

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION PLENA

30 MAR. 1984

PUBLICADO EN EL
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
11 JUN. 1984

El Secretario,



↓
la fecha de publicación en el BOC
es 11/06/1984 → existe un error
en todo el documento (~~1984~~)

Aprobado provisionalmente en sesión de 30
de Septiembre de 1933.



El Secretario

[Handwritten signature]

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1934
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, <i>[Signature]</i>
1 JUN 1934	

NORMAS URBANISTICAS

INDICE.-

- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.
- DEFINICIONES.
- NORMAS GENERALES PARA EL REGIMEN DEL SUELO.
- NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO.
- CONDICIONES GENERALES DE USO.
- NORMAS GENERALES HIGIENICO-SANITARIAS.
- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.
- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS Y DE PROTECCION.
- SUELO URBANO.
- SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- SUELO NO URBANIZABLE.
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

A P R O B A T O P O R L A COMISION REGIONAL DE
GOBIERNO DE CANTABRIA

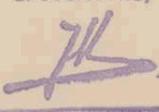
EN SESION FECHA: 30 Jun. 1994

PUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA

7/5

17 JUN. 1994

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE INDUSTRIAS DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 JUN 1954
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN 1954	

- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

APROBACIÓN DEFINITIVA	
EN SESION FECHA	3 U. 1976
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	<i>[Signature]</i>
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN 1976	

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

ART. 1. AMBITO TERRITORIAL.-

- 1º.- El objeto de estas normas es la ordenación urbanística del territorio que integra el municipio de Cartes.
- 2º.- Las presentes normas, juntamente con los otros documentos exigidos por el artículo 71 de la Ley del Suelo y 93, 95 y 97 del Reglamento de Planeamiento integran las Normas Subsidiarias del territorio a que se refiere el número 1 de este artículo.
- 3º.- Cualquier referencia que se haga a la "Ley del Suelo" ha de entenderse que remite a la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1.976 de 9 de Abril.
- 4º.- Cualquier referencia que se haga a las "Normas" ha de entenderse Normas Subsidiarias del término Municipal de Cartes.

ART. 2. AMBITO TEMPORAL.- Estas Normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el B.O.P. y mantendrán su vigencia indefinidamente en tanto no se sustituyan.

ART. 3. REVISION.- Se recoge en el correspondiente apartado de la Memoria.

ART. 4. SUSTITUCION.- Se recoge en el correspondiente apartado de la Memoria.

ART. 5. CARACTER VINCULANTE.- Las determinaciones de estas Normas Subsidiarias vincularán a la Administración y a los particulares.

ART. 6. OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DE LAS NORMAS.-

1º.- La obligatoriedad de la observancia de estas Normas comporta las limitaciones que establece el artículo 58 de la Ley del Suelo.

2º.- Con caracter excepcional y siempre que concurren - todos y cada uno de los requisitos señalados en el párrafo siguiente y previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá el Ayuntamiento autorizar usos u obras no previstos en las - Normas.



Para que puedan autorizarse usos u obras no previstos en las Normas deberán concurrir los siguientes requisitos:

- a).- Tener un caracter provisional y no naturaleza o finalidad permanente.
- b).- No dificultar la ejecución de las Normas, y de los Planes que en su desarrollo puedan aprobarse.
- c).- La autorización prevista en los apartados anteriores se otorgará a precario. Los usos y las obras deberán cesar o demolerse sin derecho a indemnización cuando el Ayuntamiento anuncie la revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público, que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad el otorgamiento de la autorización, su naturaleza y el caracter no indemnizable de la revocación de la licencia y de la cesación y demolición de los usos y obras. Los gastos de for

malización del documento público y su acceso registral se
rán de cuenta del autorizado.

ART. 7. INTERPRETACION DE LAS NORMAS.- Estas Normas se interpretarán aten-
diendo a su contenido y con sujeción a los objetivos -
y finalidades de las mismas expresados en el capítulo de
Memoria.

En caso de duda o de imprecisión prevalecerá la situación
más favorable a la menor edificabilidad a la mayor dotación
para equipamientos comunitarios.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1984	

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
ORGANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECH/ 30. jun. 84

PUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA *[Signature]*

~~11 JUN 1984~~

DEFINICIONES

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
GOBIERNO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 JUN. 1994

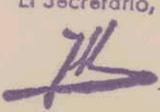
PUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
1 JUN. 1994



- DEFINICIONES.

DEFINICIONES.-

ART. 8. SUELO URBANO.- Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica y los comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie y que se recogen como tales en los Planos de estas Normas.

A P R C A L E P O I N I C I O N R E G I O N A L D E C A N T A B R I A	
EN SESION FECHA	30 Jun. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario,
11 JUN. 1994	

ART. 9. SUELO APTO PARA URBANIZAR.- Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar los terrenos que son aptos para ser urbanizados y que se recogen como tales en los Planos de estas Normas.

ART. 10. SUELO NO URBANIZABLE.- Constituyen el Suelo no Urbanizable los terrenos declarados por estas Normas como no aptos para ser urbanizados. Comprenden aquellos no calificados como urbanos o urbanizables y aquellos otros a los que las Normas imponen determinadas condiciones de protección. Las razones de esta protección contempladas en estas Normas afectan:

- A la vega del rio Besaya a lo largo del termino municipal.
- A la Zona de protección Minera.
- A la zona de protección Forestal.

ART. 11. SISTEMA GENERAL.- Cada uno de los conjuntos homogéneos de elementos al servicio de la ordenación que configuran el desarrollo urbano y constituyen una estructura que soporta las necesidades generales de la población a la que sirven. Esquemáticamente su clasificación es la siguiente en estas Normas:

Sistemas Generales de Infraestructura.

- Ss. Gg. DE COMUNICACIONES S.G. VIARIO.
- Ss. Gg. DE SERVICIOS.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO, COMUNITARIO Y PARA PARA CENTROS PUBLICOS.

ART. 12. SISTEMA GENERAL VIARIO.- Conjunto de elementos destinados a la comunicación por medio de tráfico rodado y peatonal, entre las diversas partes de la superficie ordenada y su conexión exterior. ESTE SISTEMA GENERAL abarca tanto el viario en sí, como su zona de protección y las instalaciones vinculadas a su ejecución, entretenimiento y servicio. (Gasolineras, aparcamientos, estación de autobuses etc...)

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1984

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA EN FECHA 11 MAR. 1984

El Secretario,



ART. 13. SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS: Conjunto de elementos destinados al transporte de agua de consumo, agua residual, energía eléctrica entre las diversas partes de la superficie ordenada y su conexión exterior. Este sistema general abarca tanto el conducto del servicio en sí, como su zona de protección y las instalaciones vinculadas a su ejecución entretenimiento o mantenimiento.

ART. 14. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES: Conjunto de elementos destinados a parques públicos y zonas verdes que por su dimensión, emplazamiento y servicios, sirven a la generalidad de la población.

ART. 15. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: Conjunto de elementos de carácter público o privado destinados a complementar la residencia soportando las necesidades religiosas religiosas, docentes, sanitarias, deportivas, asistenciales, administrativas y de gobierno.

ART. 16. OPERACIONES DE REFORMA ANTERIOR: Son aquellas actuaciones en Suelo Urbano, encaminadas a la descongestión, creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos u otros fines análogos.

Independientemente de las O.R.I. que pudieran señalarse en estas Normas, podrán delimitarse otras a los fines señalados en el párrafo primero de este punto.

ART. 17. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR: Es el grado de planeamiento exigido para el desarrollo, mediante ordenación detallada, de las OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR.

Cuando se trate de OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR previstas en esta Normas deberán respetarse las Ordenanzas señaladas para las zonas denominadas O.R.I.



Cuando se trate de OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR no previstas, no se podrá modificar la estructura fundamental de las Normas, a cuyo efecto se acompañará además, un estudio que justifique su necesidad o conveniencia, su coherencia e incidencia sobre estas Normas. En ningún caso podrán alterarse los SISTEMAS GENERALES previstos en las Normas.

La delimitación del ámbito de las OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR, no previstas en estas Normas será objeto de proyecto previo a la redacción del Plan Especial correspondiente.

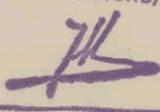
ART. 18. ESTUDIOS DE DETALLE: Son los documentos justificativos de:

- Señalamiento de ALINEACIONES Y RASANTES cuando no figuren en las Normas.
- Reajuste de las ALINEACIONES Y RASANTES que figuran en las Normas
- Ordenación o reajuste de la ordenación de los volúmenes señalados en estas Normas de acuerdo con las siguientes especificaciones:

a).- Se consideran determinaciones fundamentales el índice de edificabilidad y la densidad en viviendas por hectárea señaladas en estas Normas, así como el ta-

maño y emplazamiento de los espacios libres, zonas verdes y parques y jardines.

b).- EL ESTUDIO DE DETALLE habrá de desarrollarse, constituyendo un conjunto separado de las restantes propiedades por vías públicas, calles particulares o espacios libres. No obstante podrán admitirse estudios DE DETALLE con edificaciones adosadas a las existentes, cuando la forma, dimensión o situación de la finca lo aconseje - En cualquiera de ambos casos o soluciones adoptadas no podrán quedar medianerías al descubierto, pudiendo ad-

APROBADO	POR LA COMISION REGIONAL DE
	DEPARTAMENTO DE CANTABRIA
EN SESION FECHA	30 MAR. 1957
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
JUN. 1957	

mitirse su conversión en fachadas o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes. En todo caso EL ESTUDIO DE DETALLE, deberá basarse en un estudio conjunto de la totalidad de la manzana como unidad mínima.

La exigencia de no dejar medianerías al descubierto debe interpretarse como una imposición de tipo estético - pero en ningún caso servir de premisa para la desaparición de edificios de interés característicos del entorno urbano que se señalan en estas Normas o en aquellas situaciones en que se incrementará la densidad o edificabilidad previstas.

c).- El Ayuntamiento podrá exigir, además de viales, la cesión del 20% como mínimo, de la superficie de la parcela comprendida dentro de las ALINEACIONES EXTERIORES con destino a espacios libres o dotaciones de uso público, siempre que el ESTUDIO DE DETALLE no sea motivado por el señalamiento de ALINEACIONES Y RASANTES no previstas en las Normas.

d).- Se incluirá justificación técnica de que no se perju

dican las condiciones de soleamiento y visibilidad de las viviendas y predios colindantes de las manzanas contiguas o de la propia manzana.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

El Secretario

e).- EL ESTUDIO DE DETALLE, no supondrá incremento de la densidad de habitantes y la edificabilidad total se reducirá en todo caso - al 90% en relación con las previsiones que con caracter general se contienen para cada zona en las Normas.

f).- Quedará resuelto a costa del propio solar, el estacionamiento de vehiculos, a razón de una plaza por vivienda y por cada 50 m2. - de uso de oficinas o comercial o cada cuatro localidades de - espectáculos.

El Ayuntamiento podrá imponer además de las condiciones señaladas en este epigrafe, otras más restrictivas de volumen y uso e incluso denegar definitivamente EL ESTUDIO DE DETALLE por consideraciones urbanísticas.

ART. 19. PROYECTO DE URBANIZACION:

- a).- Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de las Normas, y en suelo urbanizable la realización material de los Planes Parciales. También podrán redactarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de Planes Especiales de Reforma Interior.
- b).- Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.
- c).- Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y aprobarse, conforme a la normativa del ente interesado, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de las Normas.

d).- En ningún caso, tanto los Proyectos de Urbanización como los de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR.

FUNDADO EN EL El Secretario,

BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA JUN. 1994



e).- Los Proyectos de Urbanización, deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

ART. 20. AREA: Es la superficie de terreno que estas Normas delimitan como SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Para su desarrollo se dividirán en SECTORES, pudiendo cada AREA componerse de uno o varios SECTORES.

ART. 21. SECTOR: Es la superficie de terreno de SUELO APTO PARA URBANIZAR, que conforma una división de planeamiento y cuya ordenación detallada, deberá llevarse a cabo mediante la aprobación de un PLAN PARCIAL. Los sectores definidos en estas Normas deben considerarse unidades mínimas a los efectos de su desarrollo en PLANES PARCIALES.

ART. 22. PLAN PARCIAL: Es el grado de planeamiento exigido para el desarrollo, mediante ordenación detallada de la superficie abarcada por un sector salvo que la totalidad de la superficie del sector esté calificada como SISTEMA GENERAL.

ART. 23. EDIFICIOS DE INTERES Y / O CARACTERISTICOS: Son los edificios que por sus valores históricos, arquitectónicos, ambientales o de representación merecen una protección específica y se grafian en los planes con un asterisco.

- ART. 24. ALINEACIONES OFICIALES: Son las líneas que se fijan como tales en estas Normas, en los PLANES DE REFORMA INTERIOR, o en los ESTUDIOS DE DETALLE.
- ART. 25. ALINEACIONES EXTERIORES: Son las ALINEACIONES OFICIALES, que fijan el límite de la PARCELA EDIFICABLE, con los espacios libres exteriores, equipamiento comunitario, vías, calles o plazas.
- ART. 26. ALINEACIONES INTERIORES: Son las ALINEACIONES OFICIALES, que fijan los límites de edificación en el interior de las MANZANAS.
- ART. 27. ALINEACIONES ACTUALES: Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.
- ART. 28. MANZANA: Es la unidad de división convencional de superficie delimitada por las alineaciones actuales.
- ART. 29. FINCA FUERA DE LINEA: Es aquella en la que la ALINEACION OFICIAL corta la superficie de la finca, limitada por las ALINEACIONES ACTUALES.
- ART. 30. FINCA REMETIDA: Es aquella en que la ALINEACION OFICIAL queda fuera de la finca.
- ART. 31. PARCELA EDIFICABLE: Es la parte de solar comprendida dentro de la ALINEACIONES OFICIALES.
- ART. 32. RETRANQUEO O DISTANCIA: Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre:

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA	<i>[Signature]</i>
11 JUN 1984	

- B) ALINEACION OFICIAL Y LINEA DE EDIFICACION.
- C) EJE DE CALLE Y LINEA DE EDIFICACION.
- D) LINDEROS DE LA PARCELA EDIFICABLE Y LINEA DE EDIFICACION.

ART. 33. PASANTES OFICIALES: Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en estas Normas, en los PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR o en los ESTUDIOS DE DETALLE.

ART. 34. RASANTES ACTUALES: Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

ART. 35. ALTURA DE EDIFICACION: Es la distancia vertical medida sobre la fachada del edificio desde la rasante oficial de la acera, o en su caso del terreno, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

ART. 36. ALTURA DE PISOS: Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

ART. 37. ALTURA LIBRE DE PISOS: Es la distancia entre la cara del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente.

ART. 38. LINEA DE EDIFICACION: Es la que delimita la SUPERFICIE OCUPABLE.

ART. 39. SUPERFICIE OCUPABLE: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea, y cuerpos volados cerrados y abiertos. Las construcciones subterráneas debajo de la SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA destinadas exclusivamente a aparcamientos se considerarán, a efectos de estas ordenanzas, excluidas de la superficie OCUPABLE.



ART. 40. SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTA: Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de cada planta.

ART. 41. SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA: Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

ART. 42. SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE O DE OCUPACION: Se fija por la relación entre SUPERFICIE OCUPABLE y de la PARCELA EDIFICABLE.

ART. 43. POLIGONO: A los efectos de estas Normas, se entiende por polígono la superficie de SUELO URBANO y SUELO URBANIZABLE, que supone un módulo para la ejecución del Planeamiento y que reúne las siguientes condiciones:

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1964
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN 1964	

- a).- Que por su dimensión y características de la ordenación es susceptible de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias del Plan.
- b).- Que haga posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.
- c).- Que tenga entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

ART. 44. UNIDAD DE ACTUACION: A los efectos de las Normas, se entiende por unidad de Actuación, la superficie de SUELO URBANO, que supone un módulo para la ejecución del planeamiento y que cuando menos hace posible la distribución de los beneficios y cargas derivadas de las Normas.

ART. 45. ACTUACION AISLADA: A los efectos de las Normas, se entiende por Actuación Aislada, la superficie de SUELO URBANO, que supone un módulo para la ejecución del Planeamiento y que por su dimensión y características no resulta posible su clasificación como POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION.

ART. 46. SOLAR:

Es la superficie de SUELO URBANO, apta para la edificación que cuenta con:

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

En la Cédula Urbanística se señalarán los servicios existentes con definición de su carácter de suficientes o insu-

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	11 JUN. 1994
El Secretario	

ficientes en función de las posibilidades de edificación de la zona y para ser tenida en cuenta en las GARANTIAS PARA LA EJECUCION SIMULTANEA DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

- ART. 47. GARANTIAS PARA LA EJECUCION SIMULTANEA DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION: Se exigirá como garantía de la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, el depósito en metálico o aval bancario del importe total de la urbanización según valoración efectuada por el Ayuntamiento.
- ART. 48. PLAZO PARA EDIFICAR: El plazo para edificar los SOLARES, será de dos años contados a partir desde el momento en que reúnan todos los requisitos, para ser considerados como tales.
- ART. 49. SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA: Es la parte de parcela excluida la superficie OCUPABLE.
- ART. 50. EDIFICABILIDAD: Es la medida de edificación en una determinada ZONA.
- ART. 51. PIEZA HABITABLE: Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas, y por tanto - todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.
- ART. 52. PLANTA BAJA: Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terraza, o por encima de esta rasante.
- ART. 53. PORTAL: Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y ascensores si los hubiere.
- ART. 54. SOTANOS Y SEMISOTANOS:
- a) Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.
 - b) Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

- ART. 55. EDIFICIO EXENTO: Es aquél que está aislado y separado totalmente de -
otras construcciones por espacios no edificados.
- ART. 56. USOS PERMITIDOS: Son los que se consideran adecuados en las zonas que
se señalan en las Ordenanzas.
- ART. 57. USOS PROHIBIDOS: Son aquellos que no se consienten por ser inadecua-
dos en las zonas que se señalan en las Ordenanzas.
- ART. 58. USOS COMPATIBLES: Son aquellos que se consienten en determinadas -
condiciones en las zonas que se señalan en las Orde-
nanzas.
- ART. 59. EDIFICIO EXCLUSIVO: Es en el que, en todos sus locales se desarro-
llan actividades comprendidas en el mismo uso.
- ART. 60. EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION: Se consideran como -
tales los erigidos con anterioridad a la aprobación
de estas Normas, que resultaren disconformes con los
mismos.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1984

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA

El Secretario,



APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1984

PUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1984



NORMAS GENERALES PARA EL
REGIMEN DEL SUELO

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

- NORMAS GENERALES PARA EL REGIMEN DEL SUELO.

NORMAS GENERALES PARA EL REGIMEN DEL SUELO.-



ART. 61. CLASIFICACION DEL SUELO.-

1º.- A los efectos de aplicación de estas Normas el suelo del término municipal se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo no Urbanizable. La delimitación de estos tipos de suelo se recoge en los correspondientes planos.

2º.- La conversión del suelo apto para urbanizar en suelo urbano se operará por la ejecución de los correspondientes Planes Parciales.

ART. 62. SUELO URBANO.- Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que estas Normas incluyen como tal, delimitados en los correspondientes planos, y en base a las siguientes consideraciones:

- a).- Contar con los servicios que se señalan en el artículo 78 a, de la Ley del Suelo y 21 del R. de Planeamiento.
- b).- Ser áreas consolidadas por la edificación al menos en 2/3 de su superficie, en la forma en que se prevé en el artículo 78-a de la Ley del Suelo y 21 del R. de P.
- c).- A los efectos de la delimitación y con carácter subsidiario se han tenido en cuenta los terrenos gravados por Contribución Urbana.

ART. 63 CESIONES GRATUITAS EN EL SUELO URBANO.- Las cesiones obligatorias gratuitas en el Suelo Urbano tendrán la siguiente extensión:

A PROBAD O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1934

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1934

El Secretario,

a).- Suelo destinado a la apertura, ampliación o ensancha
miento de vias y plazas.

b).- Suelo destinado a jardines públicos.

c).- Suelo destinado a centros públicos de E.G.B.

ART. 64. SUELO APTO PARA URBANIZAR.- Estas Normas califican como Suelo Apto para urbanizar, el que según la política inspiradora del planeamiento reúne las condiciones para poder ser urbanizado.

La delimitación de este Suelo se recoge en los correspondientes Planos.

ART. 65. OBRAS EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.- 1º.- Para la actuación en Suelo Apto para Urbanizar, es preceptivo que previamente estén aprobados los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización.

2º.- No se otorgarán licencias de edificación hasta tanto estén aprobados los Planes Parciales y los Proyectos de Urbanización.

ART. 66. SISTEMAS DE ACTUACION.- Se utilizará prioritariamente para la ejecución de los polígonos en los Suelos Aptos para Urbanizar - el sistema de compensación.

ART. 67. CESIONES EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.- Las cesiones obligatorias gratuitas en el Suelo Apto para Urbanizar, serán - las que se recogen en el artículo 84.3 de la Ley del Suelo.

ART. 68. SUELO NO URBANIZABLE.- 1º.- El resto del territorio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 80.a se ha considerado no urbanizable.

2º.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 80.b se han con-
siderado dentro de este suelo unas zonas que merecen espe-
cial protección, en concordancia con lo dispuesto en el -
artículo 73.b. de la Ley del Suelo.

Estas zonas son: La Vega del Río Besaya a lo largo del -
término municipal, La zona de protección Minera y la Zo-
na de protección Forestal.

3º.- El desarrollo de las previsiones contenidas en el corres-
pondiente capítulo para esta zona se realizará a través
de los Planes Especiales que obligatoriamente han de ela-
borarse.

ART. 69. OBRAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.- Este suelo estará sujeto a las
limitaciones que se establecen en el artículo 86 de la -
Ley del Suelo y a las que se establecen para las edifica-
ciones aisladas.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1964
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1964	

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1984

PUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
11 JUN. 1984

NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

- NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO.

NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTO.-

GENERALIDADES.-

ART. 70. ACTIVIDADES REGULADAS.- Las Actividades a que se refiere este capítulo se agrupan en la forma siguiente:

- a).- Tramitación de licencias.
- b).- Información urbanística.
- c).- Señalamiento de alineaciones y rasantes.
- d).- Tramitación de Planes Parciales.
- e).- Tramitación de Estudios de Detalle.
- f).- Tramitación de Proyectos de Urbanización.
- g).- Apertura y funcionamiento de industrias y actividades.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	3 0 MAR.
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
RESOLUCION DE FECHA	
11 JUN 1984	

ART. 71. NORMAS GENERALES DE TRAMITACION.- 1ª.- Las peticiones que se formulen sobre las materias antes enunciadas deberán estar debidamente reintegradas y suscritas por el interesado o su mandatario. Se dirigirán al excelentísimo señor Alcalde, efectuándose su presentación en el Registro General del Ayuntamiento.

2ª.- En las solicitudes que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, se consignará el nombre y dirección del facultativo competente y la documentación habrá de ser visada por el Colegio Oficial como requisito previo a su presentación en el citado Registro.

3ª.- La maquinaria e instalaciones auxiliares de obras, precisarán la autorización municipal que será complementaria de la licencia corres

pendiente y quedarán sometidas a la dirección facultativa de la obra.

4ª.- Las informaciones por escrito, copias de planos, expedición de licencias u otros documentos devengarán los derechos y tasas correspondientes.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1964

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1964

El Secretario,

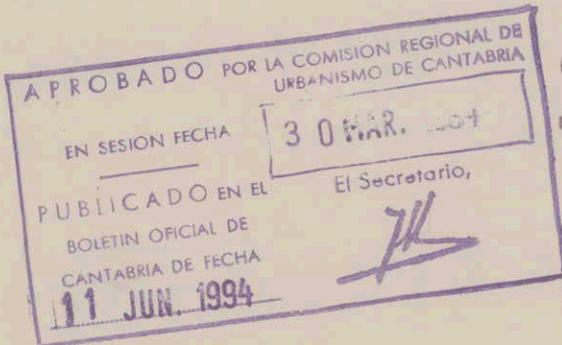


A).- TRAMITACION DE LICENCIAS.-

ART. 72.

ACTOS SUJETOS A LICENCIA.- 1º.- Están sujetos a previa licencia municipal los actos siguientes:

- a).- Parcelaciones.
- b).- Obras de urbanización.
- c).- Movimiento de tierras, (Vaciado, excavación, y rebajes, terraplén y catas de exploración)
- d).- Obras de cerramiento de solares o terrenos.
- e).- Obras de edificación, tanto las de nueva planta, como las de ampliación o reforma, y las de conservación, reparación y mejora.
- f).- Primera utilización de los edificios y modificación del uso de los mismos.
- g).- Derrribos y demoliciones, totales o parciales.
- h).- Extracción de áridos y explotación de bóvilas o tejaras.
- i).- Tala de árboles.
- j).- Establecimiento de jardines, cuando no se trate de los privados complementarios de la edificación de la parcela.
- k).- Modificación de las características físicas del suelo.
- l).- Colocación de carteles de publicidad o propaganda, visibles desde la vía pública.
- ll).- Instalación de redes de servicios o su modificación.
- m).- Instalación, apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales o industriales y almacenes; así como la modificación, sustitución o cambio de lugar de máquinas, motores y demás aparatos industriales.



- n).- Instalación de gruas-torre en la construcción.
- ñ).- En general, realización de cualesquiera actos señalados en los Planes de Ordenación.
- o).- Las obras interiores.

2º.- Se exceptúan de la previa licencia municipal:

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



3º.- La sujeción a previa licencia alcanza a todas las actividades enumeradas en el párrafo 1º de este artículo, incluso cuando se ejecuten en zonas marítimo-terrestres, portuaria, aeroportuaria, ferroviaria turística o centros que hayan obtenido esta calificación, y aún cuando sobre el acto de que se trate se exija autorización de otra Administración.

ART. 73. RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD AUTORIZADA.-

1º.- Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a tercero, y no podrán ser invocadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

2º.- En todo caso el otorgamiento de las licencias no implicará para el Ayuntamiento, responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo y ocasión de las actividades que se realicen en virtud de las mismas.

ART. 74. CONTENIDO DE LA LICENCIA.-

1º.- Quanto se dispone en las Normas Urbanísticas y en las Ordenanzas respecto a condiciones de edificabilidad y uso, así como sobre condiciones estéticas higiénicas

nicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto de otorgamiento de la licencia.

2º.- Los titulares de licencias deberán respetar el contenido expreso de las cláusulas de las mismas, y además el

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
REELICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	<i>[Signature]</i>
11 JUN. 1994	

contenido implícito, que es el definido por las Normas en su documentación técnica y en sus normas urbanísticas, y en las ordenanzas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.

3º.- No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, normas urbanísticas u ordenanzas, (especialmente en lo relativo a localización, destino aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación en su entorno), en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia. En cualquier caso, el promotor, el empresario o el técnico director de las obras podrán dirigirse a la Administración concedente en solicitud de información, que deberá facilitarse en el plazo de quince días.

4º.- Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpore o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.

5º.- A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido un ejemplar del proyecto aprobado con el sello de la Corporación, que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

ART. 75. NORMAS Y CONDICIONES APLICABLES.-

1º.- Las licencias se otorgarán con sujeción a lo dispuesto en las normas urbanísticas, ordenanzas municipales, respecto a la clase de suelo y destino, y a las condiciones de aprovechamiento, edificabilidad y usos previstos en las mismas, y en la legislación específica que, en su caso le

sea aplicable.

2º.- Cuando la obra o edificación requiera la previa urbanización

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	30 MAR. 1984
EN SESION FECHA	El Secretario,
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	11 JUN. 1984

on los terrenos de cesión obligatoria y gratuita no se hubieran entregado a la Administración, no podrá otorgarse la licencia de edificación hasta que se cumplan los deberes de cesión de terreno y costeamiento de la urbanización, que legalmente procedan, sin perjuicio, de lo previsto en el artículo 83 de la Ley del Suelo.

ART. 76. PLAZOS.-

1º.- Las licencias relativas a obras e instalaciones determinarán el plazo en que deban concluirse. Dicho plazo será el propuesto por el solicitante si la Administración Municipal, no lo considera excesivo. En otro caso señalará el que considere suficiente según la naturaleza e importancia de la obra que deba ejecutarse.

2º.- El plazo para la conclusión de las obras o instalaciones, se contará desde la iniciación efectiva de estas, que salvo prórroga, deberá realizarse en el plazo de 6 meses contados a partir del día siguiente a la notificación del otorgamiento de la licencia.

ART. 77. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.-

1º.- La licencia de obras obliga a su titular, sin perjuicio de los demás deberes, señalados en la ordenanza, a lo siguiente:

- a).- Satisfacer cuantos gastos se ocasionen a la Administración Municipal como consecuencia de las actividades autorizadas en ella.
- b).- Construir o reparar la acera fronterera a la finca dentro del plazo de conclusión de la obra.
- c).- Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION PUBLICA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1984	

de la vía pública, tales como aceras, pavimentos bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, - marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.

d).- Instalar, y mantener en buen estado de conservación la valla de protección, durante el tiempo de duración de las obras.

2º.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado anterior, la Administración Municipal, fijará en cada caso la cantidad que el solicitante - habrá de depositar o garantizar con aval bancario, previamente a la concesión de la licencia, cuyo importe será como mínimo el doble del coste construcción de la acera reglamentaria correspondiente a la finca.

ART. 78. PLAZO DE INICIACION.-

1º.- Las licencias caducarán y quedarán sin efecto, sin derecho a indemnización, cuando las obras de edificación o los trabajos de instalación no se hubieren iniciado en el plazo de 6 meses establecido. No obstante el titular de la licencia, dentro de dicho plazo podrá solicitar una prórroga del mismo, que la Administración concederá sino - se hubiere acordado, en el sector o zona de que se trate, la suspensión de licencias, al amparo de lo dispuesto en los artículos 27 y 98-2 de la Ley del Suelo y no se hubiere modificado el régimen urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia.

2º.- La caducidad a que se refiere el párrafo anterior se producirá por el mero transcurso del plazo o su prórroga -

sin necesidad de expresa declaración municipal.

3º.- La prórroga del plazo de iniciación de la obra o instalación objeto de la licencia, a que se refiere el párrafo 1º de este artículo, devengará las correspondientes tasas.

ART. 79. INICIACION DE LAS OBRAS O INSTALACIONES.-

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	EN SESION FECHA	30 MAR. 1934
	PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	13 JUN. 1934
	El Secretario,	

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

ART. 80. PLAZO DE EJECUCION.-

1º.- El incumplimiento del plazo para la ejecución, comportará en todo caso:

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

2º.- El plazo de prórroga será fijado por el Ayuntamiento teniendo en cuenta el estado de las obras y la complejidad de las pendientes de realizar, y en su caso la -

- c).- Las pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios a que se refiere el párrafo 6.
- d).- Las obras en solares o patios, relacionadas en el párrafo 7.

4ª.- Se comprenden en el apartado a) del párrafo anterior - las siguientes obras:

- a).- Construcción o reparación de vados en las aceras, así como su supresión.

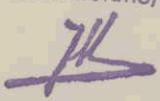
A F I O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1964
F U E L I C A D O EN EL	El Secretario,
SECRETARIA OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN 1964	

- Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.
- c).- Construcción de barracones y quioscos para la exposición y venta (P y D).
- d).- Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.
- e).- Colocación de anuncios excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obras mayores.
- f).- Colocación de postes.
- g).- Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública, y
- h).- Instalación de marquesinas para comercios (P y D).

5ª.- Se considerarán obras auxiliares de la construcción - las siguiente:

- a).- Establecimiento de vallas o cercas de precaución de obras. (D).
- b).- Construcción de puentes, andamios y similares. (D).

- c).- Ejecución de catas, pozos y sondeos de explotación cuando aún no se hubiere otorgado licencia de obras (D).
- d).- Recalce de edificios para construir otros que dispongan de licencia (P y D).
- e).- Acololamiento de fachadas (D).
- f).- Colocación de gruas-torre, ascensores, norias u - otros aparatos elevadores para la construcción (P y D).

A P R O B A D O FOR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1984	

- g).- Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno - en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio (P y D), y
- h).- Construcción o instalación de barreras provisionales de obra.

6º.- Se incluyen como obras de reparación, modificación o adelantamiento de edificios las siguientes:

- a).- Ejecución de obras interiores en locales no destinados a vivienda, que no modifiquen su estructura y - mejoren las condiciones de estética e higiene (D).
- b).- Reparación de cubiertas y azoteas. (D).
- c).- Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no incluidos en Catálogos de interés histórico-artístico (D).
- d).- Colocación de puertas y persianas en aberturas.
- e).- Colocación de rejas.
- f).- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

- g).- Construcción de pozos y fosas sépticas (P y D).
- h).- Modificación de balcones, repisas o elementos salientes (D).
- i).- Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales (D).
- j).- Formación de aseos en locales comerciales y almacenes (P y D).

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1994

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE 11 JUN. 1994

El Secretario,



- k).- Construcción y modificación de escaparates (P y D).
- l).- Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios, que no estén amparados por licencia de obras (D).
- m).- Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas (D).
- n).- Cubiertos ligeros, abiertos o cerrados lateralmente por tabiques de superficie no mayor de 25 m². y cuya altura total no exceda de 2,50 m. (P y D).

7º.- Se comprenden en el apartado d) del párrafo 3º las siguientes obras:

- a).- Establecimiento de vallas y cercas definitivas. (P).
- b) Construcción o derribo de cubiertos provisionales de una planta y de menos de 25 m². de superficie - total (P y D).
- c).- Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido, siempre que con ellos no se produzca variación en más de un metro (1,00 m.) - sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro (1,00 m.) por debajo del mismo, en algún punto (D).

la alegación que sobre este extremo se formule y justifique en la solicitud de prórroga.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	4º.

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

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

ART. 81. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA.-

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

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

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA
30 MAR. 1994

PUBLICADO EN EL
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
13 JUN. 1994

El Secretario,


e).- Lugar y fecha.

2º.- Las solicitudes de licencia se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento.

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

DOCUMENTACION PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS.-

ART. 82.

LICENCIA DE OBRAS MENORES.-

1º.- Las solicitudes de licencias de obras menores, irán acompañadas, en todo caso, de un documento en que se describa, escrito y/o gráficamente, las obras con indicación de su extensión y situación.

2º.- En los supuestos regulados en el párrafo 3º, se requerirá además, cuando así se indica, respectivamente con las letras P y D lo siguiente:

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

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

3º.- Tendrán la consideración de obras menores las siguientes:

a).- Las realizadas en la vía pública, relacionadas con la edificación contigua, a que se refiere el siguiente párrafo 4.

b).- Las obras auxiliares de la construcción enunciadas en párrafo 5.

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

8º.- Cualquiera otra de características similares a las
anteriores.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FFCHA/	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

LICENCIAS DE PARCELACION Y REPARCELACION.-

ART. 83. SOLICITUD.- 1º.- Las solicitudes de licencias de parcelación y reparcelación se presentarán en el Ayuntamiento, acompañadas de tres ejemplares del proyecto.



2º.- Dichas solicitudes, así como los documentos que han de acompañarlas irán firmados por el propietario de los terrenos, quien acreditará bajo su responsabilidad las servidumbres y demás cargas que graven la finca primitiva. Los planos y memorias de los proyectos deberán ir, además, suscritos por facultativo legalmente autorizado y visados por el Colegio Oficial correspondiente.

ART. 84. CONCESION DE LICENCIA DE PARCELACION.-

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

ART. 85. SUSTANCIACION DE LOS EXPEDIENTES DE REPARCELACION.-

Se estará a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

ART. 86.

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



- a).- Planos de alineación oficial.
- b).- Oficios de dirección facultativa de técnicos, competentes legalmente autorizados.
- c).- Tres ejemplares de la Memoria.
- d).- Tres ejemplares del Presupuesto.
- e).- Tres colecciones de los planos a escala 1:100.

ART. 87.

DERRIBOS.-

- 1º.- A la solicitud se acompañarán tres ejemplares completos del proyecto de derribo.
- 2º.- Estos documentos deberán estar visados por los Colegios Oficiales correspondientes.

ART. 88.

APEOS.-

- 1º.- Se exigirán los mismos documentos que para las licencias de derribo.
- 2º.- En caso de urgencia por peligro inmediato podrán disponer en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata al Alcalde de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que procedan. Igualmente el Arquitecto Municipal, exigirá que se realicen los apeos u obras que estime

necesarios.

ART. 89. OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACION O REFORMA.-

1º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destinara especialmente a establecimiento de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuere procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración Central.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1964
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1964	

- 2º.- Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que este emplazada en Suelo Urbano y tenga calificación de solar. A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:
- a).- Impreso de instancia en modelo oficial.
 - b).- Tres ejemplares del Cuestionario de Estadística.
 - c).- Impreso de características del solar y del proyecto, según modelo oficial.
 - d).- Cedula Urbanística y plano de alineación oficial, en el caso de nueva planta, o plano de situación del edificio en relación con las vías públicas más próximas y al edificio colindante, en caso de ampliación o reforma.
 - e).- Oficios de dirección facultativa de técnicos

competentes legalmente autorizados.

f) Tres ejemplares del proyecto, suscrito por técnicos - legalmente autorizados.

3ª.- Los planos de situación del edificio y la documentación suscrita por los técnicos legalmente autorizados, deberán venir visados por el Colegio Oficial correspondiente.

ART. 90. MOVIMIENTO DE TIERRAS.-

DOCUMENTACION.-

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

2ª.- En todos los locales será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para dar salida de aguas.

3ª.- Será indispensable acompañar la Cédula Urbanística de las parcelas o fincas afectadas por estas obras.



ART. 91. REQUISITOS DEL PROYECTO TECNICO.-



1º.- En todas las solicitudes de licencia que exijan la presentación de un proyecto tecnico, este se ra firmado por el interesado y por tecnico facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, figurando junto a la firma el nombre y apellidos del tecnico.

2º.- El proyecto tecnico detallara las obras e instalaciones con la correccion de dibujo, exactitud y presentación indispensables.

ART. 92. PLAZOS.-

1º.- Se otorgarán o denegaran en el plazo maximo de un mes, a contar desde la presentacion de la solicitud, las licencias relativas a Obras Menores.

2º.- Las demas licencias salvo las de obras de urbanización y de instalación de redes de servicio o su modificacion, se otorgaran o denegaran en el plazo maximo de dos meses a partir de la presentación, siempre que no concorra algun elemento de apreciacion discrecional o cuando se trate de obras que se pretenden realizar en terreno que no tenga la consideracion legal de solar, y sin perjuicio, en su caso, de lo previsto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

3º.- Transcurrido el plazo de un mes establecido en el párrafo 1º, de este articulo, sin haberse notificado resolucio n expresa, se entendera otorgada la licencia por silencio administrativo.

4º.- Si transcurrido el plazo de dos meses, establecido en el párrafo segundo, sin haberse notificado la resolución de la solicitud de licencia, el interesado podrá acudir a la Comisión Provincial de Urbanismo, si en el plazo de un mes, no se le notificase acuerdo expreso de la resolución, quedara otorgada la licencia por silencio administrativo.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1964
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1964	

5º.- En cualquiera de los casos contemplados en los apartados precedentes, si la licencia solicitada afectare a la vía pública o a bienes de dominio público o patrimoniales y transcurrieran los plazos al efecto señalados sin notificarse la resolución, se entendera denegada por silencio administrativo.

6º.- En ningún caso se entenderan adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, de estas Normas, de los Planes, Proyectos y Programas que se aprueben en desarrollo de ellas.

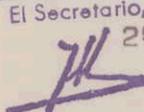
ART. 93. SUSPENSION DEL COMPUTO DE LOS PLAZOS.-

El computo de los plazos a que se refiere el artículo anterior quedara suspendido:

- a).- Durante los dias que tarde el interesado en atender el requerimiento de la Administracion, para completar datos de la solicitud, reintegrarla debidamente, o aportar documentos preceptivos omitidos.
- b).- Durante el periodo concedido al interesado para subsanar deficiencias del proyecto, y
- c).- Durante los dias que mediaren entre la notificacion de la liquidacion de las tasas devengadas en el expediente y su pago.

ART. 94. DEFICIENCIAS SUBSANABLES E INSUBSANABLES.-

1º.- Si el proyecto se ajustase estrictamente a los, planes, normas urbanísticas, ordenanzas y demás disposiciones aplicables, y se hubieren cumplimentado todas las obligaciones impuestas por estas ordenanzas, el órgano competente otorgará la licencia.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1984	

2º.- Cuando de los informes de los servicios técnicos municipales o de los organismos que hubieren informado la petición de licencia resultaren deficiencias, se distinguirá entre subsanables e insubsanables.

3º.- Se entenderán deficiencias insubsanables todas aquellas para cuya rectificación sea preciso introducir modificaciones esenciales en el proyecto y, en todo caso las siguientes:

- a).-- Señalar erróneamente la zonificación que corresponda al emplazamiento de la obra o instalación.
- b).-- Proyectar las obras o instalaciones para usos no admitidos por la zonificación correspondiente a su emplazamiento.
- c).-- Aplicar un coeficiente de edificabilidad o de utilización industrial superior al autorizado.
- d).-- Rebasar el número de plantas o en forma grave la altura o profundidad edificables.
- e).-- No respetar las zonas verdes y espacios libres previstos en el emplazamiento.
- f).-- Incumplir las exigencias previstas sobre reserva de aparcamientos cuando no sea posible adaptar el proyecto a dicha exigencia.

4º.- Las peticiones de licencia con deficiencias insubsanables serán denegadas.

5º.- Se entenderan subsanables aquellas deficiencias no comprendidas en el parrafo 3º. Estas se notificaran al interesado para que las subsane dentro del plazo de quince dias , con la advertencia de que transcurrido el plazo de seis meses sin que se hubiera efectuado la subsanacion se considerara caducada la solicitud.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1954
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, <i>[Signature]</i>
11 JUN. 1954	

ART. 95. PROCEDIMIENTOS ESPECIALES.-

Los Ayuntamientos, en el ejercicio de su potestad de Ordenanza, y con la finalidad principal de reducir, en cuanto a ellos afecte, los plazos señalados, podran regular procedimientos especiales para otorgar licencias en caso de urgencia derivada de la necesidad de evitar daños a personas o cosas, así como para autorizar con caracter provisional la iniciación de obras y para conceder licencias para obras menores, instalaciones comerciales de escasa importancia, colocacion de carteles o letreros y corta de arboles.

ART. 96. REGIMEN APLICABLE A LA EJECUCION DE OBRAS E INSTALACIONES.-

1º.- Toda obra o instalación debiera ejecutarse de acuerdo con el contenido implicito y explicito y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto, con estricta sujeción a las disposiciones de las normas urbanisticas y ordenanzas, bajo la direccion facultativa de personal legalmente autorizado y con la intervencion obligatoria de Aparejadores y Arquitectos Tecnicos, de conformidad con lo previsto en las disposiciones que regulan las facultades y competencias de dichos profesionales.

2º.- Las obras de reforma, adicción o ampliacion, deberan efectuarse de modo que no impidan la normal utilizacion del edificio, o en su caso lo perturben, en la menor medida posible.

2º.- Toda obra iniciada sin haber cumplimentado lo dispuesto en el parrafo anterior, se considerara carente de dirección facultativa y sera suspendida mientras no se cumpla dicho requisito, sin perjuicio de las sanciones que procedan por el incumplimiento.

ART. 100. RENUNCIA Y NUEVA DESIGNACION DE TECNICO.-

1º.- Cualquier tecnico de obligada intervencion en una obra o instalacion segun lo previsto en las presentes Ordenanzas, que dejare de actuar en dicha obra o instalacion, debera ponerlo en conocimiento de la Administracion Municipal, dentro del termino de setenta y dos horas, mediante escrito en el que exprese la causa de la renuncia, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

2º.- El promotor de las obras, en el caso indicado en el apartado anterior, para poder continuarlas habra de nombrar a un tecnico y notificarlo al Ayuntamiento, en la forma dispuesta para la iniciación, dentro del termino de seis dias siguientes allcese del anterior director. En otro caso, se suspenderan las obras, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiere lugar.

3º.- Cuando la renuncia del tecnico se refiere a obras que afectaren a la estructura del edificio, el propietario o promotor de las mismas vendra obligado a sustituirlo de inmediato y a paralizar las obras, excepto aquellas que sean precisas para garantizar la seguridad, y no podra reanudar los trabajos, mientras no notifique debidamente la designación y aceptacion del nuevo tecnico y se hayan confirmado o rectificado por éste los documentos presentados al efecto por el anterior, referentes a características sobre trabajos, sobre trabajos, detalles - precauciones, programa y coordinacion de los mismos.

Iguales efectos producira la renuncia del tecnico, exigi do especialmente para esta clase de trabajos, con indepen dencia de la direccion facultativa.

ART. 101. CAMBIO DE EMPRESA CONSTRUCTORA.-

Si cambiara la empresa encargada de la realizacion de las obras, el promotor dentro del termino de de seis dias, de bera poner tal circunstancia en conocimiento de la Adminis tracion Municipal, mediante escrito en el que, junto con el enterado del facultativo director, se consigne el nom bre, domicilio y número del Documento Nacional de Identi dad o Tarjeta de Identificación Fiscal del nuevo construc tor.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
F U B L I C A D O EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

ART. 102. MODIFICACIONES DEL PROYECTO.-

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario,
11 JUN. 1994	

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

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

4º.- En el supuesto a que se refiere el párrafo anterior, el Servicio Técnico Municipal podrá autorizar provisionalmente la continuación de las obras y ejecución de todas o parte de las modificaciones propuestas, señalando el plazo máximo dentro del que deberá acreditarse por los interesados el haber solicitado la licencia -

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1964
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1964	

en forma reglamentaria. De esta autorizacion provisional se dara constancia al interesado mediante la entrega al mismo de un ejemplar de la documentacion presentada, en la que en ningun caso se permitiran correcciones ni enmendadas, con el conforme, sello y firma de la Jefatura del Servicio Tecnico competente, y asimismo se hara constar en el correspondiente libro de ordenes de la obra. Esta autorizacion provisional, no condicionara, en modo alguno, la ulterior concesion de la licencia solicitada en la forma reglamentaria. El interesado, debera asi reconocerlo explicitamente al aceptar la autorizacion provisional concedida, y comprometerse, al propio tiempo a adaptar, en su caso, la obra a las condiciones que se fijan en la licencia que se conceda, si fueran distintas de las que hubieran sido autorizadas provisionalmente.

5º.- Si las variaciones proyectadas, caso de haber figurado en el primitivo proyecto, no hubieran dado lugar a liquidacion superior a la efectuada en el expediente de otorgamiento de licencia, no se devengaran nuevas tasas, en otro caso se liquidara la diferencia en mas que resulte.

6º.- Con la solicitud de licencia de ocupacion debera presentarse la documentación correspondiente a las variaciones de detalle introducidas y al otorgarse dicha licencia se autorizaran tales variaciones, si revistieran dicho caracter, o se resolvera lo procedente sobre su legalizacion previa presentacion, en este segundo caso, de un nuevo proyecto y sin perjuicio de la sancion, procedente por las responsabilidades en que se hubiere incurrido.

7º.- Cualquier modificacion sustancial o de detalle que se realizare sin haber obtenido la licencia, o sin haber cumplido lo dispuesto en este articulo, se considerara como obra

nueva o de reforma, segun proceda, en cada caso, efectuada sin licencia, y sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiere lugar, se devengaran tasas con los recargos que sean de aplicacion.

ART. 103. DOCUMENTACION EN EL LUGAR DE LA OBRA O INSTALACION.-

En el lugar de la obra o instalacion debena tenerse a disposicion de la inspeccion municipal:

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

- a).- El documento acreditativo de la concesion de la li cencia o su fotocopia.
- b).- Un ejemplar del proyecto aprobado con el sello de la Corporacion o una copia autenticada con la fi rma del jefe del Servicio Tecnico Municipal co- rrespondiente o su fotocopia.
- c).- El documento acreditativo de haber sido comunicado al Ayuntamiento la efectividad de la direccion fa- cultativa de las obras, y en su caso el que acredi ta el nombramiento del tecnico.
- d).- Copia del plano entregado, en su caso, al interesa do acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes efectuadas.

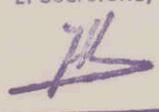
ART. 104. EXIGENCIA DEL PREVIO SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES EN DETERMINADOS CASOS.-

- 1º.- No podra iniciarse la construccion, reconstruccion o reforma de fachadas, muros ni otra clase de ci erres, en tramo alguno, lindante a la via publi ca, sin que ademas de la oportuna licencia, el in teresado haya obtenido del Ayuntamiento el señala miento sobre el terreno de las alineaciones y ra- santes oficiales.

2º.- El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo dara lugar, en todo caso, y sin perjuicio de otras correcciones que procedieran, a la suspensión inmediata de los trabajos, que no sea levantada mientras no se de cumplimiento a lo prescrito.

ART. 105. SUSPENSION DE LAS OBRAS.-

1º.- Durante la ejecucion de toda clase de obras o instalaciones sujetas a licencia, la inspeccion municipal podra examinar los trabajos siempre que lo juzgue conveniente, o lo ordene

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 2011
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

la autoridad competente.

La inspeccion comprendera cuantos actos estime necesario, el funcionario actuante, en relación con lo que sea objeto de comprobación, incluso el analisis de muestras cuando proceda.

3º.- El titular de la licencia, por si mismo, o por persona que lo represente, el Director Facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección cuando sean citados al efecto, asi como a franquear la entrada en la finca a los funcionarios de la inspección. Caso de incumplimiento de tales deberes, el servicio encargado de tal inspeccion podra suspender provisionalmente las obras, dando cuenta inmediata a la autoridad municipal para la resolución que proceda.

ART. 106. OBLIGACION DE COMUNICAR LA TERMINACION DE LAS DISTINTAS FASES DE LA OBRA.-

1º.- En todas las obras de nueva planta, adiccion o ampliacion, debera comunicarse a la Administracion Municipal la fecha de terminación de cada una de las siguientes fases:

a).- Cuando este finalizada la estructura correspondiente al techo de la planta baja, en obras de nueva planta, o de la primera que se adicione, en obras de ampliacion.

b).- A la cubierta de aguas.

2º.- Dichas comunicaciones se formularan, en su caso, en los

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1994

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 19 JUN. 1994

El Secretario,
[Signature]

impresos oficiales, por el constructor, con el visado del facultativo director de las obras y seran presentadas en las oficinas del servicio municipal competente, con cinco dias de antelacion, por lo menos, a la prevista para la terminacion de cada fase y que se consignara en la propia solicitud. Sin el cumplimiento de este requisito no podran continuarse las obras.

3º.- La inspección municipal examinara si las obras o instalaciones realizadas se ajustan a la licencia concedida y en supuesto afirmativo extenderá un acta que así lo acredite de la que entregara copia al interesado. En caso contrario la inspeccion reflejara en el acta las infracciones que se hubiesen observado, y la elevara a la superioridad, que podra disponer, con caracter provisional la inmediata suspensión de la obra y adopción de las medidas precautorias que estime necesarias, sin perjuicio de la incoación del oportuno expediente sancionador, dando cuenta a la autoridad municipal.

ART. 107. ABANDONO O PARALIZACION DE LAS OBRAS.-

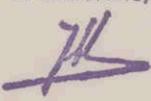
- 1º.- Las obras o instalaciones deberan terminarse dentro del plazo establecido en la licencia, o en su caso, en el de prorroga o prorrogas concedidas.
- 2º.- En ningun caso se permitira que las obras una vez iniciadas queden sin concluir, o en forma que afeen el aspecto de la via publica o desmerezcan de las condiciones esteticas del paraje o perturben la normal utilizacion del inmueble.
- 3º.- En el supuesto de que las obras quedaran abandonadas o paralizadas, sin perjuicio de que la autoridad municipal pueda ordenar la ejecucion de los trabajos que se estimen necesarios para evitar los efectos determinados en el ex-

tremo anterior. La inspección lo comunicara al Servicio Municipal competente a los fines establecidos en el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares

ART. 108 . OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO AL CONCLUIRSE LAS OBRAS.-

Dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la conclusión de una obra, el propietario deberá:

- a).- Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b).- Construir el piso definitivo de las aceras.
- c).- Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, sino hubiese sido posible verificarlo antes a causa de las operaciones de la construcción.
- d).- Colocar el número correspondiente a la finca conforme al modelo aprobado.
- e).- Solicitar de la Administración Municipal la colocación de las correspondientes placas de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

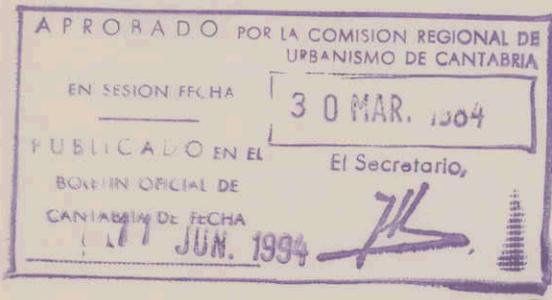
A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

ART. 109. EJECUCION SUBSIDIARIA.-

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

ART. 110. LICENCIA 1ª UTILIZACION, COMUNICACION DE LA CONCLUSION DE LAS OBRAS O INSTALACIONES.-

1º.- Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia, en el plazo maximo de quince dias, lo pondra en conocimiento del Ayuntamiento, mediante el oportuno escrito, al que deberá acompañar:



- a) datos completos de la obra a que se refiere:
 - Promotor
 - Emplazamiento
 - Número de viviendas.
- b).- Fecha y número de licencia concedida para la obra.
- c).- Certificado expedido por el facultativo director de aquellas, visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acrediten además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que estan en condiciones de ser utilizadas.
- d).- Justificante de haber presentado la declaración de alta en la Contribución Territorial Urbana.
- e).- Certificado de los Técnicos Directores de la obra de haberse terminado la urbanización exigida a la edificación y ajustada al proyecto de urbanización presentado.
- f).- Documento suscrito por el promotor de las cesiones que en su caso fuera necesario realizar.
- g).- Declaración de obra nueva de la edificación señalando expresamente el uso a que se destina cada uno de los locales, en el caso del que es mismo este ya definido.
- h).- Planos acotados, a escala 1:50 y 1:100 de la realidad de la cimentación efectuada, con indicación precisa de sus características, dimensiones, cotas de apoyo -

APROBADO	COMISION REGIONAL DE GOBIERNO DE CANTABRIA
EN SESION FECHA	30 MAR. 1964
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 

sobre el terreno y fatigas de trabajo y admisibilidad del mismo en las distintas superficies de apoyo, así como de las redes de albañales, arquetas y sifones enterrados o no, dejados vistos, con las especificaciones suficientes para su fácil localización.

- 2º.- Comunicada la terminación de las obras o instalaciones - el Servicio técnico competente realizará la inspección - y si comprueba que la edificación se ajusta estrictamente al proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia y a las prescripciones de las normas urbanísticas, ordenanzas municipales y demás disposiciones reguladas y se hallan dispuesta y a punto de funcionamiento en su caso, las instalaciones de protección contra incendios, propondrá la concesión de la Licencia de Ocupación o uso o de la puesta en servicio. Si por el contrario se observase algún defecto se propondrá a la autoridad municipal su subsanación en el plazo prudencial que al efecto se señale.
- 3º.- La Licencia de Uso u Ocupación o de la puesta en servicio se otorgará en el plazo de dos meses desde que hubiese sido comunicada la terminación de las obras o desde la comunicación de haber sido subsanados los defectos observados, en su caso. Una vez concedida la Licencia de Uso podrán conectarse las instalaciones, de agua, gas y electricidad.
- 4º.- Las inspecciones efectuadas por el Servicio Técnico Municipal correspondiente, como consecuencia de las infracciones observadas, tanto en el transcurso de las obras o instalaciones, como finalizadas las mismas, -

respecto a las condiciones bajo las que se otorgó la licencia o a lo dispuesto en las ordenanzas, devengarán tasas - las cuales deberán ser abonadas por el titular de la licencia, sin perjuicio de las demás sanciones y recargos que procedan.

ART. 111. DEVOLUCION DE DEPOSITOS Y CANCELACION DE AVALES.-

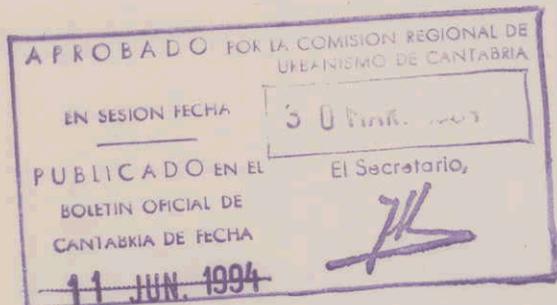
- 1º.- Al otorgarse la Licencia de Ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido, conforme a lo dispuesto en estas Ordenanzas, siempre que se hubieran cumplido, total y satisfactoriamente - las obligaciones que el mismo garantice.
- 2º Si al tiempo de otorgarse la Licencia de Ocupación se hallare pendiente de ejecución o de pago alguna de las obras reparaciones o gastos cuyo importe garantizara el depósito su devolución no tendrá lugar, hasta que dichas obras, reparaciones o gastos hayan sido ejecutas y satisfechos.



B) INFORMACION URBANISTICA.-

ART. 112. CONSULTAS E INFORMES.-

1º.- Todo administrado tiene derecho a consultar en las - Oficinas del Ayuntamiento, los Planes, Normas Comple_{mentarias} y Subsidiarias, Programas de Actuación Ur_{banística}, Estudios de Detalle y Proyectos con sus - normas, ordenanzas y catalogos, a que la Administra_{ción} Local le informe por escrito, previo pago de - los correspondientes derechos o tasas, del regimen - urbanístico aplicable a su finca o sector.



2º.- La persona que se propusiese realizar actos sujetos a licencia y en particular, los propietarios de las fincas, sus administrados, y los técnicos encarga_{dos} de la redacción de los proyectos, podrán solici_{tar} que el Ayuntamiento les informe por escrito, pre_{vio} pago de los correspondientes derechos y tasas, so_{bre} cualquier duda técnica a que pudiera dar lugar - la aplicación de lo dispuesto en las normas urbanis_{ticas} y en estas ordenanzas, al caso concreto que se contempla.

3º.- Las peticiones a que se refieren los párrafos anterior_{es} deberán ir acompañadas de un plano de emplazamien_{to} de la finca o sector a escala 1:5.000 y no menor - de 1:2.000;

ART. 113. EXAMEN VISUAL DE LOS PLANOS, TRAZADOS O DOCUMENTOS DEL PLANEAMIENTO OFICIAL.-

Se efectuará en el Servicio Municipal correspondiente.

ART. 114. OBTENCION DE COPIAS DE PLANOS.-

La solicitud se presentará en el Registro General -

y serán facilitados en el plazo máximo de 30 días.

Devengarán los derechos o tasas correspondientes.

ART. 115. CEDULA URBANISTICA.-

1º.- Cédula Urbanística es el documento acreditativo de las - circunstancias urbanísticas que concurren en una finca - en relación con los Planes vigentes de Ordenación. Será obligatoria para segregaciones, parcelaciones y reparce- laciones de fincas, edificación de las mismas, así como para definir las condiciones de las incluidas en los po- lígonos en que se aplica cualquiera de los sistemas de - actuación previstos en la Ley del Suelo y en los Planes Parciales.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

2º.- La solicitud de la Cédula Urbanística se verificará en los impresos oficiales, en los que se dibujará un croquis firmado por el interesado de la parcela o finca, con indi- cación de su posición con relación con las calles oficia- les inmediatas, con sus dimensiones acotadas, así como las distancias a las bocacalles próximas, expresándose - asimismo la orientación aproximada.

3º.- En el acto de presentación de la solicitud se efectuará el examen de la documentación para aclarar cualquier - deficiencia en los datos aportados. La expedición de es- te documento se hará en el plazo máximo de dos meses y - devengaré los derechos y tasas correspondientes.

4º.- En la Cédula Urbanística se hará constar, en su caso, la posible exigencia de garantías para la ejecución simulta- nea de la urbanización.

5º.- Las circunstancias urbanísticas que concurren en las fin- cas se acreditarán, a efectos del otorgamiento de licenci- as mediante la cédula urbanística, cuando esta estuviere implantada.

Su ordenanza de implantación recogerá todas las circunstancias precisas para su obtención y utilización, y cuando menos los aspectos señalados en el artículo 168 del Reglamento de Planeamiento.

ART. 116

C) SOLICITUD DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES.-

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 JUN. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	11 JUN. 1994
El Secretario,	

2ª.- La solicitud expresará si es a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o de edificación.

3ª.- La solicitud para el señalamiento sobre el terreno de alineaciones y rasantes, deberá ir acompañada de un plano de situación de la finca, presentado por duplicado, a escala no menor de 1:2.000, en el que se refleje la posición de la misma respecto a las vías públicas que limiten la totalidad de la manzana en que este situada, y en el que se consignen las cotas correspondientes a los distintos lindes de la finca, así como las distancias a las esquinas de las calles inmediatas. Excepcionalmente, si fuera necesario, la Administración Municipal podrá exigir la presentación de plano a escala 1:500.

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

4ª.- Los documentos antes citados habrán de ir suscritos por el técnico competente legalmente autorizado y visados por el Colegio Oficial, lo cual será requisito indispensable previo a la tramitación del expediente de licencia de construcción.

5ª.- El Ayuntamiento exigirá el señalamiento como requisito previo para el otorgamiento de licencias.

ART. 117. EJECUCION DEL SEÑALAMIENTO.-

El señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, incluso el de las líneas de edificación interior de manzana y la zona-jardín o espacio libre cuando proceda, se ajustará a las siguientes normas:

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

1ª.- Serán requisitos previos a las operaciones de señalamiento:

- a).- El pago de los derechos o tasas correspondientes.
- b).- Que el terreno se halle libre de todo obstáculo que impida o estorbe el replanteo.

2ª.- La Administración Municipal fijará el día y hora en que haya de tener efecto el replanteo y citará con la antelación necesaria al solicitante o a la persona por éste autorizada.

3ª.- Podrán asistir al acto de replanteo, con el funcionario municipal encargado de efectuarlo, el solicitante o quien lo represente, y el facultativo o técnico competente designado por aquél, si personado el funcionario designado en el terreno objeto de señalamiento no pudiera efectuarse éste por no hallarse el solar en las condiciones señaladas en el extremo b) del párrafo 1º se declarará desierto el acto con pérdida de los derechos correspondientes.

4ª.- En otro caso el funcionario municipal procederá, a marcar en el terreno, con puntos o referencias precisas las alineaciones y rasantes.

5ª.- El señalamiento de alineaciones y rasantes se hará constar en un plano o croquis de replanteo por duplicado, firmado por el facultativo de la Administración Local. Uno de los ejemplares se unirá al expediente y el otro se entregará al interesado.

ART. 118. PLAZOS.-

1º.- La información por escrito y el plazo justificativo del señalamiento de alineaciones y rasantes deberá facilitar se en el plazo de un mes.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
EN SESION FECHA: 30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994
El Secretario,
[Signature]

2º.- El plazo se computará, para los informes, a partir del día en que hubiese tenido entrada en el Ayuntamiento la petición, y para el señalamiento de alineaciones y rasantes - sobre el terreno, desde que hubieran cumplido los requisitos previstos en la norma 1ª del artículo anterior.

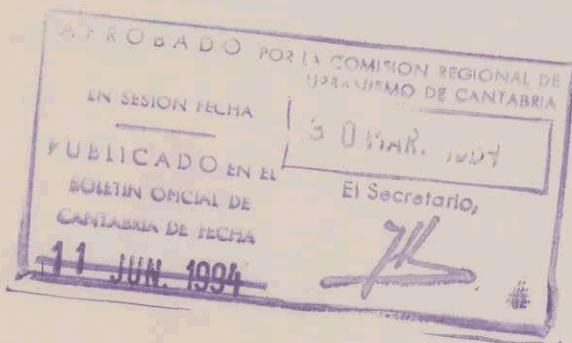
ART. 119. TASAS.- Estas actuaciones devengarán las tasas correspondientes.

D) TRAMITACIONES DE PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES Y SUS MODIFICACIONES.-

ART. 120. PROMOCION PRIVADA DE PLANES.-

1º.- Las personas privadas podrán formar Planes Especiales y Planes Parciales de Ordenación para el desarrollo de estas Normas.

2º.- Para facilitar la formación de estos Planes, los promotores podrán:



a).- Solicitar del Ayuntamiento, previa autorización. Esta autorización comportará la obligación del Ayuntamiento de facilitar al promotor los datos o informaciones precisos para la formación del Plan.

b).- Formular avances del Plan que sirvan de orientación a la formación del Plan Parcial de Ordenación. Aprobado este Avance, se ajustará a sus previsiones la formación del Plan Parcial.

ART. 121. CONTENIDO DE LOS PLANES DE PROMOCION PRIVADA.-

1º.- Los Planes Parciales de Ordenación, promovidos por personas privadas contendrán las determinaciones mínimas y la documentación que se establecen en la Ley del Suelo para los Planes Parciales, en general, y además las que se expresan en el párrafo siguiente.

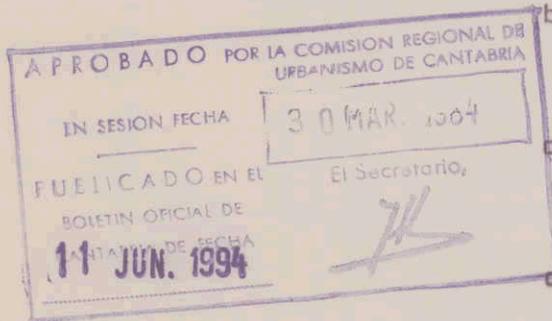
2º.- Los propietarios de suelo apto para urbanizar objeto de un Plan Parcial de promoción privada, están obligados, como mínimo, a las cesiones y cargas de urbanización que se establecen con carácter general para este suelo.

ART. 122. DOCUMENTACION ESPECIFICA DE LOS PLANES DE PROMOCION PRIVADA.-

1º.- Los Planes Parciales de promoción privada deberán

contener, además, de los documentos que con carácter general se establecen en la Ley del Suelo los siguientes:

- a) Memoria justificativa de la promoción privada.
- b).- Nombre, apellidos y domicilio de los propietarios afectados.
- c).- Estudio sobre el modo de ejecución de las obras de urbanización.
- d).- Estudio sobre las determinaciones a adoptar la conservación de la urbanización.
- e).- Plan de etapas.



2º.- Previamente a la aprobación de estos Planes deberá formalizarse el compromiso del promotor de ejecutar y conservar la urbanización, según el Plan, y de las garantías reales u obligacionales para asegurar su cumplimiento. De la obligación de ejecución quedará liberado por su comprobación en acta de entrega de lo que corresponda a la Entidad Local concedente. De la obligación de conservación se liberará por la conversión en obligación real que corresponda a cada parcela, que deberá constar registrada como estatuto de su propiedad.

3º.- El incumplimiento por el promotor de las obligaciones contraídas y de la realización de la urbanización con sujeción al Plan de etapas, facultará al Ayuntamiento según la entidad y transcendencia del incumplimiento, a la adopción de alguna o algunas de las medidas siguientes:

- a).- Imposición de sanciones pecuniarias.
- b).- Realización de las garantías.
- c).- Revocación del Plan.
- d).- Subrogación del Ayuntamiento en su ejecución con indemnización en la cuantía estricta del valor del

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE USO DEL SUELO DE CANTABRIA
EN SESION FECHA 30 MAR. 1994
FUE PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN 1994
El Secretario, <i>[Firma]</i>

suelo según su calificación, inmediata anterior a la aprobación del Plan y de la obra útil realizada.

4º.- También podrá el Ayuntamiento expropiar los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan incumplido con sujeción a lo dispuesto en el artículo 111.2 de la Ley del Suelo.

ART. 123.

DOCUMENTACION.-

1º.- La documentación integrante del Plan Parcial se presentará por triplicado, suscrita por facultativo legalmente autorizado y visada por el Colegio Oficial correspondiente:

2º.- Además de la justificación del cumplimiento de estas Normas, figurará un cuadro en el que se especifiquen los extremos siguientes:

- a).- Superficie total del Plan Parcial.
- b).- Superficie de viales de las Normas que le afecten.
- c).- Superficie de parques y jardines y zonas forestales de las Normas que le afecten.
- d).- Superficie de viales del Plan Parcial.
- e).- Superficie de parques y jardines de cesión obligatoria.
- f).- Superficie de las parcelas para servicios públicos o de interés social de cesión obligatoria.
- g).- Superficie edificable (suma de las parcelas edificables).
- h).- Superficie total edificada (suma de todas las plantas).
- i).- Superficie total edificada (suma de todas las plantas para cada uno de los usos, señalando concretamente el correspondiente a los servicios sociales).
- j).- Volumen total edificado.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

k).- Edificabilidad bruta de superficie y volumen.

l).- Edificabilidad en superficie y volumen sobre superficie edificable.

3º.- Los interesados vendrán obligados a presentar, al menos, un ejemplar del Plano sin doblar y en papel reproducible por contacto, para su conservación en el Ayuntamiento a efectos de inspección, control y reproducción.

ART. 124. MODIFICACIONES.-

Cualquier modificación de un Plan Parcial aprobado se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas anteriormente.

ART. 125. TRAMITACION.-

En cuanto a la tramitación y demás documentación se estará a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollan.

z E) ESTUDIOS DE DETALLE.-

ART. 126. ESTUDIOS DE DETALLE.-

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
17 JUN. 1994	

1º.- Se elaborarán y aprobarán Estudios de Detalle, cuando sea necesario para alguno de los objetivos o fines previstos en el artículo 14 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

2º.- El Estudio de Detalle contendrá las determinaciones necesarias para el pretendido. La documentación mínima del Estudio de Detalle será la señalada en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

3º.- El Estudio de Detalle no alterará la edificabilidad prevista en esta Normas. Los reajustes requeridos para los objetivos a que se refiere el apartado primero que no comporten una mayor edificabilidad podrán hacerse mediante los Estudios de Detalle, siempre que se respete lo dispuesto en el artículo 14.3) de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

4º.- Para la tramitación y aprobación se estará a lo dispuesto en los artículos 35.1 e) y 40.2 de la Ley del Suelo.

F) PROYECTOS DE URBANIZACION.-

ART. 127. DEFINICION.-

1º.- PROYECTOS DE URBANIZACION son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica - estas Normas, en Suelo Urbano y los Planes Parciales. No podrá contener determinaciones sobre ordenación ni regimen del suelo y de la edificación y deberá detallar y programar las obras - que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1984	

2º.- Se considerarán igualmente proyecto de urbanización y por lo tanto sujeto a las condiciones que se señalan en este capítulo, los proyectos de obras de urbanización precisos para definir y ejecutar los servicios generales de la parcela - cuando parte de ella tenga el caracter de superficie libre de parcela. La tramitación de estos proyectos será la misma que la que se señala para las licencias de obras.

ART. 128. SOLICITUD DE LICENCIA.-

1º.- Las licencias que sean precisas para la realización de las obras de los Proyectos de Urbanización se solicitarán ante el Ayuntamiento, una vez que hayan sido aprobados definitivamente por el organismo urbanístico competente, tanto el PLAN PARCIAL como EL PROYECTO DE URBANIZACION.

2º.- La solicitud de licencia irá acompañada de los proyectos de urbanización formulados de acuerdo con las condiciones que se especifican en este capítulo.

ART. 129.

DOCUMENTACION.-

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	5 OVAR. 1994
FUE DICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
17 JUN. 1994	

- 1ª.- Se presentarán tres ejemplares del proyecto - suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio Oficial, que corresponda.
- 2ª.- Además del impreso de solicitud de licencia se acompañará en su caso:
 - a).- Compromiso formal de las cesiones libres de cargas y gravámenes previstas en el Plan.
 - b).- Las garantías para la ejecución simultánea de la urbanización y edificación.
- 3ª.- Una vez otorgada la licencia solicitada, se devolverá al interesado un ejemplar debidamente autorizado.

ART. 130.

CONTENIDO DE LOS PROYECTOS.-

- 1ª.- Los proyectos de urbanización detallarán las - obras y servicios de esta clase previstos en el Plan, ampliándolos a todos los servicios previsibles sin no figurasen en aquél, como pueden ser los de evacuación de residuos, gas, calefacción comunal, plantaciones de arbolado y jardinería, aparcamientos, garajes, telefonos etc.
- 2ª.- Como mínimo se incluirán en le proyecto las - obras de pavimentación de calzadas, aceras, aparcamientos y los servicios de distribución de energía eléctrica, gas, telefonos, alumbrado público, aguas potables, redes de riego, hidrantes - evacuación de aguas pluviales y residuales, proyectos de jardinería, de espacios libres y zo-

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
ORDENAMIENTO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 3 de Junio de 1994

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994

El Secretario,



nas ajardinadas, incluso su red de riego, galerías de servicio etc. Comprenderán también las obras necesarias para el enlace de todos estos servicios en las debidas condiciones, con los generales de la ciudad, debiendo justificarse que estos servicios generales tienen la capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado.

3º.- El proyecto de urbanización estará integrado por los documentos siguientes:

a).- Plano en el que se fijen claramente los límites del Plan Parcial y del proyecto, la situación de las obras, los límites de espacios libres, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las parcelas para servicios públicos o de interes social y los de edificación privada.

b).- Cada clase de obras o servicios constituirá un Capítulo independiente, que contendrá:

1º.- Memoria descriptiva detallando los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan, y como anexos certificados y justificativos de que dispondrán del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesaria expedidos por las empresas suministradoras. Se incluirá preceptivamente un plan detallado de las obras a realizar, fijando tanto el plazo final, como los parciales de las distintas fases.

2º.- Planos de planta y de los 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.- Presupuestos con sus correspondientes mediciones.

c).- Presupuesto general.

d).- Pliego de condiciones economico-facultativas, que regirá en la ejecución de las obras e instalaciones.

ART. 131. CONDICIONES Y GARANTIAS.-

1º.- En los pliegos de condiciones economico-facultativas habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

2º.- En ningún caso se permitirá la edificación en cualquier parcela, si no se ha realizado la urbanización correspondiente a la misma, así como la de las vías de acceso dentro del polígono y de las exteriores de enlace con los restantes servicios generales de la ciudad, y sin haberse formalizado la totalidad de las cesiones, libres de cargas y gravámenes fijadas en el Plan Parcial correspondiente.

3º.- El Ayuntamiento podrá exigir la ampliación del proyecto cuando se considere indispensable para enlazar los servicios con los generales de la ciudad.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EMISION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario,
11 JUN. 1994	

g) APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES.-

ART. 132. SOLICITUD.-

1º.- Se requerirá licencia para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal de ~~Cartes~~, aun cuando estuvieren exentas de satisfacer los derechos correspondientes.



2º.- Los titulares de actividades están obligados a solicitar licencia, tanto para las de nueva instalación, como para los traslados, ampliaciones o modificaciones que afecten a las tarifas o clases de contribuciones, a los locales ocupados, a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad o medidas correctoras aplicadas, de tal manera que la actividad, en general debe coincidir en todos sus terminos con la licencia que posea. En los casos de cambio de nombre o titularidad, deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento sin lo cual quedarán sujetos los titulares a todas las responsabilidades que se derivasen de esta omisión.

ART. 133. CONSULTAS.-

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

ART. 134. ACTAS DE INVITACION Y VISITAS TECNICAS.-

La Inspección Municipal realizará vistas a las actividades e instalaciones industriales, para comprobar si los titulares están en posesión de licencia y si la actividad se ajusta a las condiciones que en ella se expresan.

ART. 135. TRAMITACIONES.-

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

ART. 136. DOCUMENTACION.-

1º.- En las peticiones de licencia de apertura deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor, emanadas de la Administración Central. Se formularán mediante la documentación que a continuación se indica:

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

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

Memoria del proyecto que habrá de comprender una descripción detallada de la actividad, proceso de fabricación y materias que utilizarán, su posible repercusión sobre la inocuidad ambiental y los sistemas correctores que se pretenden emplear, expresando su grado de eficacia y garantía de seguridad. Potencia en C.V. de cada uno de los motores existentes o que se vayan a instalar.

Juego de planos integrado por los de plantas y secciones acotados a escalas 1:50, 1:100 ó 1:200, y los detalles a escala adecuada. El plano de emplazamiento a escala 1:2.000 ó 1:5.000. Deberá constar en todo caso, un croquis de situación.

Plano a escala 1:500 en el que se delimite el suelo o planta a ocupar por la industria y detalle de la zona exterior al perímetro de la misma, con radio no inferior a 50 m.

3º.- Las solicitudes de licencias por cambios de nombre, sin que exista variación en la actividad ni en el local, se efectuarán en modelo oficial correspondiente, incluyendo en la documentación la licencia de apertura del antecesor y el recibo acreditativo de la baja de aquel en la licencia fiscal. En este caso no será necesario la presentación de proyecto alguno.

Aprobado por la Comisión Regional de	
Urbanismo de Cantabria	
En Sesión fecha	30 Junio 1994
Publicado en el	El Secretario,
Boletín Oficial de	
Cantabria de fecha	
11 Jun. 1994	

4º.- Las solicitudes de licencia de ampliaciones, reforma o modificaciones que afecten a las tarifas de contribución, a los locales acupados, a los procesos de fabricación o a las condiciones de seguridad y medidas correctoras aplicadas se efectuarán utilizando el modelo oficial correspondiente, como si fueran de nueva instalación, acompañadas de la licencia o licencias concedidas, y en su caso, de proyecto suscrito por facultativo competente, legalmente autorizado, en el que se refleje con detalle las variaciones que se solicitan.

5º.- Los titulares no darán comienzo a la instalación solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia - ni podrán iniciar su funcionamiento hasta no se haya comprobado la instalación por los técnicos municipales.

6º.- A tenor de lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará especialmente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuera procedente.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
UPRANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 Junio 1994

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994

El Secretario,


CONDICIONES GENERALES DE USO

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 Jun. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

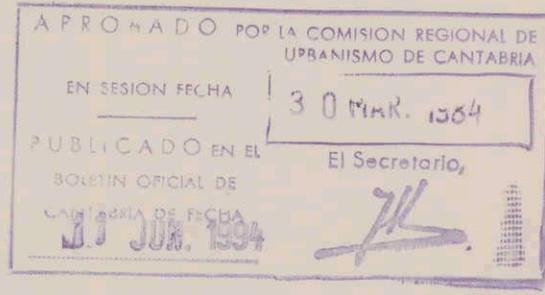
- CONDICIONES GENERALES DE USO.

CONDICIONES DE USO

ART. 137. CLASIFICACION.-

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

- a) VIVIENDA.-
- b) GARAJE APARCAMIENTO Y SERVICIO DEL AUTOMOVIL.-
- c) ARTESANIA.-
- d) INDUSTRIA.-
- e) HOTELERO.-
- f) COMERCIAL.-
- g) OFICINAS.-
- h) ESPECTACULOS.-
- i) SALAS REUNION.-
- j) RELIGIOSO.-
- k) CULTURA.-
- l) DEPORTIVO.-
- m) SANITARIO.-



ART. 138. SIMULTANEIDAD DE USOS.- Cuando una actividad comprende varios de los usos señalados en el apartado anterior, y siempre que fueren compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la Norma específica de la zona.-

ART. 139. AMBITO DE APLICACION.- Las normas que se fijan en los apartados siguientes son la aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación y reforma.

ART. 140. OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES.- Sólo se permiten obras de reforma y ampliación en las fincas o locales determinados cuando están dedicados o se destina a "USOS PERMITIDOS", por la Norma correspondiente.



ART. 141. DEFINICIONES.-

A).- VIVIENDA: Se denomina "VIVIENDA" al edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

B).- GARAJE APARCAMIENTO.- Se denomina "GARAJE APARCAMIENTO", a todo lugar destinado a la estancia de vehiculos de esta definicion, los servicios publicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehiculos asi como los depositos para venta de coches.

A los efectos de las presentes Normas y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para suministro y venta de carburantes y combustibles liquidos objetos del Monopolio de Petroleos, se entiende por "ESTACION DE SERVICIO", toda instalacion construida al amparo de la oportuna concesion, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gases, aceites, lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehiculos de motor.

Se consideraran "TALLERES DEL AUTOMOVIL", los locales destinados a la conservacion y reparacion del automovil incluso los servicios de lavado y engrase.

C).- ARTESANIA.- Comprende las actividades de artes u oficios, que puedan situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias, y por ser necesarios, para el servicio de las zonas donde se emplean.

D).- INDUSTRIA.- A los efectos de estas Normas, se define como uso INDUSTRIAL, el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten, para obtencion y transformacion, de primeras materias, asi como su preparacion, para posteriores transformaciones, incluso envasados transportes y distribucion.

Se incluyen tambien en este uso de industria los almacenes, comprendidos como tales los espacios destinados a la guarda, conservacion y distribucion de productos, materiales, materias primas o articulos manufacturados con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y en general, los almacenes anejos a comercios y oficinas.

E).- HOTELERO.- Es el uso correspondiente aquellos edificios de

A PROBAD O POR LA COMISION REGIONAL DE
UPRANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1994

PUBLICADO EN EL 11 JUN 1994 El Secretario,

servicio al público, que se destinan al alojamiento temporal. Se considerarán incluidos en este uso de RESIDENCIAS, Colegios Mayores, y edificios análogos así como las actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc ...

F).- COMERCIAL.- Es el uso que corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendida en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con la clasificación Nacional de Actividades Económicas.

- ALIMENTACION
- VESTIDOS, CAZZADO Y TOCADO
- MOBILIARIO, ARTICULOS DE VIAJE Y GUARNICIONERIA
- DROGUERIA, PERFUMERIA, LIMPIEZA, PRODUCTOS QUIMICOS Y FARMACEUTICOS, Y COMBUSTIBLES, MAQUINARIA, PRODUCTOS METALICOS Y MATERIAL DE SANEAMIENTO.
- PAPEL Y ARTES GRAFICAS, MATERIAL DE OFICINA, LOTERIA.
- APARATOS E INSTRUMENTOS SANITARIOS, CIENTIFICOS, MUSICA.
- VARIOS (DE REGALOS; EFECTOS NAVALES, ETC....)

También se considera uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, ni incomoda ni insalubre, en la que predomina la parte comercial.-

G).- OFICINAS.- Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas, de carácter público o privado, los de Banca y Bolsa, los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

H).- ESPECTACULOS.- Corresponde a este uso a los locales destinados al público, con fines de cultura y recreo.

I).- SALAS DE REUNION.- Comprende este uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relaciones.

J).- RELIGIOSO.- Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.

K).- CULTURAL.- Corresponde a los edificios o locales, que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

L).- DEPORTIVO.- Se incluyen los lugares o edificios, acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

M).- SANITARIO.- Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

CATEGORIA: -

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 2004
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN 1994	

ART. 142.

A) - USO VIVIENDA.-

- 1º.- Vivienda unifamiliar, situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso y con acceso exclusivo desde la vía pública.
- 2º.- Vivienda colectiva, edificio constituido, por viviendas con accesos comunes.
- 3º.- Apartamento, vivienda de superficie reducida, agrupada con otras análogas, que cumplen las condiciones de vivienda mínima. Puede admitirse un programa de dormitorio de dos - camas, ducha, lavabo y retrete, cuanto tenga cafetería y servicios domésticos comunes, conserjería, limpieza, recogida de basuras, etc...

ART. 143 B).- USO GARAJES APARCAMIENTO Y SERVICIOS DEL AUTOMOVIL.-

- 1º.- Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para utiliza
ción exclusiva de los usuarios de las viviendas.
- 2º.- Garaje-aparcamiento en planta bajo, semisótano y sótano
- 3º.- Garaje-aparcamiento en parcela interior, patios de manzana y
espacios libre privados.
- 4º.- Garaje-aparcamiento en edificios exclusivos.
- 5º.- Garaje-aparcamiento en manzana completa.
- 6º.- Estaciones de servicio.
- 7º.- Talleres del automóvil.
- 8º.- Servicio público de transportes.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

ART. 145.

D).- USO INDUSTRIAL.-

1º.- INDUSTRIAL, comprende toda industria, excepto la industria insalubre, nociva o peligrosa. Se excluyen expresamente los cementerios, de coches y almacenes de chatarra.

2º.- ALMACENES.-

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1934
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, <i>[Signature]</i>
11 JUN. 1934	



ART. 146. E).- USO HOTELERO.-

- 1º.- Establecimientos con más de 100 dormitorios o más de 4.000 m², de superficie edificada.
- 2º.- Establecimientos de 51 a 100 dormitorios o superficie total - edificado comprendido entre 1501 y 4.000 m².
- 3º.- Establecimientos de 26 a 50 dormitorios o superficie tota edificada comprendida entre 501 y 1500 m².
- 4º.- Establecimientos de 11 a 25 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 201 y 500 m².
- 5º.- Establecimientos hasta 10 dormitorios o 200 m² de superficie - total edificada.
- 6º.- Camping.-
Cuando el establecimiento sobrepase cualquiera de los dos limites especificados se clasificará en el grupo o categoría superior.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1934

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA 11 JUN 1934

El Secretario,
[Signature]

ART. 147. E).- USO COMERCIAL.

- 1º.- MERCADOS DE ABASTOS.-
- 2º.- Edificios con más del 60% de la superficie total edificada, destinado a usos comerciales y el resto a otros usos, excepto al de vivienda.
- 3º.- Edificios exclusivos con altura máxima de dos plantas.
- 4º.- Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta - baja o primera.
- 5º.- Locales comerciales sólo en planta baja con tolerancia de almacén en semisótano o sótano.
- 6º.- Locales comerciales en pasajes.

ART. 148. G).- USO OFICINAS.-

- 1º.- Edificios con más de 60% de la superficie total edificada y superior a 2.000 m². destinada al uso de oficinas y el resto a otros usos, excepto el de viviendas.
- 2º.- Edificios con más del 60 % de la superficie total edificada destinada al uso de oficinas y con superficie total hasta - 2.000 m².
- 3º.- Locales de oficinas en semisótanos, planta baja y primera.
- 4º.- Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE GOBIERNO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

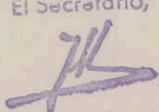
ART. 149. H).- USO ESPECTACULOS.-

1º.- Espectáculos de más de 501 espectadores.

2º.- Espectáculos de 251 a 500 espectadores.

3º.- Espectáculos hasta 250 espectadores.

4º.- Parques de atracciones, teatros y cinematógrafos al aire libre, verbenas, parques zoológicos y pabellones de exposición.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

ART. 150. I).- USO SALAS DE RUINION.-

- 1º.- Casinos, salas de fiestas, academias de baile, bailes, cafés, bares, tabernas y restaurantes, con más de 500 m2. de superficie total.
- 2º.- Todos los usos anteriores comprendidos entre 251 y 500 m2. de superfie total.
- 3º.- Todos los usos anteriores hasta 250 m2. de superficie total.
- 4º.- Bares, restaurantes, terrazas, bailes al aire libre.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

ART. 151. J).- USO RELIGIOSO.-

- 1º.- Conventos
- 2º.- Centros Parroquiales
- 3º.- Templos
- 4º.- Capillas y oratorios.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1984

PUBLICADO EN EL El Secretario,

BOLETIN OFICIAL DE

CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1984



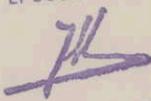
ART. 152. K).- USO CULTURAL.-

- 1º.- Centro de estudios especiales de carácter oficial museos y bibliotecas.
- 2º.- Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de primera y segunda enseñanza oficial, centro de estudios con carácter privado (Colegios y academias con más de 50 alumnos)
- 3º.- Centros de estudio de carácter privado (Colegios y academias con menos de 50 alumnos) incluso guarderías.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
USO CULTURAL DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1994

PUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994



ART. 153. L).- USO DEPORTIVO.-

1º.- Deportes en general con espectadores.

2º.- Deportes sin espectadores.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

ART. 154. M).- USO SANITARIO.-

- 1ª.-Establecimiento para enfermedades infecciosas en edificios exclusivo y exento.
- 2ª.-Establecimiento para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas, en edificio exclusivo.
- 3ª.- Establecimiento para enfermedades no infecciosas con capacidad comprendida entre 20 y 100 camas y ambulatorios en edificio exclusivo.
- 4ª.- Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas en edificios exclusivos.
- 5ª.- Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización - de enfermos, con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados.
- 6ª.- Clínica veterinarios y establecimientos similares.





CONDICIONES.-

ART. 155.

a).- USO VIVIENDA.-

1º.- No se permitirán viviendas en sótano.

2º.- Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior, y cumplirá por tanto, una de las condiciones siguientes:

a).- Que den a calle o plaza con una fachada mínima de 5,50 m. y una superficie máxima de 80 m².

b).- Que de a patio abierto al menos por uno de sus lados con una superficie mínima de patio sobre terreno propio de 40 m². un lado no menor de 6 m. y una fachada mínima de la vivienda de 5,50 y 80 m². de superficie.

c).- Que den a patio de manzana con una superficie mínima de 100 m². y un lado mínimo de 7 m. con una longitud de fachada de 5,50 y una superficie máxima de 80 m².

ART. 156.

b).- USO GARAJE APARCAMIENTO.-

1º.- La instalación y uso de garaje aparcamiento y locales, para el servicio del automóvil, deberán sujetarse a las prescripciones de la presente NORMA y demás disposiciones vigentes.

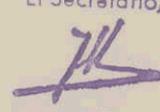
2º.- El Ayuntamiento, podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías, que por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1964

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 31 JUN. 1964

El Secretario,

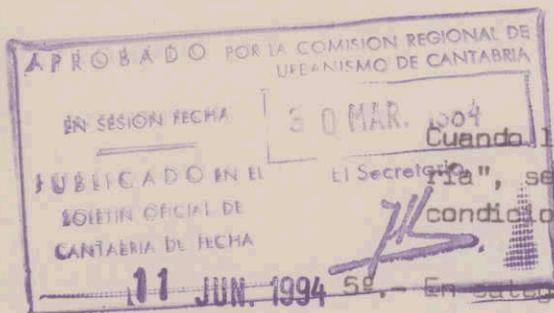


oportuna oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento si fuese obligatorio, no relevará a los propietarios de - suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados.

- 3º.- Los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil dispondrán de un - espacio de acceso de tres metros de ancho y cinco metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.
- 4º.- Se prohíbe el acceso directo rodado por las vías rápidas de la red arterial, excepto los de categoría 1ª, 2ª y 3ª es decir de viviendas unifamiliares, en planta baja y - sótano y en patio de manzana, cuando la parcela no pueda tener acceso por otra vía.
- 5º.- Se entiende, por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 por 4,50 metros, Sin embargo, el número de coches en el interior de los garajes-aparcamientos, no podrá ex - ceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por co - che. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y - pasillos de acceso de los vehículos, señalización que fi - gurará en los planos de los proyectos que se presenten - al solicitar la concesión de las licencias de construc - ción, instalación, funcionamiento y apertura.
- 6º.- En la categoría 9ª, se comprende únicamente las estacio - nes, para el servicio público de transportes de viajeros y nunca de mercancías, fijándose su emplazamiento, por - el Ayuntamiento.

ART. 157. c).- USO ARTESANIA.-

- 1.- Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la - comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos. El ni - vel sonoro en la vivienda receptora más próximo no sobre - pasarán en ningún caso los 45 Dbs.
- 2º.- Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los local - les, para uso VIVIENDA que les sea de aplicación y esta - rán dotados al menos de un retrete con ducha y lavabo.
- 3º.- En categoría 1ª tendrán una superficie máxima de 50 m. cuadrados y la potencia no sobrepasará los 2 C.V.-
- 4º.- En categoría 2ª no podrán situarse más que en planta - baja y semosótano. La superficie total máxima será de 150 metros cuadrados y la potencia no sobrepasará los 6 C.V.-



Quando la actividad, sea de "limpieza en seco" ó "lavandería", se autorizará una potencia máxima total de 10 C.V. - condicionado que ningún motor exceda de 3 C.V..-

En categoría 3ª estos talleres habrán de situarse en edificio exclusivo, para este uso. Tendrá una superficie máxima de 250 metros cuadrados y la potencia no rebasará los 10 CV.

6ª.- En categoría 4ª, tendrán una superficie máxima de 250 metros cuadrados y la potencia no sobrepasará los 2 C.V..-

ART. 158. d).- USO INDUSTRIA.-

Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia.

ART. 159. e).- USO HOTELERO.-

Cumplirán lo establecido en las normas y condiciones que señala - el Ministerio de Información y Turismo.

ART. 160. f).- USO COMERCIAL.-

1ª.- Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones de carácter general, y en cada caso, las de carácter específico, que las corresponde, que a continuación de las generales, se establecen por categorías.-

2ª.- Son condiciones de carácter general:

- a) La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir - de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
- b) En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda, deberán disponer estas de accesos de escaleras y ascensores independientes.-
- c) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera, ni portal, si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida, inalterable al fuego.
- d) La altura de los locales comerciales será la que se especifica en la Ordenanza de cada zona, a excepción del semi sótano y del sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 2,70 metros y de tres metros respectivamente.
- e) En categorías, 1ª, 2ª, 3ª y 6ª, en todos los casos, y los de las restantes 4ª y 5ª cuando la superficie total de - los locales, incluidas sus dependencias, sobrepasen los -

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION DEL 30 MAR. 1994

FUNDADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 17 JUN. 1994

El Secretario



1.000 metros cuadrados, dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministros y reparato, con un número de plazas mínimas del 10 por 100 de los aparcamientos obligatorios.-

f) Dada la peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación, podrán ser objeto de una reglamentación numicipal específica, que en cualquier caso observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes Ordenanzas.

ART. 161. g).- USO OFICINAS.-

En las oficinas profesionales de categoría 4ª, se cumplirán además las condiciones del uso de viviendas, que le fueren de aplicación.

ART. 162. h).- USO ESPECTACULOS.-

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.-

ART. 163. i).- USO SALAS DE REUNION.-

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

ART. 164. j).- USO RELIGIOSO.-

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.-

ART. 165. k).- USO CULTURAL.-

Cumplirán las condiciones, que fijen las disposiciones vigentes y, en su caso, las de oficinas, que la fueran de aplicación.-

ART. 166. l).- USO DEPORTIVO.-

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y, en su caso, las de uso hotelero, que le fueran de aplicación.-

ART. 167. m).- USO SANITARIO.-

Cumplirán lo establecido en las disposiciones vigentes.-

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
17 JUN. 1984	

- NORMAS GENERALES HIGIENICO-SANITARIAS.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1934
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
<u>NORMAS GENERALES HIGIENICO-SANITARIAS.-</u>	
11 JUN. 1934	

ART. 168. **CONDICIONES DE LOS LOCALES.-** Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un decimo de la que tenga la planta del local, permitiéndose dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 10 metros.

ART. 169. **PORTALES.-** 1º. El portal tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiera, un ancho mínimo de dos metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 metros de luz. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.

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

3º. En los edificios en los que se prevea la instalación de calefacción central podrán permitirse troneras o toltas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.

ART. 170. **ESCALERAS.-** 1º 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.

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

3º En edificios de más de cinco plantas las escaleras ten-

drán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio, con hueco de superficie mínima de un metro cuadrado en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja cuando ésta sea comercial.

4º. En edificios de vivienda, las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 metros en casas hasta cuatro viviendas; de 0,90 metros en casas hasta diez viviendas; de 1,10 metros en casas de hasta 30 viviendas. En casas de más de treinta viviendas se exigirán dos escaleras con anchura mínima de un metro, o una sola de ancho mínimo de 1,30 metros.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

IN SESION FECHA 3 JUN. 1994

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994

El Secretario,

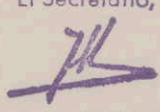


5º. No podrán comunicarse directamente con locales comerciales o industriales, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

6º. Se admitirán las escaleras sin luz ni ventilación natural directa siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a).- No podrán comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.
- b).- Deberán tener ventilación en cada planta por chimenea u otro cualquiera de los sistemas aprobados por el Ayuntamiento.
- c).- Estarán construídas con materiales resistentes al fuego.
- d).- El ancho de cada tramo será como mínimo de un metro.
- e).- La huella y contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 17,50 centímetros ni la huella ser inferior a 28,5 centímetros.

f).- La escalera tendrá un ojo de anchura mínima de 0,25 metros.

A F R O C I A D O P O R LA COMISION REGIONAL DE USO Y NORMAS DE CANTABRIA	
EN SESION DE PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	30 Jun. 1994 El Secretario, 

Será obligatoria la instalación de, al menos, 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 12 metros.

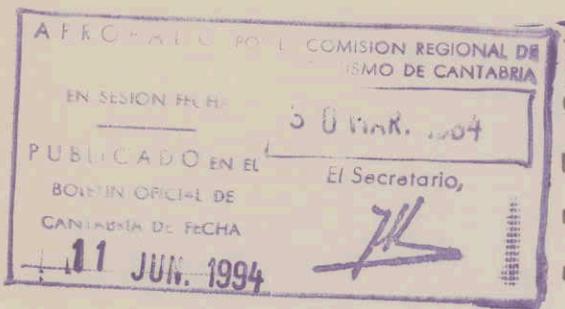
ART. 171. AGUA.- Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente - potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 200 litros/habitante diarios.

ART. 172. ENERGIA ELECTRICA.- Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la - reglamentación vigente sobre la materia. En el caso de existir centros de transformación, éste no se podrá establecer por debajo del segundo sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar. Excepcionalmente, cuando no exista otra posibilidad, podrán autorizarse estas instalaciones, previo acuerdo municipal.

ART. 173. RED DE DESAGUES.- Las aguas pluviales y las sucias procedentes de los servicios serán recogidas y eliminadas conforme señalen las - disposiciones vigentes.

ART. 174. TRITURADORES DE BASURAS.- (Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado. No obstante - en casos muy especiales y plenamente justificados, podrá - autorizar la Alcaldía-Presidencia, previo informe de los - Servicios Municipales, correspondientes la instalación y - uso de aparatos de ese tipo.

ART. 175. APARATOS ELEVADORES.- Las instalaciones de ascensores y montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia. Será obligatoria la instalación de - ascensor en todo edificio que tenga alguna planta a 12 metros o más sobre la rasante de la calle en el eje del por



tal. El número de elevadores será, al menos, de uno por cada treinta viviendas o fracción. Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con las únicas comunicaciones a las puertas de los pisos, debiendo tener comunicación con alguna escalera, bien directa o a través de algún corredor.

ART. 176. CALEFACCION, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, AGUA CALIENTE, GAS, TELEFONO, - ANTENAS DE TELEVISION ETC.

- 1ª.- Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores etc., deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.
- 2ª.- Podrán permitirse troneras o tolvas en las fachadas o portales de los edificios cuando se prevea la instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.
- 3ª.- Todo aparato o sistema de acondicionamiento, que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua efizaz que impida que se produzca goteo al exterior. En ningún caso podrá sobresalir de los perímetros de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores ni constituir un elemento discordante en la composición.

ART. 177. CUARTO DE BASURA.- Todo edificio dispondrá, con fácil acceso, de un local para los cubos de basura de los ocupantes, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes. Su ventilación no podrá realizarse a través de la chimenea de ventilación de los cuartos de baño y retretes.

ART. 178. SERVICIO DE CARTERIA.- Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

ART. 179. SEÑALIZACION DE FINCAS.- Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

ART. 180. SERVIDUMBRES URBANAS.- El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los Servicio Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE GOBIERNO DE CANTABRIA
EN SESION FECH/ 30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLEIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN 1994
El Secretario,

ART. 181. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES.- Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario, como a los viandantes la supresión de molestias olores, humos, vibraciones, ruidos etc.

ART. 182. PROGRAMA MINIMO.- Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios - de una cama y un retrete y ducha, con excepción de lo establecido para la categoría APARTAMENTO.

ART. 183. DIMENSIONES.-1º.- Los dormitorios de una cama no tendrán menos de seis metros cuadrados. Los de dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.

2º.- El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 10 metros cuadrados.

3º.- La cocina tendrá al menos cinco metros cuadrados.

4º.- Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de 14 metros cuadrados.

5º.- El cuarto de aseo habrá de tener 2 m2., como mínimo.

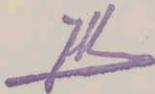
6º.- El Inodoro independiente, 1,5 m2.

7º.- El pasillo tendrá un ancho mínimo de 0,80 m.

8º.- El vestíbulo tendrá una anchura mínima de 1 m.

9º.- La plaza de garaje tendrá unas dimensiones mínimas de -
2,20 x 4,50 m.

ART. 184. ALTURAS.-

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA:	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA	El Secretario,
11 JUN. 1994	

La altura mínima de las piezas señaladas en los números 1º, 2º, 3º y 4º será de 2,60 m; la de las piezas señaladas en los números 5º, 6º, 7º y 8º será como mínimo de 2,30 m. y la de las plazas de garaje señaladas en el número 9º será como mínimo de 2,20 m.

ART. 185. VOLUMENES.-

El volumen de las piezas señaladas en el número 1º será para el dormitorio doble será como mínimo de 25 m3. y para uno individual 15 m3; para la pieza señalada en el número 2º el volumen mínimo será de 25 m3. para la señalada en el nº 3º será de 12,50 m2; para la señalada en el nº 4º el volumen será de 35 m3; y para las piezas señaladas en los números 5º y 6º 4,40 y 3,30 m3. respectivamente.

ART. 186. COCINAS.- Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquéllas. Dispondrán al menos, de una pila fregadero y tendrán una salida de humos o gases independiente del hueco de luz y ventilación.

ART. 187. CONDICIONES SANITARIAS.- Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio. Los cuartos de aseo, inodoros y baños no tendrán acceso directo desde ningún local habitable. En caso de que la vivienda cuente con más de un cuarto de aseo será exigible la condición anterior a menos en uno de ellos con la dotación míni

ma exigida, los demás podrán tener acceso directo desde - los dormitorios. Cuando el cuarto de aseo no disponga de inodoro podrá tener acceso directo desde cualquier local.

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

APROBADO	POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
EN SESION FECHA	30 MAR. 1954
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario,
	<i>[Signature]</i>

JUN. 1954

ART. 188. ILUMINACION Y VENTILACION.- Todo local habitable tendrá un hueco de iluminación y ventilación directa de superficie no inferior a 1/10 de la superficie en planta del mismo. Caso de que la iluminación supere este mínimo la ventilación podrá mantenerse en dicha cantidad.

Los locales no habitables podrán ventilarse por conductos de ventilación forzada y con sección suficiente que garanticen el tiro. En estos casos el local tendrá prevista una entrada de aire permanente de superficie no inferior a 200 cm². y situada a 20 cm. del nivel del piso.

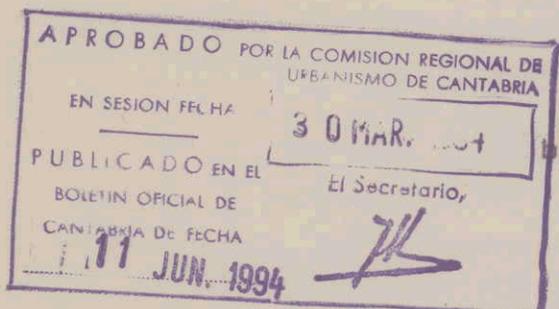
Cuando un local habitable se ventile a través de una galería la superficie total de los huecos de ventilación de la misma no será inferior a la mitad de la superficie de su fachada, y la ventilación entre galería y local será como mínimo 1/3 de la superficie en planta del local.

ART. 189. ENTREPLANTAS.- Se permitirá la división de la planta baja en dos alturas habitables, cuando no esté agotado el número de plantas máximas en el edificio.

En caso contrario se admitirán forjados que dividan la -

altura de la Planta Baja si se cumplen cada una de las siguientes condiciones:

- a) Dicho forjado no deberá acusarse en ninguna de las fachadas a calle, retranqueándose al efecto de las mismas un mínimo de 3 m.
- b) Excepto cuando se destinen a almacenes o locales no habitables la altura mínima de suelo a techo de cada una de las plantas resultantes será de 2,50 m.
- c) Los accesos a la entreplanta se realizarán exclusivamente desde la planta baja que la utiliza y no desde núcleos de acceso comunes al resto del edificio.



ART. 190. VIVIENDAS EN SEMISOTANOS.- Solo se autorizarán viviendas en semisótanos si la edificación se sitúa en medio urbano y cumple las siguientes condiciones:

- a) La cara exterior de los muros que delimitan las viviendas no estarán en contacto directo con el terreno, debiendo mediar entre ambos otros locales como garajes, almacenes, locales comerciales, patios ingleses, etc.
- b) El piso de la vivienda estará separado del terreno por una cámara de aire ventilada de al menos 30 cm.
- c) Todos los locales habitables tendrán los huecos de iluminación y ventilación por encima de la rasante teórica del terreno y cumplirán las mismas condiciones dimensionales establecidas en la ordenanza correspondiente.

ART. 191. VIVIENDAS INTERIORES.- Quedan prohibidas las viviendas interiores.

Se consideran viviendas exteriores las que reúnan algunas de las condiciones siguientes:

- a) Que den a calle o plaza con una fachada mínima de 5,50 m. y una superficie máxima de 80 m².

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 5 MAR. 1994

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994

El Secretario,



- b) Que den a patio abierto al menos por uno de sus lados con una superficie mínima de patio sobre terreno propio de 40 m²., un lado no menor de 6 m. y una fachada mínima de la vivienda de 5,50 y 80 m². de superficie.
- c) Que den a patio de manzana con una superficie mínima de 100 m². y un lado mínimo de 7 m. con una longitud de fachada de 5,50 y una superficie máxima de 80 m².

ART. 192. VIVIENDAS EN PLANTA BAJA.- Los forjados de los pisos de las plantas bajas con viviendas deberán situarse sobre cámara de aire ventilada de 30 cm. de altura libre como mínimo.

ART. 193. LOCALES ABUHARDILLADOS.- En las viviendas que tengan locales abuhardillados la altura mínima de los paramentos verticales podrá reducirse hasta 1,20 m., si se cumplen las condiciones de volumen mínimo establecidas en la ordenanza correspondiente y la altura media de todo el local no resulte inferior a 2,15 m.

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

ART. 194. AISLAMIENTOS.- En muros de fachadas a patios y medianeros al descubierto el coeficiente K de transmisión térmica será inferior a 1,6 Kcal. h. m².°C.

En cubierta y forjados de piso sobre plantas libres el coeficiente K será inferior a 1,8 Kcal. h. m².°C.

Aislamiento higrométrico:

Los forjados de piso de las plantas bajas con viviendas deberán situarse sobre cámara de aire ventilada de 30 cm. como mínimo.

Todos los muros exteriores garantizarán su impermeabilidad mediante cámaras de aire hidrofugadas o tratamientos exteriores o en la cámara con materiales impermeables.

Las limas y canalones de recogida de aguas se realizarán

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE GOBIERNO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

con materiales permanentes impermeables.

Protección contra el fuego:

No se permitirán elementos estructurales combustibles - como madera etc. excepto en viviendas unifamiliares en - medio rural.

ART. 195. ANTENAS COLECTIVAS.- Su instalación será obligatoria para edificios de más de 3 plantas o más de 8 viviendas.

Como mínimo deberá situarse una toma por cada vivienda o local comercial.

ART. 196. LINEAS AEREAS DE ALTA TENSION.- No se permitirá ningún tipo de edificación que se sitúe a menos de 5 m. de las líneas aéreas de tensión de hasta 110 kilowattios, medidos desde cualquiera de los hilos. En líneas de tensión superior se aumentará 1 cm. por Kilowatio.

Cuando los conductores sobrevuelen cubiertas inaccesibles la distancia podrá reducirse hasta 4 m.

ART. 197. FOSAS SEPTICAS.- No se admitirá el uso de fosas sépticas salvo en el caso de viviendas en medio rural hasta un tope de 2 viviendas por fosa.

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

ART. 198. VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL.- Le serán de aplicación los reglamentos y ordenanzas que regulan expresamente la construcción de este tipo de viviendas.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA: 30 Jun. 1954

PUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA 7/5

11 JUN. 1954

CONDICIONES GENERALES DE
EDIFICACION

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
CANTABRIA
EN SESION DE FECHA 30 JUN. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994
El Secretario,
[Signature]

- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.

A P R O B A D O P O R LA COMISION REGIONAL DE MUNICIPIOS DE CANTABRIA	
EN SESION DE FECHA	30 de Mayo de 1994
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.-

ART. 199.

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

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

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

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

ART. 200.

SUPERFICIE DE LA PARCELA.- La superficie de la parcela sobre la que se pretende la edificación será em cada caso la que resulte de su medición real y deberá figurar expresamente en los planos firmados -

Por el Autori del Proyecto o en su defecto en la certifi-
cación registral correspondiente. La escala del plano de
parcela será de ñ:200, debiendo estar perfectamente aco-
tado y señalada la triangulación del mismo para compro-
bación de la superficie.

ART. 201. SUPERFICIE DE LA PARCELA COMPUTABLE.- A los efectos de edificabi-
lidad será computable la superficie de parcela que resul-
ta de su medición real, o en su defecto en la certifica-
ción registral correspondiente, independientemente de las
cesiones obligatorias y gratuitas, que pudieran corres-
ponderle por el planeamiento, y siempre que la parcela -
esté situada en un mismo polígono o unidad de actuación.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA
EN SESION FECHA 30 MAR. 1994
FUE PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA 1 JUN. 1994
El Secretario,

En caso de estar en dos o más polígonos o unidades de ac-
tuación, será computable dentro de cada polígono la parte
de parcela que corresponda.

A los efectos de ocupación será computable la superficie
neta de parcela resultante del descuento de las cesiones
obligatorias, tanto dotaciones como ciario.

ART. 202.- VINCULACION DE TERRENOS.-

Parcelas agotadas por la edificación:

En el caso de que la edificación que se proyecte agote la
edificabilidad máxima permitida para la parcela la super-
ficie total de dicha parcela quedará vinculada a dicha -
construcción y no se permitirá en ella otro tipo de cons-
trucciones diferentes a jardines, juegos infantiles, vías
de acceso, etc., y en ningún caso locales cubiertos ni -
servicios que desvirtuen el fin primordial a que se des-
tina como uso común del edificio.

En este terreno no se permitirán parcelaciones ni segre-
gación alguna y su condición de "agotado" figurará expre-
samente en el proyecto.

Parcelas no agotadas por la edificación:

Quando en el proyecto que se pretende no se agoten totalmente las posibilidades de edificación por proyectarse un volumen inferior al máximo admisible se edificará la parte de la parcela que queda agotada por dicho edificio. En dicha parte será de aplicación lo indicado para el caso anterior. El resto de la parcela podrá ser objeto de segregación en su caso.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE	3 JUN 1994
GOBIERNO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	
FUE DICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN 1994	

ART. 203. OCUPACION EN PLANTA.- Se considera superficie ocupada en planta la máxima proyección horizontal del edificio sobre el terreno, sin tener en cuenta a estos efectos los aleros de cubierta, sino únicamente las superficies construidas, incluso muros, terrazas, escaleras exteriores etc.

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

No contarán, a estos efectos, los sótanos que no sobresalgan del terreno en ninguno de sus partes y siempre que su sistema de cubrición sea transitable a todos los efectos, incluso la circulación rodada.

ART. 204. SUPERFICIE CONSTRUIDA.- Será la resultante de medir todos los cuerpos del edificio correspondientes a los distintos espacios utilizables.

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

La edificabilidad se aplicará en todos los casos sobre parcela BRUTA siempre que se realicen las cesiones recogidas

das en la vigente Ley del Suelo, sus reglamentos y estas Normas. En otro caso se operará sobre parcela NETA.

La edificabilidad vendrá definida en m2. por m2.

APROBADO POR	COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
EN SESION FECHA	30 MAR. 1934
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	<i>[Signature]</i>
11 JUN. 1934	

estos efectos no contará como superficie construida:

- a).- Los sótanos cuando no sobresalgan del terreno en ninguna de sus partes. Si sobresalen por alguna de sus partes o los semisótanos contarán al 50%.
- b).- Las superficies utilizables bajo cubierta siempre que su uso sea exclusivamente cuartos trasteros.
- c).- Los vuelos abiertos por cualquiera de sus lados hasta un máximo de 1 m. El resto contará.
- d).- Los miradores siempre que sean de materiales, forma y dimensiones tradicionales. Si no se ajustan a estas características computarán.

ART. 205. ALTURA DE LAS PLANTAS.- La altura mínima de suelo a techo de las plantas, incluso la planta baja será de 2,60 m. La altura mínima entre plantas de piso acabadas será de 2,85 m.

La altura máxima de las plantas bajas de suelo a techo será de 3,50 m.

ART. 206. ALTURA DE LA EDIFICACION.- La altura de las edificaciones se medirá desde la rasante de la acera o del terreno en el centro de cada fachada hasta el plano inferior del forjado de última planta.

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

En las calles o terrenos en pendiente, se admite una tolerancia máxima de 1m. en una de las fachadas sobre las señaladas como máximas en las ordenanzas es

pecíficas de cada tipo de zonificación. En el caso de calles o terrenos con excesiva pendiente o fachadas muy alargadas - que la diferencia de nivel entre los extremos del edificio sea superior a una planta, se considerará como fachada diferente cada tramo de la misma necesario para que el desnivel que se produzca sea igual a una planta y nunca superior a 3,50 m. A cada una de las fachadas así consideradas se le aplicará la altura máxima medida como se indica en el párrafo primero.

Por encima de la altura máxima solamente se autorizarán las siguientes construcciones:

- Depósito de agua (máximo 3 m. de altura)
- Cajas de escalera y ascensores (máximo 4 m. de altura)
- Antepechos de terrazas (máximo 1,20 de altura).

ART. 207. ALTURAS DE LA EDIFICACION SOBRE NIVEL DE CALLES.- Cuando el edificio que se proyecta esté situado más alto que la rasante de la calle a la cual da frente, la altura del mismo a efectos de distancia a que debe separarse del eje de la calle se medirá desde la rasante de la misma hasta el plano inferior del forjado de techo de la última planta.

ART. 208. ALINEACIONES DE CALLE.- Cuando existan alineaciones oficiales de calle estas serán de obligatorio cumplimiento, al menos en los primeros 6 m. de altura a contar desde el nivel de la acera y en toda la longitud de la fachada. A partir de dichos 6 m. las edificaciones podrán retranquearse a formar entrantes siempre con tratamiento de fachada. En ningún caso dichos retranqueos darán derecho a considerar otro ancho de calle que no sea el de las alineaciones ni, por tanto, a aumento alguno en la altura de la edificación que, en su función se permita.

ART. 209. DISTANCIA A UNA VIA.- La distancia que debe guardar un edificio al eje de una vía se obtendrá, en cada zona, por aplicación de su

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE GOBIERNO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1994

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994

El Secretario,



especifico módulo de separación a la altura del edificio en la fachada correspondiente.

La distancia resultante será mínima y se medirá desde los puntos más salientes de las superficies o espacios utilizables, incluso vuelos, excepto, los de cubierta, al eje de la

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	30 MAR.
EN SESION FECHA	El Secretario
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

... y según la perpendicular al mismo.

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

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

ART. 210. DISTANCIA A COLINDANTES.- La distancia que debe guardar la fachada de un edificio al predio colindante se obtendrá en cada zona - por aplicación de su específico módulo de separación a la - altura del edificio en la fachada correspondiente a cada - cuerpo del mismo, medido según lo establecido en el apartado ALTURAS DE LA EDIFICACION.

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

En el caso de que el lindero y la fachada no sean paralelos la distancia se medirá en el centro de esta, según la perpendicular al lindero desde los puntos más salientes de las superficies o espacios utilizables incluido vuelos, pero - condicionado a que la distancia en el punto más cercano al colindante no sea superior al 80% de la distancia mínima que se ha empleado en el centro de la fachada.

ART. 211. DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES.- La distancia que debe guardar entre sí dos edificios se obtendrá en cada zona, por aplicación de su específico módulo de separación a su altura si son iguales, y a la semisuma de las mismas si son distintas, medidas en las fachadas enfrentadas.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1994

EL SECRETARIO,

7/5

BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994

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

Quando las fachadas sean paralelas, logicamente se medirá la separación según la perpendicular común.

Quando las fachadas no sean paralelas, se considerará una de ellas como fija, y la distancia a guardar se medirá en el centro de la misma, pero condicionado a que la distancia a esta, desde el punto más cercano de la otra fachada, medida según su perpendicular, no sea inferior al 80% de la distancia mínima que se ha aplicado en el centro de la considerada como fija.

ART. 212. LONGITUD DE FACHADAS.- Se considerará en cada caso la longitud de la fachada igual a la máxima longitud horizontal proyectada sobre el plano vertical que definen las limitaciones oficiales o en su defecto los ejes de calles a las que da frente.

ART. 213. VOLADIZOS.- En las calles con alineaciones oficiales se admite un vuelo máximo de 1 m. Los vuelos en las demás calles pueden ser cualesquiera siempre que se respeten las distancias mínimas previstas para cada zona, medidas desde los puntos más salientes de los vuelos.

Los vuelos en edificios enfrentados o no dentro de una parcela podrán ser cualesquiera siempre que se respeten las distancias mínimas previstas para cada zona medidas desde los puntos más salientes de los vuelos.

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

Estos vuelos cerrados podrán llegar a la medianería siempre que exista acuerdo entre los colindantes.

ART. 214. BUHARDILLAS.- Las plantas habitables que se situen bajo la cubierta general del edificio, donde las ordenanzas específicas de cada zona lo admitan, vienen condicionadas a las limitaciones siguientes:

a).- La totalidad de esta planta, incluso sus elementos sobre cubierta como mansardas, buhardillones y claraboyas, necesarios para su iluminación y ventilación se situarán por debajo de la línea teórica de 45° (cuarenta y cinco grados) medidos a partir del encuentro de los paramentos de cada fachada con el forjado de techo de la última planta completa. Fuera de esta línea solo podrá proyectarse el alero de cubierta.

b).- En cada alzado la longitud de los elementos sobre cubierta o terrazas no podrá superar la mitad de la longitud de fachada.

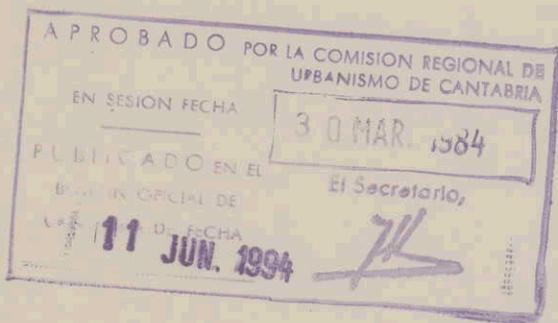
ART. 215. TRASTEROS.- Los trasteros que se situen bajo la cubierta general del edificio, no podrán tener otra iluminación que claraboyas sobre los faldones inclinados de cubierta, prohibiéndose expresamente las mansardas y buhardillones.

ART. 216. PATIOS DE MANZANA.-

Dimensiones y accesos.-

Las dimensiones interiores del patio de manzana serán las expresamente determinadas en estas Normas. Estas dimensiones serán de obligado cumplimiento en Planta Baja, y en su defecto en la Planta Primera cuando se edifique el Patio en Planta Baja.

En el caso de Patios de Manzana sin edificar en Planta Baja los accesos al mismo se harán desde los elementos -



comunes de las edificaciones que lo delimitan existiendo al menos un acceso por cada núcleo de escalera de los edificios con derecho de uso sobre el patio, salvo que existan accesos expresamente previstos por estas Normas.

En el caso de Patios de Manzana edificados en Planta Baja existirán los mismos accesos a la cubierta de la misma - siendo el número de ellos igual al que se exige para el caso anterior.

En el caso de que el Patio de Manzana limite con edificios que tengan distintos niveles de calles, dicho Patio no podrá ser edificado y se mantendrá en estas condiciones si por los propietarios con derecho a patio no se acuerda un nivel de cubrición común.

Planta Baja.-

a) Patio sin edificar en Planta Baja.

El único uso permitido será de jardín o zona de recreo salvo lo dispuesto por estas Normas en la Ordenanza específica de cada zona.

Se podrán hacer vuelos a partir de la Planta Primera.

b) Patios edificados en Planta Baja con azotea transitable.

El único uso permitido será el que se indica en el caso anterior, los vuelos autorizados comienzan a partir de la planta inmediata superior.

c) Patios edificados en Planta Baja con cubierta no transitable.

En este caso se deberá dejar una zona transitable de uso común en todo el perímetro del patio de un ancho no inferior a 3 m. quedando el arranque de la cubierta del resto del patio a nivel no superior de la zona transitable y la cumbrera no estará más alta que el alfeizar

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

30 MAR. 1984

El Secretario,



191 JUN. 1984

lo encuadre. La dimensión será mínima admisible de dicho diámetro de 3 m.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR.
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario
11 JUN 1994	

En el piso de los patios se situará un sumidero sifónico para la recogida de aguas.

En ningún caso se admitirá la cubrición de los patios interiores y los muros que los delimitan estarán a lo dispuesto en el Reglamento de Ahorro de Energía.

ART. 217. PATIOS MANCOMUNADOS.- Se podrá autorizar la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

- a).- Las mancomunidades de patios para completar las dimensiones mínimas exigidas en el artículo de Patios interiores habrán de establecerse con derecho real de servidumbre, que se hará constar en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.
- b).- Esta servidumbre no podrá desaparecer, mediante pacto expreso de los interesados, en tanto subsista cualquiera de los edificios afectados por dicha mancomunidad.
- c).- Las rasantes de los patios mancomunados no diferirán más de 2 m.
- d).- El patio resultante de la mancomunidad deberá tener las medidas mínimas a que se refieren las Ordenanzas para el edificio de mayor altura.

ART. 218. ENTRANTES O PATIOS ABIERTOS.- Cuando existan entrantes o patios abiertos, la profundidad de estos no será nunca superior a vez y media la anchura de la boca medida desde el paramento más alejado de la misma con huecos de piezas habitables.

La anchura de la boca será como mínimo de 3,00 m. cuando existan ventanas en las fachadas enfrentadas.

ART. 219.- PATIOS DE MANZANA, VUELOS Y RETRANQUEOS.- En todos los casos los vuelos permitidos, abiertos o cerrados, podrán tener hasta - 1,00 m.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA
EN SESION FECHA 30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994
El Secretario,

Cuando existan alineaciones oficiales de los patios de manzana o está expresamente determinada la profundidad de las edificaciones que conforman el mismo, éstas serán de obligatorio cumplimiento en la primera planta a contar desde el nivel del patio o zona transitable de la cubierta del mismo.

A partir de esta planta las edificaciones podrán retranquearse o formar entrantes siempre con el tratamiento de fachadas. En ningún caso dichos retranqueos darán derecho a considerar otro ancho de patio que no sea el de las alineaciones, ni por tanto a aumento alguno en la altura de la edificación.

ART. 220.- PATIOS INTERIORES.- La altura de los patios interiores se medirá desde el punto más alto de los lados que delimitan dicho patio hasta el nivel de suelo del mismo, no siendo computables a estos efectos únicamente los casetones de ascensores y depósitos de agua.

En el caso de patios a medianerías la dimensión mínima en planta del mismo, se medirá en función de la altura máxima que permite para el posible edificio colindante que lo vaya a limitar.

Los patios interiores serán de forma y dimensiones tales que se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro no sea inferior a 1/4 de la altura del paramento más alto que lo circunda.

ART. 221. APARCAMIENTOS.- La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento será de 2,20 x 4,50 m. y la superficie útil mínima por vehículo incluida la parte proporcional de accesos y ma niobras será de 20 m².

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

ART. 222. CERRAMIENTO DE FINCAS.- Los cerramientos de fincas se realizarán según el módulo de distancia específico para cada tipo de zonificación.

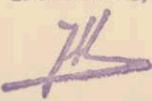
En todos los casos la altura de fábrica de los cerramientos no excederá de 1,00 m., pudiendo elevarse otro metro más con cierre no ciego (tela metálica, barrotes de madera, metálicos etc.). Al interior de estos cierres pueden plantarse setos verdes con limitación de altura a la del total del cerramiento.



A PRO... ION REGIONAL DE
DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 Junio

PUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
11 JUN. 1994



CONDICIONES GENERALES ESTETICAS Y
DE PROTECCION

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 

11 JUN. 1994

- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS Y DE PROTECCION.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1954
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	10 JUN 1954

ART. 223. CONDICIONES GENERALES ESTETICAS Y DE PROTECCION.-

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

La tramitación de cualquier licencia, comprende necesariamente la comprobación por el arquitecto municipal si la obra, instalación o actividad de que se trate se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por su zona de influencia, en cuyo caso deberá ser objeto de especial atención por dicho técnico, que informará sobre las condiciones de cualquier clase que deban imponerse e incluso de su prohibición. Estas condiciones podrán referirse tanto al uso como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, calidad y color.

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

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

Se prohíben expresamente las "casas con patas", las plantas bajas deberán necesariamente cerrarse formando un todo arquitectónico con el resto de la edificación.

ART. 224 NUCLEOS HISTORICO-ARTISTICOS.

Para los núcleos de interés histórico-artístico señalados en estas Normas regirán las siguientes prescripciones:

- a).- Se podrán realizar en los mismos obras de conservación y reforma, siempre que no se modifique su carácter.
- b).- Obras de reforma.- Se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que den carácter al edificio y si se encontraran elementos ocultos que anteriormente no estuviesen visibles se procurará devolverles su antigua función por lo cual se hace reforma.

c).- Demoliciones y reformas de edificios.-

Está prohibida su demolición o reforma sin permiso de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural. En

caso de reforma o restauración de los mismos, se conservará 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 sustituyan o reparen.

En todo caso para la demolición de un edificio que sin ser monumento histórico artístico, tenga cierto valor típico o histórico propio o en relación con el conjunto se deberá consultar anteriormente con la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural.

d).- Edificaciones de nueva planta dentro del núcleo histórico-artístico.

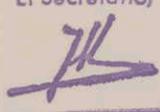
Deben ajustarse al estilo general tradicional de la población .../...

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1994

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994

El Secretario,



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, caracter alineación y proporciones de huecos materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas y zaguanes o partes vistas desde el exterior.

Quando la nueva construcción esté junto a un edificio de interés y/o a conservar, se hará esta de modo que no reste importancia al edificio principal, simplificándose su decoración exterior a fin de que realce 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.

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 desentonan 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.

En edificios señalados como de interés y/ o a conservar:

- e).- Se considera vinculada a los mismos la parcela registral sobre la que se asientan, cuando menos en una superficie igual al doble de la que sería necesaria de acuerdo con las ordenanzas de la zona donde está enclavado, para la construcción de una superficie igual a la edificada.

El resto de la parcela se considera libre para la edificación.

Aprobado por la Comisión Regional de Monumentos de Cantabria

EN SESIÓN FECHA 30 MAR. 1994

El Secretario,

[Firma]

PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994

ART. 225. PROTECCION DE AGUAS PARA ABASTECIMIENTO PUBLICO Y PRIVADO.-

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 Policía de Aguas y de sus cauces. Los mismos requisitos serán exigidos respecto de los que impliquen un peligro sanitario para las aguas destinadas a establecimientos balnearios.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
 EN SESION FECHA 30 MAR. 1994
 PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 17 JUN. 1994
 El Secretario,

Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regirán según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas (Art. 18) y por las condiciones exigidas expresamente en los artículos 16 y 17 del mismo (30-XI-1.961).

ART. 226. PROTECCION DEL PAISAJE Y DE LAS VISTAS PANDRAMICAS.-

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

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

Aquellos que por su situación, forma hidrológica,

exuberancia y particularidades de la vegetación espontánea y especiales características de su forma o capacidad para albergarla, merezcan objeto de especial distribución y protección. Se ajustarán a la siguiente normativa:

- a).- Se prohibirá en estas zonas todo tipo de edificación, salvo con situación y características que no perjudiquen el fin protegido y previa autorización del Organismo competente.
- b).- Igualmente no se podrá realizar en ellas la extracción de gravas, arenas etc. sin autorización.
- c).- No se podrá proceder a la corta de arbolado, sin un estudio previo, sometido a aprobación y teniendo en cuenta las garantías necesarias para su reposición.

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

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION RECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1984	

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
GOBIERNO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 JUNIO 1957

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA 11 JUNIO 1957

El Secretario,



SUELO URBANO

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1967

PUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA *[Signature]*

- SUELO URBANO.

ORDENANZAS.

SUELO URBANO.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1964
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	<i>[Signature]</i>

ART. 227.- RESIDENCIAL IV ALTURAS.

Corresponde al rayado horizontal recogido en los planos.

1.- USOS PERMITIDOS.-

- VIVIENDA.- En categoría 2ª y 3ª.
- GARAJE-APARCAMIENTO.- En categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª.
- ARTESANIA.- En todas las categorías.
- INDUSTRIA.- En categoría 2ª.
- HOTELERA.- En categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª .
- COMERCIAL.- En categorías 2ª, 4ª, 5ª y 6ª.
- OFICINAS.- En todas las categorías.
- ESPECTACULOS.- En categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- SALAS DE REUNION.- En todas las categorías.
- RELIGIOSO.- En todas las categorías.
- CULTURAL.- En todas las categorías.
- DEPORTIVO.- En categoría 2ª.
- SANITARIO.- En categorías 3ª, 4ª, 5ª y 6ª

2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION.-

Además de las recogidas en las Condiciones Generales le serán de aplicación las siguientes:

- a) ALTURA MAXIMA 4 plantas 12 m.
 Por encima de esta altura se admite desvan habitable con una superficie máxima del 50% de la planta. La pendiente máxima de la cubierta será del 30°. La ventilación e iluminación de la cubierta se realizará a base de buhardillacos. Estos no sobresaldrán de una línea de 45° a partir de la unión de la fachada con el alero.
- b) PARCELA MINIMA: No se fija parcela mínima pero el frente mínimo de la parcela será de 6 m.
- c) OCUPACION MAXIMA: La ocupación máxima de la edificación será del 40% de la superficie neta de la parcela.

d) DISTANCIAS:

A una vía: Se señalada en el plano de Red Viaria como alineación.

Caso de faltar ésta se respetará una distancia al eje de 8 m.

La definida en el Estudio de Detalle correspondiente.

Si no se edifica en alineación ésta - deberá materializarse con un cerramiento de un mínimo de 1 m. de altura.



A colindantes: El 50 % de la altura.

Se permite adosarse a la medianería cuando esta exista, o se aporte compromiso - registral de los colindantes de construir en la medianería.

Entre edificios: La altura.

La semisuma de las alturas con un mínimo de 10 m.

e) EDIFICABILIDAD: 1,2 m²/m² de parcela bruta.

Longitud máxima edificio 40 m.

f) GARAJE-APARCAMIENTO:

1 plaza por vivienda o una plaza por cada 100 m². de edificación en edificios destinados a otros usos.

g) En las manzanas 4 y 6 de Santiago de Cartes se estará a la ordenación específica recogida en estas Normas.

h) Se exigirá estudio de Detalle previo para promociones superiores a 15 viviendas, excepto en las manzanas ya ordenadas específicamente en estas Normas.

ART. 228

RESIDENCIAL III ALTURAS TOLERANCIA INDUSTRIAL.

Corresponde al rayado inclinado recogido en los Planos.

1.- USOS PERMITIDOS:

VIVIENDA- En categorías 1ª, 2ª y 3ª.

GARAJE APARCAMIENTO- En categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª.

ARTESANIA- En todas las categorías.

INDUSTRIA - En categorías 1ª y 2ª.

HOTELERO- En categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.

COMERCIAL - En categorías 2ª, 4ª y 5ª.

OFICINAS - En categorías 2ª, 3ª, y 4ª.

ESPECTACULOS - En todas las categorías.

SALAS DE REUNION - En todas las categorías.

RELIGIOSOS - En todas las categorías.

CULTURAL.- En todas las categorías.

DEPORTIVO - En todas las categorías.

SANITARIO - En categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.

2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION.-

Además de las recogidas en las Condiciones Generales le serán de aplicación las siguientes:

a) ALTURA MAXIMA 3 plantas, 9 m.

Por encima de esta altura se admite desván habitable con una superficie máxima del 50% de la planta. La pendiente máxima de la cubierta será del 30°. La ventilación e iluminación de la cubierta se realizará a base de buhardillones. Estos no sobresaldrán de una línea de 45° a partir de la unión de la fachada con el alero.

b) PARCELA MINIMA : 300 m².

c) FRENTE MINIMO: 6 m.

A PROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1984

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1984

El Secretario,



d) OCUPACION MAXIMA : 40 % de la parcela neta.

e) DISTANCIAS:

A una vía: La señalada en el plano de Red Viaria como alineación,

Caso de altar ésta se respetará una distancia al eje de 8 m.

La definida en el estudio de detalle.

Si no se edifica en alineación está deberá materializarse con un cerramiento de un mínimo de 1 m. de altura.

A colindantes: Se permite adosarse a la medianería cuando ésta exista, o se aporte compromiso registral de los colindantes de construir en la medianería.

En otro caso el 50% de la altura.

Entre edificios: La altura.

La semisuma de las alturas con un mínimo de 10 m;

f) EDIFICABILIDAD: 1 m²/m² sobre parcela bruta.

g) LONGITUD MAXIMA FACHADA DE EDIFICIO : 30 m.

h) APARCAMIENTO: Se exigirá una plaza por vivienda o por cada 150 m². de edificación.

i) En caso de utilización industrial la ocupación máxima será el 70% de la parcela Neta.

j) En las manzanas 13, 16, 17, 18, 19 y 20 de Santiago de Cartes así como en el P: / de Cartes se realizará previamente a su edificación o cuando lo determine el Ayuntamiento un Plan de Reforma interior en el que se determine el caracter predominante de la manzana (residencial o industrial) su ordenación detallada, así como la cuantía y ubicación de las cesiones a realizar.

k) Las manzanas 4 y 8 de Santiago de Cartes, no obstante su ordenación específica pueden destinarse a utilización industrial, en cuyo caso se estará a lo determinado en estas Normas.



ART. 229

RESIDENCIAL II ALTURAS.

corresponde al manchado continuo recogido en los planos.

1.- USO PERMITIDOS:

- VIVIENDA - Solo en categoría 1ª.
- GARAJE-APARCAMIENTO - En categorías 1ª, 2ª y 4ª.
- ARTESANIA - En sus categorías 1ª, 2ª y 4ª.
- INDUSTRIAL - Categoría 2ª.
- HOTELERO - " 5ª.
- COMERCIAL - " 5ª.
- OFICINAS - " 3ª y 4ª.
- SALAS DE REUNION - En todas las categorías.
- RELIGIOSO - Categorías 3ª y 4ª.
- CULTURAL - Categoría 3ª.
- DEPORTIVO - " 2ª.
- SANITARIO - " 4ª, 5ª, y 6ª.



2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION.-

- a) ALTURA MAXIMA: 2 plantas, 6,5 m2. Por encima de esta altura se admite desván habitable con una superficie máxima del 50% de la planta. La pendiente máxima de la cubierta será del 30º. La ventilación e iluminación de la cubierta se realizará a base de buhardillone. Estos no sobrepasarán de una línea de 45º a partir de la unión de la fachada con el alero.
- b) PARCELA MINIMA : 300 m.
Frente mínimo 6 m.

c) OCUPACION MAXIMA : 40 %.

d) DISTANCIAS:

A una vía: La señalada en el plano de Red Viaria como alineación.

Caso de faltar esta se respetará una distancia de 8 m. al eje.

Lo que se define en el Estudio de Detalle. Si no se edifica en alineación ésta deberá materializarse en un cerramiento de un mínimo de 1 m. de altura.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario,
11 JUN. 1994	

A colindantes: Se permite adosarse a las medianerías, cuando estas existan, o se aporte compromiso registral de los colindantes de construir en la medianería.

En otro caso el 50% de la altura.

Entre edificio: La suma de las alturas.

e) EDIFICABILIDAD: 1 m²/m².

Longitud máxima de edificio 30 m.

f) APARCAMIENTO: Una plaza por vivienda.

ART. 230 INDUSTRIAL.-

1.- USOS PERMITIDOS.-

- 134 -

ORDENADO POR COMISION REGIONAL DE
NISMO DE CANTABRIA
30 MAR. 1984
El Secretario,
JK
11 JUN 1984
FOLIO DE REGISTRO
PUBLICADO EN EL
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA

- a).- Uso de industria.- Unicamente quedan excluidas las definidas como nocivas, insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de noviembre de 1.961 (Decreto 2.414/1961) y expresamente los cementerios de coches y almacenes de chatarra.
- b).- Uso de Viviendas.- Queda prohibido el uso de viviendas. Se excluyen de esta prescripción las destinadas a personas encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias. En este caso se toleran 300 m2. construidos de viviendas por cada hectárea de terreno, como máximo, La superficie construida total destinada a cada vivienda no será inferior a 45 m2. ni superior a 150 m2.
- En las industrias del Grupo I las viviendas se consideran dentro de cada industria, como construcciones accesorias y deberán ubicarse en edificaciones independientes.
- No podrá incluirse en los edificios representativos, ni alojarse en semisótanos.
- En las industrias de los Grupos II y III se podrán construir un máximo de dos viviendas, en el grupo representativo, siempre y cuando tengan entrada independiente de la general de oficinas.
- c).- Uso de garajes.- Se permite el uso de garajes.
- d).- Uso de Comercios.- Se permite el uso comercial. Se reducirá exclusivamente a establecimientos dedicados a exposición y venta de productos industriales, y a los destinados a estanco, venta de periódicos, farmacia y cafetería.
- e).- Uso de oficinas.- Se permite el uso de oficinas relacionadas directamente con las industrias establecidas.
- f).- Uso público y cultural.- Se permite la enseñanza obrera dentro de cada recinto industrial y unida a la industria establecida.
- g).- Uso espectáculos.- Quedan prohibidos los espectáculos públicos con fines lucrativos.

h).- Uso Deportivo.- Se prohíben las instalaciones deportivas con fines lucrativos.

2.- CONDICIONES DE EDIFICACION.-

1ª.- CATEGORIA DE INDUSTRIA:

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	3 0 MAR. 1994
P U B L I C A D O EN EL El Secretario,	
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
11 JUN 1994	

I).- Industria grande con superficies de parcela superior a 7.000 m2. Posibilidad de varios accesos y aparcamientos en el interior de las parcelas.

II).- Industria media con superficie de parcela comprendida entre 3.000 y 7.000 m2. Un único acceso y aparcamiento en el interior de la parcela.

III).- Industrias ligeras con superficies de parcelas comprendidas entre 500 y 3.000 m2. Un único acceso y sin aparcamientos en el interior. Cuando no sean colindantes en sus límites traseros a otras parcelas pueden tener un acceso de servicio además del principal.

2ª.- SEGREGACION DE PARCELAS:

Se establece como parcela mínima indivisible la de 250 m2.

3ª.- AGRUPACION DE PARCELAS:

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones.

La agrupación no exime del cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes ordenanzas.

4ª.- COMPOSICION DE LAS PARCELAS:

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

A). Edificios para naves de fabricación o almacenaje.

B). Bloques representativos.



- C). Espacios libres para aparcamientos.
- D). Construcciones accesorias.

A).- Edificios para naves de fabricación y almacenaje.

La superficie a dedicar a estos edificios no tiene limitación, siempre que, en cualquier caso, se aseguren los porcentajes establecidos en el apartado B) y siguientes de la presente Ordenanza.

B).- Bloques representativos.

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria no se dediquen a procesos de fabricación.

Los bloques representativos tendrán como máximo 10,00 m. de profundidad en el caso de que se hallen adosados a naves u otros edificios y 15,00 m. en el caso de que sean exentos con iluminación por ambas bandas.

C).- Espacios libres para aparcamientos.

La superficie libre destinada para aparcamientos previstos dentro de cada parcela no será inferior al 10% de la superficie en planta destinada a las naves de fabricación y almacenaje, incluidas en el apartado A), ni inferior a una plaza de aparcamiento por cada cinco puestos de trabajo.

Quedan excluidas de estas normas las industrias pequeñas pertenecientes a III categoría, en las cuales se considerará suficiente, a fines de aparcamientos, la zona de retranqueo dispuesta en la Ordenanza 7ª.

D).- Construcciones accesorias.

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento

de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, viviendas etc.

Su emplazamiento, forma y volumen son libres siempre que estén debidamente justificados y respondan a un diseño acertado.

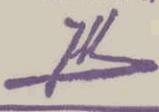
La altura de las chimeneas será como mínimo $H = 1,5 h$, - siendo h la altura del edificio vecino más alto.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA **30 MAR. 1994**

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA **11 JUN 1994**

El Secretario,



5ª.- RED VIARIA:

Salvo en casos excepcionales debidamente justificados, queda prohibido el estacionamiento en las vías públicas de tráfico.

Las operaciones de carga y descarga de mercancías deberán efectuarse en el interior de las parcelas.

Únicamente se permite el aparcamiento de vehículos en los espacios que dentro del polígono se establezcan a este fin.

6ª.- EDIFICACION PARCIAL DE PARCELAS:

Cuando, con arreglo a los programas de desarrollo, de las diferentes industrias, no sea necesaria para éstas, edificar íntegramente el área completa de las parcelas, las empresas interesadas podrán optar, por la edificación parcial de las mismas; pero en cualquier caso deberán cubrir el 30% en planta, de los m². de la parcela, una vez deducidas las zonas correspondientes, a los retranqueos en fachadas y colindantes y atenerse a los porcentajes señalados en los apartados de la Ordenanza 4ª y a todas las normas y prescripciones de las restantes.

7ª.- COMPOSICIONES DE LOS FRENTES DE FACHADA:

Los frentes de fachada de las edificaciones se ajustarán a las siguientes normas:

a).- Los bloques representativos deberán ubicarse junto a la vía de acceso a la parcela, con su fachada principal -

dentro de la alineación establecida.

Frontalmente, los bloques, los bloques representativos, se retranquearán 10 m, como mínimo, contados a partir del límite de la parcela, en las industrias de I) categoría y - 5 m, en las restantes.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1957
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	11 JUN. 1957
	El Secretario,
	<i>[Signature]</i>

En las parcelas que tengan fachada a dos o mas calles, las edificaciones se retranquearán, en la no representativa, - 5 metros, excepto en el caso de calles de servicio interior, en las que se retranquearán un mínimo de tres metros.

No se admite la construcción de edificios representativos - en el interior de las parcelas en tanto no se haya completado, a base de ellos, el frente principal de las mismas, considerando éste como el situado junto a la vía de acceso.

b).- Se permiten retranqueos parciales de estos bloques - cuando a base de ellos se haya cubierto más de los 2/3 - del frente.

El retranqueo permitido, con respecto a los salientes, será inferior a los 5,00 m. y la edificación será continua.

c).- En aquellas partes en las que el frente de fachada no se halla cubierto con el edificio representativo, aquel deberá completarse con naves de fabricación o almacenaje, en su totalidad, previo retranqueo mínimo de 16,00 m. y - máximo de 35 m, contados desde el límite de la parcela, en las de I) categoría. En las de II) y III) no será preciso este nuevo retranqueo.

En cualquier caso, el límite de la parcela se materializará con el cerramiento tipo que se fije.

d).- Los espacios libres obrenidos a causa de los retranqueos, podrán destinarse a aparcamientos, zona verde o - ambos. Su cuidado y mantenimiento correrán per cuenta -

de la empresa.

Queda prohibido usar los espacios libres indicados en el párrafo anterior, como depósitos de materiales, vertido de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética.

8ª.- SOLUCIONES DE ESQUINA:



Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito, en el encuentro de calles que se cruzan, las edificaciones que constituyan esquina, estarán obligadas a dejar libre, como mínimo, al menos en planta baja, el segmento formado por la cuerda que une los puntos de tangencia, de la zona curva de los dos tramos rectos.

9ª.- EDIFICACION DE LAS PARCELAS:

a).- Todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas, estarán obligadas a un retranqueo lateral mínimo de 3 metros. Queda prohibido usar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios. Igualmente las edificaciones deberán retranquearse posteriormente 5 metros como mínimo en el caso de parcelas colindantes en sus límites traseros.

Las industrias pertenecientes a III categoría no están obligadas a los retranqueos anteriormente expresados, admitiéndose paredes medianeras entre parcelas colindantes, pero en caso de realizar alguno, la dimensión mínima será de 5 m.

Los retranqueos expresados se contarán desde los límites de parcelas.

Las alineaciones de los frentes de fachada, y las líneas medianeras laterales, objeto de retranqueos, se materializarán con cerca tipo, excepto en los lugares de acceso -

a las industrias que habrán de cubrirse con puertas practi cables diáfanos y altura de 2 metros.

El tipo de cerca será de tela metálica, sobre basamento maci zo de fábrica comprendido entre 0,20 y 0,50 m. de altura. La altura media total de la cerca deberá ser de 2 m. conta dos desde la rasante del terreno, en el punto medio del - frente principal o linde que se determine. Cuando los acci dentes del terreno acusen una diferencia superior a 1 m. -

entre los puntos extremos., la cerca deberá escalonarse en los tramos que sean necesarios para no sobrepasar este li mite.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
 EN SESION FECHA 30 MAR. 1984
 PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN 1984
 El Secretario, *[Signature]*

La construcción del cerramiento común a dos parcelas corre rán por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la - antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

b).- En el caso de que no vayan adosados, los edificios deberán separarse, entre sí, como mínimo 5 metros en calles con sa lida o visibilidad desde el viario, y 3 metros, en caso de calles de servicio interior sin visibilidad desde el via rio.

c).- La altura máxima del bloque representativo, constitutivo - del frente de fachada será de tres plantas bloque

en las parcelas superiores a los 15.000 m2. la altura y compo sición de los bloque representativos será libre, siempre - que el retranqueo, frontal de los mismos sea superior a 15 m. y a 25 m. el retranqueo de las naves que constituyan el fren te de fachada no cubierto por los bloques representativos.

La altura mínima libre de cada una de las plantas será de - 2,50 m.

En planta baja, el piso deberá elevarse 0,50 m. sobre la co

ta del terreno, medida en el punto medio del frente de fachada.

d).- En el interior de las parcelas, la altura de las edificaciones no tiene limitación.

e).- Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta de aquel se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura de la mas alta de las edificaciones que -



se admiten y éstas tengan huecos destinados a habitaciones viviendas o locales de trabajo.

En caso que no existan huecos o estos pertenezcan a zonas de pasaje o almacenes, los patios pueden componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la mas alta de las edificaciones. La dimensión mínima de los patios no será nunca inferior a 4 metros.

f).- Se permiten semisótanos, cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades.

Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

g).- Se permiten sótanos, cuando se justifiquen debidamente.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

10ª.-ESTETICA DE LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES:

a).- Se prohíben los elementos estilísticos.

b).- Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción

c).- Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados. Los cuales se presentarán en su verdadero valor.

d).- Se permiten los revocos, siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

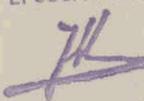
e).- Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1994

FUE PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 1 JUN. 1994

El Secretario,



f).- Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. Las empresas son las responsables, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento y conservación.

11ª.- CONDICIONES DE SEGURIDAD:

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m³. edificados, teniendo cada parcela dos como mínimo.

12ª.- CONDICIONES HIGIENICAS:

a).- Residuos gaseosos. - La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias, no excederá a 1,50 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 Kg. por hora.

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.

b).- Aguas residuales. - Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 miligramos por litro.

La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en miligramos -

por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto - absorbido en 5 días a 18° C.

El nitrógeno expresado en N y (NH4) no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente.

El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la - muerte de peces aguas abajo, del punto de vertido.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR.

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994

El Secretario,



En caso de que la evacuación de aguas residuales se haga a la red del polígono (sin estación de depuración) el efluente deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de - perjudicar las tuberías de la red, así como las materias flo-

tantes, sedimentales o precipitables que al mezclarse con - otros efluentes, pueden atentar, directa o indirectamente, al funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

El efluente deberá tener su ph comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga - mediante cal, el ph podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.

El efluente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30°, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho - límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos ciclotos hidroxilados y sus derivados halógenos.

Queda prohibido el vertido de sustancias que favorezcan los olores, sabores, y coloraciones del agua cuando ésta pueda - ser utilizada con vistas a la alimentación humana.

c).- Ruidos. - Se permiten ruidos siempre que no sobrepasen los 55 decibelios, medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

13ª.- CONDICIONES GENERALES:

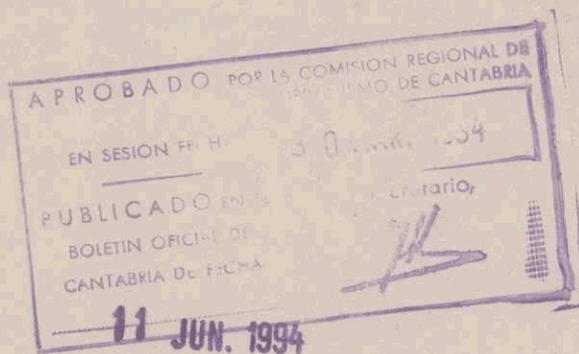
Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas - Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo (Orden de 31 de Enero de 1.940) y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961 (Decreto 2.114/1.961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces y demás disposiciones complementarias.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE	
GOBIERNO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30. mar. 1984
PUBLICADO EN EL	Boletín Oficial,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	11 JUN. 1984

ART. 231.- NUCLEOS HISTORICO-ARTISTICOS.-

Las nuevas edificaciones que aquí se realicen guardarán relación con las del entorno en que se situen, debiendo los proyectos ser aprobados por la Dirección General del Patrimonio artístico y cultural.

Como ordenanza supletoria se aplicará la de residencial II alturas.



ART. 232 ZONA DE EQUIPAMIENTO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.-

USOS PERMITIDOS:

GARAJE-APARCAMIENTO.- En sus categorías 2ª, 6ª,
7ª y 8ª.

ARTESANIA.- En categoría 3ª.

HOTELERO.- En categorías 3ª, 4ª y 5ª.

COMERCIAL.- En todas sus categorías.

OFICINAS.- " " " "

ESPECTACULOS.- " " " "

SALAS DE REUNION.- En todas sus categorías.

RELIGIOSO.- En categorías 2ª, 3ª, 4ª.

CULTURAL.- En categoría 1ª.

SANITARIO.- En categorías 4ª, 5ª, 6ª.



CONDICIONES DE EDIFICACION:

ALTURA MAXIMA: 3 plantas (10 m.).

OCUPACION MAXIMA: 60%.

DISTANCIAS:

A una vía: La alineación, o de no existir
8 m. al eje.

A Colindantes : mínimo 6 m.

Entre edificios: mínimo 12 m.

EDIFICABILIDAD: 1,5 m²/m². máxima.

ART. 233 ZONA ESCOLAR Y DEPORTIVA.-

USOS PERMITIDOS:

VIVIENDA.- Exclusivamente la destinada al guarda de las instalaciones.

DEPORTIVO.- En todas las categorías.

CULTURAL.- En todas sus categorías.

GARAJE-APARCAMIENTO.- En categoría 1ª.

CONDICIONES DE EDIFICACION:

ALTURA MAXIMA: 10 m.

DISTANCIAS:

A una vía: La alineación.

Caso de faltar ésta, un mínimo de 6 m. al eje.

A colindantes: mínimo 6 m.

Entre edificio: mínimo 12 m.

Las construcciones serán exclusivamente las precisas para las instalaciones deportivas y escolares.



COMISION REGIONAL DE
DE CANTABRIA

EN SESION DE 2 de Junio

FUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
1 de JUN 1964

SUELO APTO PARA URBANIZAR

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1984

PUBLICADO EN EL El Secretario,

BOLETIN OFICIAL DE

CANTABRIA DE FECHA 101 JUN. 1984



- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

ART. 234

SUELO APTO PARA URBANIZAR.-

La licencia municipal de edificación en estos sectores no podrá otorgarse sin estar definitivamente aprobados los correspondientes Planes Parciales y proyectos de urbanización.

Sin estar aprobados los correspondientes Planes Parciales para los distintos sectores las licencias de edificación se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

La definición de las condiciones generales de edificación serán las que se señalan en estas Normas para el Suelo Urbano.

La superficie de reserva de suelo para dotaciones de cada sector son meramente orientativas, debiendo ser fijadas en cada Plan Parcial de acuerdo con los baremos que fija el Reglamento de Planeamiento. En todo caso las superficies indicadas para cada sector se consideran como mínimas.

A P R O B A D O		POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA		30 MAR. 1984	
PUBLICADO EN EL		El Secretario,	
BOLETIN OFICIAL DE			
CANTABRIA DE FECHA			
	11 JUN. 1984		

ART. 235

SECTOR S.A.U. 1.- SANTIAGO DE CARTES.-

NUMERO DE VIVIENDAS:

Se construirá un máximo de 110. viviendas.

DENSIDAD BRUTA:

Se fija como densidad bruta la de 15 viviendas por Ha.



EDIFICABILIDAD BRUTA:

Se fija una edificabilidad bruta de 0,5 m²/m².

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION:

2 Plantas 6 m.

Por encima de esta altura se admite desván habitable con una superficie máxima del 50% de la planta inferior y con una inclinación máxima de la cubierta de 30°.

RESERVAS DE SUELO.-

Espacios Libres: 7.500 m².

Centros Docentes y Culturales: 2.000 m².

Centros de Interés Público y Social:

1.500 m².

ART. 236.

SECTOR S.A.U. 2.- CARTES.-

NUMERO DE VIVIENDAS:

Se construirá un máximo de 40 Viviendas.

DENSIDAD BRUTA:

Se fija una densidad bruta de 15 Viviendas por Ha.

EDIFICABILIDAD BRUTA:

Se fija una Edificabilidad bruta de 0,5 m²/m².

ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION:

2 Plantas, 6 m.

Por encima de esta altura y en el porcentaje de vivienda agrupada se admite un desván habitable con una superficie máxima del 50% de la planta inferior y una inclinación de cubierta de 30°.

RESERVAS DE SUELO:

Espacios Libres: 2.600 m².

Centros Docentes y Culturales: 1.000 m².

Centros de Interés Público y Social:

1.000 m².



ART. 237

SECTOR S.A.U. 3.- CARTES.-

USOS GLOBALES:

Se define como uso global para este Sector:

Industrial 50% (Zona de Ricorvo)

Residencial 50% (Zona de Cartes)

RESIDENCIAL:

NUMERO DE VIVIENDAS:

Se construirá un máximo de 150 viviendas.

DENSIDAD BRUTA:

10 viviendas por Ha. sobre el total del Sector.

EDIFICABILIDAD BRUTA:

0,5 m²/m².

ALTURA MAXIMA:

2 Plantas 6 m.

INDUSTRIAL:

EDIFICABILIDAD MAXIMA:

1 m²/m².

ALTURA MAXIMA:

9 m.

OCUPACION MAXIMA:

50%

RESERVA DE SUELO:

Espacios libres: 15.000 m².

Centros Docentes y Culturales: 2.000 m².

Centros de Interés Público y Social: 1.500 m².



APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
GOBIERNO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 JUN 1994

PUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA 11 JUN. 1994



SUELO NO URBANIZABLE

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 JUN. 1954

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA JUN. 1954

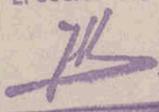
El Secretario,
[Signature]

- SUELO NO URBANIZABLE.

ART. 238.- SUELO NO URBANIZABLE.-

1.- Definición.-

Se clasifica como suelo no urbanizable en estas Normas todos los terrenos no incluidos como Suelo Urbano y - Suelo Urbanizable (ART 80 y 81.2 de la Ley del Suelo).

APRO	POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
EN SESION DE FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADA EN EL	El Secretario,
BOLLETIN OFICIAL DE	
GRANJERIA DE FECHA	
11 JUN. 1994	

2.- Protección.-

Con caracter general, las acciones en el suelo no urbanizable con Protección específica, quedará limitada - por las condiciones que establece el Art. 86 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

3.- Definición del Concepto de Núcleo de Población.-

A estos efectos y a tenor de lo dispuesto en los artículos 36.6 y 93.c. del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, sobre posibilidades de edificar en el - suelo no urbanizable, considerará que se forma un Núcleo de Población cuando en un radio de 100 m. a partir del emplazamiento donde se solicite la construcción de un nuevo edificio de vivienda, existan con anterioridad 6 edificaciones de vivienda construida.

No se concederá ninguna licencia a toda edificación que produzca según esa definición la formación de un nuevo núcleo de población.

4.- Edificaciones existentes.-

Las edificaciones existentes en el Suelo no Urbanizable en el momento de aprobación de las presentes Normas Subsidiarias, se considerarán consolidadas de acuerdo con - los usos a que están destinadas y las características -

físicas de la construcción permitiéndose únicamente obras de mantenimiento y mejora que no alteren el uso, carácter o volumen de las mismas.

5.- Usos Permitidos.-

1.- De acuerdo con el Art. 85.2 de la Ley del Suelo, podrán realizarse las siguientes edificaciones en Suelo No Urbanizable con carácter general.

A F E C T A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION EL HA	30 MAR. 1984
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, <i>[Firma]</i>
11 JUN. 1984	

Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asienten y se ajustan en su caso, a los planos y normas del Ministerio de Agricultura.

- b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.
- c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo.
- d) Edificios destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población.

6.- Condiciones Objetivas de Núcleo de Población.-

1.- En el suelo no Urbanizable quedan expresamente prohibidos los usos de carácter urbano y más concretamente las industrias, con excepción de las industrias agropecuarias y forestales cuya producción guarden relación directa con el uso de los terrenos sobre los que se asientan y obtengan el visto bueno del Ministerio de Agricultura u -

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 18 de Mayo de 1984

El Secretario

[Handwritten signature]



Organismo Autonómico que los sustituya.

Son excepción las señaladas en el punto 2 del apartado anterior.

2.- Quedan expresamente prohibidas las urbanizaciones de viviendas unifamiliares en parcelas aisladas o adosadas, entendiéndose por "Urbanización" el conjunto de viviendas asentadas sobre parcelas que se entroncan en una red común de acceso y servicios, públicos y privados.

3.- Quedan prohibidos los edificios destinados a vivienda colectiva, entendiéndose por tal la destinada a alojar a más de dos unidades de vivienda.

4.- En la segregación y división de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (Art. 83.4 de la Ley del Suelo).

5.- Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

7.- Categorías de Suelo no Urbanizable.-

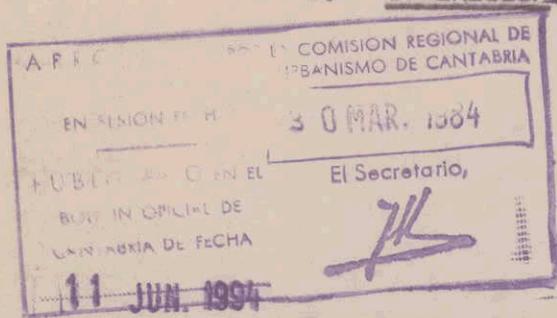
A efectos de estas Normas y de acuerdo con un tratamiento coherente del suelo no urbanizable se considerarán las siguientes categorías:

- NU - 1 - No urbanizable.
- NU - 2 - No Urbanizable de Interés Forestal.
- NU - 3 - No Urbanizable de Protección Ríos.
- NU - 4 - No Urbanizable de Protección Minera.

8.- Acuerdo C.R.U. de 30 de Marzo de 1.984

En Suelo no Urbanizable la autorización de la construcción de Viviendas Familiares, deberá ser tramitada conforme a lo dispuesto en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

N.U. 1 SUELO NO URBANIZABLE.-



1.- Definición.- Ordenanza aplicable a las zonas que tienen un uso agroganadero, que constituyen zonas necesarias para el equilibrio productivo básico de la economía rural no siendo susceptibles de una protección específica.

2.- Ambito de Aplicación.- El ámbito de aplicación son las zonas señaladas como tal en los planos correspondientes.

3.- Usos y Aprovechamiento.-

- a) Se permiten usos agrícolas de carácter intensivo, vinculado directamente a la obtención, almacenamiento, explotación o tratamiento de productos o ganado de la finca a que sirvan.
- Altura máxima 6 metros.
 - No se exige parcela mínima.
 - Dichas construcciones deberán justificarse en base a necesidades para y exclusivamente agrícolas o ganaderas.
- b) Podrán autorizarse la construcción de viviendas unifamiliares siempre que no den lugar a la formación de núcleos de población en las siguientes condiciones:
- Uso directamente relacionado a la explotación de la finca, entendiendo que esta condición sólo podrá darse, cuando el titular de la vivienda sea el mismo que el original de la finca o un familiar directamente allegado se trate de una familia empadronada en el Municipio o que tenga la condición de empleado titular de la finca. El Ayuntamiento mantendrá un registro, de estas viviendas de vinculación entre ellas y las fincas a las que sirvan y de la previa definición catastral de las fincas.

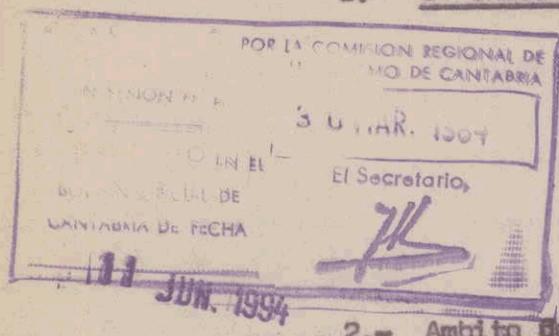
- Parcela mínima de 8.000 m²., entendiéndose como tal la suma de las propiedades agrícolas a cuya explotación quedarán afectada la vivienda. Una de estas propiedades la de la ubicación de la vivienda no podrá ser inferior a 2.000 m². Una vez fijados los límites de las fincas a las que está afecta la vivienda no podrán efectuarse segregaciones que reduzcan ese mínimo.



La información será notificada al Registro de la Propiedad. Si se produjeran cambios de titularidad de las viviendas que dejasen sin cumplir las condiciones de vinculación aquí establecidas la vivienda pasará a tener la condición de finca de ordenación.

- Altura máxima 6 m. correspondientes a dos plantas Planta baja , planta primera y bajo cubierta.
 - Edificabilidad 0,08 m²/m².
 - Se permitirá la ampliación de las viviendas existentes ajustándose a esta normativa.
- c) Distancia de edificación:
- 5 m. a los límites de la parcela.
 - 8 m. al eje de los caminos públicos.

N.U 2 SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES FORESTAL.-



1.- Definición.- Es la ordenanza de aplicación a las zonas forestales comprendidas en los terrenos más accidentados del municipio que deben ser protegidas por sus valores.

2.- Ámbito de aplicación.- El ámbito de aplicación es el comprendido por las zonas señalados como tales en los planos de Ordenación correspondientes.

3.- Regulación de Usos.- Los usos permitidos son únicamente los siguientes: Edificaciones destinadas a la explotación y conservación de montes, viviendas unifamiliares para obreros forestales y sus familiares, industrias propias de la explotación forestal, instalaciones de uso e interés público.

4.- Aprovechamiento.-

a) Para construcciones forestales deberán cumplirse:

- Altura máxima : 6 m.
- Parcela mínima: no se señala.

b) Para construcción de vivienda unifamiliar las normas son las señaladas en el apartado de las Normas para el suelo no urbanizable.

5.- Otras condiciones.- Se prohibirá cualquier movimiento de tierra que destruya la vegetación de la zona, que suponga sensible modificación de la morfología o que origine amplios terraplenes o muros de contención.

6.- Retiro de la Edificación.-

- 5 metros a los límites de parcela con colindantes.
- 8 metros al eje de viales públicos.

COMISION REGIONAL DE
GOBIERNO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 Jun. 1994

PUBLICADO EN EL El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA

30 JUN. 1994

N.U. 3 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DEL RIO.-

1.- Definición.-

Estas normas son aplicables a las áreas de equilibrio frágil y alto valor paisajístico que constituyen una reserva natural a proteger, impidiendo las actuaciones que puedan perjudicar sus valores.



2.- Ámbito de Aplicación.-

El ámbito de aplicación es el definido en los Planos correspondientes a Escala 1/5.000 y 1/2.000.

3.- Ordenación.-

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

4.- Regulación de Usos.-

- Con carácter transitorio se autoriza el aprovechamiento agrícola y forestal siempre que no representen alteración o amenaza de las condiciones naturales de la zona.

- Quedan expresamente prohibidos los usos o concesiones en estas zonas que supongan:

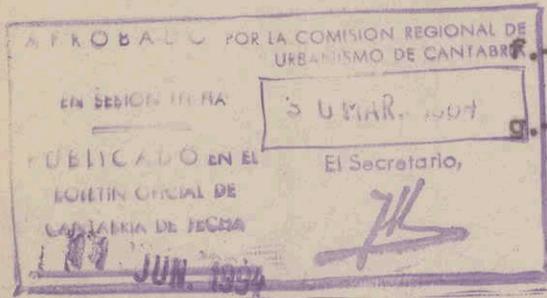
a.- Cualquier tipo de asentamiento permanente en el ámbito de aplicación.

b.- La explotación de canteras, formación de desmontes o terraplenes que desfiguren la topografía del paisaje.

c.- La colocación de carteles o anuncios propagandísticos.

d.- Las corta de arbolado sin autorización de ICONA u otros Organismos.

e.- La alteración de elementos naturales, vegetales o acuáticos que supongan una modificación regresiva del equilibrio natural.



f.- El acarreo o traslado artificial de arenas.

g.- Las instalaciones industriales o de servicios e incluso conducciones u otras instalaciones que perturben el valor paisajístico de las áreas.

h.- Modificación de la flora y fauna existentes.

5.- Aprovechamiento.-

El aprovechamiento para edificación será nulo.

6.- Condiciones del Entorno.-

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

N.U. 4 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION MINERA.-

1.- Definición.-

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



2.- Regimen.-

Las actividades extractivas no podrán iniciarse o continuar su desarrollo sin tener en cuenta las autorizaciones y concesiones administrativas que le correspondan por su naturaleza y la pertinente licencia municipal para el ejercicio de la actividad en aquellos aspectos que señala el Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Para la concesión de licencia municipal se presentará por parte del interesado los siguientes documentos.

- a) Proyectos técnicos en los que se describa la actividad a desarrollar, medios que utilizará, movimientos de tierras y nivelaciones previstas.
- b) Proyecto de reposición del suelo una vez se haya finalizado la actividad donde se hará constar la descripción del suelo antes de iniciarse el proceso en esta área afectada y precauciones a adoptar para las áreas próximas y para no afectar a la conformación del paisaje; estado en que quedará el terreno una vez finalizadas las operaciones a realizar en el proyecto; operaciones que el interesado propone realizar para integrar los suelos afectados en el entorno y el paisaje y presupuesto de las obras y proyectos de reposición.
- c) Certificado del dominio del suelo al que va referido la actividad y en el caso de que el solicitante no fuera el propietario copia auténtica del título jurídico que le habita para llevar a cabo la actividad.

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

El Ayuntamiento autoriza estas actividades, previa tramitación del expediente, de acuerdo con el Reglamento de 30 de Noviembre de 1.961 y teniendo en cuenta los siguientes criterios:

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



3.- Ámbito de Aplicación.-

Es el definido en los Planos correspondientes y comprende las áreas de interés minero.

4.- Usos.-

Se permiten los señalados en el art. 85 2. de la Ley del Suelo en sus apartados b y c así como las construcciones e instalaciones vinculadas al uso extractivo, dedicadas a tratamiento y aprovechamiento de los áridos por requerir una localización condicionada por las materias primas a utilizar.

5.- Aprovechamiento.-

La altura máxima vendrá delimitada según el tipo de instalaciones ligada al aprovechamiento del mineral.

Para la edificaciones se cumplirá en todo caso:

- Altura máxima 7 metros.
- Retiros: 5 metros a los límites de parcela con colindantes y 10 metros al eje de viales públicos.