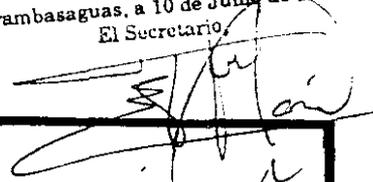


28-1-2-6

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castabria, en Sesión fecha	28-MAY-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castabria de fecha	
13-1-92	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



MUNICIPIO	
<b>AYUNTAMIENTO DE ENTRAMBASAGUAS</b>	
TITULO DEL ESTUDIO	
<b>NORMAS SUBSIDIARIAS-REVISION 1.990</b>	
TITULO COMPLEMENTARIO	
<b>DOCUMENTO FINAL</b>	
DIRECTOR DEL ESTUDIO	FECHA
<b>PAOLA BARQUIN GOMEZ</b>	ABRIL 1.991
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS	

20 12/90

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del sueldo  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,

CONTENIDO



I.- MEMORIA.

II.- NORMAS URBANISTICAS.

III.- PLANOS.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	31-10-91
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	El Secretario.
19-JUL-92	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

PROCESO DE ELABORACION DE LAS NORMAS. PARTICIPACION PUBLICA.

Entrambasaguas, a 10 de Abril de 1991. RESULTADO DEL PR. Aprobado por el Ayuntamiento Pleno de Entrambasaguas. El Secretario,



El proceso de elaboración de la Revisión de la Normas Urbanísticas de Entrambasaguas se ajusta a las especificaciones de la Ley del Suelo, explicitándose sus diferentes fases:

- INFORMACION URBANISTICA
- AVANCE DE PLANEAMIENTO
- PROYECTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS

El proyecto es aprobado inicialmente por la Corporación Municipal de Entrambasaguas y leva la siguiente tramitación:

- APROBACION INICIAL:
- PUBLICACION B.O.C.:
- INFORMACION AL PUBLICO:
- INFORME SOBRE ALEGACIONES: Abril 1.991

El resultado del trámite de participación pública en este período de UN MES se explicita a través de los siguientes datos:

- A) ALEGACIONES PRESENTADAS: 34
- B) INFORME DEL EQUIPO REDACTOR:
  - INFORME FAVORABLE: 4
  - INFORME DESFAVORABLE: 30

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-11-91.	
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 10-12-91.	El Secretario, <i>[Signature]</i>

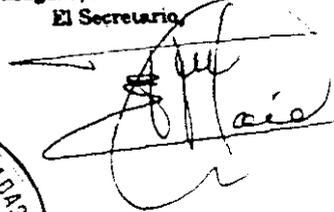
El Equipo Redactor ha informado favorablemente las alegaciones cuyo contenido:

- No implique una modificación de los criterios generales y los objetivos específicos.
- No implique una alteración de las superficies de suelo urbano que son incoherentes con el desarrollo previsto o con las especificaciones legales.
- Impliquen una mejora ~~mejora~~ del contenido de las Normas sin perjuicio de los derechos urbanísticos que se tenían con respecto al anterior Planeamiento.
- Adviertan posibles errores.
- No modifique el sistema General de Equipamientos y Espacios Libres.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



I.- M E M O R I A

-----

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-11-92	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



1. PROGRAMA DE NECESIDADES  
-----

1.1.- Previsiones de Población.

1.2.- Necesidades de Suelo.

2. LA ESTRUCTURA GENERAL Y LA ORDENACION DEL TERRITORIO  
-----

2.0.- Descripción General del Territorio.

2.1.- Ordenación General del Territorio.

2.2.- Sistema General de Infraestructura de Servicios  
Técnicos.

2.2.1.- Abastecimiento de Agua

APROBADO por la Com's'n Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	05-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria en fecha	
10-10-92	

2.2.2.- saneamiento.

2.2.3.- Energía eléctrica.

2.3.- El Sistema General de Equipamientos y Espacios Libres.

2.4.- Las Propuestas de Localización de Usos.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario.



3. CLASIFICACION DEL TERRITORIO

---

3.0.- Introducción.

3.1.- Justificación de la definición de Suelo Urbano.

3.2.- Justificación de la delimitación de Suelo Urbanizable.

3.3.- Suelo no Urbanizable y destinado a Sistemas Generales.

4. ORDENACION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

---

4.0.- Criterios Generales.

4.1.- Calificación del suelo.

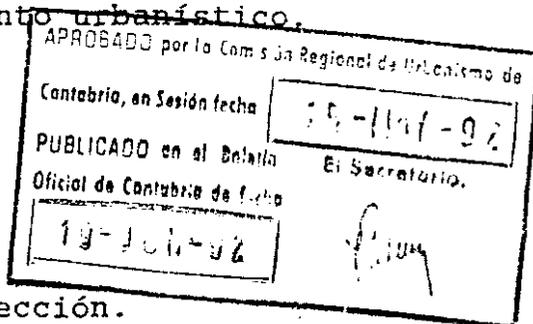
4.2.- Regulación del aprovechamiento urbanístico.

5. SUELO NO URBANIZABLE

---

5.1.- Criterios Generales de Protección.

5.2.- Esquema de Ordenación.



**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Emtrambasguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



6. GESTION DE LAS NORMAS

6.1.- Suelo Urbano.

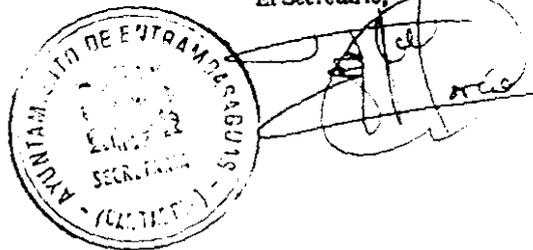
6.2.- Suelo Urbanizable.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	<i>[Signature]</i>

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



1.- PROGRAMA DE NECESIDADES

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
10-11-91	<i>[Signature]</i>

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



## 1.- PROGRAMA DE NECESIDADES

-----

El punto de partida para la clasificación del territorio municipal es el programa de necesidades que ha de venir delimitado a través de las previsiones de población y empleo y la asignación de déficits y nuevas necesidades de dotaciones y equipamientos.

### 1.1.- PREVISIONES DE POBLACION

-----

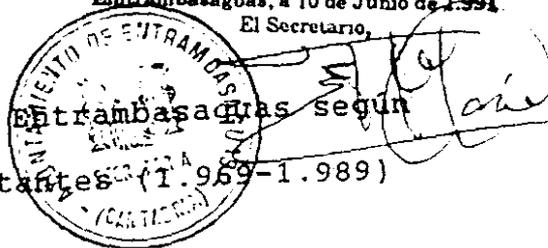
Las hipótesis de desarrollo y crecimiento de la población se sustentan en unos datos básicos que expresan la tendencia de los últimos años:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	<i>[Signature]</i>

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
 fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
 por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991.

El Secretario,



Población de derecho del T.M. de Entrambasaguas según  
 rectificación del padrón de habitantes (1.969-1.989)

AÑO	POBLACION	TOTAL PROVINCIAL
1.969	2.665	475.345
1.970	2.584	469.077
1.971	2.610	476.041
1.972	2.595	485.792
1.973	2.602	492.155
1.974	2.567	499.781
1.975	2.607	490.997
1.976	2.616	502.505

APROBADO por la Comisión Regional de Cantabria de  
 Cantabria, en Sesión fecha 10-10-92  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
 Oficial de Cantabria de fecha 10-10-92

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
 fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
 por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
 El Secretario,



Población de derecho del T.M. de Entrambasaguas según  
 rectificación del padrón de habitantes (1.969-1.989)

AÑO	POBLACION	TOTAL PROVINCIAL
1.977	2.624	510.460
1.978	2.624	515.109
1.979	2.634	520.042
1.981	2.650	513.115
1.982	2.687	517.411
1.983	2.702	522.568
1.984	2.751	527.603
1.985	2.766	532.435
1.986	2.646	522.664
1.987	2.647	524.844
1.988	2.656	530.067
1.989	2.650	531.654

RECTA REGRESION  $Y = A + B \cdot X$

A = - 6.929,93302619

B = 4,837960856

COR = 0,5997

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha 25-11-91  
 PUBLICADO en el Boletín  
 Oficial de Cantabria de fecha 26-12-91  
 El Secretario,  
*[Signature]*

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



Los puntos destacables  
sintetizarse en los siguientes:

a) En líneas generales, la dinámica para el municipio de Entrambasaguas se orienta a una situación de estancamiento, con ligera tendencia a un lento y continuo crecimiento, como consecuencia de la incorporación progresiva al proceso de comarcalización que se desarrolla en torno a la Bahía de Santander y que conlleva una concentración de población proveniente del área rural.

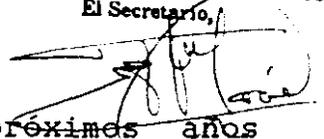
b) Igualmente es de considerar que la progresión de Entrambasaguas se ve condicionada por la dinámica inherente al crecimiento del término municipal de Medio Cudeyo, debido fundamentalmente al área de Solares.

c) El estancamiento que se aprecia en los años ochenta se ve superado en las estimaciones de la tabla siguiente. Dicho futuro crecimiento se encuentra sin duda influenciado por la ubicación cercana de la Autovía del Cantábrico en la que se han previsto futuros enlaces al Este y al Oeste del núcleo de Hoznayo.

APROBADO por la Comisión Regional de Estudios de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-10-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de Fecha	
10-10-91	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este Plan  
 fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley 1/1980)  
 por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria  
 de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
 El Secretario,




Las previsiones de población para los próximos años delimitadas en el Avance de Planeamiento son las señaladas a continuación:

ESTIMACIONES

<u>AÑO</u>	<u>POBLACION</u>
1.990	2.698
1.991	2.702
1.992	2.707
1.993	2.712
1.994	2.717
1.995	2.722
1.996	2.727
1.997	2.731
1.998	2.736
1.999	2.741
2.000	2.746

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 10-11-91

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-11-91

El Secretario,



Por núcleos, las previsiones se orientan a una progresión similar extrapolable al término indicado.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



## 1.2.- NECESIDADES DE SUELO

-----

### a) SUELO RESIDENCIAL

-----

El programa de necesidades de Suelo residencial se fija en función de varios componentes como son:

- Desarrollo previsible.
- Déficit actual.
- Vivienda de 2ª residencia.
- Vivienda de reposición. Reconstrucción de viviendas antiguas.
- Esponjamiento.

Dado que se considera este término municipal como un núcleo rural de escaso ó pequeño crecimiento poblacional, no es aplicable este esquema ni debe señalarse un programa de necesidades puesto que su dinámica no permite aventurar una expansión mayor de la manifestada con anterioridad. El nuevo suelo ocupado por la edificación se ajustará a las parcelas existentes en el interior de los núcleos y al anillo periferico al núcleo urbano.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo

Cantabria, en Sesión fecha	15-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario



VIVIENDAS SEGUN SU CLASE

Municipio	Total	Ocupadas	Desocup.	Familias Pobl.derecho
Entrambasaguas	884	710	174	688
<b>Total Provincial</b>	<b>191.130</b>	<b>162.073</b>	<b>29.057</b>	<b>141.152</b>

La imposibilidad de lograr una previsión estricta obliga a plantear nuevo suelo calificado para soportar la dinámica de desarrollo de este núcleo. Ello conlleva la acomodación del suelo total calificado a una orientación y a una demanda no programables.

b) SUELO INDUSTRIAL.

El programa de necesidades de suelo industrial se fija en función de varios componentes:

- Población activa del sector secundario
- Evolución del consumo de suelo industrial en los últimos años.
- Previsiones de desarrollo económico. Expectativas del sector industrial.

APROBADO por el Comité Regional de Cantabria de fecha 7-11-91

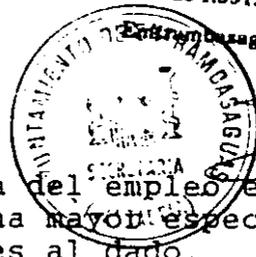
Cantabria, en Sesión fecha 7-11-91

PUBLICADO en el Boletín El Secretario.

19-10-92

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Embajaguan, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,  
*[Firma]*



- Posibilidades de redistribución del empleo en el ámbito de la Bahía de Santander, por una mayor especialización de términos municipales colindantes al dado.

Asimismo, es preciso tener en cuenta el proceso histórico de localización en la provincia que expresa una tendencia de concentración de las implantaciones industriales en el entorno de la Bahía al amparo de la formación de un complejo industrial de base portuaria. Aunque no existe una dinámica continua sí se apuntan y se adivinan trayectorias claras:

- 1) Una línea señala la implantación de medianas industrias (50-250 trabajadores) en el ámbito rural, ajustándose a unos condicionantes específicos de localización: accesibilidad a infraestructura de transporte, suelo marginal a los núcleos urbanos, facilidad en el aprovisionamiento de agua y posibilidad de evacuación de aguas residuales.
- 2) Otra línea manifestada, expresa la relocalización de industrias del centro y periferia de Santander a partir de las operaciones de renovación urbana.
- 3) Finalmente se trasluce un desarrollo del espacio industrial asociado a los núcleos urbanos cercanos al de estudio (Solares y Heras) localizado en su periferia.

Aunque no quepa señalar un programa de necesidades en términos de cantidad de suelo sí se precisa recoger en las Normas estas tendencias explicitadas, potenciándolas por la necesidad de mantener el empleo, pero asegurando su ordenación.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Embajaguan, en sesión factiva  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Contaduría de Puerto  
19-101-32  
*[Firma]*

**c) SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**  
-----

El carácter rural del núcleo de estudio, con baja densidad residencial y con proporción de espacio libre que cumplimenta la posible demanda, conlleva la innecesidad de programar suelo para equipamientos.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991



El Secretario,

Por otro lado, al no haberse definido con anterioridad a estas Normas unas directrices de planeamiento territorial en materia de dotaciones no se puede plantear con objetividad una redistribución del equipamiento comarcal.

En consecuencia, los criterios que se han de manejar en la programación de nuevas inversiones en este apartado son los siguientes:

- Mantener el suelo dedicado en la actualidad a equipamiento y ordenar el espacio público.
- Englobar las necesidades actuales como cesiones en el suelo urbanizable.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	15-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Cantabria de fecha	
19-Juli-92	

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

En San Sebastián, a 10 de Junio de 1991

El Secretario,



2.- LA ESTRUCTURA GENERAL Y LA

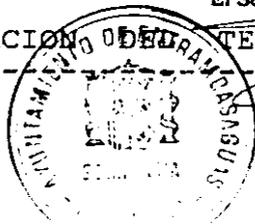
ORDENACION DEL TERRITORIO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castro, en Sesión fecha	17-10-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castro de fecha	
19-10-92	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991.  
El Secretario,

2. ESTRUCTURA GENERAL Y ORDENACION DEL TERRITORIO



2.0.- DESCRIPCION GENERAL DEL TERRITORIO

Como base de referencia para la ordenación territorial, se recogen en estas Normas, a modo de descripción general del territorio objeto de planeamiento, los elementos físicos delimitados en la información urbanística.

a) Situación y límites

La comarca objeto de estudio se halla situada entre las coordenadas 39° 40' y 39° 41' de longitud Norte, respecto al meridiano de Greenwich y asimismo entre las coordenadas 43° 22' y 43° 23' de latitud respecto al Ecuador.

Se compone exclusivamente del T.M. de Entrambasaguas, cuyos límites son: al Norte, con Ribamontán al Monte; al Sur, con Riotuerto; al Este, con Solórzano y al Oeste con Medio Cudeyo. Los núcleos de población más importantes del mismo son: Entrambasaguas y Hoznayo.

T.M.	Extensión (Km <sup>2</sup> )	Altitud (m)	Dist.a la capital
Entrambasaguas	34.3		

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 11-11-91  
45  
PUBLICADO en el Boletín del Secretario.  
Oficial de Cantabria de fecha 19-11-91

b) Topografía

Se trata de una zona con terreno accidentado y con pendientes que generalmente superan el 20%. Son frecuentes los valles con alineaciones E-O y alturas medias del orden de los 300 m. sobre el nivel del mar.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



*[Handwritten signature]*

c) Hidrografía

Todo el territorio está surcado por el río Miera, que desemboca en la Bahía de Santander. El resto del sistema hidrográfico es de escasa entidad.

Las características fundamentales son:

Río	Long.	Cuenca (Km2)	Precip. Total Anual (m3)	Precip. Anual (mm)	Caudal medio por precipit. (m3/seg)	Afluentes
Miera	44	591	914.27	1.547	28.99	Aguanaz

d) Climatología

Clima atlántico, con suave y regular temperatura. Elevado y permanente grado de humedad, con acentuado régimen de lluvias.

El viento dominante en la zona es el N.O. que invariablemente es originario de abundantes lluvias.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 05-11-91

PUBLICADO en el Boletín El Secretario.

Oficial de Cantabria de fecha 19-11-91

*[Handwritten signature]*

e) Actividades económicas

La base económica del Area es la actividad en el sector primario, destacando la importancia del uso forestal explotado en régimen comunal, con los problemas de infrautilización repetidamente señalados que comporta. Este aspecto califica al conjunto del Area como de economía agraria de montaña, fundamentada en los recursos forestales, y en menor medida en la ganadería bovina y porcina.

A continuación, se reseñan una serie de tablas de datos tomados del I.N.E. correspondientes al año 1.982:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
 fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
 por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
 El Secretario,



superficie total de las explotaciones agrarias censadas

Municipio	Total	Tierras labradas	Tierras no labradas		
			Prados y Pastos	Especies arbóreas	Otras
Entrambas aguas	4.222	142	2.629	1.247	204
<b>Total Provincial</b>	<b>417.284</b>	<b>10.721</b>	<b>173.198</b>	<b>98.735</b>	<b>188.631</b>

Nº de explotaciones censadas, parcelas, Udes.ganaderas (U.G.)  
 y Udes. de trabajo-año (U.T.A.)

Municipios	Nº de explotaciones			Nº de parcelas	U.G.	U.T.A.
	Total	Con tierra	Sin tierra			
Entrambas aguas	345	341	4	1.713	7.123	793
<b>Total Provincial</b>	<b>35.126</b>	<b>34.863</b>	<b>263</b>	<b>269.492</b>	<b>270.272</b>	<b>36.766</b>

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
 Cantabria, en Sesión fecha 19-11-92  
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario.  
 Nº de explotaciones censadas, según superficie total  
 19-10-92

Municipio	Total explotacs. con tierra	Superficie (Ha.)					
		0-5	5-10	10-20	20-50	50-100	>100
Entrambas aguas	541	246	225	65	3	1	1
<b>Total Provincial</b>	<b>34.863</b>	<b>23.222</b>	<b>7.348</b>	<b>3.251</b>	<b>526</b>	<b>81</b>	<b>435</b>

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario



Nº de explotaciones censadas según superficie agrícola  
-----  
utilizada (S.A.U.)  
-----

Municipio	Total explotacs. con S.A.U.	0-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	>100 Ha.
Entrambasaguas	497	223	217	57	---	---	---
<b>Total Provincial</b>	<b>32.626</b>	<b>22.553</b>	<b>6.797</b>	<b>2.774</b>	<b>355</b>	<b>57</b>	<b>90</b>

Aprovechamiento de las tierras labradas

Municipio	Herbáceos (Ha.)	Viñedo (Ha.)	Frutales (Ha.)	Resto tierras (Ha.)
Entrambasaguas	142	---	---	---
<b>Total Provincial</b>	<b>10.567</b>	<b>50</b>	<b>81</b>	<b>24</b>

Ganadería en unidades ganaderas

Municipio	Bovinos	Ovinos	Caprinos	Porcinos	Aves
Entrambasaguas	6.384	2	40	218	175
<b>Total Provincial</b>	<b>235.037</b>	<b>5.069</b>	<b>1.896</b>	<b>5.506</b>	<b>5.553</b>

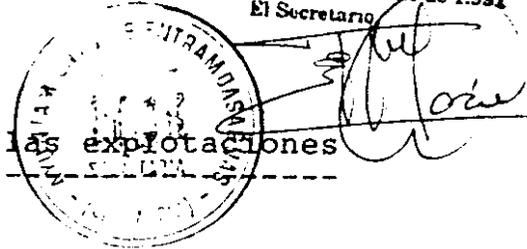
APROBADO por el Ayuntamiento de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 17-11-91

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-10-91

El Secretario,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario



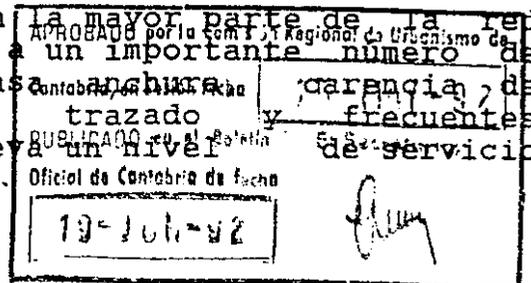
Maquinaria en propiedad de las explotaciones

Municipio	Tractores	Motocultores	Cosechadoras	Otras máq.
Entrambasaguas	91	287	8	269
Total Provincial	3.226	11.765	874	8.298

f) Red viaria

La red viaria de la zona está constituida por tres tipos diferentes de vías:

- 1) Carretera N-634, de San Sebastián a Santander y La Coruña, siendo ramal básico de la misma Solares-Vargas-Torrelavega, constituyendo el itinerario básico de la zona.
- 2) Carreteras locales: Fundamentalmente, la S-543, que tras pasar por Entrambasaguas, comunica en Hoznayo con la N-634; y la S-413, que por la parte sur del citado término municipal lleva a Navajeda; y por la parte Norte, a la mencionada N-634 en las inmediaciones del Alto de Marín. Estas carreteras constituyen la mayor parte de la red secundaria y dan servicio a un importante número de usuarios. Destaca su escasa anchura, carencia de arcenes, sinuosidad de trazado y frecuentes intersecciones, lo que conlleva un nivel de servicio bastante bajo.
- 3) Caminos vecinales: Los correspondientes a múltiples ramales salientes en las carreteras precitadas. La mayoría de ellos están asfaltados -fruto de la aportación del IRYDA-, y cumplen perfectamente la misión para la que han sido construidos.



**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario



Junto a esto, cabe destacar la actual ejecución de la Variante de Solares, que, afectando al término municipal objeto de estudio, mejora sensiblemente el problema del tráfico pesado en núcleos circundantes.

En cuanto a la red arterial, es evidente que las previsiones de diseño mayoritariamente no se han cumplido.

Parece, en principio, conveniente mejorar la accesibilidad de esta zona respecto a la capital, lo cual puede llegar a conseguirse con la ejecución de la Variante antes mencionada, si bien a costa de sacrificar otros intereses sociales de indudable valor (paisajísticos, estéticos, etc).

#### 2.1.- ORDENACION GENERAL DEL TERRITORIO

-----

El programa de necesidades plantea un modelo algo expansivo en la delimitación de áreas residenciales y un poco más amplio para englobar las expectativas de suelo industrial en función de las tendencias existentes. En general, la propuesta no modifica la estructura territorial existente, aunque sí posibilita una mayor integración del municipio.

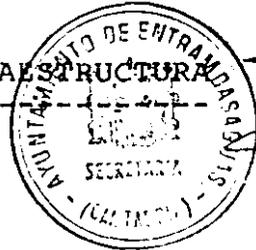
El modelo de conformación del territorio que pretende seguirse, se ajusta en líneas generales a los asentamientos consolidados, previendo la posible expansión que puedan tener en los próximos años, por lo que las zonas urbanas ó urbanizables se sitúan en el entorno de la delimitación actual de los núcleos. La demanda industrial y turística, condicionan la formación de nuevos asentamientos, que son en cualquier caso próximos a los ya consolidados.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Contabria de fecha	
19-JUN-92	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento de Cantabria en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Empleado público de Cantabria de 1991  
El Secretario,

2.2.- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
-----  
DE SERVICIOS TECNICOS  
-----



*[Handwritten signature]*

El Art. 93 del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre Régimen de suelo y ordenación urbana delimita entre sus determinaciones la obligatoriedad de un estudio específico de las infraestructuras de servicios técnicos:

ART. 93

- f) Esquema indicativo de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, calculado para el límite de saturación de las áreas aptas para la urbanización y previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para el suelo urbano. El esquema de infraestructura y servicios se referirá a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y áreas verdes y equipamiento comunitario.

La riqueza de infraestructuras de servicios técnicos aumentaría la homogeneización del territorio y facilitaría los procesos de desarrollo urbano. En este sentido, las infraestructuras de servicios técnicos juegan un papel análogo a las infraestructuras de transporte.

El sistema general de infraestructura de servicios técnicos a efectos de estas Normas comprende las siguientes infraestructuras:

- Abastecimiento de agua.
  
- Saneamiento
  
- Energía eléctrica.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 10-11-91	
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha 10-11-91	<i>[Handwritten signature]</i>

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

## 2.2.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

---

Conocida es la importancia del suministro de agua potable para el desarrollo de un núcleo urbano y para la potenciación del equipo industrial.

Ante la escasez de recursos propios, la Diputación Regional promovió el Plan Aguanaz, basado en la captación del manantial originario del arroyo Aguanaz, que como puede apreciarse supera los límites municipales.

Con esta infraestructura, complementada con las redes de distribución ya existentes y las añadidas necesarias para las nuevas propuestas de suelo urbano y urbanizable, queda resuelto en el plazo de vigencia de estas Normas el problema del suministro de agua en el área objeto de estudio.

En cualquier caso, se propone desde estas Normas la realización de un Plan de Mejora del Abastecimiento, dirigido a:

- Completar el Plan Aguanaz, realizando la oportuna conexión a él y las ampliaciones que se exijan en la red de distribución.
- Mejorar las redes actuales, adecuándolas a las exigencias del desarrollo urbano actual, dado que en su mayor parte son obsoletas por estar realizadas de forma acorde con un desarrollo urbano incipiente y claramente inferior al actual.
- Articulación interna de las redes de distribución, realizando los tramos intermedios que faltan para conseguir redes malladas con un funcionamiento más coherente.
- Análisis de la red actual, detección de fugas y regularización de válvulas de acuerdo con el plan de creación de anillos reticulares. Sustitución de los tramos deteriorados ó insuficientes para los caudales demandados.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 25-11-92  
PUBLICADO en el Boletín de Urbanismo  
Oficial de Cantabria de fecha 19-10-92

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del sueto),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



## 2.2.2.- SANEAMIENTO

-----

La infraestructura de saneamiento ha tomado gran importancia en los últimos años, al empezarse a sufrir las degradaciones ambientales y sanitarias que ha producido el abandono a que han estado sometidas.

En el cauce público del río Aguanaz y en su zona litoral, los perjuicios se cifran en deficientes condiciones ambientales que pueden en algún caso llegar a generar contaminación de los acuíferos alimentados por algunos cauces y que a su vez suministrarán a los núcleos urbanos.

Todo ello ha ocasionado un primer esbozo de actuaciones que se trasluce en crecientes inversiones de organismos públicos y organizaciones privadas en el saneamiento de algunas áreas.

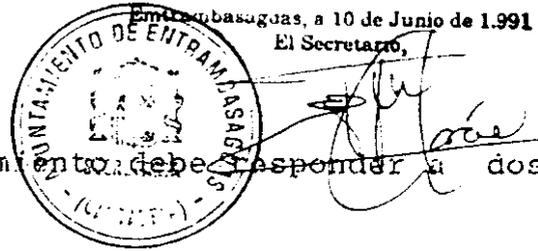
Se presentan dos tipos de problemas:

- Uno técnico, derivado de la desconexión entre actuaciones descoordinadas en el tiempo y en el espacio, y que permite proponer desde estas Normas como actuación prioritaria la realización de un Plan de Saneamiento Integral para el municipio objeto de estudio y los colindantes.
- Otro económico, derivado de la dificultad basada en la falta de capacidad financiera del Ayuntamiento para hacerse cargo de las aportaciones económicas que se han de demandar. Debe entonces plantearse la intervención de la Diputación Regional haciendo de elemento financiador puente entre el municipio y el Estado.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 19-11-92

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha 19-11-92

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.



La planificación del saneamiento debe responder a dos principios básicos:

- El que contamina debe pagar.
- El planeamiento debe proponer la actuación prioritaria en los puntos contaminantes principales.

Desde estas Normas, con independencia de la propuesta del Plan de Saneamiento Integral, se realizan otras varias como son:

- Completar la red de alcantarillado y evacuación de los diferentes núcleos urbanos que conforman Entrambasaguas, englobando los déficits actuales y realizando propuestas concretas para el suelo urbano y urbanizable propuesto.
- Realizar, como criterio básico, una jerarquización de la red, dado que la actual, realizada por superposición de actuaciones, no responde a las necesidades específicas.
- Completar el saneamiento realizando cordones perimetrales que integren las redes existentes finalizando los colectores con los oportunos sistemas de depuración.

### 2.2.3.- ENERGIA ELECTRICA

-----

las redes existentes	
los oportunos sistemas	
Contabria, en Sección fecha	10-11-91-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabilidad fecha	
19-11-92	

La infraestructura eléctrica está fuertemente condicionada por la circunstancia de estar encomendado el servicio a empresas privadas. La consecuencia ha sido el tener un territorio fragmentado por todo tipo de líneas, cuyo trazado no responde más que a la lógica de cada empresa, pero en absoluto a una necesidad de servicio contemplada en conjunto.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este d  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley . . . . .),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



Aunque hoy en día existe cierta coordinación, los defectos infraestructurales permanecen intactos, ya que sólo se coordinan nuevas actuaciones y esporádicamente se remodelan líneas e instalaciones existentes.

Desde estas Normas se proponen las siguientes actuaciones prioritarias:

- Completar la electrificación rural de Entrambasaguas.
- Unificar líneas, creando canales estructurales más integrados.
- Desvincular los centros de transformación de los núcleos urbanos, integrándolos en la edificación.
- Enterrar las conducciones en los núcleos urbanos y áreas de nuevo desarrollo.

2.3.- EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS  
Y ESPACIOS LIBRES

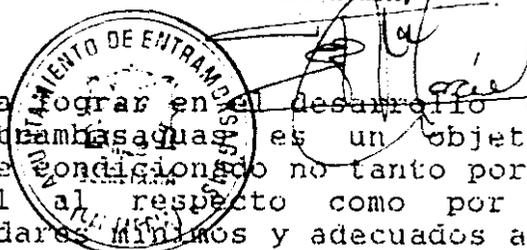
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contrabida, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contrabida de Urbanismo	
19-10-92	

Las Normas delimitan de acuerdo con el Art 93 del Reglamento de Planeamiento las áreas de suelo destinadas a los sistemas generales para infraestructuras, equipamientos y espacios libres necesarios para el desarrollo urbano.

Los sistemas generales, junto con los complementarios constituyen en su conjunto la estructura orgánica del territorio. Los sistemas generales tienen como finalidad sentar las bases territoriales para la prestación de servicios a nivel general. En los sistemas complementarios su ámbito de servicio directo es el del sector ó zona en que se encuadra.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



El nivel de dotaciones a lograr en el desarrollo del  
planeamiento del municipio de Entrambasaguas es un objetivo  
primordial de las Normas y que viene condicionado no tanto por la  
existencia de una presión social al respecto como por la  
necesidad de obtención de unos estándares mínimos y adecuados a la  
población existente y al potencial que presenta la calificación  
de suelo propuesta.

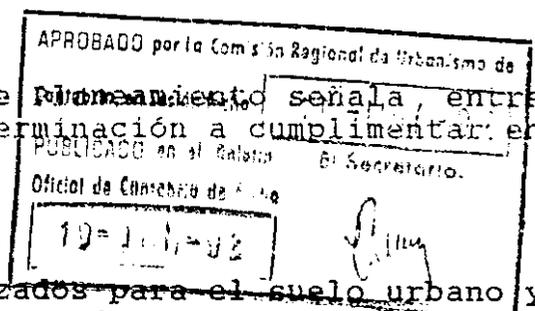
Dentro de las diferentes propuestas de suelo la  
asignación para equipamientos y espacios libres se ha realizado  
según dos criterios fundamentales:

- Reequipamiento de los cascos urbanos enjugando los  
déficits suscitados con previsión de las necesidades  
futuras.
- Posibilidad de recuperar espacios de reequipamiento a  
través del suelo urbanizable a través de los sistemas  
complementarios de cesión exigidos por la Ley.

#### 2.4.- LAS PROPUESTAS DE LOCALIZACION DE USOS

-----

El Art.93 del Reglamento de ~~Reequipamiento~~ ~~Urbanismo~~ señala, entre  
sus especificaciones la siguiente determinación a cumplimentar en  
estas Normas:



- d) Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano y  
de usos globales para las áreas aptas para la  
urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel  
de intensidad, delimitando los sectores ó fijando los  
criterios para su delimitación por los Planes Parciales.

En consecuencia con esta determinación en este apartado  
se describe y justifica la distribución de usos de los núcleos  
del municipio de Entrambasaguas. La descripción de la propuesta  
se realiza ajustándola al municipio planificado.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

## A) USOS RESIDENCIALES

-----

Para los núcleos de carácter rural predominante, se mantiene una estructura que históricamente no ha variado y se ajusta la delimitación a las necesidades previsibles protegiendo el entorno rural de la posibilidad de edificaciones mediante restricciones de uso. El objetivo es evitar la infrutilización de los recursos que son la base productiva de estos núcleos y de los cuales depende su existencia y mantener las categorías existentes (tipologías, usos...).

En estos núcleos se consolida el asentamiento existente con asignación del uso residencial aunque se prevea la compatibilización del uso industrial ajustado al Reglamento de Industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y se establecen distintos criterios de actuación según los núcleos y sus características.

## B) USOS INDUSTRIALES

-----

La asignación de usos industriales se realiza atendiendo a varios principios fundamentales:

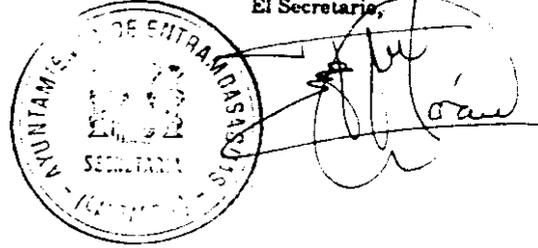
- Respetar los derechos adquiridos por las actuales implantaciones industriales promoviendo su ordenación y urbanización.
- Regularizar la actual dispersión desordenada del uso industrial.
- Promover, en lo posible, la separación de los usos industriales no compatibles con el uso residencial, delimitando de forma específica el uso industrial en suelo urbano y urbanizable.
- Proponer nuevas áreas de uso industrial que permitan integrar la dinámica comarcal de asentamientos industriales.

Contabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	19-11-91

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



3.- CLASIFICACION

DEL

TERRITORIO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	10-11-91

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario



### 3.- CLASIFICACION DEL TERRITORIO

---

#### 3.0.- INTRODUCCION

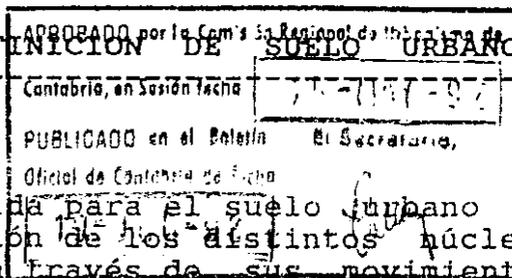
---

En otro apartado anterior se ha justificado la elección para la ordenación urbanística del territorio del municipio de Entrambasaguas. En base al artículo 91, apartado b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la clasificación del territorio distingue tres tipos de suelo:

- a) Urbano
- b) Areas aptas para la urbanización. Urbanizable.
- c) No urbanizable y sistemas generales.

#### 3.1.- JUSTIFICACION DE LA DEFINICION DE SUELO URBANO

---

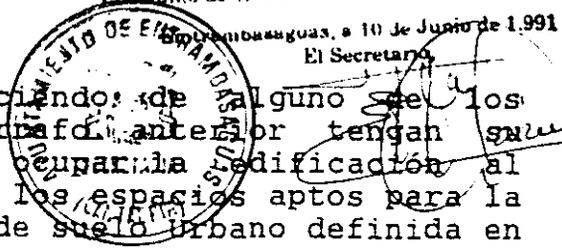


La delimitación establecida para el suelo urbano se ajusta a las necesidades de expansión de los distintos núcleos del término municipal, definidas a través de sus movimientos tendenciales y dinámica espacial expresadas en los últimos años y de acuerdo con la hipótesis de desarrollo explicitadas en un apartado anterior.

Se considera suelo urbano y en ello se basa el criterio fundamental de delimitación, aquellas áreas que cumplen los requisitos indicados en la Ley del Suelo (Art. 21 del Reglamento de Planeamiento).

- 1.- Que los terrenos estén dotados de acceso rodado, abastecimientos de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para la edificación que sobre ellos exista ó se haya de construir.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

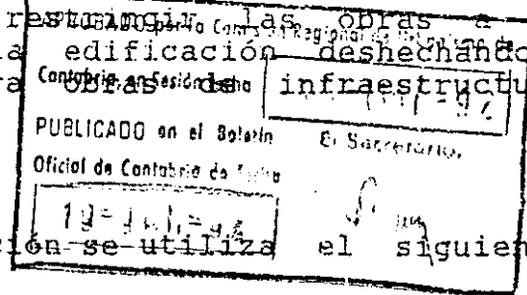


- 2.- Que los terrenos aún careciendo de alguno de los servicios citados en el párrafo anterior tengan su ordenación consolidada, por ocuparla la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, según la delimitación de suelo urbano definida en las presentes Normas.

El condicionamiento esencial de las delimitaciones propuestas ha sido el equilibrio entre las necesidades de crecimiento y la trama existente, con un objetivo prioritario: reordenación del espacio delimitado, integrando las diferentes zonas y limitando el suelo con bordes perfectamente definidos en el territorio.

- Accidentes topográficos. Cambios acusados de pendiente, ríos.
- Envolventes de edificación existentes.
- Barreras existentes como sistemas generales de comunicaciones.
- Lindes y bordes de parcela existentes.

Se considera que los terrenos están dotados de servicios cuando éstos permitan restringir las obras de la acometida ó enganche propia de la edificación deshechándose aquellos cuya edificación exigiera obras de infraestructura propias de una acción urbanizadora.



A efectos de consolidación se utiliza el siguiente criterio:

A) AREAS EDIFICADAS: Se incluye el suelo adscrito a los siguientes usos:

- Vivienda, industria, equipamiento y otros elementos urbanos.

URGENTE - Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 4) por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.



- Huerto, jardín, corral.

- Edificios anexos (cuadras, garajes, talleres, almacenes, gallinero).

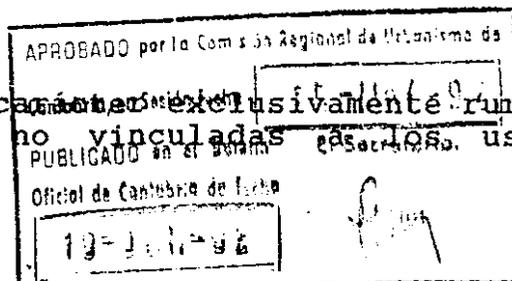
B) AREAS PARCIALMENTE EDIFICADAS: Se adopta el criterio señalado en el artículo 78 de la Ley del Suelo (2/3 de consolidación).

Con estos criterios previos, la justificación cualitativa de la propuesta se orienta en torno a dos puntos:

a) Está en consonancia con el modelo de desarrollo elegido, modelo poco expansivo que se adapta a los asentamientos existentes con ampliación del espacio edificado a las parcelas aún vacías.

b) Estas parcelas limítrofes no se han elegido de forma arbitraria sino que se ha tenido en cuenta las tendencias de crecimiento apuntadas en los últimos años así como la posibilidad de conexión y adaptación a las infraestructuras existentes. Se ha orientado el crecimiento hacia aquellas zonas más idóneas para el crecimiento urbano, que a pesar de que en algún caso tenga un uso netamente agrícola admita la posibilidad de ser edificados.

c) Se excluyen los núcleos de carácter exclusivamente rural (agrupaciones agrícolas) no vinculadas a usos urbanos.



d) Se excluyen las edificaciones dispersas residenciales ó industriales de carácter aislado ni aquellas realizadas con apoyo de las vías de comunicación no integradas en una estructura urbana.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario



3.2.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION  
-----  
DE SUELO URBANIZABLE  
-----

El planteamiento de suelo urbanizable se realiza en base a los criterios en que se especifican las propuestas de localización de los diferentes usos:

1.- Para uso residencial.

2.- Para uso industrial y con los objetivos de mantener el empleo en el área y organizar el espacio industrial.

3.3.- SUELO NO URBANIZABLE Y DESTINADO  
-----  
A SISTEMAS GENERALES  
-----

La superficie del término municipal no incluida en los apartados anteriores queda englobada en el suelo no urbanizable (además de lo destinado a sistemas generales).

A efectos de estas Normas se clasifica el suelo no urbanizable en varias categorías:

- suelo no urbanizable
- suelo no urbanizable de interés agrícola y ganadero.
- suelo no urbanizable de interés forestal.
- suelo no urbanizable de interés paisajístico-ecológico.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
10-11-91	

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,

- Suelo no urbanizable de interés



La delimitación de cada uno de los tipos de suelo no urbanizable se ajustan a dos criterios prioritarios:

- A) La valoración del posible interés y aprovechamiento de cada una de las áreas delimitadas sirve como punto de partida para el establecimiento de una protección específica según que hayan de ser defendidos de la implantación de usos urbanos. Aunque no es un objetivo de estas Normas la ordenación específica del medio rural, sí se plantean sin embargo unas directrices de protección de los valores singulares del territorio.
  
- B) La delimitación se ajusta a limitar naturales existentes entre cada una de las áreas protegidas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
10-11-91	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

4.- ORDENACION DEL SUELO

URBANO Y URBANIZABLE

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	15-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de	
19-11-92	<i>[Handwritten signature]</i>

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Puno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



4.- ORDENACION DEL SUELO URBANO URBANIZABLE

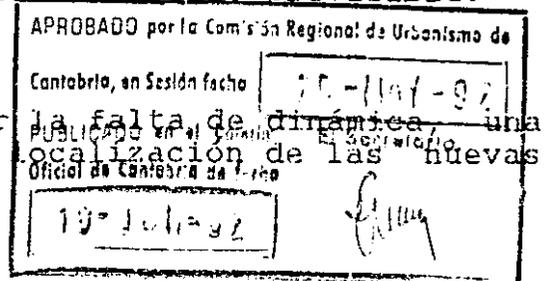
4.0.- CRITERIOS GENERALES

En la ordenación de los núcleos urbanos -suelo urbano y urbanizable- hay que realizar una doble consideración, según la caracterización de estos núcleos:

- Núcleos de predominante carácter rural.
- Núcleos de mayor tratamiento urbano.

En nuestro caso, una gran parte de los núcleos que afectan al municipio de Entrambasaguas, se consideran de carácter predominantemente rural, con una estructura basada en la disposición esporádica de viviendas ó edificaciones anejas dedicadas a las explotaciones agroganaderas, la ordenación se realiza teniendo en cuenta una serie de condicionantes caracterizadores del desarrollo histórico de los pueblos y barrios rurales de la región:

- Su dinámica de construcción y urbanización no permite aventurar una programación del desarrollo previsible.
- No existe, precisamente por la falta de dinámica, una tendencia generalizada en la localización de las nuevas construcciones.
- El carácter rural de estos núcleos, con terrenos intersticiales entre las viviendas dedicadas a la explotación agraria, hace difícil prever la ocupación de parte del suelo urbano.



**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Embajadas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario,

- La escasa entidad de los núcleos y su estructura urbana conformada en torno a la red viaria existente no permite la programación del crecimiento y de la infraestructura acordes al desarrollo.

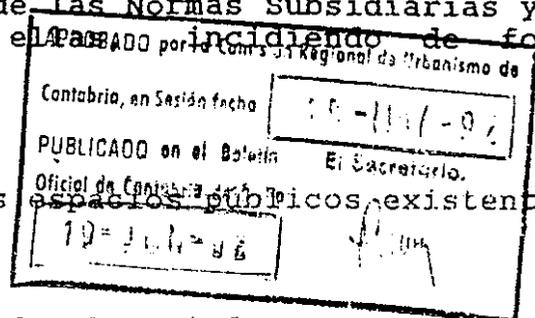
En consecuencia, y como criterio general para estos núcleos, la propuesta se orienta hacia el mantenimiento de la estructura actual, evitando el establecimiento de sistemas de ordenación en base a alineaciones ó tipos de ordenación específicos que difícilmente pueden lograrse por la inexistencia de una dinámica apropiada.

Se potencia la construcción tradicional de viviendas aisladas con jardín ó huerta adosadas, formando hileras caracterizadoras de la mayor parte de los barrios y se mantienen las tipologías existentes, evitando los nuevos tipos edificatorios que no están en consonancia con la calidad ambiental y estética del entorno. Asimismo se propone adecuar las nuevas viviendas a la escala de lo construido, limitando la altura de la edificación de acuerdo con la tendencia histórica observada.

La formalización del espacio urbano buscando la definición de alineaciones y la continuidad de fachadas resulta en este caso desconectada de una realidad en la que las construcciones se han realizado sobre parcelas independientes, sin seguir un plan previo de alineaciones. De ahí que las normas establecidas tiendan con preferencia a controlar los volúmenes, alturas y distancias respecto a los colindantes ó a los viales.

La mejora del medio ambiente urbano de estos núcleos pretende llevarse a cabo a través de las Normas Subsidiarias y de las realizaciones previstas en el Plan, ~~incidiendo de forma especial en los siguientes puntos:~~

- a) La reserva y mejora de los espacios públicos existentes.
- b) La mejora progresiva de las infraestructuras de comunicación y servicios urbanos, especialmente la adecuación de las vías a la función específica que cumplen en el esquema de red viaria.



**DILIGENCIA.**- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,

- c) Mejora de las edificaciones que están sometidas a un proceso de progresivo deterioro, según propuestas de rehabilitación acordes a las iniciativas legales a este respecto. Ello ha de conducir a la aplicación de subvenciones a los particulares que deseen mejorar la vivienda rural manteniendo su carácter, pero adecuándolas a las necesidades y exigencias actuales.
- d) Sugerencia de que las nuevas construcciones ajusten sus fachadas, cubiertas, colores, de forma que estén en consonancia con el entorno.

#### 4.1.- CALIFICACION DEL SUELO

-----

Para la consecución de los anteriores fines, las Normas clasifican el suelo susceptible de aprovechamiento urbano en zonas con diferente tipo de ordenación. Estas zonas se subdividen entonces según el tipo de ordenación, el potencial edificable, usos permitidos, sistema de actuación y procesos de transformación urbana.

La división del suelo en zonas con diferente ordenación interna es un reflejo de los factores que determinen valores diferenciados del suelo. La calificación urbanística además de la distinción entre usos responde a diferentes estadios de la urbanización, al régimen urbanístico del suelo y a las características sobre la edificabilidad y tipo de ordenación de la edificación existentes ó propuestos por las Normas.

Asímismo, la división del suelo en "zonas" tampoco coincide estrictamente con el uso del suelo como ha venido haciendo tradicionalmente el planeamiento a través del "zoning". Las restricciones de las Normas sobre los usos se introducen por razón de la especialización del suelo.

La calificación viene delimitada por el proceso histórico de ocupación de las tramas urbanas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de el proceso	
1991-11-10	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,

- En los cascos urbanos consolidados para la definición de zonas y parámetros reguladores, se atiende a recoger el máximo de tipos de ordenación existentes en orden a evitar un proceso de transformación generalizado que haga perder su carácter.
- En las zonas de nuevo desarrollo se promueven tipos de ordenación compatibles con los actuales tipos de ordenación en el casco urbano, el mínimo de parámetros reguladores que garanticen esta compatibilidad y la coherencia con el desarrollo del suelo urbano.

Con estos criterios, el suelo se califica según los siguientes tipos de ordenación:

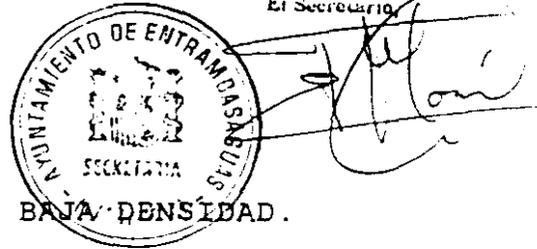
SUELO URBANO

- SU1 . URBANO UNIFAMILIAR.
- SU2 . URBANO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD.
- SU3 . " " DENSIDAD MEDIA.
- SUC . ZONA URBANA DE CONSERVACION DE VOLUMEN.
- SUR1 . URBANO RESIDENCIAL
- SUE . EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- SUP . ESPACIO PUBLICO. PARQUES URBANOS.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Contabilidad de Factos
19-10-92

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, 7 de Junio de 1991  
El Secretario,



SUELO URBANIZABLE  
-----

SAU - 2. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD.

SAU - P. POLIGONO INDUSTRIAL.

#### 4.2.- REGULACION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO -----

Como objetivos importantes que se han tenido en cuenta en la regulación del aprovechamiento urbanístico cabe señalar lo siguiente:

- Se pretende realizar un ajuste entre las calificaciones urbanísticas y las situaciones de hecho en la ocupación del suelo.
- La fijación de la intensidad de aprovechamiento del suelo pretende ser una respuesta a sus exigencias funcionales, constructivas e higiénicas.
- El uso industrial ha sido regulado con una concreción y especificidad singular a base de evitar las molestias asociadas a dicho uso sobre las residencias contiguas, a través de limitación en la potencia y nivel sonoro inducido.

APROBADO por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio, en sesión de fecha 19 de mayo de 1991.  
El Secretario,  
Oficial de Contabilidad de Entrada

Con estos criterios, se delimita cada tipo de ordenación. Las intensidades de aprovechamiento se proponen regular con parámetros similares aunque existen algunas diferencias:

- En el suelo urbano, la intensidad máxima de aprovechamiento se regula bien a través de la intensidad de edificación por parcela ó bien a través de los parámetros reguladores de altura, profundidad y separación.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



- En el suelo urbanizable, la intensidad máxima de aprovechamiento se regula a través de la densidad máxima de viviendas y del índice de edificabilidad.

En las Normas urbanísticas correspondientes al régimen del suelo se recoge la regulación del aprovechamiento urbanístico en las diferentes zonas y correspondiente a los diferentes tipos de ordenación.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castilla y León, en Sesión fecha	15-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castilla y León	
19-10-92	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario



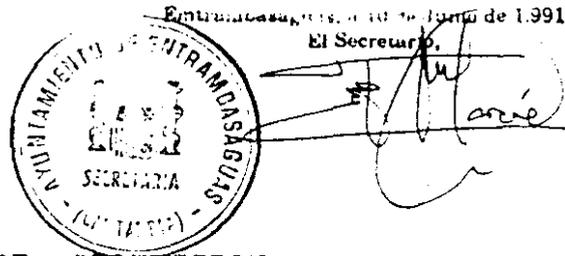
*[Handwritten signature]*

5.- S U E L O N O U R B A N I Z A B L E

-----

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	15-11-92
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	El Secretario,
18-10-92	<i>[Handwritten signature]</i>

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991



5.- SUELO NO URBANIZABLE  
-----

5.1.- CRITERIOS GENERALES DE PROTECCION  
-----

El Art. 11.3. de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, declara como objetivo primordial de las Normas el suelo no urbanizable:

"...Preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer, en su caso, medidas de protección del territorio y del paisaje..."

Asimismo, la Ley en su Art. 80 b. delimita los terrenos que han de que dar englobados en el suelo no urbanizable:

"...Los espacios que el Plan determine para otorgarles una especial protección, a los efectos de esta Ley, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal ó ganadero, de las posibilidades de explotación de los recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos ó culturales ó para la defensa de la flora ó el equilibrio ecológico..."

Con estas premisas, se delimitan unos criterios básicos de definición del suelo no urbanizable:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	7-10-91
PUBLICADO en el Boletín de Cantabria	
Oficial de Cantabria de fecha	19-10-91



- Explotación racional de los recursos, potenciando el uso agrario del suelo en aquellos casos en que sea viable la rentabilización de la estructura agroganadera.
- Control ambiental y fomento de la salvaguardia ecológica del medio natural, preservando las áreas agrícolas, ganaderas ó forestales de la implantación indiscriminada de usos urbanos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fué aprobada provisionalmente (art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Embarbasaguas, a 10 de Junio de 1991

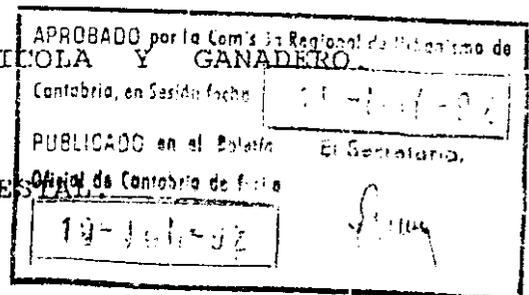
El Secretario,

- Restricción de las posibilidades de edificación, tanto residencial como industrial en el suelo rural.
- Potenciación de los asentamientos existentes, evitando la formación de áreas de posibles urbanizaciones marginales y la ocupación de zonas de singularidades específicas.
- La política general de protección de las zonas del suelo no urbanizable se basa en una limitación de las posibilidades de edificación, aunque no se plantea, por quedar fuera del ámbito de estas Normas una política general global que evite el deterioro de la producción agrícola y del medio rural.



5.2.- ESQUEMA DE ORDENACION

- . NUCLEO RURAL DE POBLACION EN SUELO NO URBANIZABLE.
- . NO URBANIZABLE.
- . NO URBANIZABLE DE INTERES AGRICOLA Y GANADERO.
- . NO URBANIZABLE DE INTERES FORESTAL.
- . NO URBANIZABLE DE INTERES ECOLOGICO - PAISAJISTICO.
- . NO URBANIZABLE DE RESERVA MINERA.

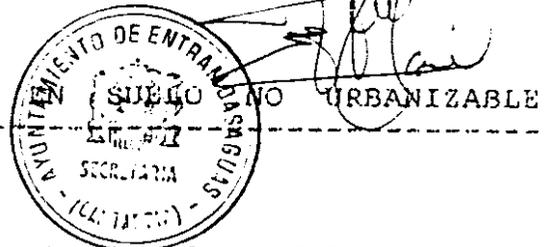


Constituye además parte del suelo no urbanizable, la autopista y su área de protección, la red ferroviaria y su zona de protección, así como los cauces de arroyos y sus áreas de protección, englobado este suelo como "sistemas generales".

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 4) Ley del suelo,  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991.  
El Secretario,

a) NUCLEO RURAL DE POBLACION



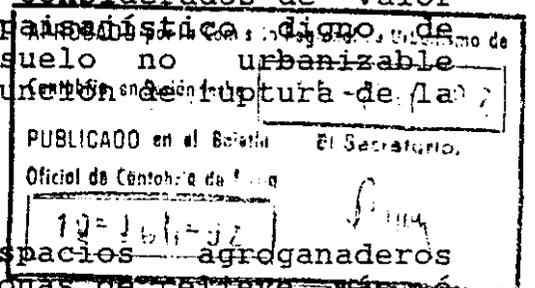
Se incluyen en el suelo no urbanizable, delimitándoles como tales núcleos de población existentes, algunas agrupaciones de carácter rural que por su conformación, usos, funciones y modo de vida no pueden ser considerados en ningún caso como urbanos, entendido el suelo urbano con el criterio expresado en otro apartado anterior.

El objetivo de esta clasificación es consolidar estos núcleos que apenas tienen dinámica propia y que precisan de una especial protección para conservar sus características, implantar políticas de inversión y definición de programas de rehabilitación.

Con la potenciación de estos núcleos rurales de población se coarta en mayor medida la implantación de usos urbanos en las áreas que deben protegerse de forma específica y que como tales han sido delimitadas y definidas en apartados anteriores.

b) NO URBANIZABLE

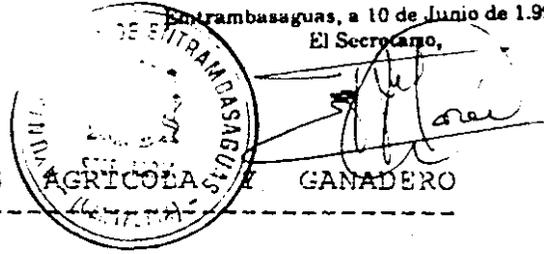
La delimitación de este tipo de suelo no urbanizable engloba las zonas próximas a los núcleos existentes y a las vías principales de comunicación y que no son considerados de valor agrícola relevante ni de valor ecológico-paisajístico digno de especial protección. Sería pues el suelo no urbanizable indiferenciado, pero importante por su función de ruptura de la urbanización y de reserva.



Se trata en general de espacios agroganaderos medianamente productivos, situados en zonas de relieve más o menos ondulado y con zonas forestales de escasa dimensión. En este tipo de suelo se establecen limitaciones menos restrictivas a la edificación que en el resto del suelo no urbanizable, aunque se coarte en cierta medida la posibilidad de edificaciones de vivienda unifamiliar.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



c) NO URBANIZABLE DE INTERES

AGRICOLAS Y GANADERO

El suelo no urbanizable protegido de valor agrícola ó ganadero incluye las mieses agrícolas y las explotaciones ganaderas más productivas y que tienen una vocación agraria indiscutible. En realidad, falta un estudio agronómico detallado que permita una delimitación más precisa de estos suelos, por lo que su extensión engloba los que tienen una manifiesta mayor valoración.

En estas áreas, de gran interés, se establecen unas mayores delimitaciones al desarrollo residencial indiscriminado, imposibilitando la merma progresiva de los usos agrícolas.

d) NO URBANIZABLE DE INTERES FORESTAL

El suelo no urbanizable de interés forestal incluye las partes del territorio dedicadas al uso forestal que merecen una especial protección, bien por sus valores naturales ó bien por su aprovechamiento económico actual.

Se trata en general de espacios de las zonas más altas, con relieves accidentados y que tienen en algún caso valores paisajísticos singulares, aunque no sean susceptibles de una especial protección por este motivo. Se establecen por ello mayores limitaciones a la edificación no vinculada al recurso

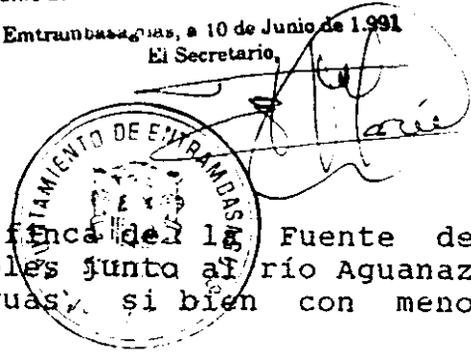
ARREGLADO por el Comité Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	17-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Cantabria de	
19-11-92	

e) NO URBANIZABLE DE INTERES ECOLOGICO PAISAJISTICO

El suelo no urbanizable de interés ecológico-paisajístico comprende las zonas que por sus características de relieve, geología, vegetación, fauna ó por la armonía con que integran el paisaje algunos valores, merecen particular protección que evite los complejos equilibrios instaurados en ellas a lo largo de prolongadas interacciones entre sus elementos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



Son zonas destacables: la finca de la Fuente del Francés, en Hoznayo, y el rodal de robles junto al río Aguanaz, así como en otras zonas de Entrambasaguas, si bien con menor intensidad.

f) NO URBANIZABLE DE RESERVA MINERA

-----

En este tipo de suelo no urbanizable denominado como de "reserva minera", se establecen restricciones a todo tipo de edificación ó instalaciones que no tenga relación directa y vinculación con el recurso que es objeto de explotación (canteras de explotación de mineral de hierro...)

El objetivo es posibilitar dentro del suelo urbanizable las instalaciones que se requieran desde la extracción, explotación y transformación de un recurso que por sus características requiere de determinadas edificaciones anexas (planta de árido, machaqueo, dosificación...)

La delimitación se ha fijado en base a la superficie ocupada por las explotaciones realizadas y las instalaciones anexas a la explotación y las previsibles en el plazo de vigencia de las Normas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	7-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
7-11-92	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fué aprobada provisionalmente (art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento fieno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



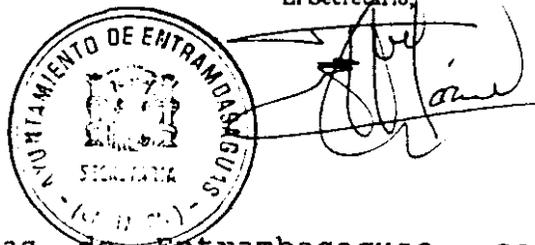
6.- G E S T I O N D E L A S N O R M A S

---

APROBADO por la Com'si'n Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	17-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-11-92	<i>[Signature]</i>

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



## 6.- GESTION DE LAS NORMAS

---

En las Normas Subsidiarias de Entrambasaguas se plantean diferentes formas de gestión en suelo urbano y urbanizable.

### 6.1.- SUELO URBANO

---

En los planos correspondientes de ordenación del suelo urbano, se plantean diferentes unidades de actuación unitaria. En los polígonos delimitados se plantea una actuación que comprende la redacción de:

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

Todos ellos se redactarán en base a las especificaciones de las Normas Urbanísticas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	17-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Cantabria de fecha	19-11-91

### 6.2.- SUELO URBANIZABLE

---

En el suelo urbanizable, la gestión se realiza a través de diferentes sectores planteados, para los cuales se delimita una actuación en base a:

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento en su sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambas, ... tomo de 1991  
En el ...



- Plan parcial.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

El sistema de actuación será el de COMPENSACION.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	15-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
18-10-92	<i>[Handwritten signature]</i>

**DILIGENCIA.**- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



II.- N O R M A S      U R B A N I S T I C A S

-----

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	15-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabria de fecha	
13-11-92	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



N O R M A S   S U B S I D I A R I A S

---

D E

---

E N T R A M B A S A G U A S

---

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria en fecha	
19-11-92	<i>[Signature]</i>

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

## 1. NORMAS GENERALES

1.1.- Definición y objetivo de las Normas.

1.2.- Contenido de las Normas.

1.3.- Vigencia y forma de aplicación.

1.4.- Supuestos de revisión.

1.5.- Modificación de las Normas.

1.6.- Definiciones.

## 2. DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

### NORMAS DE PLANEAMIENTO

2.1.- Disposiciones generales.

2.2.- Desarrollo de las Normas.

2.3.- Planes Parciales.

2.4.- Planes Especiales.

2.5.- Estudios de Detalle.

2.6.- Proyectos de Urbanización.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	27-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	<i>[Handwritten signature]</i>
	19-10-92

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento  
fue aprobada provisionalmente (Art. 41 Ley 1/1991),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991. --

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



### 3. NORMAS DE PROCEDIMIENTO

-----

#### 3.1.- Instrumentos de planeamiento.

3.1.1.- Disposiciones comunes.

3.1.2.- Formación y aprobación de Planes Parciales y Especiales.

3.1.3.- Idem de proyectos de urbanización.

3.1.4.- Idem de Estudios de Detalle.

#### 3.2.- Tramitación de licencias.

3.2.1.- Actos sujetos a licencia.

3.2.2.- Licencias en suelo urbano.

3.2.3.- Licencias en suelo urbanizable.

3.2.4.- Licencias en suelo no urbanizable.

3.2.5.- Procedimiento para el trámite de licencias.

3.2.6.- Apertura de industrias.

3.2.7.- Cambios de uso.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castabria, en sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
10-11-91	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



- 3.2.8.- Inspección de las obras
- 3.2.9.- Licencia de primera ocupación
- 3.2.10.- Caducidad de la licencia.
- 3.2.11.- Infracciones.

#### 4. NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACION

-----

- 4.1.- Licencias de parcelación.
- 4.2.- Reparcelaciones.
- 4.3.- Vinculación de terrenos.
  - 4.3.1.- Parcelas agotadas por la edificación.
  - 4.3.2.- Parcelas no agotadas por la edificación.

#### 5. NORMAS DE URBANIZACION

-----

- 5.1.- Contenido de los proyectos de urbanización.
- 5.2.- Abastecimiento de agua.
- 5.3.- Saneamiento.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabria de fecha	
19-11-91	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario,



5.4.- Energía eléctrica.

5.5.- Tratamiento de residuos sólidos.

## 6. REGIMEN GENERAL DE USOS

-----

6.1.- Clasificación

6.1.1.- Uso residencial

6.1.2.- Uso industrial

6.1.3.- Uso comercial y de oficinas.

6.1.4.- Uso de equipamiento comunitario.

6.1.5.- Simultaneidad de usos.

6.2.- Regulación del uso extractivo.

6.3.- Regulación del uso industrial.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	10-11-91-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabilidad de	
10-10-92	<i>[Signature]</i>

6.3.1.- Categorías

6.3.2.- Grados de compatibilidad

6.3.3.- Límites máximos en cada categoría

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

6.3.4.- Modificación de categorías

6.3.5.- Condiciones de funcionamiento.

## 7. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

-----

7.1.- Consideraciones generales

7.2.- Definiciones

7.3.- Condiciones generales de volumen e higiénicas

7.3.1.- Volumen

7.3.2.- Altura de edificación

7.3.3.- Construcciones permitidas por encima de la  
altura

7.3.4.- Cubierta

7.3.5.- Altura de pisos

7.3.6.- Sótanos y semisótanos

7.3.7.- Vuelos

7.3.8.- Entreplantas

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	<i>[Handwritten signature]</i>
	19-10-92

7.3.9.- Condiciones mínimas de habitabilidad en viviendas.

7.3.10.- Patios de manzana

7.3.11.- Escaleras

7.3.12.- Marquesinas

7.3.13.- Obras de conservación

7.3.14.- Condiciones de las instalaciones

7.4.- Condiciones generales estéticas

7.4.1.- Disposiciones generales

7.4.2.- Materiales de cubierta y cerramiento de la edificación.

8. NORMAS DE PROTECCION

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	27-MAY-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
13-11-92	<i>[Firma]</i>

8.1.- Protección del sistema general de comunicaciones

8.1.1.- Sistema viario

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



- 8.2.- Protección de la red de alta tensión.
- 8.3.- Protección contra la contaminación atmosférica.
- 8.4.- Idem contra ruidos y vibraciones
- 8.5.- Idem contra incendios.
- 8.6.- Idem de cauces públicos.
- 8.7.- Idem del paisaje.
- 8.8.- Idem ambiental. Estercoleros.
- 8.9.- Idem de conjuntos y elementos de interés.
  - 8.9.1.- Catalogación
  - 8.9.2.- Protección para los edificios de interés.
  - 8.9.3.- Idem para agrupaciones de interés.

9. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

---

- 9.1.- Disposiciones generales
- 9.2.- Clasificación del suelo

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	20-11-92
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	El Secretario, 19-10-92

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 11 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Píano en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

9.3.- Régimen urbanístico del suelo urbano

9.3.1.- Definición

9.3.2.- Desarrollo

9.3.3.- Parcelaciones y reparcelaciones

9.3.4.- Tipos de Ordenación

SU1 - . URBANO UNIFAMILIAR.

SU2 - . URBANO RESIDENCIAL. BAJA DENSIDAD

SU3 - . URBANO RESIDENCIAL. DENSIDAD MEDIA

SUC . ZONA URBANA DE CONSERVACION DE VOLUMEN.

SU - RI. URBANO . RESIDENCIAL-INDUSTRIAL

SUE . EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

SUP . ESPACIO PUBLICO. PARQUES URBANOS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabilidad de	<i>[Handwritten signature]</i>
10-11-91	

9.4.- Régimen urbanístico del suelo urbanizable.

9.4.1.- Definición

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



9.4.2.- Cesiones

9.4.3.- Localización del aprovechamiento.

9.4.4.- Edificaciones.

9.4.5.- Ejecución.

9.4.6.- Tipos de ordenación

a) SAU - P. POLIGONO INDUSTRIAL.

b) SAU - 2. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD.

9.5.- Régimen urbanístico del suelo no urbanizable

9.5.1.- Definición

9.5.2.- Protección

9.5.3.- Definición del concepto de núcleo de protección

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	15-11-92
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	
19-11-92	

9.5.4.- Edificaciones existentes

9.5.5.- Usos permitidos

9.5.6.- Condición objetiva del núcleo de población.

9.5.7.- Características y clasificación.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario,



- a) NU - 1. SUELO NO URBANIZABLE
- b) NU - 2. IDEM DE INTERES AGRICOLA Y GANADERO
- c) NU - 3. IDEM DE INTERES FORESTAL
- d) NU - 4. IDEM DE INTERES ECOLOGICO-PAISAJISTICO
- e) NU - 5. IDEM DE RESERVA MINERA
- f) NU - 6. NUCLEO RURAL DE POBLACION EN SUELO NO URBANIZABLE

APROBADO por la Comisión Regulatoria de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-06-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Conservación de	
10-06-91	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario



*[Handwritten signature]*

1.- NORMAS GENERALES

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Cantabria de	
10-11-91	<i>[Handwritten signature]</i>

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Julio de 1.991  
El Secretario.



## CAPITULO I      NORMAS    GENERALES

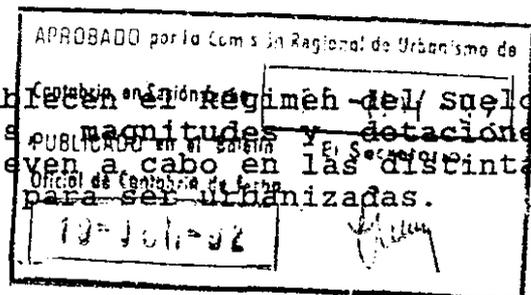
-----

En este título se regulan aquellos aspectos exigidos en el artículo 71.3 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 9 de Abril de 1.976 referidos a "finés y objetivos de su promulgación" y "delimitación de los territorios y núcleos urbanos que constituyan el ámbito de aplicación" y en el artículo 70.4 de la Ley del Suelo referido a "los supuestos en cuya virtud sea precedente su revisión ó sustitución por un Plan".

### 1.1.- DEFINICION Y OBJETO DE LAS NORMAS

-----

- 1.- El objeto de las presentes Normas Subsidiarias es establecer las determinaciones mínimas que deben regular las acciones de planeamiento, urbanización y edificación que se lleven a cabo en el ámbito del término municipal de Entrambasaguas, de acuerdo con las disposiciones de la actual legislación urbanística.
  
- 2.- En el Suelo Urbano, tienen carácter de ORDENANZAS de la edificación y uso del suelo y contienen la reglamentación detallada del uso pormenorizado, edificabilidad y condiciones higiénicas y estéticas de las edificaciones en su entorno.
  
- 3.- En el suelo urbanizable establecen el régimen del Suelo, señalando las características magnitudes y dotaciones de las actuaciones que se lleven a cabo en las distintas zonas calificadas como aptas para ser urbanizadas.
  
- 4.- En el suelo no urbanizable, tienen un carácter dominante restrictivo, delimitando las zonas que son objeto de una especial protección por su valor agrícola, ganadero, paisajístico ó ecológico y fijando las condiciones que regulan las acciones y edificaciones que pueden llevarse a cabo en este suelo, incluyendo las medidas destinadas a impedir la formación de "núcleos de población".



**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,

## 1.2.- CONTENIDO DE LAS NORMAS

---



Las Normas Subsidiarias de Planeamiento están integradas por los siguientes documentos:

### I.- INFORMACION URBANISTICA

### II.- AVANCE DE PLANEAMIENTO

### III.- DOCUMENTO DE ORDENACION

- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

- PLANOS DE ORDENACION

- NORMAS URBANISTICAS

## 1.3.- VIGENCIA Y FORMA DE APLICACION

---

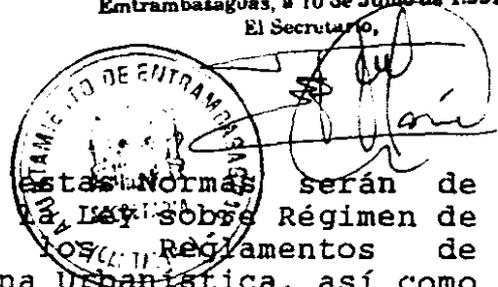
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	

1.- Estas Normas entrarán en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia. Tendrán vigencia hasta que se apruebe su revisión.

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

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



- 3.- Para los casos no previstos en estas Normas serán de aplicación el texto refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, así como la Legislación de Obras Públicas y sus correspondientes Reglamentos. Será asimismo de aplicación la Legislación de Régimen Local.
- 4.- Se complementará con las ordenanzas municipales en todo aquello que no contradiga las disposiciones establecidas en las presentes Normas.

1.4.- SUPUESTOS DE REVISION  
-----

- 1.- El período máximo de vigencia de estas Normas será de 4 años a partir del momento de su aprobación definitiva. Transcurrido este período máximo, el Ayuntamiento deberá proceder a la revisión de estas Normas Subsidiarias ó bien a su sustitución por un Plan General.
- 2.- No obstante, la revisión prevista en el apartado anterior, se procederá a la Revisión de las Normas cuando se den las siguientes circunstancias:

a) En cualquier caso, será condición suficiente para la Revisión de las Normas, cuando se modifiquen en un 20% las previsiones de crecimiento poblacional o el programa de necesidades establecidas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Comunidad Valenciana	
Oficial de Contaduría de fecha	
19-Jul-91	<i>[Signature]</i>

b) La implantación de una gran industria u otra actividad que genere un aumento importante de puestos de trabajo será motivo suficiente para proceder a su revisión.

c) Cuando se defina y apruebe por otros Organismos alguna actuación que altere la estructura territorial, por una política de localización de usos ó por una modificación de sus elementos (red viaria, infraestructuras básicas, etc.), se procederá a la Revisión de las Normas.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Puno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario



### 1.5.- MODIFICACION DE LAS NORMAS

-----

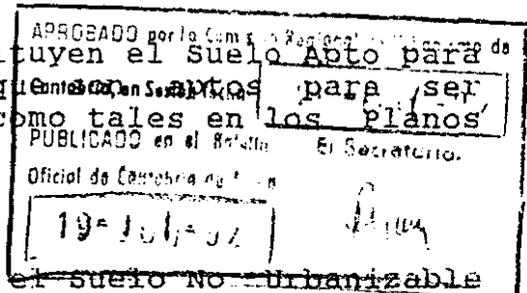
- 1.- Las Normas podrán modificarse en cualquier momento en los términos y contenidos señalados en el artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento siempre que no se alteren ó varíen sustancialmente las previsiones de población con los mismos criterios del artículo precedente. Se tramitarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 49, 50 de la Ley del Suelo y los artículos 160, 161 del Reglamento de Planeamiento.
  
- 2.- En cualquier caso, la modificación deberá acompañarse de un estudio justificativo de su incidencia en la ordenación general.

### 1.6.- DEFINICIONES

-----

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

**SUELO APTO PARA URBANIZAR.-** Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar los terrenos que se recogen como tales en los Planos de estas Normas.



**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 ó urbanizables y aquéllos a los que las Normas imponen determinadas condiciones de protección.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario.

**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:

- Ss. Gr. de COMUNICACIONES S.G. VIARIO.
- Ss. Gr. de SERVICIOS.
- Ss. Gr. de ESPACIOS LIBRES.
- Ss. Gr. de EQUIPAMIENTO, COMUNITARIO Y PARA CENTROS PUBLICOS.

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

**SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS.**- Conjunto de elementos destinados al transporte de agua de consumo, agua residual, energía eléctrica 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 y servicio.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Entrambasaguas, en Sesión Pleno, el día 10 de Junio de 1991.  
Secretario,  
Oficial de Contabilidad de Entrambasaguas  
19-106-92

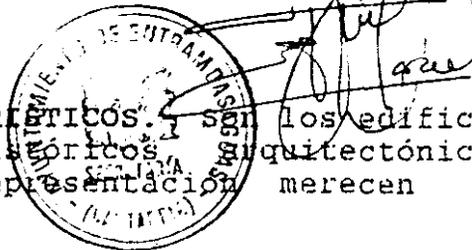
**SISTEMAS GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.**.- Conjunto de elementos destinados a parques públicos y zonas verdes que por su dimensión, emplazamientos y servicios, sirven a la generalidad de la población.



**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario,



**EDIFICIOS DE INTERES Y / CARACTERÍSTICOS.** Son los edificios que por sus valores históricos, arquitectónicos, ambientales ó de representación merecen una protección específica.

**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) Que por su dimensión y características de la ordenación es susceptible de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias.

b) Que haga posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.

c) Que tenga suficiente entidad para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

**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.

**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.

APROBADA por el Ayuntamiento	en el mismo de
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	<i>[Signature]</i>

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario,



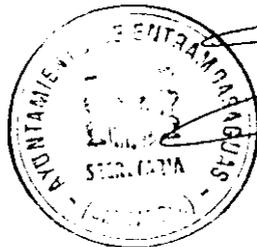
SOLAR.- Es la superficie de SUELO URBANO apta para la  
edificación que cuenta con:

- 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 ó superior al mínimo  
señalado en cada caso por las Ordenanzas.
- encintado de aceras.
- pavimentación de la calzada.
- alineaciones oficiales, definidas en documentos  
vigentes.
- rasantes oficiales, definidas en documentos  
vigentes.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castrovia, en Sesión fecha	17-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castrovia de fecha	
19 Julio 92	f. 1111

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fué aprobada provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario



2.- DESARROLLO

"NORMAS SUBSIDIARIAS"

NORMAS DE PLANEAMIENTO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castellón, en Sesión fecha	10-11-91-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castellón de la Plana	
10-11-91-92	<i>[Signature]</i>

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario

CAPITULO II DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

NORMAS DE PLANEAMIENTO



2.1.- DISPOSICIONES GENERALES

1.- En este apartado se recogen las normas que deben regular las posibles acciones de planeamiento que puedan acometerse en el ámbito de aplicación al amparo de las Normas Subsidiarias.

De acuerdo con las Normas establecidas en la Ley del Suelo (Título I, capítulo 1º), las acciones de planeamiento se relacionan con las figuras ó instrumentos que pueden desarrollar unas Normas Subsidiarias, y que son las siguientes: Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

2.- Cuando no esté prevista para un Suelo ó Sector determinado una de las actuaciones señaladas, las determinaciones de las Normas Subsidiarias serán de aplicación directa.

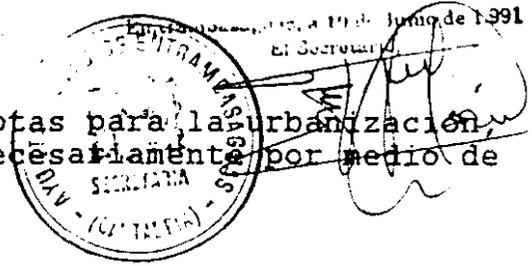
3.- De acuerdo con lo que dispone el artículo 40.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, no se podrán otorgar licencias de edificación en los suelos incluidos en sectores de Reforma Interior ó Unidades de Actuación, siempre y cuando no se desarrollen en conformidad con las previsiones de las Normas.

2.2.- DESARROLLO DE LAS NORMAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Cantabria de Suelo	
10-11-91	

1.- Todas las previsiones de las Normas en Suelo Urbano serán de ejecución inmediata y directa sin perjuicio de la redacción y aprobación de los correspondientes Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Reparcelación ó compensación que se señalen para los diferentes sectores. Se complementarán asimismo mediante Proyectos de Urbanización.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.



- 2.- En Suelo Urbanizable ó Areas aptas para la urbanización, las Normas se desarrollarán necesariamente por medio de Planes Parciales.
- 3.- En Suelo No Urbanizable, las Normas se complementarán ó desarrollarán mediante Planes Especiales.

### 2.3.- PLANES PARCIALES

-----

1.- Los Planes Parciales tienen por objeto el desarrollo mediante la ordenación detallada y completa, de las propuestas de las Normas Subsidiarias en el Suelo urbanizable ( Artículos 13 de la Ley del Suelo y 43.1 del Reglamento de Planeamiento), no pudiendo en ningún caso modificar las determinaciones de las Normas.

2.- Estas Normas establecen para cada sector los aspectos que, de forma específica deben desarrollar los Planes Parciales. Contendrán, como mínimo, los extremos señalados en el artículo 13 apartados 2,3 de la Ley del Suelo, desarrollados en las Secciones Segunda y Tercera del capítulo V del Título I del Reglamento del Planeamiento de la Ley del Suelo.

3.- El ámbito sobre el que podrá desarrollarse un Plan Parcial, viene fijado en estas Normas Subsidiarias mediante la delimitación gráfica del sector ó unidad de planeamiento obligatorio. Los Planes Parciales podrán abarcar una ó varias unidades mínimas.

APROBADO por el Comité Regulatorio de Urbanismo de Madrid, en Sesión fecha 17-11-91

PUBLICADO en el Boletín de Información, Oficina de Contabilidad de Madrid

4.- Teniendo como base la delimitación realizada a escalas 1/10.000 y 1/2.000, los Planes Parciales podrán ajustar los límites de los sectores propuestos en estas Normas Subsidiarias, de forma que dichos límites coincidan con lindes catastrales, vías y caminos públicos... y siempre que la superficie fijada por estas Normas no se altere en más ó en menos de un 5 por ciento.

5.- El Plan Parcial deberá contener la asignación del sistema de ejecución.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 7 de Junio de 1991

El Secretario,



- 6.- Las determinaciones del Plan Parcial podrán tener la precisión suficiente para permitir su ejecución.
- 7.- Los Planes Parciales podrán desarrollarse como una unidad de ordenación y actuación única, ó desarrollarse en varias unidades de actuación para las que se redactarán los correspondientes Estudios de Detalle.
- 8.- En este segundo caso, los Planes Parciales establecerán la ordenación general del ámbito del planeamiento, fijarán los sistemas de vías e infraestructuras (enlaces con los sistemas urbanos generales), localizarán y delimitarán las zonas reservadas ó cedidas para dotaciones, equipamientos y sistemas generales y establecerán el aprovechamiento para cada unidad así como las directrices de diseño y ordenanzas aplicables.

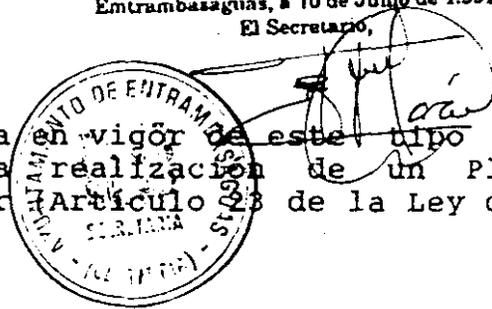
#### 2.4.- PLANES ESPECIALES

-----

- 1.- Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias, podrán formularse Planes Especiales con la finalidad establecidas en el artículo 76.2 y 76.3 del Reglamento de Planeamiento.
- 2.- Con carácter general, los Planes Especiales ajustarán su contenido a lo establecido en el artículo 77 de la Ley del Suelo. Cantabria, en Sesión fecha 75-MAY-91. PUBLICADO en el Boletín El Secretario, que perseguirá los Planes Especiales se ajustarán a las determinaciones específicas establecidas en los artículos 78 y 87 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.
- 4.- La Reforma interior supone la posible modificación del trazado viario, de la parcelación, del tipo de edificación y/o de los usos actuaciones con objeto de obtener dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, sanear zonas insalubres, resolver problemas de circulación ó de estética y/o mejorar el medio ambiente ó los servicios públicos.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



5.- Para la aprobación y entrada en vigor de este tipo de acciones será necesaria la realización de un Plan Especial de Reforma Interior (Artículo 23 de la Ley del Suelo).

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

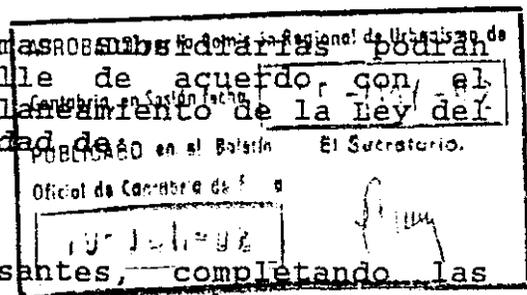
7.- Dado que en suelo urbano, los aprovechamientos no se definen de forma exacta sino a través de alineaciones ó retiro de viales, los Planes Especiales de Reforma Interior deberán fijar éstos de forma precisa en m2. edificables para cada uno de los distintos usos con el fin de permitir un adecuado reparto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

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

## 2.5.- ESTUDIOS DE DETALLE

-----

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



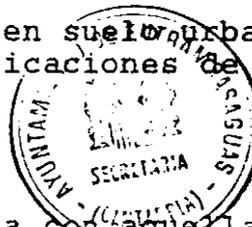
a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las señaladas en estas Normas para el suelo urbano.

b) Ajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en estas Normas Subsidiarias en Suelo urbano, ó en los Planes Parciales en suelo urbanizable.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,

c) Ordenar los volúmenes en suelo urbano y urbanizable  
de acuerdo con las especificaciones de las Normas.



d) Completar la red viaria con aquellas vías interiores  
que resulten necesarias para proporcionar acceso a los  
edificios cuya ordenación se establezca en el propio  
Estudio de Detalle.

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

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

4.- Dado que en suelo urbano, los aprovechamientos no se  
definen de forma exacta sino a través de los retiros de  
viales, perfiles y rasantes de la edificación, los  
Estudios de Detalle deberán fijar éstos de forma precisa  
en m<sup>2</sup> edificables para cada uno de los distintos usos,  
con el fin de permitir un adecuado reparto de los mismos  
por medio de Proyecto de Reparcelación ó acuerdo que lo  
sustituya, en función de las superficies de propiedad  
aportada.

5.- Las Normas señalan varios Estudios de Detalle.

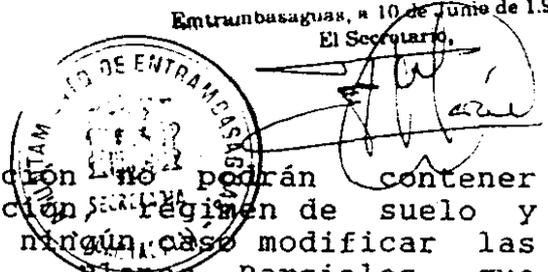
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha 25-11-92	
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contaduría de fecha 13-12-92	

2.6.- PROYECTOS DE URBANIZACION  
-----

1.- Su objeto es llevar a la práctica las propuestas de las  
Normas Subsidiarias y Estudios de Detalle así como otras  
determinaciones de las Normas en suelo urbano y de los  
Planes Parciales en suelo urbanizable (Art. 67 del  
Reglamento de Planeamiento).

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



- 2.- Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo y edificación. No podrán, en ningún caso, modificar las previsiones de las Normas, Planes Parciales que desarrollen, sin perjuicios de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. (Art. 15.1 y 2 de la Ley del Suelo).
  
- 3.- En cualquier caso, la función, contenido y tramitación de los Proyectos de Urbanización se ajustarán a los artículos 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.
  
- 4.- Deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos existentes con los proyectados acreditando que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquéllos. Para ello se estudiarán la utilidad y capacidad de los servicios existentes.
  
- 5.- Los Proyectos deben diseñarse con un horizonte de 12 años como mínimo, pudiendo llegar a 24 años dependiendo del tipo de infraestructura.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castro, en Sesión fecha	11-11-91
PUBLICADO en el Boletín de Información	
Oficial de Castro de la fecha	
10-11-91	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario



### 3.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO

---

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	15-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Contabilidad de fecha	
14-10-92	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario

CAPITULO III NORMAS DE PROCEDIMIENTO



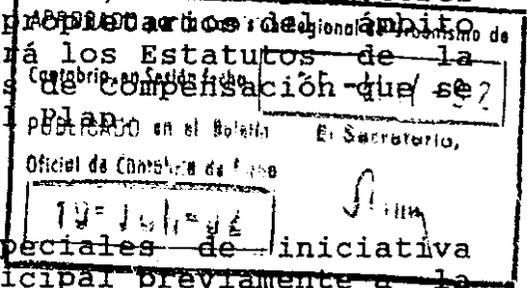
3.1.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

3.1.1.- DISPOSICIONES COMUNES

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

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

- 1.- Se seguirá en todo caso el procedimiento establecido en el Art. 41 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como las disposiciones recogidas en las secciones tercera y séptima del capítulo tercero del título IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.
- 2.- Cuando sean de iniciativa pública, los Planes Parciales contendrán, en todo caso, el Proyecto de Reparcelación que se tramitará simultáneamente con el Plan Parcial, cuando se trate de iniciativa privada, si los promotores representan más del 60% de los propietarios del ámbito territorial del Plan, contendrá los Estatutos de la Junta de Compensación y las Bases de Compensación que se tramitarán simultáneamente con el Plan.
- 3.- En los Planes Parciales y Especiales de iniciativa privada, la Administración municipal previamente a la aprobación inicial, requerirá informe técnico y jurídico con respecto a los siguientes extremos.



**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,

- Adecuación de las previsiones de los instrumentos de  
planeamiento de orden superior a las presentes Normas.

- Composición material, conteniendo los documentos  
señalados en el Art. 13 del Texto Refundido de la Ley  
del Suelo para los Planes Parciales y en los Art. 17 a  
25 para los Planes Especiales.

- 4.- En los Planes Especiales de Reforma Interior, los planos  
que definan las alineaciones y rasante de la edificación  
y de la urbanización se redactarán a escala 1/200 y  
definirán de forma precisa las soluciones de encuentro  
de la edificación con el suelo urbanizado y en concreto  
los elementos en los que se establecen servidumbre de  
uso público ó que puedan afectar a los mismos, por  
ejemplo porches, acceso ó garajes y portales. El resto  
de los planos de ordenación podrán redactarse a escala  
1/500.

### 3.1.3.- FORMACION Y APROBACION DE LOS

#### PROYECTOS DE URBANIZACION.

- 1.- se tramitarán con estricta sujeción al Art. 41 de la  
Ley del Suelo y a las disposiciones contenidas en la  
sección Quinta del Capítulo Tercero del Título IV del  
Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.
- 2.- Su contenido técnico deberá ajustarse a lo establecido  
en estas Normas para suelo urbano ó suelo apto para la  
urbanización.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	17-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
17-11-91	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



3.1.4.- FORMACION Y APROBACION

-----  
ESTUDIOS DE DETALLE  
-----

- 1.- Son de aplicación las disposiciones contenidas en la sección cuarta del capítulo tercero del Título IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. (Art. 140).
  
- 2.- En los Estudios de Detalle los planos que definen las alineaciones y rasantes de la edificación y de la urbanización se realizarán a escala 1/200.

3.2.- TRAMITACION DE LICENCIAS  
-----

3.2.1.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA  
-----

- 1.- Estarán sujetos a licencia todos los actos establecidos en el Art. I del Reglamento de Disciplina Urbanística y todo tipo de obras de urbanización.
  
- 2.- Los actos relacionados con este Artículo que se promueven por órganos del Estado ó Entidades de Derecho público que administren bienes estatales estarán igualmente sujetos a licencia municipal.
  
- 3.- En casos de urgencia ó de excepcional interés, se tendrá en cuenta lo que dispone el Art. 8.º 2.º de la Ley del Suelo y los Art. 8,9 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión Plena de 27 de Mayo de 1992, de la Ley del Suelo, en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-JUN-92

El Secretario,

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario



3.2.2.- LICENCIAS EN SUELO URBANO

- 1.- Unicamente se podrán conceder en suelo que tenga la condición de "Solar" especificada en el punto 1.6 y previa aprobación del proyecto de planificación correspondiente - P.E.R.I. ó Estudio de Detalle - si se ha fijado por las Normas su necesidad.
- 2.- El procedimiento se ajustará a lo establecido en el Art. 9º del Reglamento de Servicios de las corporaciones locales.
- 3.- La solicitud se presentará en el Ayuntamiento acompañada del proyecto técnico correspondiente con los documentos mínimos exigidos por el Colegio oficial y cumplimentado por éste. Todo proyecto deberá ser acompañado de la correspondiente ficha Urbanística que refleje las condiciones del proyecto. Esta ficha será requerida previamente del Ayuntamiento.
- 4.- La motivación de la denegación de licencias deberá fundarse en incumplimiento de estas Normas ó de cualquiera de los requisitos formales que debe contener el proyecto ó la solicitud.
- 5.- Cuando se pretende edificar en suelo que no sea "Solar", el solicitante deberá cumplir las siguientes condiciones, además de las señaladas en el artículo anterior:

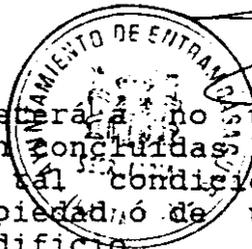
- En la solicitud de licencia deberá comprometerse expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín de Urbanización	
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



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

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

- El incumplimiento de la obligación de urbanizar simultáneamente a la edificación, comportará la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, así como la pérdida de la fianza señalada.

### 3.2.3.- LICENCIAS EN SUELO URBANIZABLE

-----

- 1.- Cuando la licencia se solicita después de completada la urbanización se ajustará a lo señalado para el suelo urbano.
- 2.- Si se solicita durante la ejecución de las obras de urbanización se requerirá:

- Que el acuerdo de reparcelación ~~se~~ en el ~~plano~~ Proyecto de compensación hayan ganado ~~la~~ firma de fecha por vía administrativa.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	10-10-92
Oficial de Contabilidad de fecha	10-JUN-92

- Que se cumplan los requisitos del punto 5 del apartado 3.2.4.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991



3.2.4.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

1.- Cuando se trate de edificaciones ó construcciones de las señaladas en los apartados a) y b) del número 3.3.2 del Título II de la Ley del Suelo, el trámite será idéntico al señalado en el apartado 3.2.4. pero el peticionario deberá garantizar la dotación de los suministros esenciales, la evacuación de aguas residuales y el acceso rodado.

2.- Cuando se trate de edificaciones de los apartados b) y c) del número 3.3.2. de la Ley del Suelo, el trámite de concesión de licencia será el siguiente:

a) Se iniciará mediante petición del interesado en la que consten:

- Datos de identificación personal.
- Datos de identificación de la finca.
- Superficie que ocuparía la construcción y características.
- Justificación de la vinculación de la construcción a las obras públicas correspondientes ó justificación de la utilización pública ó social ó demostración de su declaración por organismos competentes.

b) El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cantabria, en Sasón fecha	
	17-11-92
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.	
19-10-92	

c) La Comisión someterá el expediente a información pública por plazo de 15 días.

d) A la vista de las alegaciones se concederán ó denegarán la licencia.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,

e) Recibida la autorización del Ayuntamiento a la vista del proyecto, se otorgará o denegará la licencia.



### 3.2.5.- PROCEDIMIENTO PARA EL TRAMITE DE LICENCIAS

-----

- 1.- El procedimiento para tramitar las solicitudes de licencias será el establecido por el Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales.
- 2.- Otorgada la licencia se notificará el acuerdo con la liquidación de la tasa al interesado, el cual tendrá que satisfacer el pago en el plazo que se señale. El interesado acepta el compromiso de este pago, desde el momento que presente la solicitud de licencia.
- 3.- En la notificación de la liquidación de la tasa se hará constar el plazo en el cual podrá el interesado retirar la licencia. Transcurrido este plazo sin retirarla se entenderá que renuncia a ella y se procederá a declarar su caducidad.

### 3.2.6.- APERTURA DE INDUSTRIAS

-----

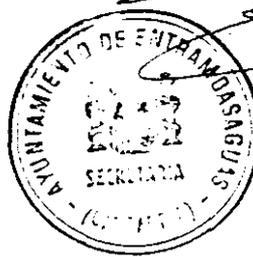
Para la apertura de toda industria además de la tramitación exigida para todas las licencias de edificación, la petición de licencia deberá ir acompañada del proyecto de instalación, con relación exacta de la maquinaria y elementos a instalar así como la potencia de cada máquina y el conjunto de la instalación, con el visado del Colegio Oficial correspondiente. Estos proyectos deberán ajustarse al Reglamento de Actividades Molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961.

APROBADO por la Junta de Gobierno de fecha

Contabria, en Sesión fecha	17-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabria de fecha	
19-10-92	<i>[Firma]</i>

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del 30 de Julio) por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



### 3.2.7.- CAMBIOS DE USO

-----

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

El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos, acordará la concesión ó denegación de la licencia.

### 3.2.8.- INSPECCION DE LAS OBRAS

-----

- 1.- Antes de comenzar la ejecución de una obra de nueva planta, el Ayuntamiento tendrá que señalar la alineación oficial, extendiendo al efecto la correspondiente acta, la cual no eximirá al promotor de la obra toda la responsabilidad en la alineación del edificio. Este señalamiento se efectuará previa solicitud del interesado.
- 2.- En el plazo de un mes y de acuerdo con el técnico municipal encargado de la inspección se efectuará ésta y se levantará el acta de replanteo. Pasado este plazo se entenderá que pueden continuarse las obras.

### 3.2.9.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION

-----

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-10-92
en el Boletín	
Oficial de Cantabria de fecha	10-10-92
El Secretario	

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

**DILIGENCIA.**- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,

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

3.- No se concederá por el Ayuntamiento ni por las compañías eléctricas las acometidas de agua y de luz en tanto no se presente la Cédula de Habitabilidad.

### 3.2.10.- CADUCIDAD DE LA LICENCIA

-----

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

Si se reinicia el expediente, el proyecto deberá adecuarse a la normativa urbanística existente en el instante de la nueva solicitud.

### 3.2.11.- INFRACCIONES

-----

La Comisión Provincial de Urbanismo ejercerá la fiscalización necesaria con arreglo a las Facultades que le concede el Art. 213 de la Ley del Suelo a fin de controlar el desarrollo urbanístico.

Ante el hecho de la infracción particulares ó el Ayuntamiento en los Art. 223, 224 de la Ley del Suelo.

APROBADA por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	19 JUN 92
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	19 JUN 92
El Secretario,	<i>[Firma]</i>

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



4.- NORMAS DE PARCELACION

Y  
-

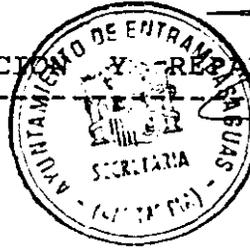
REPARCELACION

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de Lugo	
19-JUN-92	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991:-

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,

CAPITULO IV NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACION



4.1.- LICENCIAS DE PARCELACION

- 1.- Se considera parcelación urbanística la división simultánea ó sucesiva de terrenos en dos ó más lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano en sus distintas actividades y usos.
- 2.- Sólo podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en las zonas calificadas como Suelo Urbano por las presentes Normas Subsidiarias y en el suelo Urbanizable, una vez aprobado el Plan Parcial correspondiente.
- 3.- Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia.
- 4.- Se consideran parcelas indivisibles las determinadas como mínimas, a fin de constituir fincas independientes de acuerdo con las siguientes condiciones:

APROBADO por el Comité Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha 10-11-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.
Oficial de Contratación fecha 19-JUN-92

a) En Suelo Urbano:

- Las parcelas destinadas a ~~usos~~ residenciales, comerciales ó mixtos, tendrán una superficie y una longitud de fachada mayores ó iguales a las establecidas como mínimas en cada una de las Ordenanzas definidas en estas Normas Urbanísticas. Además deben tener acceso a través de una vía pública ó privada con ancho superior a 6 metros y sus características geométricas permitirán inscribir una circunferencia de diámetro mayor ó igual a 4 metros.

- En parcelas destinadas a usos industriales, tendrán una superficie mínima de 500 m<sup>2</sup>, y unas características geométricas que permitan respetar las condiciones de retranqueo impuestas en las Normas.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



b) En Suelo Urbanizable, ~~los Planes Parciales~~ deberán establecer expresamente ~~las condiciones~~ de parcela mínima, de acuerdo con ~~las características~~ de la edificación propuesta, y de ~~los usos~~ pormenorizados.

c) Tanto en Suelo Urbano como en el Urbanizable, las parcelas con uso actual ó propuesto por el Plan Parcial correspondiente, asimilable a equipamientos y dotaciones (docentes, sanitario etc.) como a las institucionales, tendrán una superficie mínima adecuada a la actividad a que se destine, de acuerdo con la legislación específica vigente, en función de la escala, tamaño ó intensidad, del uso (número de aulas, número de camas, etc.)

d) Asimismo, serán parcelas indivisibles aquellas en las que, con relación a las mínimas señaladas se den las circunstancias del Art. 95 de la Ley del Suelo.

5.- Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas Subsidiarias, y los correspondientes Planes Parciales que se aprueben al amparo de las mismas.

6.- En Suelo Urbanizable, protegido ó no, no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas. En las segregaciones y divisiones no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria. (Art. 85.4 de la Ley del Suelo)

#### 4.2.- REPARCELACIONES

Contabria, en Sesión fecha	11-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
19-JUN-92	

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

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobada provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



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

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

- En las zonas incluidas en el Estudio de Detalle se  
permiten acciones de reparcelación como consecuencia y  
desarrollo de los Estudios de Detalle.

- Al amparo de los Planes Parciales que se redactan para  
el desarrollo del Suelo Urbanizable.

5.- Una vez iniciado el expediente de reparcelación de  
acuerdo con el Art. 98 de la Ley del Suelo, quedarán  
suspendidas, sin declaración previa, la concesión de  
licencias de parcelación y edificación en el ámbito del  
sector ó unidad de actuación.

6.- Podrá imponerse con carácter obligatorio la  
reparcelación : Cuando  
para la construcción de los tipos edificatorios  
previstos sea necesaria la rectificación de límite ó  
aplicaciones de parcela de las comprendidas en zonas  
urbanas, urbanizables y no urbanizables.

4.3.- VINCULACION DE TERRENOS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	17-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Cantabria de	
19-10-92	

4.3.1.- PARCELAS AGOTADAS POR LA EDIFICACION

1.- En el caso de que la edificación agote la máxima  
edificabilidad prevista en las ordenanzas, la superficie  
total de esa parcela será vinculante a dicha  
construcción y no permitirá en ella otro tipo de  
actuación diferente a jardines, juegos infantiles,  
viales de acceso, aparcamientos, etc.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario



- 2.- En el resto de la parcela no se permitirán edificaciones que supongan un aumento de volumen.
- 3.- En estos terrenos no se permitirá segregación alguna y su condición de "agotados" figurará expresamente en el proyecto, y en la escritura pública de propiedad, previa comunicación expresa del Ayuntamiento al Notario y el Registro de la Propiedad.

#### 4.3.2.- PARCELAS NO AGOTADAS POR LA EDIFICACION

-----

- 1.- En el caso de que la edificación no agote la edificabilidad propuesta se definirá la parte de la parcela vinculada a dicha edificación. Para ella será de aplicación el apartado anterior.
- 2.- En el resto de la parcela podrá hacerse segregación siempre que en ella sea posible el ejercer sus derechos de volumen manteniendo las alineaciones y alturas definidas en las Normas. En caso de cesión de uso público éstas deberán efectuarse con la primera edificación construída en la parcela.

APROBADO por la Comisión Registral de Cantabria de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Cantabria de fecha	
19-JUN-92	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesion extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



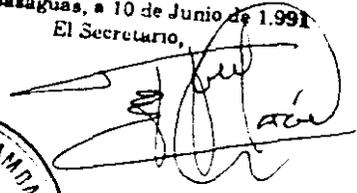
**5.- N O R M A S D E U R B A N I Z A C I O N**

---

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.	
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	<i>[Handwritten Signature]</i>

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



## CAPITULO V URBANIZACION

---

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

### 5.1.- CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

---

1.- Los Proyectos de Urbanización contendrán los siguientes elementos (artículo 69.1. del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo):

- Memoria descriptiva de las características de las obras.

- Plano de situación de las obras en relación con el conjunto urbano.

- Planos de proyecto y de detalle.

- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.

- Mediciones.

- Cuadro de precios descompuestos.

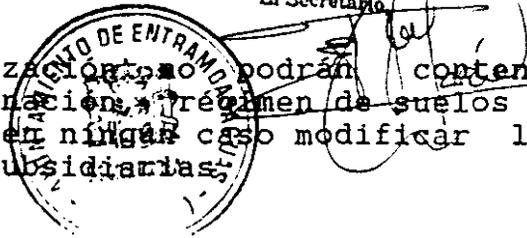
- Presupuesto.

APROBADO por la Com's in Regional de Urbanismo de Cantabria, en sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.
Oficial de Cantabria de fecha
19-10-92



DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario



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

3.- Deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos existentes con los proyectados suponiendo que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquéllos. Para ello se estudiarán la utilidad y capacidad de los servicios existentes.

5.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA  
-----

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

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

3.- Deberán considerarse además las siguientes dotaciones:

- Para el ganado, un caudal mínimo de 100 l/cab/día

- Riego de huertas

10 l/hab/día

- Población excedente de verano

300 l/hab/día

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castabria, en Sesión fecha	15-11-92
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.	
Oficina de Inscripción de Suelo	
19-11-92	<i>[Signature]</i>

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



- Industria: Se asignara en función de los tipos de industria

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

- La capacidad de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día.

- La red de distribución debe calcularse para un caudal punta superior a 2,4 veces el caudal medio, lo que equivale a suponer que el consumo de un día se realiza en 10 horas.

- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1 atmósfera.

5.- Con independencia de esta red, se deberán proyectar redes de riego derivadas de pasos de captación propia ó de la red municipal con capacidad para caudales de 40 m3. diarios por hectáreas de calles ó zonas verdes.

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

APROBADO por la Comisión Regional de Mecanismo de  
Contabrio en sesión fecha  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.  
Oficial de Contabrio de fecha  
19-JUN-92

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en su sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario



8.- Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres ó Peligrosas (Art. 18) y por las condiciones exigidas expresamente en los Art. 16 y 17 del mismo (30-II-I-1.961)

### 5.3.- SANEAMIENTO

-----

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

### 2.- Aguas de lluvia:

-----

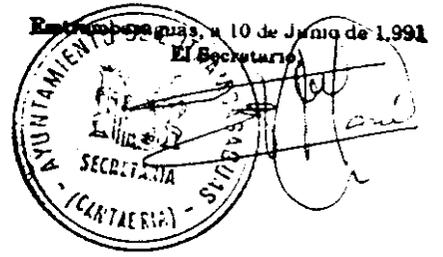
Todo el sistema viario estará dotado de autodrenaje longitudinal que elimine las aguas de lluvia que sobre él se precipiten.

APROBADO por el Ayuntamiento Pleno de Cantabria, en Sesión fecha	10-11-1991
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario
Oficial de Cantabria de fecha	

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

- Intensidad media de la precipitación para una duración de aguacero igual al período de concentración y un período de retorno de 25 años, de 200 litros por segundo y Ha.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del sueldo por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria d 7 de Junio de 1991.



- Coeficiente de esorrentía:

\* En superficie de solares y viales 0,8

\* En espacios libres y jardines 0,4

3.- Aguas residuales

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

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

4.- Condiciones geométricas de las conducciones:

- Las pendientes de las conducciones no serán inferiores al cinco por mil para los desagües de agua de lluvia y del diez por mil para los de aguas residuales.

Stamp containing text: PUBLICADO en el Boletín El Secretario. Oficial de Contabilidad de Hecho. con fecha 19-10-91. Includes a signature.

- La sección libre mínima de las conducciones no será inferior a 0 30 cm.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento. Pienso en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario



- 5.- En las canalizaciones tubulares se admitirán diámetros superiores a los 0,60 metros, no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones, y en este caso se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente.

En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita ó registro a distancias menores de 50 metros.

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

- 7.- Depuración de aguas residuales:

- En principio no se admitirá vertido alguno de aguas residuales que no sea a la red de alcantarillado municipal correspondiente.

Se admitirán fosas sépticas en casos excepcionales, por no existir Red de saneamiento o ser insuficiente, con un máximo de 2 viviendas por fosa.

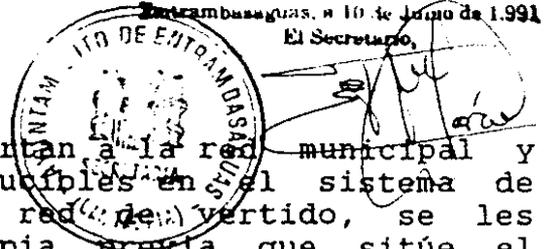
En los demás casos a falta de alcantarillado o insuficiencia de éste, se exigirá la instalación de una Estación Depuradora.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Entrambasaguas, en Sesión Extraordinaria de fecha 19-10-92
PUBLICADO en el Boletín del Ayuntamiento, Oficial de Contratación de fecha 19-10-92

- Habrá de preverse una depuración total ó parcial del afluente cuando el vertido haya de hacerse a cauce público, aunque no se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos ni aún con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso, las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

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

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.



- A las industrias que viertan a la red municipal y contengan elementos no reducibles en el sistema de depuración existentes en su red de vertido, se les exigirá una depuración propia previa que sitúe el efluente en las condiciones necesarias para su depuración total por la depuradora.

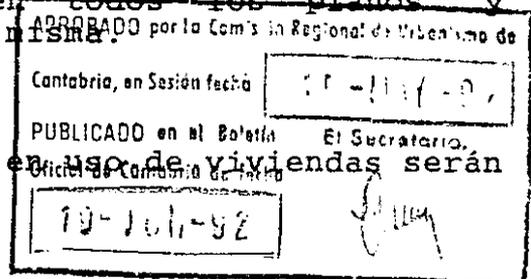
- Se tendrá en cuenta que para el vertido a cauce público, el efluente deberá tener una demanda biológica de oxígeno a los cinco días y a 20 grados de temperatura, inferior a cuarenta partes por millón antes de ser vertido.

#### 5.4.- ENERGIA ELECTRICA

-----

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

- 1.- El cálculo de las redes de distribución se realizará de acuerdo con el tipo de lugares de consumo y los edificios destinados principalmente a viviendas, según su grado de electrificación.
- 2.- El grado de electrificación máximo que se prevea en las viviendas se especificará preceptivamente tanto en la Memoria del proyecto como en todos los planos y documentos relacionados con la misma.
- 3.- Los grados de electrificación en uso de viviendas serán los siguientes:



a) Electrificación mínima: Previsión de demanda máxima total: 2.200 w.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



*[Handwritten signature]*

b) Electrificación media: total: 6.600 w.

revisión de demanda máxima

c) Electrificación elevada: Previsión de demanda máxima total: 8.800 w.

d) Electrificación especial: Previsión de demanda máxima total: a especificar en cada caso. Se incluyen en esta clasificación las que se prevean que estarán dotadas de aparatos electrodomésticos en gran número, de sistemas de calefacción eléctrica y acondicionamiento de aire, etc.

e) La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas será la suma de la carga de éstas, más los servicios generales del edificio.

f) La carga correspondiente a las viviendas se calculará con el coeficiente de simultaneidad de la tabla siguiente:

COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD

Nº de abonados	Electrificación mínima y media	Electrificación elevada y especial
2 a 4	1	
5 a 15	0,8	
15 a 25	0,6	
25	0,5	0,4

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 25-11-92

PUBLICADO en OJ, Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 19-10-92

*[Handwritten signature]*

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.



Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,

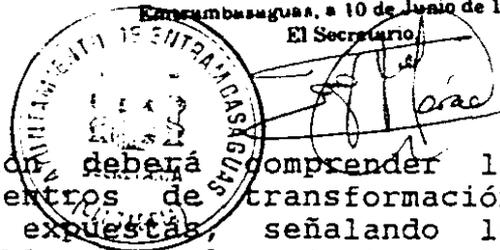
g) La carga por locales comerciales del edificio se  
calculará a base de 80 w/m2. con un mínimo por abonado  
de 2.200 w.

- 4.- En edificios comerciales se calculará la carga mínima de 80 w/m2, por un mínimo por abonado de 2.200 w.
- 5.- En edificios destinados a usos industriales a base de 125 w/m2 como mínimo.
- 6.- La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 voltios, y el tendido de los cables deberá ser subterráneo. Excepcionalmente podrá autorizarse el tendido aéreo, pero tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a subterráneo, sin que en ningún caso sean a cargo de éste las obras. Igual criterio será aplicable a las líneas de distribución para el alumbrado público, redes telegráficas y telefónicas.
- 7.- Se prohíbe ubicar los centros de transformación en las vías públicas únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y, en este caso, las condiciones de volumen y estéticas del edificio deben sujetarse a las exigidas por las Ordenanzas Municipales para el sector. Deberán localizarse en puntos suficientemente alejados del núcleo (250-300 metros) y protegido y aislados de los lugares de uso público.
- 8.- Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVA, la propiedad ~~debe estar obligada a~~ facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz para instalar el centro de transformación en las condiciones que ambas determinen. En todo caso el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del segundo sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias ~~de~~ térmicas, vibraciones, ventilación, insonorización, seguridad, etc., y dispondrá de un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro. No ocupará la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Embarrasagua, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



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

10.-Las vías públicas, deberán tener las iluminancias y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

a) Calzada de 2 carriles igual ó superior a 15 lux y uniformidad superior a 0,3;

b) Paseos de peatones igual ó superior a 10 lux y uniformidad superior a 0,3. Las lámparas que se utilicen permitirán una discriminación de los colores, suficiente para no exigir un alumbrado especial de las señales de tráfico.

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

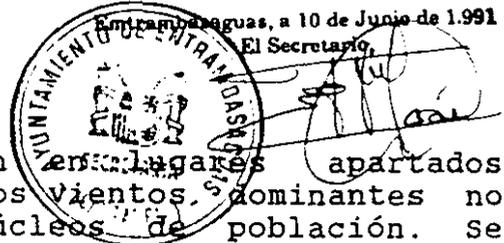
5.5.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS

APROBADO por la Comisión Regional de Ordenación de  
Contabria, en Sesión fecha 19-10-92  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Contabria de fecha 19-10-92

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

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

**DILIGENCIA** Para hacer constar que este documento  
fué aprobada provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.



3.- Los vertederos se situarán en lugares apartados localizándolos de forma que los vientos dominantes no trasladen los olores a los núcleos de población. Se recomienda la plantación de árboles en torno a los basureros a cielo abierto, y cumplirán con las demás disposiciones vigentes sobre los mismos.

APROBADO por la Com's Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	7-6-1991
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.	
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	<i>[Signature]</i>

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario



## 6.- REGIMEN GENERAL DE USOS

---

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-May-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Cantabria de fecha	
19-Jul-92	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fué aprobado legalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



CAPITULO VI REGIMEN GENERAL DE



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

6.1.- CLASIFICACION

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

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

6.1.1.- USO RESIDENCIAL

1.- Comunitario:

Edificios destinados a centros de reunión, centros juveniles, hogares de ancianos etc.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castabria de fecha	
10-10-92	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



2.- Hostal:  
-----

Edificios destinados a alojamiento temporal de transeúntes, como hoteles, moteles, apart-hoteles, etc.

3.- Vivienda:  
-----

Edificios destinados a residencia familiar.

6.1.2.- USO INDUSTRIAL  
-----

Se comprenden en este uso:

- 1.- Almacenes destinados a la conservación, guarda y distribuciones de productos.
- 2.- Areas de aparcamientos de vehículos automóviles y remolques.
- 3.- Talleres de reparación.
- 4.- Industrias de obtención, transformación y transporte de bienes.
- 5.- Actividades que por los materiales utilizados, manipulados ó distribuídos ó los elementos técnicos empleados, pueden ocasionar molestias, peligro ó incomodidades a las personas ó perjuicios a los bienes.

APROBADO por la Comisión Regional de Mecanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
10-11-91	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,

6.1.3.- USO COMERCIAL Y DE



1.- El uso comercial corresponde a:

- Los locales abiertos al público destinados al comercio  
al por mayor y menor.

- Los locales destinados a la prestación de servicios  
privados al público, como peluquería, salones de  
belleza, alquiler u otros.

- Almacenes exclusivamente comerciales.

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

6.1.4.- USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

1.- Uso cultural:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 17-10-91  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.  
Oficial de Cantabria de Fecha 19-11-92

- Museos, bibliotecas, salón de conferencias, salas de  
arte y similares.

2.- Uso educativo:

- Centros de enseñanza en todos sus grados y  
modalidades.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



3.- Uso social:  
-----

- Locales utilizados por asociaciones, agrupaciones y similares.

4.- Uso religioso:  
-----

- Templos, iglesias, conventos, centros parroquiales.

5.- Uso sanitario:  
-----

- Es el correspondiente a tratamiento y alojamiento de enfermos. Se comprenden en este uso los Hospitales, sanatorios, clínicas, dispensarios, consultorios y similares.

- Se incluyen también las clínicas veterinarias y establecimientos similares.

6.- Uso de Servicios Municipales:  
-----

- Mercado.

- Administración pública: Ayuntamiento, hogares de jubilados.

- Cementerio, bomberos, policía y cuarteles.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castellón, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín de	
Oficial de Castellón de fecha	10-11-91

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

En Ramblasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



7.- Uso Deportivo y de ocio:  
-----

- Manifestaciones comunitarias no incluidas en los puntos anteriores como cámping, espectáculos deportivos, musicales y en general referente al ocio.

6.1.5.- SIMULTANEIDAD DE USOS  
-----

- 1.- Cuando una actividad comprende varios usos permitidos y compatibles entre sí, cada uno de ellos habrá de cumplir todas las indicaciones que se determinen en las Normas específicas aplicables.
- 2.- Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará también a los usos que por su misma naturaleza no sólo sean compatibles sino que complementen las actividades consideradas.

6.2.- REGULACION DEL USO INDUSTRIAL  
-----

- 1.- Para la calificación de las actividades en molestas, peligrosas, insalubres ó nocivas se estará a lo dispuesto en el Decreto 2.414/1.961 de 30 de Noviembre y en las disposiciones modificativas y de desarrollo del mismo ó a lo que establezcan las que lo sustituyan y a lo previsto por las Ordenanzas Municipales actuales ó a las que se promulguen en lo sucesivo.  

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.
Oficial de Cantabria de fecha
10-III-92
- 2.- Las Ordenanzas actualmente vigentes ó las que se promulguen en lo sucesivo respecto al uso industrial y régimen de los elementos industriales ó sobre protección del medio ambiente, se consideran parte integrante del conjunto de Normas para uso industrial y son de obligatorio y directo cumplimiento.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario



El Secretario

## 6.2.1.- CATEGORIAS

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

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

2ª Categoría: Industrias que no son insalubres ni peligrosas, que causan algún ruido, pero no sensible molestia. Recoge las industrias que presentan incomodidad para las viviendas colindantes, pero que pueden ser admitidas en zonas en que la mezcla de usos ya existentes no justifiquen una limitación más rigurosa, excluyéndose las insalubres, nocivas ó peligrosas y la instalación de elementos estructurales que puedan afectar a la ordenación estética

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión de fecha 12 de Mayo de 1991.  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.  
Oficial de Cantabria de fecha 12 de Mayo de 1991.

A los efectos de la determinación de esta categoría se entenderá que son "insalubres" aquellos establecimientos en los que a consecuencia de las manipulaciones en los mismos realizadas, dan lugar a desprendimientos ó evacuación de productos que al lanzarse a la atmósfera ó vertirse en el suelo, contaminen aquélla ó éste, de modo que pueda resultar perjuicio para la salud humana. Igualmente se entenderá que son "nocivas" aquellas actividades que, por las mismas causas que las insalubres, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria; y "peligrosos", los establecimientos industriales en los que se produzcan, manipulen, expendan ó almacenen

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del sueldo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.891.

Emtrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



productos susceptibles de originar riesgos graves por  
combustiones espontáneas ó explosiones determinantes de  
incendios y proyección de materiales que puedan ser  
originados voluntaria ó involuntariamente y otras causas  
análogas que impliquen riesgo para personas y bienes de  
toda clase.

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

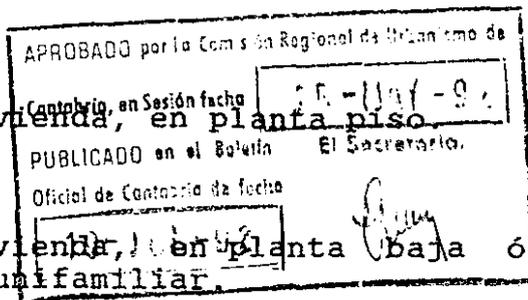
2.- Para la clasificación de las actividades en "molestas",  
"insalubres", "nocivas" ó "peligrosas" se estará a lo  
dispuesto en el Decreto 2.414/1.961 de 30 de noviembre  
con respecto en todo caso de las presentes Normas, sin  
perjuicio de que vayan produciéndose en ellos las  
adaptaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la  
materia que requiera el cambio tecnológico.

#### 6.2.2.- GRADOS DE COMPATIBILIDAD

-----

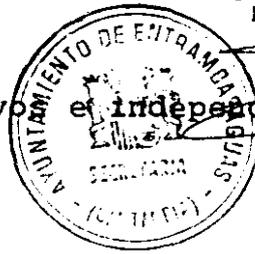
Estos grados de compatibilidades ó tolerancia se  
graduarán de acuerdo con la situación relativa de la vivienda y  
los establecimientos industriales, considerándose a este fin las  
situaciones siguientes:

- Situación A: En edificios de vivienda, en planta piso.
- Situación B: En edificios de vivienda, en planta baja ó anexos a vivienda unifamiliar.
- Situación C: En naves ó edificios exclusivos e independientes en patio de manzana ó parcelas interiores.



**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



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

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

Situación F: En zonas industriales de edificación aislada.

**6.2.3.- LIMITES MAXIMOS EN CADA CATEGORIA**

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

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

APROBADO por la Comisión de Urbanismo de Entrambasaguas, en Sesión fecha 10-11-91.  
PUBLICADO en el Boletín de Entrambasaguas, en el número 10, de fecha 19-10-92.  
Oficial de Contabilidad de fecha 19-10-92.  
El Secretario,  
DECIBES.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

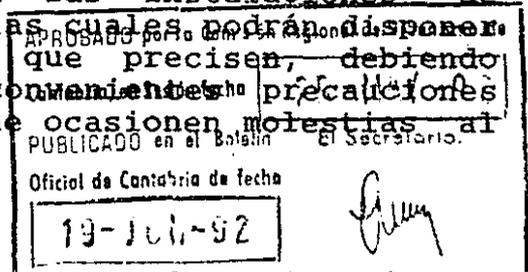
NOTA: NO = no permitida esta categoría

ILIM = sin límite en potencia mecánica, superficie ó decibelios.

- 2.- Dentro de una situación determinada, en cada zona los límites máximos serán los de mayor categoría permitida en la zona.
- 3.- El límite máximo de potencia fijado podrá ser rebasado siempre que las molestias producidas por la instalación, medidas en tonos ó decibelios, no rebasen las cifras que se indican en el citado cuadro. En todo caso este aumento de potencia no podrá exceder al 50% de los valores máximos establecidos, y siempre que se trate de industrias en las cuales la transmisión de potencia no se realice mediante embarrados.

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

- 4.- Las limitaciones y normas que han quedado fijadas para la industria no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencia que precisen, debiendo quedar instalados con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario.



- 5.- El ruido se medirá en decibelios y su determinación se efectuará en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la industria y en las condiciones menos favorables, estableciéndose un límite máximo de 45 dBA. Entre las 22h. y las 8h. el nivel sonoro admitido en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de 3 dB el ruido de fondo, entendiéndose por tal el ambiental sin los valores punta accidentales.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991.  
El Secretario,



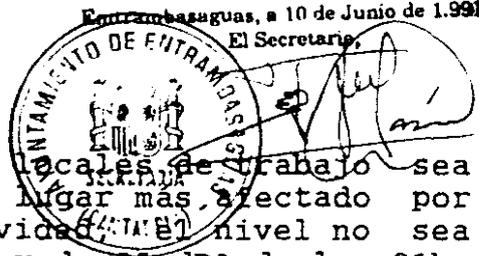
6.2.4.- MODIFICACION DE CATEGORIAS

- 1.- Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen ó reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una actividad industrial en una categoría determinada, la Administración podrá considerar a esta actividad, a todos los efectos, como de categoría inmediata inferior. Si las medidas técnicas correctoras no lograsen el efecto justificativo de la inclusión en la categoría inferior y el plazo que se otorgue al industrial para la corrección de deficiencias ó la adopción de otras medidas (que no podrá ser superior, en ningún caso, a dos meses), no se garantizase el eficaz funcionamiento, la Administración acordará el cese ó clausura de la actividad no permitida según las normas generales.
  
- 2.- Serán como mínimo condiciones indispensables para que una industria de 3ª categoría pueda ser considerada de 2ª categoría:
  - a) Que no utilice operaciones ó procedimientos en los que precise la fusión de metales, ó bien procesos electrolíticos ó que puedan desprender olores, vapores, humos ó nieblas.
  
  - b) Que tampoco utilice disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas ó cualquier otra operación.
  
  - c) Que las primeras materias estén exentas de materias volátiles inflamables y/ó tóxicas, ~~asó, en las que los vapores que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimeneas.~~ ~~asó, en las que los vapores que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimeneas.~~ ~~asó, en las que los vapores que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimeneas.~~
  
  - d) Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones ó éstas se transmitan al exterior.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en sesión de 10 de Junio de 1991.  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha  
19-JUN-92

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991



e) Que la insonorización de los locales de trabajo sea tal que, fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel no sea superior a 45 dBA de 8h. a 21h. y de 25 dBA de las 21h. a las 8h.

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

g) Que desde las 21h. a las 8h. sólo se permita la carga y descarga de furgonetas (carga máxima inferior a 3.500 Kg.) y siempre dentro del local cerrado destinado a este fin.

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

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

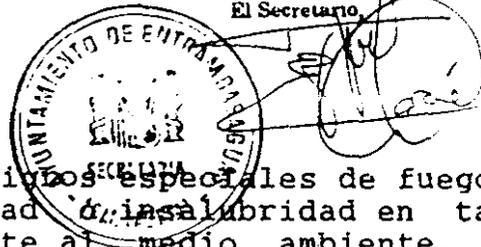
4.- En ningún caso podrá reducirse a actividad de categoría superior.

APROBADO por la Comisión Regulatoria Urbanística de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
6.2.5.- CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO	
-----	
21-11-92	

1.- A pesar de lo dispuesto en las presentes Normas sobre usos industriales, no podrán utilizarse u ocuparse ningún suelo ó edificio para usos industriales que produzcan algunos de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbación de carácter

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario



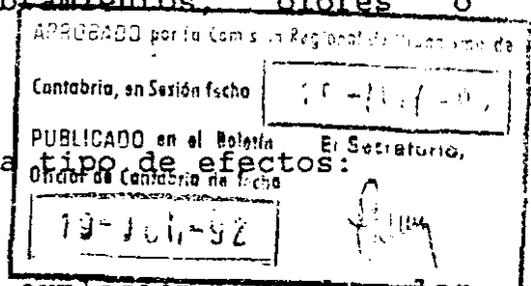
eléctrico ó de otro tipo, peligros especiales de fuego, explosión, molestia, nocividad ó insalubridad en tal grado que afecte negativamente al medio ambiente, ó impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos en estas Normas. A tal fin, los establecimientos deberán evitar ó limitar los peligros y efectos por debajo de los límites máximos de funcionamiento que por cada tipo de efecto se establece en estas Normas, y que por las causas expuestas puedan estar presentes en los lugares de observación ó determinación de su existencia que se fijan en estas Normas.

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

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

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

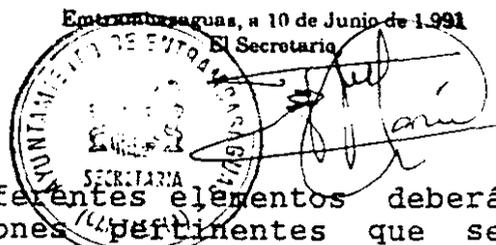
3.- Límites de funcionamiento en cada



a) Posibilidades de fuego y explosión. Todas las actividades que, en su proceso de producción ó almacenaje, incluyen inflamables y materias explosivas, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados que eviten la posibilidad de fuego y explosión, así como los sistemas adecuados, tanto en equipo como en utillaje, necesarios para combatirlos en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrá quemarse materiales ó desperdicios al aire libre.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Embarqueguas, a 10 de Junio de 1991



La instalación de los diferentes elementos deberá cumplir además las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales ó locales, en la esfera de sus respectivas competencias.

En ningún caso se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables ó explosivos, en los locales que formen parte ó sean contiguos destinados a vivienda. Estas actividades por consiguiente se clasificarán siempre de categoría 3a.

b) Radiactividad y perturbaciones eléctricas. No se permitirá ninguna actividad que emita peligrosas radiaciones ó perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo ó maquinaria, diferentes de los que originen dicha perturbación.

Deberán cumplir también las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

**TABLA 1**  
-----

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

APROBADO por la Comisión Regional de Ordenamiento de	
Contabria, en Sesión fecha	19-10-92
PUBLICADO en el Boletín E. Secretario,	
Oficial de Contabria de fecha	
19-10-92	<i>[Handwritten signature]</i>

**DILIGENCIA.**- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

TABLA 2  
-----

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

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 25-11-91

General

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, 10

Oficial de Contabilidad de fecha 10-11-91

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.



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

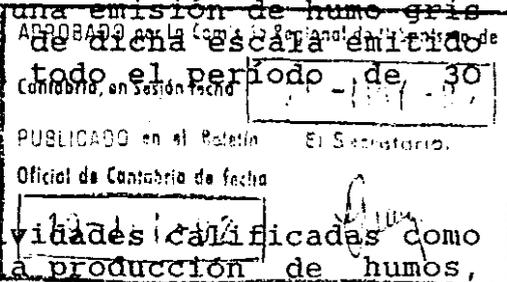
La vibración V se medirá en Pals según la fórmula:  
 $DIN 10 \cdot \log_{10} = 3.200 A^2 N^2$ , en la que A es la amplitud en cm. y N la frecuencia en hertzios.

La vibración no podrá superar los 25 pals en las industrias de categorías 3ª, 15 pals en las de categoría 2ª y 5 pals en las de categoría 1ª.

e) Deslumbramientos

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

f) A partir de la chimenea u otro conducto de evacuación, no se permitirá ninguna emisión de humo gris visible, de sombra igual a 3 de dicha escala emitido durante 4 minutos solamente en todo el periodo de 30 minutos.

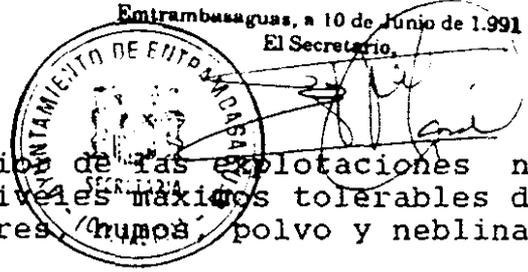


Por consiguiente, las actividades calificadas como "insalubres", en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores ó gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo ó por procedimiento eléctrico.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario.



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

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

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

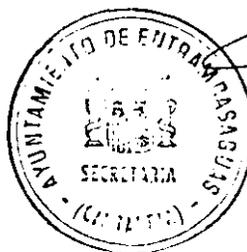
h) Otras formas de contaminación de aire

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	7-5-1991-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991.  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

7.- N O R M A S   G E N E R A L E S

D E

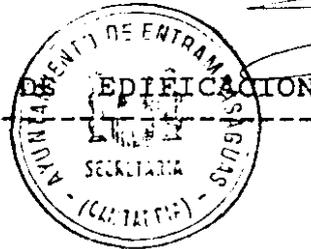
E D I F I C A C I O N

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-Jun-92	<i>[Handwritten signature]</i>

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,

CAPITULO VII NORMAS GENERALES



7.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

- 1.- Se entiende por edificación el proceso de construcción privada, en uso de la edificabilidad otorgada por las Normas, en las parcelas que cumplan las características de solar y estén definidas como zona edificable.
- 2.- La edificabilidad privada se ordena según las presentes Normas, las disposiciones generales referentes a los usos, tipos de ordenación y zonas edificables definidas en las Normas y las ordenanzas de edificación para cada zona edificable.
- 3.- En caso de demolición la nueva obra habrá de seguir las ordenanzas que las Normas asignan a la zona correspondiente.

7.2.- DEFINICIONES

Retranqueos.-

Es el ancho de faja de terreno, expresado en metros, comprendida entre las lindes del solar y las líneas de edificación.

Línea de edificación.-

Contabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabria de fecha	
19-JUN-92	

Es la que delimita la superficie ocupada.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario



Frente de parcela.-  
-----

Longitud de la parcela neta paralela a la carretera principal.

Ancho de parcela.-  
-----

Longitud de la parcela neta perpendicular al frente de parcela.

Alturas de la edificación.-  
-----

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

Altura libre de pisos.-  
-----

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

Superficie Ocupada.-  
-----

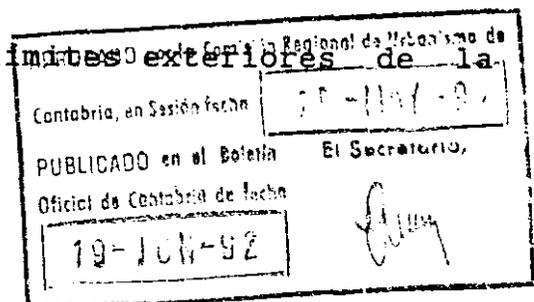
Es la comprendida dentro de los límites de las líneas externas de la construcción incluyéndose los cuerpos volados si están cerrados por 2 de sus lados.

Superficie edificada.-  
-----

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

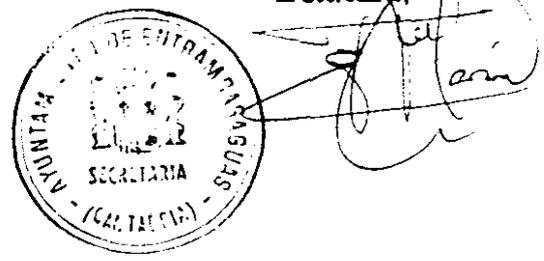
Espacio libre.-  
-----

Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.



**DE ILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1961.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1961  
El Secretario,



Rasante.-  
-----

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

Superficie total construída.-  
-----

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

Edificabilidad.-  
-----

Se designa con este nombre la medida de la edificación  
permitida en una determinada área del suelo. Pueden  
establecerse en metros cúbicos ó metros cuadrados  
edificables por cada metro cuadrado de parcela. A efecto  
de medición de volumen se considerará una altura de  
planta de 2,75 metros.

Patio de manzana.-  
-----

Es el espacio libre definido  
interiores.

sótano.-  
-----

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en la fecha	lineaciones,
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
19-JUN-62	<i>[Signature]</i>

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

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobada provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



Semisótanos.-  
-----

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

Parcela mínima.-  
-----

Es la superficie mínima de parcela exigida para construir.

Planta baja.-  
-----

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

Patio inglés.-  
-----

Es el patio de fachada por debajo de la acera ó terreno.

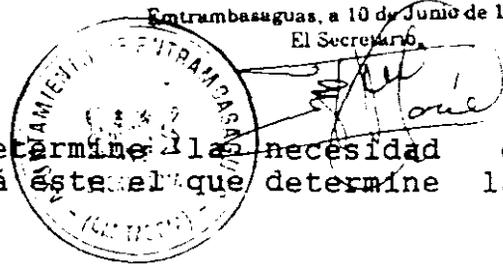
Alineaciones.-  
-----

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Contabria, en Sesión fecha 25-11-91  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.  
Oficial de Contabria de fecha 19-JUN-92

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

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991.  
El Secretario,



2.- En los casos en que determine la necesidad de un Estudio de Detalle, será este el que determine las alineaciones.

**7.3.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS**  
-----

**7.3.1.- COMPUTO DE EDIFICABILIDAD**  
-----

- 1.- La edificabilidad se medirá en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y/ó m<sup>3</sup>.
  
- 2.- En la medición de la edificabilidad se computará la superficie sobre rasante del suelo urbanizado terminado.
  
- 3.- A estos efectos no computarán edificabilidad:
  - Los espacios bajo la rasante del terreno.
  
  - Los espacios bajo cubierta.

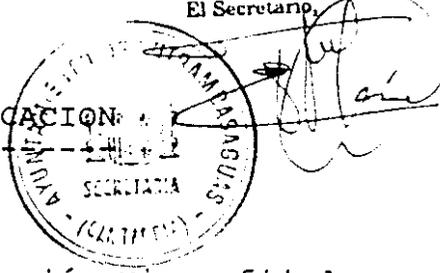
4.- Sí computarán edificabilidad:

- Cuerpos volados cerrados totalmente
  
- Terrazas cercadas al menos por 3 lados.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	El Secretario,
	19-10-92

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Emtranbasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario.



7.3.2.- ALTURA DE LA EDIFICACION:  
-----

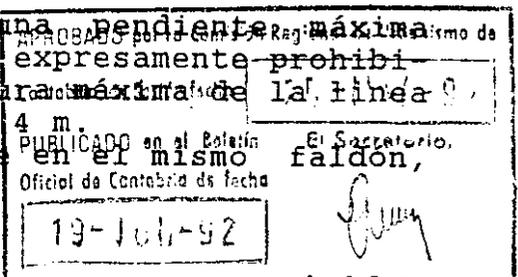
La altura máxima de la edificación viene fijada por el nº de plantas específicas de cada ordenanza. La altura se tomará en vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a 20 metros. Si se sobrepasará, se tomará a los 10 m. del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción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

7.3.3.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR  
-----  
ENCIMA DE LA ALTURA  
-----

No se autorizan construcciones por encima de la altura además de la necesaria para alojar cajas de escaleras y chimeneas. Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45º de inclinación que pasa por la línea superior del borde del alero. Y sujetas a las limitaciones fijadas en el punto 2 del Artículo 7.3.4.

7.3.4.- CUBIERTA  
-----

- 1.- Los faldones de cubierta tendrán una pendiente máxima del 30º y mínima de 15º, quedando expresamente prohibidas las cubiertas planas. La altura máxima de la línea de cumbre de las cubiertas será de 4 m. No se admiten cambios de pendiente en el mismo faldón, ni saltos verticales en la cumbre.
- 2.- El volumen bajo cubierta puede ser aprovechable, pudiéndose manifestar al exterior únicamente por medio de guardillones de hasta 2,5 m. de ancho interior, a 2 aguas y siempre debajo del plano de 45 grados de inclinación que pasa por la línea superior del borde en los faldones de cubierta. La distancia entre ellos será siempre mayor ó igual a 2 metros.



### 7.3.5.- ALTURA DE PISOS

-----

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-MAY-92
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	
19-JUN-92	

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

### 7.3.6.- SOTANOS Y SEMISOTANOS

-----

No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos.

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

### 7.3.7.- VUELOS

-----

En las calles con alineaciones oficiales se admite un vuelo máximo de 1,50m. 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 1,50 m.

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

### 7.3.8.- ENTREPLANTAS

-----

1.- En la planta baja que no sean viviendas, se permitirán entreplantas no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie total.

2.- La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros.

7.3.9.- CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD EN  
-----  
VIVIENDAS  
-----

Nos ajustamos a las exigencias del Decreto 141/1991 en el ámbito sobre condiciones mínimas de habitabilidad en viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, ANEXO I

APROBADO por la Com's'n Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	27-IV-82
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
10-V-82	<i>[Firma]</i>

7.3.10. - PATIOS DE MANZANA  
-----

Todos los patios de manzana deberán tener acceso 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.

7.3.11.- ESCALERAS  
-----

La escalera de uso público no podrá tener un ancho inferior a 1 metro. La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera.

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	15-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	<i>[Firma]</i>
19-10-92	

7.3.12.- MARQUESINAS  
-----

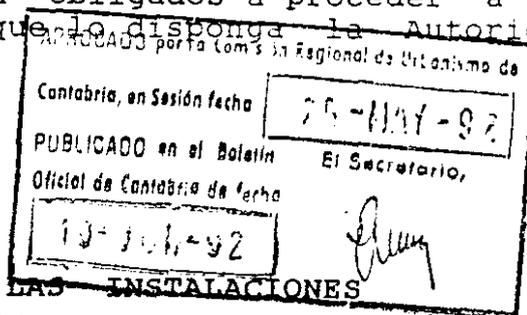
No excederá su vuelo de 1,2 metros. En cualquier punto de la obra, la altura mínima sobre la acera será de 2,25 metros.

7.3.13.- OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS  
-----

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato, prohibiéndose expresamente el dejar bajos sin cerramiento, el cual deberá cumplir lo anteriormente expuesto.

Los bajos de obras de nueva construcción deberán quedar cerrados con pared ciega hasta una altura de 2,30 metros y el resto con huecos para ventilación. Tanto los locales como los cierres deberán ser conservados en las debidas condiciones de ornato e higiene.

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



7.3.14.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES  
-----

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,

7.4.- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS

7.4.1.- DISPOSICIONES GENERALES



1.- La responsabilidad del conjunto estético de la ciudad  
corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, cualquier  
clase de actuación que le afecte deberá someterse a su  
criterio, que se acomodará a lo establecido en el Art.  
73 del texto refundido de la Ley del Suelo.

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

3.- En sectores de nueva ordenación a través de Planes  
Parciales ó Estudios de Detalle, se tenderá a la  
consecución de unidades coherentes en el aspecto formal,  
justificándose la solución adoptada según 2 aspectos:

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

b) Justificación de los criterios para su disposición y  
orientación de los edificios con respecto a su  
percepción visual desde los puntos más importantes de  
contemplación, junto con los materiales constructivos  
alternativos de edificación y ajardinamiento.

APROBADO por el Ayuntamiento Pleno	19-11-91
Cantabria, en Sesión fecha	El Secretario.
PUBLICADO en el Boletín	
Oficial de Cantabria de fecha	
19-11-91	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario



*[Handwritten signature]*

7.4.2.- MATERIALES DE CUBIERTA Y ACERRAMIENTO  
-----  
DE LA EDIFICACION  
-----

- 1.- No se autorizarán las construcciones cuya cubierta, pueda producir reflejos del sol, tengan brillo metálico ó cuyos materiales presenten un color ó textura que supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.
  
- 2.- Se fomentará la utilización de materiales que predominen en el resto de las construcciones y cuya entonación con el entorno esté perfectamente avalada por la experiencia.
  
- 3.- En las elevaciones ó extensiones horizontales de un edificio existente, se utilizarán los mismos revestidos que en la parte antigua y se tratará el conjunto formando una unidad en todos sus detalles. El material a emplear en la ampliación será de la misma calidad y clase que el existente.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	
13-10-92	<i>[Handwritten signature]</i>

**DILIGENCIA.**- Para hacer constar que este documento fué aprobada provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



*[Handwritten signature]*

**8.- N O R M A S D E P R O T E C C I O N**

-----

APROBADO por la Comisión Reglamentaria de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-JUN-92	<i>[Handwritten signature]</i>

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesion extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario.



CAPITULO VIII NORMAS DE PROTECCION

8.1.- PROTECCION DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

8.1.1.- SISTEMA VIARIO

Definición:

- 1.- La red viaria básica comprende las instalaciones y espacios reservados para el sistema viario de carácter fundamental para Entrambasaguas en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad entre las correspondientes subáreas.
- 2.- El régimen de la red viaria básica será el que corresponda con sujeción a la legislación vigente, según se trate de vías estatales, provinciales ó municipales.
- 3.- La red viaria secundaria y local tiene por misión principal dar acceso a las edificaciones y enlazar con las vías básicas y está constituida por las vías no comprendidas en la red básica con alineaciones y rasantes definidas por el planeamiento presente ó como desarrollo del mismo, en Planes ~~Basicos~~ <sup>especiales</sup> ~~especiales~~ <sup>de</sup> en Estudios de Detalle que se aprueben en lo sucesivo.

Contabrio, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Contabrio de fecha	10-11-91

Tipos de vías

- 1.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente, las presentes Normas establece los siguientes tipos de vías:

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



a) Autopistas que se registrarán, **en todo caso, por la Ley** de Autopistas vigente en el momento.

b) Distribuidores básicos: vías de intenso tráfico, que deben permitir una especialización elevada de sus flujos y altos niveles de servicios, y comprenden la variante, las carreteras estatales, tanto nacionales como comarcales.

c) Arterias urbanas: Vías urbanas, fundamentales para la estructura urbana, en función de su posición, de las actividades que localiza y de los sectores urbanos que relaciona. Los anchos entre alineaciones son los señalados en los planos.

d) Vías de la red local: Las demás vías no enumeradas.

2.- Los tipos de vías a) y b) del párrafo anterior constituyen la red viaria básica.

### Protección

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

a) Autopista ....

b) Carreteras Nacionales...

Publicado en el Boletín de Cantabria, en Sesión fecha	25-11-91
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	25-11-91
El Secretario,	<i>[Signature]</i>

50 metros - 52

25 metros

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario

c) Carreteras Comarcales...

Esto es aplicable tanto a las carreteras a cargo del  
Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo como de la  
Excma. Diputación Provincial.

Para las travesías de población (Art. 47 Ley  
Carreteras), así como en las demás vías urbanas, se  
estará a lo dispuesto en la normativa específica para el  
suelo urbano, bien a través de las alineaciones  
definidas en los planos ó bien a través de la normativa  
indicada a continuación (hoja de normativa diaria)

#### ----- Areas suplementarias de protección de cruces -----

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

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

APROBADO por el Ayuntamiento Pleno de Entrambasaguas, en Sesión de fecha 10-11-91	
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-10-92	
El Secretario	

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario



8.2.- PROTECCION DE LA RED DE

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

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

- En todo caso queda expresamente prohibida la plantación de árboles ó construcciones de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a tenor de la establecida en el Reglamento de línea de alta Tensión de 28-11-1.968.

- Edificios y construcciones:  $3,3 * U / 100$  metros, con un mínimo de 2 metros.

- Bosques, árboles y masas de arbolado:  $1,5 * U / 100$  metros, con un mínimo de 2 metros.

( U = tensión compuesta en Kv.)

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

ARBOLEDADO por la Com. Regional de Cantabria de fecha 20-10-1.966. (Decreto del Ministerio de Industria, Energía y Turismo de fecha 20-10-1.966)

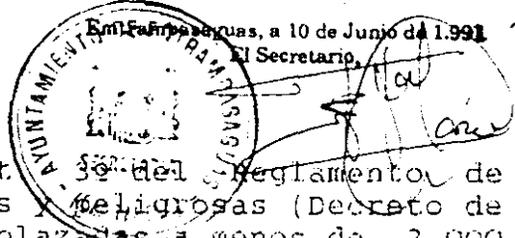
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.  
Oficial de Cantabria de fecha

10-11-91

8.3.- PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACION ATMOSFERICA

Las industrias fabriles que deben ser consideradas como peligrosas, insalubres y nocivas de acuerdo con las

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.



determinaciones establecidas en el Art. 39 del Reglamento de Industrias molestas, insalubres nocivas y peligrosas (Decreto de 30 de Noviembre de 1.961) que estén emplazadas a menos de 2.000 metros de los núcleos urbanos deberán utilizar las medidas correctoras necesarias para evitar la polución sobre estos núcleos de población.

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

#### 8.4.- PROTECCION CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES

-----

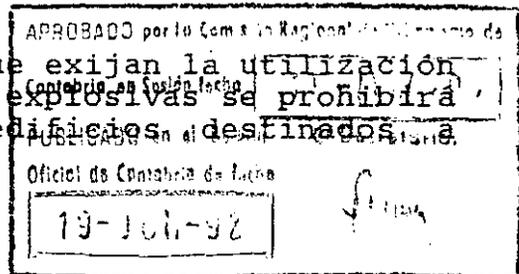
Se precisa autorización previa a la concesión de licencia por parte del Ayuntamiento para las instalaciones productoras de ruidos y vibraciones, como grupos electrógenos, motores fijos, aireación, calefacción, refrigeración etc.

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

#### 8.5.- PROTECCION CONTRA INCENDIOS

-----

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



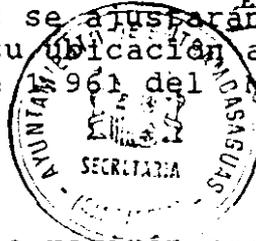
2.- Los locales destinados a depósitos de películas, industrias, instalaciones petrolíferas, garajes y estaciones de servicio deberán atenerse en cuanto a su localización y protección a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario

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



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

#### 8.6.- PROTECCION DE LOS CAUCES PUBLICOS

-----

- 1.- Las construcciones y urbanizaciones que lindan con la zona marítimo-terrestre ó con algún cauce público precisarán del deslinde correspondiente de esa zona. No podrá expedirse ninguna licencia de obras sin el deslinde aprobado por el Organismo competente.

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

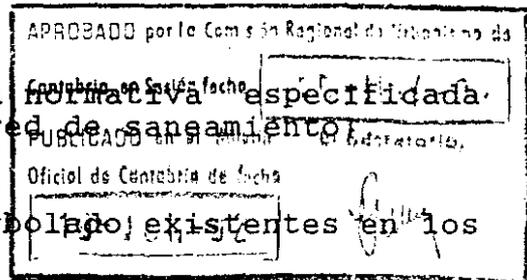
- 3.- Para la protección de los márgenes de los ríos las edificaciones de nueva planta en suelos no urbanos, no podrán construirse a menos de 10 metros de las líneas citadas. Edificaciones de una planta.

Para nuevas edificaciones de más de una planta en suelos no urbanos, el retiro del borde citado será de 20 metros. En este tipo de suelos y en el caso de arroyos, esta dimensión se fija en 8 m.

En los suelos urbanos y urbanizables, se aplicará como separación a los cauces públicos, las distancias estipuladas como retiros a colindantes para las diferentes categorías de suelo.

- 4.- Los vertidos deberán cumplir la normativa específica en las Normas de urbanización (red de saneamiento).

- 5.- Deben respetarse las zonas de arbolado existentes en los márgenes del cauce.



**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario

8.7.- PROTECCION DEL PAISAJE  
-----



8.7.1.- No se concederá la aprobación de todo Plan, proyecto ó acto que suponga la destrucción, deterioro ó desfiguración del paisaje.

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

8.7.3.- Serán objeto de concesión de licencia además de las construcciones autorizadas en estas Normas, los movimientos de tierras, las parcelaciones ó deslindes de fincas y la tala de árboles para cuya concesión deberá presentarse un proyecto de reposición.

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

8.8.- PROTECCION AMBIENTAL. ESTERCOLEROS  
-----

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

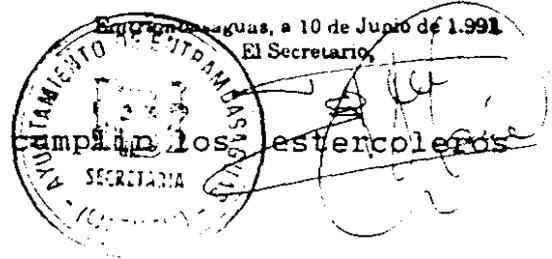
2.- Por razones de sanidad ambiental y estética urbana se prohíbe expresamente el emplazamiento de estercoleros al aire libre ó el acopio de detritus ganadero en las zonas incluidas en el suelo urbano.

AYUNTAMIENTO DE ENTRAMBASAGUAS  
Contabria, en Sesión fecha 19-06-92

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-06-92

El Secretario

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del sueto),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesion extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.



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

- Completo aislamiento del exterior.

- Perfecta interconexión con la red de alcantarillado con un sistema previo y particular de desbaste a base de rejillas y recintos que impidan la entrada a la red de masas sólidas inadmisibles.

- Suficiente dotación de agua para regar, limpiar y conseguir la oportuna dilución que facilite el transporte por la red.

#### 8.9.- PROTECCION DE CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES

-----

##### 8.9.1.- CATALOGACION

-----

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

Se dividen en 2 categorías:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha 25-11-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 19-10-92

1.- Edificios de interés: Son edificios que por su interés arquitectónico, histórico ó artístico deben ser catalogados como elementos monumentales.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario

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



### 8.9.2.- PROTECCION PARA LOS EDIFICIOS DE INTERES

-----

#### 1.- Obras de Reforma:

-----

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

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

#### 2.- Demoliciones:

-----

Caso de producirse la ruina física del edificio podrá efectuarse su demolición procediéndose con posterioridad a su reconstrucción devolviéndolo a su estado primitivo utilizándose idénticos materiales a los sustituidos.

#### 3.- Instrumentos legales:

-----

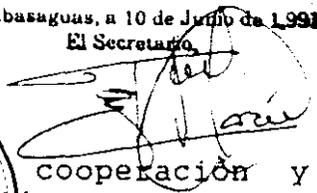
Contabrio, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabrio da fecha	
19-10-92	

A los edificios catalogados les será de aplicación:

a) El art. 59 de la Ley del Suelo en cuanto a valoraciones tributarias.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



b) El art. 132 de la Ley en cuanto a cooperación y subvenciones por parte de la Administración.

c) Demás beneficios que otorguen las Leyes a este tipo de fincas.

8.9.3.- PROTECCION PARA AGRUPACIONES DE INTERES  
-----

1.- Edificios de nueva planta:  
-----

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

2.- Tejados:  
-----

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

Contabrio, en Sesión fecha	19-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabrio de fecha	
19-Jul-92	

3.- Huecos:  
-----

Se recomienda conservar las proporciones, formas y tipo de carpintería tradicionales en el lugar donde se vaya a realizar la nueva casa.

**DILIGENCIA.**- Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1992.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1992

El Secretario,



4.- Materiales de fachada:  
-----

Serán los corrientes en la localidad, en caso de que predominen los edificios con fachada de piedra a los tonos ocres puede usarse el ladrillo visto, siempre que su color no desentone con el ambiente general.

En el caso de que el color dominante sea el blanco, el ladrillo visto sólo podrá usarse si está pintado de ese color.

5.- Medianerías:  
-----

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

6.- Revocos:  
-----

Queda prohibido toda clase de revocos en fachadas en las zonas donde predomine la piedra natural en las mismas. Asimismo y en cualquier lugar quedan prohibidos los revocos imitando cantería o ladrillo, los revestimientos de plástico, metálicos y de fibrocemento.

7.- Motivos decorativos:  
-----

APROBADO por el Ayuntamiento Pleno de Entrambasaguas	
Cantabria, en Sesión fecha	7-6-1992
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabilidad fecha	
19-10-92	

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

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



8.- Colores:

-----

No se admiten las purpuras ni colores vivos (añil, rojo, amarillo, etc.) para la pintura de rejas, balaustradas, fachadas ni carpintería. Para esta se utilizarán colores neutros.

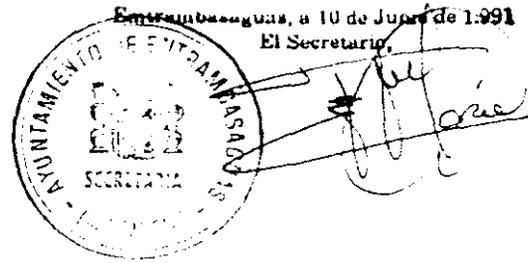
9.- Marquesinas:

-----

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabria de fecha	
10-11-91	<i>[Signature]</i>

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.



9.- R E G I M E N U R B A N I S T I C O

D E L

S U E L O

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha 10-11-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha 13-1-92

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1992.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1992  
El Secretario,

CAPITULO IX REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO



9.1.- DISPOSICIONES GENERALES

El régimen urbanístico del suelo, de acuerdo con lo previsto en el Art. 12 de la Ley del Suelo y en el Art. 19 del Reglamento de Planeamiento se define a través de:

a) Clasificación de Suelo.

b) Calificación Urbanística del Suelo con la división en sistemas y zonas

9.2.- CLASIFICACION DEL SUELO

1.- El Suelo Urbano es aquel que queda delimitado como tal por su perímetro en los planos a escala 1/2.000 y 1/10.000.

2.- El Suelo Urbanizable es aquel que queda delimitado como tal por el perímetro definido en los planos a escala 1/2.000 y 1/10.000.

3.- El Suelo no Urbanizable lo constituyen el resto de los terrenos del territorio municipal.

PUBLICADO en el Boletín de Cantabria de fecha	
19-10-92	
El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	
19-Jun-92	

### 9.3.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANO

-----

#### 9.3.1.- DEFINICION

-----

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-MAY-92
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	
19-JUN-92	

Se considera suelo urbano ~~aquel que aparece delimitado~~ como tal por su perímetro en los planos correspondientes.

#### 9.3.2.- DESARROLLO

-----

- 1.- La ordenación prevista en suelo urbano será de aplicación directa.
- 2.- No obstante se señalan varios sectores en los cuales la aplicación de la Normativa habrá de estudiarse a través de Estudios de Detalle.
- 3.- También, si las circunstancias lo aconsejan el Ayuntamiento podrá autorizar la formación de otros Planes Especiales ó Estudios de Detalle para resolver problemas concretos, de acuerdo con lo que establecen estas Normas y demás disposiciones legales.

#### 9.3.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

-----

Se ajustarán a lo especificado en el Apartado IV y en general al contenido del Capítulo 3º del Título II de la Ley del Suelo y Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley citada.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,



9.3.4.- TIPOS DE ORDENACION

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

SU1 : URBANO UNIFAMILIAR.

SU2 : URBANO RESIDENCIAL. BAJA DENSIDAD

SU3 : URBANO RESIDENCIAL. DENSIDAD MEDIA

SUC : ZONA URBANA DE CONSERVACION DE VOLUMEN

SU-RI : URBANO RESIDENCIAL INDUSTRIAL

SUE : EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

SUP : ESPACIO PUBLICO. PARQUES URBANOS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-10-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	<i>[Signature]</i>

Ordenanza de aplicación: SU 2 en IV plantas

Observaciones: Cesión de 201 m<sup>2</sup> para espacio libre de uso público y de 320 m<sup>2</sup> para viario público.

SOLO SU1.- (n.r. final tomo).

Esta modificación tiene el carácter de puntual ya que no afecta en absoluto a la estructura general del término municipal ni a otras determinaciones de las Normas Subsidiarias.

#### 4. PROPUESTA DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA DE LOS NUCLEOS RURALES

En las vigentes Normas Subsidiarias los núcleos rurales se rigen por la ordenanza llamada SU1- urbano unifamiliar, que se recoge a continuación.

##### SU1 - URBANO UNIFAMILIAR

- **Ámbito y definición:** la ordenanza será de aplicación en aquellas zonas marcadas en los planos de ordenación correspondientes siendo de aplicación a los núcleos rurales. La tipología es la correspondiente a edificios de 2 plantas aislados o adosados.
- **Condiciones de volumen:**

	SU1
Parcela mínima neta	400
Frente mínimo	12 metros
Ocupación máxima de suelo	40%
Edificabilidad sobre parcela	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Nº de plantas máximo	2 + bajo cubierta
Altura al alero	6,5 m.
Tipología de edificación	aislada o adosada
Retranqueos mínimos a alineaciones de calles y otros linderos	3 metros .

u Esta normativa ha resultado ser excesiva para los núcleos rurales que de modo reciente se han visto sometidos a una presión que está comenzando a transformar su imagen, desapareciendo la tradicional para ser sustituida por otra más próxima a las urbanizaciones de la periferia de las grandes ciudades.

La aprobación de la ley 2/2001 de Cantabria supone la modificación del régimen de los núcleos rurales que pasan de suelo no urbanizable a suelo urbano de pequeños municipios. N

¡OJO! NUCLEOS RURALES. AL FINAL DE LAS NVSS

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



SU1 - URBANO UNIFAMILIAR  
-----

1.- DEFINICION. Es la ordenanza de aplicación en zonas de suelo Urbano y en los núcleos rurales localizados en el suelo No Urbanizable.

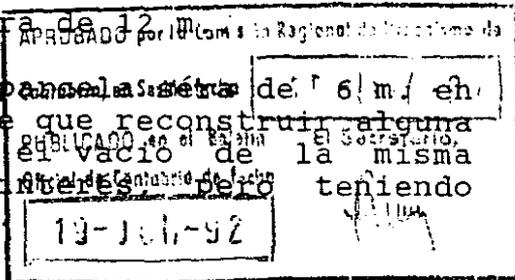
2.- AMBITO DE APLICACION. El ambito de aplicación son las zonas señaladas en el plano de Ordenación correspondiente.

3.- USOS. El uso dominante será de viviendas (vivienda unifamiliar aislada ó adosada), considerándose usos tolerables ó compatibles los destinados a alojamientos públicos (residencias, albergues, pensiones, hoteles, etc...), talleres artesanales, de reparación, de confección, de servicio del automóvil, locales comerciales, oficinas públicas ó privadas, servicios públicos y equipamientos (enseñanza, sanidad, religioso, culturales, espectáculos, etc...) y almacenes en relación con la ganadería y la agricultura. Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de industria que no cumpla el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961. Se admiten las industrias de la categoría 1ª en situaciones A, y B.

4.- PARCELA. La superficie de la parcela sobre la que se pretende la edificación, será en cada caso la que resulte de su medición real y deberá figurar expresamente en los planos firmados por el Autor del Proyecto o en su defecto en la certificación registral correspondiente. La escala del plano de parcela será de 1:200, debiendo estar perfectamente acotado y señalada la triangulación del mismo para la comprobación de la superficie.

5.- FRENTE MINIMO DE PARCELA.

a) El frente y ancho mínimo de parcela será de 12 m.  
b) Excepcionalmente, el frente mínimo de parcela será de 6 m. en los casos que por incendio o ruina hubiere que reconstruir alguna edificación entre medianerías, y que el vacío de la misma pudiera romper algún conjunto urbano de interés, pero teniendo que guardar la alineación ya establecida



6.- PARCELA MINIMA. La parcela mínima neta edificable será de 400 m2., excepto en el caso 5.b).

7.- DISTANCIA A LOS COLINDANTES. La separación a los colindantes será de 3,00 metros en el caso de que se abran huecos, pudiéndose adosar a dicho colindante en el caso de no abrirlos.

El adosamiento estará en cualquier caso supeditado, al consentimiento del colindante y al correspondiente compromiso.

8.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES. La distancia entre edificaciones, medida en cualquier dirección no podrá ser inferior a 6 metros.

9.- OCUPACION. La ocupación máxima será del 40% de la parcela bruta.

10.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima permitida será de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre la parcela bruta. A estos efectos no computará la superficie bajo rasante y la que pueda aprovecharse en el volumen bajo cubierta.

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

11.- ALTURA. La altura máxima de la edificación hasta el alero será de 6,50 metros correspondiente a Planta Baja, Planta primera y aprovechamiento bajo cubierta, cumpliendo las condiciones generales de la edificación en cuanto a la definición de ésta, considerándose superficie habitable aquella que tenga una altura superior a 1,50 metros.

12.- CUBIERTA. No se admitirán pendientes superiores a 30º ni inferiores a 15º. Se prohíben las cubiertas planas.

13.- VUELOS. Los vuelos cumplirán lo especificado en el apartado 7.3.7. " VUELOS " de las CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

14.- DIMENSIONES DE LOS EDIFICIOS. La dimensión mayor de la edificación no podrá sobrepasar los 40 metros, salvo que un estudio de detalle justifique otra dimensión y el Ayuntamiento lo apruebe.

15.- ALINEACIONES. Las alineaciones serán las fijadas en los planos o en las que se señalen en el Estudio de Detalle correspondiente.

La distancia mínima a los viales se medirán desde el borde de los voladizos si los hubiere.

16.-SOTANOS. Se podrán construir sótanos o semisótanos que se computará en la parte que salga de la rasante del terreno.

Todo lo construido por debajo de la rasante del terreno, no computará a efectos de edificabilidad.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Sotanos o semisótanos que Constituye, en rasante del terreno, el 25 JUN 1992
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, 19 JUN 92

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991.

El Secretario,



17.- SANEAMIENTO . Se admitirán fosas sépticas en casos excepcionales, por no existir Red de Saneamiento o ser insuficiente, con un máximo de 2 viviendas por fosa. En los demás casos a falta de alcantarillado o insuficiencia de éste, se exigirá la instalación de una Estación Depuradora.

18.- ESTUDIOS DE DETALLE. Cuando se pretenda llevar a cabo construcciones superiores a 6 viviendas será necesario realizar el correspondiente Estudio de Detalle previa la presentación del proyecto, o bien en los casos que considere determinar el Ayuntamiento y debiendo cumplir el resto de las condiciones que le afectan.

APROBADO por la Comisión Regulatoria de	
Contabria, en Sesión fecha	19-1-92
PUBLICADO en el Boletín de Secretarías	
Oficial de Contabilidad fecha	
19-1-92	<i>[Signature]</i>

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Emtrañasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario

SU2 - URBANO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD



1.- DEFINICION. Es la ordenanza de aplicación en zonas de suelo Urbano.

2.- AMBITO DE APLICACION. El ambito de aplicación son las zonas señaladas en el plano de Ordenación correspondiente.

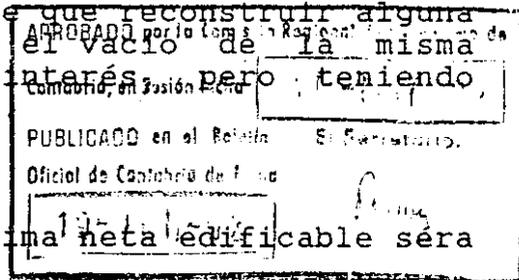
3.- USOS. El uso dominante será de viviendas considerándose usos tolerables ó compatibles los destinados a alojamientos públicos (residencias, albergues, hoteles, etc...), locales comerciales, apartamentos, oficinas públicas ó privadas, servicios públicos y equipamientos (enseñanza, sanidad, religioso, culturales, espectáculos, etc...) Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de industria que no cumpla el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas, Peligrosas de 30 Noviembre de 1.961. Se admite la actividad industrial de 1ª categoría en situación A, y B.

4.- PARCELA. La superficie de la parcela sobre la que se pretende la edificación, será en cada caso la que resulte de su medición real y deberá figurar expresamente en los planos firmados por el Autor del Proyecto o en su defecto en la certificación registral correspondiente. La escala del plano de parcela será de 1:200, debiendo estar perfectamente acotado y señalada la triangulación del mismo para la comprobación de la superficie.

5.- FRENTE MINIMO DE PARCELA.

a) El frente y ancho mínimo de parcela será de 12 m.

b) Excepcionalmente, el frente mínimo de parcela será de 6 m. en los casos que por incendio o ruina hubiere que reconstruir alguna edificación entre medianerías, y que el vacío de la misma pudiera romper algún conjunto urbano de interés pero teniendo que guardar la alineación ya establecida



6.- PARCELA MINIMA. La parcela mínima edificable será de 700 m2., excepto en el caso 5.b).

7.- DISTANCIA A LOS COLINDANTES. La separación a los colindantes será de 3,00 metros como mínimo, caso de no adosarse a él, lo cual será posible en el caso de no abrir huecos. En el caso de fachadas enfrentadas y que una de ellas sea principal, la separación mínima al colindante será de 6 m., de tal forma que las edificaciones resultantes verifiquen las mismas condiciones exigibles según se expresa en el punto siguiente.

El adosamiento estará en cualquier caso supeditado, al consentimiento del colindante y al correspondiente compromiso.

8.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES. La distancia entre edificaciones, será como mínimo de 6 m. en el caso de fachadas no principales y de 12 m. en el caso de que una de las fachadas sea principal.

9.- OCUPACION. La ocupación máxima será del 30% de la parcela bruta siempre y cuando la parcela neta sea superior a la mínima en al menos un 10%, entendiéndose como parcela neta el resultado de descontar las cesiones. En caso contrario, el 30% se aplicará sobre la parcela neta.

10.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima permitida será de 1,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre la parcela definida en las mismas condiciones que en el apartado anterior.

11.- ALTURA. La altura máxima de la edificación hasta el alero será de 9,50 metros correspondiente a Planta Baja, Planta primera, Planta segunda y aprovechamiento bajo cubierta.

12.- CUBIERTA. No se admitirán pendientes superiores a 30º ni inferiores a 15º. Se prohíben las cubiertas planas.

13.- VUELOS. Los vuelos cumplirán lo especificado en el apartado 7.3.7. " VUELOS " de las CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

14.- DIMENSIONES DE LOS EDIFICIOS. La dimensión mayor de la edificación no podrá sobrepasar los 40 metros, salvo que un estudio de detalle justifique otra dimensión y el Ayuntamiento lo apruebe.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	<i>[Firma]</i>
19-1-92	

15.- ALINEACIONES. Las alineaciones serán las fijadas en los planos o en las que se señalen en el Estudio de Detalle correspondiente.

La distancia mínima a los viales se medirán desde el borde de los voladizos si los hubiere.

16.-SOTANOS. Se prodrán construir sótanos o semisótanos que se computará en la parte que salga de la rasante final del terreno.

Todo lo construido por debajo de la rasante del terreno, no computará a efectos de edificabilidad.

17.-SANEAMIENTO. Se admitirán fosas sépticas en casos excepcionales, por no existir Red de Saneamiento o ser insuficiente, con un máximo de 2 viviendas por fosa.

En los demás casos a falta de alcantarillado o insuficiencia de éste, se exigirá la instalación de una Estación Depuradora.

18.-ESTUDIOS DE DETALLE. Cuando se pretenda llevar a cabo construcciones superiores a 6 viviendas, será obligatorio realizar el correspondiente Estudio de Detalle previa la presentación del proyecto, o bien en los casos que pueda determinar el Ayuntamiento y debiendo cumplir el resto de las condiciones que le afectan.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha <b>25-MAY-92</b>
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha <b>18-JUN-92</b>

onas de

son las

erándose  
amientos  
locales  
ivadas,  
anidad,  
prohibe  
que no  
lubres,  
ite la

que se  
e de su  
planos  
en la

o estar  
o para

á de 6  
struir  
misma  
niendo  
erá de

los  
arse a  
en el  
al, la  
que  
iones

, al  
miso.

8.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES. La distancia entre edificaciones, será como mínimo de 6 m. en el caso de fachadas no principales y de 12 m. en el caso de que una de las fachadas sea principal.

9.- OCUPACION. La ocupación máxima será del 30% de la parcela bruta siempre y cuando la parcela neta sea superior a la mínima en al menos un 10%, entendiéndose como parcela neta el resultado de descontar las cesiones. En caso contrario, el 30% se aplicará sobre la parcela neta.

10.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima permitida será de 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre la parcela definida en las mismas condiciones que en el apartado anterior.

11.- ALTURA. La altura máxima de la edificación hasta el alero será de 12,50 metros correspondiente a Planta Baja, Planta primera, Planta segunda, Planta tercera y aprovechamiento bajo cubierta.

12.- CUBIERTA. No se admitirán pendientes superiores a 30º ni inferiores a 15º. Se prohíben las cubiertas planas.

13.- VUELOS. Los vuelos cumplirán lo especificado en el apartado 7.3.7. " VUELOS " de las CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

14.- DIMENSIONES DE LOS EDIFICIOS. La dimensión mayor de la edificación no podrá sobrepasar los 40 metros, salvo que un estudio de detalle justifique otra dimensión y el Ayuntamiento lo apruebe.

15.- ALINEACIONES. Las alineaciones serán las fijadas en los planos o en las que se señalen en el Estudio de Detalle correspondiente.

La distancia mínima a los viales se medirán desde el borde de los voladizos si los hubiere.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castro, en Sesión fecha	25-MAY-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castro de fecha	
15-JUN-92	

16.-SOTANOS. Se podrán construir sótanos o semisótanos, que se computará en la parte que salga de la rasante final del terreno.

Todo lo construido por debajo de la rasante del terreno, no computará a efectos de edificabilidad.

17.-SANEAMIENTO. Se admitirán fosas sépticas en casos excepcionales, por no existir Red de Saneamiento o ser insuficiente, con un máximo de 2 viviendas por fosa.

En los demás casos a falta de alcantarillado o insuficiencia de éste, se exigirá la instalación de una Estación Depuradora.

18.-ESTUDIOS DE DETALLE. Cuando se pretenda llevar a cabo construcciones superiores a 6 viviendas será obligatorio realizar el correspondiente Estudio de Detalle previa la presentación del proyecto, o bien en los casos que pueda determinar el Ayuntamiento y debiendo cumplir el resto de las condiciones que le afectan.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-MAY-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
75-116-92	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario

SUC - ZONA URBANA DE CONSERVACION DE VOLUMEN



*[Handwritten signature]*

1.- DEFINICION. Comprende las áreas ya edificadas que se pretenden conservar en sus actuales condiciones de uso y volumen y en las que se permiten solamente obras de remodelación, conservación y sustitución de estos en caso de incendio o ruina.

2.- AMBITO DE APLICACION. El señalado como tal en los Planos de Ordenación correspondientes.

3.- USOS. Se permite el uso residencial y de equipamientos y servicios. Es compatible el uso industrial de 1ª Categoría en situación A, B siempre que se ajuste a las especificaciones del Reglamento de Actividades Molestas.

4.- PARCELA. Será la existente.

5.- FRENTE MINIMO DE PARCELA. Será el existente.

6.- PARCELA MINIMA. Será la existente.

7.- DISTANCIA A LOS COLINDANTES. No se define.

8.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES. Será la existente.

9.- OCUPACION. Será la existente.

10.- EDIFICABILIDAD. Será la existente

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE	
Cantabria, en Sesión fecha	10-06-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	<i>[Handwritten signature]</i>
10-06-91	

11.- ALTURA. La altura coincidirá con el de la edificación existente.

12.- CUBIERTA. La pendiente de la misma será igual a la existente. Se prohíben las cubiertas planas.

13.- VUELOS. Los vuelos seran como los maximos existentes.

14.- DIMENSION DE LOS EDIFICIOS. Será la existente.

15.-ALINEACIONES. Las alineaciones serán las existentes.

16.-SOTANOS. Se prohíbe construir sótanos o semisótanos con acceso exterior y siempre que no rebase la rasante.

Todo lo construido por debajo de la rasante del terreno, no computará a efectos de edificabilidad.

17.-SANEAMIENTO. Se admitirán fosas sépticas en casos excepcionales, por no existir Red de Saneamiento o ser insuficiente, con un máximo de 2 viviendas por fosa.

En los demás casos a falta de alcantarillado o insuficiencia de éste, se exigirá la instalación de una Estación Depuradora.

18.-ESTUDIOS DE DETALLE. Cuando se pretenda llevar a cabo construcciones o remodelación, será obligatorio realizar el correspondiente Estudio de Detalle previa la presentación del proyecto, o bien en los casos que pueda determinar el Ayuntamiento y debiendo cumplir el resto de las condiciones que le afectan.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	27-MAY-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
10-11-92	

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento  
fue aprobada provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario

SU - RI . RESIDENCIAL - INDUSTRIAL



1.- DEFINICION. Parcelas destinadas a la convivencia  
residencia-industria de características unitarias y unifamiliares  
de construcción aislada, tanto de residencia como de industria.

2.- AMBITO DE APLICACION. El ámbito de aplicación es el  
señalado como tal en los planos de ordenación correspondientes.

3.- USOS.

- Se admite el uso residencial junto al de equipamiento  
comunitario y servicios, no permitiéndose más de dos  
viviendas en una misma parcela.

- Se admite el uso de 1ª categoría en situación A, B, C,  
D y de 2ª categoría en situación C, D.

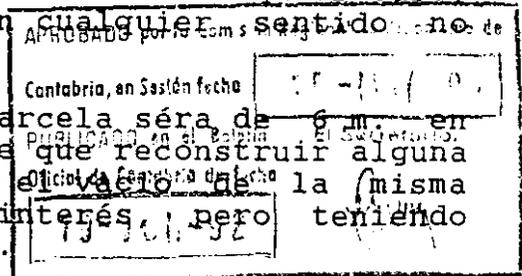
4.- PARCELA. La superficie de la parcela sobre la que se  
pretende la edificación, será en cada caso la que resulte de su  
medición real y deberá figurar expresamente en los planos  
firmados por el Autor del Proyecto o en su defecto en la  
certificación registral correspondiente.

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

5.- FRENTE MINIMO DE PARCELA.

a) El frente mínimo de parcela será de 12 m. En cualquier caso,  
el ancho mínimo de la parcela, medido en cualquier sentido, no  
será inferior a tal dimensión.

b) Excepcionalmente, el frente mínimo de parcela será de 6 m. en  
los casos que por incendio o ruina hubiere que reconstruir alguna  
edificación entre medianerías, y que el vacío de la misma  
pudiera romper algún conjunto urbano de interés, pero teniendo  
que guardar la alineación ya establecida.



6.- PARCELA MINIMA. La parcela mínima neta edificable será

a) Vivienda: 400 m2. , excepto en el caso 5.b).

b) Industria: 500 m2.

## 7.- DISTANCIA A LOS COLINDANTES

- a) Vivienda: La separación a los colindantes será de 3,00 metros en el caso de que se abran huecos, pudiéndose adosar a dicho colindante en el caso de no abrirlos.
- b) Industria: La separación a los colindantes será de 4,00 metros en el caso de que se abran huecos, pudiéndose adosar a dicho colindante en el caso de no abrirlos.
- c) En el caso de existir medianería del colindante en el límite de la parcela, podrá adosarse a dicha medianería. En caso de no adosarse la separación será el doble de lo especificado en 7 a) y 7 b).
- d) Se prohíben las medianerías de edificios destinados a viviendas e industrias indiscriminadamente.
- e) El adosamiento estará en cualquier caso, supeditado al consentimiento del colindante y al correspondiente compromiso.

## 8.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES.

- a) Vivienda: La distancia entre edificaciones no adosadas, medida en cualquier dirección no podrá ser inferior a 6 metros.
- b) Industria: La distancia entre edificaciones no adosadas, medida en cualquier dirección no podrá ser inferior a 8 metros.

## 9.- OCUPACION.

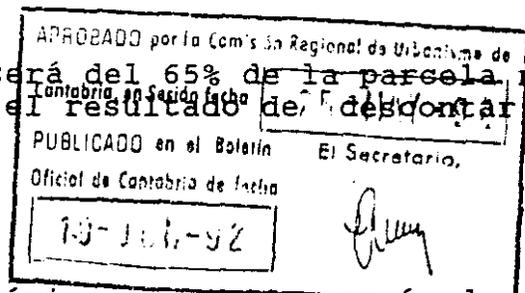
- a) Vivienda: La ocupación máxima será del 40% de la parcela neta, entendiéndose como parcela neta el resultado de descontar las cesiones.
- b) Industria: La ocupación máxima será del 65% de la parcela neta, entendiéndose como parcela neta el resultado de descontar las cesiones.

## 10.- EDIFICABILIDAD

- a) Vivienda: La edificabilidad máxima permitida será de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre la parcela neta.
- b) Industria: La edificabilidad máxima permitida será de 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre la parcela neta.

## 11.- ALTURA.

- a) Vivienda: La altura máxima de la edificación hasta el alero será de 6,50 metros correspondiente a Planta Baja, Planta primera, y aprovechamiento bajo cubierta.



b) Industria: La altura máxima de la edificación hasta el alero será de 8,00 metros pudiéndose desarrollar en dos plantas.

Se permite la construcción de una vivienda para residencia de un empleado con una superficie máxima construida de 110 m<sup>2</sup>., proyectándose la misma en las dos primeras crujías.

12.- CUBIERTA. No se admitirán pendientes superiores a 30º. Se prohíben las cubiertas planas.

13.- VUELOS. Los vuelos cumplirán lo especificado en el apartado 7.3.7. " VUELOS " de las CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

14.- DIMENSIONES DE LOS EDIFICIOS. La dimensión mayor de la edificación no podrá sobrepasar los 40 metros, salvo que un estudio de detalle justifique otra dimensión y el Ayuntamiento lo apruebe.

15.- ALINEACIONES. Las alineaciones serán las fijadas en los planos o en las que se señalen en el Estudio de Detalle correspondiente.

La distancia mínima a los viales se medirá desde el borde de los voladizos si los hubiere.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
~~medidas de~~ ~~el borde~~ de  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha  
10-11-92

16.-SOTANOS. Se podrán construir sótanos o semisótanos que se computará en la parte que salga de la rasante final del terreno, destinándose a la estancia de vehículos.

Todo lo construido por debajo de la rasante del terreno, no computará a efectos de edificabilidad.

17.-SANEAMIENTO. Se admitirán fosas sépticas en casos excepcionales, por no existir Red de Saneamiento o ser insuficiente, con un máximo de 2 viviendas por fosa.

En los demás casos a falta de alcantarillado o insuficiencia de éste, se exigirá la instalación de una Estación Depuradora.

18.-ESTUDIOS DE DETALLE. Cuando se pretenda llevar a cabo construcciones superiores a 6 viviendas, será obligatorio realizar el correspondiente Estudio de Detalle previa la presentación del proyecto, o bien en los casos que pueda determinar el Ayuntamiento y debiendo cumplir el resto de las condiciones que le afectan.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



## EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

-----

1.- DEFINICION. Tienen la consideración de Equipamientos Públicos los suelos que se destinan a usos públicos ó colectivos al servicio de los ciudadanos.

2.- AMBITO DE APLICACION. Todos los suelos adscritos a los Equipamientos públicos serán de titularidad pública. Los equipamientos existentes en el momento de aprobación de las Normas, que sean de titularidad y gestión privada mientras se mantenga su funcionamiento.

3.- USOS. En el Sistema de Equipamientos se podrán establecer los usos:

- Cultural y Religioso
- Educativo
- Social
- Recreativo y Deportivo
- Sanitario
- Servicios Técnicos Municipales.
- Instalaciones especiales (cuartel...)

4.- APROVECHAMIENTO.

- La edificabilidad máxima sobre parcela será de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- La altura permitida, salvo casos excepcionales los justificados, serán de 9 metros.
- En cualquier caso se podrán construir edificios públicos acogándose a las condiciones de edificación en cada zona.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castrovia, en Sesión fecha	25-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Castrovia de fecha	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario

5.- GESTION.

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

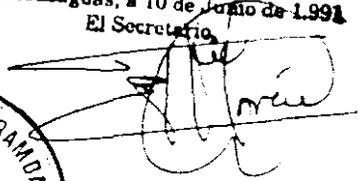
Independientemente de los equipamientos previstos en las Normas, la iniciativa particular podrá instalar en las distintas zonas de la edificación privada aquéllas que sean de su interés cumpliendo las ordenanzas propias de cada zona.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	27-11-91
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	El Secretario, 19-10-92

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado por el Ayuntamiento (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario



ESPACIO PUBLICO. PARQUES URBANOS

---



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

En el suelo destinado a Jardín Urbano en los Planes Parciales (Art. 13, 2.b de la Ley del Suelo) deberá concentrarse el 60% de la superficie en una única área. En ningún caso la pendiente del terreno podrá superar el 10%.

3.- USOS. Se consideran compatibles con el uso de esparcimiento y descanso aquellas instalaciones y otros usos que no comporten perjuicio a la utilización pública. Así se permiten pequeños puestos de venta de artículos para niños, periódicos, plantas, tabaco, ó teatro al aire libre.

Asimismo se permiten ocupaciones temporales por ferias, circos, fiestas.

APROBADO por la Comisión Reglamentaria de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-6-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	<i>[Signature]</i>

9.4.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANIZABLE

9.4.1.- DEFINICION Y DESARROLLO

- 1.- El Suelo Urbanizable se estructura a través de sectores de planeamiento, los cuales se desarrollarán por medio de Planes Parciales.
- 2.- Mientras no estén definitivamente aprobados los Planes Parciales no se podrá efectuar en su ámbito ninguna edificación.
- 3.- Las Normas prevén el desarrollo de los Planes Parciales cuya delimitación está detallada en los planos de Ordenación del Suelo Urbano y Urbanizable a escala E: 1/2.000.

9.4.2.- CESIONES

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	
19-12-92	

Será de Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento:

- Los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, espacios libres de dominio y uso público, zonas deportivas públicas, equipamientos escolares etc.

- El 15% del aprovechamiento del sector ó el correspondiente a las distintas unidades de actuación en que se divida dicho sector por el Plan Parcial para el futuro desarrollo en Estudios de Detalle .

9.4.3.- LOCALIZACION DEL APROVECHAMIENTO

Los Planes Parciales de los sectores de suelo urbanizable señalados deberán localizar y definir de forma precisa las condiciones urbanísticas de la parcela unitaria, en la que se situará el 15% del aprovechamiento medio a ceder gratuitamente al Ayuntamiento.

9.4.4.- EDIFICACIONES EXISTENTES

Para las edificaciones existentes en el sector de planeamiento que van a ser autorizados de acuerdo con la ordenación prevista por el Plan Parcial se delimitarán polígonos que comprendan dichas edificaciones. Se fijará para cada uno de ellos un índice máximo de edificabilidad neta de manera que no sobrepasen a aquélla que esté construída en cada una de las parcelas y que no excedan globalmente a aquéllo que corresponda a la zona donde se encuentran emplazados y determinará si procede que parte de la edificación ha de quedar fuera de ordenación.

9.4.5.- EJECUCION

En todos los casos, la aprobación de los Planes Parciales irá vinculada a los plazos concretos en que deben realizarse la reparcelación urbanización y edificación así como a las garantías económicas para su ejecución.

CONSEJO REGULADOR DE URBANISMO	
Contabria, en Sesión fecha 25-MAY-92	
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
19-11-92	

9.4.6.- TIPOS DE ORDENACION

A efectos de estas Normas y de acuerdo con un desarrollo coherente del suelo urbanizable se consideran los siguientes tipos de ordenación:

- SAU - 2.... RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD
- SAU - P.... POLIGONO INDUSTRIAL

SAU - P. POLIGONO INDUSTRIAL

1.- DEFINICION: Corresponde a Planes Parciales a redactar en terreno incluido en polígonos industriales, de nueva creación.

2.- AMBITO DE APLICACION: El ámbito de aplicación es el señalado como tal en los Planos de Ordenación correspondientes.

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

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

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

5.- FRENTE MINIMO DE PARCELA. El frente y ancho mínimo de parcela será de 12 m.

6.- PARCELA MINIMA. La parcela mínima neta edificable será de 500 m<sup>2</sup>., para industrias aisladas o agrupaciones de talleres. Una vez los talleres tengan carácter agrupado se podrá proceder a una subdivisión por debajo del mínimo establecido.

Se permitirá la agrupación de parcelas ~~en sectores~~ para formar una de mayores dimensiones, siempre que esta no supere los 50.000 m<sup>2</sup>.

7.- DISTANCIA A LOS COLINDANTES. La separación ~~de que se abran huecos,~~ <sup>de que se abran huecos,</sup> pudiéndose adosar a dicho colindante en el caso de no abrirlos.

El adosamiento estará en cualquier caso, supeditado al consentimiento del colindante y al correspondiente compromiso.

8.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES. La distancia entre edificaciones en una misma parcela, medida en cualquier dirección podrá ser inferior a 10 metros siempre que se abran huecos.

La separación de las edificaciones al eje de las reservas de vías, será de 10 m. cuando se trate de Distribuidores primarios o secundarios o simplemente de vías periféricas al polígono, y de 5 m cuando se trate de vías de distribución local de acceso.

Los cerramientos de obra de fábrica u otros podrán alcanzar los límites de las parcelas.

Las reservas de suelo para las vías, las cuales incluirán las superficies destinadas al tráfico rodado, peatonal y aparcamiento, serán de 20 metros para los distribuidores locales importantes y de 15 metros para las vías de acceso, pudiéndose reducir a 10 metros cuando estas vías sean de acceso secundario y/o sirvan a una sola industria o parcela.

9.- OCUPACION. La ocupación en planta de las parcelas queda limitada por los Normas de Retranqueo. Para las agrupaciones de parcelas servirán estas Normas, pero se aplicarán a la parcela resultante de la agrupación.

Cuando con arreglo a los programas de desarrollo de las diferentes industrias, no sea necesario para estas edificar íntegramente el área completa de las parcelas, las empresas interesadas podrán optar por la edificación parcial de las mismas; pero en cualquier caso, deberán cubrir, al menos, el 40% en planta, de los metros cuadrados de la parcela neta, una vez deducidas las zonas correspondientes a los retranqueos en fachada y colindantes.

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

11.- ALTURA. La altura máxima de la edificación no se limita en este caso por plantas sino que será de 9 metros salvo instalaciones especiales y con las plantas y ocupación que precise la industria a instalar.

12.- CUBIERTA. No se admitirán pendientes superiores a 30º salvo que la industria a instalar precise otras y el Ayuntamiento lo apruebe.

13.- VUELOS. Los vuelos cumplirán lo especificado en el apartado 7.3.7. " VUELOS " de las CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 25-11-92	
PUBLICADO en el Boletín de la Secretaría General el 13-1-92	

14.- DIMENSIONES DE LOS EDIFICIOS. La dimensión mayor de la edificación no podrá sobrepasar los 40 metros, salvo justificación en contran y aprobada por el Ayuntamiento.

15.- ALINEACIONES. Las alineaciones serán las fijadas en los planos o las que se señalen en los planes parciales correspondientes.

La distancia mínima a los ejes de viales se medirán desde las fachadas.

16.-SOTANOS. Se prodrán construir sótanos o semisótanos que se computará en la parte que salga de la rasante final del terreno, destinándose a la estancia de vehículos.

Todo lo construido por debajo de la rasante del terreno, no computará a efectos de edificabilidad.

17.- SANEAMIENTO. Se exigirá la instalación de una Estación Depuradora.

18.- PLANES PARCIALES. Será obligatorio realizar el correspondiente Plan Parcial previa la presentación del proyecto.

19.- CONDICIONES ESPECIFICAS.

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

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

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

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castabria, en Sesión fecha	25-11-92
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Castabria de fecha	
10-1-92	

SAU - 2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD  
-----

1.- DEFINICION. Corresponde a Planes Parciales reservados a viviendas de tipo unifamiliar aislado o adosado.

2.- AMBITO DE APLICACION. El ámbito de aplicación es el señalado como tal en los Planos de Ordenación correspondientes.

3.- USOS. Se permite el uso residencial con viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas, y de equipamiento y de servicios.

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

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

5.- FRENTE MINIMO DE PARCELA. El frente y ancho mínimo de parcela será de 12 m.

6.- PARCELA MINIMA. La parcela mínima neta edificable será de 1.000 m<sup>2</sup>. en el caso de tipo unifamiliar aislado.

7.- DISTANCIA A LOS COLINDANTES. La separación a los colindantes será de 3,00 metros en el caso de viviendas de tipo unifamiliar aislada.

El adosamiento estará en cualquier caso supeditado al consentimiento del colindante y al correspondiente compromiso.

8.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES. La distancia entre edificaciones en una misma parcela, será como mínimo el doble de su altura o la suma de ambas. La distancia al eje de viales públicos será de 12 metros.

9.- OCUPACION. La ocupación máxima de la edificación viene dada por la edificabilidad y las distancias mínimas. La densidad máxima será de 6 viviendas/Ha.

10.- EDIFICABILIDAD. 0.35 M<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Contabria, en Sesión fecha 25-11-91  
10-1-92

11.- ALTURA. La altura máxima permitida será de 2 plantas (6,50 metros), correspondiente a Planta Baja, Planta de pisos y bajo cubierta.

12.- CUBIERTA. No se admitirán pendientes superiores a 30º ni inferiores a 15º. Se prohíben las cubiertas planas.

13.- VUELOS. Los vuelos cumplirán lo especificado en el apartado 7.3.7. " VUELOS " de las CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

14.- DIMENSIONES DE LOS EDIFICIOS. La dimensión mayor de la edificación no podrá sobrepasar los 40 metros, salvo que un estudio de detalle justifique otra dimensión y el Ayuntamiento lo apruebe.

15.- ALINEACIONES. Las alineaciones serán las fijadas en los planos o en las que se señalen en los Planes Parciales correspondientes.

La distancia mínima a los viales se medirán desde el borde de los voladizos si los hubiere.

16.-SOTANOS. Se podrán construir sótanos o semisótanos que se computará en la parte que salga de la rasante final del terreno, destinándose a la estancia de vehículos.

Todo lo construido por debajo de la rasante del terreno, no computará a efectos de edificabilidad.

17.-SANEAMIENTO. Se exigirá la instalación de una estación depuradora.

18.- PLANES PARCIALES. Será obligatorio el correspondiente Plan Parcial previa la presentación del proyecto.

19.- CONDICIONES ESPECIFICAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-92
realizar	el
presentación del proyecto.	
Oficial de Cantabria de fecha	
19-11-92	<i>[Firma]</i>

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

- En el caso de que exista alguna edificación dentro del area delimitada por un Plan Parcial, esta edificación existente originará una segregación de parcela con una edificabilidad de 1,10 m2/m2 suficiente para acoger la edificabilidad que se pretenda, quedando esta parcela segregada agotada.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento riense en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasguas, a 10 de Junio de 1.991

9.5.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

~~NO URBANIZABLE~~



9.5.1.- DEFINICION

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).

9.5.2.- PROTECCION

Con carácter general, las acciones en el suelo no Urbanizable con Protección específica, quedarán limitadas por las condiciones que establece el Art. 86 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

9.5.3.- DEFINICION DEL CONCEPTO DE  
NUCLEO DE POBLACION

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 forma un Núcleo de Población cuando en un radio de 100 metros, a partir del emplazamiento donde se solicite la construcción de un nuevo edificio de vivienda, existan con anterioridad 6 edificaciones de vivienda construídas.

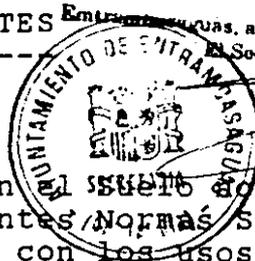
No se concederá ninguna licencia a toda edificación que produzca según esa definición la formación de un nuevo núcleo de población.

APROBADO por la Com's en Reg.º de Cantabria	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

9.5.4.- EDIFICACIONES EXISTENTES

Empleadas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



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 estén destinadas y las características físicas de la construcción permitiéndose únicamente obras de mantenimiento y mejora que no alteren el uso, carácter ó volumen de las mismas.

9.5.5.- 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) 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 planes y normas del Ministerio de Agricultura.

b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento 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 Art. 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.

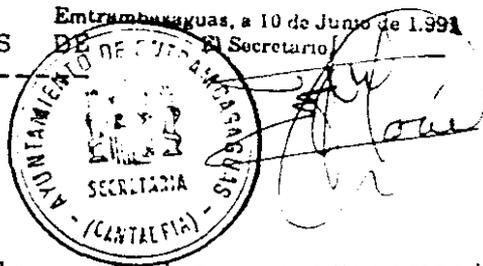
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	19-JUN-92

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

9.5.6.- CONDICIONES OBJETIVAS

-----  
NUCLEO DE POBLACION  
-----

Embarrumbaguas, a 10 de Junio de 1991



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 asienten y obtengan el visto bueno del Ministerio de Agricultura u Organismo Autónomo que lo sustituya.

Son excepción las señaladas en el punto 2 del apartado anterior.

2.- Quedan expresamente prohibidas las urbanizaciones de viviendas unifamiliares en parcelas aisladas ó 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 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. 85.4 de la Ley del Suelo).

5.- Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	19-11-91
El Secretario,	<i>[Signature]</i>

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

9.5.7.- CATEGORIAS DE SUELO



Entrada en vigor a 10 de Junio de 1991  
El Secretario

*[Handwritten signature]*

A efectos de estas Normas y de acuerdo con un  
tratamiento coherente del suelo no urbanizable se consideran las  
siguientes categorías:

- NU-1... NO URBANIZABLE
  
- NU-2... NO URBANIZABLE DE INTERES AGRICOLA Y GANADERO
  
- NU-3... NO URBANIZABLE DE INTERES FORESTAL
  
- NU-4... NO URBANIZABLE DE INTERES ECOLOGICO-PAISAJISTICO
  
- NU-5... NO URBANIZABLE DE RESERVA MINERA
  
- NU-6... NUCLEO RURAL DE POBLACION (NR)

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	19-10-92
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	<i>[Handwritten signature]</i>
19-10-92	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,

NU-1 SUELO NO URBANIZABLE  
-----



1.- DEFINICION. Ordenanza aplicable a las zonas contiguas a los núcleos urbanos que tienen un uso agro-ganadero pero que por su integración en la urbanización no son susceptibles de una protección específica.

2.- AMBITO DE APLICACION. 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 ó tratamiento de productos ó ganado de la finca a que sirvan.

- Altura máxima: 6 metros en dos plantas.

- No se exige parcela mínima.

- Dichas construcciones deberán justificarse en base a necesidades para y exclusivamente agrícolas y ganaderas.

- Las granjas destinadas a la cría de animales deberán separarse 100 metros de las viviendas existentes a excepción de la de su propietario, y del suelo urbano.

b) Podrá autorizarse la construcción de viviendas unifamiliares siempre que no dén lugar a la formación de núcleo de población.

b-1) ZONAS PROXIMAS A NUCLEOS Y/O SUELOS URBANOS (S.N.U.)  
-----

b-2) ZONAS ALEJADAS A NUCLEOS Y/O SUELOS URBANOS (S.N.U.)  
-----

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 10-11-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 13-11-91

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario,



b-1) ZONAS PROXIMAS A NUCLEOS Y/O SUELOS URBANOS (S.N.U.)

-----  
- Vivienda unifamiliar o bifamiliar en edificio único.

- Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

- Altura máxima: 6,50 metros correspondientes a dos plantas. Planta baja, Planta primera y bajo cubierta.

- Edificabilidad: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Distancia mínima a otra vivienda: 10 m.

- Distancia mínima a colindante: 5 m.

- Distancia mínima al borde de cualquier tipo de camino: 10 m. , sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Carreteras y apartado 8.1.1.

- Distancia máxima a la construcción más próxima del núcleo: 200m.

b-2) ZONAS ALEJADAS A NUCLEOS Y/O SUELOS URBANOS (S.N.U.)

-----  
- Vivienda unifamiliar o bifamiliar

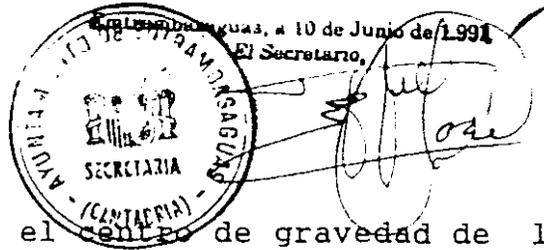
- Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>

- Altura máxima: 6,50 metros correspondientes a dos plantas. Planta baja, Planta primera y bajo cubierta.

APROBADO por la Com's'n Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	15-11-91
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	19-12-91
El Secretario,	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento de ~~San Juan de los Rios~~ en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

- Edificabilidad: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



- En un circulo con centro en el ~~centro~~ centro de gravedad de la vivienda y radio de 100 m., no podrán existir más de 6 viviendas con anterioridad a la que se proyecta.

- Distancia mínima al borde de cualquier tipo de camino: 10 m. , sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Carreteras.

- Distancia minima al colindante: 5 m.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	19-11-91
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	El Secretario.
	19-11-91

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento  
fué aprobado legalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento trieno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

NU-2 SUELO NO URBANIZABLE DE

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991.

El Secretario,

-----  
INTERES AGRICOLA Y GANADERO  
-----



1.- DEFINICION. Es la ordenanza de aplicación en las zonas naturales de producción agrícola ó ganadera que constituyen zonas necesarias para el equilibrio productivo básico en la economía rural.

2.- AMBITO DE APLICACION. El ámbito de aplicación son las zonas señaladas en el plano de ordenación correspondiente.

### 3.- USOS Y APROVECHAMIENTO.

a) Se permiten usos agrícolas de carácter intensivo, vinculados directamente a la obtención, almacenamiento, explotación ó tratamiento de productos ó ganado de la finca a que sirvan.

Se permitirán construcciones agrícolas de dos plantas y 6 mts. sin que sea preciso el establecimiento de una parcela mínima.

Dichas construcciones deberán justificarse en base a necesidades para y exclusivamente agrícolas ó ganaderas.

Las granjas destinadas a la cría de animales deberán separarse 100 metros de las viviendas existentes a excepción de la de su propietario, y del suelo urbano.

b) Podrá autorizarse excepcionalmente la construcción de viviendas unifamiliares siempre que no dén lugar a la formación en las siguientes condiciones:

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

- Uso directamente relacionado a la explotación de la finca, entendiéndose que esta condición sólo podrá darse cuando el titular de la vivienda sea el mismo que el de la finca ó un familiar directamente allegado, o se trate de una familia empadronada en el domicilio representado por la vivienda en cuestión y que tenga la condición de empleado titular de la finca. El Ayuntamiento mantendrá un registro de estas viviendas, de la condición de vinculación entre ellas y las fincas a las que sirvan y de la precisa definición catastral de la finca.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento  
fué aprobado convencionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
4 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

El Secretario:

- Parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup>

- Altura máxima: 6,5 metros correspondiente a dos plantas  
Planta baja, primera y aprovechamiento bajo cubierta.  
como en SU-1.

- Edificabilidad: 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Se permitirá la ampliación de viviendas existentes  
ajustándose a esta normativa.

c) Retiros de la edificación:

- Retiros:

5 metros de los límites de parcela con  
colindantes

Distancia mínima al borde de cualquier tipo de camino:  
10 m. , sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de  
Carreteras y apartado 8.1.1.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	17-11-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.	
Oficial de Control de fecha	
19-11-92	

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991

El Secretario,

NU-3 SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES FORESTAL



1.- DEFINICION. 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.- AMBITO DE APLICACION. El ámbito de aplicación es el comprendido por las zonas señalados como tales en los Planos de Ordenación correspondientes.

3.- 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 deberá cumplirse:

- Altura máxima: 6,00 mts.
- Parcela mínima: 2.000 m2.

b) Para construcción de vivienda unifamiliar las normas son señaladas en el apartado 3.b de las normas para el suelo de interés agrícola y ganadero.

5.- OTRAS CONDICIONES. Se prohibirá cualquier movimiento de tierra que destruya la vegetación de la zona, que suponga sensible modificación de la morfología ó que origine amplios terraplenes ó muros de contención.

APROBADO por la Com s in Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-10-92	<i>[Signature]</i>

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario

6.- RETIRO DE LA EDIFICACION.

- 5 mts. a los límites de parcela con colindantes.
- Distancia mínima al borde de cualquier tipo de camino:  
10 m. , sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de  
Carreteras y apartado 8.1.1.



7.- Todas las fincas incluidas en zona forestal, de aprovechamiento y explotación actual agrícola-ganadera, y como tal contemplado en el catastro de rústica del Ayuntamiento, se considerarán a todos los efectos sujetas al régimen establecido para las zonas calificadas de interés agrícola-ganadera.

8.- Aquellas fincas vinculadas a la explotación del eucalipto podrán cambiar su aprovechamiento en agrícola-ganadera, y no a la inversa, quedando sujetas al régimen establecido para tal calificación en estas Normas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castro, en Sesión fecha	25-11-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.	
Oficial de Castro de fecha	
19-10-92	

NU-4 SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS  
-----  
ECOLOGICO-PAISAJISTICO  
-----

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento  
fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de junio de 1991.



Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991  
El Secretario

1.- DEFINICION. 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.- AMBITO DE APLICACION. El ámbito de aplicación es el definido en los Planos correspondientes a Escala 1/10.000 y 1/2.000.

3.- USOS.

- Con carácter transitorio se autoriza el aprovechamiento agrícola y forestal siempre que no representen alteración ó amenaza de las condiciones naturales de la zona.

- Quedan expresamente prohibidos los usos ó 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 ó terraplenes que desfiguren la topografía del paisaje.

c) La colocación de cartelerías propagandísticas.

d) Las cortas de arbolado sin autorización de ICONA u otros organismos.

e) La alteración de elementos naturales, vegetales ó acuáticos que supongan una modificación regresiva del equilibrio natural.

f) El acarreo ó traslado artificial de arenas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	Entrambasaguas
en Sesión de	10 de Junio de 1991
PUBLICADO en el Boletín de Entrambasaguas	
Oficial de Cantabria de fecha	
15 JUN 1991	

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1991

g) Las instalaciones industriales e incluso conducciones u otras instalaciones que perturben el valor paisajístico de las áreas.

h) Modificación de la flora y fauna existentes.

- Con carácter provisional se autoriza el uso de "cámping" en las zonas señaladas con "asterisco". Cuando este uso desaparezca el suelo se ajustará a las normas anteriores.

4.- APROVECHAMIENTO. Queda prohibida la edificación en esta zona compatibilizándose la superficie a efectos de edificación en la zona anexa.

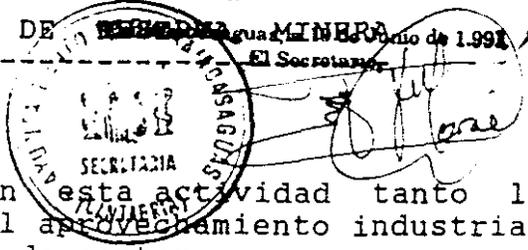
5.- CONDICIONES DE CONTORNO. Por los organismos administrativos locales se vigilará que las condiciones del entorno de estas áreas específicas en lo que afecta a vertidos y evacuación de residuos se realice sin impunidad para el mantenimiento de las condiciones naturales de las mismas.

6.- ORDENACION. 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.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castabria, en Sesión fecha	10-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario.
Oficial de Cantabria de fecha	
10-11-92	<i>[Firma]</i>

**DELICUENCIA** - Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1991.

NU-5 SUELO NO URBANIZABLE DE ~~MINERA~~ **MINERA** de 1991



1.- DEFINICION. 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.- AMBITO DE APLICACION. Es el definido en los Planos correspondientes y comprende las áreas de interés minero.

3.- 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.

4.- APROVECHAMIENTO. La altura máxima vendrá delimitada según el tipo de instalaciones ligada al aprovechamiento del mineral.

Para las edificaciones se cumplirá en todo caso:

- Altura máxima: 7 metros.

- Retiros: 5 metros a los límites de parcela con colindantes y al borde de cualquier tipo de camino 10 m., sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Carreteras y apartado 8.1.1.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 25-11-91  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha

5.- REGIMEN. Las actividades extractivas no podrán iniciarse ó 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. 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Para la concesión de licencia municipal se presentará por parte del interesado los siguientes documentos:

# NUCLEOS RURALES

gosto de 2002

BOC - Número 159

A la vista de todo ello se propone la creación de una nueva ordenanza de aplicación exclusiva a los núcleos rurales, que se denomina SNR- núcleos rurales- con el contenido siguiente:

- **Ámbito y definición:** la ordenanza será de aplicación en los núcleos rurales. La tipología es la correspondiente a edificios residenciales unifamiliares de 2 plantas aislados o pareados.
- **Condiciones de volumen:**

Parcela mínima neta	600
Frente mínimo	12 metros
Ocupación máxima de suelo	40%
Edificabilidad sobre parcela	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Nº de plantas máximo	2 + bajo cubierta
Altura al alero	6,5 m.
Tipología de edificación	Aislada o pareada
Dimensión de los edificios	No podrá sobrepasar 25 m.
Retranqueos mínimos a alineaciones de calles y otros linderos	5 metros .
Resto de condiciones	Las mismas que la SU1

Esta modificación tiene el carácter de puntual ya que no afecta en absoluto a la estructura general del término municipal ni a otras determinaciones de las Normas Subsidiarias.

## 5. PROPUESTA DE INCORPORACION DE LA NORMATIVA DE PROTECCION DE LOS CAUCES PUBLICOS Y AREAS DE DOMINIO PUBLICO.

A petición de la Confederación Hidrográfica del Norte se incorpora la normativa referente a la Protección de los cauces públicos y áreas de dominio público. Se propone la incorporación del siguiente nuevo artículo:

### Protección de los cauces públicos y áreas de dominio público.

1. Es aplicable a las zonas de dominio público cuya función es garantizar dicho dominio y preservar de la ocupación el suelo necesario para el establecimiento de las servidumbres señaladas en la Ley de Aguas para los cauces públicos.
2. El ámbito de aplicación será definido por los organismos competentes que establecerán las

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

a) Proyectos técnicos en el que se describa la actividad a desarrollar, medios que se utilizarán para el movimiento 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 ó reducir el período cuando las circunstancias así lo aconsejen.

El Ayuntamiento autorizará 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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	7-6-1991-91
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	19-6-92
El Secretario,	

NU-6 NUCLEO RURAL DE POBLACION  
-----  
EN SUELO NO URBANIZABLE (NR)  
-----

1.- DEFINICION. Corresponde esta normativa a los núcleos rurales de población existente en el suelo no urbanizable y que se han delimitado como tales en los planos. Agrupaciones pequeñas de carácter rural al margen de las funciones urbanas.

2.- AMBITO DE APLICACION. Es el definido en los planos de ordenación correspondientes a Escala 1/10.000.

3.- REGULACION. A efecto de la regulación del desarrollo de estos núcleos se estará a lo dispuesto en la ordenanza SU1.

Santander, Abril de 1992



Fdo. Paola Barquín Gómez

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	25-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabria de fecha	
15-11-92	

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que este documento  
fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo),  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de  
7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



III.- P L A N O S  
-----

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	25-11-91
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
19-11-92	<i>[Signature]</i>

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento fué aprobado provisionalmente (Art. 41 Ley del suelo), por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de Junio de 1.991.

Entrambasaguas, a 10 de Junio de 1.991  
El Secretario,



*[Handwritten signature]*

## INDICE DE PLANOS

PLANO Nº	TITULO DEL PLANO	Nº DE HOJAS
1	ORDENACION DEL TERRITORIO	1
2	ZONIFICACION	8
3	INFRAESTRUCTURAS	4

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	25-11-91
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	19-12-91
El Secretario,	<i>[Handwritten signature]</i>