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-09-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 23-09-93



2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Parcela mínima

No se fija. El solar debe tener un mínimo de 10 m. de fachada y otros tantos de fondo.

Ocupación máxima

60% de la parcela edificable.

Coefficiente de edificabilidad

1'82 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la parcela edificable.

Alineaciones

Las definidas en el planeamiento.

Distancias y retranqueos

- Retranqueo a linderos: 5 m.
- Distancia mínima entre bloques: 10 m.
- No obstante, podrán adosarse a uno de los linderos de la parcela edificaciones complementarias al servicio de la principal de tal forma que no superen en más de 2 metros la rasante de la parcela colindante.

Fondo edificable máximo

No se fija para la planta baja, para la edificación en altura se fija en 12 m. desde la línea de fachada.

Altura máxima

La edificación deberá mantener el número de plantas de los edificios preexistentes afectados por la misma ordenanza.

Altura libre de pisos

2'50 m. como mínimo. Las plantas bajas tendrán una altura de 3 m. y máxima de 4 m.

Cubierta

Se admite una pendiente máxima de 45º.

Cerramientos (Tapias)

0'50 m. de altura, pudiendo rebasarse con elementos diáfanos, hasta un máximo de 2'50 m.

Otras condiciones de edificación

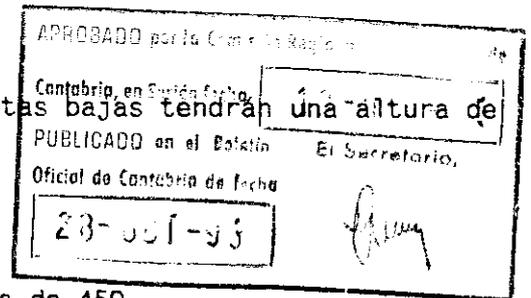
Se podrán mantener las características de los edificios preexistentes afectados por la misma ordenanza.

3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

Los siguientes:

- vivienda
- hostelería
- comercial
- oficinas
- salas de reunión
- espectáculos



Usos tolerados

Los siguientes:

- religioso (centros parroquiales y capillas)
- cultural
- deportivo (sin espectadores)
- sanitario (consultorios y dispensarios)

Usos prohibidos

Los restantes

Aparcamiento

Como mínimo una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 100 m2. construídos o por cada 50 m2. para los casos de usos hostelero y de oficinas.

4.- CONDICIONES ESTETICAS

Composición libre

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castrobrava, en Sesión fecha	13-07-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castrobrava de fecha	
28-07-93	

II.3.13. ORDENANZA Nº 10

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

1.- DEFINICION

Instituciones y edificios de equipamiento comunitario público.

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Parcela mínima

No se fija. El solar debe tener un mínimo de 10 m. de fachada y otros tantos de fondo.

Ocupación máxima

40% de la parcela edificable.

Coefficiente de edificabilidad

1'2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la parcela edificable.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castabria, en Sesión fecha	13-007-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castabria de fecha	
21-11-93	

Alineaciones

Las definidas en el planeamiento.

Distancias y retranqueos

Las edificaciones y cerramientos no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:

- En el caso de "caminos", tales como se definen en la Norma II.5.2. a 3 m. del eje del mismo los cerramientos y a 8 m. del eje del mismo los edificios.
- En el caso de "calles" tales como se definen en la Norma II.5.2. a partir del borde exterior de la acera los cerramientos y a 5 m. del cerramiento los edificios.
- En el caso de "carreteras" (Sistema General de Comunicaciones), se estará en lo que indica la Norma II.5.1.

- Respecto de la alineación oficial - 5 metros.
- Respecto de otros edificios, la distancia mínima será la altura del más alto con un mínimo de 10 metros desde las alineaciones de fachada.
- Respecto del colindante, la mitad de la altura con un mínimo de 5 metros.

Altura máxima

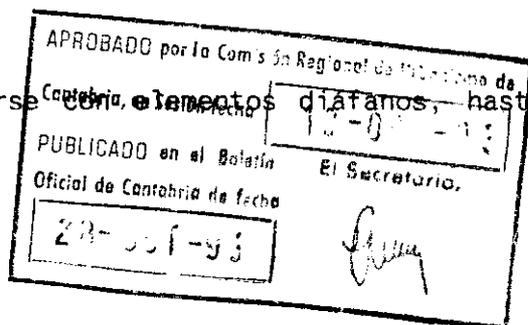
10 metros sobre el nivel del terreno equivalentes a 3 plantas. Se permite el uso residencial bajo el espacio de cubierta sin que supere la superficie habitable el 50% de la planta inferior, y forme parte de las viviendas del piso inferior. Esta superficie se incluirá en el cómputo de la superficie total edificada.

Altura libre de pisos

2'50 m. como mínimo

Cerramientos (tapias)

1 m., pudiendo rebasarse en ciertos elementos diáfanos, hasta un máximo de 2'50 m.



3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

Los siguientes:

- vivienda unifamiliar ó multifamiliar
- hostelería
- comercial
- oficinas
- espectáculos
- salas de reunión
- religioso
- cultural
- deportivo
- sanitario
- transporte

Usos tolerados

Vivienda para guardería.

Usos prohibidos

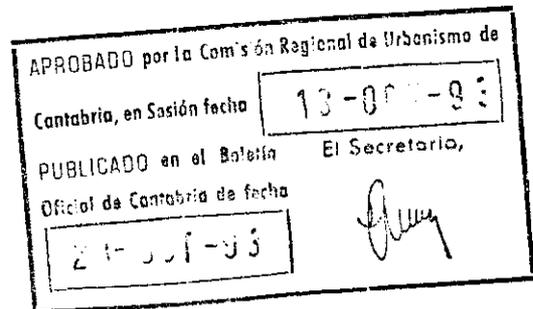
Los restantes

Aparcamiento

Una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 100 m<sup>2</sup>.  
construidos.

4.- CONDICIONES ESTETICAS

Composición libre.



II.3.14. ORDENANZA Nº 11

INDUSTRIAL NO EXCLUSIVO

1.- DEFINICION

Edificación de uso industrial con  
usos alternativos.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	
	13-OCT-93
PUBLICADO en el Boletín	
El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	
	13-OCT-93



2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Parcela mínima

300 m2.

\* Se permiten segregaciones dentro de un mismo edificio cuya superficie mínima sea inferior a 250 m2.

Coefficiente de edificabilidad

80% de la parcela edificable

Edificabilidad máxima

El coeficiente de edificabilidad neta sobre la parcela actual se establece en 0'8 m2/m2.

Alineaciones

- Las edificaciones y cerramientos no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:
- En el caso de "caminos", tales como se definen en la Norma II.5.2., a 3 m. del eje del mismo los cerramientos y a 8 m. del eje del mismo los edificios.
- En el caso de "calles", tales como se definen en la Norma II.5.2., a partir del borde exterior de la acera los cerramientos y a 10 m. del eje de la calle los edificios.

- En el caso de "carreteras", (Sistemas generales de comunicaciones) se estará a lo que se indica en la Norma II.5.1.
- Respecto de otros edificios, la distancia mínima será de 10 m. desde las alineaciones de fachada.
- Respecto del colindante 5 m.
- La edificación se puede adosar a los linderos laterales cuando se actue conjuntamente con las parcelas colindantes.

Altura máxima

10 m. sobre el nivel del terreno, equivalente a 2 plantas. Esta altura podrá ser rebasada en ~~casos especiales por necesidades técnicas específicas de la propia edificación (chimeneas, silos, depósitos, etc)~~

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-007-93

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

23-007-93



Altura de pisos

2'5 m. como mínimo

Frente mínimo de parcela 20 m.

Cerramientos (tapias)

1 m. de altura, pudiendo rebasarse con elementos diáfanos, hasta un máximo de 2'50 m.

3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos Industrial

Usos tolerados

Los siguientes:

- vivienda para guardería y vigilancia
- agropecuario
- comercial
- oficinas
- deportivo (sin espectadores)
- transportes

Usos prohibidos Los restantes.

Aparcamiento

Una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 100 m2.  
construïdos.

4.- CONDICIONES ESTETICAS

Composición libre.

5.- OTRAS CONDICIONES

Composición libre.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-08-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
27-08-93	

II.3.14. ORDENANZA Nº 12

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS NO EXCLUSIVOS

1.- DEFINICION

Edificación destinada a albergar servicios públicos o privados con compatibilidad para otros usos alternativos.

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Parcela mínima

No se establece superficie mínima de parcela pudiendo construirse cualquier parcela cumpliendo las restantes condiciones particulares de la zona.

Condiciones de parcelación

No se podrán efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas cuya superficie mínima sea inferior a 500 m<sup>2</sup>. y tengan un frente mínimo inferior a 15 metros.

Ocupación máxima

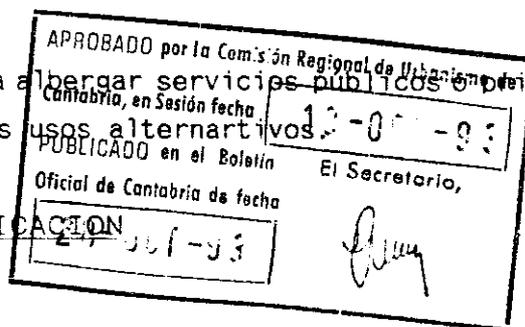
No podrá ocuparse sobre rasante una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la superficie edificable el coeficiente de ocupación del 60%.

Coefficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad neta sobre la parcela edificable se establece en 1'2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Distancias y retranqueos

- Las edificaciones y cerramientos no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:
- En el caso de "camino" tales como se definen en la Norma II.5.2. a 3 metros del eje del mismo los cerramientos y a 8 m. del eje del mismo los edificios.



- En el caso de "calles" tales como se definen en la Norma II.5.2. a partir del borde exterior de la acera los cerramientos y a 5 m. del cerramiento los edificios.
- En el caso de "carreteras" (Sistema General de Comunicaciones), se estará en lo que indica la Norma II.5.1.
- Respecto de otros edificios será igual a la altura del más alto con un mínimo de 6 metros desde las alineaciones de fachada.
- Respecto al colindante: la mitad de la altura con un mínimo de 3 metros.

Altura máxima

10 metros sobre el nivel del terreno equivalentes a 3 plantas.

Se permite el uso residencial bajo el espacio de cubierta sin que supere la superficie habitable el 50% de la planta inferior, y forme parte de las viviendas del piso inferior. Esta superficie se incluirá en el cómputo de la superficie total edificada.

Altura libre de pisos

2'50 metros.

Cubierta

Se admite una pendiente máxima de 50%.

3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

- vivienda multifamiliar
- comercial
- oficinas
- salas de reunión
- religioso
- cultural
- deportivo
- sanitario
- transportes
- talleres del automóvil
- pequeñas industrias y otros talleres de menos de 40 C.V. de potencia instalada.
- Almacenes y depósitos (compatibles con las viviendas)

APROBADO por el Consejo Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-06-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-06-93



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 12-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 24-07-93

Usos tolerados

- vivienda unifamiliar aislada

Aparcamiento

Una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 100 m2.  
construidos.

4.- CONDICIONES ESTETICAS

Prohibición de planta baja abierta (sobre pilares exentos)

Se protegerá el carácter de la edificación, debiendo emplearse  
materiales, coloraciones y formas arquitectónicas coherentes con las  
dominantes en el núcleo de población.

5.- OTRAS CONDICIONES

Si fuera imposible la conexión del edificio destinado a  
servicios con la red de alcantarillado, por no existir ésta, es  
obligatoria la instalación de una fosa séptica de acuerdo con la  
Norma Tecnológica de la Comisaría de Aguas correspondiente u  
Organismo que le sustituya.

II.3.15. ORDENANZA Nº 13

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EXCLUSIVOS

1.- DEFINICION

Edificación destinada a albergar servicios públicos o privados con carácter de exclusividad.

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Parcela mínima 500 m2.

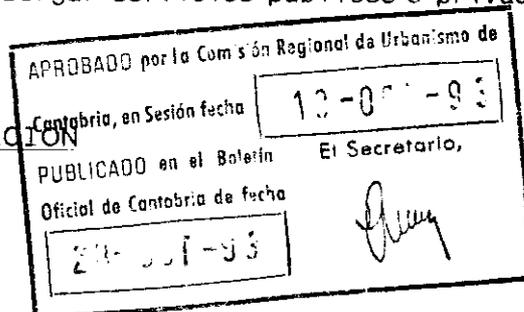
Ocupación máxima

70%, pudiendo autorizar el Ayuntamiento ocupaciones mayores previa justificación del interés social de la edificación que se proponga, referido a la parcela edificable.

Coefficiente de edificabilidad 1'4 m2/m2.

Alineaciones

- Las edificaciones y cerramientos no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:
- En el caso de "caminos", tales como se definen en la Norma II.5.2., a 3 m. del eje del mismo los cerramientos y a 6 m. del eje del mismo los edificios.
- En el caso de "calles", tales como se definen en la Norma II.5.2., a partir del borde exterior de la acera los cerramientos y a 6 m. del eje de la calle los edificios.
- En el caso de "carreteras", (Sistemas generales de comunicaciones) se estará a lo que se indica en la Norma II.5.1.
- Respecto de otros edificios, la distancia mínima será de 6 m. desde las alineaciones de fachada.



Altura máxima

10 m. sobre el nivel del terreno, pudiendo rebasarse esta altura en casos especiales por necesidades técnicas específicas de la propia edificación.

Altura de pisos 2'50 m. como mínimo.

Cubierta

Se admite una pendiente máxima de 45°.

Cerramientos (tapias)

1 m. de altura, pudiendo rebasarse con elementos diáfanos, hasta un máximo de 2'50 m.

3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

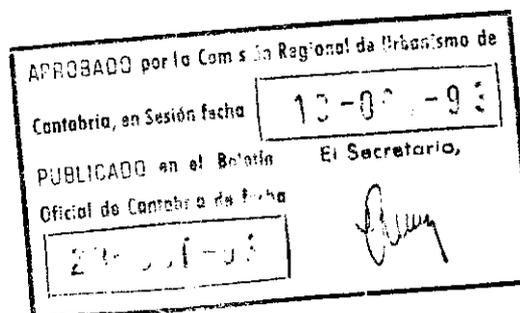
Los siguientes:

- hostelería
- comercial
- oficinas
- espectáculos
- salas de reunión
- religioso
- cultural
- deportivo
- sanitario
- transportes
- almacenes y depósitos (en función del uso)
- vivienda para guardería

Usos prohibidos Los restantes

Aparcamiento

Una plaza de garaje fuera de la vía pública por cada 100 m<sup>2</sup>.  
construídos.



4.- CONDICIONES ESTETICAS

Prohibición de planta baja abierta (sobre pilares exentos).

Se protegerá el carácter de la edificación, debiendo emplearse materiales, coloraciones y formas arquitectónicas coherentes con las denominantes en el núcleo de población.

5.- OTRAS CONDICIONES

Si fuera imposible la conexión de la vivienda con la red de alcantarillado, por no existir ésta, es obligatoria la instalación de una fosa séptica de acuerdo con la Norma Tecnológica de la Comisaría de Aguas correspondiente u Organismo que le sustituya.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-07-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
	24-07-93

Ayuntamiento  
de  
Piélagos

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIÉLAGOS

BOJA Nº 87  
Comisión Regional de Urbanismo de

Contabria, en Sesión fecha

10-07-93

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contabria de fecha

23-07-93



II.3.16. ORDENANZA Nº 14

URBANIZACION LA MINA

1.- DEFINICION

Edificaciones de todo tipo situadas en el núcleo de población definido por el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización "La Mina".

2.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION, USO Y ESTETICAS

Salvo lo indicado en los siguientes puntos 3 y 4 de esta Ordenanza de Edificación, se mantienen para el caso de la Urbanización La Mina las condiciones de edificación, de uso y estéticas especificadas en el correspondiente Plan Parcial incluyendo las modificaciones. La red viaria y las infraestructuras se modifican de acuerdo con el documento (MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN PARCIAL DE LA URBANIZACION DEL POLIGONO DE LA MINA 2-OCT-1.992).

3.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION, DE USO Y ESTETICAS DE APLICACION A LA ZONA RESIDENCIAL

Manteniéndose en todo caso las condiciones de ocupación, edificabilidad y alineaciones previstas con carácter global en el correspondiente Plan Parcial, se admiten las siguientes modificaciones:

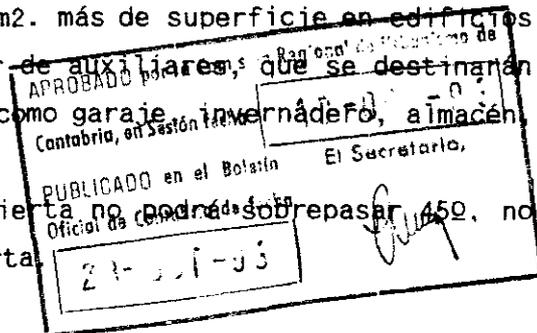
Las edificaciones serán unifamiliares adosadas dos a dos. El adosamiento podrá hacerse tanto por el tabique medianero de vivienda, como por el garaje, obligándose en ambos casos a conservar alturas, vuelos y retranqueos iguales en ambas viviendas. También podrán ser aisladas siempre y cuando guarden las colindancias establecidas.

Asímismo, el Excelentísimo Ayuntamiento podrá autorizar la construcción de viviendas en hilera o en edificio único con una altura de alero máxima de 7 metros, previa agrupación de las parcelas correspondientes y manteniéndose en cualquier caso las restantes condiciones, con una longitud máxima de edificación de 30m.

Superficie edificada en planta, máximo del 20% de la parcela neta en el edificio principal que constará como máximo de dos plantas y media más de entrecubierta.

Además podrá edificarse 40 m<sup>2</sup>. más de superficie en edificios de una sola planta y con carácter de auxiliares, que se destinarán exclusivamente a servicios tales como garaje, invernadero, almacén, etc.

La pendiente máxima de cubierta no podrá sobrepasar 45º, no computando el volumen bajo cubierta.



#### 4.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION, DE USO Y ESTETICAS DE APLICACION A LA ZONA COMERCIAL

Manteniéndose en todo caso las condiciones de ocupación, edificabilidad, alineaciones y densidad, previstas con carácter global en el correspondiente Plan Parcial, se admiten las siguientes modificaciones:

El volumen edificable se obtendrá multiplicando la superficie de la parcela por 2'5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. No se contabilizará el volumen obtenido por excavación bajo rasante siempre que se dedique a servicios o usos comerciales y no invadan las superficies de afección o servidumbre de los viales que rodean el solar. Para ser considerado sótano no computable, la edificación no podrá sobresalir más de 0'90 m. en ningún punto del terreno.

La superficie construída destinada a viviendas no tiene limitación, sin superar en ningún caso su número total (78), pudiendo destinarse el resto de los metros cuadrados construibles a usos diferentes de los de vivienda.

La altura máxima, de cumbrera, no sobrepasará en ningún caso la altura del alero de la nave de la Iglesia existente.

La separación entre bloques será como mínimo de 9'00 metros y la separación a los colindantes y alineaciones de 5'00 metros.

La pendiente máxima de cubierta será de 30º pudiendo utilizarse el espacio bajo la misma, para usos residenciales unidos a la planta inmediata inferior, en cuyo caso esta superficie computará a efectos de edificabilidad.

APROBADO por la Comisión Regional de Estudios de

Contabilidad, en Sesión fecha

18-06-93

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contabilidad de fecha

28-07-93



APROBADO por la Comisión Regional de Montaña de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-07-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
23-07-93	

UNIDADES DE EJECUCION

## II.4. MANTENIMIENTO DE LA ORDENACION ACTUAL

Zonas en las que a la aprobación de este Plan General se encuentran aprobados definitivamente los correspondientes documentos urbanísticos que las dieron origen (Planes Parciales, Estudios de Detalle, etc).

Los usos, alineaciones, densidad, techo edificado y etapas de ejecución se mantienen las determinadas en los correspondientes Planes Parciales. Excepto en el del Sector nº 7 que se modifica en los siguientes aspectos:

Sin modificar el contenido del Plan de Etapas del Plan Parcial, correspondiente al sector nº 7 de Lien cres, los plazos de ejecución se modifican en los siguientes aspectos:

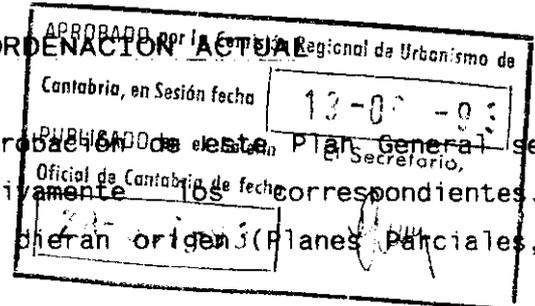
- La primera etapa comenzará antes del año 1.996.
- El viario de Sistemas Generales, tanto perimetral como interno, las infraestructuras de acometidas de agua, depuración y alcantarillado, sistema local de espacios libres y alumbrado público de los citados terrenos, según el alcance determinado en el artículo 59 del Reglamento de Gestión, así como la entrega en pleno dominio y libre de cargas al Municipio de los terrenos destinada a equipamientos y la cesión del 10% de aprovechamiento medio, se realizarán en dos etapas y en el plazo máximo de 8 años, contados a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan parcial.

El resto de la urbanización se efectuará en el plazo máximo de 10 años a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

La edificación privada, se realizará en cuatro etapas de dos años, ejecutándose al menos el 25% del total del número de viviendas y dotaciones comerciales, en los primeros ocho años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

En el caso excepcional de la modificación de estas actuaciones, abarcará la totalidad de cada una de las zonas de ordenanza, debiendo redactarse Plan Especial para unidades mayores de 100 viviendas o Estudios de Detalle en los restantes casos, que deberán cumplir las siguientes determinaciones:

- Mantenimiento en todos los casos de la edificabilidad total.



- Se aplicará las condiciones de edificación de la ordenanza 5 para la edificación multifamiliar y las condiciones de la ordenanza 4 para la edificación de vivienda unifamiliar.

- \* Las actuaciones en ejecución son las siguientes:
- \* Plan Parcial de Ordenación del Sector nº 7, Somocueva
- \* Plan Parcial de Ordenación del Sector nº 2, Liencres
- \* Plan Parcial de Ordenación del Sector nº 8, Boo.

APROBADO por el Consejo Regional de Gobierno de  
Cantabria, en Sesión fecha 12-07-05  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 22-07-05



II.5. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA RED VIARIA URBANA

II.5.1. NORMAS DE CAUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES

Con objeto de garantizar el correcto funcionamiento de los sistemas generales de comunicaciones en suelo urbano, se observarán las siguientes normas:

1º. Se definen unas "bandas de protección" de los sistemas generales de comunicaciones con las siguientes dimensiones:

- Carreteras de la Red de Interés General del Estado (N-611 y N-623): 15 m. a cada lado de la carretera contados desde el eje de la calzada - (A-67) - 15 m. desde el borde de la autovía.

- Carretera S-450 de la Red Regional: 13 m. a cada lado de la carretera contados desde el eje de la calzada.

- Restantes carreteras de la Red Regional (S-492, S-495, S-470, S-444, S-463, SV-4641, SV-4642, SV-4501 y SV-4440) de la Red Regional de Urbanismo de la carretera, contados desde el eje de la calzada - 12 m. a cada lado

Esta "bandas de protección" se han grafado en los planos normativos correspondientes, sin perjuicio de lo que se indica en el punto 3º de esta Norma.

APROBADO por el Ayuntamiento de Piélagos en Sesión Plena de 21-01-93  
Contaduría, en Sesión fecha 21-01-93  
PUBLICADO en el B.O.M. nº 10 de 21-01-93  
El Alcalde  
21-01-93

2º. Como norma general, la edificación en el interior de las "Bandas de protección" de los sistemas generales de comunicaciones queda limitada a las obras de consolidación, aumento de volumen (si las ordenanzas específicas lo permiten), modernización, higiene, ornato y conservación de los inmuebles existentes en el momento de aprobarse estas Normas.

3º. No obstante, en el caso de existir una alineación consolidada, se permitirá edificar siguiendo la misma, con respecto a lo establecido en las correspondientes ordenanzas específicas de zona. Existe alineación consolidada cuando a ambos lados de la parcela que se quiere edificar, existe ya edificación en una longitud superior a la que se quiere edificar. Las principales alineaciones consolidadas existentes dentro de las "bandas de protección" de los sistemas generales, han sido grafadas en los correspondientes planos normativos.

40. La existencia de una "banda de protección" de los sistemas generales no presupone el dominio público del ancho total de dicha banda. Las correspondientes zonas de dominio público existentes dentro de las citadas "bandas de protección" se han indicado mediante esquemas de sección en los correspondientes planos normativos.

#### II.5.2. CALLES Y CAMINOS

A efectos del presente Plan General se entiende por "calles" las vías urbanas señaladas por medio de alineaciones en los planos de ordenación. Las calles se clasifican en tres tipos:

- Calles colectoras.
- Calles de primer orden.
- Calles de segundo orden.

Por calles colectoras se entienden las así definidas en los planos de ordenación, debiendo constar su sección transversal de 10 m. de calzada y dos aceras peatonales de 2 m. de ancho.

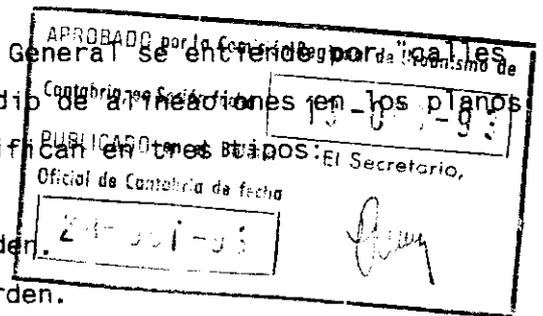
Por calles de primer orden se entienden las definidas en los planos de ordenación, debiendo constar su sección transversal de 9 m. de calzada y dos aceras peatonales de 1'5 m. de ancho.

Por calles de segundo orden se entienden las definidas en los planos de ordenación, debiendo constar su sección transversal de 6 m. de calzada y dos aceras peatonales de 1'5 m. de ancho.

Asimismo, a efectos también del presente Plan General, se entiende por "caminos" en suelo urbano las vías urbanas señaladas explícitamente en los planos de ordenación y que no son calles ni de primer ni de segundo orden. Carecen por lo tanto, de alineaciones, específicas, pero se han señalado los bordes físicos de los mismos en los citados planos de ordenación.

Los caminos una vez urbanizados, deberán contar con una sección transversal pavimentada de al menos 6 metros.

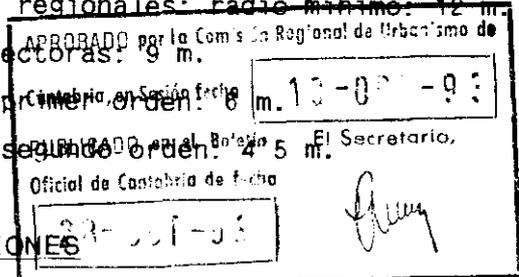
Las nuevas vías de acceso a las parcelas que surgan como consecuencia de proyectos de parcelación o de estudios de detalle responderán a alguna de estas tipologías de calles, en las actuaciones que por el número de viviendas unifamiliares a servir



sea inferior a 30, la sección transversal constará de 5 m. de calzada y dos aceras peatonales de 1 m. de ancho. El retranqueo de las edificaciones a estas nuevas vías será como mínimo de 3 metros al borde.

Los radios de giro mínimos a considerar en los encuentros de los distintos viales medidos al borde del bordillo responderán como mínimo a estas medidas:

- Encuentros con las carreteras nacionales: radio mínimo: 15 m.
- Encuentros con las carreteras regionales: radio mínimo: 12 m.
- Encuentros con las calles colectoras: 9 m.
- Encuentros con las calles de primer orden: 8 m.
- Encuentros con las calles de segundo orden: 4,5 m.



### II.5.3. CESIONES Y OCUPACIONES

Todo el suelo comprendido entre alineaciones de carreteras, calles y caminos en el Suelo urbano será objeto de cesión obligatoria.

Asimismo, además de la prohibición de ocupación del mencionado suelo, se establece la prohibición de ocupación del subsuelo, tanto en la zona de cesión obligatoria como en la zona de retranqueos obligatorios de la alineación de la vía pública.

### II.6. CERRAMIENTOS EN SUELO URBANO

1º. De acuerdo con lo especificado en las correspondientes Ordenanzas de Edificación en Suelo Urbano, el cerramiento opaco de parcelas no podrá exceder de 1'00 m. de altura en la línea de fachada, ampliándose hasta un total de 2'00 m. con elementos diáfanos.

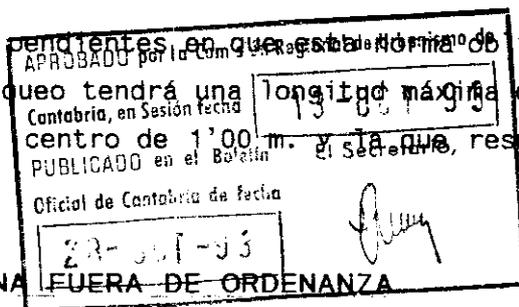
2º. No obstante, se admite la ampliación del cerramiento opaco hasta 2'50 m. de altura en las cercas entre parcelas a partir de los 3 metros de distancia de la línea de fachada de calle.

3º. La altura máxima de cerca, incluyendo cerramientos diáfanos, no podrá exceder de 2'00 m. en el frente de fachada y en los 3 primeros metros de colindancia, medida en el centro de cada banquito.

40. La coronación del basamento será horizontal, formando banqueros. Cada banqueo tendrá en su centro una altura máxima de 1'00 m. y la diferencia entre la altura del banqueo en su centro y cualquiera de sus extremos nunca excederá de 0'20 m.

50. Las alturas se miden sobre la vertical y se cuentan desde el nivel exterior de la cerca.

60. En calles o caminos muy pendientes, en que esta Norma obligase a banqueros muy cortos, el banqueo tendrá una longitud máxima de 6 m. con una altura máxima en el centro de 1'00 m. y la que resulte en sus extremos.



## II.7. EDIFICACION URBANA FUERA DE ORDENANZA

En el Suelo Urbano definido en el presente Plan General, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento y que resultasen disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de ordenanza.

Esta calificación no implica en principio ninguna acción sobre ellos, salvo las que el Ayuntamiento en uso de las facultades reconocidas por la vigente Ley del Suelo, decidiese acometer.

Los edificios e instalaciones calificados como fuera de ordenanza quedan consolidados, permitiéndose en ellos obras de mantenimiento o mejora, así como modificación de uso, siempre que no impliquen aumento de volumen edificable.

En todo caso serán de aplicación las limitaciones establecidas en las correspondientes Ordenanzas específicas de Edificación en Suelo Urbano (Norma II.3 y II.4) y la normativa de expropiación, incluso excepciones, prevista en la vigente Ley del Suelo.

En el caso de zonas o parcelas ocupadas en la actualidad por usos industriales, en las que el Plan plantea el uso residencial, se entenderá éste como uso alternativo. Así pues:

- No quedan fuera de ordenación los usos o edificios actuales.
- El cambio de uso al reconocido no comporta la modificación del Plan.

## II.8. NORMAS DE PROTECCION DE CAUCES

Cuando existan cauces fluviales en el Suelo Urbano y no se contemple su protección específica en base a la ordenanza nº1 se dispondrá una banda de al menos 5 m. de ancho a partir del borde o bordes del cauce en la que no será permitida ningún tipo de edificación. Cuando el cauce sea exterior al Suelo urbano, se impedirá asimismo la edificación en la intersección de una banda definida de análoga manera y el Suelo Urbano.

Queda prohibida la realización de vertidos directos de efluentes a los cauces, debiendo tramitar la depuración y autorización de vertido, todo ello sin perjuicio de lo que pueda disponer el Organismo de Cuenca a través del Plan Hidrológico o de la Normativa sobre el Dominio Público Hidráulico.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-OCT-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
24-OCT-93	

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (LIENCRES)

Nº DE UNIDAD: L-01 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE y P.U.

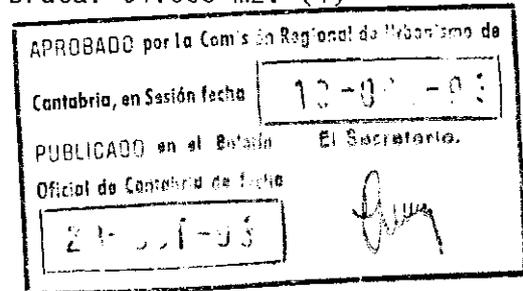
SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 61.000 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 5.800 m2.

Equipamiento y

Zona verde: 5.300 m2.



APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta: 17.500 m2.
- Techo máximo de viviendas: 70 viv.
- Aprovechamiento medio: 0'287

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 8

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

1ª La Superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen, los aprovechamientos son los reflejados en la ficha.

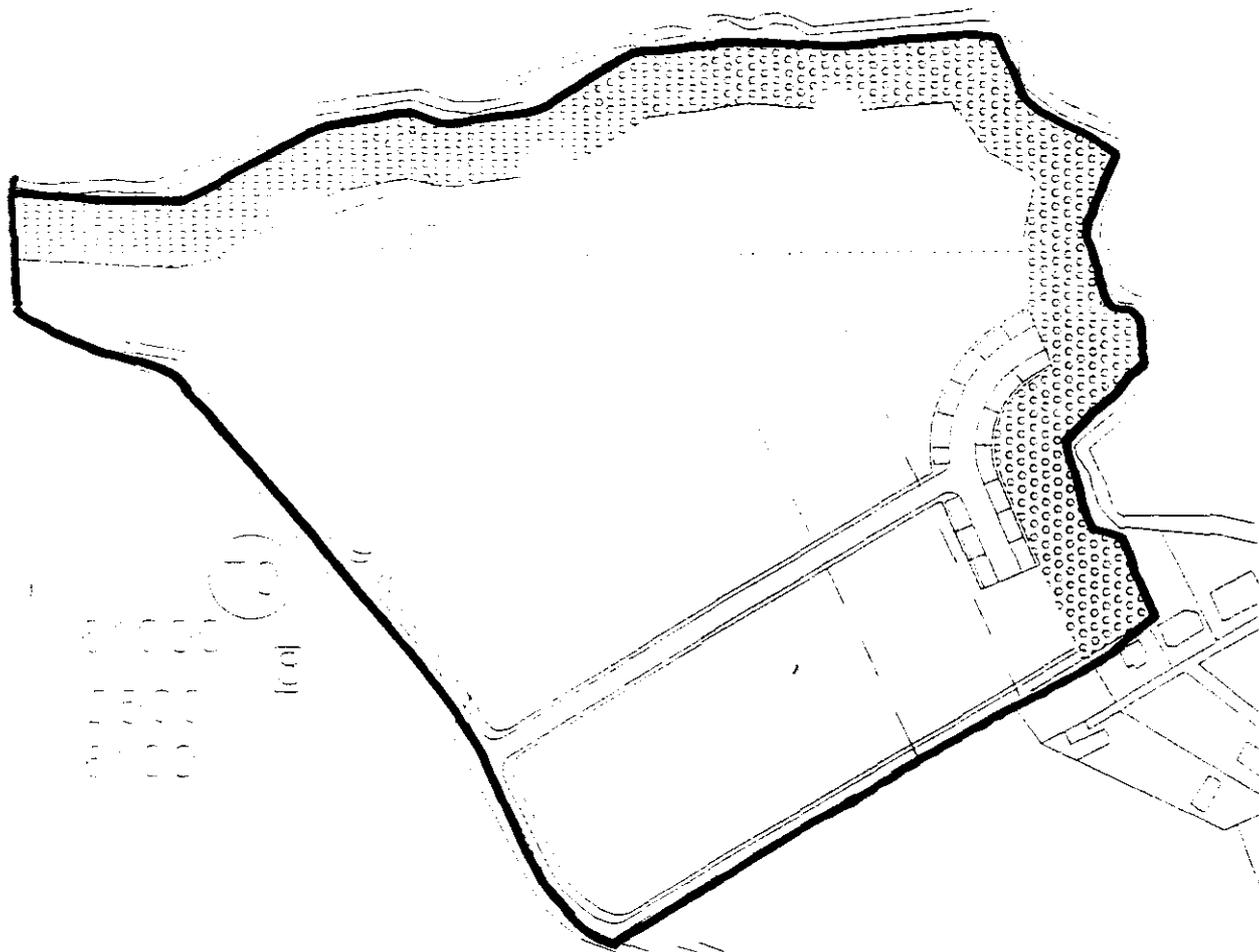
2ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a 700 m2. pero sin que el número de parcelas sea superior a 70.

3ª El viario reflejado en la ficha es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

5ª La zona verde reflejada en la ficha incluye a la banda de protección de la costa (suelo no edificable) y a los 5.300 m2 de cesión de zona verde.

Aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castabria, en Sesión Fecha	12-07-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castabria de fecha	<i>[Signature]</i>
23-07-93	



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL**

**DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
LIENCRES**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO L-01**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (LIENCRES)

Nº DE UNIDAD: L-02 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 45.200 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 4.520 m2.

Equipamiento y

Zona verde: 3.000 m2.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

esta superficie de la unidad delimitada

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Oficial de Contabilidad de A. U. B.

23-11-11

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta: 28.000 m2.
- Techo máximo de viviendas: 150 viv.
- Aprovechamiento medio: 0'619

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA 3 Y ORDENANZA 5.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

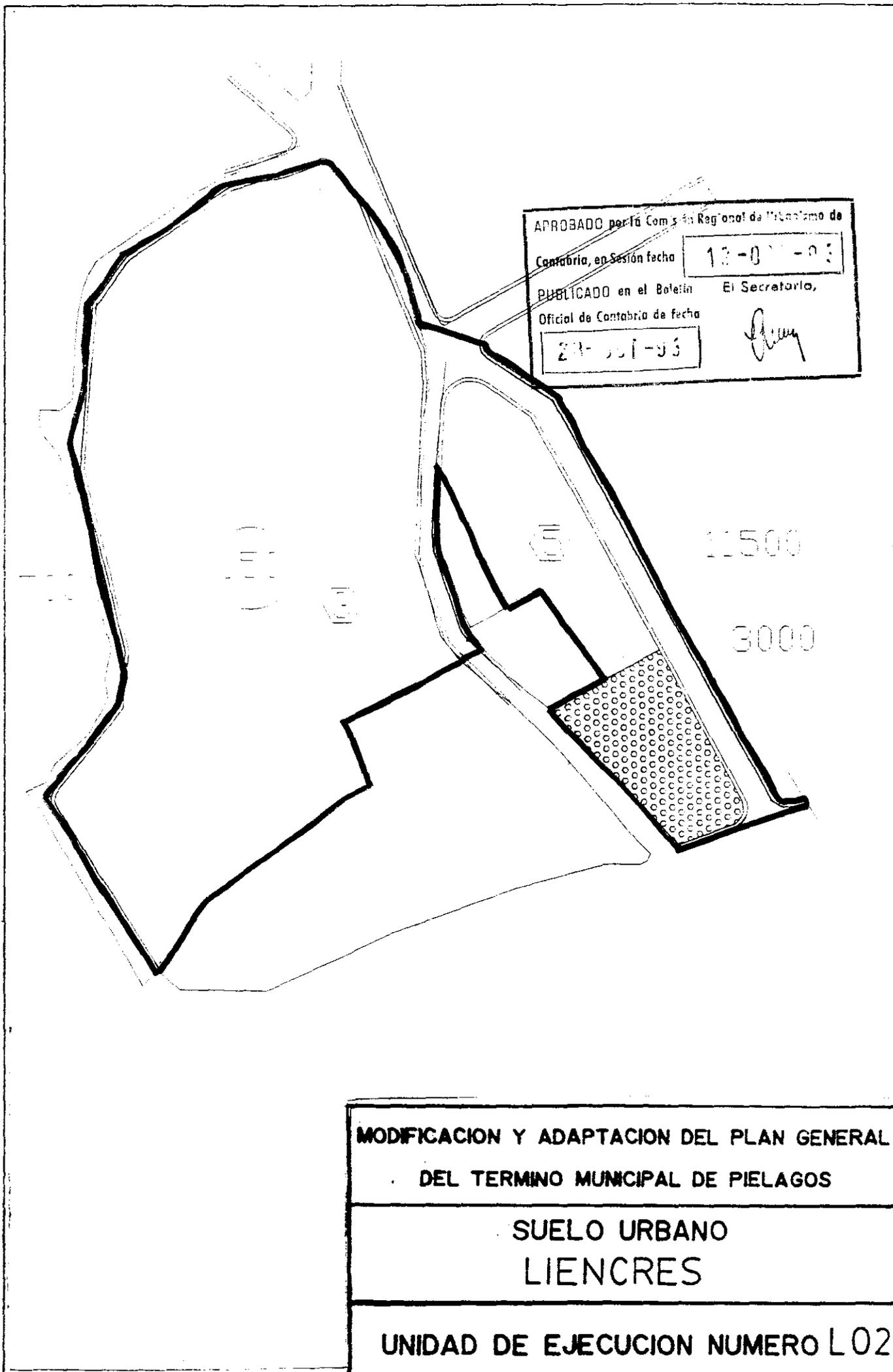
1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen.

2ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a los 250 m2. pero sin que el número de viviendas total supere las 150.

3ª El viario reflejado en la ficha es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

5ª La situación de los 2.860 m2. de superficie de terreno donde se ubiquen las 22 viviendas, de cesión al Ayto. correspondientes al 15% de Aprovechamiento se determinará en el Estudio de Detalle correspondiente.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 21-07-93  
 El Secretario,  
*[Signature]*

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
 LIENCRES**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO L02**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 3

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha **13-OCT-93**

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

**28-JUL-93**



SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar	251.100	m2.
Superficie de Sistemas Generales	50.200	m2.
<hr/>		
TOTAL SUPERFICIE NETA	200.800	m2.
CESIONES DE SISTEMA GENERAL		
Zona verde	20.000	m2.
Equipamiento	5.000	m2.

Viario de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

APROVECHAMIENTO MAXIMO	0'8 m2/m2
USO CARACTERISTICO INDUSTRIAL	
Edificabilidad total	160.640 m2.
Densidad máxima de vivienda	viv/ha
Techo máximo de vivienda	

SISTEMA DE ORDENACION P.A.U. y P.P.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (LIENCRES)

Nº DE UNIDAD: L-03 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 29.000 m<sup>2</sup> (1)

Cesión Sistema Local.  
Red Viaria: 3.700 m<sup>2</sup>.  
Equipamiento y  
Zona verde: 1.600 m<sup>2</sup>.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castro, en Sesión fecha	12-07-93
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Castro de fecha	21-07-93

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 13.000 m<sup>2</sup>.
- Techo máximo de viviendas: 52 viv.
- Aprovechamiento medio: 0'448

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 4

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

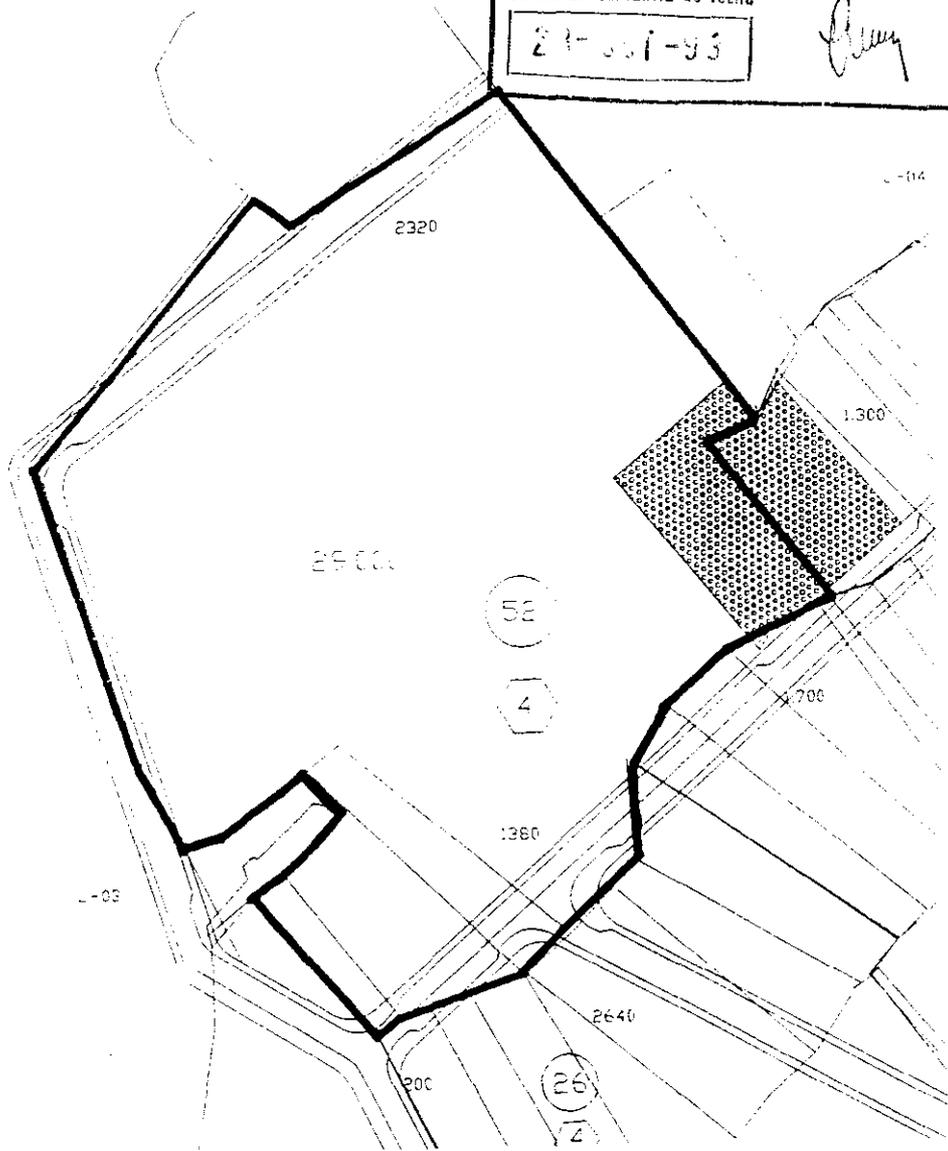
1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a los 500 m<sup>2</sup>. pero sin que el número de viviendas total supere las 52.

3ª El viario reflejado en la ficha es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13-007-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **21-007-93** *[Signature]*



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
 LIENCRES**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO L03**

FICHA DE DETERMINACIONES

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha **13-01-93**  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha **23-01-93**

CLASE DE SUELO: URBANO (LIENCRES)

Nº DE UNIDAD: L-04 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 22.800 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 3.550 m2.

Equipamiento y

Zona verde: 1.300 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 10.250 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos:
- Techo máximo de viviendas: 41 viv.
- Aprovechamiento medio: 0'449

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 4

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

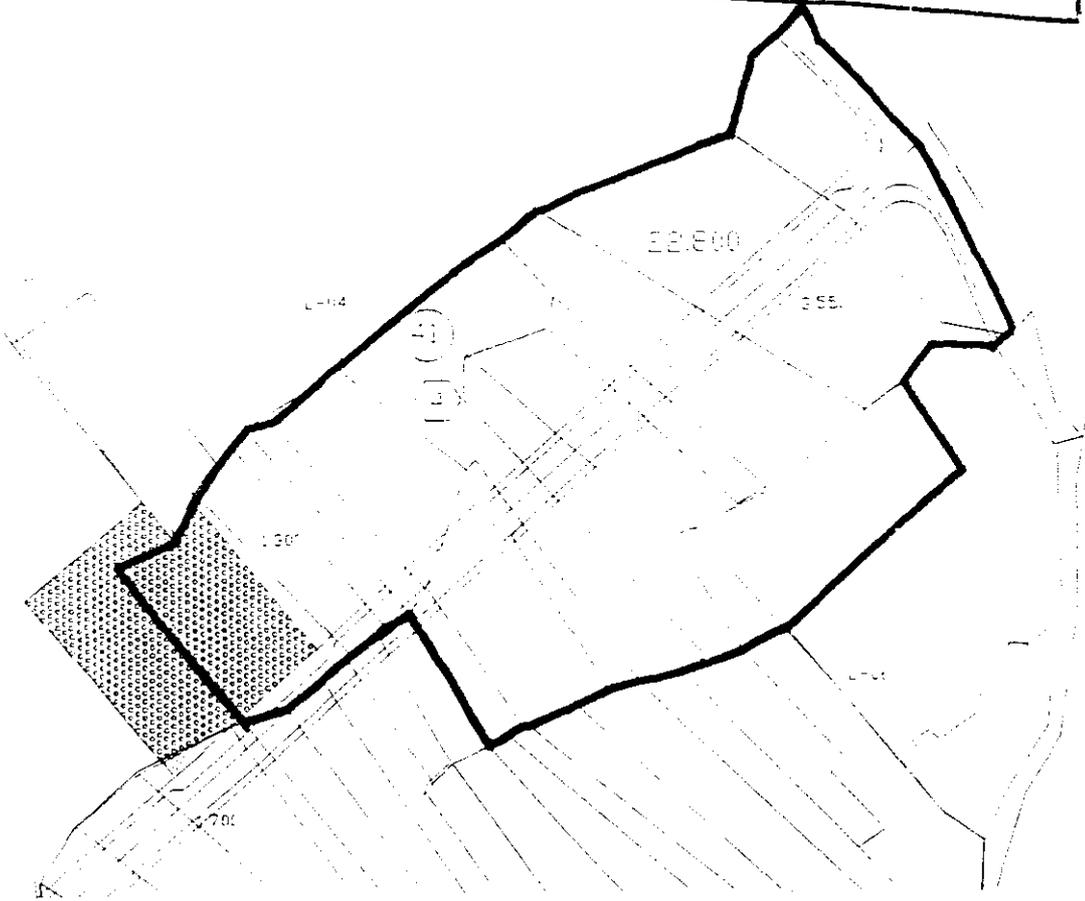
1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, la superficie propuesta se modificarán los índices con los mismos criterios con los cuales se ejecuta la ficha.

2ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a los 500 m2. pero sin que el número de viviendas total supere las 41.

3ª El viario reflejado en la ficha es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha **13-OCT-93**  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha **27-01-93**  
*[Firma]*



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
LIENCRES**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO L 04**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (LIENCRES)

Nº DE UNIDAD: L-05 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 14.700 m<sup>2</sup>

Cesión Sistema Local.  
Red Viaria: 3.700 m<sup>2</sup>.  
Equipamiento y  
Zona verde:

APROBADO por la Com's. Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 12-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 27-11-93

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 6.500 m<sup>2</sup>.
- Techo máximo de viviendas: 26 viv.
- Aprovechamiento medio: 0'442

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 4

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

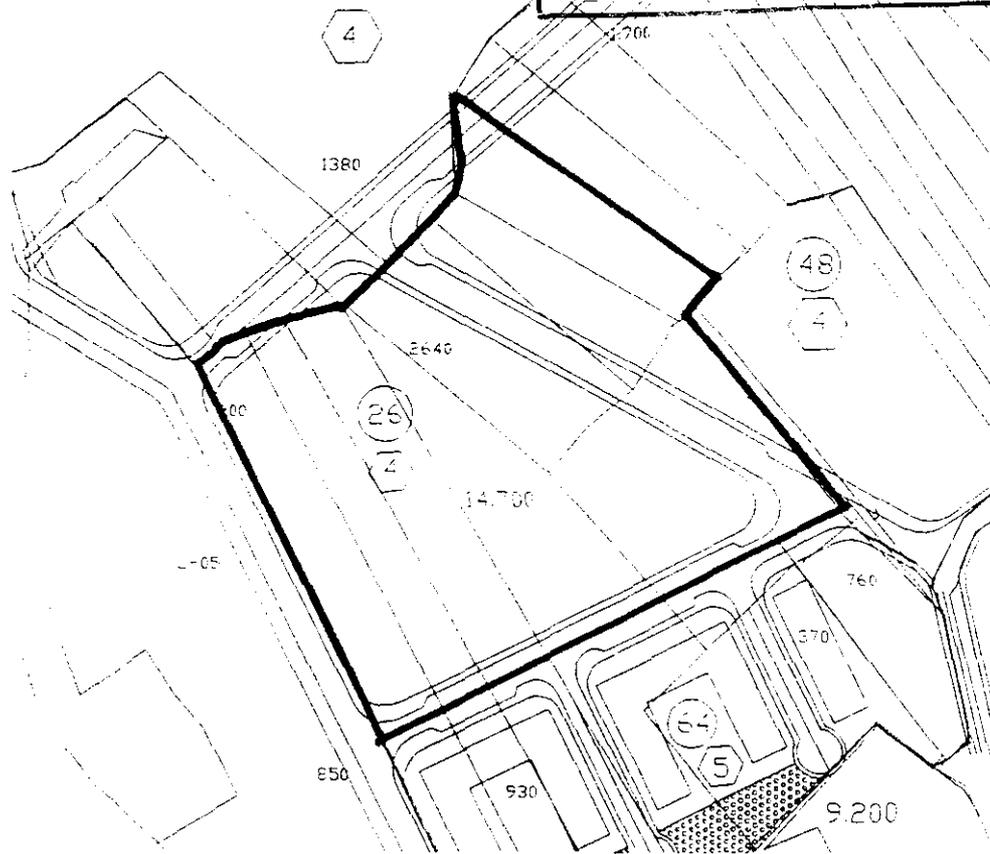
1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a los 500 m<sup>2</sup>. pero sin que el número de viviendas total supere las 26.

3ª El viario reflejado en la ficha es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13-07-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **24-07-93**

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
 LIENCRES**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO L05**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

URBANISTICAS

13-007-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Oficial de Contabilidad de fecha

24-01-93



CLASE DE SUELO: URBANO (LIENCRES)

Nº DE UNIDAD: L-06

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 26.800 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 3.500 m2.

Equipamiento y

Zona verde:

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 12.000 m2.
- Techo máximo de viviendas: 48 viv.
- Aprovechamiento medio: 0'448

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 4

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos, con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a los 500 m2. pero sin que el número de viviendas total supere las 48.

3ª El viario reflejado en la ficha es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **10-07-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **23-07-93**




**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
 LIENCRES**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO L06**

FICHA DE DETERMINACIONES

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
URBANISTICAS  
Cantabria, en Sesión fecha 13-001-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 21-001-93

CLASE DE SUELO: URBANO (LIENCRES)

Nº DE UNIDAD: L-07 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 9.200 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 1.520 m2.

Equipamiento y

Zona verde: 2.500 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 6.500 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos: 900 m2.
- Techo máximo de viviendas: 64 viv.
- Aprovechamiento medio: 0'804

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 5

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

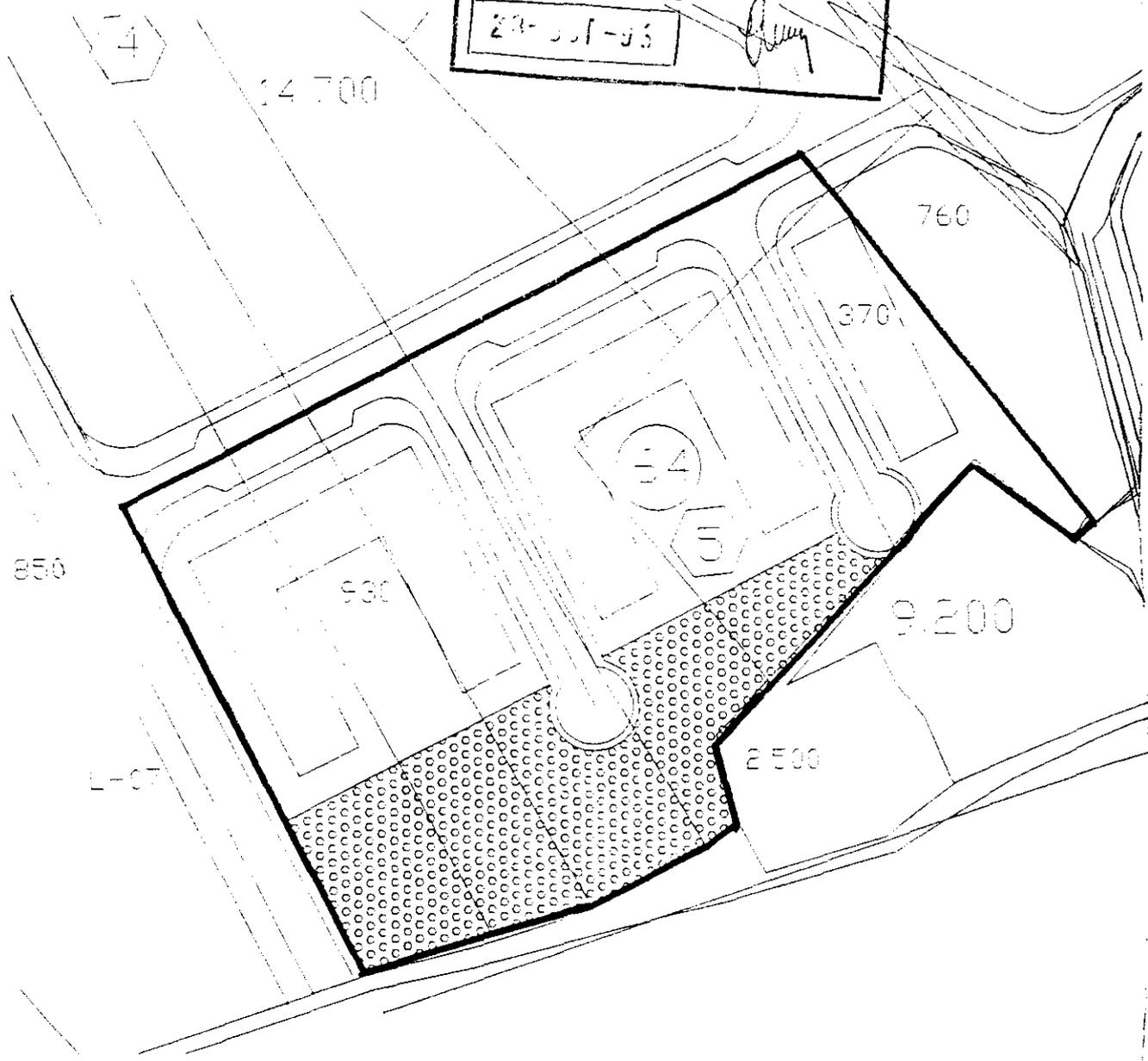
CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª El viario reflejado en la ficha es de cesión obligatoria y gratuita.

3ª Se permite el aprovechamiento bajo cubierta para uso de vivienda sin sobrepasar la superficie construida de la planta inferior en el 50%, contabilizándose a efectos de edificabilidad.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13-OCT-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **23-OCT-93**

<p><b>MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL          DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS</b></p>
<p><b>SUELO URBANO          LIENCRES</b></p>
<p><b>UNIDAD DE EJECUCION NUMERO L07</b></p>

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-007-93
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	
23-007-93	

CLASE DE SUELO: URBANO (LIENCRES)

Nº DE UNIDAD: L-08

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 19.800 m<sup>2</sup>. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 2.650 m<sup>2</sup>.

Equipamiento y

Zona verde: 3.000 m<sup>2</sup>.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 12.070 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad neta para otros usos:
- Techo máximo de viviendas: 71 viv.
- Aprovechamiento medio: 0'609

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 3

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

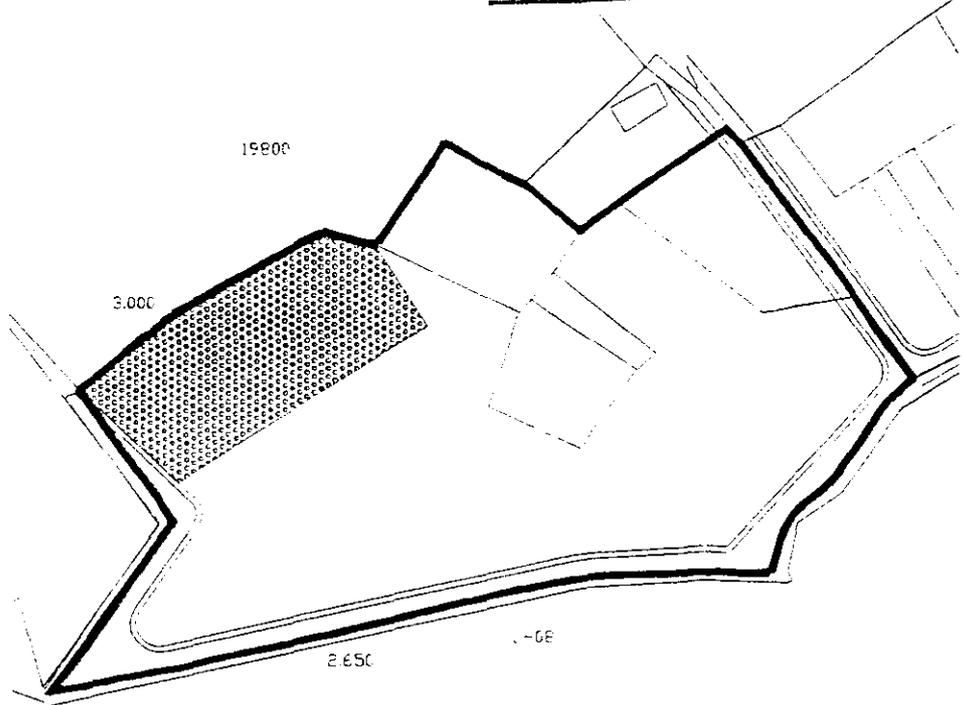
2ª Todo el viario reflejado en la ficha es de cesión obligatoria y gratuita.

3ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

4ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a los 250 m<sup>2</sup>, pero sin que el número de viviendas total supere las 71.

5ª La posición de la zona de cesión correspondiente a equipamiento y zona verde se podrá modificar en el Estudio de Detalle correspondiente.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **13-07-93**  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **23-07-93**  
*[Signature]*



<b>MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS</b>
<b>SUELO URBANO LIENCRES</b>
<b>UNIDAD DE EJECUCION NUMERO L08</b>

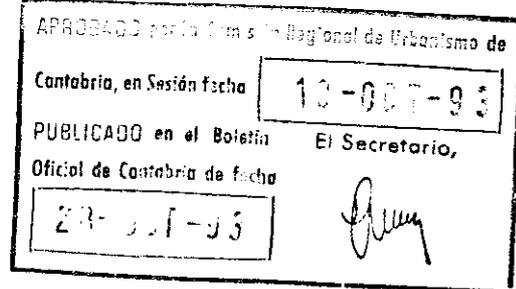
FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (LIENCRES)

Nº DE UNIDAD: L-09 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 6.470 m<sup>2</sup>. (1)

Cesión Sistema Local.  
Red Viaria: 800 m<sup>2</sup>.  
Equipamiento y  
Zona verde: 700 m<sup>2</sup>.



APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 3.740 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad neta para otros usos:
- Techo máximo de viviendas: 22 viv.
- Aprovechamiento medio: 0'578

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 3

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª Los 700 m<sup>2</sup>. de cesión para zona verde se situarán en el Estudio de Detalle que se redactó.

3ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

4ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a los 250 m<sup>2</sup>, pero sin que el número de viviendas total supere las 22.

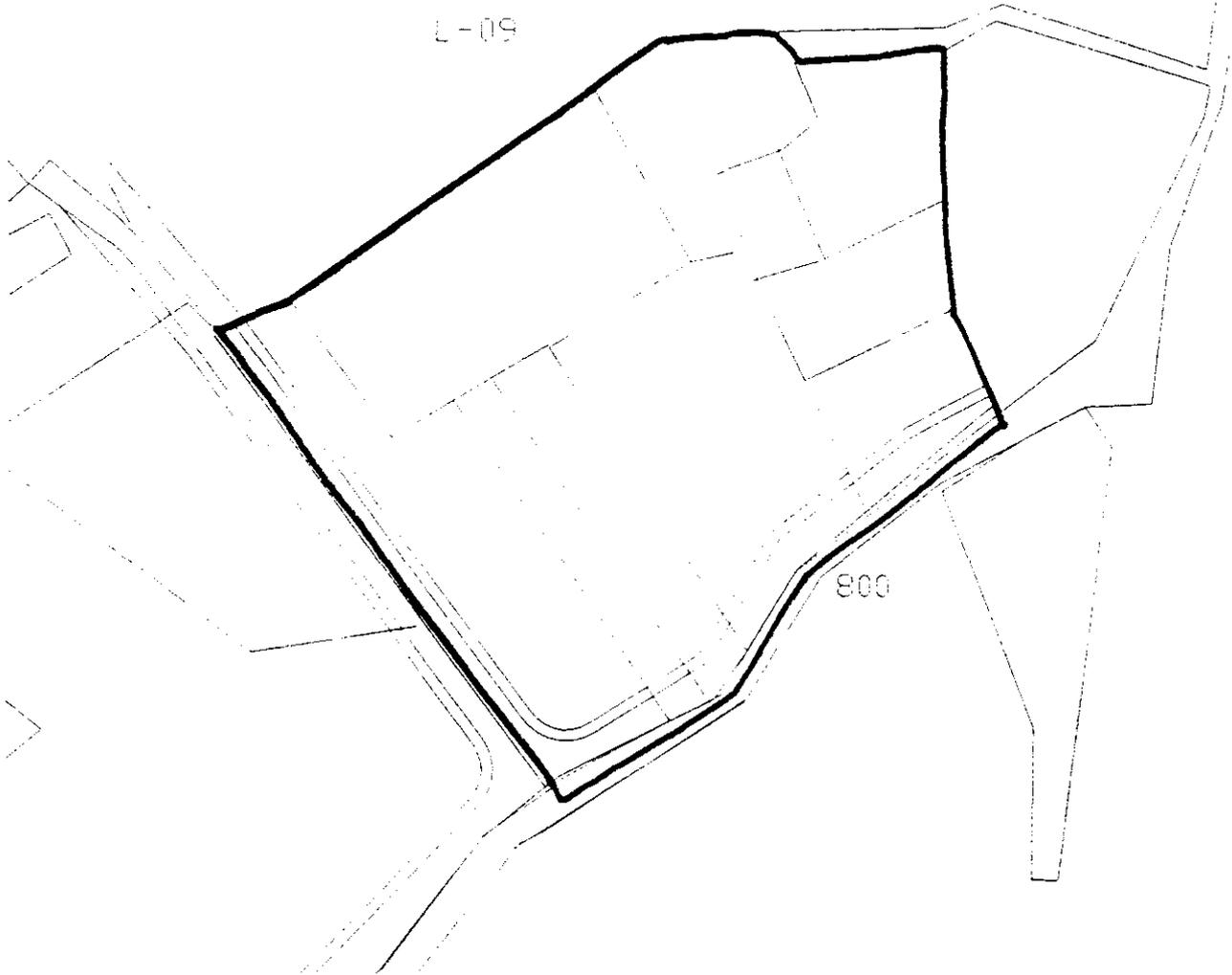
5ª La posición de la zona de cesión correspondiente a equipamiento y zona verde se podrá modificar en el Estudio de Detalle correspondiente

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13-07-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **24-07-93**



E-470

L-09



800

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
 LIENCRES**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO L 09**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 10-007-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-007-93

CLASE DE SUELO: URBANO MORTERA

Nº DE UNIDAD: M-01

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 27.850 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 2.800 m2.

Equipamiento y

Zona verde: 5.000 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS: m2/m2.

- Edificabilidad neta para uso residencial: 11.000 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos:
- Techo máximo de viviendas: 50
- Aprovechamiento medio: 0'395

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 4

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

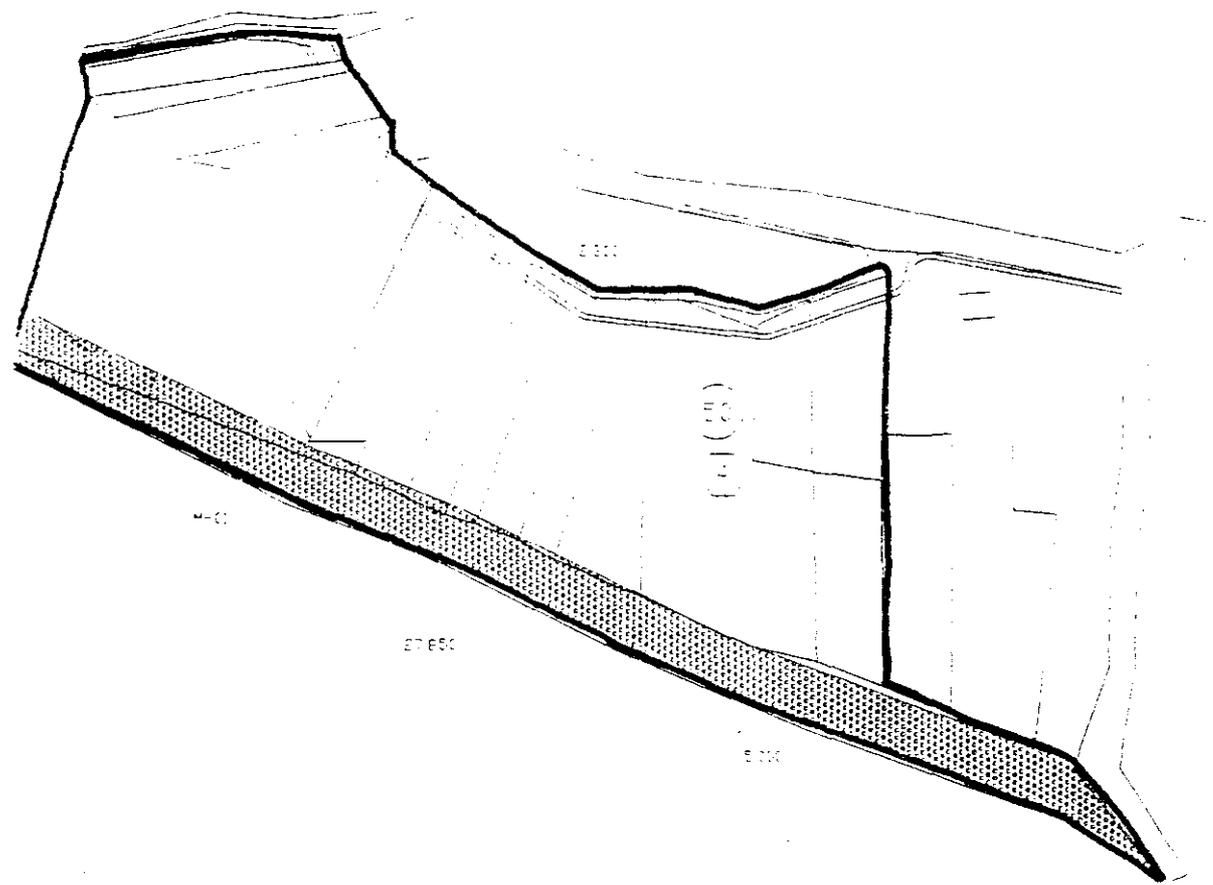
1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª El viario reflejado en la ficha es de cesión obligatoria y gratuita.

3ª La edificabilidad neta y el número de viviendas está calculado en base a descontar a la superficie bruta un 10% de superficie como cesión de viales.

4ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a los 500 m2. pero sin que el número total de viviendas sea superior a 50.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-06-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 23-06-93



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
MORTERA**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO M01**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (B00)

Nº DE UNIDAD: B-01 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 12.400 m2. (1)

Cesión Sistema Local.  
Red Viaria: 1.825 m2.  
Equipamiento y  
Zona verde: 1.400 m2.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-08-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-01-93

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 8.800 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos:
- Techo máximo de viviendas: 44 viv.
- Aprovechamiento medio: 0'710

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 3

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

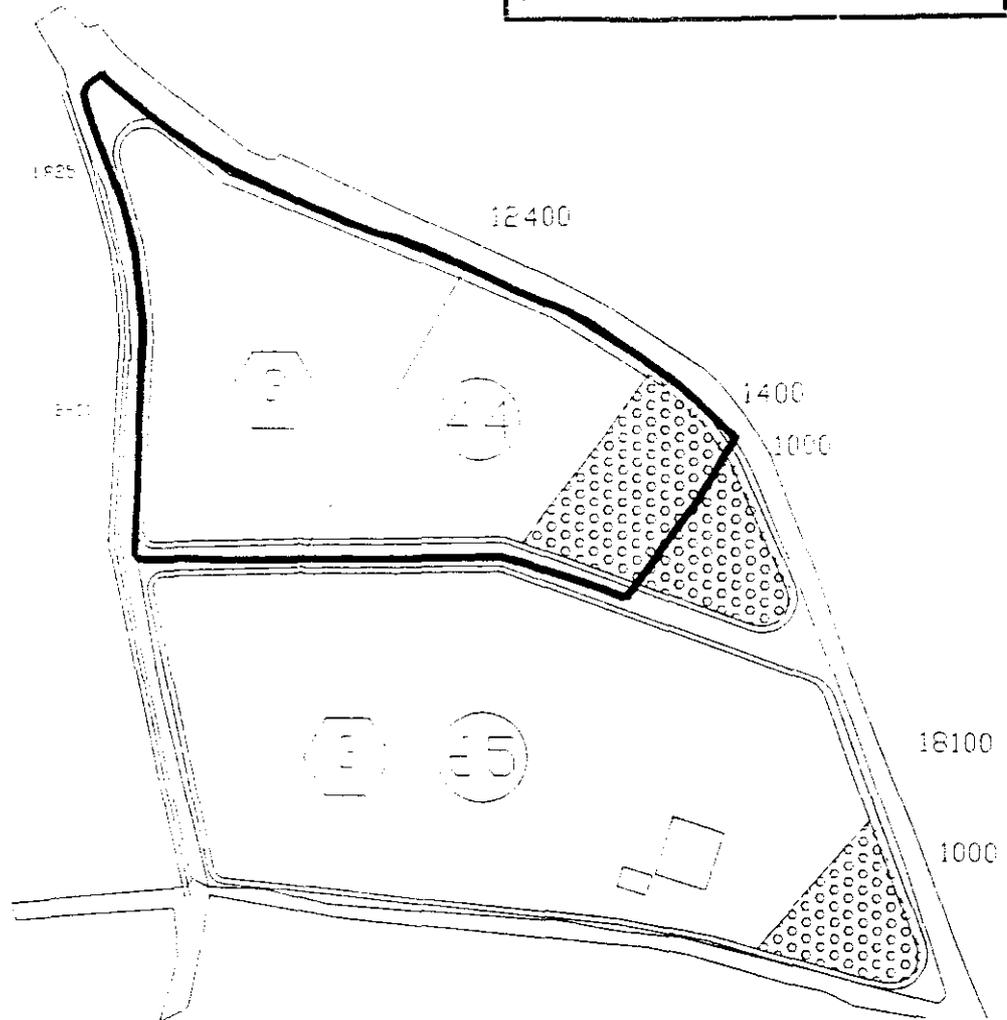
2ª El número de viviendas y la edificabilidad neta, está calculada en base a descontar la superficie del 10% de superficie de viario y los m2. de zona verde y equipamiento.

3ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

5ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a los 250 m2. pero sin que el número de viviendas total supere las 44.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha **13-OCT-93**  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha **27-OCT-93** *[Signature]*



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
B00**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO B01**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (B00)

Nº DE UNIDAD: B-02 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 18.100 m<sup>2</sup> (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 2.800 m<sup>2</sup>.

Equipamiento y

Zona verde: 2.000 m<sup>2</sup>.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-007-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-007-93

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 13.000 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad neta para otros usos: 1.000 m<sup>2</sup>.
- Techo máximo de viviendas: 65 viv.
- Aprovechamiento medio: 0'773

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 3

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

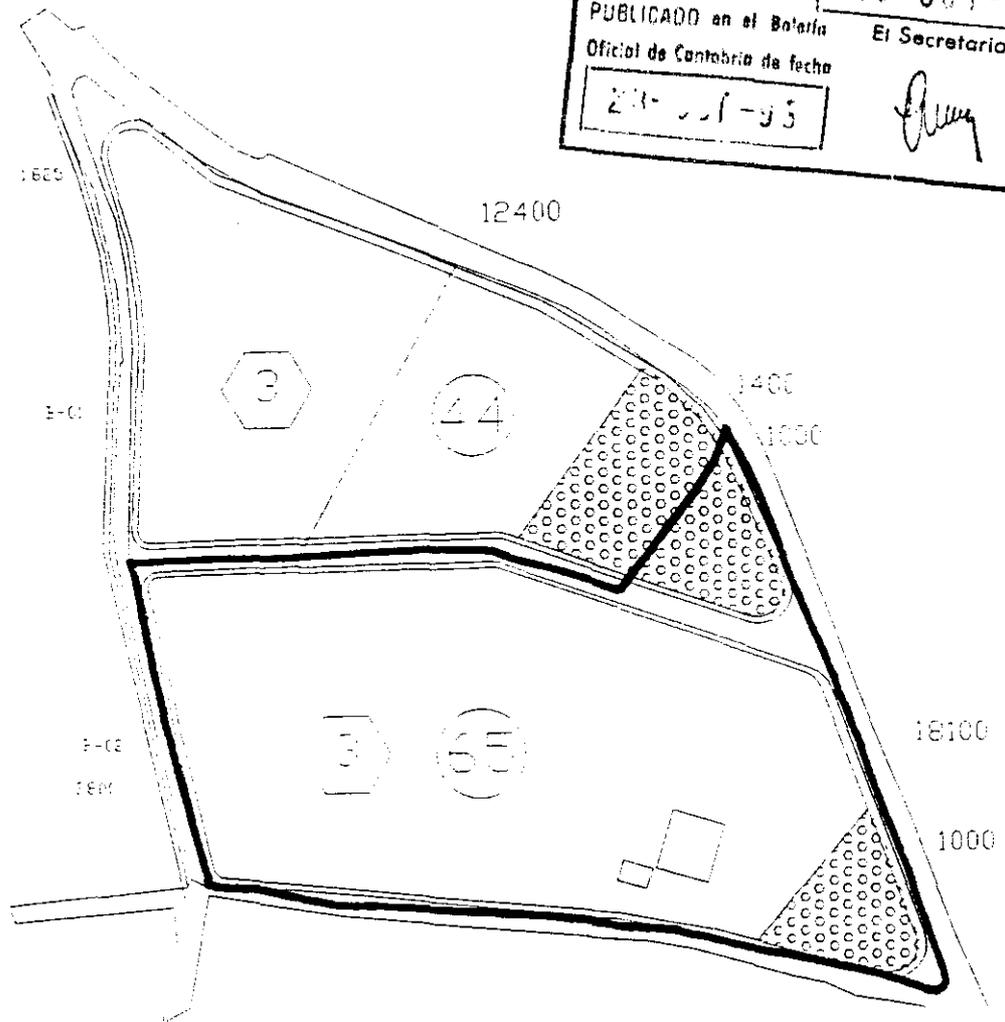
2ª El número de viviendas y la edificabilidad neta, está calculada en base a descontar la superficie del 10% de superficie de viario y los m<sup>2</sup>. de zona verde y equipamiento.

3ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

5ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a los 250 m<sup>2</sup>. pro sin que el número de viviendas total supere las 65.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13-OCT-93**  
 PUBLICADO en el Boletín **El Secretario,**  
 Oficial de Cantabria de fecha **21-11-93**

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
 B00**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO B02**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-03-93

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

Figura de Planeamiento: ESTUDIO DE DETALLE

CLASE DE SUELO: URBANO (BOO)

Nº DE UNIDAD: B-03

FIGURA DE PLANEAMIENTO:

ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 29.400 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 10% sobre superficie de la unidad delimitada

Equipamiento y

Zona verde: 2.000 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

0'4 m2/m2.

- Edificabilidad neta para uso residencial: 9.784 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos:
- Techo máximo de viviendas: 53
- Aprovechamiento medio: 0'231

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 4

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos, con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

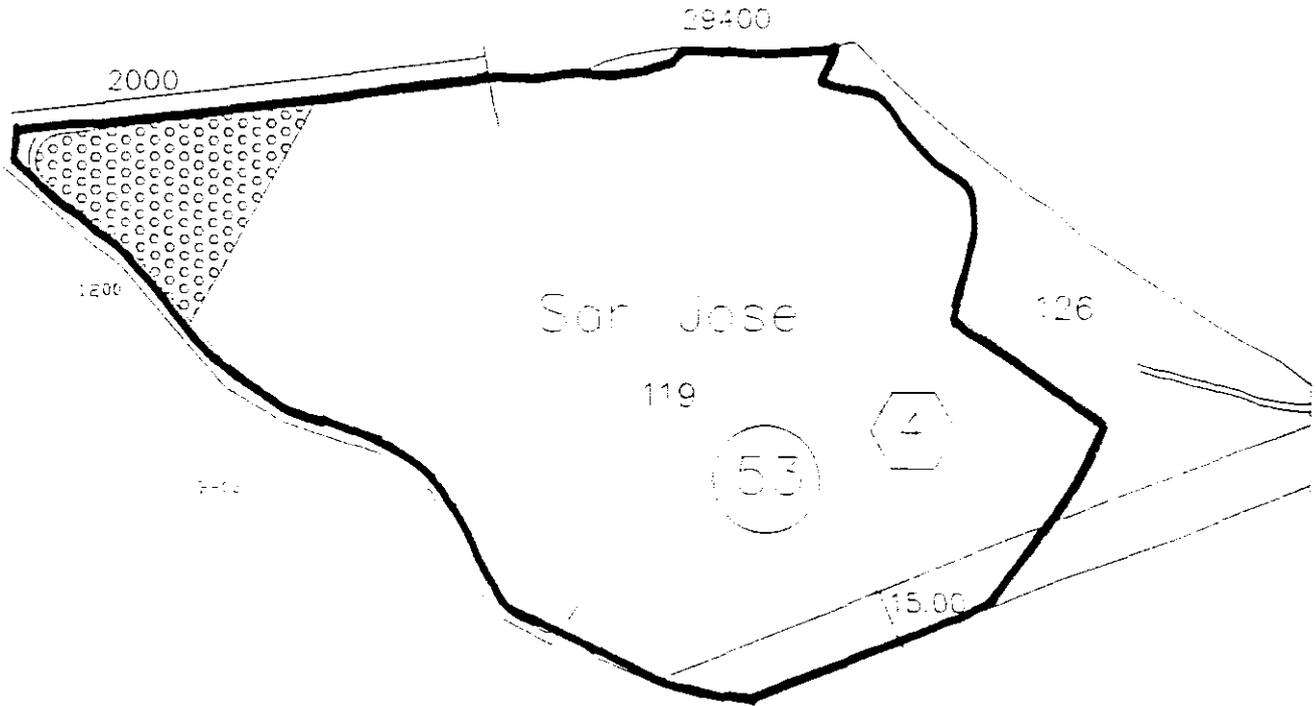
2ª El número de viviendas y la edificabilidad neta, está calculada en base a descontar la superficie del 10% de superficie de viario y los m2. de zona verde y equipamiento.

3ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

5ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a los 500 m2. pero sin que el número de viviendas total supere las 53.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13-05-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **23-05-93**

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
 B00**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO B03**

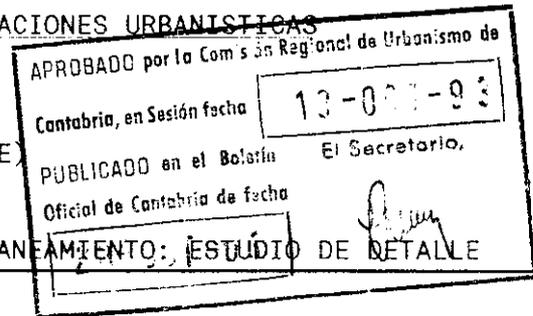
FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (PUENTE ARCE)

Nº DE UNIDAD: P-01

FIGURA DE PLANEAMIENTO:

ESTUDIO DE DETALLE



SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 18.100 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 10% sobre superficie de la unidad delimitada

Equipamiento y

Zona verde: 1.000 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

m2/m2.

- Edificabilidad neta para uso residencial: 7.040 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos:
- Techo máximo de viviendas: 32
- Aprovechamiento medio: 0'389

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 4

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

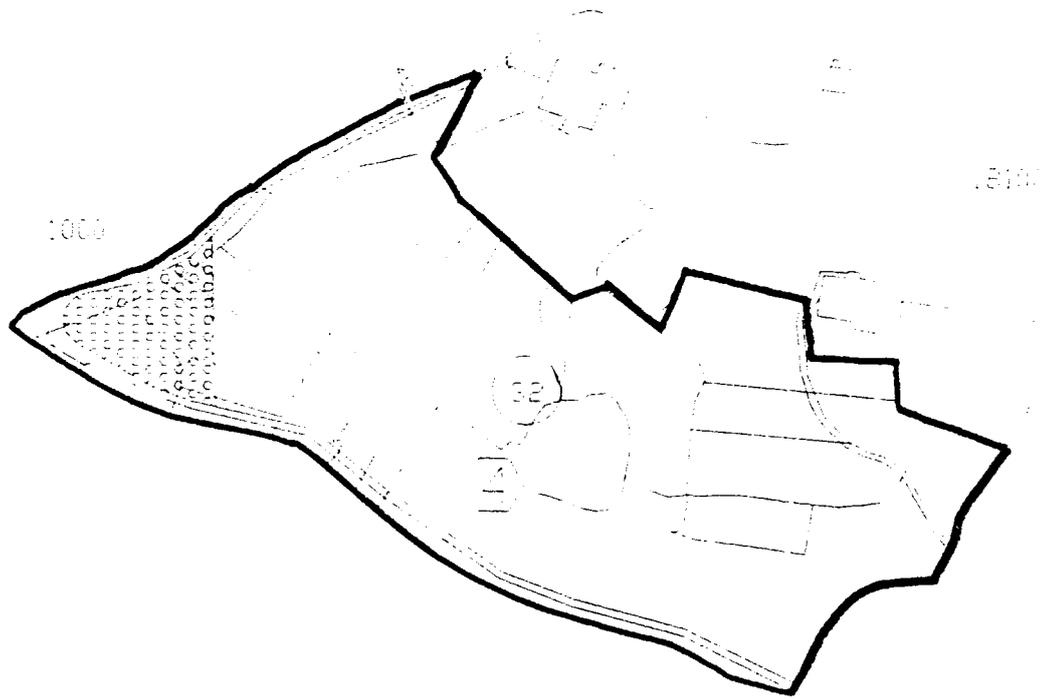
2ª El número de viviendas y la edificabilidad neta, está calculada en base a descontar la superficie del 10% de superficie de viario y los m2. de zona verde y equipamiento.

3ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

5ª La superficie de parcela que resulte de la ordenación puede ser inferior a los 500 m2. pero sin sobrepasar el número de viviendas (32).

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 12-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 24-08-93



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
ARCE**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO P-01**

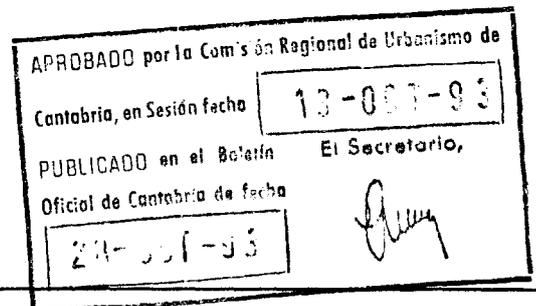
FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (PUENTE ARCE)

Nº DE UNIDAD: P-02 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 5.367 m2. (1)

Cesión Sistema Local.  
Red Viaria: 500 m2.  
Equipamiento y  
Zona verde: 1.100 m2.



APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 4.000 m2.  
- Edificabilidad neta para otros usos: 1.200 m2.  
- Techo máximo de viviendas: 40 viv.  
- Aprovechamiento medio: 0'969

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 12

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

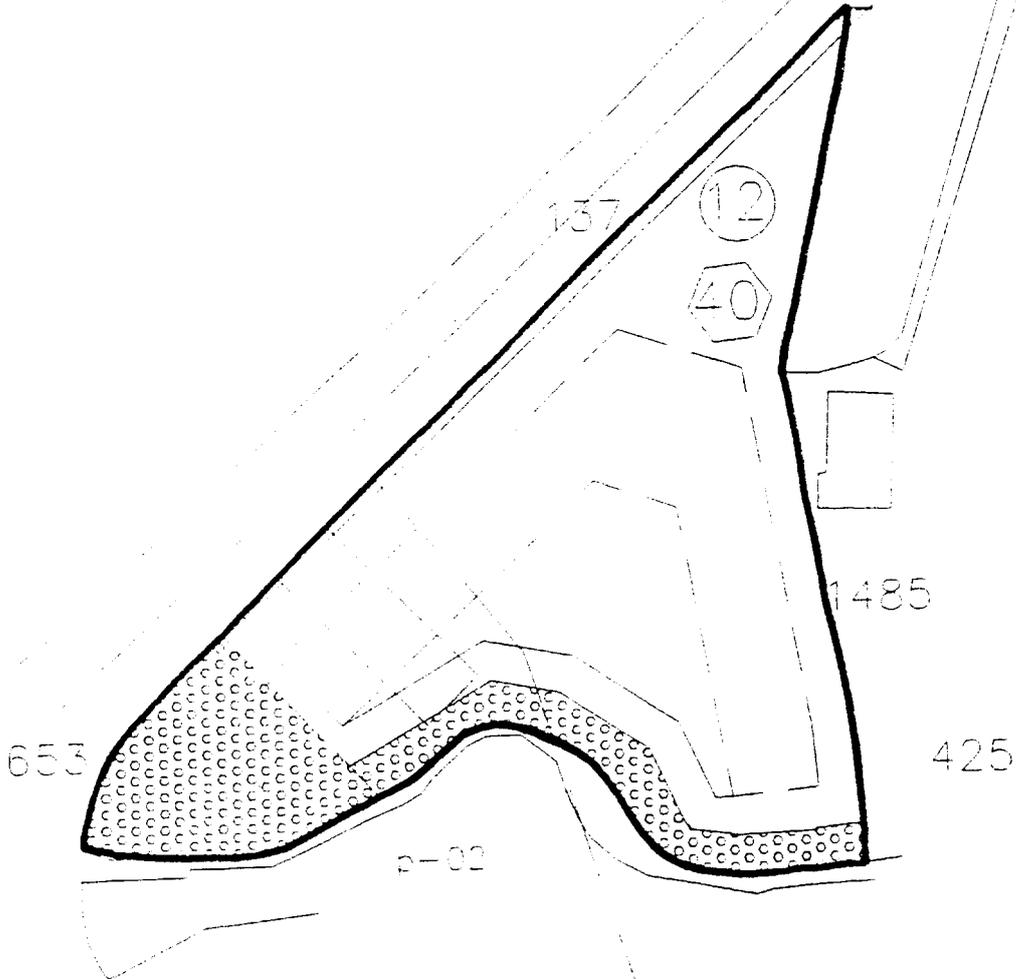
CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen.

2ª La posición de la edificación no predetermina su ejecución final pudiendo modificarse con el consiguiente Estudio de Detalle.

3ª Se permite utilizar el espacio bajo cubierta para uso de vivienda, sin sobrepasar una superficie construída del 50% de la planta inmediata inferior, contabilizándose a efectos de edificabilidad.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha **13-007-93**  
PUBLICADO en el Boletín **El Secretario,**  
Oficial de Cantabria de fecha **23-01-93**



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
ARCE**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO P02**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

APROBADO por el Consejo Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

13-07-93

CLASE DE SUELO: URBANO (PUENTE ARCE)

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

Nº DE UNIDAD: P-03

FIGURA DE PLANEAMIENTO:

E.D. 1-93

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 7.550 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 755 10% sobre superficie de la unidad delimitada

Equipamiento y

Zona verde: 300 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 2.250 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos:
- Techo máximo de viviendas: 9
- Aprovechamiento medio: 0'298

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 8

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

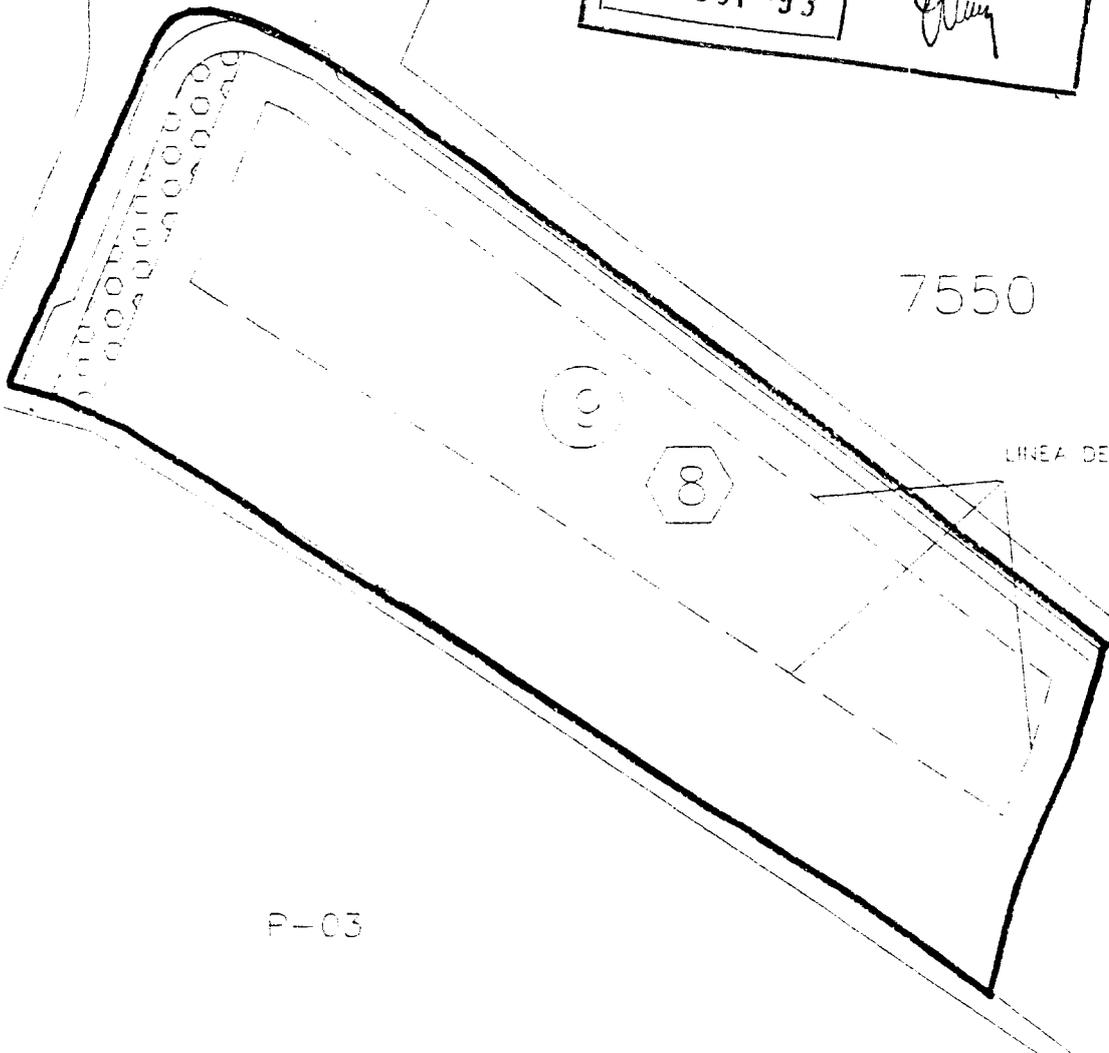
2ª El número de viviendas y la edificabilidad neta, está calculada en base a descontar la superficie del 10% de superficie de viario y los m2. de zona verde y equipamiento.

3ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

5ª La superficie de parcela que resulte de la ordenación puede ser inferior a los 700 m2. pero sin que el número total de viviendas sea superior a 9.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **12-07-93**  
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **23-07-93**  
 El Secretario, *[Signature]*



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO ARCE**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO P03**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (QUIJANO)

Nº DE UNIDAD: Q-01 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 14.000 m<sup>2</sup>. (1)

Cesión Sistema Local.  
Red Viaria: 1.920 m<sup>2</sup>.  
Equipamiento y  
Zona verde: 720 m<sup>2</sup>.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha <b>13-05-93</b>
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha <b>27-05-93</b>

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Edificabilidad neta para uso residencial: 5.500 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad neta para otros usos:
- Techo máximo de viviendas: 25
- Aprovechamiento medio: 0'393

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 4

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

**CONDICIONES PARTICULARES**

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª El número de viviendas y la edificabilidad neta, está calculada en base a descontar la superficie del 10% de superficie de viario y los m<sup>2</sup>. de zona verde y equipamiento.

3ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

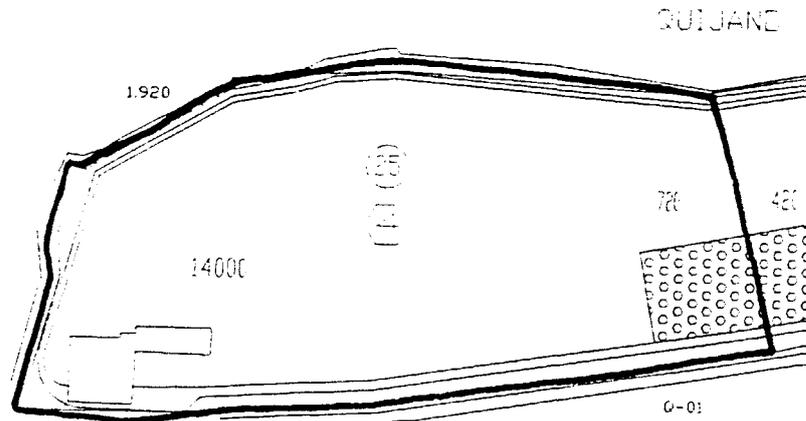
4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

5ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a 500 m<sup>2</sup>. pero sin que el número total de viviendas sea superior a 25.

6ª La posición de la zona verde se puede alterar en el correspondiente Estudio de Detalle.

7ª La ordenación respetará la portalada de la vivienda existente.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13-007-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **23-007-93** *[Signature]*



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
 QUIJANO**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO Q.01**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (QUIJANO)

Nº DE UNIDAD: Q-02 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 7.900 m<sup>2</sup>. (1)

Cesión Sistema Local.  
Red Viaria: 1.500 m<sup>2</sup>.  
Equipamiento y  
Zona verde: 420 m<sup>2</sup>.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-08-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-08-93

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Edificabilidad neta para uso residencial: 3.080 m<sup>2</sup>.  
- Edificabilidad neta para otros usos:  
- Techo máximo de viviendas: 14  
- Aprovechamiento medio: 0'390

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 4

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª El número de viviendas y la edificabilidad neta, está calculada en base a descontar la superficie del 10% de superficie de viario y los m<sup>2</sup>. de zona verde y equipamiento.

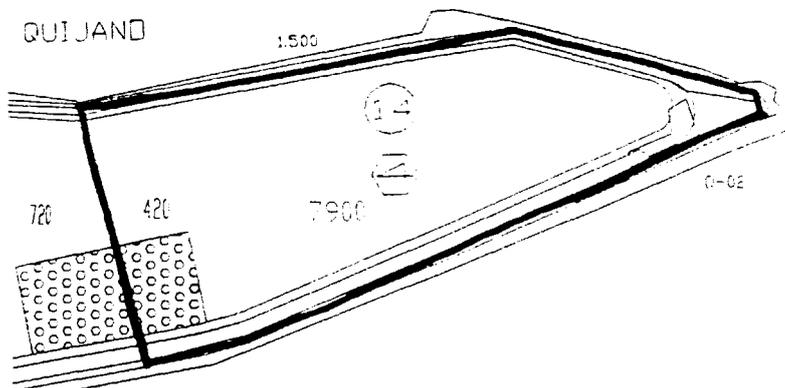
3ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

5ª La parcela mínima que resulte de la ordenación podrá ser inferior a 500 m<sup>2</sup>. pero sin que el número total de viviendas sea superior a 14.

6ª La posición de la zona verde se puede alterar en el correspondiente Estudio de Detalle.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-08-93



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
QUIJANO**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO Q02**

Ayuntamiento  
de  
Piélagos

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS

HOJA Nº 132

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (RENEDO)

Nº DE UNIDAD: R-01

FIGURA DE PLANEAMIENTO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-02-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-06-93



SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 5.508 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: La reflejada en los planos de ordenación.

Equipamiento y

Zona verde: 1.300 m2.

Terreno para permutar: 125 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta: 5.500 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos:
- Techo máximo de viviendas:
- Aprovechamiento medio. 0'998

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

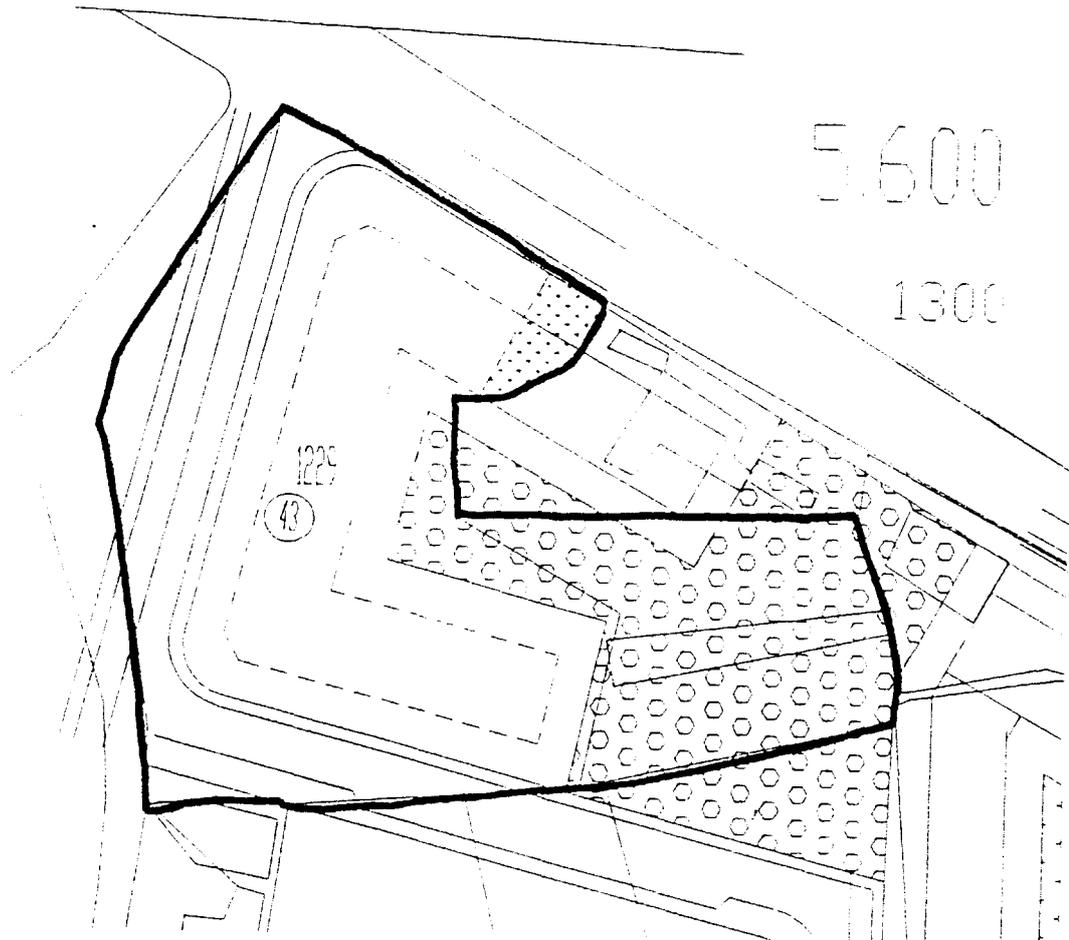
1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen.

2ª El número de viviendas y la edificabilidad neta, está calculada en base a descontar la superficie del 10% de superficie de viario y los m2. de zona verde y equipamiento.

3ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª Se constituirá una entidad de conservación para el ámbito de la unidad de ejecución.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha **13-09-93**  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Carreteras de Fecha **23-09-93** *[Signature]*



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
RENEDO**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO R 01**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Control de fecha 23-07-93

CLASE DE SUELO: URBANO (RENEDO)

Nº DE UNIDAD: R-02 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 9.560 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 1.810 m2.

Equipamiento y

Zona verde: 500 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS: 1'5 m2/m2.

- Edificabilidad neta: 12.906 m2.
- Techo máximo de viviendas:
- Aprovechamiento medio: 1'350

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 6 - (B+III+ATICO).

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

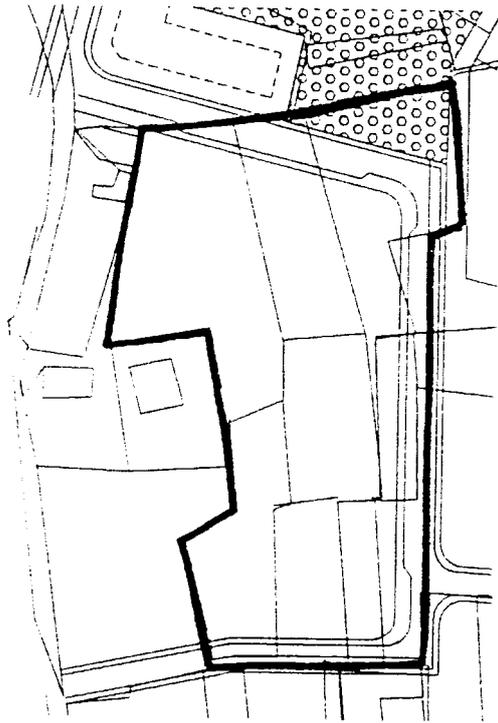
1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª Se permite el aprovechamiento residencial bajo cubierta sin que supere el 50% de la superficie construida de la planta inferior, contabilizándose a efectos de edificabilidad.

3ª La edificabilidad neta está calculada en base a descontar de la superficie un 10% como superficie de cesión para viales.

4ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

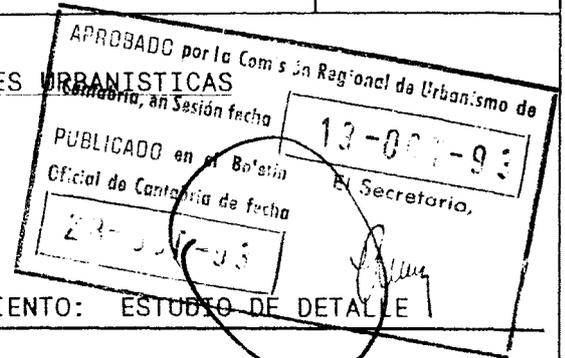
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-08-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 27-08-93



R-02

<b>MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS</b>
<b>SUELO URBANO RENEDO</b>
<b>UNIDAD DE EJECUCION NUMERO R02</b>

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS



CLASE DE SUELO: URBANO (RENEDO)

Nº DE UNIDAD: R-03 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 9.400 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 2.350 m2.

Equipamiento y

Zona verde: 400 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta: 13.540 m2.
- Techo máximo de viviendas:
- Aprovechamiento medio: 1'440

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 6 y 7 (B+III+ATICO)

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

3ª El espacio bajo cubierta se puede aprovechar para uso de vivienda con superficie edificada igual al 50% de la planta inferior computándose a efectos de edificabilidad.

4ª La posición de la edificación es orientativa pudiéndose modificar respetando las alineaciones exteriores.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha 24-07-93

*[Signature]*



R-03.

*[Large handwritten signature]*

<b>MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS</b>
<b>SUELO URBANO RENEDO</b>
<b>UNIDAD DE EJECUCION NUMERO R03</b>

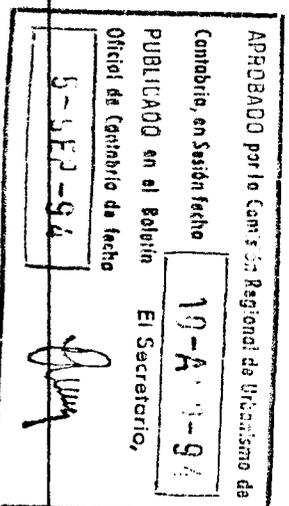
FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (RENEADO)

Nº DE UNIDAD: R-03 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 9.123 m<sup>2</sup>. (1)

Cesión Sistema Local.  
Red Viaria: 2.350 m<sup>2</sup>.  
Equipamiento y  
Zona verde: 400 m<sup>2</sup>.



APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta: 13.900 m<sup>2</sup>.
- Techo máximo de viviendas:
- Aprovechamiento medio: 1'523

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 6 y 7 (B+III+ATICO)

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRINIO

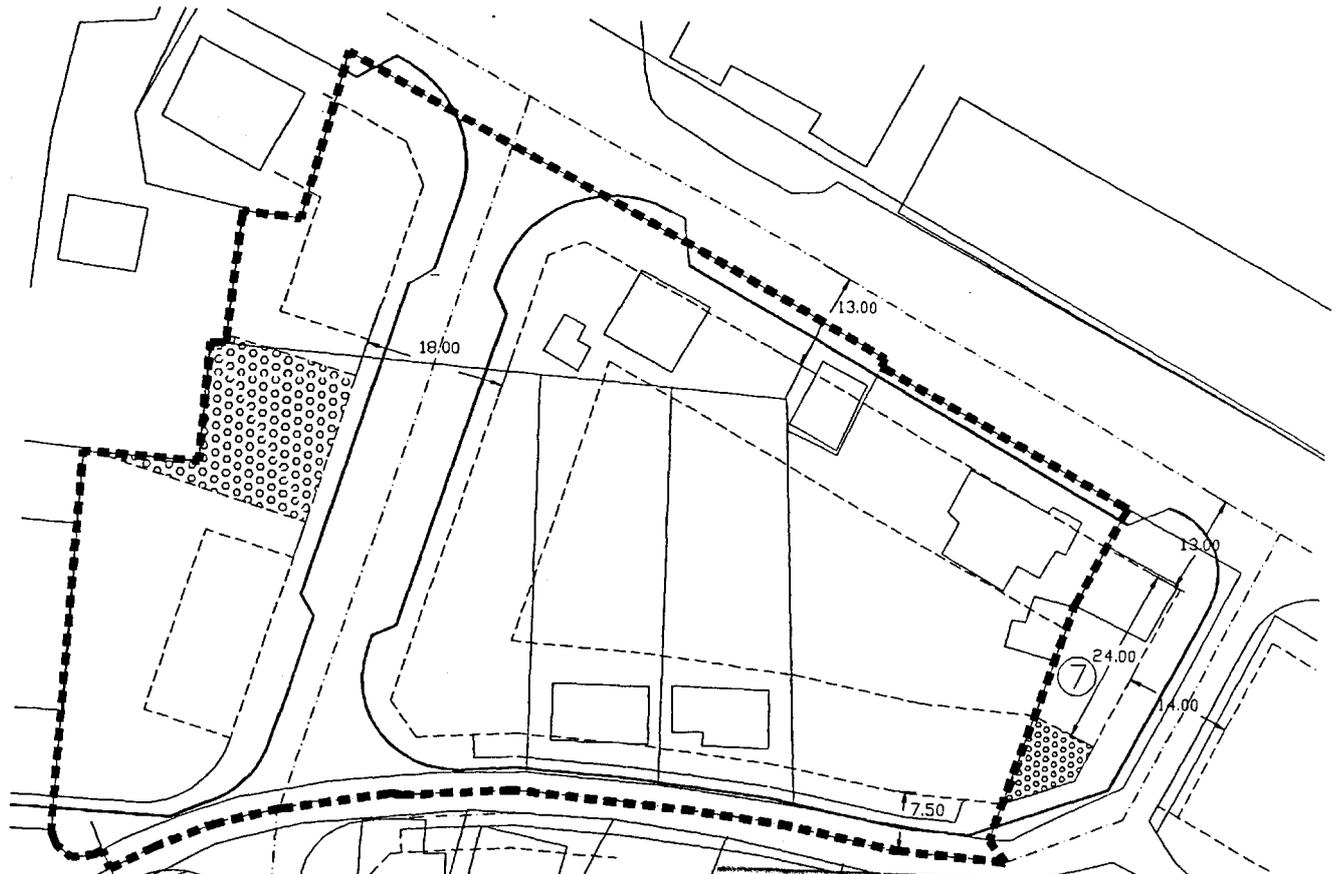
CONDICIONES PARTICULARES

1a La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2a Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

3a El espacio bajo cubierta se puede aprovechar para uso de vivienda con superficie edificada igual al 50% de la planta inferior computándose a efectos de edificabilidad.

4a La posición de la edificación es orientativa pudiéndose modificar respetando las alineaciones exteriores.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria en Sesión fecha **10-A-94**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **5-SEP-94**

*f. l. e. t. e. s.*

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**  
**SUELO URBANO  
 RENEDO**  
**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO R03**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (RENEDO)

Nº DE UNIDAD: R-04 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

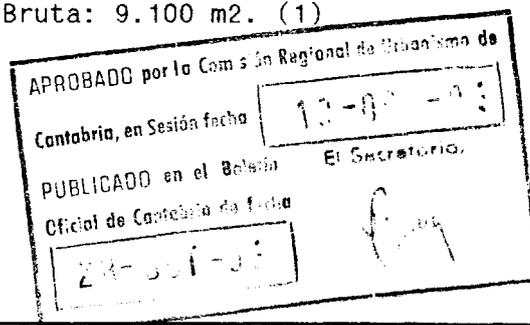
SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 9.100 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 1.000 m2.

Equipamiento y

Zona verde: 2.500 m2.



APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta: 12.300 m2.

- Techo máximo de viviendas:

- Aprovechamiento medio: 1'352

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 6 (B+III+ATICO)

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

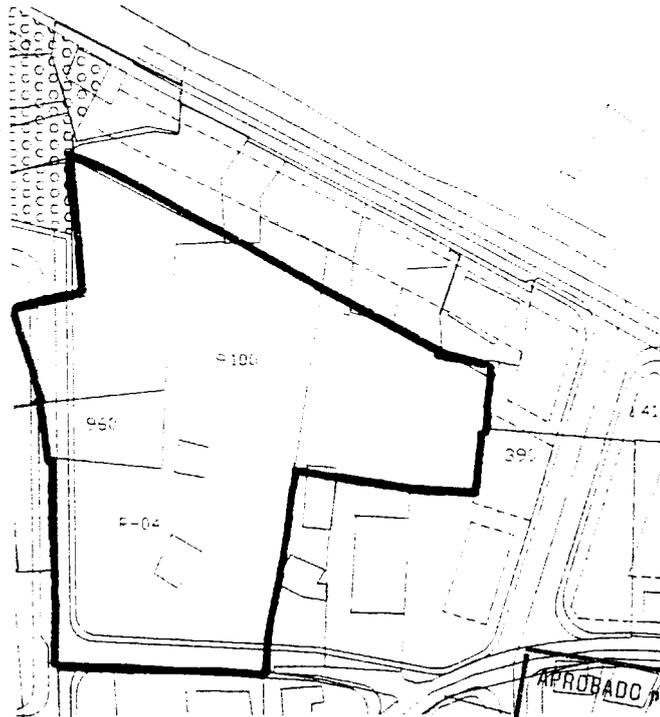
CONDICIONES PARTICULARES

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

3ª El espacio bajo cubierta se puede aprovechar para uso de vivienda con superficie edificada igual al 50% de la planta inferior computándose a efectos de edificabilidad.

4ª La posición de la edificación es orientativa pudiéndose modificar respetando las alineaciones exteriores.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 22-07-93

*[Handwritten signature]*

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
RENEDO**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO R04**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (RENEDO)

Nº DE UNIDAD: R-05 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 12.200 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 2.800 m2.

Equipamiento y

Zona verde: m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 14.000 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos: 1.500 m2.
- Techo máximo de viviendas:
- Aprovechamiento medio:

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 6

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

11270

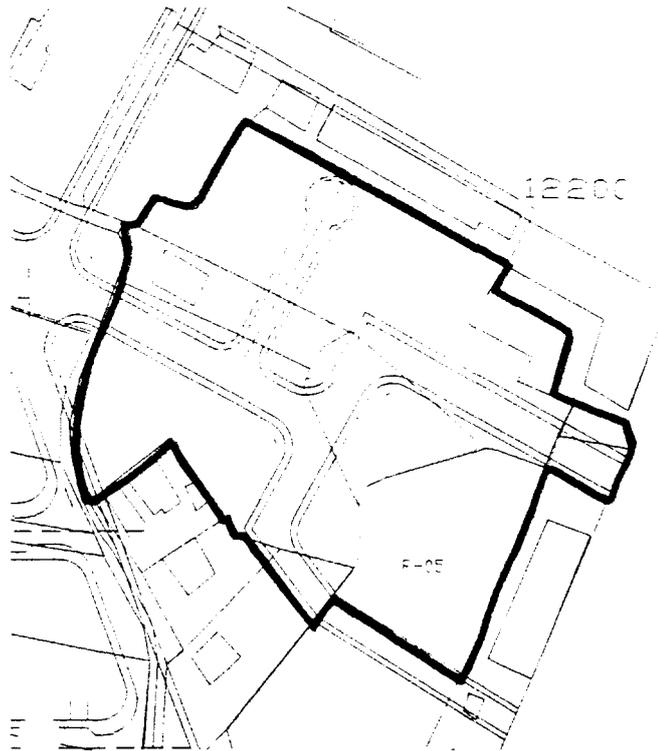
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-03-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha  
24-03-93



1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.

3ª El espacio bajo cubierta se puede aprovechar para uso de vivienda con superficie edificada igual al 50% de la planta inferior computándose a efectos de edificabilidad.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha **13-007-93**  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha **28-007-93**



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
RENEDO**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO R05**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO (RENEDO)

Nº DE UNIDAD: R-06 FIGURA DE PLANEAMIENTO: P.ESPECIAL

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 66.000 m2. (1)

Cesión Sistema Local.

Red Viaria: 15% sobre superficie de la unidad delimitada

Equipamiento y

Zona verde: 5.000 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS: m2/m2.

- Edificabilidad neta para uso residencial: 73.000 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos: 16.000
- Techo máximo de viviendas:
- Aprovechamiento medio: 1'348

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 6. ALTURA B+III+ATICO.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

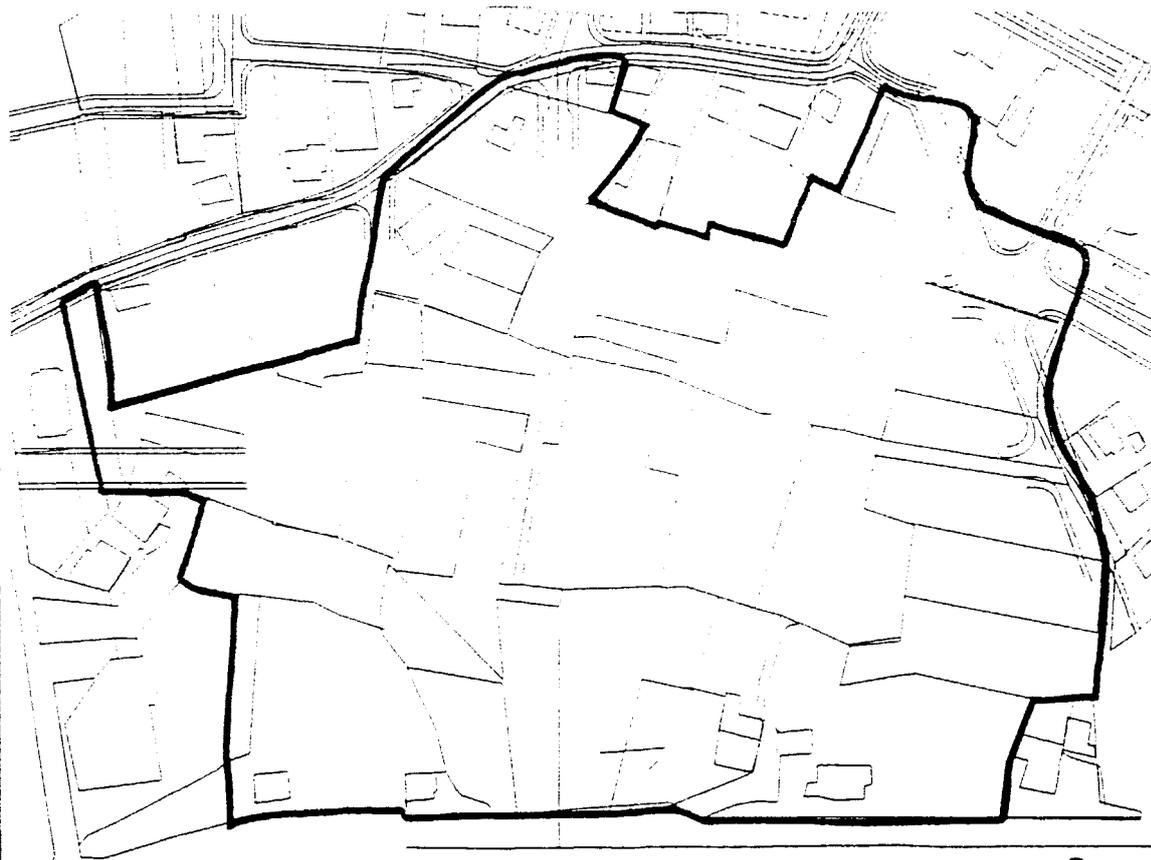
CONDICIONES PARTICULARES

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	
	12-07-03
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contabilidad de fecha	
22-07-03	

1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen.

2ª El número de viviendas y la edificabilidad neta, está calculada en base a descontar la superficie del 15% de superficie de viario y los 5.000 m2. de zona verde y equipamiento.

3ª Todo el viario es de cesión obligatoria y gratuita.



R-06

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 24-07-93

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
RENEDO**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO R06**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO RENEDO

Nº DE UNIDAD: R-07 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

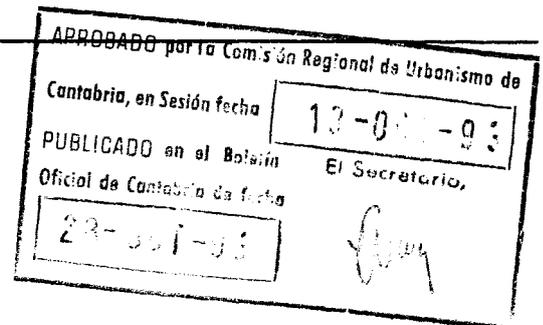
SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 4.832 m2. (1)

Cesión Sistema Local.  
Red Viaria: 411 m2.  
Equipamiento y  
Zona verde: 1.000 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 3.400 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos:
- Techo máximo de viviendas: 34
- Aprovechamiento medio: 0'704

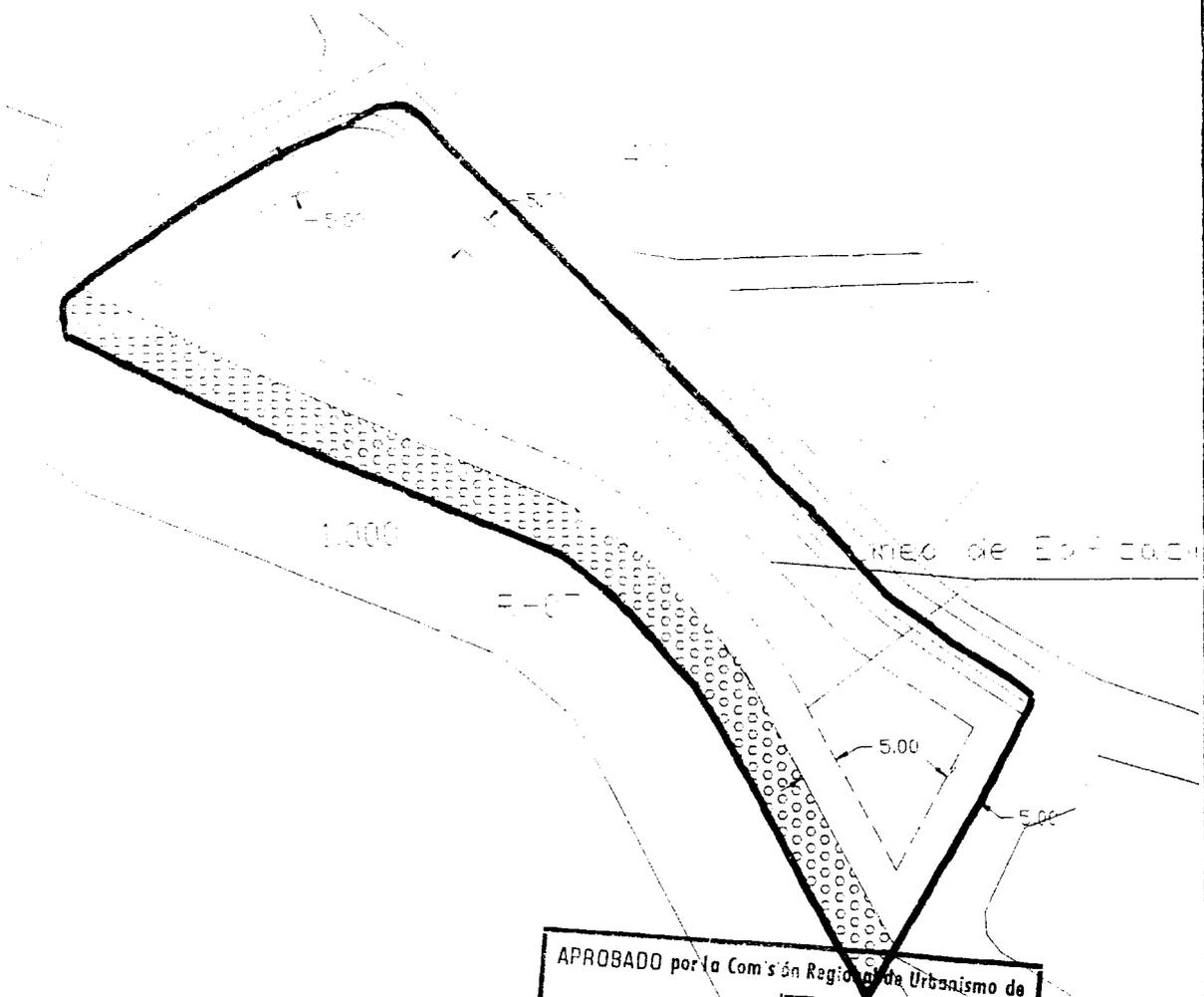
SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 3  
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO  
CONDICIONES PARTICULARES



1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen.

2ª El viario y la zona verde son de cesión obligatoria y gratuita.

3ª Los retranqueos fijos a las alineaciones son de 5'00 metros



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13-OCT-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **27-1-93**

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

---

**SUELO URBANO  
 RENEDO**

---

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO R07**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO PARBAYON

Nº DE UNIDAD: P-01 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 18.500 m2. (1)

Cesión Sistema Local.  
Red Viaria: 4.900 m2.  
Equipamiento y  
Zona verde: 3.900 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 12.800 m2.
- Edificabilidad neta para otros usos: 1.000 m2.
- Techo máximo de viviendas: 128
- Aprovechamiento medio: 0'746

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 5

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

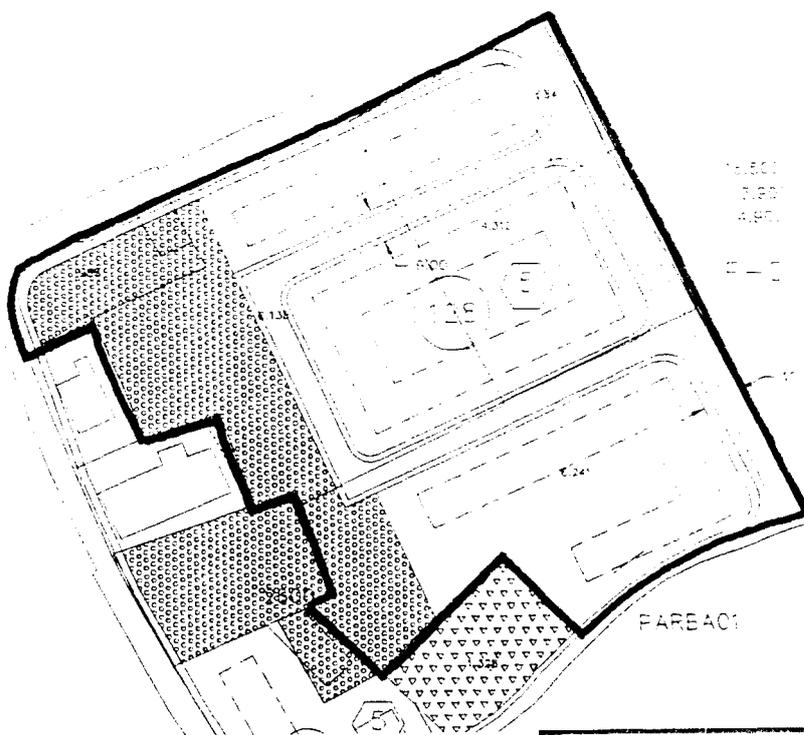
1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª El espacio bajo cubierta se puede aprovechar para uso de vivienda con superficie edificada igual al 50% de la planta inferior computándose a efectos de edificabilidad.

3ª Todos los viales y zona verde son de cesión obligatoria y gratuita.

4ª La edificabilidad y el número de viviendas se calcula en base a descontar el 10% de la superficie como cesión de viales.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	12-07-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
24-07-93	



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13-007-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **23-01-93**

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
 PARBAYON**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO P01**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANO PARBAYON

Nº DE UNIDAD: P-02 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIES ESTIMADAS: Superficie Bruta: 2.300 m2. (1)

Cesión Sistema Local.  
Red Viaria: 250 m2.  
Equipamiento y  
Zona verde: 330 m2.

APROVECHAMIENTOS MAXIMOS:

- Edificabilidad neta para uso residencial: 2.100 m2.  
- Edificabilidad neta para otros usos: 500 m2.  
- Techo máximo de viviendas: 16  
- Aprovechamiento medio: 1'130

SISTEMAS DE ORDENACION: ORDENANZA Nº 5

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha 12-08-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

28-08-93

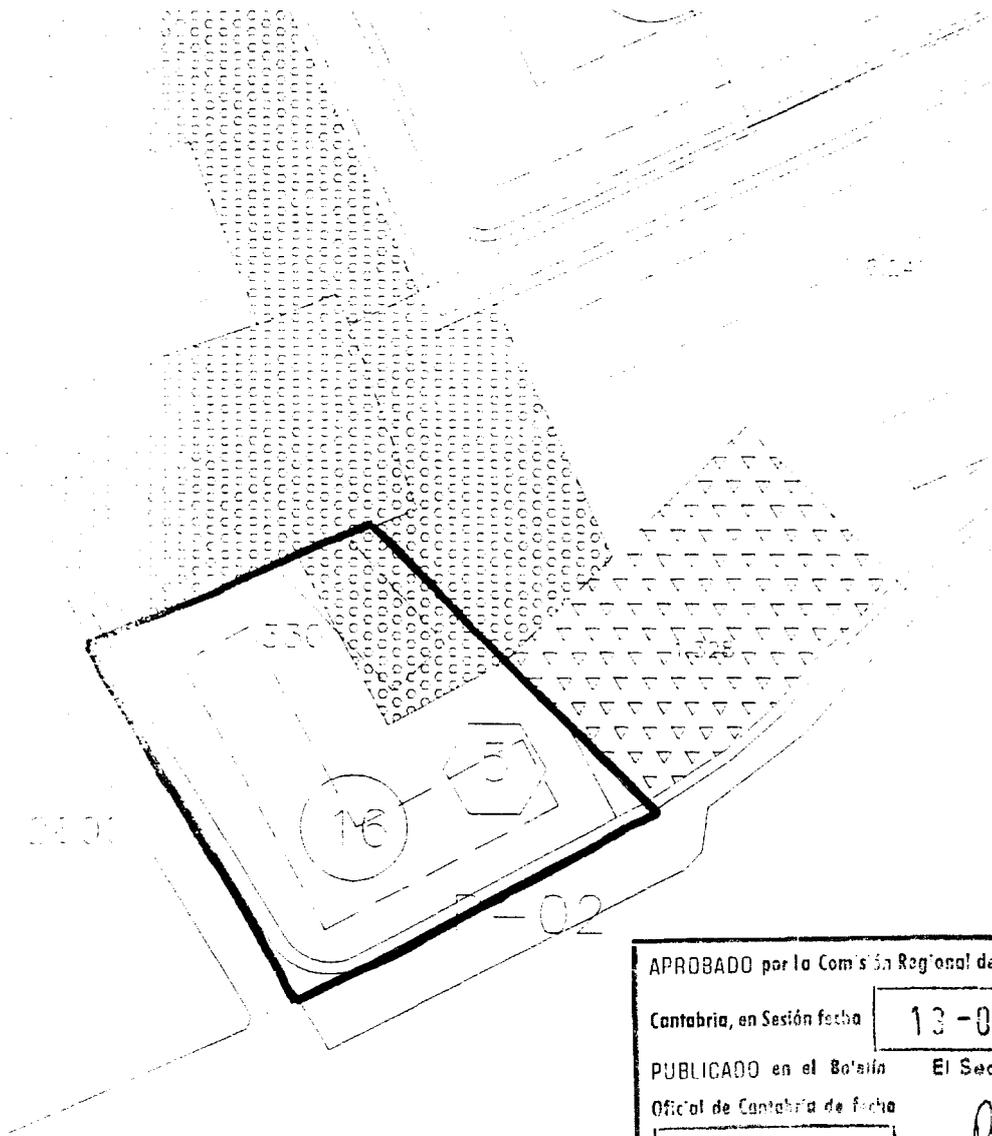


1ª La superficie bruta de la unidad es la suma de las parcelas que la componen. En caso de que la medición real fuera diferente en + - 10%, de la superficie propuesta, se modificarán los índices urbanísticos con los mismos criterios con los cuales se ha ejecutado esta ficha.

2ª El espacio bajo cubierta se puede aprovechar para uso de vivienda con superficie edificada igual al 50% de la planta inferior computándose a efectos de edificabilidad.

3ª La zona verde es de cesión obligatoria y gratuita.

4ª El viario interior y la posición de la edificación se pueden modificar en el correspondiente Estudio de Detalle.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13-06-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **24-06-93**

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANO  
 PARBAYON**

**UNIDAD DE EJECUCION NUMERO P02**

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-01-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-01-93



APROBADO por el Com. y J. de Urbanismo

Contabria, en Sesión fecha 13-06-95

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contabilidad de fecha

24-06-95



### **III.- NORMAS PARA SUELO URBANIZABLE**

#### **III.1. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO**

##### **III.1.1. DEFINICION DEL SUELO URBANIZABLE**

El Suelo urbanizable es el integrado por las áreas aptas para ser urbanizadas en función de sus características y de los condicionantes del desarrollo urbano, estando explícitamente clasificado como tal en los Planos Normativos a escala 1:5.000 (Serie B general, planos B-1 a B-20 y serie D de detalle, planos D-1 a D-4).

##### **III.1.2. CATEGORIAS DEL SUELO URBANIZABLE**

Suelo Urbanizable Programado;

Constituido por aquel cuyo planeamiento parcial deba ser aprobado en el plazo previsto en el programa del propio Plan.

Suelo Urbanizable no Programado;

Integrado por el que sólo pueda ser objeto de urbanización mediante la aprobación de programas de actuación urbanística.

En el presente Plan General se ha clasificado como Suelo Urbanizable Programado un total de 9 sectores y como Suelo Urbanizable No Programado otros 12 sectores más.

De los 9 sectores de Suelo Urbanizable Programado tienen carácter residencial 7, 1 mixto (7) y 1 industrial, apareciendo explícitamente delimitados y numerados del 1 al 9 en los planos normativos a escala 1:5.000 (serie B general y serie D de detalle).

De los 13 sectores de Suelo Urbanizable No Programado tienen el carácter industrial (sectores numerados con el nº 3 y el nº 7), todos ellos aparecen explícitamente delimitados con la numeración indicada, en los planos normativos a escala 1:5.000 (serie B general).

### III.2. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

#### III.2.1. ESTRUCTURA DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

##### III.2.1.1. Unidad de los sectores

Los sectores de que consta el Suelo Urbanizable Programado definido en el presente Plan General pueden ser urbanizados independientemente uno de otro, pero no podrán ser fraccionados en polígonos u otra unidad inferior al sector a efectos de su urbanización.

##### III.2.1.2. Suptipos de suelo

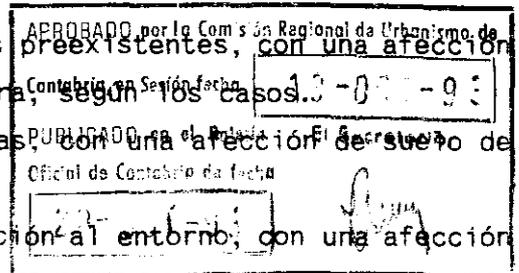
Los suptipos de suelo que componen el Suelo Urbanizable Programado son los siguientes:

- Suelo de Sistemas Generales.
- Suelo apto para edificar, también con las características homogéneas en cuanto a su aprovechamiento para todos los sectores.

El suelo de Sistemas Generales puede ser, a su vez, de las siguientes clases:

- \* Viales de penetración, con una afección de suelo de 25 m. de anchura.
- \* Viales de primer orden con una afección de suelo de 14 m.
- \* Viales de segundo orden, con una afección de suelo de 9 m. de anchura.
- \* Bandas de protección de viales preexistentes, con una afección de suelo de 10 m. o 15 m. de anchura, según los casos.
- \* Bandas de protección de riberas, con una afección de suelo de 25 m. de anchura.
- \* Bandas perimetrales de protección al entorno, con una afección de suelo de 10 m. de anchura.
- \* Zonas verdes y recreativas de interés general.
- \* Suelo para equipamientos y servicios de interés general.
- \* Areas complementarias al servicio de los viales.

El suelo apto para edificar es básicamente de carácter residencial (uso vivienda), si bien hasta un 20% como máximo de su aprovechamiento podrá dedicarse a otros usos que se especifican en la Norma III.2.3.1. de este Plan General.



III.2.1.3. Estructura particular de los sectores que integran el Suelo Urbanizable Programado

Cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable Programado que han sido delimitados consta de la siguiente estructura particular:

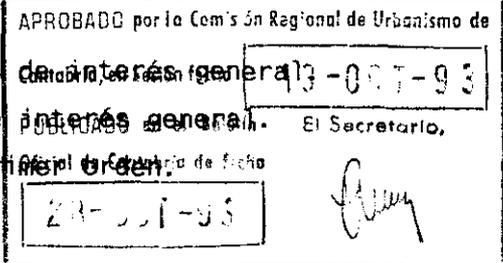
Sector número 1 (LA JOYA)

Su superficie es de 6'00 hectareas, admitiéndose una corrección de límites sobre lo delimitado de  $\pm$  10% para ajustar el sector a los contornos de las fincas que lo integran.

El Suelo de Sistemas Generales comprende 9.000 m2. con las variaciones implícitas que introduce el párrafo anterior siendo la restante superficie suelo apto para edificar.

En la ficha correspondiente se indican gráficamente los subtipos de suelo de Sistemas Generales cuya estructura, indicativa es la siguiente:

- 2.500 m2. de zonas verdes de interés general
- 1.000 m2. equipamiento de interés general
- 5.500 m2. de viales de primer orden



Sector número 2 (ALTO DEL CUCO)

Su superficie es de 21 hectáreas admitiéndose una corrección de límites sobre lo delimitado de  $\pm$  10% para ajustar el sector a los contornos de las fincas que lo integran.

El suelo de Sistemas Generales comprende, 31.500 m2. con las variaciones implícitas que introduce el párrafo anterior siendo la restante superficie suelo apto para edificar.

En la ficha correspondiente se indican gráficamente los subtipos de suelo de Sistemas Generales cuya estructura indicativa es la siguiente:

- 8.500 m2. de zonas verdes de interés general.
- 7.000 m2. equipamiento de interés general.
- 16.000 m2. viales de penetración.

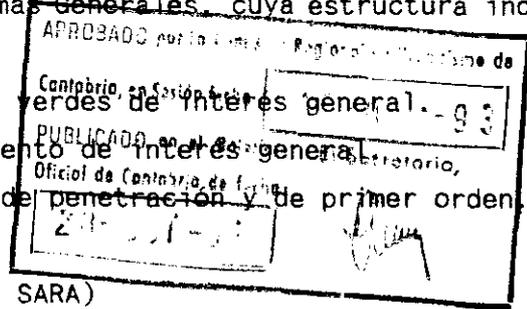
Sector número 3 (EL CUCO)

- La superficie es de 17,45 hectáreas admitiéndose una corrección de límites sobre lo delimitado de  $\pm 10\%$  para ajustar el sector a los contornos de las fincas que lo integran.

- El suelo de Sistemas Generales comprende, 26.200 m<sup>2</sup>. con las variaciones implícitas que introduce el párrafo anterior siendo la restante superficie suelo apto para edificar.

- En la ficha correspondiente se indican gráficamente los subtipos de suelo de Sistemas Generales, cuya estructura indicativa es la siguiente:

- 7.000 m<sup>2</sup>. de zonas verdes de interés general.
- 7.900 m<sup>2</sup>. equipamiento de interés general.
- 11.300 m<sup>2</sup>. viales de penetración y de primer orden.



Sector número 4 (CIERRO DE SARA)

Su superficie es de 9 hectáreas admitiéndose una corrección de límites sobre lo delimitado de  $\pm 10\%$  para ajustar el sector a los contornos de las fincas que lo integran.

- El suelo de Sistemas Generales comprende 9.000 m<sup>2</sup>. con las variaciones implícitas que introduce el párrafo anterior siendo la restante superficie suelo apto para edificar.

En la ficha correspondiente se indican gráficamente los subtipos de suelo de Sistemas Generales, cuya estructura indicativa es la siguiente:

- 2.700 m<sup>2</sup>. de zonas verdes de interés general.
- 1.000 m<sup>2</sup>. equipamiento de interés general
- 5.300 m<sup>2</sup>. viales de primer orden.

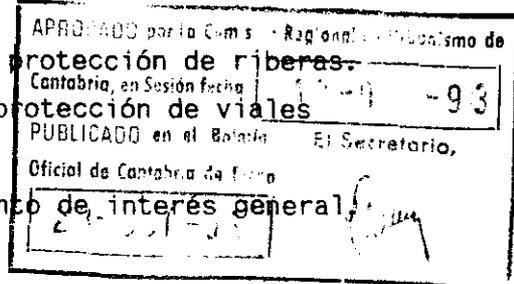
Sector número 5 (ROPRESA)

- Su superficie es de 12'3 hectareas, admitiéndose una corrección de límites sobre lo delimitado de  $\pm 10\%$  para ajustar el sector a los contornos de las fincas que lo integran.

- El suelo de Sistemas Generales comprende 24.600 m<sup>2</sup>. con las variaciones implícitas que introduce el párrafo anterior siendo la restante superficie suelo apto para edificar.

- En la ficha correspondiente se indican graficamente los subtipos de suelo de Sistemas Generales, cuya estructura indicativa es la siguiente:

- 11.200 m2. banda de protección de riberas.
- 4.000 m2. banda de protección de viales preexistentes.
- 3.000 m2. equipamiento de interés general.



Sector número 6 (VELO)

- Su superficie es de 4'7 hectareas admitiéndose una corrección de límites sobre lo delimitado de  $\pm$  5% para ajustar el sector a los contornos de las fincas que lo integran.

El suelo de Sistemas Generales comprende, 4.700 m2. con las variaciones implícitas que introduce el párrafo anterior siendo la restante superficie suelo apto para edificar.

En la ficha correspondiente se indican gráficamente los subtipos de suelo de Sistemas Generales, cuya estructura indicativa es la siguiente:

- 1.500 m2. zonas verdes de interés generales.
- 3.200 m2. bandas perimetrales de protección al entorno.

Sector número 7 (BARCENILLA)

- Su superficie es de 4'48 hectareas admitiéndose una corrección de límites sobre lo delimitado de  $\pm$  5% para ajustar el sector a los contornos de las fincas que lo integran.

- El suelo de Sistemas Generales comprende, 4.500 m2 con las variaciones implícitas que introduce el párrafo anterior siendo la restante superficie suelo apto para edificar.

- En la ficha correspondiente se indican graficamente los subtipos de suelo de Sistemas Generales, cuya estructura indicativa es la siguiente:

- 1.500 m2. zonas verdes de interés general.
- 3.000 m2. viales de primer orden.

Sector número 8 (LÁ YESERA)

Su superficie es de 11'2 hectareas admitiéndose una corrección de límites sobre lo delimitado de  $\pm$  10% para ajustar el sector a los contornos de las fincas que lo integran.

- El suelo de Sistemas Generales comprende 11.200 m<sup>2</sup>. con las variaciones implícitas que introduce el párrafo anterior siendo la restante superficie suelo apto para edificar.

- En la ficha correspondiente se indican gráficamente los subtipos de suelo de Sistemas Generales cuya estructura indicativa es la siguiente:

- 11.200 m<sup>2</sup>. para viales de primer orden.

Sector número 9 (SORRIBERO)

- Su superficie es de 11'50 hectáreas admitiéndose una corrección de sus límites sobre lo delimitado de  $\pm$  10 % para ajustar el sector a los contornos de las fincas que lo integran.

- El suelo de Sistemas Generales comprende 23.000 m<sup>2</sup>. con las variaciones implícitas que introduce el párrafo anterior siendo la restante superficie suelo apto para edificar.

- En la ficha correspondiente se indican gráficamente los subtipos de suelo de Sistemas Generales cuya estructura indicativa es la siguiente:

23.000 m<sup>2</sup>. para zona verde y equipamientos.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	12-9-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: SECTOR 1 (LA JOYA) Nº 1

SUPERFICIES ESTIMADAS:

Superficie de Sector a Ordenar .....60.120 m2 (1)

Superficie de Sistemas Generales ..... 9.000 m2 (2)

TOTAL SUPERFICIE NETA ..... 51.102 m2

CESIONES DE SISTEMA GENERAL - ESTANDAR DE CESIONES DE (3)  
SISTEMA LOCAL

Zona verde 2.500 m2

Equipamiento 1.000 m2

Viario 5.500 m2

Zona verde: 10%

Equipamiento Vario: 5%

Aparcamientos 161-P

APROVECHAMIENTO MAXIMO..... 0,4 m2/m2

USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL

- Edificabilidad neta..... 20.441 m2
- Densidad de vivienda..... 20 viv/ha.
- Techo máximo de vivienda..... 120 viv

USOS COMPLEMENTARIOS

- Edificabilidad máxima para uso comercial/terciario 4.088 m2

- Edificabilidad..... m2

- Aparcamiento

- 1 plaza/100 m2 de industria, Comercio/Terciario y/o locales comerciales.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR A ORDENAR POR P.P.= 0,3378

SISTEMAS DE ORDENACION: PLAN PARCIAL

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

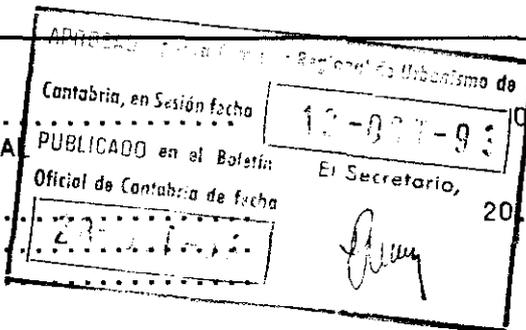
ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

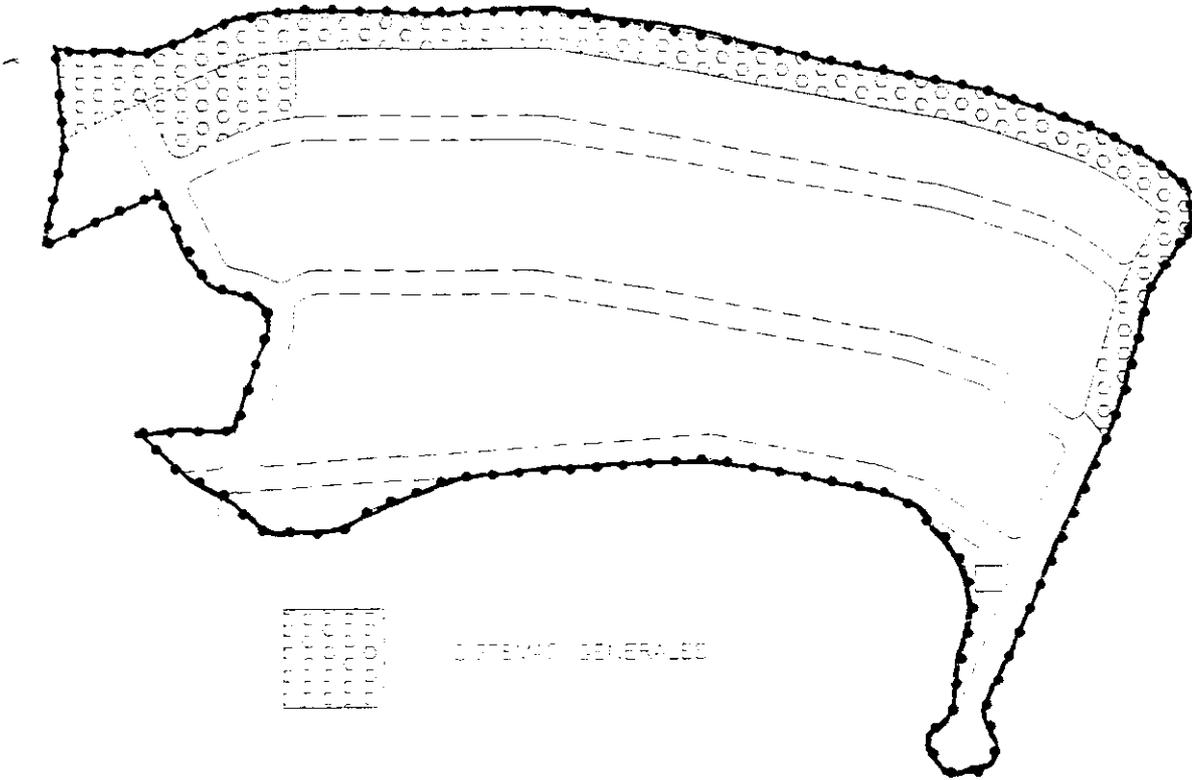
CONDICIONES PARTICULARES

1ª La Superficie bruta define la unidad de reparcelación del aprovechamiento asignado.

2ª La ejecución del Sistema General viario será a cargo de los propietarios del suelo del Plan Parcial

3ª Los estándares se aplicarán sobre la superficie de P.P.O.





APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha 20-07-93

*[Signature]*

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**

**SECTOR N.º 1** **ESCALA**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: SECTOR 2 (ALTO DEL CUCO) Nº 2

SUPERFICIES ESTIMADAS:

Superficie de Sector a Ordenar .....210.000 m2 (1)

Superficie de Sistemas Generales ..... 31.500 m2 (2)

TOTAL SUPERFICIE NETA .....178.500 m2

CESIONES DE SISTEMA GENERAL - ESTANDARD DE CESIONES DE (3)  
SISTEMA LOCAL

Zona verde	8.500	m2	Zona verde:	10%
Equipamiento	7.000	m2	Equipamiento Vario:	6,20%
Viario	16.000	m2	Aparcamientos	563 p.

APROVECHAMIENTO MAXIMO..... 0'4 m2/m2

USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL

- Edificabilidad neta..... 1.400 m2
- Densidad de vivienda..... 20 viv/ha.
- Techo máximo de vivienda..... 420 viv

USOS COMPLEMENTARIOS

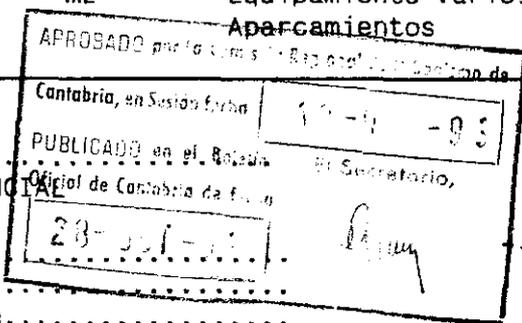
- Edificabilidad máxima para uso comercial/terciario 14.280 m2
- Edificabilidad..... m2
- Aparcamiento
- 1 plaza/100 m2 de industria, Comercio/Terciario y/o locales comerciales.

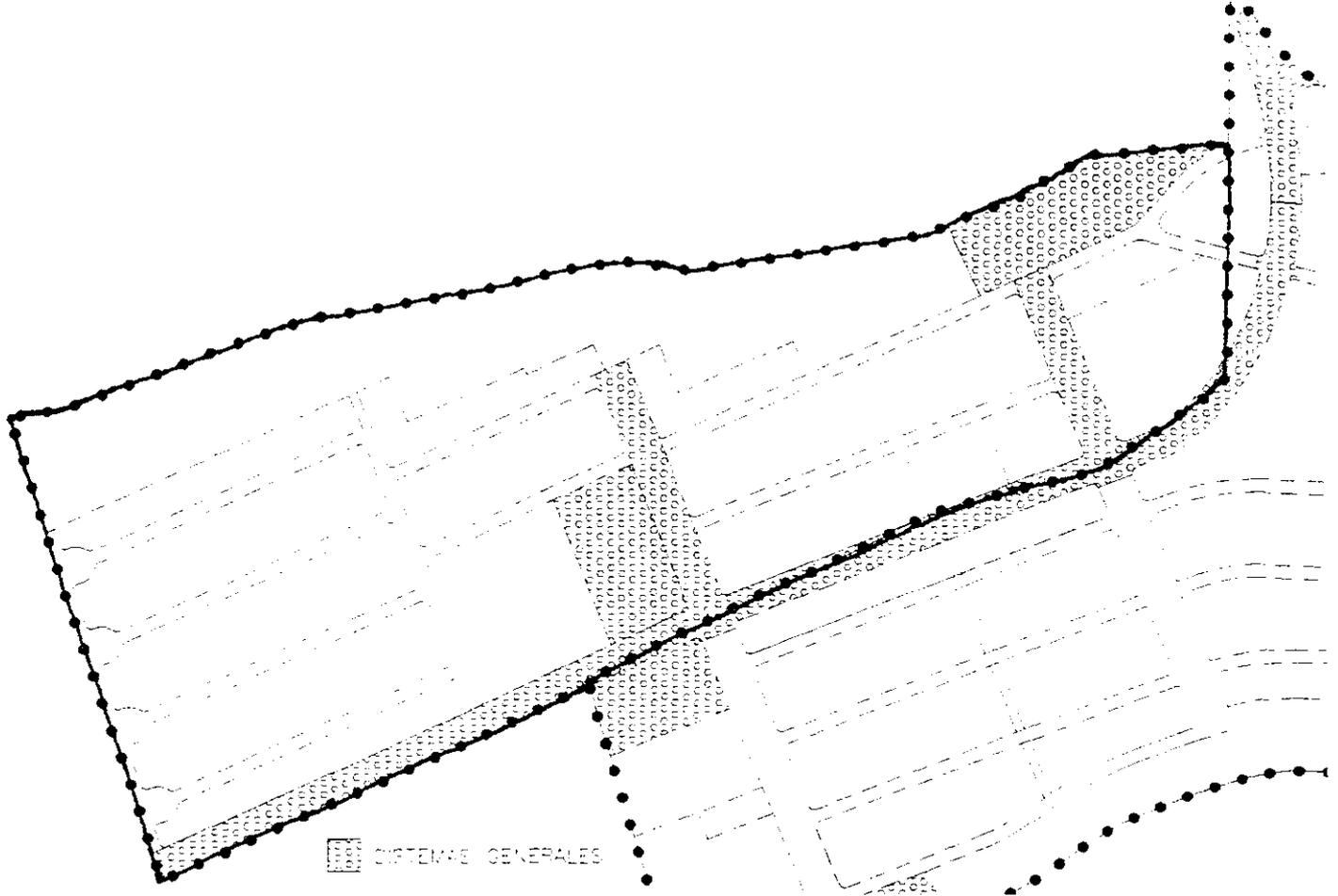
APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR A ORDENAR POR P.P.= 0,3396

SISTEMAS DE ORDENACION: PLAN PARCIAL  
 SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
 ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

- 1ª La Superficie bruta define la unidad de reparcelación del aprovechamiento asignado.
- 2ª La ejecución del Sistema General viario será a cargo de los propietarios del suelo del Plan Parcial
- 3ª Los estándares se aplicarán sobre la superficie de P.P.O.





APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha 17-11-93  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha 27-11-93 *[Signature]*

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

---

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**

---

**SECTOR N° 2**

**ESCALA**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: SECTOR 3 (EL CUCO) NO

SUPERFICIES ESTIMADAS:

Superficie de Sector a Ordenar .....174.500 m2 (1)

Superficie de Sistemas Generales ..... 26.200 m2 (2)

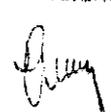
TOTAL SUPERFICIE NETA .....148.300 m2

CESIONES DE SISTEMA GENERAL - ESTANDAR DE CESIONES DE (3)  
SISTEMA LOCAL

Zona verde	7.000	m2	Zona verde:	10%
Equipamiento	7.900	m2	Equipamiento Vario:	6'8%
Viaro	11.300	m2	Aparcamientos	470 p.

APROVECHAMIENTO MAXIMO.....  
USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Contaduría, en Sesión fecha 12-11-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Contaduría de fecha



- Edificabilidad neta..... 59.320 m2  
- Densidad de vivienda..... 20 viv/ha.  
- Techo máximo de vivienda. 349 viv

USOS COMPLEMENTARIOS

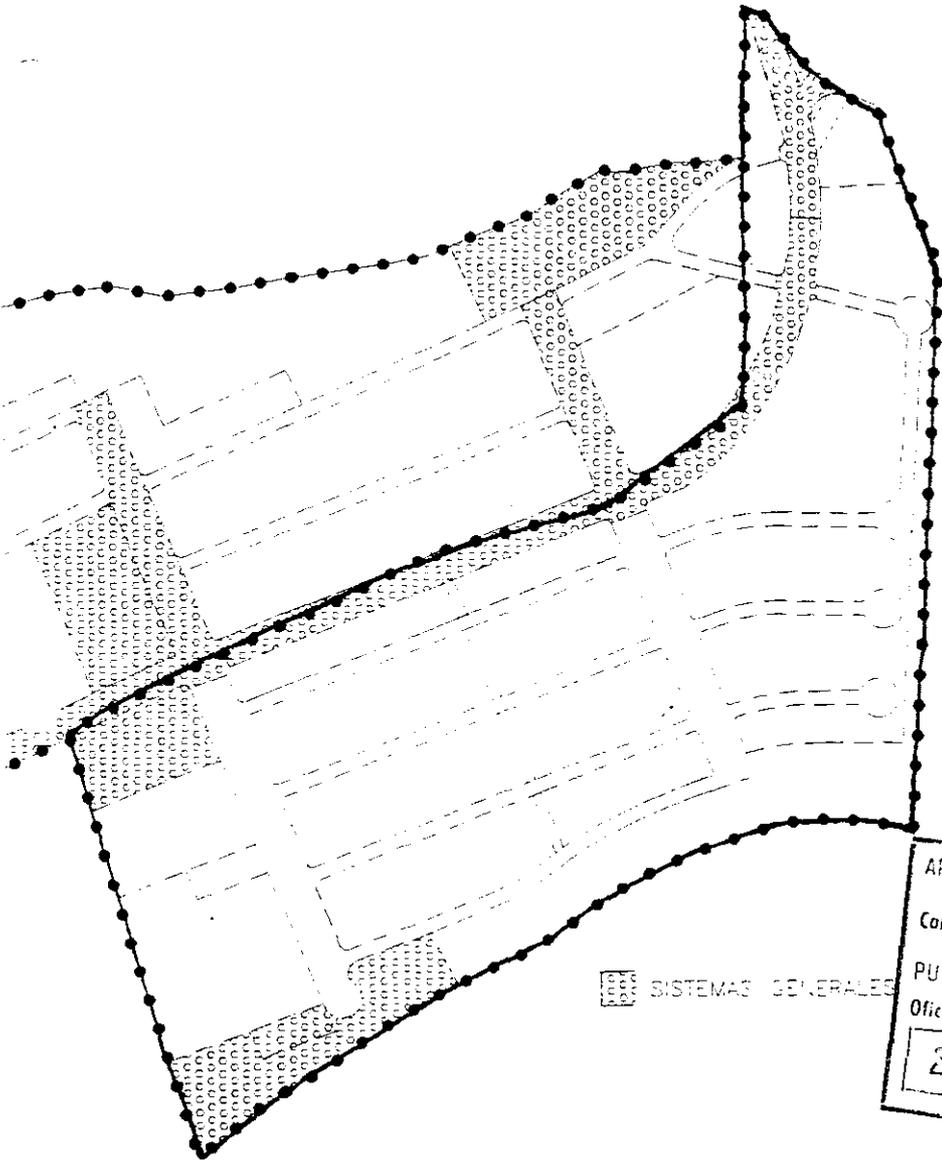
- Edificabilidad máxima para uso comercial/terciario 11.864 m2  
- Edificabilidad..... m2  
- Aparcamiento  
- 1 plaza/100 m2 de industria, Comercio/Terciario y/o locales comerciales.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR A ORDENAR POR P.P.= 0'3378

SISTEMAS DE ORDENACION: PLAN PARCIAL  
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

- 1ª La Superficie bruta define la unidad de reparcelación del aprovechamiento asignado.
- 2ª La ejecución del Sistema General viario será a cargo de los propietarios del suelo del Plan Parcial
- 3ª Los estándares se aplicarán sobre la superficie de P.P.O.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha 12-11-93  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha 28-11-93

*[Signature]*

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**

**SECTOR N° 3** **ESCALA**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: SECTOR 4 (CIERRO DE SARA) NO

SUPERFICIES ESTIMADAS:

Superficie de Sector a Ordenar ..... 90.000 m2 (1)

Superficie de Sistemas Generales ..... 9.000 m2 (2)

TOTAL SUPERFICIE NETA ..... 81.000 m2

CESIONES DE SISTEMA GENERAL - ESTANDAR DE CESIONES DE (3)  
SISTEMA LOCAL

Zona verde	2.700	m2	Zona verde:	10%
Equipamiento	1.000	m2		
Viario	5.300	m2	Equipamiento Varío:	5%
			Aparcamiento:	200 p.

APROBADO por la **Asamblea** Ayuntamiento de  
 Cantabria, en Sesión fecha **10-03-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Contabilidad nº **28-001-03**

APROVECHAMIENTO MAXIMO... 0'35 m2/m2  
 USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL

- Edificabilidad neta..... 28.350 m2
- Densidad de vivienda..... 15 viv/ha.
- Techo máximo de vivienda..... 135 viv

USOS COMPLEMENTARIOS

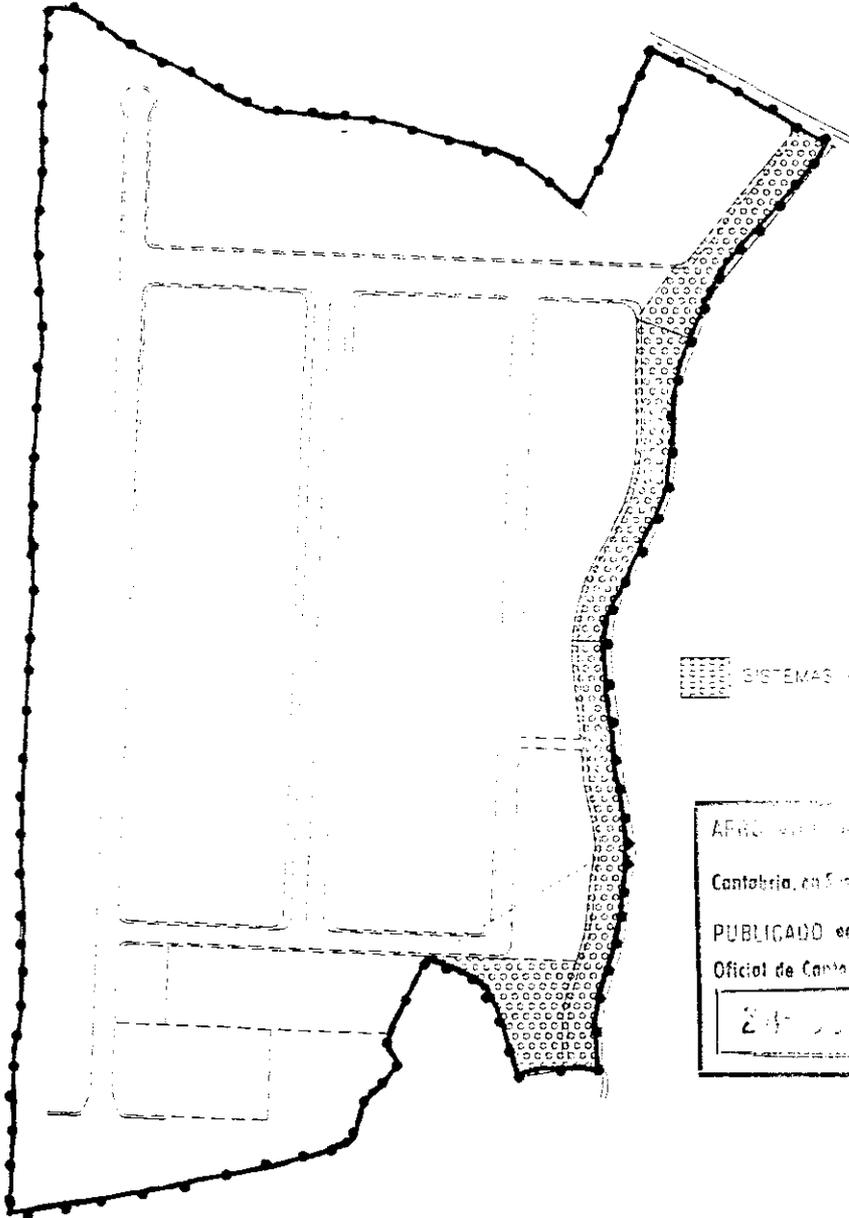
- Edificabilidad máxima para uso comercial/terciario 5.670 m2
- Edificabilidad..... m2
- Aparcamiento
- 1 plaza/100 m2 de industria, Comercio/Terciario y/o locales comerciales.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR A ORDENAR POR P.P.= 0'3378

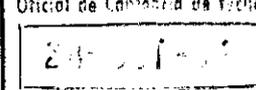
SISTEMAS DE ORDENACION: PLAN PARCIAL  
 SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
 ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

- 1ª La Superficie bruta define la unidad de reparcelación del aprovechamiento asignado.
- 2ª La ejecución del Sistema General viario será a cargo de los propietarios del suelo del Plan Parcial
- 3ª Los estándares se aplicarán sobre la superficie de P.P.O.



 SISTEMAS GENERALES

APROBADO en el Ayuntamiento de	10-11-93
Cantabria, en Sesión de fecha	
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
	

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS	
<b>SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO</b>	
<b>SECTOR N° 4</b>	<b>ESCALA</b>

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: SECTOR 5 (ROPRESA) NO

SUPERFICIES ESTIMADAS:

Superficie de Sector a Ordenar ..... 123.000 m2 (1)  
 Superficie de Sistemas Generales ..... 18.450 m2 (2)  
 TOTAL SUPERFICIE NETA ..... 104.550 m2

CESIONES DE SISTEMA GENERAL - ESTANDARD DE CESIONES DE (3)  
 SISTEMA LOCAL

Zona verde	7.200	m2	Zona verde:	10%
Equipamiento	7.250	m2	Equipamiento Vario:	5'6%
Viario	4.000	m2	Aparcamientos	325 p.

**Aparcamientos**

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-11-93

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 21-11-93

El Secretario,

*[Firma]*

APROVECHAMIENTO MAXIMO..... 0'4 m2/m2  
 USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL.....  
 - Edificabilidad neta..... 41.820 m2  
 - Densidad de vivienda..... 20 viv/ha.  
 - Techo máximo de vivienda..... 246 viv

USOS COMPLEMENTARIOS

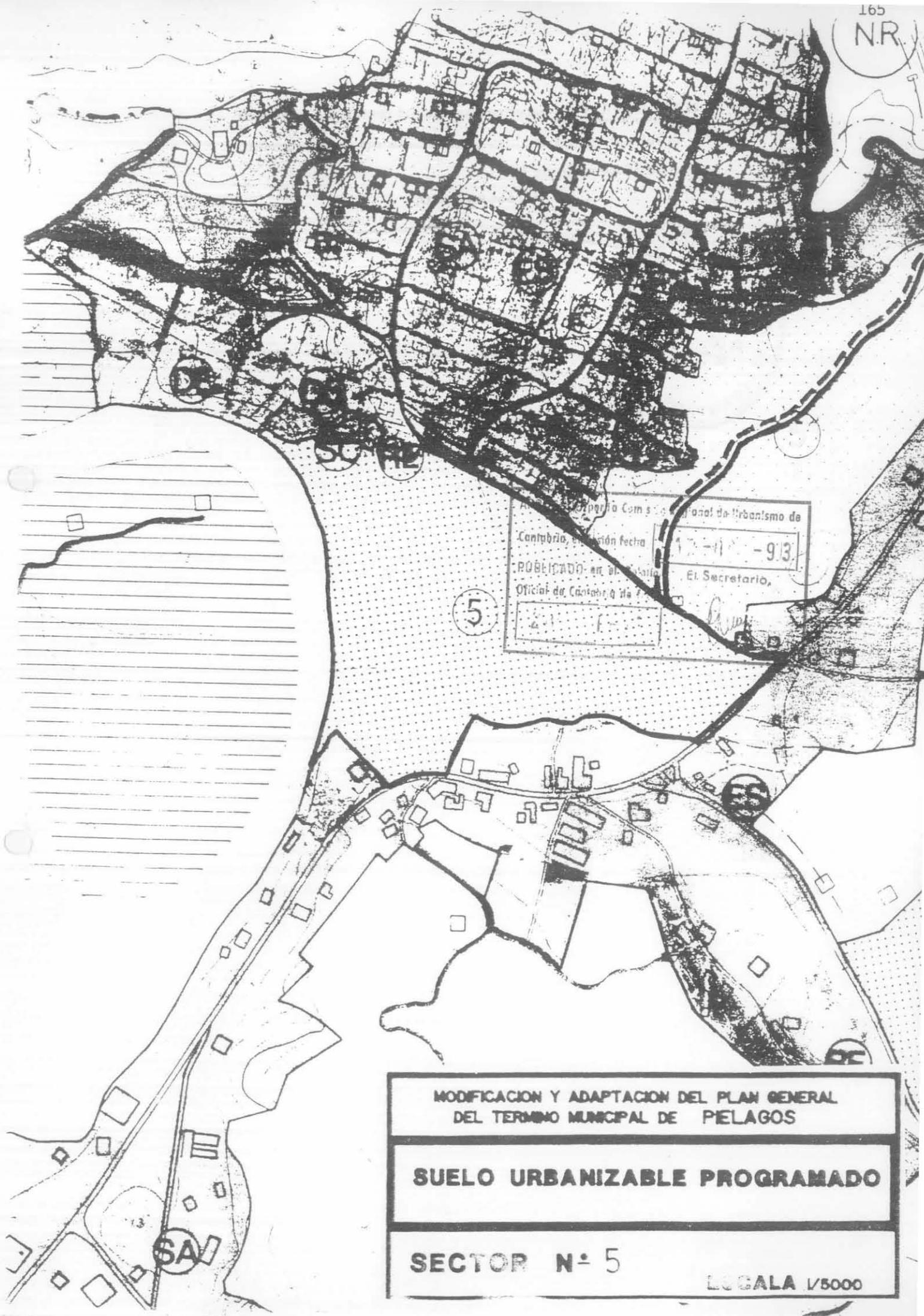
- Edificabilidad máxima para uso comercial/terciario 7.872 m2
- Edificabilidad..... m2
- Aparcamiento
- 1 plaza/100 m2 de industria, Comercio/Terciario y/o locales comerciales.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR A ORDENAR POR P.P.= 0'3396

SISTEMAS DE ORDENACION: PLAN PARCIAL  
 SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
 ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

- 1ª La Superficie bruta define la unidad de reparcelación del aprovechamiento asignado.
- 2ª La ejecución del Sistema General viario será a cargo de los propietarios del suelo del Plan Parcial
- 3ª Los estándares se aplicarán sobre la superficie de P.P.O.



Propia Com s... Plan de Urbanismo de  
 Cantabria, en sesión fecha 17-11-93  
 PUBLICADO en el Boletín de  
 Oficial de Cantabria de  
 El Secretario,

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PELAGOS**

---

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**

---

**SECTOR N° 5**

ESCALA 1/5000

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: SECTOR 6 (TORRE DE VELO) Nº

SUPERFICIES ESTIMADAS:

Superficie de Sector a Ordenar .....47.000 m2 (1)

Superficie de Sistemas Generales ..... 4.700 m2 (2)

TOTAL SUPERFICIE NETA .....42.300 m2

CESIONES DE SISTEMA GENERAL - ESTANDARD DE CESIONES DE (3)  
SISTEMA LOCAL

Zona verde	1.500	m2	Zona verde:	10%
Equipamiento		m2	Equipamiento Vario:	3'5%
Viario	3.200	m2	Aparcamientos	100 p.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 19-11-93  
PUBLICADO en el Boletín del Secretario,  
Oficial de Control de Urbanismo

24-11-93

APROVECHAMIENTO MAXIMO.. 0'35 m2/m2  
USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL

- Edificabilidad neta... 14.805 m2  
- Densidad de vivienda... 15 viv/ha.  
- Techo máximo de vivienda... 70 viv

USOS COMPLEMENTARIOS

- Edificabilidad máxima para uso comercial/terciario 2.961 m2  
- Edificabilidad..... m2  
- Aparcamiento  
- 1 plaza/100 m2 de industria, Comercio/Terciario y/o locales comerciales.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR A ORDENAR POR P.P.= 0'3396

SISTEMAS DE ORDENACION: PLAN PARCIAL  
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
ETAPA DE PROGRAMACION: SEGUNDO CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

- 1ª La Superficie bruta define la unidad de reparcelación del aprovechamiento asignado.
- 2ª La ejecución del Sistema General viario será a cargo de los propietarios del suelo del Plan Parcial
- 3ª Los estándares se aplicarán sobre la superficie de P.P.O.

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: SECTOR 7 (BARCENILLA) NO

SUPERFICIES ESTIMADAS:

Superficie de Sector a Ordenar .....	44.800	m2	(1)
Superficie de Sistemas Generales .....	4.500	m2	(2)
TOTAL SUPERFICIE NETA .....	40.300	m2	

CESIONES DE SISTEMA GENERAL - ESTANDAR DE CESIONES DE (3) SISTEMA LOCAL

Zona verde	1.500 m2	Zona verde:	10%
Equipamiento	m2		
Viaro	3.000 m2		

APROBADO para el uso de  
Equipamiento Vario:  
Aparcamientos 3'5%  
95 p.

APROVECHAMIENTO MAXIMO..... 0'35 m2/m2  
USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL

PUBLICADO en el Boletín de Intersubstanciarlo,  
Oficial de Contabilidad de la  
AL 2000

- Edificabilidad neta.....	14.105 m2
- Densidad de vivienda.....	15 viv/ha.
- Techo máximo de vivienda.....	67 viv

USOS COMPLEMENTARIOS

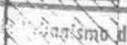
- Edificabilidad máxima para uso comercial/terciario	2.820 m2
- Edificabilidad.....	m2
- Aparcamiento	
- 1 plaza/100 m2 de industria, Comercio/Terciario y/o locales comerciales.	

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR A ORDENAR POR P.P.= 0'3378

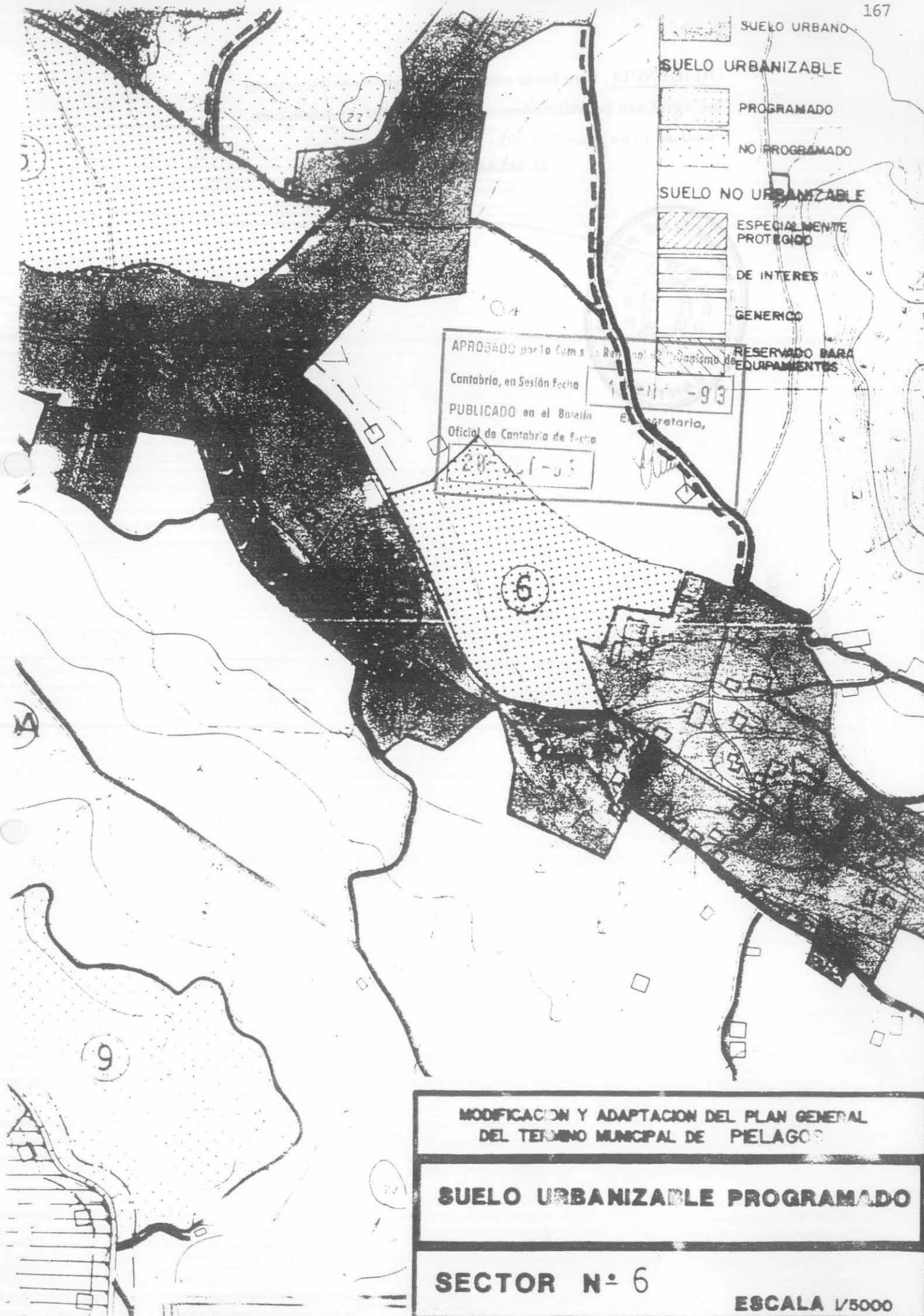
SISTEMAS DE ORDENACION: PLAN PARCIAL  
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

- 1ª La Superficie bruta define la unidad de reparcelación del aprovechamiento asignado.
- 2ª La ejecución del Sistema General viario será a cargo de los propietarios del suelo del Plan Parcial
- 3ª Los estándares se aplicarán sobre la superficie de P.P.O.

-  SUELO URBANO
-  SUELO URBANIZABLE
-  PROGRAMADO
-  NO PROGRAMADO
-  SUELO NO URBANIZABLE
-  ESPECIALMENTE PROTEGIDO
-  DE INTERES
-  GENERICO
-  RESERVADO PARA EQUIPAMIENTOS

APROBADO por la Comisi3n Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesi3n fecha 15-11-93  
 PUBLICADO en el Bolet3n Oficial de Cantabria de fecha 28-11-93  
 El Secretario,

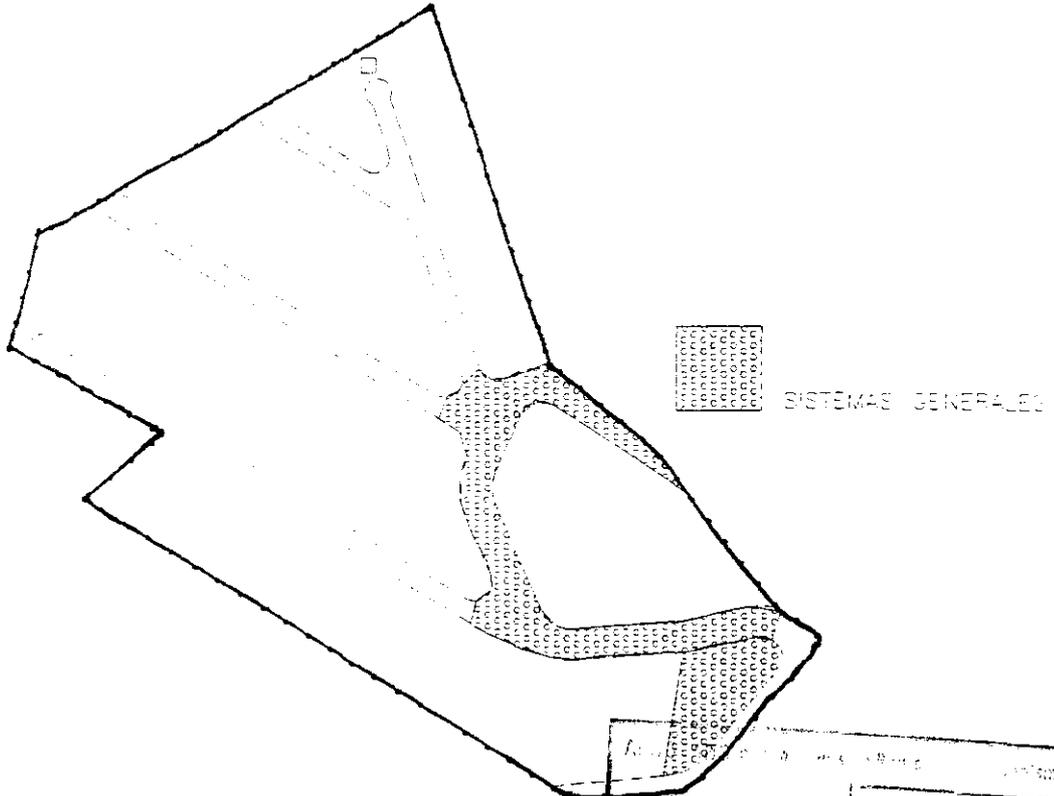


**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**

**SECTOR N° 6**

**ESCALA 1/5000**



Ayuntamiento de Pielagos  
 Cantabria, en Sesión fecha 17-11-93  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de 1993  
 21-1-93

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**

**SECTOR N° 7**

**ESCALA**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: SECTOR 8 (YESERA) NO

SUPERFICIES ESTIMADAS:

Superficie de Sector a Ordenar ..... 112.000 m2 (1)  
 Superficie de Sistemas Generales ..... 11.200 m2 (2)  
 TOTAL SUPERFICIE NETA ..... 100.800 m2

CESIONES DE SISTEMA GENERAL - ESTANDAR DE CESIONES DE (3)  
 SISTEMA LOCAL

Zona verde m2 Zona verde: 10%  
 Equipamiento m2  
 Viario 11.200 m2

Equipamiento Vario: mismo de 3%  
 Aparcamientos 756 p.  
 Contador, en Sesión fecha 12-11-93  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Congregación de fecha 24-11-93

APROVECHAMIENTO MAXIMO..... 0'75 m2/m2  
 USO CARACTERISTICO INDUSTRIAL

- Edificabilidad neta..... 75.600 m2

USOS COMPLEMENTARIOS

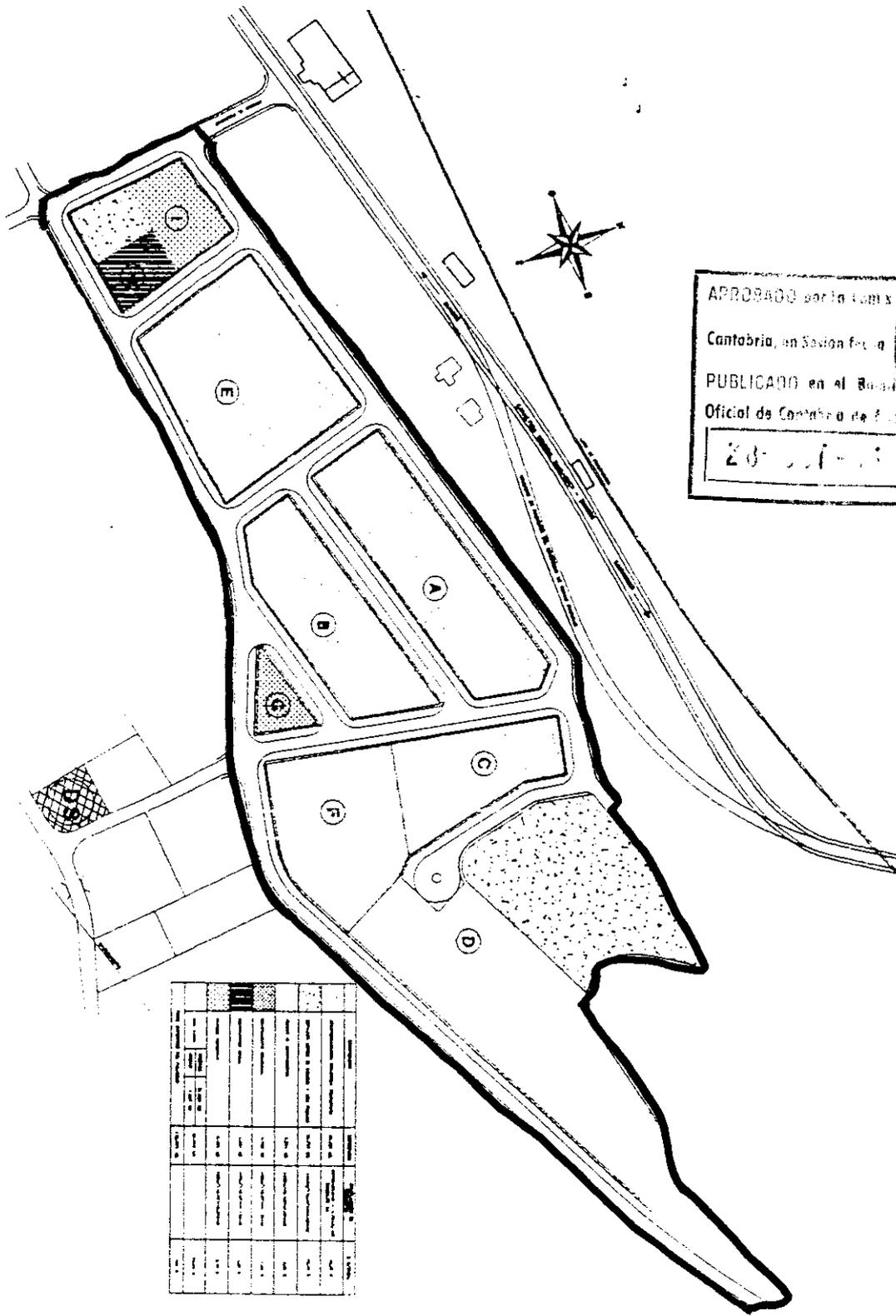
- Edificabilidad máxima para uso comercial/terciario 2.250 m2
- Edificabilidad..... m2
- Aparcamiento
- 1 plaza/100 m2 de industria, Comercio/Terciario y/o locales comerciales.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR A ORDENAR POR P.P.= 0'3378

SISTEMAS DE ORDENACION: PLAN PARCIAL  
 SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
 ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

- 1ª La Superficie bruta define la unidad de reparcelación del aprovechamiento asignado.
- 2ª La ejecución del Sistema General viario será a cargo de los propietarios del suelo del Plan Parcial
- 3ª Los estándares se aplicarán sobre la superficie de P.P.O.
- 4ª La adquisición del suelo y obra para ejecutar la estación depuradora será a cargo de los propietarios del Suelo del Plan Parcial.



APROBADO por la Junta Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión de fecha 19-9-93  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 20-11-93

*[Signature]*

Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destino	Observaciones
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**

**SECTOR N° 8**

**ESCALA 1/5000**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: SECTOR 9 (SORRIBERO) NO

SUPERFICIES ESTIMADAS:

Superficie de Sector a Ordenar ..... 115.100 m2 (1)  
 Superficie de Sistemas Generales ..... 23.000 m2 (2)  
 TOTAL SUPERFICIE NETA ..... 92.100 m2

CESIONES DE SISTEMA GENERAL - ESTANDAR DE CESIONES DE (3)  
 SISTEMA LOCAL

Zona verde	23.000 m2	Zona verde:	10%
Equipamiento	m2		
Viario	m2		
		Equipamiento Vario:	3%
		Aparcamientos	756 p.

APROVECHAMIENTO MAXIMO... 0'80 m2/m2  
 USO CARACTERISTICO INDUSTRIAL

- Edificabilidad neta... 44.180 m2  
 - Densidad de vivienda ..... 25 viv/ha.  
 - Techo máximo de vivienda ..... 138 viv

USOS COMPLEMENTARIOS

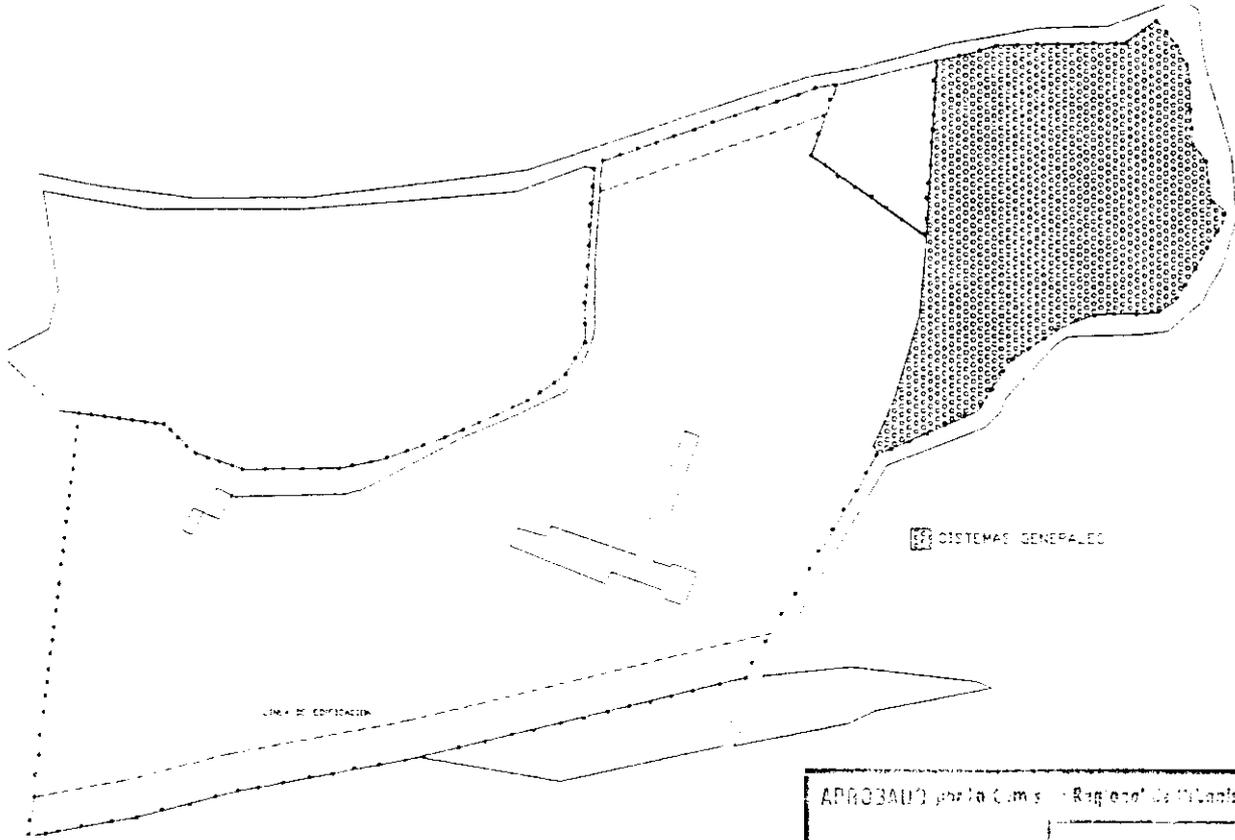
- Edificabilidad máxima para uso industrial 29.500 m2  
 - Edificabilidad..... m2  
 - Aparcamiento  
 - 1 plaza/100 m2 de industria, Comercio/Terciario y/o locales comerciales.

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR A ORDENAR POR P.P.= 0'3378

SISTEMAS DE ORDENACION: PLAN PARCIAL  
 SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION  
 ETAPA DE PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

CONDICIONES PARTICULARES

- 1ª La Superficie bruta define la unidad de reparcelación del aprovechamiento asignado.
- 2ª La ejecución del Sistema General viario será a cargo de los propietarios del suelo del Plan Parcial
- 3ª Los estándares se aplicarán sobre la superficie de P.P.O.
- 4ª La adquisición del suelo y obra para ejecutar la estación depuradora será a cargo de los propietarios del Suelo del Plan Parcial.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión Fecha 17-11-93  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha 21-11-93 

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

---

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**

---

**SECTOR N° 9** **ESCALA**

III.2.2. ACTUACIONES PERMITIDAS SOBRE EL SUELO  
URBANIZABLE PROGRAMADO

III.2.2.1. Urbanización y nuevas construcciones

1º. El Suelo Urbanizable Programado estará sujeto a la limitación básica de no poder ser urbanizado hasta que se aprueben, para cada sector del mismo, los correspondientes Planes Parciales.

2º. En tanto no se aprueben los Planes Parciales, no se podrán ejecutar en los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Programado ningún tipo de obras o instalaciones, excepto las siguientes:

a) Las correspondientes a la ejecución de los Planes Especiales que puedan redactarse en relación a la infraestructura del territorio objeto del planeamiento o a los elementos determinantes del desarrollo urbano previstos en los artículos 68.2, párrafo d) y 72.2, párrafo d) de la Ley del Suelo.

b) Las de carácter provisional previstas en el artículo 136 de la Ley del Suelo.

APROBADO por la Comisión de Planeamiento el día 17-11-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Contabilidad de fecha 21-11-93

3º. Asimismo, y en tanto no se urbanicen los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Programado, sólo podrán destinarse los mismos a aprovechamientos agropecuarios del tipo que tradicionalmente se desarrolla en la zona.

III.2.2.2. Edificaciones existentes

En los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento y ubicados en Suelo Urbanizable Programado podrán realizarse las pequeñas reparaciones que exigiera la higiene, ornato y conservación del inmueble, pero no obras de consolidación, aumento de volumen o modernización.

### III.2.3. APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

#### III.2.3.1. Usos permitidos e intensidades

Dentro de cada sector de Suelo Urbanizable programado se podrá utilizar toda clase de tipologías constructivas, teniendo en cuenta la edificabilidad global de cada sector, las condiciones de uso y de intensidad y las siguientes condiciones de altura:

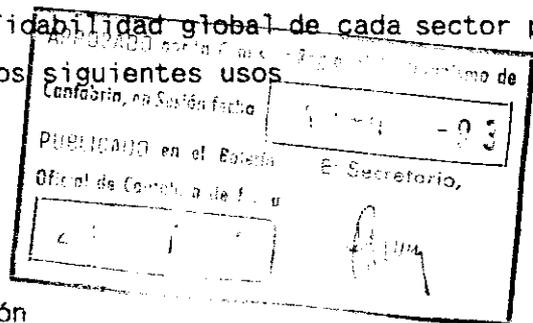
- Al menos el 75% de la edificabilidad global se consumirá en edificaciones de 7 m. de altura máxima desde el nivel del terreno a la cota inferior del último forjado, equivalentes a dos plantas.
- Como máximo, el 25% de la edificabilidad global podrá consumirse en edificaciones de 10 m. de altura máxima desde el nivel del terreno a la cota inferior del último forjado, equivalentes a tres plantas.
- En todo caso, la edificación deberá adaptarse al terreno, no ocupando las zonas altas en detrimento de las bajas.

De acuerdo con lo expuesto en la Norma III.2.1.2. el uso básico del suelo apto para edificar de todos los sectores del Suelo Urbanizable Programado es el uso residencial (vivienda) en todas sus tipologías compatibles con los condicionantes antes expuestos.

Hasta un 20% de la edificabilidad global de cada sector podrá destinarse, no obstante, a los siguientes usos

- . Hostelería
- . Comercial
- . Oficinas
- . Espectáculos
- . Salas de reunión
- . Religioso
- . Cultural
- . Deportivo
- . Sanitario (Consultorios y dispensarios únicamente).
- . Talleres artesanos

Por la definición de estos usos se estará a lo que se indica en la Norma II.2.3. del presente Plan General.



La edificabilidad máxima permitida para todo suelo apto para edificar de los sectores 1, 2, 3, 5 es de 0'4 m2/m2. La edificabilidad máxima permitida para todo suelo apto para edificar de los sectores 4, 6 y 7 es de 0'35 m2/m2, la edificabilidad máxima permitida para todo suelo apto para edificar del sector 8 de carácter industrial es de 0'75 m2/m2, y la del sector 9, es de 0'82 m2/m2.

La densidad máxima de edificación se fija para los sectores 1, 2, 3 y 5 en 20 viviendas por hectárea, y para los sectores 4, 6 y 7 en 15 viviendas por hectárea, el sector 9 tiene una densidad de 25 viv/h.

A continuación se incluye un cuadro-resumen de intensidades de uso.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 10-07-93  
PUBLICADO en el Boletín del Ayuntamiento de Piélagos, en fecha 24-07-93

SECTOR	SUPERFICIE TOTAL (Ha)	SISTEMAS GENERALES (Ha)	SUELO APTO PARA EDIFICAR				
			SUPERFICIE NETA	EDIFICABILIDAD M2/M2	INTENSIDAD MAXIMA		
					DENSIDAD VIVIENDAS por Ha.	OTROS USOS % EDIFICABILIDAD	USO INDUSTRIAL % EDIFICABILIDAD
1	6'00	0'9	5'11	0'4	20	20%	
2	21'00	3'15	17'85	0'4	20	20%	
3	17'45	2'62	14'83	0'4	20	20%	
4	9'00	0'90	8'10	0'35	15	20%	
5	12'30	2'46	9'84	0'40	20	20%	
6	4'70	0'47	4'23	0'35	15	20%	
7	4'48	0'45	4'03	0'35	15	20%	
8	11'20	1'12	10'08	0'75	--	---	
9	11'51	2'30	9'21	0'82	25		40%

III.2.3.2. APROVECHAMIENTO TIPO

Se delimitan dos áreas de reparto para todo el suelo urbanizable programado que se corresponden con los sectores que se van a desarrollar dentro de cada cuatrienio así los sectores números (1, 3, 4, 7, 8 y 9) y los Sistemas Generales adscritos, que se programa su ejecución dentro del primer cuatrienio, constituyen un área de reparto y los sectores números (2, 5 y 6) y los Sistemas Generales adscritos que se desarrollan, en el segundo cuatrienio forman otra área de reparto.

Los coeficientes de ponderación entre los sectores residenciales se calculan en base a la edificabilidad total ya que el uso y tipología característica es homogénea en todo el suelo urbanizable con uso residencial, y la ponderación con el uso industrial se establece por las condiciones de edificabilidad y tipología en relación con el uso característico que en este caso es el residencial.

Contabrio, en Sesión fecha 17-11-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Oficial de Contabrio de fecha 21-11-93



APROVECHAMIENTO TIPO CORRESPONDIENTE AL PRIMER CUATRIENIO

SECTORES	USO	SUPERFICIES M2	INTENSIDAD M2/M2	Apro. lucrativo	coef. Ponderación	Apro. homogeneizado
1	Residencial	51.100	0'4	20.441	1	20.441
3	Residencial	148.300	0'4	59.320	1	59.320
4	Residencial	81.000	0'35	28.350	1'07	30.334
7	Residencial	40.300	0'35	14.105	1'07	15.092
8	Industrial	100.800	0'75	75.600	0'50	37.800
9	Residencial	92.100	0'80	74.069	0'52	38.516
Sistemas Generales		82.900				
		596.500				201.503

28-11-93  
 Oficina de Capitalización de Fideicomiso de  
 PUBLICACIÓN en el Registro de Inmuebles de  
 el Secretario,  
 17-11-93

Aprovechamiento tipo = 0'3378

596.500

APROVECHAMIENTO TIPO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO CUATRIENIO

SECTORES	USO	SUPERFICIES M2	INTENSIDAD M2/M2	Apro. lucrativo	coef. Ponderación	Apro. homogeneizado
2	Residencial	178.500	0'4	71.400	1	71.400
5	Residencial	104.550	0'4	41.820	1	41.820
6	Residencial	42.300	0'35	15.841	1'07	15.841
Sistemas Generales		54.650				
		380.000				129.061

APROBADO para la Com. Regional de Urbanismo de  
 Cochabamba, en Sesión fecha  
 13-11-95  
 ELABORADO en el Buzón  
 Oficial de Cooperación de Fide  
 El Secretario,  
*[Firma]*

$$\text{Aprovechamiento tipo} = \frac{129.061}{380.000} = 0'3396$$

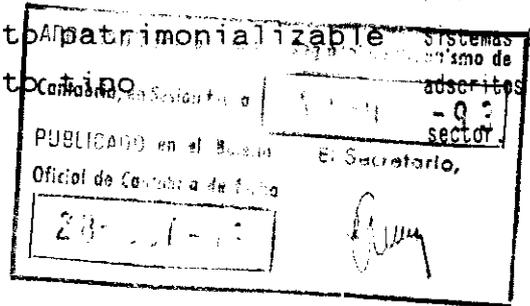
Cálculo de excesos y defectos de aprovechamiento de los sectores del Suelo Urbanizable Programado.

Ah. Aprovechamiento homogeneizado

Ap. Aprovechamiento patrimonializable propietarios de los

Ap.S.G. Aprovechamiento patrimonializable Sistemas Generales

At. Aprovechamiento activo adscritos al



- SECTOR Nº 1 LA JOYA

Ah= 20.441

AP= 51.100x0'3378x0'85 = 14.672 m2.

Ap.SG= 9.000x0'3378x0'85 = 2.584 m2.

Total propietarios = 17.256 m2.

- SECTOR Nº 2 ALTO DEL CUCO

Ah= 71.400

Ap= 178.500x0'3396x0'85 = 51.526 m2.

Ap.Sg= 31.500x0'3396x0'85 = 9.093 m2.

Total propietarios = 60.619 m2.

- Sector nº 3 EL CUCO

Ah= 59.320

Ap= 148.300x0'3378x0'85 = 42.581 m2.

Ap SG.= 26.200x0'3378x0'85 = 7.523 m2.

Total propietarios = 50.104 m2.

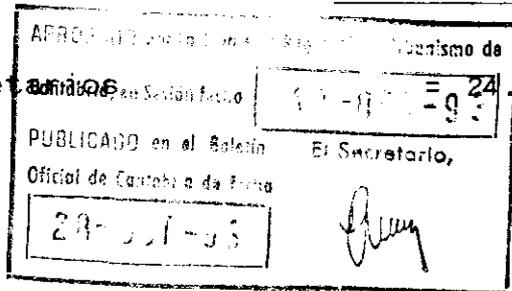
- Sector nº 4 CIERRO DE SARA

Ah= 30.334

Ap= 81.000x0'3378x0'85/1'07 = 21.736 m2.

Ap.SG= 9.000x0'3378x0'85/1'07 = 2.415 m2.

Total propietarios = 24.151 m2.



- Sector nº 5 ROPRESA

Ah= 39.360

Ap= 104.550x0'3396x0'85 = 27.919 m2.

Ap SG= 18450x0'3396x0'85 = 5.326 m2.

Total propietarios = 35.505 m2.

- Sector nº 6 TORRE DE VELO

Ah= 15.693 m2.

Ap= 42.300x0'3396x0'85/1.07 = 11.412 m2.

ApSG= 4.700x0'3396x0'85/1.07 = 1.268 m2.

Total propietarios = 12.680 m2

- Sector nº 7 BARCENILLA

Ah= 15.092

Ap= 40.300X0'3378X0'85/1.07 = 10.814 m2.

ApSG= 4.500X0'3378X0'85/1.07 = 1.208 m2.

Total propietarios = 12.022 m2.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contaduría, en Sesión fecha	12-07-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	23-07-93

- Sector nº 8 YESERA

Ah= 37.800

Ap= 100.800X0'3378X0'85/0'50 = 57.885 m2.

ApSG= 11.200X0'3378X0'85/0'50 = 6.432 m2.

Total propietarios = 64.317 m2.

- Sector nº 9 SORRIBERO

Ah= 38516

Ap= 92.100X0'3378X0'85/0'52 = 50.855 m2.

Ap.SG= 23000X0'3378X0'85/0'52 = 12.700 m2.

Total propietarios = 63.555 m2.

APROBADO en la Junta Regional de Contabilidad de  
Contabria, en Sesión Extraordinaria de 29-1-93

PUBLICADO en el Boletín del Secretario,  
Oficial de Contabilidad de España

29-1-93



III.3. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

III. 3.1. ESTRUCTURA DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Se han clasificado 12 sectores de Suelo Urbanizable No Programado, de los cuales siete tienen carácter residencial (sectores numerados 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9 y 10 en los Planos Normativos de la serie B, a escala 1:5.000, planos B-1 a B-20), uno tiene carácter industrial (sector numerado con el 3), uno tiene un carácter mixto. 7. y el nº 11 y 12 se destina a servicios.

La ordenación y urbanización de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Programado se efectuará mediante Programas de Actuación Urbanística para la realización de unidades urbanísticas integradas, debiéndose cumplir en todo caso los requisitos en las siguientes Normas de este capítulo.

Las determinaciones de este Plan General para los Programas de Actuación Urbanística son los siguientes:

- a) Magnitud de la actuación
- b) Cesiones de sistemas generales
- c) Aprovechamiento máximo
- d) Sistemas de ordenación
- e) Sistema de actuación
- f) Usos dominantes compatibles y prohibidos

Las bases del concurso para la formulación de los Programas de Actuación Urbanística deberán respetar las determinaciones establecidas en este artículo y los siguientes. No obstante podrán excluir otros usos, disminuir el aprovechamiento urbanístico y redistribuir los espacios para sistemas siempre que se mantengan o aumenten las superficies destinadas a viales y zonas verdes y equipamientos comunitarios.

La formulación de Programas de Actuación Urbanística deberá realizarse sobre los siguientes ámbitos territoriales mínimos.

Sectores 4, 5, 6, 8, 11 y 12 la superficie total del sector.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Controlado en Sesión fecha	13-05-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabilidad de fecha	
23-05-93	

Sectores 1, 2, 3, 7, 9 y 10. La tercera parte de la superficie total del polígono, la actuación habrá de ser contigua y continua no permitiéndose la formulación de P.A.U., sobre terrenos discontinuos.

III.3.2. ACTUACIONES PERMITIDAS SOBRE EL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

En tanto no se desarrollen los Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como Urbanizables No Programados estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las que resulten aplicables en virtud de otras leyes:

a) Deberán respetarse las incompatibilidades de usos a que se hace referencia en el apartado III.3.3. de estas Normas Urbanísticas.

b) No se podrán realizar otras construcciones que las siguientes:

- Las destinadas a explotaciones agropecuarias que guarden relación con la naturaleza de la finca, siempre que sean complementarias de otras edificaciones preexistentes.

- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Para su autorización deberá seguirse el procedimiento previsto en el artículo 16.30.2 de la Ley del Suelo, desarrollado en el artículo 44.2 del Reglamento

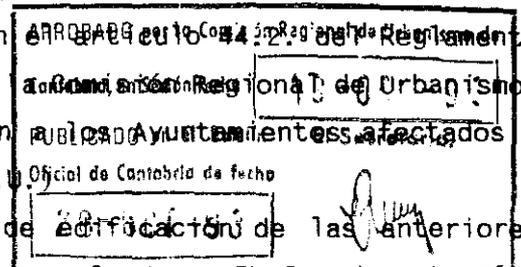
de Gestión (aprobación previa por la Comisión Regional de Urbanismo, información pública, comunicación a los Ayuntamientos afectados y aprobación definitiva por la C.R. Oficial de Contabilidad de fecha

c) Las condiciones estéticas y de edificación de las anteriores construcciones serán las señaladas en la Norma IV.5.4 de este Plan General.

d) No se permitirá en ningún caso la construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar, incluso en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleos de población.

e) En los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento y ubicados en Suelo Urbanizable No Programado, podrán realizarse obras de mantenimiento, consolidación y adecuación a las actividades agropecuarias propias del municipio.

También podrán realizarse obras de ampliación o de incorporación de elementos auxiliares siempre que se cumplan las limitaciones expuestas en la Norma IV.5.4. de este Plan General.



III.3.3. APROVECHAMIENTOS DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

III.3.3.1. Limitaciones de usos a incorporar a los programas de actuación

Una vez desarrollados los correspondientes Programas de Actuación Urbanística, sobre el Suelo Urbanizable No Programado se permitirán tolerará o prohibirán los usos que seguidamente se exponen:

SECTORES 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12

Usos permitidos

Los siguientes:

- vivienda (baja densidad)

Usos tolerados

Los siguientes:

- hostelería
- salas de reunión
- comercial
- oficinas
- cultural
- espectáculos
- deportivo
- talleres artesanos
- sanitario (consultorios y dispensarios)
- religioso

Usos prohibidos

Los restantes

SECTORES 3, 7 y 11

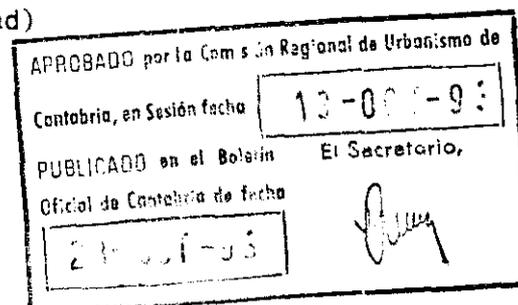
Usos permitidos

Los siguientes:

- industrial

Usos tolerados Los siguientes:

- vivienda (para guardería y vigilancia)
- oficinas
- comercial, salas de reunión y deportivo.



Usos prohibidos

Los restantes

Para la definición de todos estos usos se estará a lo indicado en la Norma II.2.3. del Presente Plan General.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

13-03-93

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contaduría de fecha

23-03-93

III.3.3.2. CONDICIONES PARTICULARES

Además de las determinaciones de carácter general el Plan impone para los suelos clasificados como urbanizable no programados las previsiones de carácter particular que a continuación se exponen y que se concretan en las fichas anexas a este título.

- a) Ordenación viaria.
- b) Localización de la edificación.
- c) Destino del suelo no ocupado por la edificación.
- d) Viales, espacios libres y dotaciones mínimas.
- e) Obras de infraestructura, interiores ó exteriores a cargo del P.A.U.

En el Suelo Urbanizable no programado deberá establecerse, de acuerdo con el artículo 68 del Reglamento de Gestión, la obligación de constituir Entidades de Conservación para este tipo de suelo.

III.3.4. CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Las características de las dotaciones, servicios y equipamientos que deben ubicarse sobre el Suelo Urbanizable No Programado una vez desarrollados los correspondientes Programas de Actuación, serán las mismas que se indican en la Norma III.2.4. de este Plan General, referida al Suelo Urbanizable Programado, prescindiendo de las consideraciones específicas que atañen al suelo clasificado como tal en el presente Plan General.

III.3.5. CESION DE SISTEMAS GENERALES

Al redactarse las bases del Programa de Actuación Urbanística se incluirá en cada uno de los sectores que componen el Suelo Urbanizable No Programado, suelo de Sistemas Generales con una incidencia homogénea del 20% de la superficie de cada sector de los

diferentes tipos que se fijan en el apartado III.2.1.2.

Se respetará el trazado del viario mínimo establecido en las fichas anexas.

La ejecución del viario del Sistema General deberá ser realizada con cargo a los particulares.

La zonificación de sistemas generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial, excepto en los casos en que se zonifica específicamente por el Plan General.

### III.3.6. REGULACION DE LA FORMACION DE NUCLEOS DE POBLACION

A efectos de lo dispuesto en la Norma III.3.2. de este Plan General, se entenderá que existe posibilidad de formación de núcleo de población en un lugar determinado del Suelo Urbanizable No Programado cuando en un radio de 100 metros medido en torno al emplazamiento proyectado para la edificación no podrá haber más de 6 edificaciones incluyendo la proyectada.

Cualquier tipo de edificación que pretenda erigirse en un punto del Suelo Urbanizable No Programado que presente dichas características queda expresamente

prohibida.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	13-07-93
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha	23-07-93

*[Firma]*

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 1 LIENCRES

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Aprobado, en Sesión fecha **13-OCT-93**  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Contabilidad de fecha **27-11-93**

SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar	286.800	m2.
Superficie de Sistemas Generales	28.680	m2.
<hr/>		
TOTAL SUPERFICIE NETA	258.120	m2.
CESIONES DE SISTEMA GENERAL		
Zona verde	7.000	m2.
Equipamiento	6.000	m2.

Viarío de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

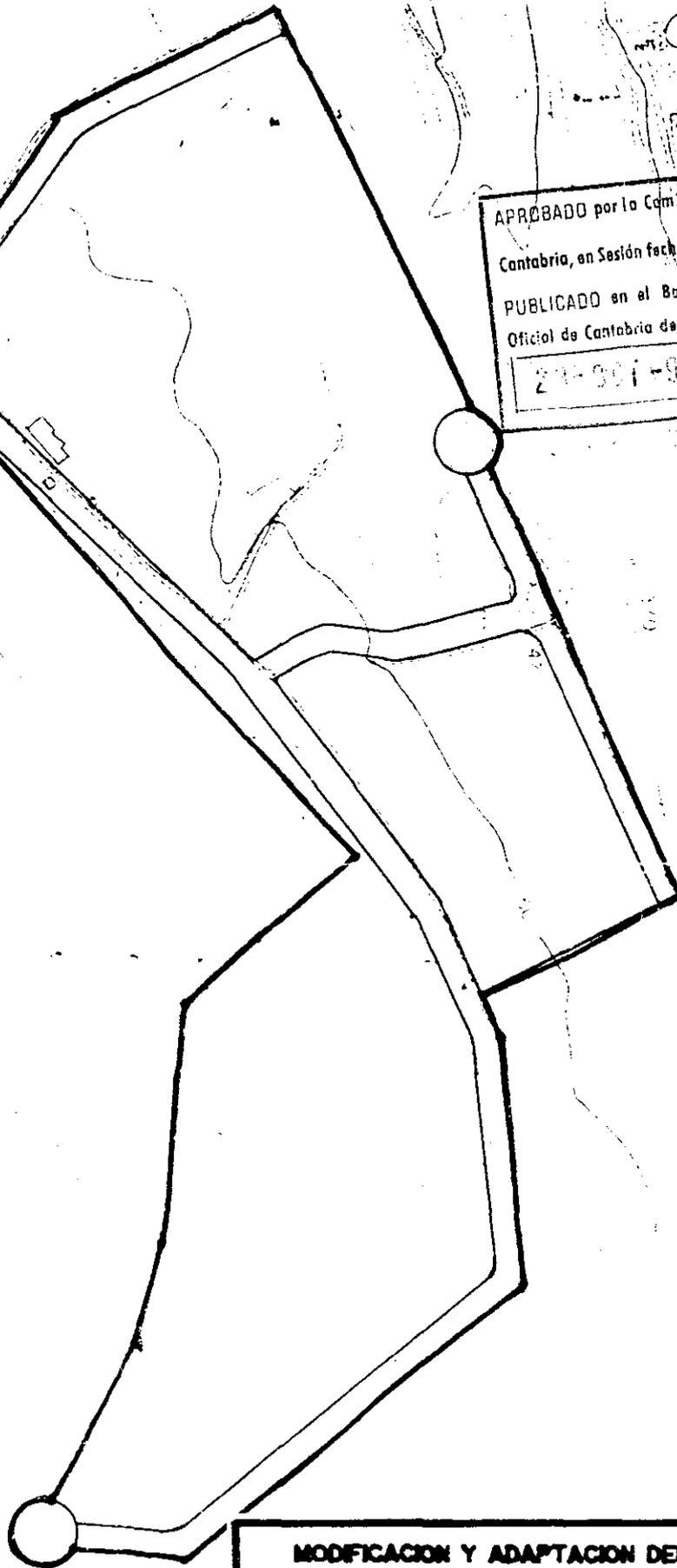
APROVECHAMIENTO MAXIMO	0'30 m2/m2
USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL	
Edificabilidad total	77.436 m2.
Densidad máxima de vivienda	15 viv/ha
Techo máximo de vivienda	343

SISTEMA DE ORDENACION P.A.U. y P.P.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha **12-07-93**  
PUBLICADO en el Boletín **El Secretario,**  
Oficial de Cantabria de fecha **23-07-93**

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

**SECTOR N<sup>o</sup> 1**

**ESCALA 1/3000**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 2 B00

APROBADO por la Com'són Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-08-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-08-93

SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar	560.000	m2.
Superficie de Sistemas Generales	120.000	m2.
<hr/>		
TOTAL SUPERFICIE NETA	440.000	m2.
CESIONES DE SISTEMA GENERAL		
Zona verde	120.000	m2.
Equipamiento		m2.

Viario de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

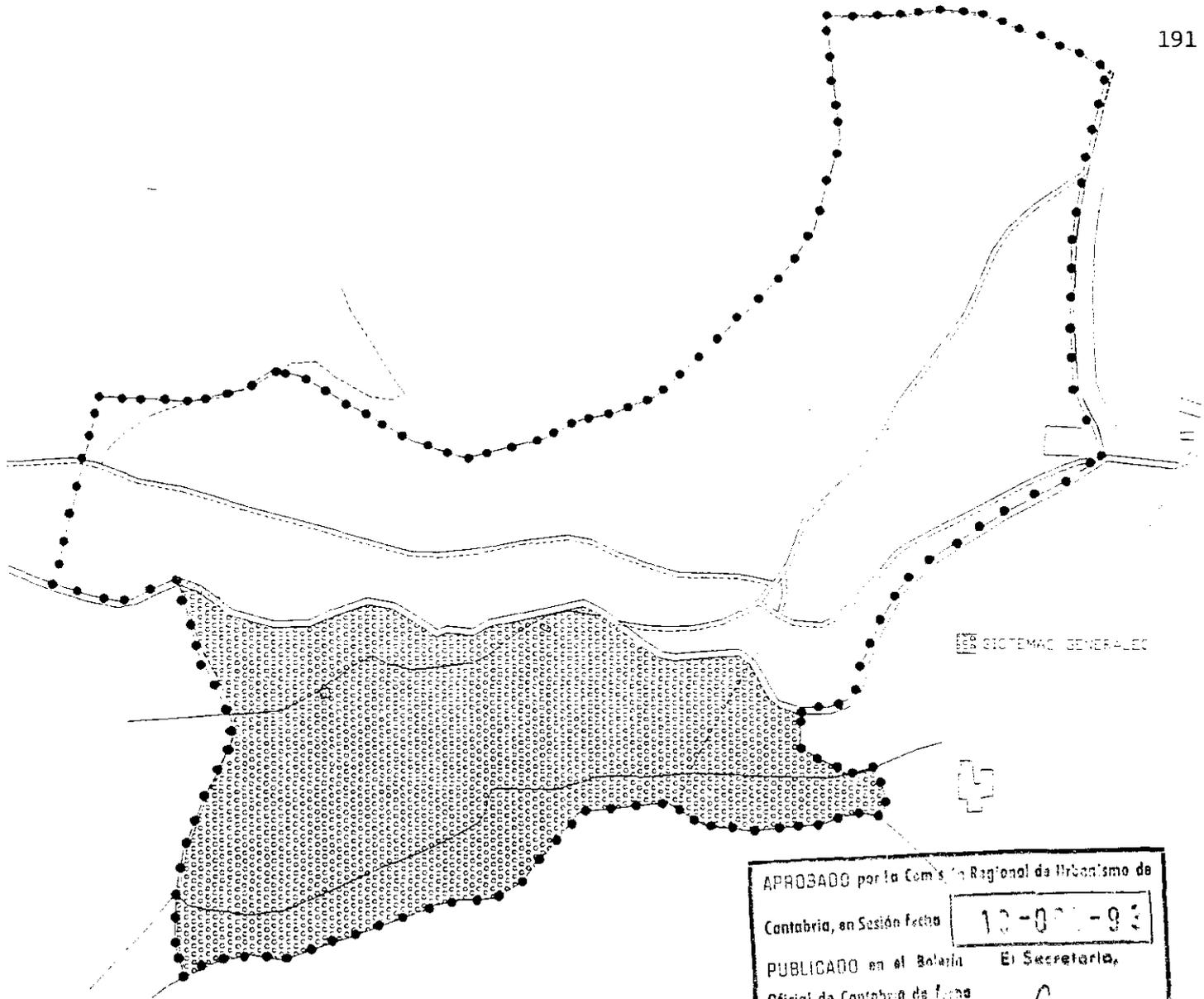
APROVECHAMIENTO MAXIMO	0'30 m2/m2
USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL	
Edificabilidad total	132.000 m2.
Densidad máxima de vivienda	15 viv/ha
Techo máximo de vivienda	660 viv.

SISTEMA DE ORDENACION

SISTEMA DE ACTUACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.



SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **10-07-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **20-07-93**

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

**SECTOR N° 2**

**ESCALA**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 3

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha **13-OCT-93**

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

**28-OCT-93**



SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar	251.100	m2.
Superficie de Sistemas Generales	50.200	m2.
-----		
TOTAL SUPERFICIE NETA	200.800	m2.
CESIONES DE SISTEMA GENERAL		
Zona verde	20.000	m2.
Equipamiento	5.000	m2.

Viario de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

APROVECHAMIENTO MAXIMO	0'8 m2/m2
USO CARACTERISTICO INDUSTRIAL	
Edificabilidad total	160.640 m2.
Densidad máxima de vivienda	viv/ha
Techo máximo de vivienda	

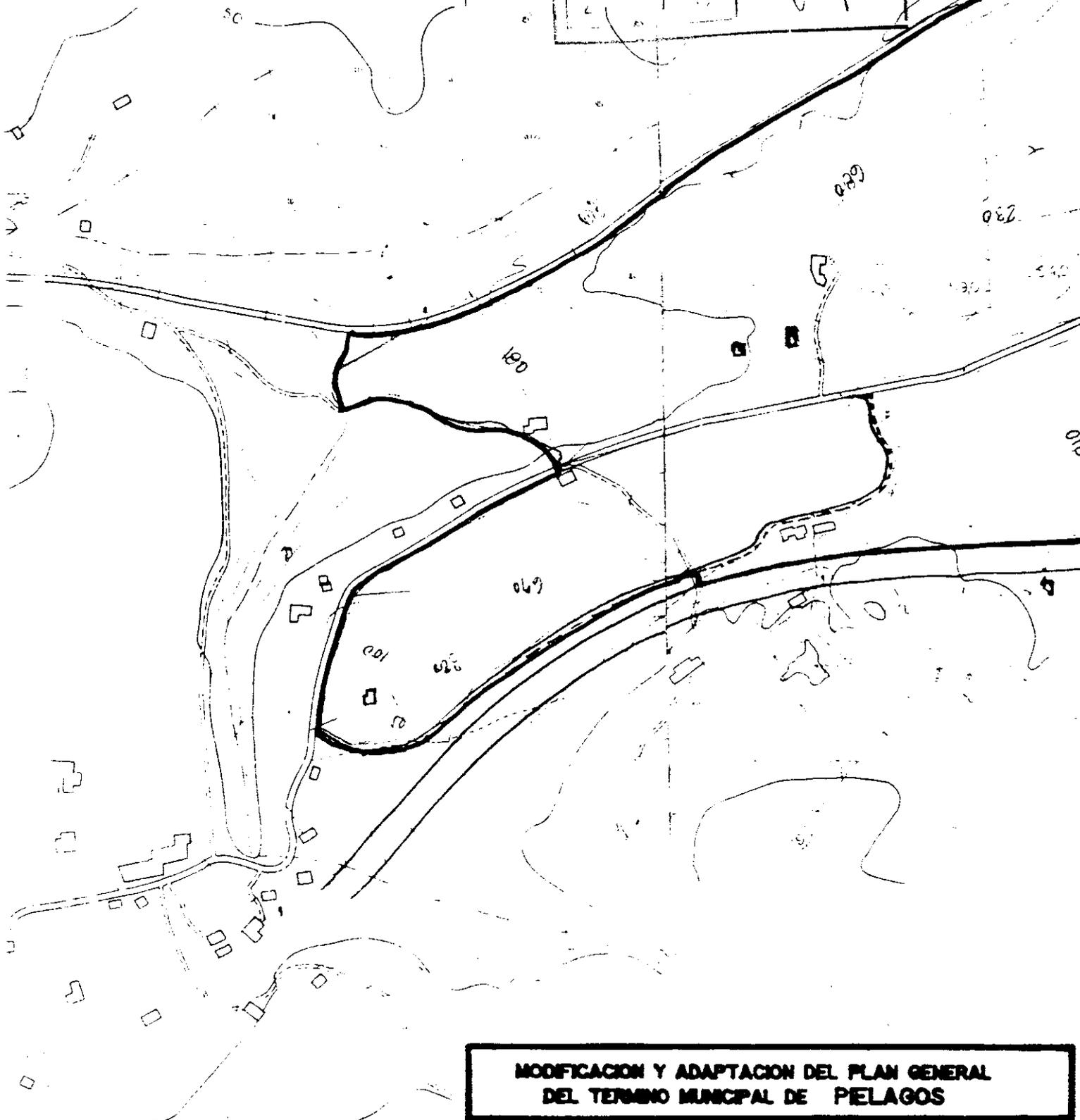
SISTEMA DE ORDENACION P.A.U. y P.P.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha **13-007-93**  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficina de Cantabria de fecha *[Signature]*



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

**SECTOR N° 3**

**ESCALA 1/5000**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 4 B00

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castro, en Sesión fecha	13-03-93
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Castro de fecha	
23-03-93	

SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar	64.000	m2.
Superficie de Sistemas Generales	6.400	m2.
<hr/>		
TOTAL SUPERFICIE NETA	57.600	m2.
CESIONES DE SISTEMA GENERAL		
Zona verde	6.800	m2.

Equipamiento

Viarío de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

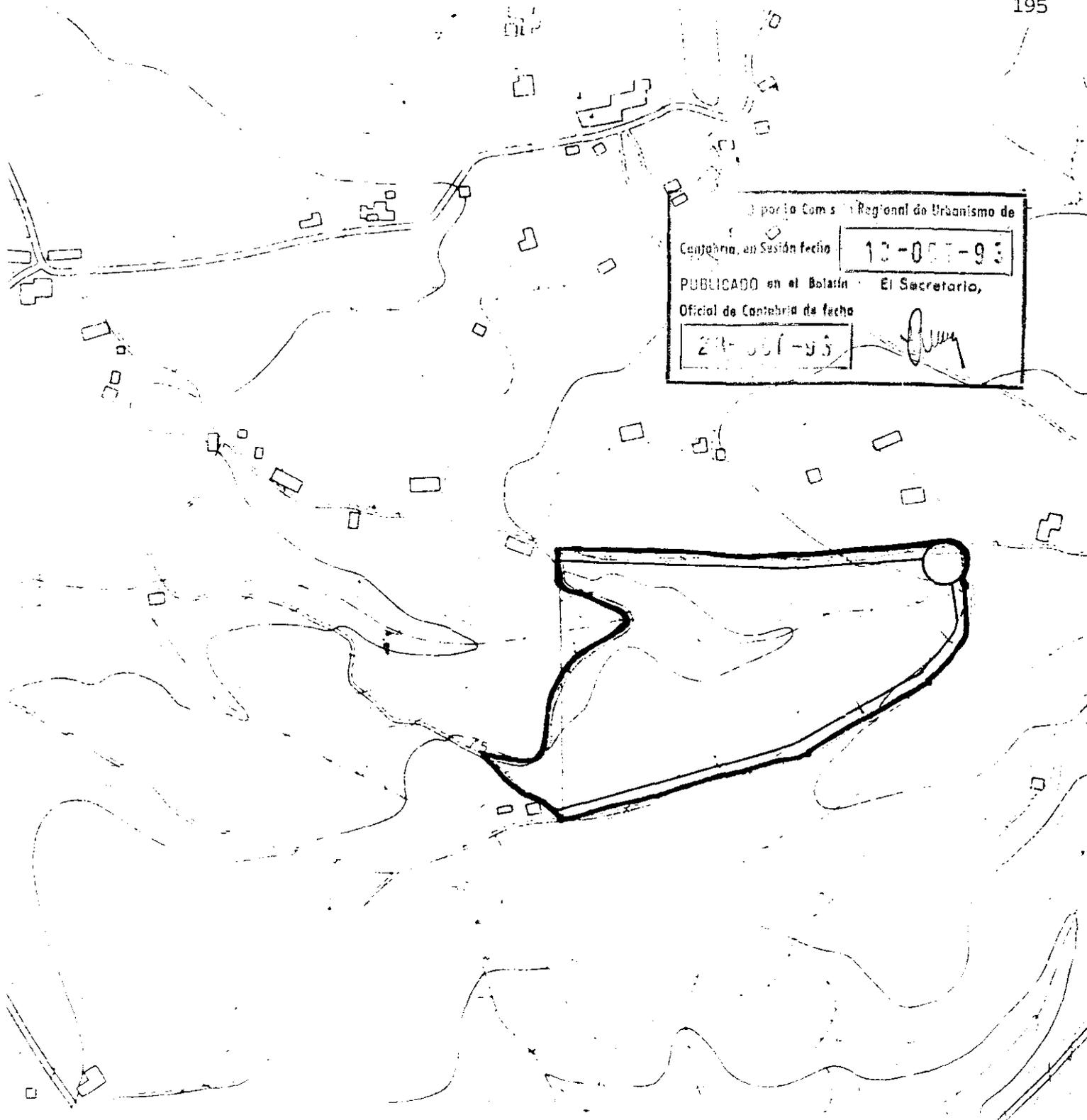
APROVECHAMIENTO MAXIMO	0'35 m2/m2
USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL	
Edificabilidad total	20.160 m2.
Densidad máxima de vivienda	18 viv/ha
Techo máximo de vivienda	104 viv

SISTEMA DE ORDENACION P.A.U. y P.P.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.



por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 10-06-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 24-06-93

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

**SECTOR N° 4**

**ESCALA 1/5000**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 5 PUENTE ARCE

m s de Reg onal de Urbanismo de  
 fecha 13-07-93  
 El Boletín El Secretario,  
 Oficina de Urbanismo de fecha 28-07-93  


SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar	93.000	m2.
Superficie de Sistemas Generales	9.300	m2.
-----		
TOTAL SUPERFICIE NETA	83.700	m2.
CESIONES DE SISTEMA GENERAL		
Zona verde	3.000	m2.
Equipamiento	1.200	m2.

Viaro de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

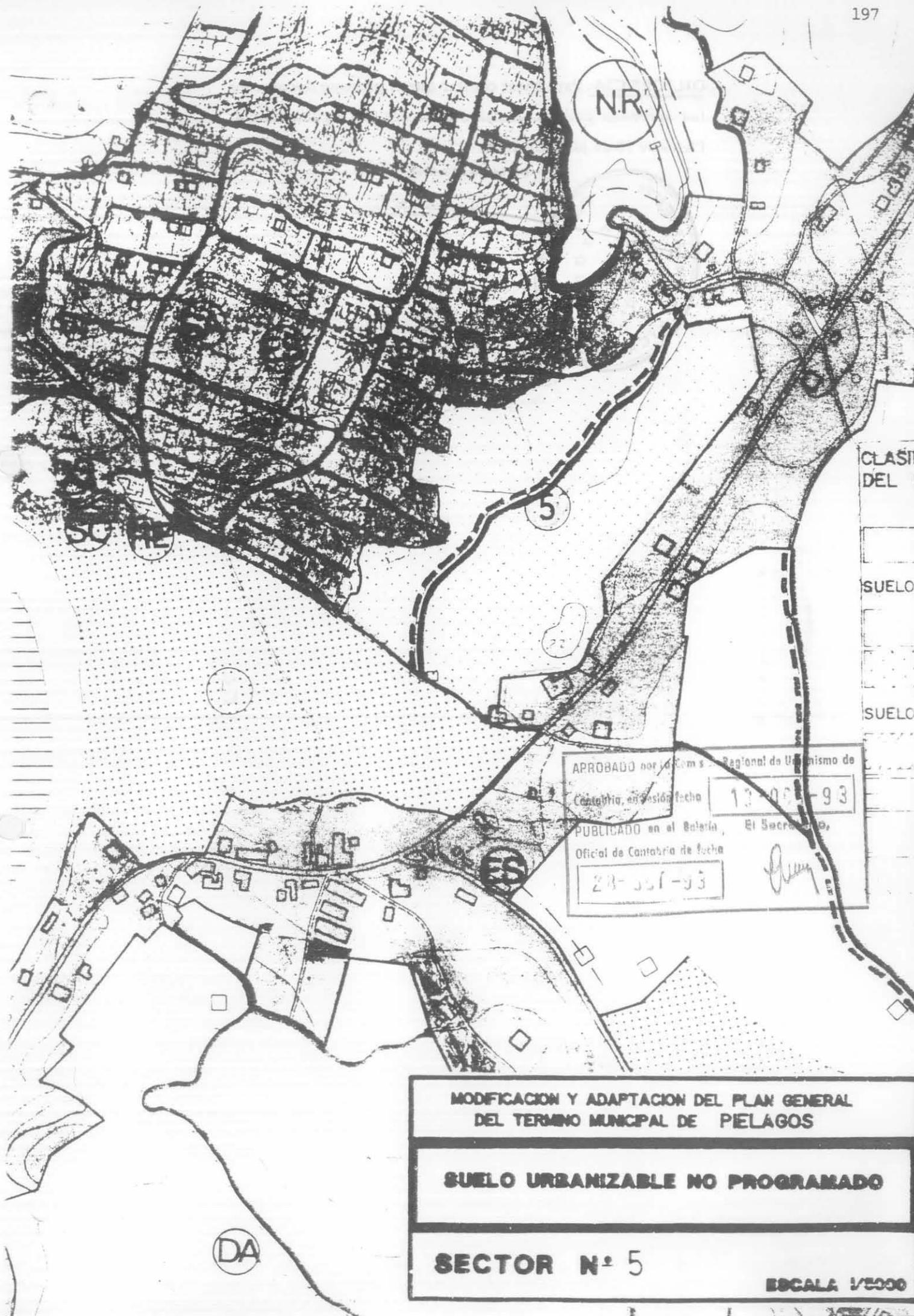
APROVECHAMIENTO MAXIMO	0'35 m2/m2
USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL	
Edificabilidad total	29.295 m2.
Densidad máxima de vivienda	18 viv/ha
Techo máximo de vivienda	150 viv

SISTEMA DE ORDENACION

SISTEMA DE ACTUACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.



CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE

APROBADO por el Consejo Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-09-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 28-09-93

*[Signature]*

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

**SECTOR N° 5**

**ESCALA 1/5000**

DA

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 6 RENEDO

PROGRAMADO Aprobado por el Consejo Reg. an. de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha <b>12-09-93</b>	
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha <b>24-09-93</b>	

SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar	31.540	m2.
Superficie de Sistemas Generales	4.730	m2.

TOTAL SUPERFICIE NETA 26.810 m2.

CESIONES DE SISTEMA GENERAL

Zona verde	4.730	m2.
Equipamiento		m2

Viarío de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

APROVECHAMIENTO MAXIMO 0'35 m2/m2

USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL

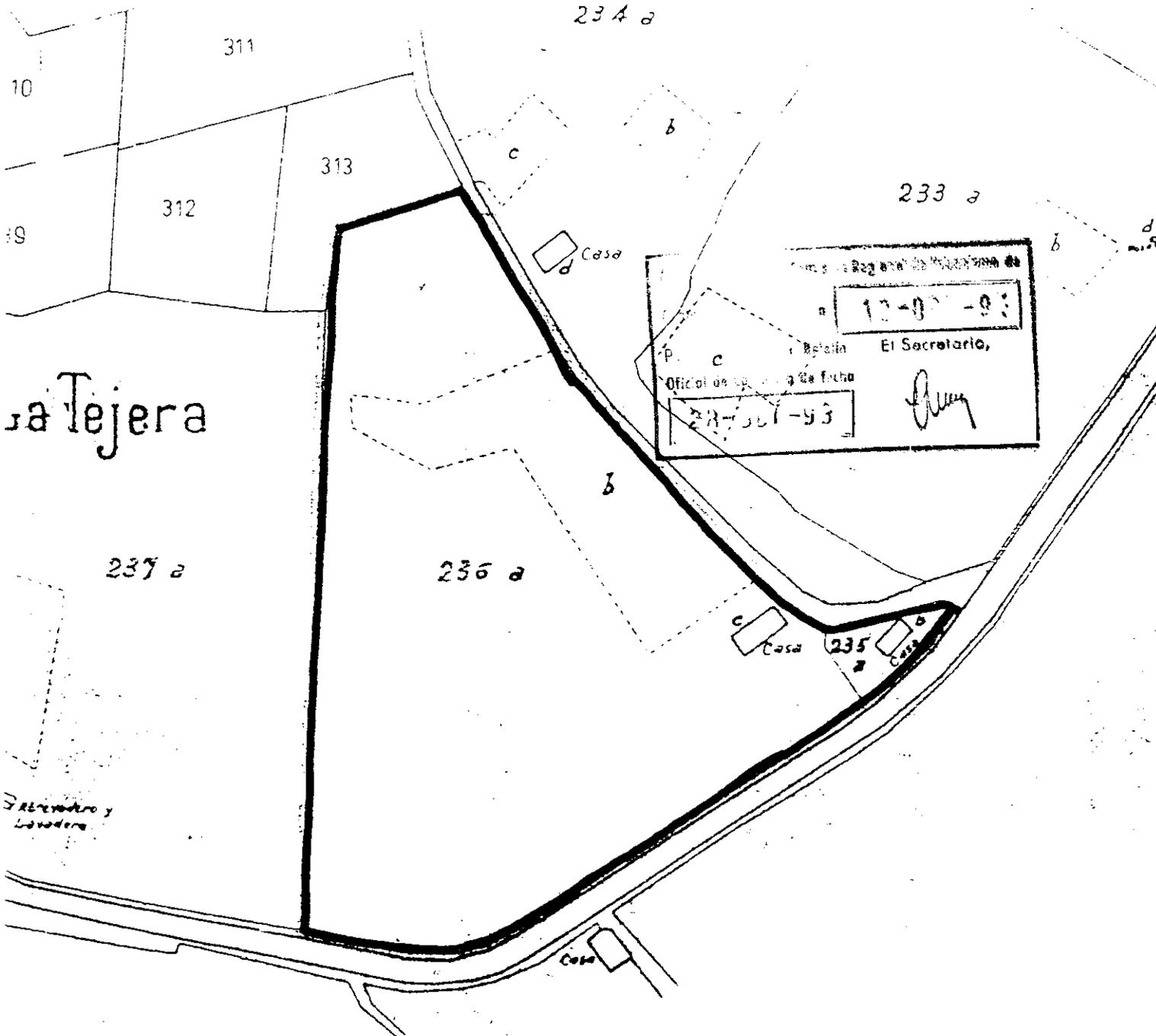
Edificabilidad total	9.383 m2.
Densidad máxima de vivienda	20 viv/ha.
Techo máximo de vivienda	54 viv.

SISTEMA DE ORDENACION P.A.U. y P.P.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.
- La actuación se ejecutará en un único P.P.



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

**SECTOR N° 6**

**ESCALA**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 7 PARRAYON

APROBADO por la Comisión de Urbanismo de	
Contratado en Tasación de	- 93
PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Contabilidad de	
115.000	
23.000	

SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar

m2.

Superficie de Sistemas Generales

m2.

TOTAL SUPERFICIE NETA

92.000

m2.

CESIONES DE SISTEMA GENERAL

Zona verde

3.000

m2.

Equipamiento

10.000

m2.

Viarico de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

APROVECHAMIENTO MAXIMO

0'8 m2/m2 - Industrial

0'35 m2/m2 - Vivienda

USO CARACTERISTICO INDUSTRIAL

Edificabilidad total

60.000 m2.

Edificabilidad - USO INDUSTRIAL

52.000 m2

Techo máximo de vivienda

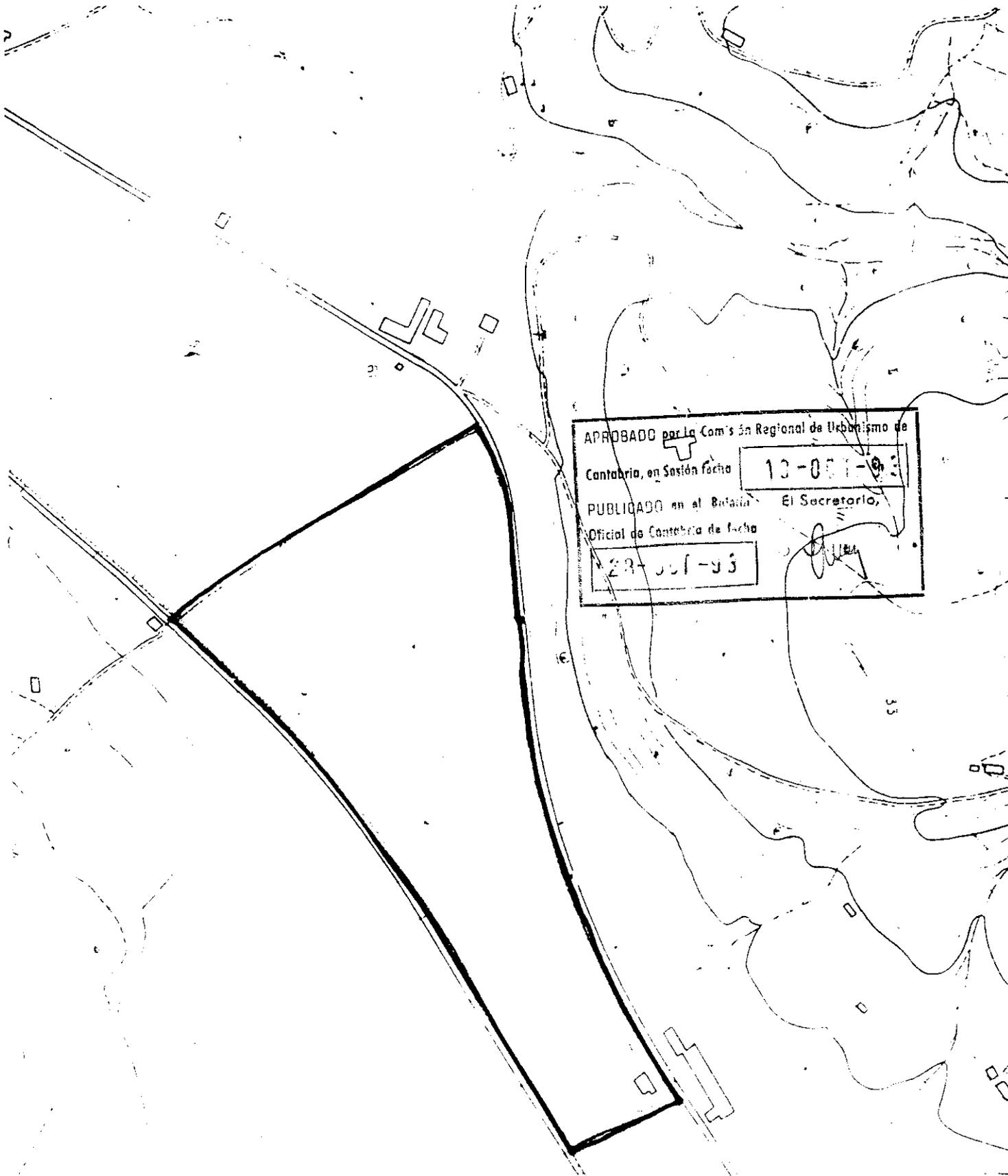
60 viv.

SISTEMA DE ORDENACION

SISTEMA DE ACTUACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.
- El 30% de la superficie neta se destinará a uso de vivienda



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-08-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-08-93

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

**SECTOR N° 7**

**ESCALA 1/5000**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 8 PARBAYON

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	13-OCT-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	23-OCT-93
El Secretario, <i>[Firma]</i>	

SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar	39.000	m2.
Superficie de Sistemas Generales	3.900	m2.

TOTAL SUPERFICIE NETA	35.100	m2.
-----------------------	--------	-----

CESIONES DE SISTEMA GENERAL

Zona verde	2.000	m2.
Equipamiento	1.900	m2

Viarío de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

APROVECHAMIENTO MAXIMO 0'35 m2/m2

USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL

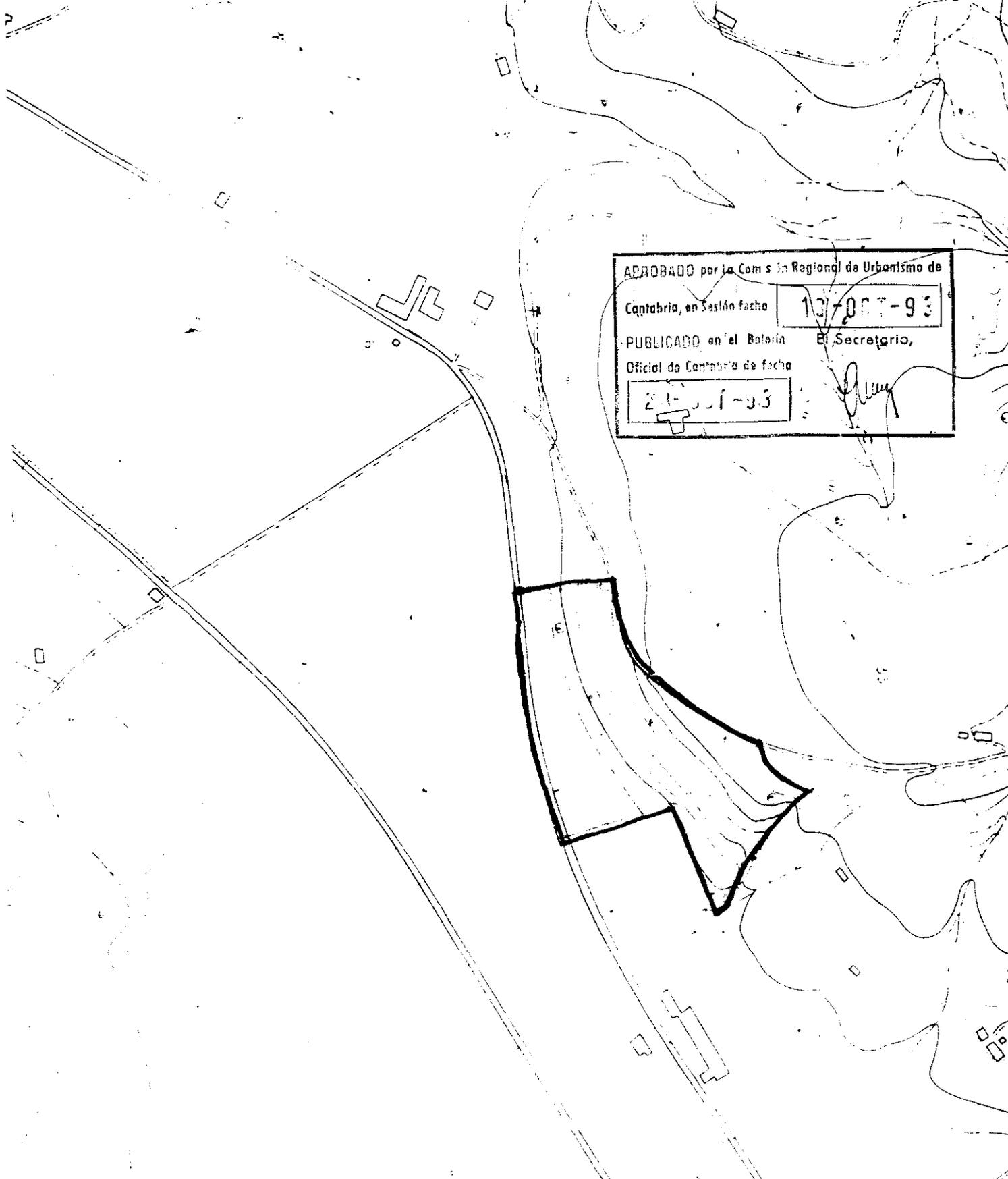
Edificabilidad total	12.285 m2.
Densidad máxima de vivienda	18 viv/ha.
Techo máximo de vivienda	63 viv.

SISTEMA DE ORDENACION P.A.U. y P.P.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13/06/93**  
 PUBLICADO en el Boletín del Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **24/06/93**

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PELAGOS**

---

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

---

**SECTOR N° 8**

**ESCALA 1/5000**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 9 PUENTE

ARCE Regional de Urbanismo de

SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar

Superficie de Sistemas Generales

Contado, en Sesión fecha 19-07-93

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

23-07-93



81.000

m2.

12.150

m2.

TOTAL SUPERFICIE NETA

68.850

m2.

CESIONES DE SISTEMA GENERAL

Zona verde

4.000

m2.

Equipamiento

5.000

m2.

Viarico de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

APROVECHAMIENTO MAXIMO

0'3 m2/m2

USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL

Edificabilidad total

20.655 m2.

Densidad máxima de vivienda

15 viv/ha

Techo máximo de vivienda

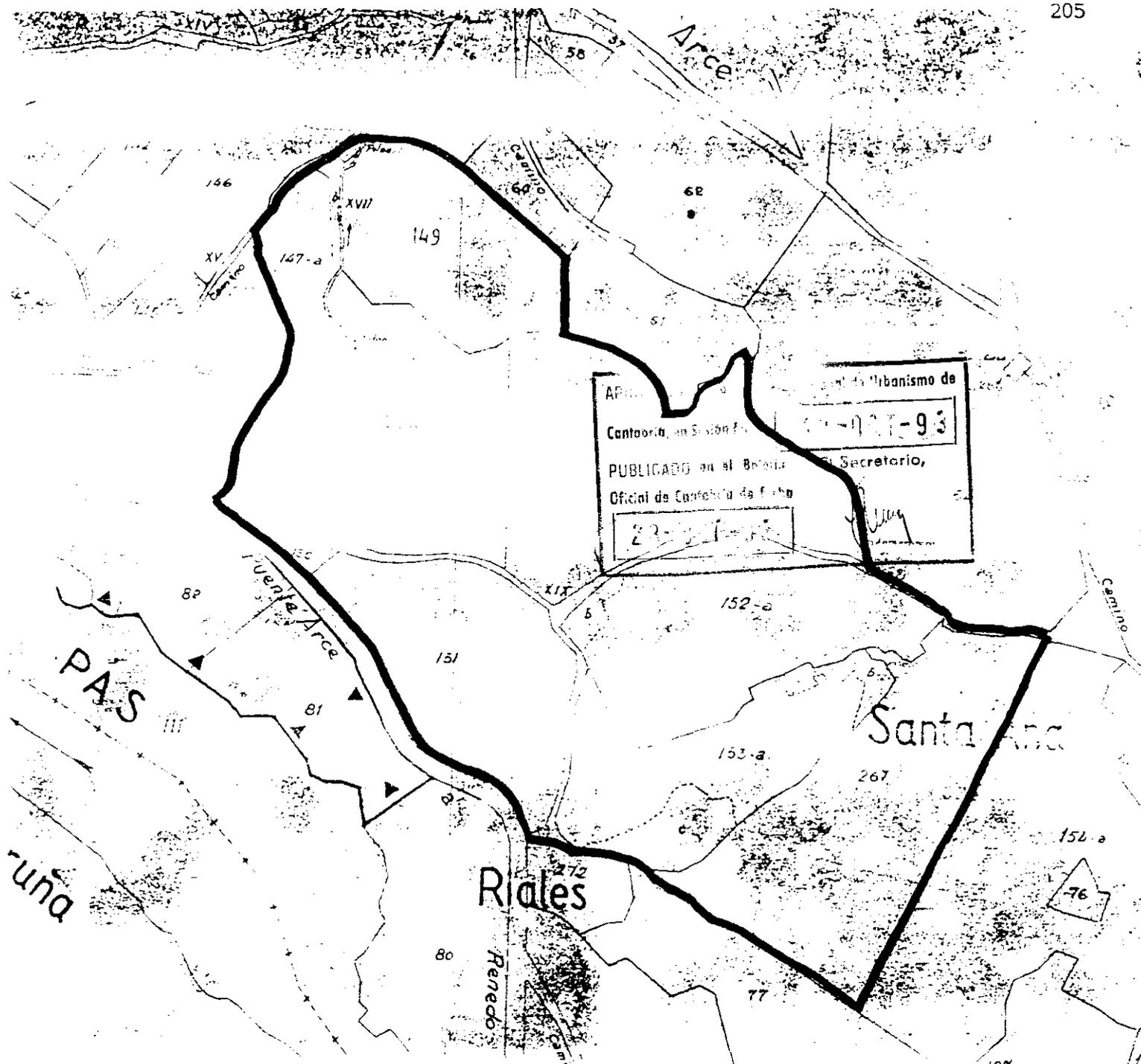
103

SISTEMA DE ORDENACION P.A.U y P.P.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.



**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

**SECTOR N° 9**

**ESCALA**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 10 MORTERA

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha **13-09-93**  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Contaduría de fecha **20-09-93**

SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar	88.000	m2.
Superficie de Sistemas Generales	13.200	m2.
<hr/>		
TOTAL SUPERFICIE NETA	74.800	m2.
CESIONES DE SISTEMA GENERAL		
Zona verde	3.200	m2.
Equipamiento	10.000	m2.

Viarío de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

APROVECHAMIENTO MAXIMO	0'30 m2/m2
USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL	
Edificabilidad total	22.440 m2.
Densidad máxima de vivienda	18 viv/ha
Techo máximo de vivienda	135

SISTEMA DE ORDENACION P.A.U y P.P.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.

num. 50

A. ...	Departamento de Urbanismo de
Contado, en Sesión fecha	19-OCT-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Control de Actos	<i>[Signature]</i>
24-10-93	

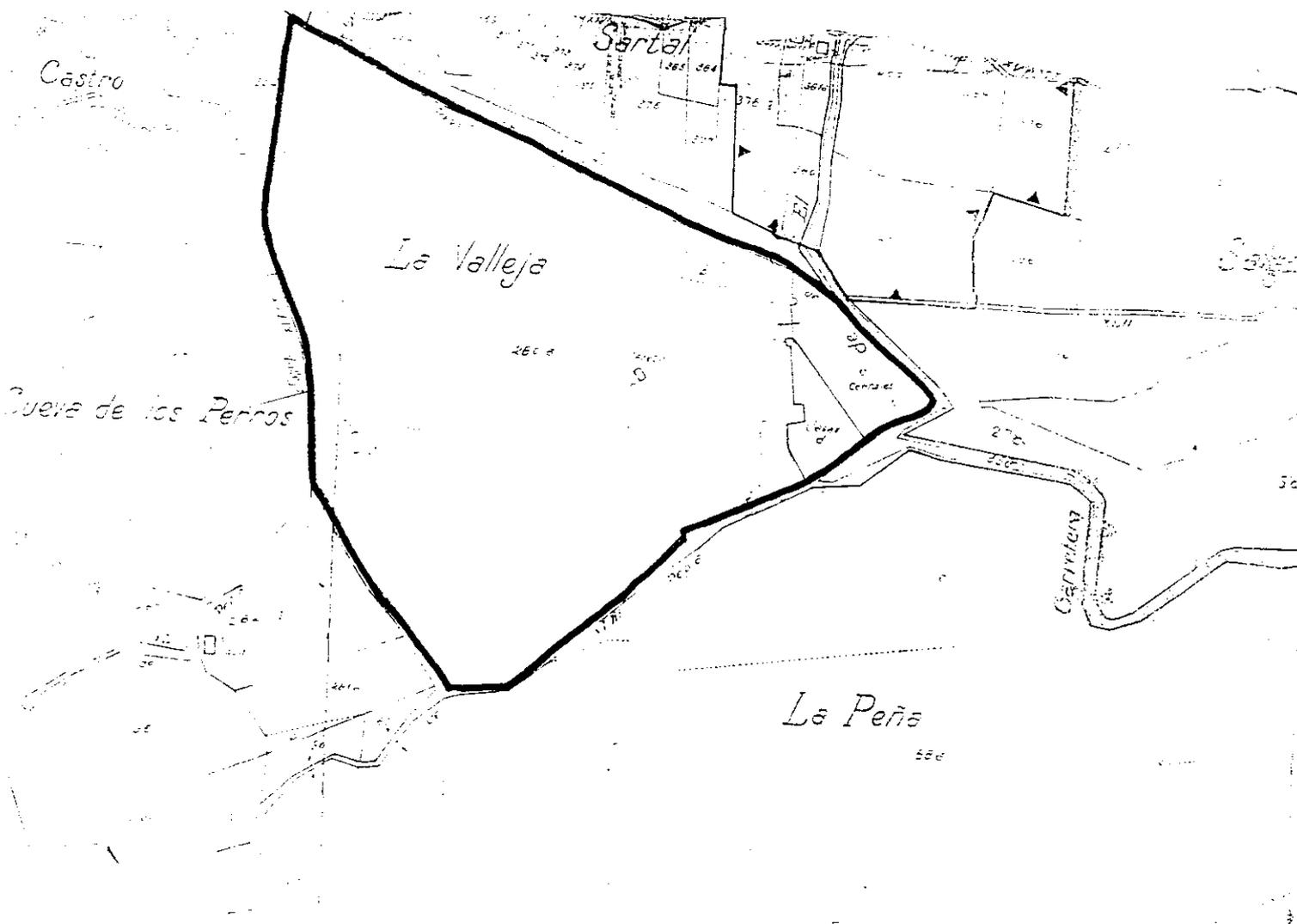
Tercera de Pelagos en su angulo Arce



Pº 40

<b>MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PELAGOS</b>
<b>SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</b>
<b>SECTOR Nº 11</b>
<b>ESCALA 1/3000</b>

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **13-OCT-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha **21-OCT-93**

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
 DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

**SECTOR N° 10**

**ESCALA**

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO

TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 11 ORUÑA

APROBADO por el Comité Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión de fecha	19-07-93
PUBLICADO en el Boletín del Secretario,	
Oficial de Contabilidad de fecha	<i>[Firma]</i>
	28-08-93

SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar 46.900 m2.

Superficie de Sistemas Generales 4.700 m2.

TOTAL SUPERFICIE NETA 42.210 m2.

CESIONES DE SISTEMA GENERAL

Zona verde 1.700 m2.

Equipamiento 3.000 m2.

Viarío de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

APROVECHAMIENTO MAXIMO 0'8 m2/m2

USO CARACTERISTICO SERVICIOS TERCIARIOS

Edificabilidad total 33.768 m2.

Densidad máxima de vivienda

Techo máximo de vivienda

SISTEMA DE ORDENACION P.A.U y P.P.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales queda reflejada en planos y la de sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.
- La actuación se desarrollará en un único P.P.

FICHA DE DETERMINACIONES URBANISTICAS

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO PROGRAMADO  
TIPO DE UNIDAD: S. UNP- 12 ORUÑA

AMADO  
Contaduría, en Piélagos, a los 12-08-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO  
23-08-93

SUPERFICIES ESTIMADAS

Superficie a Ordenar	26.124	m2.
Superficie de Sistemas Generales	2.600	m2.
TOTAL SUPERFICIE NETA		
	23.524	m2.

CESIONES DE SISTEMA GENERAL

Zona verde	2.600	m2.
Equipamiento		

Viario de Sistema General según planos de estructura general.

CESIONES DE SISTEMA LOCAL a proponer por el P.A.U.

MINIMOS: LOS EXIGIDOS POR EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

APROVECHAMIENTO MAXIMO	0'8 m2/m2
USO CARACTERISTICO SERVICIOS TERCIARIOS	
Edificabilidad total	18.800 m2.
Densidad máxima de vivienda	viv/ha
Techo máximo de vivienda	

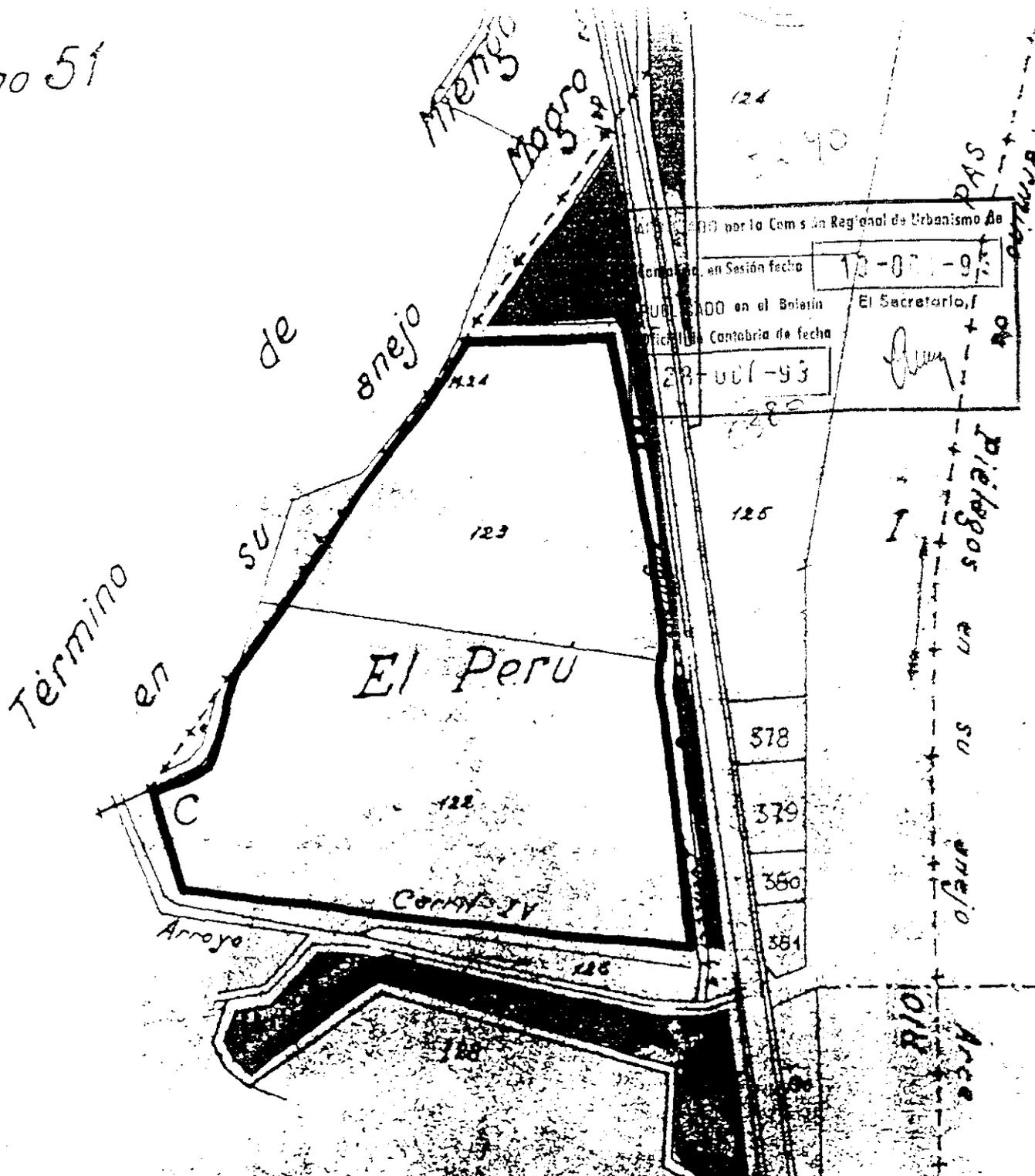
SISTEMA DE ORDENACION P.A.U y P.P.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

CONDICIONES PARTICULARES

- Deberá respetarse el trazado del viario mínimo (Sistema General y local) establecido en los planos de ordenación.
- La zonificación de Sistemas Generales y de los sistemas locales será diseñada por el planeamiento parcial.
- La ejecución del viario de sistema general deberá ser realizada con cargo a los particulares.
- La actuación se desarrollará en un único P.P.

aligono 51



<b>MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS</b>	
<b>SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</b>	
<b>SECTOR N°12</b>	<b>ESCALA</b>

Al ... Regional de Urbanismo de

Contador ... 19-001-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Oficial de Contabilidad de Fideicomiso

20-001-93



#### IV. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE

##### IV.1.- CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

##### IV.1.1.- DEFINICION DEL SUELO NO URBANIZABLE

El Suelo No Urbanizable está constituido por la parte del ámbito territorial del presente Plan General no clasificado como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable.

##### IV.1.2.- CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE

A efectos de aplicación de la normativa del Plan General, se definen 4 categorías de Suelo No Urbanizable:

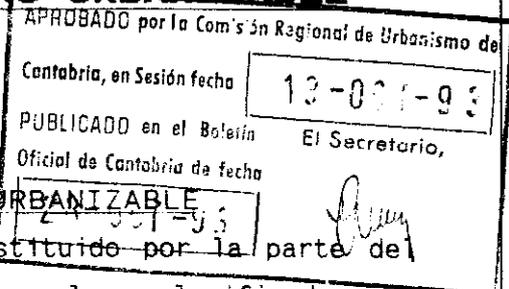
Categoría A: Suelo No Urbanizable especialmente protegido.

Categoría B: Suelo No Urbanizable de interés.

Categoría C: Suelo No Urbanizable genérico.

Categoría D: Suelo No Urbanizable reservado para equipamientos.

Las categorías A, B y D se encuentran expresamente delimitadas en la documentación gráfica del Plan General, admitiéndose tácitamente que el resto del Suelo No Urbanizable pertenece a la Categoría C. En caso de duda acerca de la inclusión de un determinado elemento territorial en una u otra de las categorías, se estará al arbitraje de la Comisión Regional de Urbanismo.



#### IV.2.- NORMAS GENERALES DE ACTUACION SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE

##### IV.2.1. Normas Generales de uso del suelo

##### IV.2.1.1. Usos considerados

Se consideran 5 usos principales del suelo, que a su vez se desagregan en otros usos pormenorizados de acuerdo con el siguiente esquema:

- Conservación ecológica
- vivienda agropecuaria
- vivienda no agropecuaria
- industria:
  - . actividades extractivas
  - . industria vinculada al medio rural
  - . gran industria
- servicios públicos o semipúblicos:
  - . infraestructuras básicas y de transporte
  - . vertederos
  - . cementerios
  - . comercio
  - . hostelería
  - . capamentos de turismo
  - . casetas de aperos de labranza
  - . viveros e invernaderos

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-001-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficina de Contabilidad fecha 21-01-93

##### IV.2.1.2. Graduación de usos

El presente Plan puede graduar la procedencia de un uso determinado del suelo en un elemento territorial determinado del Suelo No Urbanizable. En este sentido, los usos posibles podrán graduarse como "usos permitidos", "usos tolerados" y "usos prohibidos", de acuerdo con las siguientes definiciones:

1º. Usos permitidos.- Son los que se consideran óptimos en cada una de las zonas que se señalan en el Suelo No Urbanizable, de acuerdo con los criterios de planeamiento. Para desarrollar el aprovechamiento de un uso del suelo permitido hasta la concesión de licencia municipal, sin trámites previos.

29. Usos tolerados.- Son los que se consideraran admisibles, aunque no óptimos, en cada una de las zonas que se señalan en el Suelo No Urbanizable, de acuerdo con los criterios del planeamiento.

Para desarrollar el aprovechamiento de un uso del suelo tolerado es necesario disponer de un informe favorable emitido por la Comisión Municipal Permanente, previo a la concesión de licencia municipal.

En Suelo No Urbanizable se puede admitir la petición de emplazamiento de industrias destinadas o relacionadas con explotaciones agrícolas y las que requieren una localización condicionada por las primeras materias a utilizar o de los servicios y también aquellas de utilidad pública o interés social que por circunstancias de las mismas, pueden resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones, los servicios de agua industrial o potable, evacuación de residuos sólidos o líquidos, dotación de energía y los problemas residenciales o comunitarios de su personal. En todo caso, el Suelo No Urbanizable estará sujeto a lo establecido en el artículo 16 de la Ley del Suelo

de la Comisión Regional de Urbanismo

Condiciones de edificación

Parcela mínima, las mismas determinaciones que para viviendas, según las distintas categorías de suelo.

Ocupación: 15% de la parcela.

Volumen de edificabilidad: 0'15 m2/m2.

Distancia a los colindantes: 10 m. como mínimo.

Alineaciones:

Caminos y carreteras municipales, 15 m. desde el eje Carreteras regionales y nacionales, lo especificado para las restantes edificaciones en suelo no urbanizable.

Altura máxima: 7 m.

Se repoblará como mínimo la parcela con especies autóctonas de árboles en la proporción de una unidad por cada 150 m2 de parcela.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley de Montes de 8 de junio de 1.957 cuando se plantee una actuación que afecte a un monte de utilidad pública será preceptivo el informe técnico del Ministerio de Agricultura (ICONA).

APROBANDO PRECEPTIVO EL INFORME  
APROBADO por la Com. R. en el Reg.º de Urbanismo de  
Castro, en Sesión fecha 13-007-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
de Castro de fecha 23-007-93

39. Usos prohibidos:

Son los que se consideran improcedentes e inadecuados en cada una de las zonas que se señalan en el Suelo No Urbanizable, de acuerdo con los criterios de Planeamiento. Para desarrollar el aprovechamiento de un uso del suelo prohibido es necesario realizar previamente a cualquier otro procedimiento la modificación correspondiente del presente Plan General.

IV.2.1.3. Uso de conservación ecológica

19. Definición: Actuaciones sobre el territorio destinadas a favorecer, conservar o regenerar el medio natural sin buscar la explotación de recursos naturales, aunque ésta pueda producirse como consecuencia de las actuaciones realizadas.

20. Condiciones: Las que correspondan a las peculiaridades del medio natural que se pretende favorecer, conservar o regenerar.

IV.2.1.4. Uso de vivienda agropecuaria

19. Definición: Vivienda unifamiliar ocupada por personas vinculadas a la explotación agropecuaria del terreno sobre el que se levante la construcción y de fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.

20. Condiciones:

- a) No se admiten viviendas en sótanos o semisótanos.
- b) Toda vivienda ha de ser exterior, entendiéndose por tal la que presente piezas habitables a una fachada superior a 6 m. que reúna cualquiera de las siguientes condiciones:

- que recaiga a un espacio libre unido a un camino, plazo o espacio cerrado (tal como se define en el apartado siguiente) por una abertura cuya anchura sea como mínimo de seis metros y cuya profundidad sea igual o menor a vez y media la anchura.
- que recaiga a un espacio cerrado en el cual se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual o mayor a dos tercios de la altura máxima de coronación permitida por las ordenanzas.

c) Programa mínimo:

Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete con ducha.

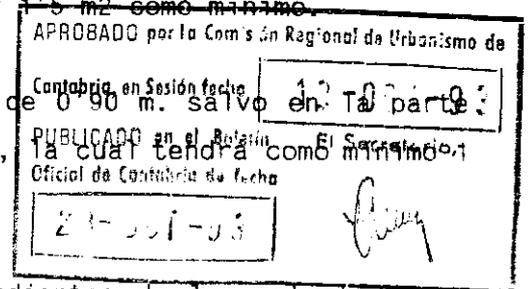
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13 de Julio de 1993, sobre el que se levante la presente. El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 28-07-93.

semisótanos.



d) Dimensiones:

- Los dormitorios de una cama tendrán como mínimo 6 m<sup>2</sup>.
- Los de dos camas tendrán al menos 10 m<sup>2</sup>.
- En toda vivienda existirá al menos un dormitorio de dos camas.
- El comedor o cuarto de estar tendrá como mínimo 14 m<sup>2</sup>.
- La cocina tendrá al menos 5 m<sup>2</sup>.
- Si la cocina y comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza ésta no será menor de 16 m<sup>2</sup>.
- El retrete con ducha habrá de tener 1'5 m<sup>2</sup> como mínimo.
- El retrete sin ducha 1'10 m<sup>2</sup>.
- La anchura mínima de pasillo será de 0'90 m. salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá como mínimo 1 m.



e) Cocinas:

Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios, que no abrirán tampoco directamente sobre aquellos.

Dispondrá al menos de una pila fregadero y tendrán una salida de humos y gases independiente del hueco de luz y ventilación.

Así mismo será necesario otro conducto de ventilación para asegurar la de las despensas si las hubiera.

IV.2.1.5. Uso de vivienda no agropecuaria

1º. Definición: vivienda unifamiliar ocupada por personas no vinculadas a la explotación agropecuaria del terreno sobre el que se levante la construcción.

2º. Condiciones: Las mismas indicadas en la Norma IV.2.1.5.

IV.2.1.6. Industria: uso de actividades extractivas

1º. Definición: Uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados a la explotación de los recursos minerales del suelo.

2º. Condiciones: Cumplirán las condiciones que fija la legislación vigente, en particular las indicadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y peligrosas, las contenidas en la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene del Trabajo y demás

disposiciones concordantes, así como las normas e instrucciones dictadas por los Departamentos ministeriales y autonómicos relacionados con la minería.

IV.2.1.7. Industria: usos vinculados al medio rural

1º. Definición: uso que corresponde a los establecimientos dedicados a la transformación y almacenaje de productos de origen agropecuario o al servicio directo a la población rural.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-08-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contabilidad de fecha 25-08-93

2º. Clasificación: Se definen 3 categorías:

1) Talleres del automóvil con menos de 25 C.V. de potencia instalada.

2) Talleres artesanales: locales destinados a la realización de actividades industriales de escasa entidad que no produzcan molestias y sean necesarios para el servicio de la población rural. La potencia instalada deberá ser inferior a 25 C.V.

3) Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios vinculados a la explotación familiar agropacuaria o de carácter cooperativo. La potencia instalada deberá ser inferior a 50 C.V.

3º. Condiciones: Cumplirán las condiciones que fija la legislación vigente, en particular las indicadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, las contenidas en la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene del Trabajo y demás disposiciones concordantes, así como las normas e instrucciones dictadas por los Departamentos ministeriales y autonómicos relacionados con la industria.

Las condiciones de edificación se cumplirán las mismas determinaciones que las establecidas para viviendas según las distintas categorías de suelo.

IV.2.1.8. Industria: uso de gran industria

1º. Definición: Uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados a actividades industriales de cierta entidad, de carácter no familiar, con potencia instalada superior a 50 C.V.

20. Condiciones: Cumplirán las condiciones que fija la legislación vigente, en particular las indicadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, las contenidas en la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene del Trabajo y demás disposiciones concordantes, así como las normas e instrucciones dictadas por los Departamentos ministeriales y autonómicos relacionados con la industria.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
ministeriales y autonómicos  
Cantabria, en Sesión fecha 13-007-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria, de fecha

IV.2.1.9. Servicios públicos y semipúblicos: uso de infraestructuras básicas y de transporte

10. Definición: Uso que corresponde a las instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras básicas y de transporte no consideradas en otras Normas del Plan General.

20. Condiciones: Cumplirán las condiciones que fija la legislación vigente, en particular las indicadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, las contenidas en la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene del Trabajo y demás disposiciones concordantes, así como las normas e instrucciones dictadas por los Departamentos ministeriales y autonómicos relacionados con la construcción de infraestructura básica y de transporte y con la operación de las mismas.

IV.2.1.10. Servicios públicos y semipúblicos: uso de vertederos

10. Definición: Uso que corresponde a las instalaciones vinculadas al depósito y tratamiento, en su caso, de residuos sólidos urbanos.

20. Condiciones: Deben cumplir los requisitos establecidos en la Ley 42/1.975 de 19 de noviembre sobre Recogida de los Desechos y Residuos Sólidos Urbanos, así como en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, las contenidas en la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene del Trabajo y demás disposiciones concordantes, y las normas e instrucciones dictadas por los Departamentos ministeriales y autonómicos relacionados con la materia.

IV.2.1.11. Servicios públicos y semipúblicos: uso de  
cementerios

1º. Definición: Uso que corresponde a los edificios e instalaciones destinados a enterramientos y servicios anexos.

2º. Condiciones:

a) Para los cementerios existentes se autoriza la ampliación de conformidad con lo permitido en el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria de fecha 20 de junio de 1.974.

b) Los nuevos cementerios se situarán por lo menos a 500 m. de zonas pobladas, según lo establecido en el artículo 50 del propio Reglamento.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 15-0-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-01-93

IV.2.1.12. Servicios públicos y semipúblicos: uso de  
comercio

1º. Definición: Uso que corresponde a instalaciones destinadas a la venta de mercancías al por menor.

2º. Condiciones:

a) La superficie de almacén y venta guardará relación con el ámbito servido y no será superior a 200 m<sup>2</sup>.

b) Los locales tendrán los siguientes servicios.

Hasta 100 m<sup>2</sup> dispondrán de un servicio con retrete y lavabo.

A partir de 100 m<sup>2</sup>. se instalarán con independencia para señoras y caballeros.

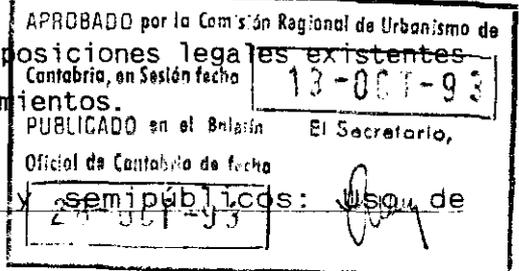
c) La Luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial. Caso de ser natural los huecos de luz y ventilación tendrán una superficie no inferior a un octavo de la planta del local. Se exceptúan los locales destinados exclusivamente a almacén, trastero o pasillos. Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 m. Si han de ser utilizados por el público este será de 1'20 m.

d) En locales comerciales la zona destinada al público tendrá como mínimo 6 m<sup>2</sup>. de superficie y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con vivienda alguna.

e) Los comercios deberán tener acceso directo desde la vía pública. La altura del local deberá ser superior a 3'20 m. en planta baja y a 3 metros en cualquier otra planta, sótano o semisótano salvo que

se destinen exclusivamente a almacén trastero. Los comercios en planta primera, sótano o semisótano no podrán ser independientes del local situado en planta baja, debiendo tener su acceso a través de ésta.

f) Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales existentes sobre determinados tipos de establecimientos.



IV.2.1.13. Servicios públicos y semipúblicos: Uso de hostelería

1º. Definición: Uso que corresponde a edificaciones o parte de las mismas destinadas a alojamiento temporal, despacho de bebidas, restauración y otros servicios de índole similar.

2º. Condiciones:

- a) La capacidad hotelera será inferior a 50 camas y la superficie de las otras instalaciones citadas será proporcional al ámbito servido y no será superior a 200 m<sup>2</sup>.
- b) Los locales destinados a este uso deberán cumplir las condiciones que fija la legislación vigente y, en particular, la Reglamentación del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones.
- c) Los locales dedicados a actividades de alojamiento cumplirán en todo caso las mismas condiciones higiénicas y sanitarias correspondientes al uso de vivienda.
- d) Los locales dedicados a despacho de bebidas, restauración y otros servicios de índole similar cumplirán en todo caso las mismas condiciones higiénicas y sanitarias correspondientes al uso comercial.

IV.2.1.14. Servicios públicos y semipúblicos: Uso de campamentos de turismo

1º. Definición: Uso que corresponde a establecimientos dedicados a acampada turística estructurada, bien sea en tienda o en caravana.

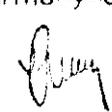
2º. Condiciones:

- a) La capacidad de acogida será como máximo de 500 plazas, con independencia de que sean en tienda o en caravan.
- b) Cumplirán lo establecido en el R.D. de 27 de agosto de 1.982, O.M. de 28 de julio de 1.966, Decreto 3787/70 de 19 de diciembre y restante normativa específica.

IV.2.1.15. Casetas de Aperos de Labranza

Sobre las parcelas existentes o nuevas se podrán construir casetas de aperos de labranza con las siguientes características:

- No se autorizan en Suelo no Urbanizable de Interés.
- Destino exclusivo de almacenaje de herramientas y elementos propios de horticultura.
- Parcela mínima para su implantación- 5.000 m2.
- Superficie máxima- 8 m2.
- Carecerán de cimentación y los paramentos verticales exteriores, carpintería y cubierta serán de materiales propios de la zona, se prohíben expresamente los bloques de hormigón o ladrillo visto, que deberá revocarse y pintarse en color no disonante.
- Mantendrán un retranqueo mínimo de 10 m. al borde del camino.
- Mantendrán un retranqueo mínimo de 10 m. al colindante.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-06-93  
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 23-06-93  
El Secretario,  


IV.2.1.16 Viveros e Invernaderos

Se consideran como tales los espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales de ciudado, con la posibilidad de construcción de semilleros.

Los viveros comerciales que requieran construcciones auxiliares para guarda y administración deberán cumplir las siguientes condiciones:

Las condiciones de edificación corresponderán a la categoría de Suelo no Urbanizable donde se encuentre, siendo el tamaño de parcela el correspondiente a instalaciones agropecuarias y las de edificación las generales de vivienda, los invernaderos se separan 1 metro como mínimo del colindante y 2 m. del borde de los caminos.

IV.2.2. AGRUPACION DE EDIFICIOS N.R.

IV.2.2.1. Definición

A los efectos de este Plan General se denominan "agrupación de edificios en suelo no urbanizable", y se les asignan ciertos derechos edificatorios, a una agrupación de población a la que se ha considerado no urbana, de acuerdo con los criterios del planeamiento.

Para asumir derechos edificatorios, dicha agrupación de población deberá contar con al menos 4 viviendas, tratarse en más del 75% de los casos de viviendas agropecuarias, estar erigidas todas las viviendas con anterioridad a la aprobación del planeamiento y no distar más de 50 m. entre sí.

En ningún caso podrán considerarse como "agrupación de edificios en suelo no urbanizable" a los efectos de generar derechos edificatorios, ninguna agrupación de viviendas o urbanización simultánea o sucesiva no amparada por una tramitación urbanística previa.

Las diferentes agrupaciones de edificios, existentes a la aprobación del Plan General, quedan señaladas en los planos de ordenación serie B, escala 1:5.000 designados con las letras N.R.

IV.2.2.2. Derechos edificatorios

Cuando una agrupación de edificios de las definidas en la Norma IV.2.2.1. se asiente sobre Suelo No Urbanizable de las categorías B o C, podrá edificarse modificando las normas correspondientes a dichas categorías en lo siguiente:

1º. En un radio de 100 metros, medido en torno al emplazamiento proyectado para la edificación, podrá haber más de seis viviendas además de la proyectada, aunque su separación sea inferior a 150 metros.

2º. La parcela mínima será en todo caso de 1.000 m<sup>2</sup>, en el caso de que en las estructuras del núcleo existan parcelas inferiores a ésta, el Ayuntamiento podrá autorizar la construcción sobre ellas, respetando el resto de las condiciones y justificando la imposibilidad de aumentar el tamaño de dicha parcela, o el haberse fijado la misma en un proceso de concentración parcelaria.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha 13-OCT-93

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

denomina "agrupación de edificios en suelo no urbanizable", y se les asignan ciertos derechos edificatorios

30. La distancia mínima a colindantes será de 3 metros, en el caso de edificaciones destinadas a viviendas, en el resto de los usos 5 metros. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos de parcela cuando ya exista una pared medianera a la que poderse adosar, o se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.

40. En el caso de edificación pareada la parcela total no puede ser inferior a multiplicar 1.000 m<sup>2</sup> por cada vivienda, con un

50. Ocupación máxima: 15%

60. Edificabilidad: 0'20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

70. La línea de edificación en el caso de carreteras (Sistema General de Comunicaciones), se estará en lo que indica la Norma II.5.1.

APROBADO en Sesión de Pleno del Ayuntamiento de Piélagos, en fecha	12-08-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	21-08-93
El Secretario,	

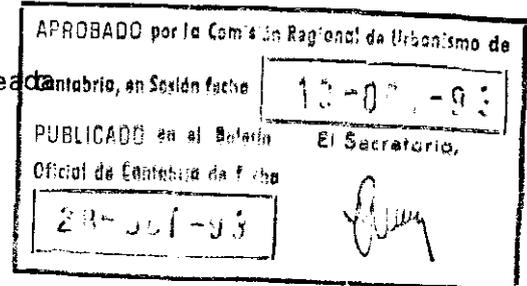
IV.2.2.3. Condiciones de uso

Usos permitidos:

- conservación ecológica
- agropecuario
- vivienda agropecuaria
- vivienda unifamiliar, aislada o pareada
- industria vinculada al medio rural
- talleres
- comercio
- hostelería

Usos prohibidos:

Los restantes.



IV.2.3. PARCELACIONES, SEGREGACIONES Y AGREGACIONES DE FINCAS EN SUELO NO URBANIZABLE

IV.2.3.1. Parcelación Urbanística

Sería ilegal, según dispone el artículo 16-2 de la Ley del Suelo toda parcelación urbanística en Suelo No Urbanizable por ser una actividad limitada al Suelo Urbanizable y a partir del desarrollo de la correspondiente figura urbanística.

IV.2.3.2. Segregaciones y agrupaciones de fincas

10.- La prohibición de parcelación urbanística no comportará por su propia naturaleza la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que reúnan alguno de los siguientes requisitos:

- Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria. Tal hecho no confiere derechos edificatorios, los cuales dependerán de la normativa específica de cada categoría de Suelo No Urbanizable.

- Haberse llevado a cabo en virtud de partición e herencias o de disolución de comunidades, formadas estas últimas con anterioridad a la aprobación del planeamiento y constituídas por título lucrativo, excepción hecha de que las mismas integrasen una sociedad mercantil, siempre que, en ambos casos, el número de lotes resultantes no fuera superior al de interesados concurrentes.

- Realizarse para agrupar o agregar predios colindantes.

IV.3. NORMAS ESPECIFICAS DE ACTUACION SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO (CATEGORIA A)

IV.3.1. DEFINICION

Constituyen el Suelo No Urbanizable especialmente protegido aquellos terrenos que así deben preservarse en razón de sus especiales valores naturales, ecológicos y paisajísticos.

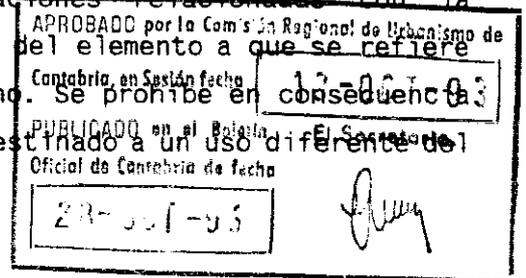
El Suelo No Urbanizable correspondiente a esta categoría se encuentra expresamente delimitado en los planos normativos.

IV.3.2. FORMA DE ACTUACION

Las actuaciones sobre el Suelo No Urbanizable especialmente protegido (Categoría A) estarán sujetas a las limitaciones que establece el artículo 86.2 de la Ley del Suelo y que se regulan explícitamente en las siguientes normas IV.3.3. y IV.3.4.

IV.3.3. ACTUACIONES PERMITIDAS

Solamente se permiten en el Suelo No Urbanizable especialmente protegido (Categoría A) las actuaciones relacionadas con la seguridad, mantenimiento y protección del elemento a que se refiere la protección especial o de su entorno. Se prohíbe en consecuencia cualquier nuevo tipo de edificación destinado a un uso diferente del propio del elemento que se protege.



IV.3.4. CONDICIONES DE USO

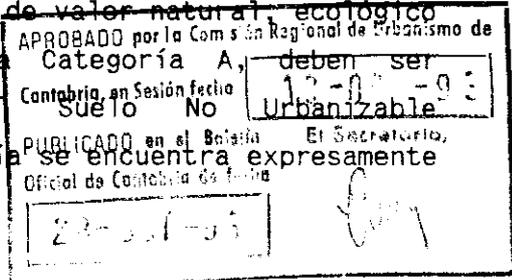
Usos permitidos.- Uso de conservación ecológica.

Usos prohibidos.- Los restantes.

IV.4. NORMAS ESPECIFICAS DE ACTUACION SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES (CATEGORIA B)

IV.4.1. DEFINICION

Constituyen el Suelo No Urbanizable de interés aquellos terrenos que, sin alcanzar los niveles de valor natural, ecológico o paisajístico correspondientes a la Categoría A, deben ser protegidos de la degradación. El Suelo No Urbanizable correspondiente a esta segunda categoría se encuentra expresamente delimitado en los planos normativos.



IV.4.2. FORMA DE ACTUACION

Las actuaciones sobre el Suelo No Urbanizable de interés (Categoría B) estarán sujetas a las limitaciones que establece el artículo 16 de la Ley del Suelo y a las que se establecen en los siguientes apartados de estas Normas Urbanísticas.

IV.4.3. TRAMITE PREVIO A LA SOLICITUD DE LICENCIAS

Para que pueda tramitarse una solicitud de licencia para cualquier tipo de actuación en el Suelo No Urbanizable de interés (Categoría B) será necesario acompañarla de un estudio que demuestre que el impacto medioambiental generado por dicha actuación no es negativo para el medio natural. En caso contrario, el Organismo a quien compete la decisión según el procedimiento previsto en el artículo 16.3 de la Ley del Suelo y desarrollado en el artículo 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística, no concederá licencia.

En cualquier caso, esta posibilidad de designación de licencias deberá tener como límite la propia legislación sectorial reguladora de los valores protegidos.

IV.4.4. CONDICIONES DE USO

Usos permitidos.- Conservación ecológica  
Instalación agropecuaria

Usos tolerados.- Industria vinculada al medio rural  
Infraestructuras básicas y de  
transporte.

Usos prohibidos.- Los restantes.

#### IV.4.5. EDIFICACION DE INSTALACIONES INHERENTES A LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS

Podrán construirse conforme al artículo 16 de la Ley del Suelo, debiendo seguirse en su caso el procedimiento previsto en el artículo 16.3 de dicha Ley y desarrollado en el artículo 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística (aprobación previa por la Comisión Regional de Urbanismo, información pública, comunicación a los Ayuntamientos afectados y aprobación definitiva por la C.R.U).

Al objeto de impedir la formación de núcleos de población y de garantizar la protección al medio natural se establecen las siguientes determinaciones:

10.- Condiciones de edificación:

Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima: 3% de la parcela.

Edificabilidad máxima: 0'05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Alineaciones:

Las alineaciones no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:

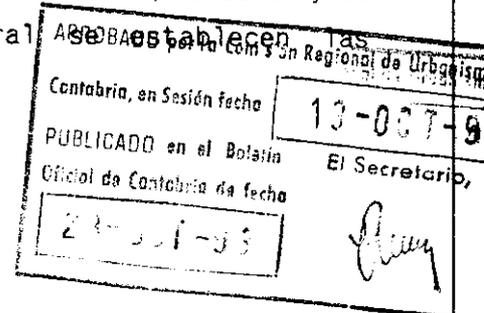
Carreteras del Estado de Interés General: 25 metros desde la arista exterior de la calzada.

Red Regional de carreteras: 18 metros desde la arista exterior de la calzada.

Caminos, senderos y otras carreteras: 10 m. desde el borde de la calzada.

Altura máxima:

7 m. sobre el nivel del terreno, equivalentes a 2 plantas. Si se trata de edificaciones complementarias de uso agropecuario, esta altura podrá ser rebasada en casos especiales por necesidades técnicas específicas de la propia edificación (silos, depósitos).



Cantabria, en Sesión fecha

10-07-93

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

21-07-93



Altura libre de pisos:  
2'50 m. como mínimo.

Condición adicional para evitar la formación de núcleo:

La distancia mínima entre edificaciones correspondientes a parcelas distintas será de 150 metros.

2º.- Condiciones estéticas:

Prohibición de planta baja abierta (sobre pilares exentos).

Se protegerá el carácter de la edificación, debiendo emplearse materiales, coloraciones y formas arquitectónicas coherentes con el entorno.

3º.- Otras condiciones:

Es obligatoria la instalación de fosas sépticas de acuerdo con la Norma Tecnológica de la Comisaría de Aguas correspondiente. así como tramitar la autorización de vertido..

Se plantará un árbol por cada 150 m2. de superficie de parcela.

IV.5. NORMAS ESPECIFICAS DE ACTUACION SOBRE EL SUELO NO  
URBANIZABLE GENERICO (CATEGORIA C)

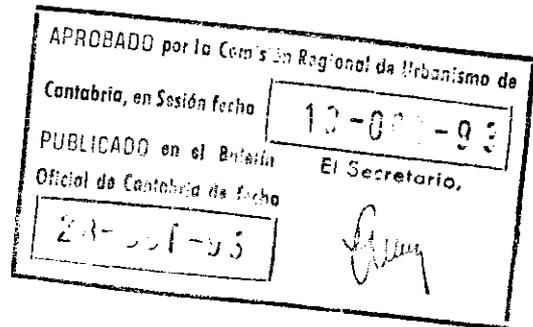
IV.5.1. DEFINICION

Constituyen el Suelo No Urbanizable genérico aquellos terrenos que por su naturaleza o situación no se hayan incluido en alguna de las restantes categorías de Suelo No Urbanizable.

IV.5.2. FORMA DE ACTUACION

Las actuaciones sobre el Suelo No Urbanizable genérico (Categoría C) estarán sujetas a las limitaciones que establece el artículo 16 de la Ley del Suelo y a las que se establecen en los siguientes apartados de estas Normas Urbanísticas.

En toda caso, se estará a lo que se indica en el artículo 16 de la Ley del Suelo. Cuando se requiera, deberá seguirse el procedimiento previsto en el artículo 16.3 de la Ley del Suelo, desarrollado en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.



IV.5.3. EDIFICACION DE VIVIENDA AISLADA

Podrán construirse conforme al artículo 16 de la Ley del Suelo, debiendo seguirse procedimiento previsto en el artículo 16.3 de dicha Ley y desarrollado en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística (aprobación previa por la Comisión Regional de Urbanismo, información pública, comunicación a los Ayuntamientos afectados y aprobación definitiva por la C.R.U.).

Al objeto de impedir la formación de núcleos de población y garantizar la protección al medio natural se establecieron las siguientes determinaciones:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 23-01-93  
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 23-01-93

19. Condiciones de edificación:

Parcela mínima: Se consideran los tres casos siguientes:

a) Zonas situadas a menos de 200 metros en línea recta de los núcleos urbanos delimitados, cuando las edificaciones se destinen a explotaciones agropecuarias reconocidas como tales por los Organismos competentes de la Administración: 2.000 m2.

b) Zonas situadas a menos de 200 metros en línea recta de los núcleos urbanos delimitados, cuando las edificaciones se destinen a otros usos previstos en la Ley del Suelo: 3.000 m2.

c) Restantes zonas del Suelo No Urbanizable genérico, cuando las edificaciones se destinen a Explotaciones Agropecuarias reconocidas como tales por los Organismos competentes de la Administración: 2.000 m2.

d) Restantes zonas del Suelo No Urbanizable genérico, cuando las edificaciones se destinen a otros usos previstos en la Ley del Suelo: 5.000 m2.

Ocupación máxima: 5% de la parcela

Edificabilidad máxima: 0'08 m2/m2 de la parcela

Distancia a colindantes: 5 m. como mínimo

Alineaciones:

Las alineaciones no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:

Carreteras del Estado de Interés General: 25 metros desde la arista exterior de la calzada.

Red Regional de carreteras: 18 m. desde la zona exterior de la calzada.

Caminos, senderos y otras carreteras: 8 m. desde el borde de la calzada.

Altura máxima.

7 m. sobre el nivel del terreno, equivalente a 2 plantas. Si se trata de edificaciones complementarias de uso agropecuario, esta altura podrá ser rebasada en casos especiales por necesidades técnicas específicas de la propia edificación (silos, depósitos).

Condición adicional para evitar la formación de núcleo:

En un radio de 100 m. medido en torno al emplazamiento proyectado para la edificación no podrá haber más de 6 viviendas, incluyendo a la proyectada.

20.- Condiciones estéticas

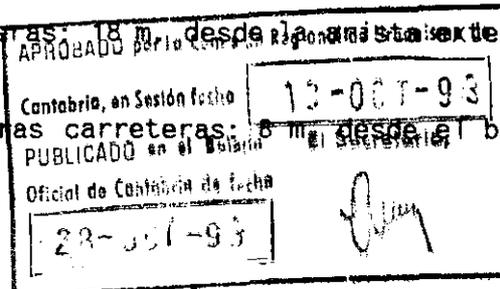
Prohibición de planta baja abierta (sobre pilares exentos).

Se protegerá el carácter de la edificación, debiendo emplearse materiales, coloraciones y formas arquitectónicas coherentes con el entorno.

30.- Otras condiciones

Es obligatoria la instalación de fosas sépticas de acuerdo con la Norma Tecnológica de la Comisaría de Aguas correspondiente, así como tramitar la autorización de vertido.

Se plantará un árbol por cada 150 m<sup>2</sup>. de superficie de parcela.



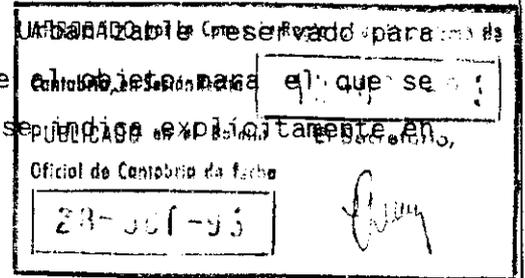
IV.6. NORMAS ESPECIFICAS DE ACTUACION SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE RESERVADO PARA EQUIPAMIENTOS (CATEGORIA D)

IV.6.1. DEFINICION

Constituyen el Suelo No Urbanizable reservado para equipamientos aquellos terrenos que, con independencia de su valor intrínseco, están afectados por la localización de equipamientos públicos y que, en razón de ello o en aplicación de su legislación sectorial, deben ser protegidos de cualquier edificación. El Suelo No Urbanizable correspondiente a esta categoría se encuentra expresamente delimitado en los planos normativos.

IV.6.2. FORMA DE ACTUACION

Las actuaciones sobre el Suelo No Urbanizable reservado para equipamientos se limitan exclusivamente al objeto para el que se hace la reserva, de acuerdo con lo que se indica explícitamente en la siguiente norma IV.6.3.



IV.6.3. CONDICIONES DE USO

Usos permitidos.- Se realiza una asignación unívoca de usos permitidos a los 2 sectores que integran, a efectos del presente Plan General, la Categoría D de Suelo No Urbanizable. Dichos usos permitidos son los siguientes:

- Sector 1 (Liencres): uso de campamentos de turismo.
- Sector 2 (Zurita): uso de vertederos

Usos prohibidos.-

Los restantes.

IV.7. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA RED VIARIA EN SUELO NO URBANIZABLE

De acuerdo con lo indicado en los planos normativos a escala 1:5.000 (serie B-1 a B-20), la red viaria en Suelo No Urbanizable se clasifica de la siguiente manera:

- Autovía Santander-Torrelavega

- Carreteras
- Caminos de primer orden
- Caminos de segundo orden
- Caminos de tercer orden
- Caminos de cuarto orden

APROBADO por la Comisión Reglamentaria de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 12-01-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 24-01-93



Con independencia de lo que se establece en la Norma VI.2 sobre protección de la red de transportes, las cercas divisorias de parcelas en Suelo No Urbanizable no podrán levantarse a menos de 6 m. del eje de los caminos de primer orden, a menos de 4'5 m. del eje de los caminos de segundo orden, a menos de 3 m. del eje de los caminos de tercer orden, ni a menos de 2 m. del eje de los caminos de cuarto orden, todo ello de acuerdo con lo señalado expresamente en los planos normativos antes mencionados.

En el caso de los viales de mayor importancia (autovía Santander-Torrelavega y Carreteras de las Redes Estatal y Regional) se estará a lo que establece la Ley y Reglamento de Carreteras.

#### IV.8. CERRAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE

10. En Suelo No Urbanizable, cuando sea preciso construir algún cierre, deberá realizarse por medio de alambradas, empalizadas o setos de arbustos, pudiendo cambiarse dichos medios.

20. Los cierres no rebasarán la altura de dos metros sobre el nivel del terreno medido a ambos lados del cierre.

30. En el caso de que dicha altura sea excesiva por limitar el campo visual se reducirá a 0'80 m. como máximo. Se considera con carácter general, que un cierre limita el campo visual cuando linda con un camino principal (los señalados expresamente en el Plano Normativo A-2) o con carreteras asfaltadas y se encuentra en el lado de la vía en que el terreno está a menor cota que ésta.

40. Excepcionalmente se permitirá ejecutar muros de fábrica en torno a edificaciones, delimitando un espacio que las enmarque, sin que tenga que corresponder al conjunto de la finca, con las siguientes condiciones:

- Que la altura del muro de fábrica no sobrepase 1'00 m. sobre el terreno a cualquier de sus lados.

- En el linde con la zona pública y entre parcelas en los 3 m. primeros a partir de la fachada de calle, la fábrica no sobrepase los 0'80 m. de altura y se realice, en mampostería cuajada, u otro material similar, pudiéndose completar hasta los 2 metros de altura con alambrada o seto como cierres normales.

- No se permitirá cerrar la finca sin la realización previa de la edificación principal.

50. Los cierres que a la vez sirvan de muros de contención podrán realizarse de hormigón, debiendo tratarse el paramento de manera que la textura y composición no sean discordantes con el resto de las construcciones. Podrá admitirse que el basamento de la cerca llegue hasta una altura de 0'20 metros por encima de las tierras que sostenga, sin superar en ningún caso los 2'50 metros medidos por el exterior de la parcela.

60. Los cierres pueden ser provisionales o fijos. En caso de ser provisionales (estacas de madera u hormigón clavadas directamente al terreno sin ningún elemento de cimentación), se respetarán los retranqueos señalados en los planos de ordenación, según sus categorías, pudiéndose disminuir dicho retranqueo en los caminos de primer y segundo orden, hasta un mínimo de 3 metros del eje de los mismos, siempre y cuando no se perjudique la ejecución del presente plan y el Ayuntamiento determine que no existe inconveniente en la ejecución provisional de los mismos.

En caso de que sean fijos, se ~~respetarán los retranqueos~~ señalados en los planos de ordenación ~~según las categorías de los~~ caminos, pudiendo el Ayuntamiento ~~ampliar el retranqueo hasta 9.5~~ metros del eje en los caminos de tercer orden y ~~sin calificar~~ aquellas zonas donde se esté ejecutando ~~la concentración parcelaria,~~ o se haya realizado ya.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-10-95  
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 23-10-95

**IV.9. EDIFICACIONES EXISTENTES**

En los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento y ubicados en Suelo No Urbanizable, podrán realizarse obras de mantenimiento, consolidación y adecuación a las actividades agropecuarias propias de la comarca.

Las obras de ampliación, aumento de volumen y construcción de nuevas instalaciones auxiliares deberán adaptarse en todo caso a lo establecido en las Normas IV.4.5. y IV.5.4., por lo que sólo podrán acometerse en las Categorías B y C de Suelo No Urbanizable.

Cuando se trate de edificaciones anexas a explotaciones ganaderas se estará a lo indicado en la Norma IV.10.

Las edificaciones existentes de uso exclusivo ganadero podrán aumentar su superficie edificada aunque no tengan la parcela mínima fijada en estas normas mediante obras de reestructuración o ampliación con sujeción a la siguiente regulación:

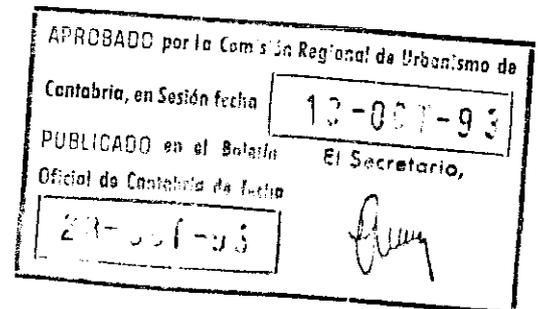
- a) La edificación se encontrará situada en Suelo No Urbanizable genérico, no pudiéndose aplicar esta norma a las categorías de Suelo No Urbanizable especialmente protegido, y Suelo No Urbanizable de interés.
- b) Ampliación en parcela propia cumpliendo las condiciones de separación a linderos, caminos públicos y carreteras.
- c) Ampliación en altura sin rebasar las alturas admisibles.
- d) En ningún supuesto de aplicación, la edificabilidad total resultante podrá rebasar las existentes en las ordenanzas según la calificación del suelo.
- e) Las obras de ampliación cumplirán las condiciones de obras de nueva planta impuestas en las normas de uso.
- f) No podrán realizarse ampliaciones de edificios que alberguen actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas o que incumplan los niveles de impacto, salvo que estén ligadas a la instalación de medidas correctoras.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-07-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
23-07-93	

**IV.10. EDIFICACIONES ANEXAS A EXPLOTACIONES GANADERAS**

La autorización de edificaciones complementarias o auxiliares de las explotaciones ganaderas requerirá, sin perjuicio de lo expresado en la restante normativa, el cumplimiento de las siguientes exigencias:

- 1º. Anexo justificativo de las dimensiones de cada una de las dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previsibles en la explotación.
- 2º. Informe favorable de la Dirección Regional de Agricultura sobre adecuación del proyecto de edificación a la naturaleza y características de la explotación del peticionario y, en su caso, a las normas establecidas por el Ministerio de Agricultura.
- 3º. Relación de predios, asociados a la explotación.
- 4º. Certificado de la Cámara Agraria Local expresiva de la superficie y demás medios de producción de que consta la explotación agraria.
- 5º. Distancias a otras instalaciones y separaciones a lindes y qué servicios asociados se requieren.
- 6º. Volumen de la casa anexa, es de 0'08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta las normas provinciales para las alturas.



IV.11. MEDIDAS DESTINADAS A IMPEDIR LA FORMACION DE  
NUCLEOS DE POBLACION

1º. En las Categorías A y D de Suelo No Urbanizable, es imposible "per se" la formación de núcleos de población.

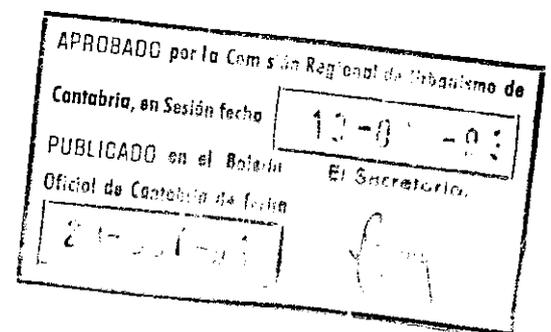
2º. En las Categorías B y C de Suelo No Urbanizable se considera, a efectos del presente Plan General, que no existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando se den alguna de las siguientes condiciones:

a) Que la vivienda o edificación forme parte de una "agrupación de edificios en suelo no urbanizable" de acuerdo con lo definido en la Norma IV.2.2.1.

b) Cuando la vivienda o edificación tenga la consideración de aislada porque vincule a la misma una superficie de terreno en las condiciones que para cada una de las Categorías B ó C de Suelo No Urbanizable se fijan.

3º. La capacidad edificatoria que corresponde a las parcelas edificadas sin constituir núcleo de población agota sus posibilidades constructivas, debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en el Registro de la Propiedad en nota marginal (artículo 258 de la Ley del Suelo)

4º. Cualquier vivienda o edificación que no cumpla las condiciones anteriormente indicadas posibilita la formación de núcleo de población, quedando expresamente prohibida.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 24-07-93



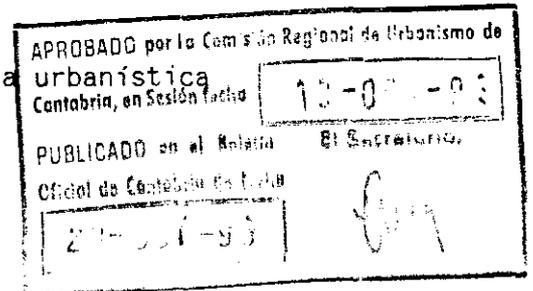
## **V. NORMAS DE PROCEDIMIENTO**

### **V.1. NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO**

#### **V.1.1. MATERIAS REGULADAS**

Se entiende como materia regulada por las Normas de Procedimiento todos los trámites relacionados con las siguientes actividades:

- . Información en materia urbanística
- . Planeamiento
- . Obras
- . Ruinas



#### **V.1.2. SUBSIDIARIDAD**

Para todos aquellos aspectos no regulados explícitamente en las presentes Normas en lo relativo a tramitación de licencias de obras de nueva planta o reforma, proyectos y obras de urbanización, proyectos de edificación y dirección de obras, modificación de proyectos aprobados, cumplimiento e incumplimiento de las condiciones de edificación, obras sin licencia, sanciones y responsabilidades por infracciones de Ordenanzas, daños en la vía pública e información urbanística al público, estas Normas se remiten a lo dispuesto al efecto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística así como a las disposiciones contenidas en las Normas Provinciales.

V.1.3. TRAMITÉS GENERALES

1º. Las peticiones que se formulan sobre las materias antes enunciadas deberán ir suscritas por el interesado o su mandatario legal, redactadas, en su caso, sobre los modelos establecidos por el Ayuntamiento y debidamente reintegradas. Se dirigirán al Ilmo. Sr. Alcalde, efectuando su presentación en el Registro General del Ayuntamiento

2º. En las solicitudes que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, se indicará el nombre y dirección del facultativo competente responsable del mismo y la documentación deberá estar visada por el Colegio oficial correspondiente como requisito previo a la presentación en el Registro.

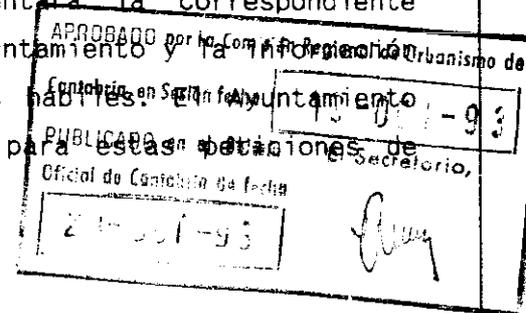
3º. Las informaciones por escrito, copias de planos, expedición de licencias u otros documentos que deban ser facilitados por el Ayuntamiento devengarán los derechos y tasas correspondientes.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-07-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
23-07-93	

V.2. PROCEDIMIENTO DE INFORMACION EN MATERIA URBANISTICA

V.2.1. INFORMACION DEL PLANEAMIENTO

El examen visual de los planos o documentos del planeamiento oficial se efectuará en la oficina municipal correspondiente en el mismo acto de su petición. Para obtener copia de los planos o documentos del planeamiento se presentará la correspondiente solicitud en el Registro General del Ayuntamiento y la información será facilitada en el plazo de 10 días hábiles. En el Ayuntamiento podrá aprobar un modelo de solicitud para estas peticiones de información.



V.2.2. OBTENCION DE LA CEDULA URBANISTICA

Cédula urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca en relación con el planeamiento urbanístico existente, que debe ser facilitado por el Ayuntamiento.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 punto 2 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento expedirá dicho documento en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

El Ayuntamiento podrá aprobar un modelo de solicitud para la obtención de la Cédula Urbanística.

V.2.3. SEÑALAMIENTO DE TRAZADOS Y ALINEACIONES OFICIALES

Los interesados podrán solicitar el señalamiento sobre el terreno de cualquier trazado oficial, previo pago de las tasas y derechos correspondientes. A tal efecto, los servicios técnicos municipales o los técnicos delegados procederán al replanteo, para lo cual se requerirá al interesado señalándole día y hora para que acuda al lugar de que se trate acompañado de técnico competente, que deberá suscribir el documento correspondiente.

El Ayuntamiento podrá aprobar un modelo de solicitud para estas peticiones.

V.3. PROCEDIMIENTO PARA INSTRUMENTACION DEL PLANEAMIENTO

V.3.1. FORMACION Y APROBACION DE PLANES PARCIALES Y  
ESPECIALES.

1º. Se seguirá en todo caso el procedimiento establecido en el artículo 116 de la Ley del Suelo. El objeto, determinaciones y documentación correspondientes a dichos planes serán los indicados en el artículo 83 para Planes Parciales y 84/90 para Planes Especiales de la Ley del Suelo.

2º. Cuando sean de iniciativa pública, los Planes Parciales contendrán, en todo caso, el Proyecto de Reparcelación que se tramitará simultáneamente con el Plan Parcial.

Quando se trate de Planes de iniciativa privada, si los promotores representan más del 60 por 100 de los propietarios del ámbito territorial del Plan, contendrá los Estatutos de la Junta de Compensación y las Bases de Compensación, que se tramitarán simultáneamente con el Plan.

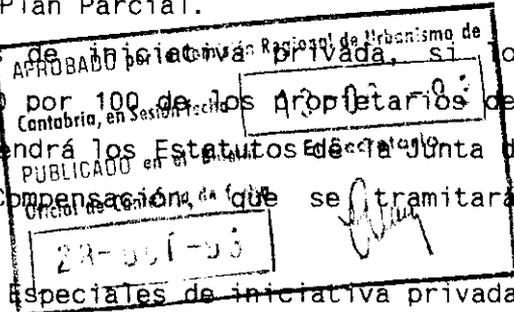
3º. En los Planes Parciales Especiales de iniciativa privada, la Administración Municipal requerirá con carácter previo a la aprobación inicial, informe técnico y jurídico sobre los siguientes aspectos:

- a) Adecuación de las previsiones del Plan a lo establecido en el presente planeamiento.
- b) Composición material, de tal manera que se cumplan los artículos antes citados del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

4º. Para otorgar la aprobación inicial se analizarán especialmente las garantías que presenten los promotores y los medios económicos que aleguen estar a su disposición para la ejecución del Plan.

Igualmente, se analizará la adecuación de la financiación al plan de etapas de ejecución de la obra urbanizadora.

El Ayuntamiento admitirá a trámite el proyecto de Plan si de los informes emitidos se deduce la viabilidad técnica, económica y jurídica del mismo. En otro caso lo devolverá sin tramitar, indicando las deficiencias observadas.



5º. Aprobado definitivamente el Plan de que se trate, se notificará personalmente (sin perjuicio de la publicación en la forma establecida en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Suelo) a cuantas personas físicas o jurídicas hayan comparecido en el trámite de información pública, incluyendo el texto íntegro del acuerdo de aprobación y el informe de la Comisión de Urbanismo de la alegación formulada.

APROBADO en la Sesión de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-05-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

V.3.2.- FORMULACION Y APROBACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

28-05-93

1º. Se seguirá en todo caso el procedimiento establecido en los artículos 91, 117 y 118 3d de la Ley del Suelo. El objeto, determinaciones y documentación correspondientes a dichos Estudios de Detalle serán los indicados en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. Se estará asimismo a lo que indica el artículo 24 del Reglamento de Gestión Urbanística sobre la obligación de constituir Entidades de Conservación.

2º. Corresponderá la aprobación inicial y definitiva al Ayuntamiento.

V.3.3.- FORMACION Y APROBACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

V.3.3.1. Definición y clasificación

Se entienden por proyecto de ejecución material:

- a) Proyecto de Urbanización cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones correspondientes del presente Plan o de los Planes Especiales que lo desarrollen, así como de los Estudios de Detalle conforme a los art. 92, 117 y 118. L.S. y 67, 70 RP.
- b) Proyectos de Obras Ordinarias conforme a lo dispuesto en la Ley de Régimen Local que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de las determinaciones de un Plan de Ordenación.
- c) Proyectos de obras que conforme a lo dispuesto en la Legislación de carácter estatal, autonómica o local sean de carácter sectorial y que no teniendo por objeto desarrollar integralmente el conjunto

de las determinaciones del Plan de ordenación, pueden desarrollar la totalidad o parte de ellas, pudiendo referirse también a los sistemas que la conforman.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-05-93  
PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 27-05-93

V.3.3.2. Objeto

1. Proyectos de Urbanización

Constituyen instrumentos para la ejecución de las determinaciones del Plan de Urbanismo en cuanto a obras de Urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, jardines, mobiliario urbano, etc.

Será preceptiva su aprobación previa a la ejecución en áreas desarrolladas a través de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

2. Proyectos de obras ordinarias

Tienen por objeto la ejecución parcial de obras de pavimentación, abastecimiento, saneamiento, alumbrado, ajardinamiento, etc, según lo dispuesto en la Ley de Régimen Local, no siendo necesario el procedimiento del art. 41 de la vigente L.S. (67.3 R.P.).

3. Proyectos de Obras Sectoriales

Tienen por objeto la ejecución material de las obras de carácter sectorial, y generalmente por organismos e instituciones de carácter público en desarrollo de las competencias y programas atribuidos a los mismos por la Legalidad vigente y la estructura Administrativa del Estado. En concreto: Ley de Carreteras, Ley de Aguas, Legislación agraria, etc...

V.3.3.3. Relación con el Planeamiento

1.- En ningún caso, los Proyectos de ejecución material podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación.

2.- Los proyectos de ejecución material no podrán modificar en ningún caso las previsiones del Plan de Urbanismo, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo para la ejecución material de las obras.

3.- Cuando la ejecución de las obras o las adaptaciones de detalle a que se ha hecho referencia supongan alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo y edificación sobre los predios afectados, deberá tramitarse o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan Urbanístico que se pretende ejecutar.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión fecha 12-06-93  
Oficial de Contratación de fecha 28-06-93



V.3.3.4 Obras de urbanización. Contenido:

- 1.- Las obras a incluir en los proyectos de urbanización y de obra ordinaria que deberán ser desarrolladas en los documentos respectivos serán las siguientes:
- Pavimentación de calzadas, aparcamientos en la vía pública, acerado, viario para uso no motorizado y espacios libres.
  - Redes e instalaciones de distribución de agua potable, riego e hidrantes contra incendios.
  - Redes e instalaciones de saneamiento para evacuación de aguas pluviales, residuales y de depuración en su caso.
  - Redes e instalaciones de energía eléctrica y alumbrado público.
  - Jardinería y mobiliario en espacios libres.
  - Redes de gas, telefónica y otras si se estiman necesarias.
- 2.- Los proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico competente distinto del autor del proyecto.
- 3.- Los proyectos deberán resolver los enlaces con los Servicios Urbanísticos de carácter general y acreditar técnica y administrativamente que tienen la funcionalidad y capacidad suficiente para atenderlos.

V.3.3.5 Documentación de los Proyectos de Ejecución

- 1.- Los Proyectos de Urbanización o de obras estarán integrados como mínimo por los siguientes documentos, debiendo demostrarse que alguno o algunos de ellos resultasen innecesarios:
- a) Copia oficial diligenciada de los documentos del Plan o Estudio aprobado definitivamente, en el que se base el Proyecto que se pretende ejecutar.

Cantabria, en Sesión fecha

13-007-93

PUBLICADO en el Boletín  
Oficial de Cantabria de fecha

El Secretario,

23-001-93



b) Plano a escala conveniente:

Suelo urbano: escala 1:500

Suelo urbanizable: escala 1:1.000

Y debidamente acotado en el que se fijen los límites del área afectada por la ejecución que se proyecta. En este Plano se reflejarán también la situación de las obras proyectadas, los servicios de carácter general y los enlaces previstos y la localización de las superficies públicas y privadas, así como las sujetas a servidumbres.

c) Memoria resumen que defina las características del conjunto, de los proyectos parciales, de la relación con los servicios de carácter general, del resultado de las adaptaciones de detalle, de las servidumbres a establecer, etc, así como de la participación pública realizada.

d) Proyecto específico o capítulo independiente para cada una de las obras (art. 3) que contendría:

1º) Memoria descriptiva del proyecto que contendría:

- Estado actual.
- Soluciones técnicas adoptadas.
- Criterio para el cumplimiento de los Reglamentos, Instituciones, -
- Instrucciones, Normas y Ordenanzas Municipales.
- Criterios generales de cálculo.
- Características de las obras.
- Conexión con servicios generales.
- Reajustes con relación al Plan.
- Coordinación con el resto de las obras de urbanización.
- Anexos de cálculo.
- Conformidad con el proyecto, y con la conservación o explotación por los organismos afectados.

2º) Planos de Planta y perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como, los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.

3º) Mediciones, Presupuestos, cuadros de precios simples y descompuestos, programación y plan de etapas.



e) Pliego de condiciones Técnicas y condiciones económicas administrativas en el que se recojan plazo máximo para el comienzo de las obras de urbanización; plazo y etapas de realización; plazo de ejecución de los servicios mínimos para el inicio de las obras de urbanización según Normas y garantía de las obras de urbanización.

f) Presupuesto general.

g) Pliego de Condiciones económico-facultativas de cada proyecto parcial.

2.- En los pliegos de condiciones económico-facultativas habrán de fijarse los plazos y etapas de realización de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las mismas, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se consideren convenientes.

3.- En todo caso, se exigirá a los promotores una garantía suficiente, no inferior al 6% del presupuesto de las obras proyectadas en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de régimen local para el caso de los proyectos de urbanización, y del total del presupuesto en el caso de obras ordinarias.

4.- Para la formalización de los proyectos se atenderán a los criterios de diseño y condiciones que se establecen para cada tipo de obra con carácter general y con carácter particular en cada zona de ordenanza.

#### V.3.3.6 Documentación

Se presentarán tres ejemplares de los que uno se devolverá al interesado, otro se incluirá en el expediente y el tercero quedará en la Delegación de Urbanismo a efectos del otorgamiento de licencias, inspección técnica de las obras y posterior recepción técnica de las mismas, en su caso.

APROBADO por el Ayuntamiento de Piélagos en sesión de 16 de febrero de 1986 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 22 de febrero de 1986. El Secretario, Oficial de Contabilidad de Piélagos.

Las urbanizaciones que no dispongan de red de alcantarillado deberán construirlo en el plazo máximo de dos años.

Los polígonos industriales deberán demostrar con los análisis y estudios oportunos la necesidad o no de una depuración previa al vertido en los colectores de uso público en función de la capacidad del sistema de depuración. En cualquier caso será obligatorio antes de la conexión al colector general y dentro de la propiedad construir una cámara de especificación ISD-2.

APROBADO por el Consejo Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-06-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, a la 28-06-93  
Oficina de Cantabria de fecha

Los proyectos estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- Velocidad de agua a sección llena: 0'5 - 3 m/sg.
- Cámaras descarga en cabecera con capacidad de 0'50 m3 para alcantarillas de 0'30 m y de 1 m3 como mínimo para las restantes en sistema separativo para la red de fecales.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 metros.

No obstante se ajustará en todo al pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones aprobado por O.M. 15-SEPT-1.986.

Los vertidos industriales se ajustarán antes de verter a los colectores, a los valores límites que figuran en la tabla 1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1.986, ANEXO TITULO IV ó añadir la depuración adecuada.

#### 4.- Suministro de Energía Eléctrica

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes previstos en los Reglamentos citados, así como las normas particulares de las compañías suministradoras.

#### Alumbrado

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deteriorar la

estética urbana e, incluso, potenciándola siempre que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, cuyos parámetros mínimos se indican a continuación.

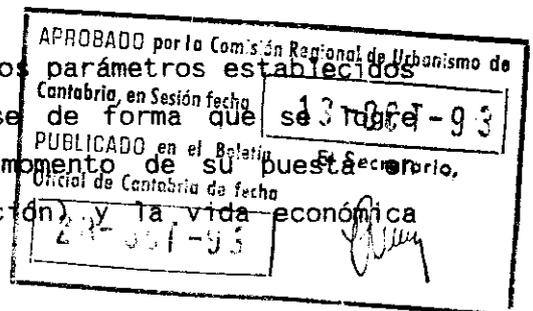
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castilla, en Sesión fecha	13-06-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Conferencia de fecha	
23-06-93	

Nivel técnico (valores mínimos en servicio).

PARAMETROS	TRAFICO RODADO		PARA PEATONES	
	ADECUADO CONDUCTORES	EXIGENCIAS SEGURIDAD	EXIGENCIAS PEATONES	ZONAS EXCLUSI- VAS PEATONES
Iluminancia	Recomendable: 30 lux. Admisible: 20 lux.	12 lux.	8 lux.	5 lux.
Uniformidad: min/med.	1:3	1:3	1:4	1:6
Deslumbramiento (*)	SCO	SCO	NCO	NCO
Temperaturas de color correlacionada	4000 K	4000 K	4000 K	4000 K
Rendimiento en color				

(\*) Según: "Normas e instrucciones para alumbrado urbano".

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



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

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

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

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

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

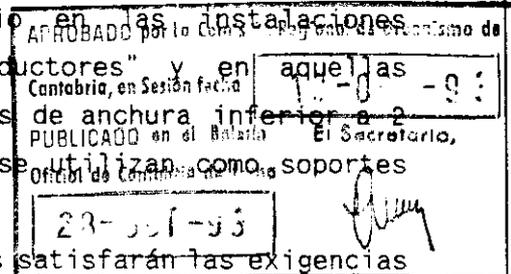
En caso de actuaciones en que ya exista alumbrado público total o parcialmente, el promotor, modificará y ampliará según el caso tanto los báculos o la línea, de forma que la red resultante esté de acuerdo con las alineaciones aprobadas, y funcionamiento reglamentario de la misma.

#### 5.- Pavimentación

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

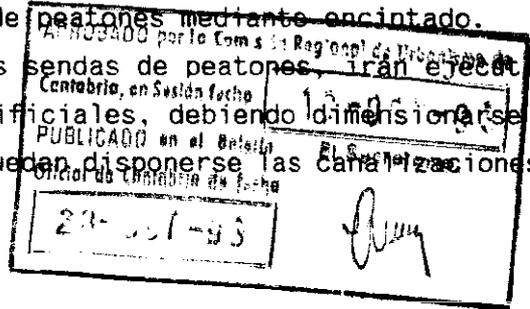
La sección estructural se dimensionará de acuerdo al catálogo de secciones de firme que figura en la instrucción 6.1 y 2-IC aprobada por O.M. de 23-Mayo-1.989.

Las aceras se pavimentarán en base a una solera de hormigón de 10 cms. y acabadas con baldosa hidráulica del modelo aprobado por el Ayuntamiento.



En la calles de carácter arquitectónico, estético o pintoresco del casco antiguo, se emplearán los pavimentos a base de enlosado, pudiendo resaltar las aceras de peatones mediante encintado.

En las demás calles, las sendas de peatones, irán ejecutadas con enlosados naturales o artificiales, debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos.



#### V.3.3.8. Modificaciones

Cualquier modificación del proyecto de urbanización se someterá a los mismos trámites que para su formación.

#### V.3.3.9. PLANTACIONES

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

En los viales se dispondrá un árbol cada 7 metros lineales, y en los espacios libres en la proporción de uno por cada 100 m<sup>2</sup>, de superficie como mínimo.

#### V.3.3.10. BASURAS

Los sectores de nueva urbanización deberán prever un sistema de recogida de basuras, que sirva de base a la organización del servicio municipal, y la ordenación de los puntos de recogida.

#### V.3.3.11. OTROS SERVICIOS

Se ejecutarán de acuerdo con las normas reglamentarias aplicables, así como las establecidas por las respectivas compañías suministradoras.

V.3.3.12. FISCALIZACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

La inspección urbanística de las obras de urbanización será ejercida preceptivamente por los Servicios Técnicos Municipales, al menos en los siguientes períodos:

- En su primer replanteo, antes del comienzo de las obras.
- A la terminación de cada etapa de urbanización.

Se exigirán todas las pruebas y comprobaciones técnicas de las obras y la verificación del funcionamiento de las instalaciones en la forma que se establezca en los respectivos pliegos de condiciones. Será obligatoria la ejecución gratuita de las obras complementarias que resultaren necesarias si el resultado de las comprobaciones no fuere satisfactorio, pudiendo suspenderse las obras, imponer las oportunas sanciones e, incluso, si no se atendieran las órdenes que se dicten, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento a costa del promotor. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades técnicas de los ~~directores facultativos de las~~ obras.

Las licencias quedarán sin efecto por transcurso de 6 meses sin iniciarse las obras o se interrumpieran estas durante más de tres meses, así como por incumplimiento de las condiciones a que estuvieran subordinadas o por cualquier alteración del proyecto aprobado.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha 12 de Mayo de 2013

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 13 de Mayo de 2013

V.3.3.13. RECEPCION DE LAS OBRAS Y PLAZO DE GARANTIA

A la terminación de la obra de urbanización, se redactará, por los Servicios Técnicos Municipales, el dictamen correspondiente que será elevado al Ayuntamiento para que acuerde, si procede, su recepción provisional.

A partir de la recepción provisional, comenzará el plazo de garantía, con una duración mínima de un año, y durante el cual la conservación de la obra correrá a cargo del contratista.

Al final del plazo de garantía se redactará el dictamen oportuno, que será elevado al Ayuntamiento para que, si procede, acuerde la recepción definitiva y la incorporación de la urbanización a los servicios municipales.

V.3.4. FORMACION Y APROBACION DE LOS PROYECTOS DE  
PARCELACION Y REPARCELACION

1º. Se seguirá en todo caso el procedimiento establecido en el Título III del Reglamento de Gestión urbanística de la Ley del Suelo. El contenido de los citados proyectos será el indicado en los artículos 82 a 84 del Reglamento.

V.3.5. REQUISITOS FORMALES

1º. Todos los planes y documentos constitutivos de Planes, Proyectos o Estudios de Detalle, que se sometan a información pública, cualquiera que sea el instrumento de ordenación o de ejecución de que se trate, deberán ir diligenciados por el Secretario de la Corporación o quien legalmente le sustituya.

2º. El mismo requisito será exigible para la documentación de los Planes una vez aprobados provisionalmente y para la de los Estudios de Detalle cuando recaiga la aprobación definitiva.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-007-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
28-007-93	

Cantabria, en Sesión fecha

13-007-93

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

28-007-93

#### V.4. LICENCIAS DE OBRAS

##### V.4.1 PROCEDIMIENTO GENERAL

1º. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (texto refundido), de 26 de junio de 1.992, el procedimiento y condiciones de otorgamiento de las licencias a que se refiere el mismo precepto, se ajustará en todo caso a lo prevenido en el Reglamento de Servicios de Entidades Locales y de los establecidos en el Capítulo I del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2º. Toda obra de nueva planta, de ampliación, reforma o conservación, precisa permiso previo del Ayuntamiento, con sujeción a lo determinado en la legislación vigente y a las Ordenanzas especiales que sobre construcciones y viviendas apruebe el Ayuntamiento.

Cuando la ejecución de estas obras no sean ordenadas por Bando de carácter general de la Alcaldía, devengarán las tasas establecidas para estas licencias municipales.

3º 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 definan con claridad el proyecto en cuestión.

4º Se solicitará simultáneamente licencia de cierre de parcela con relación a la vía pública con el proyecto de edificación.

##### CONTROL DE EJECUCION DE LAS OBRAS

Actuaciones previas.

Los promotores deberán comunicar al Ayuntamiento con antelación mínima de quince días, la ejecución del replanteo o "tira de cuerdas" correspondiente.

Transcurrido el plazo previsto, podrán comenzar las obras sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar en caso de infracción de las alineaciones, rasantes y retranqueos oficiales. El acta de replanteo suscrita de conformidad por el agente municipal, exime a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado.

Dicha "Ficha Urbanística", de la que se adjunta modelo, deberá ir signada por el promotor y por el técnico autor del proyecto con el sello Colegial, responsabilizándose de todo ello y con el visto bueno del técnico municipal.

MODELO DE "FICHA URBANISTICA"

PROYECTO DE .....

EMPLAZAMIENTO .....

LOCALIDAD .....

AYUNTAMIENTO .....

PROPIETARIO/PROMOTOR .....

DOMICILIO .....

DATOS URBANISTICOS:

Nivel de planeamiento

Clasificación del suelo

Uso del suelo

NORMAS DE EDIFICACION:

Superficie de parcela .....

Anchura de calles .....

Ocupación de parcela .....

Edificabilidad: .....

Fondo de edificación: .....

Altura del edificio: .....

Número de plantas: .....

Vuelo máximo: .....

CONDICIONES DEL SOLAR:

Calzada pavimentada: .....

Encintado de aceras: .....

Suministro de agua: .....

Alcantarillado: .....

Alumbrado público: .....

Servicios afectados (carreteras, caminos, redes eléctricas y otros) .....

FECHA .....

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	13-06-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	23-06-93
El Secretario,	

40. -La solicitud, junto con la documentación complementaria, se presentará, en el Registro General del Ayuntamiento, y el interesado o interesados abonarán los derechos y tasas establecidas. Aprobada la obra o construcción se notificará esta resolución al interesado y se devolverá uno de los ejemplares del proyecto presentado, sellado por el Ayuntamiento, procediéndose a la liquidación de los correspondientes derechos o tasas de obra.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-06-93  
El Secretario Oficial de Cantabria de fecha 28-06-93

#### V.4.2. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS

10. Las licencias urbanísticas tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas y de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido.

20. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo de seis meses siguientes a la fecha de su otorgamiento.

b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante un período superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

d) Cuando habiendo dispuesto de alguna prórroga anterior, no se cumpliera el plazo de terminación.

- La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que hubieran sido concedidas, y surtirá efectos mediante resolución expresa municipal, previa audiencia del interesado.

- Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizados, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

30. En los supuestos de caducidad señalados en los apartados, a), b) y c) se podrá solicitar, antes de que expire el plazo, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por una sola vez y

por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en cada caso, al señalado para la caducidad.

4º. Cuando previsiblemente no pudiera cumplirse el plazo de ejecución y no se hubiera solicitado prórroga con anterioridad, podrá solicitarse una única prórroga, por plazo adecuado no superior a seis meses.

5º. El propietario al adquirir la licencia de construcción adquiere también el compromiso de abonar cuantos desperfectos se ocasionen en la vía pública, con motivo de la realización de la obra.

6º. Toda licencia de obra que se facilite por el Ayuntamiento queda siempre sujeta, tanto durante el desarrollo de esta como en el momento de su terminación, a la comprobación por el personal designado por el Ayuntamiento.

7º. Las licencias para construcción de obras se entienden siempre concedidas sin perjuicio de terceros.

APROBADO en el Batallón de Obras como en el Batallón de Obras  
PERSONAL DESIGNADO POR EL G.  
PUBLICADO en el Batallón de Obras El Secretario,  
Oficial de Obras (se entiende)  
1973-01-03

V.4.3. OBRAS SIN LICENCIA

1º. Toda obra que se realice sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, será inmediatamente suspendida, concediéndosele al propietario un plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión para solicitar la oportuna licencia o en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

2º. Si el Ayuntamiento no autoriza la obra comenzada en la forma en que se estuviese realizando, vendrá obligado el propietario a demoler la edificación hecha, dando comienzo a ella en el plazo de cuarenta y ocho horas después de recibido el correspondiente aviso y debiendo dejar la demolición terminada en el plazo que la Alcaldía le señale. Si el propietario no practicase la demolición en el indicado plazo, la realizará a costa de aquel el Ayuntamiento.

3º. El reintegro a fondos municipales de los gastos de demolición que en cualquier caso hubiese de anticipar o sufragar el Ayuntamiento, se realizará previa formulación de la sucinta y justificada cuenta, por el procedimiento de apremio administrativo,

Controbia, en Sesión fecha

13-007-93

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Controbia de fecha

23-06-93

sin perjuicio de la multa con que habrá de castigarse la infracción  
motivo de derribo de obras.

V.4.4. LICENCIAS DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACION O  
REFORMA

1º. Para solicitar licencia de obra de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que la parcela esté emplazada en Suelo Urbano, y tenga la calificación de solar, salvo en los supuestos previstos en los artículos 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2º. A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

a) Instancia en modelo oficial  
b) Ficha urbanística y plano de alineación en caso de nueva planta o plano de situación referido a las vías y edificios colindantes de los demás.

c) Oficios de direcciones facultativas de técnicos competentes legalmente autorizados.

d) Tres ejemplares completos del proyecto visados por el Colegio Oficial correspondiente, y compuesto de memoria, medición, presupuesto y planos.

e) El compromiso de asunción de cargas urbanísticas, en su caso, se formalizará en el impreso aprobado al efecto, al que se adjuntará en garantía el oportuno aval bancario por valor de las obras a realizar.

3º. La concesión de licencias de obras de Nueva Planta, Ampliación o Reforma corresponde únicamente a la Alcaldía.

V.4.5. LICENCIAS PARA VACIADOS O MOVIMIENTOS DE TIERRAS

1º. Para solicitar licencia de obra de vaciado o movimiento de tierras es necesario que la parcela esté calificada de solar conforme a lo previsto en el artículo 82 de la Ley del Suelo.

2º. A la solicitud en modelo oficial se acompañarán los documentos siguientes:

a) Ficha urbanística debidamente documentada para justificar la calidad de solar.

Contaduría, en Sesión fecha

13-07-93

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contaduría de fecha

23-07-93



- b) Planos de alineación oficial.
- c) Oficios de dirección facultativa.
- d) Dos ejemplares del proyecto formado por memoria, presupuesto y planos.

30. La concesión de licencias para vaciados o movimientos de tierras corresponde únicamente a la Alcaldía.

#### V.4.6. LICENCIAS PARA DERRIBOS Y APEOS

10. A la solicitud en modelo oficial se acompañarán los documentos siguientes:

- a) Plano de situación del edificio en relación con las vías más próximas y edificios colindantes.
- b) Oficios de dirección facultativa de técnico competente legalmente autorizado.
- c) Dos ejemplares del proyecto compuesto de memoria, presupuesto y planos de planta, alzado y secciones acotados.

Estos documentos deberán estar visados por los Colegios Oficiales correspondientes. Una vez presentada la documentación citada se formulará la propuesta de concesión o denegación de la licencia.

20. La concesión de licencias para Derribos y Apeos corresponde a la Alcaldía.

#### V.4.7. LICENCIAS PARA OBRAS MENORES

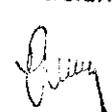
10. Las obras así definidas son las comprendidas en los siguientes apartados:

- . Colocación de andamios (con direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo).
- . Enfoscado y revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública.
- . Pinturas y revocos en fachadas a la vía pública.
- . Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma.
- . Reforma de huecos de fachada sin cargaderos.

- . Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada (direcciones facultativas visadas por el colegio respectivo).
- . Blanqueo de patios y medianerías que no precisen andamio.
- . Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de escaleras y portales.
- . Reparación y sustitución de solados.
- . Colocación de escayolas y chapados.
- . Demolición y construcción de tabiques o mostradores.
- . Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.
- . Recorrido de tejados y reparación y colocación de canalones y bajantes interiores.
- . Construcción e instalación de retretes y otros puntos de agua.
- . Cerramiento de solares (con plano de alineación oficial solicitado previamente).
- . Colocación de anuncios, muestras, banderines o toldos, y de acondicionadores a fachadas.

2º. Para su tramitación se presentará una solicitud en modelo oficial a la que se acompañará un croquis si se estima conveniente y un presupuesto del importe de la obra a realizar.

Previo informe técnico, el expediente pasará a ser resuelto por la Alcaldía, cuya resolución podrá ser retirada por el interesado en el plazo de diez días, previa liquidación de la tasa correspondiente.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	13-007-93
PUBLICADO en el Boletín de Habitaciones, Oficina de Cantabria de fecha	28-007-93
El Secretario,	

<p><b>Ayuntamiento de Piélagos</b></p>	<p><b>MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIÉLAGOS</b></p>	<p>APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Piélagos  <b>DEL PLAN GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIÉLAGOS</b>      según fecha</p>	<p>HOJA Nº 262      10-001-93</p>
<p><b>V.5. RUINAS</b>  <b>V.5.1. DECLARACION DE RUINA</b></p> <p>10. La declaración de ruina de un inmueble corresponde al Ayuntamiento, y de conformidad con lo establecido en el artículo 247 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el Reglamento de Disciplina Urbanística, procederá en los supuestos siguientes:</p> <p>a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.  b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.  c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.</p> <p>20. Si la ruina de un edificio fuere inminente a juicio de los servicios técnicos municipales, el Ayuntamiento o Alcalde por motivos de seguridad, acordará el inmediato desalojo de los moradores y la demolición del inmueble, sin que sea preciso la previa audiencia de los interesados.</p> <p><b>V.5.2. TRAMITACION DE DECLARACIONES DE RUINA</b></p> <p>El expediente se promoverá mediante instancia de cualquier interesado, dirigido al Ayuntamiento, en la que se hará constar:</p> <p>1.- Una descripción completa del inmueble.  2.- Los motivos en que se basa el estado de ruina, acompañado de certificación de facultativo legalmente autorizado.  3.- Relación nominal de los ocupantes del inmueble en la fecha de presentación de la instancia.</p> <p>Recibida la documentación pasará a informe de los técnicos municipales que darán audiencia a los propietarios y moradores del inmueble, para que en plazo no superior a 15 días hagan las alegaciones y presenten los documentos que estimen pertinentes y elevarán dictamen-propuesta de resolución al Ayuntamiento.</p> <p>Durante la tramitación del expediente deberán adoptarse por la propiedad las medidas de seguridad pertinentes, bajo la dirección facultativa de un técnico competente, para evitar cualquier accidente o daño a personas o cosas.</p> <p>El expediente podrá iniciarse asimismo de oficio.</p>		<p>PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria en fecha</p> <p>23-06-93</p>	<p>El Secretario,  </p>

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

12-007-93

PUBLICADO en el Boletín

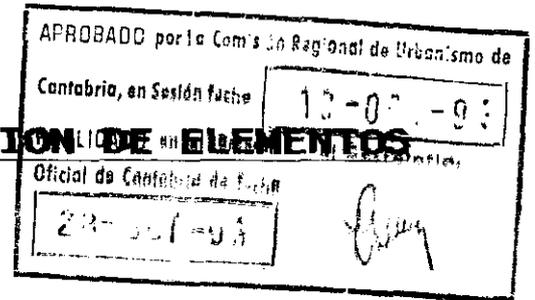
El Secretario,

Oficial de Contabilidad de fecha

23-007-93



**VI. NORMAS DE PROTECCION DE ELEMENTOS**  
**SINGULARES**



**VI.1. PROTECCION DE CONSTRUCCIONES HISTORICO-ARTISTICAS**  
**O PINTORESCAS**

**VI.1.1. DISPOSICIONES GENERALES**

1º. Los núcleos de población o elementos territoriales declarados de interés histórico-artístico o pintoresco por Organismo competente, o bien con expediente incoado para su declaración, se acogerán a las Normas que tal Organismo establezca a la hora de realizar obras que puedan modificar edificios, calles o plazas de tales conjuntos, edificar en zonas inmediatas a los mismos o que alteren el paisaje que rodean a aquellos o su ambiente propio.

2º. Asimismo, los núcleos de población o elementos territoriales que sin haber sido declarados de interés histórico-artístico o pintoresco por Organismo competente, ni tener incoado expediente para su declaración, posean en su totalidad o parcialmente un aspecto típico o pintoresco, o una barriada, zona, plaza o serie de monumentos de marcado valor histórico o ambiental, deben procurar su conservación, ya que ésta forma parte del patrimonio cultural de España.

En consecuencia, las obras que pretendan modificar edificios, calles o plazas de tales características o inmediatos a un monumento y los de nueva construcción en igual emplazamiento o que alteren el paisaje que lo rodea o su ambiente propio, caso de estar aislado, deberán ser autorizadas por el Organismo encargado de la protección de aquellos y cumplir, en todo caso, ciertos requisitos constructivos.

3º. En orden a lo expuesto en el anterior punto 2º, cuando se tramite un proyecto de nueva edificación o bien de reforma del exterior de un edificio existente, el expediente deberá llevar incorporado un plano con la situación de las edificaciones o elementos de interés señaladas dentro de un círculo de 100 metros de diámetro, teniendo como centro el emplazamiento del edificio proyectado. Este plano de situación será el de escala 1:2.000 de la cartografía provincial.

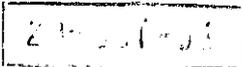
En el caso de estar la parcela del proyecto dentro de un área o paisaje de interés o inmediata a elementos urbanísticos estimables, el expediente incluirá además del plano de las inmediaciones, fotografías de los elementos que deben ser protegidos, de tal modo que pueda observarse con claridad el carácter del lugar donde se proyectan las nuevas construcciones o bien la reforma exterior de las ya existentes.

El edificio que se proyecte estará concebido, en volumen y forma, de manera que no pueda producir daño al conjunto que le será afín.

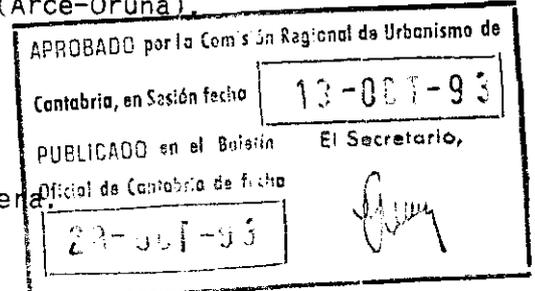
4º. Cuando en el círculo especificado en el anterior punto 3º exista alguno de los elementos singulares que más adelante se relacionan (sin que tal relación pueda considerarse definitiva y cerrada), las construcciones y obras de urbanización correspondientes deberán cumplir todas las condiciones que se exponen en las siguientes Normas VI.1.2. a VI.1.8.

La relación citada de elementos singulares es la siguiente:

- Santuario de la Virgen de Valencia
- Iglesias de Renedo.
- Iglesia de Liencres.
- Iglesia de Arce.
- Iglesia de Quijano.
- Iglesia de Vioño.
- Iglesia de Zurita.
- Iglesia de Parbayón.
- Ermita de Parbayón.
- Iglesia de Barcenilla.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-02-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabilidad fecha	
	

- Ermitas de Barcenilla.
- Iglesia del Barrio de San Pedro (Arce-Oruña).
- Iglesias de Oruña.
- Iglesias de Boo.
- Iglesia de Mortera.
- Portalada del cementerio de Mortera.
- Puente medieval de Oruña.
- Palacete de Zurita.
- Casona de Velo (ver plano C-20)
- Conjunto de casas solariegas de Renedo (ver plano C-14)
- Casa solariega de la carretera de Arce a Boo (ver plano C-5).
- Casona del Barrio de San Pedro (Arce-Oruña; ver plano C-6).
- Casona de Liencres (ver plano C-1).
- Casa montañesa de Quijano (ver plano C-10).
- Casona de Vioño (ver plano C-12).
- Ley 13/1.985 del Patrimonio Artístico Español.



#### VI.1.2. CONDICIONES DE USO

Serán permitidos los usos que autorizan las Ordenanzas de la Edificación correspondiente siempre que sean compatibles con la conservación del carácter, estructura y ambiente de la población.

Contiguos a las construcciones histórico-artísticas o pintorescas no se permitirán:

- a) Talleres de cualquier tipo con motores cuya potencia sume en total más de 7 C.V.A.
- b) Talleres o fábricas que requieren elementos de tipo industrial, tales como grandes chimeneas, depósitos visibles desde el exterior, etc., que produzcan ruidos o emanaciones inconvenientes para el ambiente general.
- c) Talleres mecánicos de reparación de vehículos pesados o de maquinaria agrícola, que obliquen el paso de dichos vehículos por las calles inmediatas. Se fomentará en cambio, dentro de estas zonas los talleres de tipo artesano, sobre todo la artesanía típica local, con vistas a un posible mercado turístico.

VI.1.3. CONDICIONES DE VOLUMEN

La altura máxima de las edificaciones será la dominante en la calle o plaza y se medirá desde la rasante de la calle en el centro de la línea de fachada, hasta la parte superior de la cornisa o parapeto terminal. En el caso de calles de gran pendiente, el escalonado debe hacerse cada 10 m., como máximo, con el fin de que las medianerías resultantes de dicho escalonado no sobrepasen la altura de los 3 m. Sobre la cornisa podrán construirse las cubiertas (que tendrán la pendiente normal de la región), chimeneas, etc.

La altura dominante se entiende aquí como la definida por los edificios de la calle o plaza que presta a estos elementos urbanos su carácter y tipismo, y no la de aquellos otros que en fecha reciente, y al amparo de ordenanzas generalizadas, o un claro abuso, por inexistencia de las mismas, pueden tener una altura mayor.

En estas condiciones de volumen hay también que precisar que es necesario mantener no sólo alturas, sino condiciones de vuelo y tipología edificatoria, respetando proporciones generales de huecos y macizos, textura, coloración, etc. (sin negar soluciones actuales que deben caracterizarse por su neutralidad) y, lo que es muy importante, mantenimiento de las parcelaciones de propiedad definitivas en tantos casos de esta tipología edificatoria y, en fin, de aquel carácter a conservar.

RECORRIDO por el Comisionado de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Contaduría de fecha 23-07-93

VI.1.4. CONDICIONES DE ESTILO

- a) Obras de reforma. Se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio, y si se encontraran elementos ocultos que anteriormente no estuviesen visibles, se procurará devolverles su antigua función.
- b) Demoliciones y reformas en edificios singulares. En caso de existir en la población edificios declarados monumentos histórico-artísticos o de valor ambiental, está prohibida su demolición o reforma sin permiso de los Organismos competentes regionales y/o centrales.

En caso de reforma o restauración de los mismos, se tendrá en cuenta el carácter del edificio y sus elementos deteriorados, devolviéndoles su primitivo estado, utilizando siempre mano de obra especializada y materiales de igual procedencia y calidad que los que se sustituyen o reparan.

En todo caso, para la demolición de un edificio que, sin ser monumento histórico-artístico, tenga cierto valor típico o histórico-artístico propio o en relación con el conjunto, es necesario consultar anteriormente con los Organismos del Estado competentes al respecto, tanto regionales como centrales en su caso.

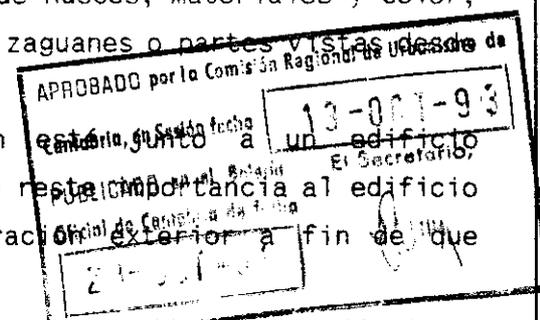
c) Edificios de nueva planta. Deben ajustarse al estilo general tradicional de la población o región, no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura. Debe mantenerse la armonía general de la calle o plaza en que está situado, en desniveles, módulos, carácter, alineación y proporciones de huecos, materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas y zaguanes o partes vistas desde el exterior.

Cuando la nueva construcción singular, se hará de modo que no resalte en importancia al edificio principal, simplificándose su decoración exterior a fin de que resalte el monumento.

En general, es censurable toda reproducción o imitación de un edificio antiguo, y debe prohibirse, excepto cuando se trate de traslado, por causas de fuerza mayor, de una fachada, portada, galería u otros elementos auténticos.

d) Tejados. El tipo de cubierta será el usual en la región y en los edificios próximos. Se prohíben en estas zonas las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plástico 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 y los anuncios publicitarios.



e) Huecos. Se recomienda conservar las proporciones, formas y tipos de carpintería tradicionales en la ciudad y sobre todo en la calle o plaza donde se vaya a realizar la nueva casa. No se deben colocar en los balcones antepechos de fábrica. Estos, en caso de existir, deberán tener unas proporciones y aspectos que no desentonen con los del resto de la zona. Se pondrá especial cuidado en la calidad y colores de las persianas y cierres metálicos, portones, etc., dejando a discrecionalidad de la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-001-93, aprobación o denegación razonada.

f) Materiales de fachada. Serán los procedentes de la localidad, preferiblemente, en determinadas zonas con canteras próximas, la piedra natural de la región.

En las localidades en que predominan los edificios con fachada de piedra o los tonos ocres, puede usarse el ladrillo visto siempre que su color no desentone con el ambiente general.

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

h) Revocos. Quedan prohibidos toda clase de revocos en fachadas en las zonas donde predomine la piedra natural de las mismas. Asimismo, y en cualquier lugar, quedan prohibidos los revocos imitando cantería o ladrillo, y los revestimientos de plástico, metálico y de fibrocemento.

i) Colores. No se admiten las purpurinas ni colores vivos (añil, amarillo, rojo, etc.), para la pintura de rejas, balaustradas, fachadas ni carpintería. Para ésta, se utilizarán colores neutros en las gamas dominantes en cada zona.

j) Marquesinas. Se prohíben las marquesinas de cualquier tipo o color en el interior de estas zonas de interés ambiental o típico.

#### VI.1.5. ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, ROTULOS Y ANUNCIOS

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras, rótulos, etc.), se desarrollarán en los

límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres y sin superposiciones de otros materiales de los propios de la fachada, las jambas entre los huecos y los dinteles o arcos. Encima de éstos podrán colocarse solamente discretos rótulos realizados en materiales de calidad.

Debe prohibirse en estas zonas la colocación de otros anuncios y carteles publicitarios que los debidamente autorizados, debiéndose ordenar por el Ayuntamiento la retirada de los existentes.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-08-03 :  
PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 23-08-03 :  
El Secretario,  
*[Firma]*

VI.1.6. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE TIPO INDUSTRIAL Y USO PUBLICO

Se ajustarán a las siguientes prescripciones:

a) Depósitos elevados de abastecimiento de agua potable, casetas de transformadores y silos.

Se proyectarán de forma tal que no perjudiquen el aspecto del elemento singular desde el interior o el exterior de la población. Como obras de eminente carácter técnico serán utilizadas las soluciones estructurales adecuadas, en formas puras, sin adulteraciones decorativas, buscando, eso sí, la armonía formal y la neutralidad de los materiales. Muy importante es buscar el emplazamiento idóneo, evitando innecesarias interferencias con el elemento singular a proteger.

b) Estaciones de servicio para automóviles. En el caso de que queden emplazadas a menos de 500 m. del elemento singular se proyectarán con cubiertas del tipo dominante en la zona, y no podrán ostentar anuncios ni rótulos más altos que la línea de cornisa, la cual tendrá una altura máxima de 5 m. No obstante la distancia señalada, el espíritu de protección es el planteado por la Ley del Suelo en su artículo 73 y lo expresado en el Reglamento General de Carreteras para este tipo de servicios.

c) Tendidos de líneas eléctricas y telefónicas. En caso de Monumentos y edificios singulares de gran valor ambiental, las compañías de electricidad, telefónicas, etc., no podrán adosar en ellos postes ni palomillas para sus servicios, sin la previa autorización de los Organismos competentes, debiendo modificarse los

ya enclavados, a solicitud de dichos Organismos.

Es conveniente, para casos de nuevo tendido eléctrico o telefónico que, por lo menos en las partes de mayor interés urbanístico, la instalación sea subterránea.

#### VI.1.7. OBRAS DE URBANIZACION

Los proyectos de urbanización, embellecimiento, jardinería y alumbrado público que debe ejecutar por su cuenta el Municipio en la proximidad de elementos arquitectónicos singulares deben ser sometidos anticipadamente a las mismas autorizaciones que las obras de edificación.

a) Aceras. Las aceras se pavimentarán en piedra natural, encachado de piedra o canto rodado. Y en algunos casos excepcionales podrá usarse el hormigón de canto rodado, y en algunos casos podrán pavimentarse a base de hormigón de canto rodado lavado.

b) Pavimentación. Será normalmente en piedra, en losas, adoquines, encachado o canto rodado. En casos excepcionales podrá usarse el hormigón de canto rodado o el hormigón ~~asfáltico~~ ~~encuadrado en lasas~~ de piedra.

c) Faroles de alumbrado. Se ajustarán a los modelos autorizados para este tipo de actuación.

Contabria, en Sesión fecha 12-07-93  
PUBLICADO en el B.O.M. el 23-07-93  
Oficial de Contaduría de fecha 23-07-93

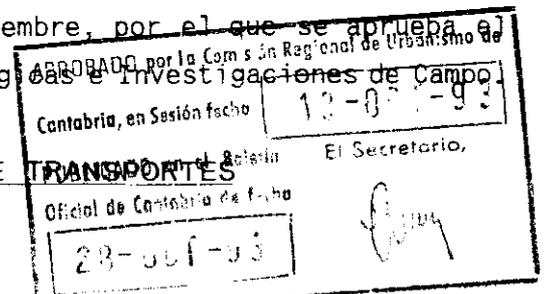
#### VI.1.8. DISPOSICIONES FINALES

1º. Aparte de todas estas normas, que atañen principalmente al interior del núcleo de población, debe cuidarse especialmente el perfil característico del mismo desde el exterior, estudiando la ruptura de la armonía general por la aparición del edificio de altura y textura diferentes al resto, o por la de carteles publicitarios, almacenes, fábricas, silos, etc., cuyas colocaciones deben estudiarse cuidadosamente para no destrozar el aspecto paisajístico de la región.

2º. A los efectos prevenidos en el presente capítulo (Protección de Construcciones Histórico-Artísticas o Pintorescas), estas Normas se remiten también a las especificaciones contenidas en la vigente Ley del Suelo, así como a las siguientes:

- Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 111/1.986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 1.680/1.991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la ley 16/1.985, del 25 de junio del Patrimonio Histórico Español sobre garantía del Estado para obras de interés cultural. (Diputación Regional de Cantabria).

- Decreto 72/1.985, de 27 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Excavaciones Arqueológicas e Investigaciones de Campo



## VI.2. PROTECCION DE LA RED DE TRANSPORTES

### VI.2.1. CARRETERAS

a) Las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras no podrán situarse a distancias menores de 25 metros en el caso de Redes Nacionales, y de 18 metros en otras carreteras; siempre contados a partir de la arista exterior de la calzada. Estas distancias son mínimas y se incluyen a título de información general.

Para cada caso se fijará la línea de edificación por el Organismo competente, de acuerdo con lo que establecen la vigente Ley y Reglamento de Carreteras.

b) Los caminos se clasifican, a efectos de su ordenación jerárquica y de la regulación de su protección, en cuatro categorías, según se especifica en el Título IV, Norma IV.7., de estas Normas Urbanísticas y según se expresa gráficamente en los Planos Normativos de la Serie B. Como elemento protector se ha considerado la distancia de las cercas divisorias de fincas al eje de los caminos, al crear éstas generalmente mayores problemas a la red viaria que la propia edificación, normalmente más alejada de los caminos. Dicha distancia al eje de los caminos de las cercas se establece, como mínimo, en 6 m. para los caminos de primer orden, en 4'5 para los caminos de segundo orden y en 2 m. para los caminos de cuarto orden (sendas).

c) En el Suelo Urbano se estará a lo dispuesto en el Título II de estas Normas Urbanísticas, sin perjuicio de lo que establece el Título IV del Reglamento General de Carreteras sobre travesías y redes arteriales.

d) En el Suelo Urbanizable y No Urbanizable, toda actuación deberá regirse por lo establecido en el Reglamento General de Carreteras (Real Decreto 1073/1.977 de 8 de febrero). Para realizar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales de cualquier naturaleza en cualquiera de las tres zonas consideradas en el artículo 32 de la Ley de Carreteras, será necesaria la autorización previa del Organismo Administrativo de quien depende la carretera, que señalará en cada caso las condiciones pertinentes para la ejecución de la obra.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Control de Fecha

#### VI.2.2.- FERROCARRILES

a) En una zona de 20 metros a uno y otro lado del ferrocarril, sólo se podrán construir muros o paredes de cerca, pero no edificaciones ni reedificaciones salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril la Empresa explotadora del mismo así lo autorice, dando su previa conformidad a las mismas.

b) En cualquier caso, se necesitará la autorización de la Empresa titular de la línea, como requisito previo a la licencia para toda construcción, e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, plantar o talar árboles y en general cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril a menos de 50 metros a cada lado del ferrocarril.

d) Ley y Reglamento de Ordenación de Transportes Terrestres.

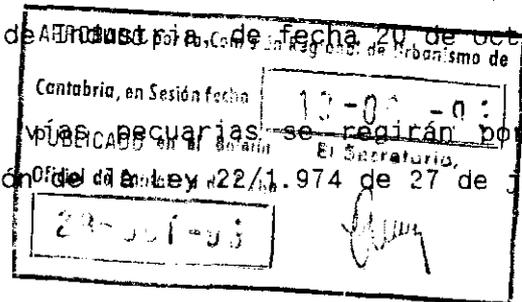
#### VI.2.3. OTRAS SERVIDUMBRES

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

b) En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones industriales a menos distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28-XI-1.968.

c) En las líneas eléctricas aéreas se tendrán en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trata (Decreto del Ministerio de Industria de fecha 20 de octubre de 1.966).

d) Las servidumbres de vías pecuarias se registrarán por el Reglamento 2876/78 de aplicación de la Ley 22/1.974 de 27 de julio de Vías Pecuarias.



e) Las servidumbres aeronáuticas se registrarán por lo dispuesto en la Ley 2 de Noviembre de 1.940 y Ley de 17 de Julio de 1.945, referentes a aeropuertos, y las siguientes disposiciones posteriores:

- Ley de 21 de julio de 1.960, sobre Navegación Aérea.
- Decreto de 24 de febrero de 1.972, sobre Servidumbres Aeronáuticas y modificación del Decreto 9-VII-74.

### VI.3. PROTECCION DEL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO

Se estará en lo dispuesto en la siguiente normativa:

\* Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1.986, de 11 de abril, y particularmente la Sección 1ª del Capítulo II de su Título III (art.245 al 252)

\* O.M. de 23 de diciembre de 1.986 por la que se dictan normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas residuales, siendo la documentación que se redacta acorde a la especificada en el apartado b) del artículo 2º.

\* Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 927/1.988, de 29 de julio.

\* Directiva del Consejo de 21 de mayo de 1.991 sobre el tratamiento de aguas residuales urbanas 91/271/CEE, publicado en el Diario oficial de las Comunidades Europeas del 30 de mayo de 1.991.

VI.4. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

VI.4.1. PROTECCION DE AGUAS PARA ABASTECIMIENTO PUBLICO Y PRIVADO

a) La instalación de nuevas actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas. Los mismos requisitos serán exigidos respecto de las que impliquen un peligro sanitario para las aguas destinadas a establecimientos sanitarios.

b) Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según lo establecido en el citado Reglamento y la normativa sobre el dominio público hidráulico.

VI.4.2. PROTECCION DE AGUAS EN RELACION CON LOS VERTIDOS INDUSTRIALES

a) Las explotaciones mineras (Ley y Reglamento de Minas: Ley 22/1.973, de 21 de julio, y Real Decreto 2587/1.978, de 25 de agosto) e industriales que puedan impurificar las aguas de un cauce público con daño para la salud pública o para la riqueza piscícola, pecuaria, forestal y agrícola (industrias de papel, celulosas, azucareras, etc.) deberán proveerse de la correspondiente autorización administrativa para el vertido de sus aguas residuales y establecer las estaciones de depuración correspondientes de acuerdo con los términos de la autorización.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.  
Oficial de Contabilidad de fecha 23-07-93

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en la normativa del dominio público hidráulico y de los organismos competentes de la Diputación Regional de Cantabria.

b) Las industrias de detergentes se someterán además a lo establecido en los Decretos de la Presidencia del Gobierno de 28 de enero y 25 de octubre de 1.968 y en la orden del Ministerio de Industria de 24-II-1.969).

c) Los establecimientos, granjas, centros de producción e industrias no comprendidas en los apartados anteriores que viertan o pretendan verter a un cauce público deberán proveerse de la correspondiente autorización que se señala en el apartado a), por el mero hecho del vertido o previamente a tramitar ante la autoridad local el oportuno expediente de ~~APROBADA~~ ~~por la Comisión Regional de Urbanismo de~~ ~~Cantabria, en Sesión fecha~~ ~~13-05-93~~ ~~en caso necesario, el sistema de~~ ~~depuración a instalar.~~

#### VI.4.3. PROTECCION DE LA RIQUEZA PISCICOLA

La protección de la ~~riqueza piscícola~~ se centrará esencialmente en el control de los vertidos industriales a efectos del mantenimiento de las condiciones biológicas, físicas o químicas de las aguas, según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (art. 16), Ley de Pesca Fluvial de 24-II-1.942, (art. 6), Decreto de 13 de agosto de 1.966, que ha modificado los artículos 15 a 21 del Reglamento para la aplicación de Pesca Fluvial de 6 de abril, Orden del Ministerio de Agricultura de 5 de agosto de 1.960 y Orden de la Presidencia del Gobierno de 20 de marzo de 1.962.

#### VI.4.4. CONTAMINACION ATMOSFERICA: INDUSTRIAS PELIGROSAS, INSALUBRES O NOCIVAS

a) Las industrias fabriles que deben ser consideradas como especialmente peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas (Decreto de 30-XI-1.961, núm. 2.414/61) sólo podrán emplazarse, como regla

general, a una distancia superior a 2.000 m. a contar del núcleo más próximo de población agrupada (art. 4º del mismo Reglamento).

b) En relación con las actividades molestas, aparte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de las licencias y, en todo caso, para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y actividades que puedan producir humos, polvo, etc. deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios.

c) Ley 20/1.986 Básica de Residuos aprobada por R.D. 833/1.988.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Residuos Tóxicos y Peligrosos	
Castabria, en Sesión fecha	13-OCT-93
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Castabria de fecha	
22-OCT-93	

#### VI.5. PROTECCION DE LOS ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE

##### VI.5.1. DISPOSICIONES GENERALES

a) El territorio que puede ser declarado parque nacional, reserva o paisaje pintoresco, se regirá por lo dispuesto en la legislación vigente. El resto del territorio se atenderá a las presentes normas.

b) Toda solicitud de licencia para actuaciones de importancia (trazado de infraestructuras territoriales, explotaciones mineras y agropecuarias, grandes industrias, etc.) que se prevea pueda alterar el equilibrio ecológico o el paisaje natural o introducir cambios importantes en la geomorfología, requerirá ser presentada a la Comisión Regional de Urbanismo y acompañada de un estudio del impacto medioambiental generado por dicha actuación. Si dicho impacto es negativo para el medio natural no se concederá la licencia. En cualquier caso esta posibilidad de denegación de licencias deberá tener como límite la propia legislación sectorial reguladora de los valores protegidos.

\* R.D. 1.302/1.986 sobre Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento. A nivel autonómico el Decreto 50/1.991 evaluación de impacto ambiental.

VI.5.2. NUEVAS CARRETERAS

a) Cuando se lleve a cabo la construcción de nuevas carreteras, se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas adyacentes, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) hayan resultado dañadas o deterioradas.

b) En aquellos lugares en que por causas de la topografía del terreno y del trazado viario fuera necesario, para la construcción de nuevas carreteras, la creación de taludes y terraplenes, éstos deberán ser trazados de forma tal que no alteren el paisaje.

c) En las variantes de nuevos trazados o rectificaciones de carreteras, el tramo abandonado será estudiado para su conservación y adecuación de forma que pueda ser utilizado para el tránsito, aparcamiento, etc.

APROBADO por el Ayuntamiento en sesión de  
Centabria, en Sesión fecha 13-OCT-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
El Secretario,  
[Firma]

VI.5.3. CANTERAS Y EXPLOTACIONES MINERAS A CIELO ABIERTO

Dadas las condiciones especiales que requiere la localización de estas actividades, antes de proceder a la concesión de licencias para la explotación, a cielo abierto, de los recursos naturales del subsuelo, se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios paisajísticos, exigiendo estudios sobre las variaciones que pueden ser introducidas en el equilibrio ecológico, escorrentías, etc.

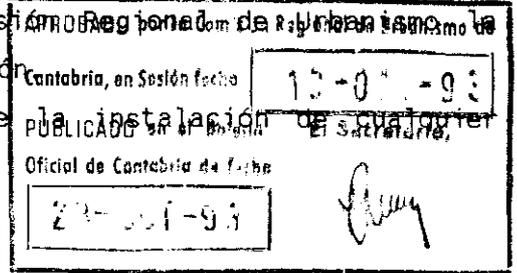
VI.5.4. SANEAMIENTO EN EDIFICIOS RESIDENCIALES AISLADOS

La vivienda rural que lleve aneja una explotación ganadera deberá resolver el almacenamiento de estiércol, con la reglamentación exigida para los estercoleros por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. En cuanto a la evacuación de aguas, deberá establecer el alcantarillado separativo, conduciendo las aguas de lluvia por una red independiente de la que se destina a las aguas residuales, las cuales deberán verter directamente a la fosa séptica.

VI.5.5. ESCULTURAS, SIMBOLOS Y ELEMENTOS PUBLICITARIOS

a) Se cuidará, además del valor artístico intrínseco de las esculturas, la composición paisajística, no autorizándose el asentamiento de aquellas cuyas dimensiones y formas no guarden proporción con los pedestales naturales que los sustenten, siendo en todo caso competencia de la Comisión Regional de Planificación de Cantabria, en Sesión fecha 13-01-93, la autorización o veto de la realización de esculturas.

b) Se controlará debidamente la instalación de cualquier elemento publicitario.



VI.5.6. PAISAJES NATURALES

Serán aquellos que, por su situación, formas hidrológicas, exhuberancia y particularidades de la vegetación espontánea y especiales características de su forma o capacidad para albergarla, merezcan ser objeto de especial protección. Las presentes Normas se remiten en estos casos a los controles de ICONA para la identificación y protección de tales paisajes.

VI.5.7. YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS Y PREHISTORICOS

Se prohíbe expresamente la edificación o la realización de obras de urbanización, salvo las necesarias para la conservación y explotación, en las zonas en que se localicen yacimientos arqueológicos y/o prehistóricos.

Dicha protección se extenderá a la totalidad del área que los Organismos competentes en materia de arqueología y prehistoria señalen como afecta al yacimiento, una vez identificado éste, y a una banda de 250 metros en torno a dicha área para evitar deterioros.

Se señala expresamente como zona de protección la correspondiente a la cueva de Santiyán (Puente Arce), ante el peligro que puede suponer para dicho yacimiento prehistórico la explotación de canteras en sus proximidades.

VI.5.8. PROTECCION DE CAUCES Y MARGENES DE RIOS

a) Además de lo establecido en apartados anteriores respecto a las actuaciones en márgenes y riberas deberá tenerse en cuenta la Ley de 18-XI-1.941, sobre repoblación de riberas y arroyos así como la normativa sobre el dominio público hidráulico.

b) Se prohíbe, sin la previa autorización de los Organismos competentes, levantar y sacar fuera de los cauces, las rocas, áridos y piedras existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica de los cauces.

c) Sobre la protección de la singularidad paisajística de las aguas continentales se estará a lo dispuesto en el Decreto de 13-V-1953.

d) Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva y herbácea de las orillas y márgenes de las aguas públicas.

VI.5.9. ZONAS DE PROTECCION DE DECISION MUNICIPAL

El Ayuntamiento podrá oponerse a que se edifique en Suelo No Urbanizable, aunque se cumplan las condiciones exigidas en el Título IV, cuando se estime que en el lugar elegido para edificar o en sus proximidades se presenta alguna de las siguientes circunstancias:

- Existencia de singularidades paisajísticas.
- Existencia de vistas panorámicas.
- Existencia de edificios de interés para el paisaje de la zona.

En tales casos, se tomarán a iniciativa del Ayuntamiento las medidas que más adelante se señala.

a) SINGULARIDADES PAISAJISTICAS

Se protegerán los elementos o particularidades del paisaje en extremo pintoresco y de extraordinaria belleza o rareza.

Con este fin:

- Se establecerá una zona de respeto o defensa que será fijada por la Comisión Regional de Urbanismo, de acuerdo con el elemento a defender y de radio de influencia no menor de 50 m. con el centro de él, oído el Ayuntamiento o entidad propietaria.
- En la zona de defensa se prohibirá cualquier tipo de edificación.

b) ZONA DE PROTECCION DE VISTAS PANORAMICAS

A los efectos de la Ley del Suelo, estas zonas tendrán la consideración de espacios libres de edificación y les serán de aplicación las normas legales para este tipo de espacios.

Para ello:

- Los edificios contiguos a estas zonas no podrán tener una altura superior a las dos plantas y en ningún caso sobresaldrán de la rante de la carretera.
- Queda prohibido en estas zonas cualquier destino del suelo que atente contra las finalidades de estas Normas: únicamente se autorizarán plantaciones, huertas o explotaciones agrícolas, que no podrán estar en contacto de altura superior a un metro

c) EDIFICIOS EXISTENTES DE INTERES PARA EL PAISAJE DE LA ZONA

Se protegen bajo esta denominación los edificios de todo tipo y destino que por sus características forman parte integrante del paisaje.

Para ello:

- Se prohíbe cualquier construcción que afecte a la visibilidad y, en todo caso, será necesario el previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.
- Cualquier proyecto de movimiento de tierras, tala o plantación de árboles o destino agrícola de los terrenos que rodeen a estos edificios precisará autorización, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante, en relación con la conservación del edificio o del paisaje general.

ABR 08 1993  
CONSEJO REGULADOR DE URBANISMO DE  
Cantabria, en Sesión fecha 12-02-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficina de Urbanismo  
22-05-93

**VI.6. PROTECCION DE COSTAS**

La utilización del dominio público marítimo terrestre independiente de la clasificación y calificación del suelo se regulará por lo especificado en el título III de la Ley de Costas.

Los usos de los terrenos afectados por la servidumbre de protección se ajustarán a los dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, teniendo en cuenta que los usos permitidos en zona de protección deberán contar con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con el artículo 48 del R.D. 1.112/92 de 18 de septiembre por el que se modifica parcialmente el Reglamento de Costas.

Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

APROBADO por la Com: 14 Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-007-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
28-001-93	

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-07-93

**Ayuntamiento  
de  
Piélagos**

**MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL  
DEL TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS**

**HOJA Nº**

**PROGRAMA DE ACTUACION**

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 13-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.  
Oficial de Contaduría de fecha 24-07-93

## PROGRAMA DE ACTUACION

---

## INDICE

---

	Pag.
1. INTRODUCCION .....	1
2. OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS .....	2
3. PREVISIONES ESPECIFICAS.....	3
3.1 Actuaciones sobre los Sistemas Generales.....	3
3.2 Actuaciones sobre el Suelo Urbanizable.....	4
3.3 Actuaciones sobre el Suelo Urbano .....	5
4. PLAN DE ETAPAS .....	7

APROBADO por la Comisión Reg'onal de Urbanismo de

Contabria, en Sesión fecha 10-01-93

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Oficial de Contaduría de fecha

23-01-93



## **1.- INTRODUCCION**

La finalidad del Programa de Actuación de un Plan General queda definida legalmente por el apartado 5 del artículo 72 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, a tenor del cual, la programación se ordena a "coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas de acuerdo con los planes y programas de los Distintos Departamentos, de la Comunidad Autónoma y Ministeriales".

Como función más importante cabe señalar la obligación de establecer las dos etapas cuatrienales de vigencia del Plan y los plazos dentro de esta a que deban ajustarse las actuaciones previstas.

En la correcta programación de las actuaciones puede residir el éxito del Plan General, de forma que se logre una concordancia entre las inversiones de gasto público y las disponibilidades presupuestarias del Ayuntamiento. De otra forma se llegaría a la paralización del Plan.

En el caso concreto del presente Plan General las actuaciones incluidas en el Programa del Plan se refieren a los tres siguientes ámbitos:

- Sistemas Generales.
- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable Programado.

Seguidamente se describe la filosofía y contenido del Programa de Actuación que se ha elaborado atendiendo a los aspectos generales indicados.

Contador, en Sesión fecha

19 - 01 - 03

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Oficial de Contabilidad de Finca

2003-01-03



## **2.- OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS**

Los objetivos del Programa de Actuación han de ser consecuencia de las metas propuestas por el Plan General ya que la programación y su instrumentación financiera son la base de la futura gestión del Plan y por tanto, decisivas para su validez real.

En términos generales, el Programa incluirá pues aquellas actuaciones que se ordenen a los fines establecidos y sean verdaderamente asumibles en los plazos previstos, y establecerá un orden temporal de prioridades en función de la urgencia de las demandas y de la política municipal global. En este sentido, el Programa debe ser reflejo de la instrumentación gestora que el Plan establece, articulando la estrategia que permite el adecuado equilibrio entre la solución rápida y eficaz de las necesidades y la minimización de los costes alternativos, que implicarían cada una de las posibles soluciones programáticas.

Conviene, pues, fijar cuales son aquellos aspectos básicos que deben ser resueltos con urgencia, a la vista de las carencias actuales y de los objetivos marcados, y cuales deben ser las estrategias de política urbanística que han de inspirar la programación.

Básicamente las actuaciones previstas tienen que estar dirigidas hacia dos vertientes:

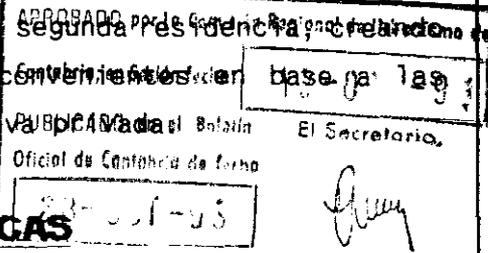
- 1º. Por un lado proseguir la tarea de mejora de calidad de vida de los habitantes, así como su integración, y
- 2º. Defender su identidad territorial eliminando las tensiones urbanísticas existentes generadas en gran parte por agentes externos del Municipio debido a su situación geográfica y sus atractivos medioambientales.

Así, se establecen en relación al primer objetivo tres áreas de actuación:

- a) Potenciar la actividad económica y el empleo propiciando suelo para uso industrial.
- b) Dotar de servicios urbanos adecuados y
- c) Mejorar las vías de comunicación.

Respecto al segundo objetivo se pretende:

- a) Ordenar y proteger las actividades agropecuarias que se desarrollen en el municipio.
- b) Proteger adecuadamente los espacios naturales existentes y en general el medio ambiente y su patrimonio edificado.
- c) Regular las tensiones urbanísticas, generadas básicamente por la apetencia extramunicipal de viviendas de segunda residencia, en base a las tendencias manifestadas por la iniciativa particular que sea racional, orgánica y coherente con los principios del Plan.



### **3.- PREVISIONES ESPECIFICAS**

De acuerdo con los objetivos generales expuestos en el apartado anterior las alternativas escogidas están preferentemente definidas con vista a la escasa capacidad financiera del Ayuntamiento y de ello resulta asignar un papel importante a la iniciativa particular que sea racional, orgánica y coherente con los principios del Plan.

A continuación se repasarán las previsiones concretas relativas a los aspectos principales del Plan.

#### **3.1.- ACTUACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES**

Por lo que respecta al Sistema General de Comunicaciones, el Programa de Actuación del Plan General prevé la mejora sustancial de los caminos de primero, segundo y tercer orden, además de registrar y tomar nota de las actuaciones extramunicipales sobre las carreteras de la red del Estado y Regionales.

La red de caminos de competencia municipal sobre los que cabe realizar actuaciones de mejora está constituida por:

- 1.500 metros de caminos de primer orden.
- 17.000 metros de caminos de segundo orden.
- 60.000 metros de caminos de tercer orden.

Según puede observarse en los Planos Normativos de la serie B.

El presente Programa de Actuación plantea medidas de mejora sobre una parte sustancial de dichos caminos a lo largo de los 2 cuatrienios de que consta, ya que es económicamente inviable pretender realizar actuaciones sobre el conjunto de la red.

APROBADO por la Comisión Regional de

Castabria, en Sesión fecha

13-07-93

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contabilidad de fecha

13-07-93

En concreto, se actuará sobre

- El 100% de los caminos de primer orden.
- El 70% de los caminos de segundo orden.
- El 40% de los caminos de tercer orden.

En total el programa registrará actuaciones sobre 37.400 m. de caminos municipales.

El Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes se centra en la zona de las dunas de Liencres, playa de Portío, Boo, Puente Arce y Renedo.

En cuanto al Sistema General de Equipamiento Comunitario, la programación se adecúa a las necesidades previstas para el período considerado, según las políticas económicas y de prioridades articuladas por el Plan Concretamente se prevén los siguientes equipamientos:

- Ampliación del centro de E.G.B. de Puente Arce.
- Polideportivo en Puente Arce.
- Pistas polideportivas en Liencres, Boo, Mortera, Puente Arce y Parbayón.

### 3.2.- ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE

El Plan General de Piélagos dota al Municipio de suficiente suelo urbanizable, tanto programado como no programado para frenar el proceso desordenado de edificación secundaria.

Dicho suelo urbanizable se apoya para su gestión y desarrollo en la iniciativa particular ya que la capacidad económica del Ayuntamiento es limitada y así se reduce la carga sobre las arcas municipales.

Respecto al suelo industrial, se ha tenido que buscar el terreno más propicio para evitar impactos negativos en el entorno, compartiendo su ulterior desarrollo entre la iniciativa pública y la iniciativa privada.

Así, los 9 sectores en que se ha dividido el Suelo Urbanizable Programado, siete tienen vocación residencial y dos industrial, atendiendo a los deseos razonables de la iniciativa privada que, además ha manifestado la intención de proceder a una rápida urbanización de los mismos.

Los sectores números, 1, 3, 4, 7, 8 y 9 se programan en el primer cuatrienio y los sectores números, 2, 5 y 6 en el segundo cuatrienio.

En cuanto a los 13 sectores en que se ha dividido el Suelo Urbanizable No Programado, 11 tienen vocación residencial y 2 vocación industrial, todos los sectores se apoyan en la iniciativa privada. El inicio de los correspondientes Programas de Actuación Urbanística sobre este suelo no Programado se prevé para el segundo cuatrienio del Plan General.

### 3.3.- ACTUACIONES SOBRE EL SUELO URBANO

Se considera de máxima urgencia la ejecución de las redes de saneamiento en todos los núcleos urbanos, así como la ejecución de las plantas depuradoras en Boo, Mortera, Oruña, Renedo y Vioño.

Se completará el Plan de electrificación rural, y la red de alumbrado público.

Las Obras de acondicionamiento del arroyo Carrimon en Renedo, parque del Puente Viejo en Oruña, plaza del Ayuntamiento en Renedo, y los jardines en Liencres y Parbayón.

Además se construirá un centro de salud en Renedo, una sala de reunión en Parbayón y guarderías en Puente Arce y Renedo.

Otra cuestión que contempla el Programa de Actuación es la adecuación y mejora de las calles de primero y segundo orden previstas en los núcleos de población de Piélagos, así como la actuación de los restantes caminos ubicados en Suelo Urbano y no calificados como calles.

El Plan General de Piélagos ha calificado concretamente:

- 7.500 metros de calles de primer orden en Suelo Urbano.
- 14.200 metros de calles de segundo orden en Suelo Urbano.

Según puede observarse en los planos normativos de la Serie C.

El presente Programa de Actuación plantea medidas de mejora sobre la totalidad de dichas calles y sobre una parte importante de los caminos no calificados en Suelo Urbano a lo largo de los 2 cuatrienios de que consta.

En concreto, se actuará sobre el 100% de las calles de primer y segundo orden y sobre 10.000 metros de caminos sin clasificar en Suelo Urbano.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Castilla, en Sesión de

PUBLICADO en el

Oficial de Contador de

en que se ha dividido el Suelo

También se desarrollarán a lo largo de los 2 cuatrienios las actuaciones correspondientes al Plan Especial de Renedo y a todas las unidades de ejecución delimitadas en los núcleos urbanos.

El período para desarrollar el Plan Especial de Renedo será en el primer cuatrienio.

Considerando las características de las delimitaciones de suelo urbano en el término municipal, el plazo para convertir la parcela en solar será dentro del período de ocho años de este Programa y el plazo máximo para solicitar licencia una vez obtenida la calificación de solar de cuatro años.

Las unidades de ejecución que el Plan prevé desarrollar en suelo urbano, fijan los plazos para cumplir los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, que serán dentro de los cuatro años del cuatrienio que se determina en la ficha de cada unidad, no obstante independientemente del cuatrienio donde se programe el desarrollo de la unidad de ejecución el plazo para solicitar licencia de edificación será de cuatro años desde la adquisición del derecho al Aprovechamiento Urbanístico.

El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno será, en Suelo Urbanizable el resultado de aplicar a su superficie el 85 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentra, y en Suelo Urbano el resultado de aplicar a su superficie el 85 por 100 del aprovechamiento medio resultante de la unidad de ejecución respectiva o en caso de no estar incluido el terreno en ninguna de estas unidades, el 85 por 100 del permitido por el planeamiento.

APROBADO por el Comité Regional de Urbanismo de	
Castellón, en Sesión fecha	13-OCT-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castellón de fecha	
28-OCT-93	

También se desarrollarán a lo largo de los 2 cuatrienios las actuaciones correspondientes al Plan Especial de Renedo y a todas las unidades de ejecución delimitadas en los núcleos urbanos.

El período para desarrollar el Plan Especial de Renedo será en el primer cuatrienio.

Considerando las características de las delimitaciones de suelo urbano en el término municipal, el plazo para convertir la parcela en solar será dentro del período de ocho años de este Programa y el plazo máximo para solicitar licencia una vez obtenida la calificación de solar de cuatro años.

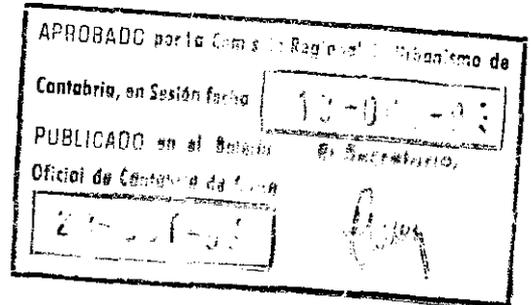
Las unidades de ejecución que el Plan prevé desarrollar en suelo urbano, fijan los plazos para cumplir los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, que serán dentro de los cuatro años del cuatrienio que se determina en la ficha de cada unidad, no obstante independientemente del cuatrienio donde se programe el desarrollo de la unidad de ejecución el plazo para solicitar licencia de edificación será de cuatro años desde la adquisición del derecho al Aprovechamiento Urbanístico.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">12-07-93</span>
PUBLICADO en el Boletín <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">El Secretario,</span>
Oficial de Cantabria de <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">23-07-93</span>


#### 4.- PLAN DE ETAPAS

El Programa de Actuación se concreta pues en las dos etapas cuatrienales establecidas, con el contenido específico que para cada una se indica a continuación.

La duración de la primera se extenderá desde la entrada en vigor de la presente modificación del Plan General, hasta el 31 de diciembre de 1.997, la segunda será desde dicha fecha hasta el 31 de diciembre del 2.001, salvo que circunstancias especiales retrasarán su aprobación de forma que fuera aconsejable su revisión y actualización.



APROBADO por la Comisión Regional Antitabacismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 10-11-03  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-01-03

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 12-07-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 23-07-93 

**ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO**

## ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

### INDICE

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Castabria, en Sesión fecha

12-11-93

PUBLICADO en el Boletín de Urbanismo, nº

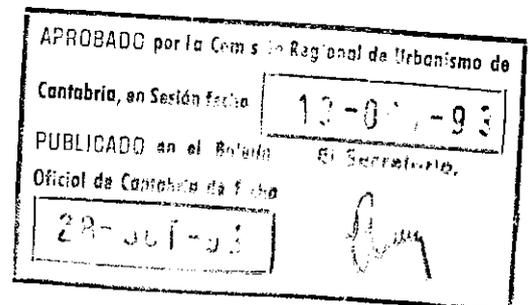
Oficial de Contratación de

22-06-93



1. EVALUACION ECONOMICA .....	1
1.1. SISTEMAS GENERALES .....	2
1.1.1. Sistema General de Comunicaciones .....	2
1.1.2. Sistema General de Espacios Libres .....	2
1.1.3. Sistema General de Equipamientos Comunitarios ...	2
1.2. SUELO URBANIZABLE .....	3
1.2.1. Urbanización del Suelo Urbanizable Programado ...	3
1.2.2. Redacción de los Programas de Actuación Urbanis-- tica en Suelo Urbanizable no Programado .....	3
1.3. SUELO URBANO .....	4
1.3.1. Instalaciones fundamentales .....	4
1.3.2. Otras instalaciones urbanas .....	5
2. ADSCRIPCION DE LAS INVERSIONES .....	6
2.1. ORGANISMOS EXTRAMUNICIPALES .....	6
2.1.1. Red viaria .....	6
2.1.2. Centros de Enseñanza .....	6
2.1.3. Instalaciones Deportivas .....	6
2.1.4. Centros Sanitarios .....	6
2.1.5. Red Eléctrica .....	6
2.1.6. Planes Provinciales .....	6

2.2. INVERSIONES CORRESPONDIENTES A PARTICULARES .....	7
2.3. INVERSIONES CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO .....	8
2.4. DISTRIBUCION DEL GASTO MUNICIPAL EN EL TIEMPO .....	9
3. FINANCIACION DE LAS INVERSIONES MUNICIPALES .....	11
3.1. INGRESOS DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD URBANISTICA .....	11
3.2. APORTACIONES DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL ORDINARIO .....	12
3.3. APORTACIONES POR CONTRIBUCIONES ESPECIALES .....	14
4. AJUSTE ECONOMICO Y FINANCIERO .....	16



## **1.- EVALUACION ECONOMICA**

El análisis económico se ha realizado a partir de la evaluación del total de actuaciones programadas por el Plan General y en las que tiene participación financiera el Ayuntamiento.

Aquellas actuaciones cuyo agente inversor no sea el Ayuntamiento, sino otros organismos extramunicipales, no serán evaluados. Igual ocurre cuando, aún tratándose de inversiones municipales, correspondan a decisiones anteriores al presente Plan General.

En ambos casos se hace una indicación al respecto al relacionarse la correspondiente inversión.

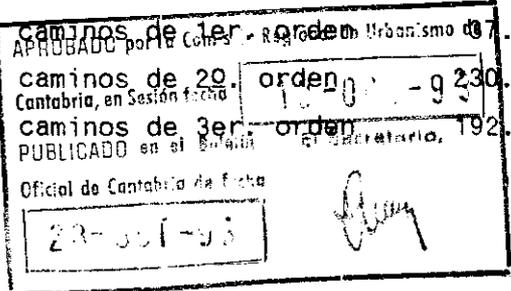
La evaluación de las inversiones se ha realizado por separado para cada uno de los conceptos que integran el Programa de Actuación: Sistemas Generales, Suelo Urbanizable y Suelo Urbano.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-01-03
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabilidad de	
21-01-03	<i>[Firma]</i>

1.1.- SISTEMAS GENERALES

1.1.1. Sistema General de Comunicaciones

<u>Relación de inversiones</u>	<u>Coste (miles de Pts.)</u>
- Acondicionamiento de la Carretera N-623	500.000
- Acondicionamiento de la Carretera SV-	80.000
- Actuación de 1.500 m.l. de caminos de 1er orden	17.500
- Adecuación de 11.900 m.l. de caminos de 2º orden	230.000
- Adecuación de 24.000 m.l. de caminos de 3er orden	192.000



1.1.2. Sistema General de Espacios Libres

<u>Relación de inversiones</u>	<u>Coste (miles de Pts.)</u>
- Acondicionamiento arroyo Carrimont	80.000
- Acondicionamiento Parque en La Mina	10.000
- Acondicionamiento plaza del Ayuntamiento	10.000
- Acondicionamiento de márgenes del Río Pas	200.000

1.1.3. Sistema General de Equipamientos Comunitarios

<u>Relación de inversiones</u>	<u>Coste (miles de Pts.)</u>
- Ampliación E.G.B. en Puente Arce	25.000
- Polideportivo en Puente Arce	80.000
- Pistas polideportivas en Liencres, Boo, Mortera, Puente Arce y Parbayón.	50.000
- Centro de Salud en Renedo	80.000



1.2.- SUELO URBANIZABLE

1.2.1.- Urbanización del Suelo Urbanizable Programado

Dentro de este concepto se incluye la evaluación de todas las inversiones, tanto las imputables al Ayuntamiento como las imputables a los particulares promotores de la urbanización. Posteriormente, en el apartado 2. de este documento, se realizará la pertinente adscripción de inversiones a cada sujeto involucrado.

La evolución económica de las inversiones se realiza por separado para cada sector en que se ha descompuesto al Suelo Urbanizable Programado.

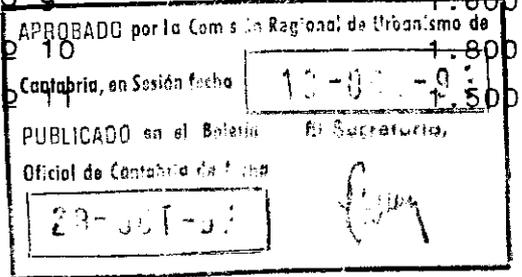
	<u>Coste (miles de Pts)</u>
Sector nº 1	120.000
Sector nº 2	420.000
Sector nº 3	348.000
Sector nº 4	180.000
Sector nº 5	246.000
Sector nº 6	94.000
Sector nº 7	90.000
Sector nº 8	224.000
Sector nº 9	150.000

1.2.2. Redacción de los programas de Actuación Urbanística en Suelo Urbanizable no Programado

Se incluye la valoración económica aproximada de la redacción de normativa urbanística complementaria en Suelo Urbanizable no Programado, que ha quedado incluida en el Programa de Actuación del Plan General.

Las inversiones requeridas son las siguientes:

<u>Relación de inversiones</u>		<u>Coste ( miles de Pts)</u>
P.A.U.	sector nº 1	6.000
id.	" nº 2	8.800
id.	" nº 3	5.000
id.	" nº 4	1.500
id.	" nº 5	2.000
id.	" nº 6	3.300
id.	" nº 7	2.300
id.	" nº 8	1.000
id.	" nº 9	1.000
id.	" nº 10	1.800
id.	" nº 11	1.500



1.3. SUELO URBANO

1.3.1. Instalaciones fundamentales

<u>Relación de inversiones</u>		<u>Coste (miles de Pts)</u>
a) Saneamiento:		
Red de saneamiento	Renedo.....	75.000
" " "	Boo .....	63.000
" " "	Mortera .....	35.000
" " "	Vioño .....	67.000
" " "	Liencres .....	25.000
b) Abastecimiento de agua.		
Abastecimiento y distribución en		
	Liencres .....	200.000
c) Red Eléctrica		
Plan de Electrificación Rural .....		15.000

1.3.2. Otras instalaciones urbanas

<u>Relación de inversiones</u>	<u>Coste (miles de Pts)</u>
- 7.500 m.l. de calles de primer orden (15) .....	300.000
- 14.200 m.l. de calles de segundo orden (12) .....	426.000
- 10.000 m.l. de caminos sin canalificar en suelo urbano .....	180.000
- Acondicionamiento del Parque del Puente Viejo en Oruña .....	75.000

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-07-93

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 23-07-93 El Secretario,

*[Firma]*

## 2.- ADSCRIPCION DE LAS INVERSIONES

APROBADO por la Com. Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión Pleno	13-01-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	El Secretario,
21-01-93	

### 2.1. ORGANISMO EXTRAMUNICIPALES

#### 2.1.1. Red Viaria

- La Dirección General de Carreteras del Estado financia el 100% del Acondicionamiento de la carretera N-623.

- La Diputación Regional financia el 100% del acondicionamiento de la Carretera SV-

#### 2.1.2. Centro de enseñanza

La construcción de estos centros será financiada al 100% por el Ministerio de Educación y Ciencia.

#### 2.1.3. Instalaciones Deportivas

50% Municipal, el resto lo financiará el Ministerio de Cultura y la Diputación Regional de Cantabria.

#### 2.1.4. Centros Sanitarios

Su construcción será financiada al 100% pro el Ministerio de Sanidad y Consumo.

#### 2.1.5 Red Eléctrica

Corresponde a la Excm. Diputación Regional la financiación del Plan de Electrificación Rural, junto con las compañías eléctricas explotadoras del sistema.

#### 2.1.6. Planes provinciales

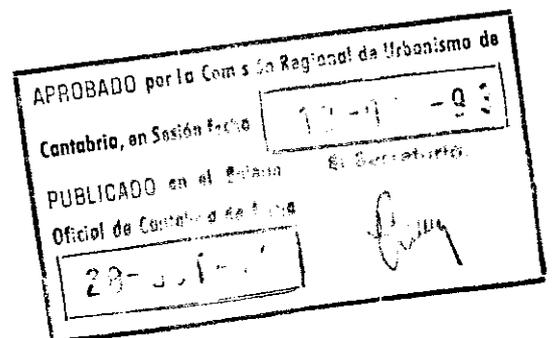
Las obras relativas al saneamiento de los núcleos de población, están recogidas en los Planes Provinciales de los años 94 al 99 por lo que su coste se imputa a los presupuestos de dichos años.

## 2.2. INVERSIONES CORRESPONDIENTES A PARTICULARES

En Suelo Urbano los particulares promotores de las Unidades de Ejecución deberán participar en el 100% de los costes de construcción de dichas calles que delimitan tales unidades.

En Suelo Urbanizable Programado, los particulares promotores de la Urbanización del mismo, deben hacerse cargo de los costes de planeamiento, de la adquisición del suelo y de la urbanización del suelo no destinada a Sistemas Generales. La realización de los Sistemas Generales en Suelo Urbanizable, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 63.3 del Reglamento de Planeamiento, los Planes Parciales, que desarrollen cada sector de S.U.P. determinarán el coste de las obras de urbanización correspondientes a la ejecución de los Sistemas Generales de interés para el sector que haya de ser a cargo de los propietarios del mismo o de los señalados por el art. 51.3. del reglamento de Gestión Urbanística

En cualquier caso el sistema viario será con cargo a los particulares.



**2.3. INVERSIONES CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO**

Son en síntesis y de acuerdo con lo expuesto en el apartado primero de este documento, los siguientes:

- Adecuación de caminos de primer orden- .....	19.000
- " " " " segundo orden- .....	110.000
- " " " " tercer orden- .....	96.000
- Acondicionamiento del Arroyo Carrimont .....	80.000
- " de la plaza del Ayuntamiento .....	10.000
- " zona verde de La Mina --- .....	10.000
- " Puente Viejo en Oruña --- .....	15.000
- Calles urbanas de primer orden- --- .....	30.000
- " " de segundo orden --- .....	42.000
- Caminos urbanos sin calificar - --- .....	18.000
- Polideportivo en Puente Arce - --- .....	40.000
- Pistas polideportivas - --- .....	25.000
- Saneamiento - --- .....	212.000
- Acondicionamiento, márgenes del Río Pas .....	50.000
- Abastecimiento de agua a Liencres --- .....	100.000

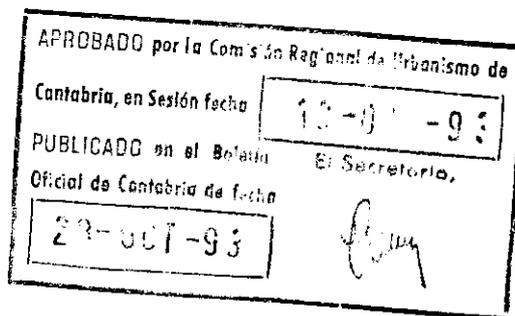
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	13-OCT-93
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	24-OCT-93

..... 857.000

#### 2.4. DISTRIBUCION DEL GASTO MUNICIPAL EN EL TIEMPO

Siguiendo el Plan de etapas definido en el Programa de Actuación Urbanística y en función de la evolución económica que se ha realizado resulta la distribución del gasto recogida en el cuadro siguiente, dado en miles de pesetas.

Hay que hacer notar que dicho gasto está referido a obras, ya que no es necesaria la adquisición de suelo.



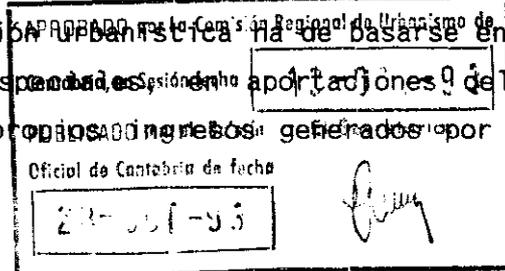
**DISTRIBUCION TEMPORAL DEL GASTO MUNICIPAL**

CONCEPTO OBRAS	PERIODO										TOTAL GENERAL
	1 ER. CUATRIENIO				TOTAL	2º CUATRIENIO				TOTAL	
	1.994	1.995	1.996	1.997		1.998	1.999	2.000	2.001		
A. ACTUACIONES SOBRE LOS SISTEMAS GENERALES	38.000	58.000	83.000	63.000	242	68.000	58.000	48.000	49.000	223	465
B. ACTUACIONES SOBRE EL SUELO URBANIZABLE		5.000	5.000	5.000	15.000	3.000	3.000	3.000		9.000	24
C. ACTUACIONES SOBRE EL SUELO URBANO	28.000	28.000	61.000	71.000	188	66.000	66.000	44.000	41.000	214	402
TOTAL GENERAL	66.000	91.000	149.000	139.000	445	137.000	127.000	92.000	90.000	446	891

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha **12-11-93**  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Contabilidad de fecha **22-01-93**  
**3.000**

### **3. FINANCIACION DE LAS INVERSIONES MUNICIPALES**

Con exclusión de aportaciones extraordinarias o subvenciones especiales, la inversión urbanística ha de basarse en los ingresos por Contribuciones Especiales, en las aportaciones del Presupuesto Ordinario y en los propios ingresos generados por la actividad urbanística.



#### **3.1. INGRESOS DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD URBANISTICA**

No se considerarán las tasas (licencias) adscritas al mantenimiento del servicio correspondiente y la imposición más o menos ligada al sector, que se integran en la financiación global del Presupuesto Ordinario.

Con la adaptación del Plan General a la vigente Ley del Suelo y Ordenación Urbana permite considerar los ingresos derivados del mecanismo del aprovechamiento tipo.

Dado que el Ayuntamiento recibe por imperativo de la ley del Suelo el 15% del aprovechamiento tipo en Suelo Urbanizable Programado, el 15% del aprovechamiento medio de las Unidades de ejecución delimitadas y el 15% del aprovechamiento fijado por el planeamiento para las actuaciones excluidas de las unidades de ejecución, es factible admitir como consecuencia de dicho mecanismo unos ingresos financieros, de 1.400.000.000 pts. tomando una repercusión uniforme para todo el suelo urbanizable de 30.000 pts/m<sup>2</sup>. y de 12.000 pts/m<sup>2</sup>. en suelo urbano, y considerando una obtención de 36.900 m<sup>2</sup>. en suelo urbanizable y 29.500 m<sup>2</sup>. en suelo urbano en proporción al número de viviendas que se prevéa construir dentro de los dos cuatrienios.

### 3.2. APORTACIONES DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL ORDINARIO

Destinando un mínimo del 10% de los presupuestos ordinarios durante las anualidades que dure el Plan General para obras de urbanización y suponiendo un crecimiento de los Presupuestos Ordinarios para los próximos ocho años del 1% anual acumulativo, resultaría una aportación de 447.300.000 pts.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	12-01-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
22-01-93	

**EVOLUCION DE LOS PRESUPUESTOS ORDINARIOS  
EN LOS AÑOS DE VIGENCIA DEL PLAN**

Año	Presupuesto Ordinario	10% para obras de Urbanización
1.994	540.000	54.000
1.995	545.000	54.500
1.996	551.000	55.100
1.997	556.000	55.600
1.998	562.000	56.200
1.999	567.000	56.700
2.000	573.000	57.300
2.001	579.000	57.900
<b>TOTAL</b>		<b>447.300</b>

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 12-11-01  
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 12-11-01  
El Secretario.

### 3.3. APORTACIONES POR CONTRIBUCIONES ESPECIALES

Obliga la legislación vigente a que las primeras instalaciones de saneamiento, el establecimiento de alumbrado público y la apertura y primera urbanización de calles se financie parcialmente mediante la existencia de contribuciones especiales que nunca sobrepasarán la cuantía del 90% de la inversión total. Por contra, no limita en ningún caso que cualquier obra o instalación pueda financiarse parcialmente por el mecanismo de la Contribución Especial.

Como criterio general, las aportaciones por exacción de Contribuciones Especiales, deberán ser de una cuantía tal que se pueda lograr el ajuste financiero que requiera la progresiva ejecución del Plan General, dentro de los límites de la ley y a tenor de la capacidad de endeudamiento municipal para obtener créditos. Se han fijado contribuciones especiales en cuantía suficiente para mantener el endeudamiento en torno al 6% del Presupuesto Municipal, consolidado de los 2 cuatrienios.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	17-11-93
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
22-11-93	

**CUANTIFICACION Y RESUMEN**

CONCEPTO	PERIODO										TOTAL GENERAL
	1.994	1.995	1.996	1.997	TOTAL	1.998	1.999	2.000	2.001	TOTAL	
APORTACIONES DEL PRESUPUESTO ORDINARIO	54.000	54.500	55.100	55.600	219.200	56.200	56.700	57.300	57.900	228.100	447.300
GESTION URBANISTICA			10.000	10.000	20.000	10.000	20.000	40.000	60.000	130.000	150.000
CONTRIBUCIONES ESPECIALES	15.000	5.000	25.000	25.000	80.000	30.000	40.000	50.000	50.000	170.000	250.000
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>69.000</b>	<b>69.500</b>	<b>90.100</b>	<b>90.600</b>	<b>319.200</b>	<b>96.200</b>	<b>116.700</b>	<b>147.300</b>	<b>167.900</b>	<b>528.100</b>	<b>847.300</b>

APROBADO por la Comisión Regional de Presupuesto de  
 Caguay, en Sesión fecha 13-0-93  
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Contaduría de fecha 13-0-93  
 El Secretario,  
