

**DELIMITACION DE SUELO URBANO**  
**AYUNTAMIENTO DE MIERA**  
**CANTABRIA**

**memoria justificativa**  
**ordenanzas**



COLECCIÓN DE  
MEMORIAS DE SUELO URBANO  
ARQUITECTOS  
MIGUEL ORTEGA FERNÁNDEZ  
ARQUITECTO TÉCNICO

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE  
URBANISMO DE CANTABRIA

EN REGION FECHA **25 NOV. 1985**

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE  
CANTABRIA DE FECHA **5 FEB. 1986**

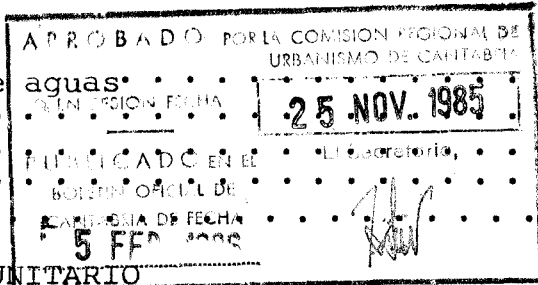
El Secretario,  
*[Signature]*

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

TITULO I. ANALISIS DE LA INFORMACION

	Pag.
CAPITULO I. CONSIDERACIONES PREVIAS . . . . .	1
1.1.1 Antecedentes . . . . .	1
1.1.2 Conveniencia y oportunidad . . . . .	2
CAPITULO II. MEDIO FISICO	
1.2.1 Topografía, relieve, parcelario . . . . .	3
1.2.2 Climatología, vegetación y pradería . . . . .	3
CAPITULO III. DINAMICA POBLACIONAL	
1.3.1 Localización regional y proyecciones de población . . . . .	4
1.3.2 Estructura familiar . . . . .	4
CAPITULO IV. ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA	
1.4.1 Actividades productivas . . . . .	5
1.4.2 Agricultura y ganadería . . . . .	5
1.4.3 Jubilados y pensionistas . . . . .	6
1.4.4 Empleo . . . . .	6
CAPITULO V. EDIFICACION Y VIVIENDA	
1.5.1 Ocupación y régimen de tenencia . . . . .	6
1.5.2 Edad, dotaciones y estado de conservación . . . . .	7
1.5.3 Casas solariegas, conjuntos urbanos, edificios públicos, parajes pintorescos, masas arbóreas, escudos, portaladas y otros elementos de caracter singular que conforman el patrimonio historico-artístico tradicional . . . . .	8
1.5.4 Densidad de la edificación y alturas . . . . .	8
1.5.5 Usos y edificios no residenciales . . . . .	9
1.5.6 Dinámica actual . . . . .	10
CAPITULO VI. SERVICIOS URBANOS	
1.6.1 Red de abastecimiento de aguas . . . . .	10
1.6.2 Alcantarillado . . . . .	10
1.6.3 Alumbrado público . . . . .	11
1.6.4 Energía eléctrica . . . . .	11
1.6.5 Pavimentación . . . . .	11
CAPITULO VII. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
1.7.1 Equipamiento administrativo . . . . .	12
1.7.2 Equipamiento cultural . . . . .	12
1.7.3 Equipamiento religioso . . . . .	12
1.7.4 Equipamiento escolar . . . . .	12
1.7.5 Equipamiento sanitario-asistencial . . . . .	13
1.7.6 Equipamiento deportivo . . . . .	13
1.7.7 Equipamiento de espacios libres de uso público . . . . .	13
CAPITULO VIII. INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	
1.8.1 Red comarcal y local . . . . .	13
1.8.2 Viario internucleos . . . . .	14
1.8.3 Calles interiores . . . . .	15
CAPITULO IX. ESTRUCTURA URBANISTICA	
1.9.1 Planeamiento vigente y condicionantes . . . . .	15
1.9.2 Ordenación de núcleos y peculiaridades de los asentamientos . . . . .	15



CAPITULO X. DOCUMENTACION GRAFICA	Pag.
1.10.1 Planos de Información y ordenación . . . . .	16
1.10.2 Anexos . . . . .	17
CAPITULO XI. DIAGNOSTICO. . . . .	17

TITULO II. CRITERIOS Y OBJETIVOS

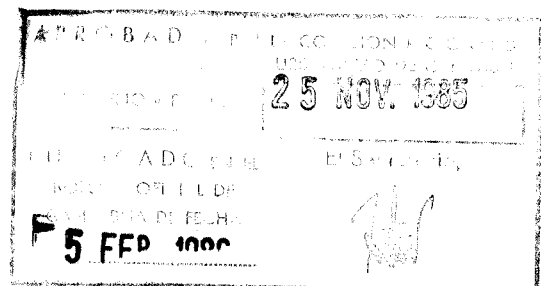
CAPITULO I. CRITERIOS DE ORDENACION . . . . .	19
CAPITULO II. OBJETIVOS GENERALES . . . . .	20
CAPITULO III. OBJETIVOS ESPECIFICOS . . . . .	21

TITULO III. JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION

CAPITULO I. ENCUADRE LEGAL . . . . .	23
3.1.1 Justificación de la elección del instrumento de planeamiento . . . . .	23
3.1.2 Limitaciones legales . . . . .	24
3.1.3 Relación e incidencias con el planeamiento vigente . .	24
CAPITULO II. DESCRIPCION DE LA DELIMITACION	
3.2.1 Estructura general . . . . .	24
3.2.2 Estructura de ordenación por núcleos . . . . .	25
3.2.3 Clasificación y calificación del suelo . . . . .	28
3.2.4 Infraestructuras . . . . .	28

TITULO IV. REVISION O SUSTITUCION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO. . . . .

4.1.1 Modificación de las Ordenanzas . . . . .	29
--	----



TITULO I

ANALISIS DE LA INFORMACION.

APROBADO POR LA COMISION NACIONAL DE	
UNIVERSIDAD DE CALIFORNIA	
25 NOV. 1985	
78 FEB. 1986	

## TITULO I - ANALISIS DE LA INFORMACION

### CAPITULO I - CONSIDERACIONES PREVIAS

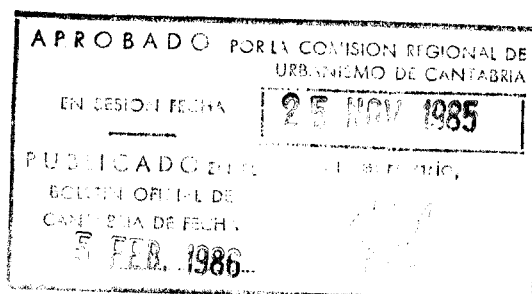
Por la Diputación Regional de Cantabria y en el marco de la política urbanística iniciada hacia el año de 1.979 de auxiliar a los Ayuntamientos en la elaboración y/o revisión de los planes urbanísticos aún no adaptados a la vigente ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Decreto 1346/76 de 26 de abril; se acordó recientemente la formulación de un "PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE MIERA", cuyo concurso público fue adjudicado al Equipo Técnico dirigido por el Arquitecto D. Joaquín Prieto.

En base a tal planteamiento, se redacta el presente documento.

#### 1.1.1 Antecedentes

El Municipio de Miera, carece en la actualidad de instrumento de planeamiento, siendo de aplicación las Normas Generales de Urbanización para la provincia de Santander redactadas por la Comisión Superior de Ordenación Urbana, aprobadas por el Ministerio de la Gobernación el día 10 de marzo de 1.949, y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Santander el 20 de abril de 1.970; y disposiciones posteriores dictadas en el ámbito regional por la Comisión Provincial de Urbanismo, hoy Regional.

La dinámica de este Municipio no reviste complejidad para su desarrollo, ni tiene un peso específico que pudiera plantear graves problemas de gestión y/o programación ni dentro de la Comarca en la que se localiza, ni en el contexto regional.

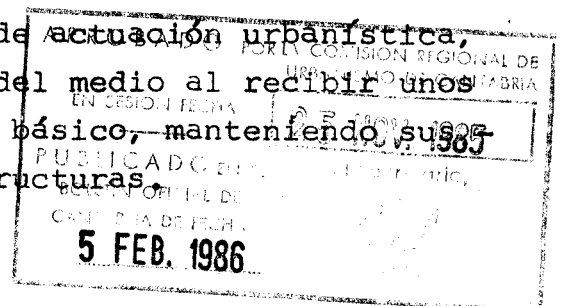


### 1.1.2 Conveniencia y oportunidad

La elección del instrumento de planeamiento realizada "a priori" se considera suficiente para el municipio, dada la casi nula conflictividad de problemas urbanísticos propiamente dichos, su poco desarrollo, la poca capacidad de gestión, y la dinámica que a corto y medio plazo es previsible, manteniéndose el Ayuntamiento con unas características muy similares a las actuales.

No obstante, el momento en que se pretende formular y aprobar en su caso el "PROYECTO DE DELIMITACION" es el mas conveniente y oportuno por las siguientes, entre otras, razones:

- 1.- Por ser un instrumento que de alguna manera nace del propio Ayuntamiento, aunque dirigido por la Excm. - Diputación Regional de Cantabria, evitando en suma / que otros Organismos "impusieran" al Ayuntamiento - los criterios y políticas urbanísticas a seguir, al estar debidamente legitimados por el RD 16/81 de 22 de octubre, al no haber cumplido el Ayuntamiento con el mandato establecido desde 1.975 por la Ley del - Suelo.
- 2.- Por ser el planeamiento un instrumento que define - con las garantías públicas suficientes los objetivos a alcanzar, los derechos y cargas de los propietarios de suelo urbano, la competencia de los diferentes organismos en citado suelo, la localización de - las futuras edificaciones, etc.
- 3.- Por permitir fijar los déficit infraestructurales, - dotaciones, etc. que servirán para guiar las futuras inversiones públicas y privadas, resolviendo con carácter preferencial las necesidades más apremiantes.
- 4.- Por ser fácilmente realizable en los momentos de - actual coyuntura económica ante la poca presión de / los interesados.
- 5.- Por poder fijar las bases de actuación urbanística, en especial de protección del medio al recibir unos núcleos conservados, en lo básico, manteniendo sus tradicionales formas y estructuras.



## CAPITULO II - MEDIO FISICO

### 1.2.1 Topografía, relieve, parcelario

La topografía condiciona sensiblemente la vida de los ciudadanos del Municipio de Miera, bien por las excesivas pendientes que han de salvar para atender sus pastizales, bien por la deficiente accesibilidad a los núcleos y zonas productivas.

A pesar de lo duro del medio, los terrenos presentan un inmejorable aspecto gracias a la generosa atención que se les presta, obteniéndose un fruto ( el "verde" o la "hierba") de buena calidad.

Por dificultades de accesibilidad se están infrutilizando o dejando de explotar cientos de hectáreas de fértil terreno situadas en la zona alta del municipio, que sería la extensa llanura, rica y fácil de trabajar con medios mecánicos de este Municipio.

En amplias zonas del municipio la parcela está ciertamente fraccionada, existiendo 800 has. de un total de 3.300 has. / que no llegan a 5.000 m<sup>2</sup>., que si se compara con el resto de la región no es excesivamente preocupante.

### 1.2.2 Climatología, vegetación y pradería

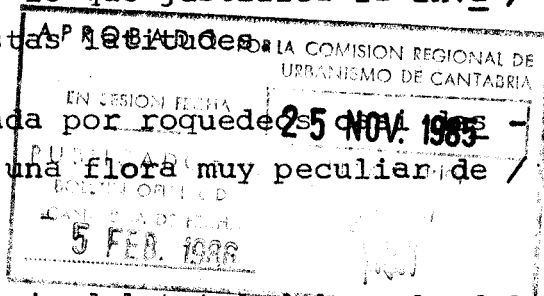
El clima es templado en primavera, verano y otoño, y muy frío en el invierno, en donde no es excepcional que durante varias semanas esté el suelo cubierto de nieve, fenómeno que en la Región raramente es conocido.

Las precipitaciones superan la media de la Región, con un máximo de 2.600 mm/año registrado en 1.979.

Viento dominante en día de lluvia es de componente norte, y el máximo viento también el norte, lo que justifica la invasión de aire fría procedente de estas latitudes.

La vegetación dominante está formada por roquedales provistos de suelo y ocupados por una flora muy peculiar de gran interés.

La pradería supone un alto porcentaje del total del suelo del municipio, dedicándose a servir de pasto a la ganadería, siendo su calidad muy buena debido a la composición de las calizas del subsuelo.





## CAPITULO III - DINAMICA POBLACIONAL

### 1.3.1 Localización regional y proyecciones de población

La población de Miera se ha mantenido en los últimos años sensiblemente estacionaria, habiendo decaído en el último decenio y observándose actualmente una pequeña recuperación.

En 1.960 representaba el 0,26% del total de la Región; 0,22% en 1.970 y tan solo 0,20% en 1.976.

La estructura demográfica presenta síntomas de iniciación de proceso de envejecimiento, tal como se detalla en la distribución por edades y sexo, no mantenida uniformemente en los / núcleos de Miera y Mirones, fenómeno que se repite en otras - áreas.

La edad media de la población se situaba en 1.981 en torno a 32,73 años.

La población activa representa el 30% de la población total - siendo insignificante el número de desempleados. Si a esta población trabajadora se le añade la que de alguna manera recibe remuneración periódica (pensionistas), dicha población se acerca al 50% del total, es decir, 395 personas de un total - de 789 obtienen ingresos.

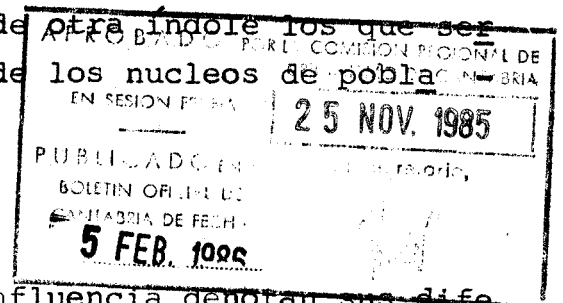
En general la mano de obra femenina compatibiliza el trabajo propio de casa con las labores del campo, en especial atendiendo a la ganadería, habiéndose contabilizado en este epí / grafe 189 mujeres.

Dada la figura de planeamiento elegida, y la dinámica que se observa no se considera necesario la evaluación de un hipotético crecimiento, siendo criterios de ~~otra índole los que se~~ virán de base para la delimitación de los núcleos de población. ~~ción.~~

### 1.3.2 Estructura familiar

Mirones y Miera, con sus zonas de influencia denotan sus diferencias también en cuanto a la composición familiar.

Del total de 789 personas registradas en el Censo de 1.981 corregido en marzo de 1.984, definen 265 unidades familiares lo



que supone una familia media de matrimonio con un hijo, con un elevado grado de heterogeneidad, de suerte que el 43% del total lo integra matrimonio solo, con uno o dos hijos, enfrentado al 38% de viudos/viudas y otras composiciones no típicas (solteros-as, abuelos-nietos, tíos-sobrinos, etc)

#### CAPITULO IV - ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA

##### 1.4.1 Actividades productivas

El perfil socioeconómico de la población residente en Miera es:

- . Dominación de la población laboral relacionada directamente con la ganadería, que con caracter autónomo son 162.
- . Ausencia de desempleados al menos en los datos que oficialmente se han manejado. Existe un registro de 6 desocupados que corresponden a sectores no primarios.
- . Aparición de una clase social importante de "Jubilados o pensionistas agrarios" que supone una buena parte de la población.
- . Escasa dependencia de mercado exterior, preferentemente de la industria, siendo por tanto autosuficientes.

La estructura ocupacional en terminos globales indica una población activa de 235 personas, frente a 140 escolares, 189 / amas de casa, 160 jubilados, 6 desempleados y 59 otros.

Por sectores domina el primario con 69% de la total población activa, 19% de la industria y 12% del sector de servicios.

Por actividades autonomas de la ganadería suponen el 68%, 17% de empresarios sin emplear, 13% de ~~trabajadores~~ **funcionarios** y 2% de desempleados.

##### 1.4.2 Agricultura y ganadería

Miera como queda de manifiesto es un municipio eminentemente ganadero, como lo indica que de 789 personas que integran la población total del mismo, 433 están relacionadas directamente con la actividad ganadera, sobre un conjunto de 115 unidades o familias ganaderas.

EN SESION EXTRAORDINARIA		25 NOV 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FEBRERO		
15 FEB 1985		

El titular de la explotación ofrece una amplia variedad en relación con la edad, si bien el 50% tiene menos de 50 años.

El número de cabezas de ganado, son aproximadamente 2.200, - que en su mayoría corresponden a ganado vacuno, que sobre el conjunto de 115 unidades ganaderas registradas supone una media de 19 cabezas de ganado/Ud. ganadera ligeramente superior al resto de la región.

#### 1.4.3 Jubilados y pensionistas

Es de obligada referencia el número de jubilados y pensionistas existentes en Miera, y que en el presente proyecto de delimitación se ha estimado como de una "clase social" a la que añadir a la población activa, por recibir periódicamente una remuneración en algunos casos desde muy temprana edad.

Del total de 160 jubilados o pensionistas, 131 lo son por la rama agraria, es decir, el 82%, teniendo el 30% menos de 65 años, y observandose que en una misma familia se perciben dos o más jubilaciones.

Gracias a esta peculiar estructura Miera se mantiene en unos niveles de renta suficientemente aceptables, en comparación con otros sectores a los que la crisis ha afectado más intensamente.

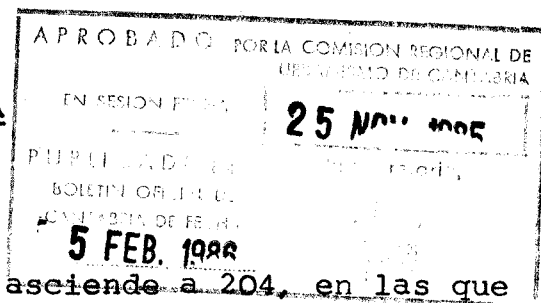
#### 1.4.4 Empleo

Se da por repetido íntegramente en este epígrafe lo indicado en el apartado 3.2.1, del Capítulo II, Título III de la Información Urbanística.

### CAPITULO V - EDIFICACION Y VIVIENDA

#### 1.5.1 Ocupación y regimen de tenencia

El parque de viviendas a delimitar asciende a 204, en las que se localizan 229 familias lo que indica claramente el déficit de viviendas, que no llega a una vivienda por familia, situación que en realidad es más gravosa por los edificios censados de temporada, desocupados o abandonados.



Del total de inmuebles, 351, el 60% se ocupan permanentemente 22% de temporada, o a tiempo parcial; y el 18% restante presenta un total abandono.

En su casi totalidad las viviendas pertenecen a quienes las ocupan con un bajísimo índice de regimen de alquiler.

En igual situación se encuentran las viviendas deshabitadas, ocupadas por temporada, o en estado de abandono o ruina, ello debido principalmente a personas que emigraron, pero conservaron sus propiedades observandose cierto retorno de aquellos emigrantes o de sus descendientes en menor medida.

Sobre un total de 351 edificios, el 96% corresponden a viviendas propias, y el restante 4% a viviendas de alquiler.

#### 1.5.2 Edad, dotaciones y estado de conservación

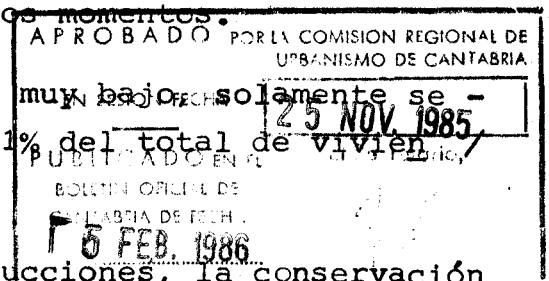
El 70% del total de edificios presentan una edad de construcción superior a noventa años, indicador claro de la antigüedad del parque de viviendas; el 23% son edificios construidos dentro del actual siglo, y solamente un 7% se han construido en los últimos 20 años.

El nivel de dotaciones en las viviendas y edificios en general es bajo, pues tan solo el 16% del total dispone de baño o aseo completo. Agua corriente se observa en todos los edificios destinados a vivienda, pero sobre el total del conjunto de los mismos representa el 62%.

Es manifiestamente insuficiente el suministro de energía eléctrica, en la actualidad a 125 V y poca potencia, estando en fase de sensible mejora como consecuencia del P.E.C. (Plan de Electrificación Rural de Cantabria) que la Excm. Diputación Regional está llevando a cabo en estos momentos.

El número de teléfonos instalados es muy bajo, solamente se han detectado 57, representando el 11% del total de viviendas.

Debido a la antigüedad de las construcciones, la conservación de las mismas es deficiente. De los 351 edificios censados, el 30% presentan "buen estado", el 49% "regular"; el 18% "mal



estado", siendo los "abandonados" o "ruinosos" 11 que representan el 3% del total.

Falta una actuación de carácter estatal o regional tendente a la habilitación de créditos y/o subvenciones que facilitara la rehabilitación de las viviendas por una parte y de los "conjuntos" o barrios por otra, ambas gestionadas con el apoyo del Ayuntamiento.

El programa por vivienda es mínimo, no cumpliendo en muchos casos con los parámetros exigidos por la legislación vigente en el aspecto de habitabilidad.

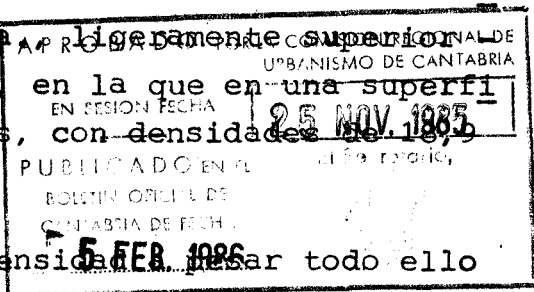
1.5.3 Casa solariegas, conjuntos urbanos, edificios públicos, para -  
jes pintorescos, masas arbóreas, escudos, portaladas y otros /  
elementos de carácter singular que conforman el patrimonio his-  
torico-artístico tradicional.

Los distintos asentamientos rurales definen muy claramente un tipo de arquitectura popular de Cantabria diferenciada de otras zonas de la Región, cuya trama "urbana", tipología de edificación, usos tradicionales, materiales empleados, etc., configuran unos conjuntos dignos de ser protegidos.

Este documento justifica en parte su formulación por la protección y regulación urbanística que a éstos y otros elementos - que sirven de título al epígrafe se pretende dar, y que en los planos correspondientes se detallan pormenorizadamente.

1.5.4 Densidad de la edificación y alturas

Sobre una superficie de 7,16 has. se asientan 131 viviendas en la zona del pueblo de Miera, que supone una densidad de viviendas/has de 18,3 y 45,60 habitantes/ha, ligeramente superior es la densidad en la zona de Mirones, en la que en una superficie de 8,82 has existen 167 viviendas, con densidades de 18,9 viv/ha y 46,7 habit/ha.



Dichos parámetros indican una baja densidad. Pese a todo ello de estar ordenadas las viviendas formando agrupaciones o hileras de edificios, lo que indica claramente la existencia de espacios libres destinados a calles, huerto particular, u otros espacios exentos de construcciones.

Los edificios presentan un máximo de cuatro plantas (tres mas la baja) siendo un insignificante 3% del total; con tres plantas se tiene el grueso del parque de edificios con el 42%, superado ligeramente por los edificios de dos plantas que suponen sobre el total el 47%; edificios de una sola planta tan solo existen el 8%.

Se resaltan las peculiaridades de la edificación en Miera en el número de plantas, tres frente a las dos que normalmente se tienen en el resto de la Región, repitiendose aquí en modo de la baja destinada a cuadra y las dos superiores a vivienda. Y es que necesariamente las edificaciones crecen en altura por imposiciones del medio entre otras razones.

1.5.5 Usos y edificios no residenciales

El uso a que se destinan los distintos edificios reviste una especial importancia para la regulación normativa que se dicte en su momento, y que no hace otra cosa que confirmar lo absolutamente rural que es este Municipio.

En efecto, del total de 351 edificios censados en las zonas objeto de delimitación, el 80% guardan relación directa con la ganadería. El 38% del total de edificios está destinado exclusivamente a cuadra, y el 42% se compatibiliza la vivienda con la cuadra.

A vivienda exclusiva son destinados 57 edificios con una tasa de participación del 16%, que obedece a una dinámica actual de viviendas y cuadras en su momento que se estan transformando en viviendas exclusivas de temporada, sustituyendo la cuadra con destino a garaje, aseo o baño de nueva planta y/o ampliación de la vivienda habida cuenta del programa mínimo a que se ha hecho referencia anteriormente.

Los establecimientos destinados al comercio o servicios representan un porcentaje suficiente para atender las propias necesidades del Municipio, y las industrias existentes son pocas y de caracter artesanal.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA **25 NOV. 1985**

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA **5 FEB. 1986**

### 1.5.6 Dinámica actual

A tenor del número de licencias solicitadas al Ayuntamiento en los últimos años, se está procediendo a la rehabilitación de los edificios sustituyendo en algunos casos el uso relacionado directamente con la ganadería a otros de carácter exclusivamente residencial.

Las viviendas de nueva planta son insignificantes, abstracción hecha de un edificio multifamiliar que se localiza en Mirones.

Es previsible que con la implantación y mejora de los servicios urbanísticos, alumbrado, suministro de agua, alcantarillado, etc., los inmuebles sean mejorados sensiblemente, aunque se sigan manteniendo las cuadras en la planta baja de los mismos.

## CAPITULO VI - SERVICIOS URBANOS

### 1.6.1 Red de abastecimiento de aguas

Se está en fase de renovación de las tuberías de conducción de los manantiales a los depósitos reguladores, con lo que es previsible que a corto-medio plazo el suministro de agua, hoy deficiente en verano, sea normalizado.

El agua de probada calidad es captada dentro del mismo Municipio.

### 1.6.2 Alcantarillado

Se carece casi absolutamente de una red de alcantarillado, no teniendo la consideración de tal, algunos pequeños canalizaciones de carácter particular que existen principalmente en Mirones.

El problema es grave por las razones que fueron expuestas en el capítulo II, artículo 5.2.1 de la Memoria informativa, y es previsible que dada la actual dinámica a la mejora de los edificios y la implantación de baños, este problema se agrave y sea causa de conflictos entre el vecindario, además de suponer un grave peligro para la salud de la población.

Es urgente y necesario que el Ayuntamiento en colaboración con

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
15 FEB. 1986	

el Estado o Diputación Regional, aborde de inmediato este problema con el grado de prelación que se indicó en citada Memoria Informativa.

### 1.6.3 Alumbrado público

La carencia de un sistema de alumbrado público es notoria; existen poquísimos puntos de luz con lámparas incandescentes que, o bien, están encendidas todo el día o no funcionan debidamente por las noches, y que en días de cierto viento queda anulado totalmente.

Es grave habida cuenta de lo accidentado del municipio y la edad de la población.

Parcialmente se verá resuelto este problema como consecuencia de la entrada en funcionamiento de las obras de "Electrificación Rural", sustituyendo los pocos puntos de luz por un conjunto de lámparas con mecanismos de encendido y apagado automático y de mayor intensidad luminosa.

### 1.6.4 Energía eléctrica

Mal en la actualidad, pero en fase de resolución en base a las obras de PEC (Plan de Electrificación Rural de Cantabria) que dotará a todos los edificios de suficiente potencia y varias tensiones que permitirán la utilización de todo tipo de electrodomésticos y de avances para la racionalización de la ganadería (ordeñadoras, tanques de refrigeración, etc).

### 1.6.5 Pavimentación

El viario como se ha indicado ampliamente en la Memoria Informativa presenta muy mal estado, sobre el que hay que actuar con la aplicación de importantes recursos, previa la realización de ciertas obras.

En una segunda fase, posterior a la del alcantarillado sería recomendable pavimentar de inmediato algunas "calles" con los materiales y características indicadas en el art. 5.9.2 de la Memoria Informativa.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV 1986
PUBLICADO EN BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA	
5 FEB. 1986	



CAPITULO VII - EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

1.7.1 Equipamiento administrativo

Concentrado principalmente en la Casa Consistorial, se considera suficiente. El edificio situado en La Carcoba se recomienda sea al menos conservado evitando su deterioro o ruina física.

1.7.2 Equipamiento cultural

No se dispone de biblioteca o casa de cultura, centros de reunión, etc., por lo que al menos se debería de potenciar un centro para Miera y otro para Mirones, en sendas antiguas escuelas.

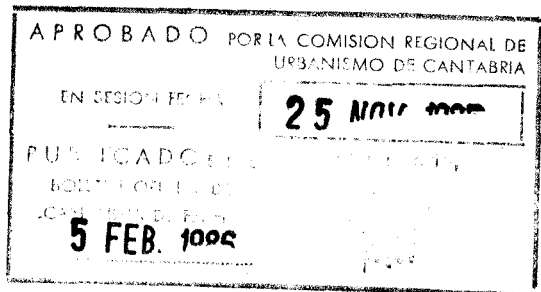
Un pequeño museo o edificio de usos múltiples se recomienda - construir en Mirones en un solar junto a la Iglesia que ordenaría una parcela hoy sin utilizar a la cual se podría sacar un alto rendimiento, como mirador de bellas vistas panorámicas, - pequeña plaza pública, un mínimo aparcamiento, que resolvería en parte los problemas de las personas que acuden a la Iglesia y comercio próximo, además del ya citado edificio de usos múltiples.

1.7.3 Equipamiento religioso

Se considera suficiente el equipamiento de caracter religioso, si bien es recomendable una conservación de los edificios, y - la de algunas construcciones religiosas de índole privada o semipúblicas.

1.7.4 Equipamiento escolar

Como consecuencia de la entrada en funcionamiento en Liérganes de la Concentración Escolar a la que acuden parte de los niños de Miera, y el buen número de edificios escolares estratégicamente localizados dentro del Municipio, no es preciso la apertura de nuevas unidades escolares, si bien deben de ser mantenidas en mejores condiciones de habitabilidad y confort.



### 1.7.5 Equipamiento Sanitario-Asistencial

En general lleva camino de ser aceptable como consecuencia de la apertura de un consultorio en La Carcoba y la mejora de otro en Mirones.

### 1.7.6 Equipamiento deportivo

Se carece totalmente, sin la existencia de un mínimo recinto en donde practicar deporte.

Existe un proyecto para ejecutar en el próximo año 1.985 una pista polideportiva en el pueblo de Mirones, recomendándose otra en el de La Carcoba, al igual que la implantación y mejora de boleras montañosas.

### 1.7.7 Equipamiento de espacios libres de uso público

Excepción hecha de los terrenos libres que rodean a los edificios públicos (Ayuntamiento, Escuelas, etc) no se dispone de parcelas en las que localizar una zona de juegos, pequeño parque, etc., recomendándose la permuta de los terrenos que al parecer son municipales en las zonas próximas a los ríos y vañadas, por parcelas en las zonas de más intensidad de edificación.

El Proyecto de Delimitación define algunas áreas con carácter indicativo en donde materializar estas cesiones o permutas que en cualquier caso por razones medio-ambientales aunque sean privadas deben mantener sus actuales características.

## CAPITULO VIII - INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE Y COMUNICACION

NES

### 1.8.1 Red comarcal y local

El Municipio de Miera está comunicado con el resto de la Región por las carreteras y medios de transporte que se citan:

- por carretera

- . a Santander a través de la carretera del Estado S-554 que conecta a su vez con la N-634 de Irún a La Coruña por el municipio de Liérganes.

EN SESION DE... PUBLICADO EN... BOLETIN OFICIAL DE... CANTABRIA DE FEBRERO...		URBANISMO REGIONAL DE CANTABRIA <b>25 NOV. 1985</b> 5 FEB 1986
--	--	---

- . a Liérganes y San Roque de Riomiera por la misma carretera S-554.
- por ff.cc
  - . indirectamente trasladándose al municipio colindante de Liérganes en el que existe estación de ff.cc., de vía estrecha recientemente modernizado.
- mediante líneas regulares de autobuses
  - . a Santander y resto de la región y comarca, en especial a Torrelavega y Solares.

La relación internucleos se realiza normalmente con medios propios, excepción hecha de los pueblos situados en la carretera S-554 que está cubierta por líneas regulares de autobuses.

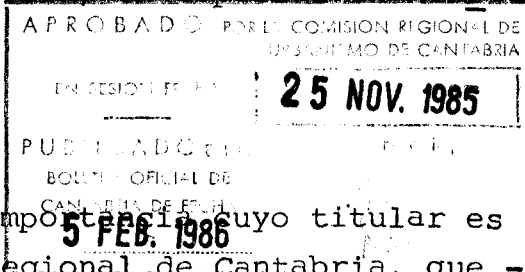
La capacidad de la red del municipio se considera suficiente sin que existan puntos relevantes de peligrosidad, abstracción hecha del propio trazado sinuoso, y la potencial peligrosidad de las travesías de población, en especial en Mirones.

### 1.8.2 Viario internucleos

Corresponde a carreteras de poca importancia cuyo titular es el Estado o la Excm. Diputación Regional de Cantabria, que generalmente terminan en los propios nucleos.

Por la que se accede a la capitalidad del municipio, propiedad de la Diputación Regional, es sumamente recomendable el proceder de inmediato a la realización de algunos muros de contención en la margen derecha, a fin de evitar que en la época de lluvias la carretera se corte como consecuencia de la proyección de los taludes sobre la calzada, además de mejorar varios puntos en los que se concentra grandes cantidades de agua.

A corto plazo sería deseable la apertura de una carretera de acceso a la zona de "Noja" en donde se localizan los mejores más productivos y los más racionalmente explotables pastizales que harían de Miera un municipio algo más rico.



### 1.8.3 Calles interiores

El trazado de las calles interiores obedece a la lógica de la topografía apoyándose en el mismo los edificios alineados que en general es buena su orientación. La anchura estuvo pensada seguramente para al transitar del ganado, sin previsión de fácil acceso para los medios motorizados, pues la circulación de carros en tiempos remotos fué casi nula por lo ineficaz de los mismos.

## CAPITULO IX - ESTRUCTURA URBANISTICA

### 1.9.1 Planeamiento vigente y condicionantes

El Ayuntamiento de Miera carece de planeamiento de ámbito municipal o comarcal, siendo de aplicación las Normas que se han indicado en la Introducción de este Cuerpo y en el Título VII de la Memoria Informativa.

### 1.9.2 Ordenación de núcleos y peculiaridades de los asentamientos

El Municipio de Miera se organiza en los siguientes núcleos "urbanos":

#### Zona meridional

<u>NUCLEO</u>	<u>EDIFICIOS</u>	<u>HABITANTES</u>
La Carcoba	47	89
Los Pumares	65	101
Irias	26	26
Linto	51	62
No delimitado	--	74 ..... 352

#### Zona septentrional

La Cantolla	71	128
Mirones	77	206
La Vega	20	62
No delimitado	--	41 ..... 437

TOTAL..... 789

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA
EN REGION DE..... 25 NOV. 1985
PUBLICADO EN.....
BOL. OFICIAL DE CANTABRIA DE FECH. 5 FEB. 1986

lo que indica claramente la poca entidad como unidad urbanística que representan, pues son en realidad barrios rurales sin una cierta hegemonía o preponderancia de unos sobre otros.

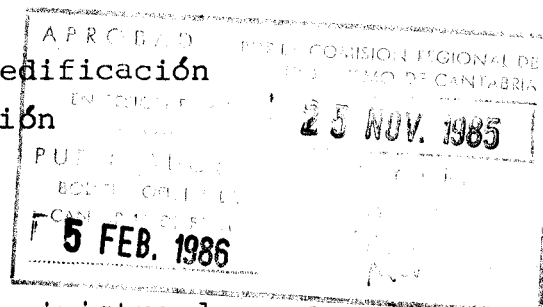
Las edificaciones se encuentran apiñadas en poco espacio, unas adosadas a otras con muros medianeros de manpostería, generalmente orientadas al mediodía, manteniendo una trama rectangular sin definir un espacio central concreto, que a modo de plaza sirviera de soporte para la "ordenación de los núcleos".

## CAPITULO X - DOCUMENTACION GRAFICA

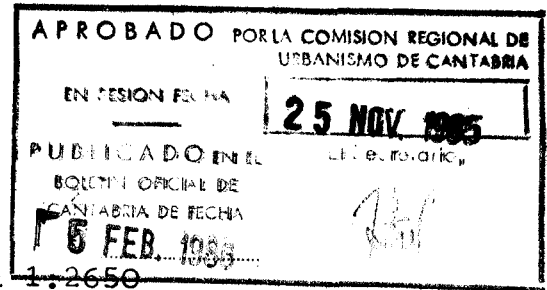
### 1.10.1 Planos de Información y ordenación

La documentación de la presente Delimitación de Suelo en su parte gráfica se compone de los siguientes planos:

- Información Urbanística en planos a escala 1:2000
  - . La Carcoba, Los Pumares e Irfías
    - a) Estado, edad y tenencia de la edificación
    - b) Ocupación y uso de la edificación
  - . Linto
    - a) Estado, edad y tenencia de la edificación
    - b) Ocupación y uso de la edificación
  - . Mirones, La Cantolla y la Vega
    - a) Estado, edad y tenencia de la edificación
    - b) Ocupación y uso de la edificación
- Infraestructura a escala 1:2000
  - . La Carcoba, Los Pumares e Irfías
    - a) Estado actual y propuesta de suministro de agua, alcantarillado y energía eléctrica.
  - . Linto
    - a) Estado actual y propuesta de suministro de agua, alcantarillado y energía eléctrica.
  - . Mirones, La Cantolla y La Vega
    - a) Estado actual y propuesta de suministro de agua, alcantarillado y energía eléctrica.



- Encuadre territorial
- Geología
- Vegetación
- Parcelario a escala aproximada 1:2650
- Colección de planos a escala 1:2000 y 1:5000 sin grafiar
- Estructura general del Municipio a escala aprox. 1:15000
- Delimitación de Suelo a escala 1:5000
- Planos de Ordenación de Suelo urbano a escala 1:2000 con alineaciones.



### 1.10.2 Anexos

Se acompaña los siguientes anexos:


- 1.- estadillos explotación Padrón de Habitantes 1.981 corregido al mes de marzo de 1.984.
- 2.- cuestionarios de toma de datos de la edificación.
- 3.- borrador de Avance de ordenación de los núcleos sometidos a estudio del Ayuntamiento.
- 4.- censo ganadero

### CAPITULO XI - DIAGNOSTICO

Se da cumplida cuenta en la Información Urbanística de los problemas que interesan al Municipio de Miera, y cuyo esbozo se ha tratado en el presente documento. No obstante merece resaltarse a modo de resumen:

- 1.- Falta de infraestructuras de todo tipo que parecen solventarse parcialmente en los momentos de redactar esta Delimitación de Suelo, principalmente en las áreas de suministro de energía eléctrica gracias al P.E.C., y de mejora abastecimiento de agua a algunos núcleos.
- 2.- Ausencia de una racionalización de aprovechamiento del Suelo en el aspecto agrícola-ganadero, reparcelando en la medida de lo posible, y mejorando principalmente los accesos a las fincas y zonas de mayor productividad y de mejores condiciones para la explotación con medios mecánicos.


- 3.- Inexistencia de una política de gestión capaz de propiciar líneas de Créditos y subvenciones a fin de preservar el medio edificado y rehabilitar las viviendas de sus habitantes, mejorando su calidad de vida.
- 4.- Existencia de peligrosidad en las travesías de población con especial incidencia en Mirones y Linto.
- 5.- Insuficiencia de zonas libres que propicien lugares de juegos para los niños, y deportivos que faciliten una mínima practica del deporte.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION EXTRA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	

TITULO II

CRITERIOS Y OBJETIVOS.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE	
UN MUNICIPIO DE CANTABRIA	
EN SESION EXTRA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL	
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
10 FEB. 1986	El Secretario,





## TITULO II - CRITERIOS Y OBJETIVOS

### CAPITULO I - CRITERIOS DE ORDENACION

En función de la figura de planeamiento elegida, "PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO", la mínima que la Ley considera para ordenar urbanísticamente las áreas consolidadas o urbanas de un municipio, los criterios han de obedecer forzosamente a principios de política urbanística claros, precisos, concisos y sencillos.

En este marco, no da lugar a definir grandes estrategias ni plantearse difíciles mecanismos de gestión, a pesar de que los instrumentos de planeamientos deben de ser cada vez más completos en cuanto a la gestión del suelo a fin de contribuir a un más justo reparto de beneficios y cargas derivadas de la actuación pretendida.

Por otra parte, el PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO, no permite definir el régimen jurídico del suelo NO URBANIZABLE, por lo que éste ha de regirse por lo previsto en la Ley del Suelo, sus Reglamentos y Normas urbanísticas de ámbito regional dictadas por la Comisión Regional de Urbanismo.

En resumen, esta Delimitación de Suelo Urbano parte de los siguientes puntos:

- a) Analizados los problemas que afectan a Miera, intentar resolverlos con los mecanismos más sencillos teniendo muy presente la capacidad de gestión del Ayuntamiento y de las limitaciones en cuanto a los recursos de que dispone.
- b) Plantearse a corto o medio plazo la posible evolución del Municipio y los efectos que ciertas políticas de ámbito Regional o Nacional puedan tener en este territorio, fijando las bases para que dichos efectos sean lo más favorable posible.
- c) Tendrá que dotar al Ayuntamiento de un cuerpo normativo que comprenda la regulación que en materia urbanística y edificatoria sea usada cotidianamente.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	<b>25 NOV. 1985</b>
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	
El Secretario,	
<i>[Firma]</i>	

- d) Tendrá que estudiar, prever y resolver todas las infraestructuras, dotaciones comunitarias y servicios de todos y cada uno de los núcleos a "ordenar".
- e) Definirá los usos y la compatibilidad o no entre los ya existentes y los que se estiman más convenientes para sus habitantes.
- f) Dictará normas de conservación del medio, del patrimonio evitando su degradación, de mantenimiento de la tipología de las edificaciones, potenciará la utilización de / los materiales de la zona, etc.
- g) Cualquier otra política urbanística que redunde en beneficio de sus habitantes, de la ordenación o del propio Ayuntamiento.

## CAPITULO II - OBJETIVOS GENERALES

La delimitación del Suelo Urbano del Municipio de Miera, es un documento que propicia mejor utilización y organización urbanística del Suelo, el tipo de construcciones a realizar las obras municipales a acometer en los diferentes periodos y los modos o formas en que las mismas se llevaran a buen termino, sin perjuicio de que se puedan utilizar los mecanismos previstos en la Ley para el justo reparto de beneficios y cargas que se derivan de las diferentes calificaciones que se otorgan al suelo.

En desarrollo de lo dispuesto por la Ley del Suelo y sus Reglamentos, esta Delimitación determinará:

- . La localización de las areas más idoneas para el asentamiento de la población, y la disposición de las vías, infraestructuras, equipamientos, dotaciones, etc.
- . El limite del Suelo urbano con holgura suficiente para admitir las demandas que en función de los crecimientos se preven a medio plazo.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	
El Secretario,	
<i>[Firma]</i>	

- . Se considerará como suelo urbano los terrenos que se encuentran en cualesquiera de los supuestos del art. 101, del reglamento de Planeamiento.
- . Establecer dentro del Suelo urbano, la densidad de población que se asentará; la edificabilidad de las parcelas, su ocupación, alturas máximas, separación de edificios, etc.
- . Fijación de alineaciones del sistema viario existentes, completando o formulando nuevas vías públicas.
- . Formulación de ordenanzas de todo índole, tanto edificatorias como higienico-sanitarias y de defensa del medio edificado.
- . Establecer espacios que deben de ser objeto de una especial protección por su elevado valor ambiental, paisajístico, natural, etc., en el ámbito permitido por la Ley del Suelo.
- . Condiciones que deben de cumplir las parcelas para que puedan ser objeto de actuación inmediata.

### CAPITULO III - OBJETIVOS ESPECIFICOS

Aunque ya se ha indicado a lo largo del todo el proceso de la Información Urbanística, y en especial al hablar en el capítulo XI del Título I del Diagnóstico, y en los criterios de ordenación del presente título, específicamente se tienen como objetivos a alcanzar mediante esta Delimitación de Suelo Urbano, los siguientes:


- 1.- Mejorar las condiciones de vida de la población residente, resolviendo cuantos problemas concretos han sido enunciados en este Proyecto, ordenando adecuadamente los futuros asentamientos en los diferentes núcleos que se han estudiado.
- 2.- Adopción de medidas de protección al medio edificado y al paisaje.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	

El Secretario,


*[Firma]*

- ✓3.- Definir el suelo urbano con la holgura suficiente que admita cuando menos el crecimiento vegetativo de la población, y el retorno de antiguos moradores, facilitando y canalizando la ampliación del suelo consolidado hacia zonas de asentamiento natural o tradicional.
- 4.- Evitar en la medida de lo posible actuaciones de carácter irreparable o desfavorable para los intereses municipales.
- ✓5.- Evaluar los déficit infraestructurales y dotacionales de toda índole fijando una pauta para su implantación.
- 6.- Fijar una guía-programa tendente a conseguir una optimización de los recursos y de las inversiones.
- 7.- Facilitar al Ayuntamiento un conjunto normativo al que acudir en la esfera del urbanismo y la edificación.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION DE	<b>25 NOV. 1985</b>
PUBLICADO EN	el Secretario
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE 1985	
<b>6 FEB. 1986</b>	

TITULO III

JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	<b>25 NOV. 1985</b>
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
<b>5 FEB. 1986</b>	

## TITULO III - JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION

### CAPITULO I - ENCUADRE LEGAL

El presente PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO, tiene su soporte legal en la vigente Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por RD 1346/76 de 9 de abril y los Reglamentos que la desarrollan.

En virtud del Texto Constitucional de 1.978, han sido tenidos en cuenta los siguientes preceptos contenidos en la Suprema - Norma Jurídica:

- . art.47 sobre el derecho a una vivienda digna
- . " 45.1 " " a disfrutar de un medio ambiente ordenado.
- . " 45.2 sobre la obligación de los poderes publicos a velar por la utilización racional de todos los recursos naturales.....
- . " 43.1 sobre el derecho de protección a la salud
- . " 46 sobre la protección y conservación del patrimonio historico cultural y artístico.
- . " 50 sobre el bienestar de la tercera edad.
- . " 14 sobre la igualdad ante la ley.

#### 3.1.1 Justificación de la elección del instrumento de planeamiento

Los problemas que han sido enunciados y que interesan al Municipio de Miera, se concentran basicamente en los núcleos consolidados, y raramente exceden del propio ámbito de dicho suelo urbano.

Aún dentro del suelo urbano la mayor parte se deben a déficits de tipo infraestructural , que podrían ser llevados a cabo - sin necesidad de planeamiento alguno.

No obstante, para la capacidad de gestión del Ayuntamiento y la poca conflictividad de problemas urbanísticos propiamente dichos, la elección de un Proyecto de ordenanzas se considera suficiente.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE DELIMITACION DEL SUELO URBANO	
EN SESION FECHA	25 NOV 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
1 FEB 1986	
El Secretario,	
<i>[Firma]</i>	

### 3.1.2 Limitaciones legales

El proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del Municipio de Miera, estudia y ordena exclusivamente los núcleos relacionados en el Capítulo IX del Título I de la Memoria Justificativa, sin que en ningún momento fije régimen jurídico alguno u ordenanza a aplicar en el resto del Municipio.

Aún dentro del Suelo urbano se atiende estrictamente a lo preceptuado por el arto. 101 b), de suerte que la relación de las áreas consolidadas a las delimitadas cumple cuanto menos la mitad de la superficie que el presente proyecto preve que pueda ser objeto de edificación.

Las alturas máximas permitidas serán las establecidas por el artículo 74 de la Ley del Suelo en correspondencia con el 99 del Reglamento de Planeamiento.

### 3.1.3 Relación e incidencias con el planeamiento vigente

Una vez firme en vía administrativa el Proyecto de Delimitación de suelo urbano del Municipio de Miera, por haber sido / publicado en el Boletín Oficial de Cantabria previo las formalidades previstas en la Ley, será de inmediata aplicación todas las determinaciones que el mismo contiene para suelo urbano, derogándose expresamente las que en la actualidad se aplican conforme a las Normas Provinciales de Urbanización, que tendrán carácter supletorio de las Ordenanzas de la Delimitación.


Para el suelo no urbanizable regirá la Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística y las Normas que con carácter general dicte la Comisión Regional de Urbanismo.

## CAPITULO II - DESCRIPCION DE LA DELIMITACION

### 3.2.1 Estructura general

Tomando como soporte todas las consideraciones anteriores, el esquema general de la ordenación presenta las características siguientes:

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	28 JUN 1988
PUBLICATION EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
10 JUN 1988	

El Secretario,  



- a) Mantenimiento del actual sistema viario, con ligeros retoques de simple rectificación de la traza o mejora en tramos muy pequeños, con excepción de una variante de la carretera S-554 a su paso por Mirones que circunvala al pueblo por el Oeste evitando la peligrosidad que presenta actualmente y sirviendo de límite para el crecimiento de citado pueblo.
- b) Delimitación de todos los núcleos que integran el Municipio a fin de evitar posibles tensiones comparativas entre el vecindario afectado por la actuación urbanística.
- c) Mantenimiento y favorecimiento del carácter ganadero de todos los núcleos ordenados permitiendo mantener los actuales usos en el medio edificado.
- d) Potenciar la edificación residencial de temporada o permanente sin cuadras en las áreas periféricas de los centros históricos consolidados.
- e) Protección y defensa de los edificios de carácter singular, así como los centros históricos tradicionales.
- f) Tolerancia y libertad en las alturas permitidas, tipología de las edificaciones y de los usos alternativos.

### 3.2.2 Estructura de ordenación por núcleos

El esquema general de ordenación de núcleos responde a la idea sencilla de configurar la delimitación que mejor conviene a las características peculiares que le son propias, con soporte en los servicios básicos de: abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, acceso rodado, evacuación de aguas y en cierta medida alumbrado público.

Los criterios básicos que han presidido la ordenación han sido:

- a) recoger los actuales asentamientos "urbanos" a fin de evitar tensiones comparativas entre los diferentes núcleos. Así resultan ordenados los núcleos de:

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA <b>5 FEB 1986</b>	PARA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA EN SESION FECHA <b>25 NOV. 1985</b>
El Secretario, 	



Localidad	Superficie Consolidada	Superficie Vacante	Superficie Total
Los Pumares			
La Carcoba			
Irias	7,16 Has	2,88 Has	10,04 Has
Linto	2,93 Has	0,88 Has	3,81 Has
Mirones			
La Cantolla	8,82 Has	2,72 Has	11,54 Has

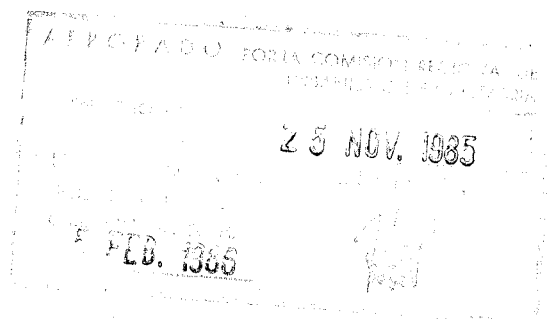
- b) inventariar y/o ampliar las zonas libres de edificación de uso público con el siguiente detalle:

Localidad	Superficie Total
Los Pumares	
La Carcoba	
Irias	0,64 Has
Linto	0,40 Has
Mirones	
La Cantolla	0,38 Has

- c) ampliar el suelo urbano consolidado con las limitaciones impuestas por el art. 81 de la Ley del Suelo hacia zonas de mejor aptitud para edificar por estar localizadas en parajes de buena orientación, bajo aprovechamiento agrícola, conservando libres las zonas de vega, proximidad de caminos o carreteras, existencia de servicios, etc.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION DE	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA	El Secretario,
5 FEB. 1986	<i>[Firma]</i>

- d) recoger las sugerencias dadas por el Ayuntamiento al "Avance" de ordenación propuesto por el Equipo redactor - en el sentido de incluir algunas parcelas en el borde / del Suelo urbano delimitado en donde al parecer los particulares pretenden edificar a corto plazo.
- e) localizar en la medida de lo posible el crecimiento de los núcleos en un solo margen de las carreteras o caminos, dificultado por la existencia de un terreno excesivamente accidentado de suerte que no siempre coincide - la mejor orientación con la zona a ampliar.
- f) mantener, en lo básico, el actual trazado de los caminos o carreteras, sin apenas diseño de nuevos trazados, - abstracción hecha de carretera de circunvalación en Mirones por el Oeste a fin de desviar el tráfico del centro del pueblo y dar acceso a zona de posible crecimiento.
- g) unir los núcleos por carreteras o sendas peatonales.
- h) conservación de las zonas arbóreas y de edificios de caracter singular de cierto valor arquitectónico.
- i) delimitación del borde del suelo urbano coincidiendo su trazado con el parcelario, caminos, ríos, edificios - existentes o punto de fácil comprobación.



### 3.2.3 Clasificación y calificación del suelo

Por las propias limitaciones legales de la figura de planeamiento elegida, los terrenos del termino municipal de Miera se clasifican:

- en URBANO los delimitados y ordenados urbanísticamente
- en NO URBANIZABLE todos los demás.

La calificación urbanística conferida a los suelos urbanos se mantiene uniforme con ordenanza única.

### 3.2.4 Infraestructuras

- Viario: Se mantiene y reforma conforme al grado de detalle indicado en la ordenación de los núcleos.
- Abastecimiento de agua: Su traza coincidirá en lo básico con la que figura en los planos correspondientes aportandose los caudales reseñados en la Información urbanística.  
Se procurará evitar las ramificaciones de la distribución y se sustituirá este sistema por el de anillos.
- Alcantarillado: Se resolverá conforme a los planos correspondientes, dando preferencia a la construcción de las depuradoras estáticas o dinámicas según los casos.
- Alumbrado: Se sustituirán las actuales lámparas incandescentes por otra de vapor de Hg ó Na, con mecanismo automático de encendido y apagado. La iluminación mínima será de 10 lux.
- Pavimentación: Conforme se detalla en la Memoria Informativa.

25 NOV. 1985

5 FEB. 1986

TITULO IV.

REVISION O SUSTITUCION DE LA DELIMITACION  
DE SUELO URBANO

25 NOV. 1985

5 FEB. 1986

TITULO IV - REVISION O SUSTITUCION DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO

El presente PROYECTO DE DELIMITACION deberá de ser sustituido por una Norma Subsidiaria cuando se den algunos de los siguientes supuestos:

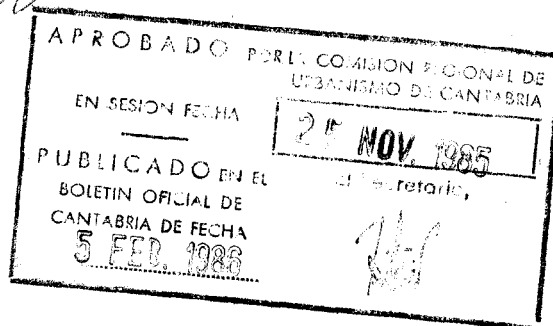
- a) Aparición de usos que desvirtuen el contenido de la delimitación de suelo urbano.
- b) Asentamiento en el municipio de una industria u otra actividad que genere más de 50 puestos de trabajo.
- c) Cuando actuaciones de índole Regional o Estatal pretendan llevar a cabo infraestructuras de todo índole que afecten a los suelos urbanos delimitados.
- d) Cuando en los próximos 8 años se construyan más de 50 viviendas de temporada.

4.1.1 Modificación de las Ordenanzas

Las Ordenanzas reguladoras del suelo urbano se podrán modificar en cualquier momento. Si la modificación tuviera por objeto el incremento del volumen edificable, se requerirá en todo caso la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población, y la justificación de tal medida, pudiendo el Ayuntamiento en este caso sustituir el presente instrumento por una Norma Subsidiaria.

Santander, Junio de 1.984.

EL ARQUITECTO DIRECTOR DEL EQUIPO.



# DELIMITACION DE SUELO URBANO AYUNTAMIENTO DE MICRA CANTABRIA

## ordenanzas



equipo redactor  
joaquin prieto fernandez  
arquitecto  
higinio ortega fernandez  
arquitecto tecnico

1984. MICRA. CANTABRIA. AYUNTAMIENTO DE MICRA. DELIMITACION DE SUELO URBANO. ORDENANZAS.

TITULO I

ORDENANZAS REGULADORAS

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE  
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA **25 NOV. 1985**

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE  
CANTABRIA DE FECHA **5 FEB. 1986**

Secretaría  
*[Handwritten Signature]*

I N D I C E

TITULO I - ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO I - CONDICIONES GENERALES

Pag.

Artículo 1.1.1 - Ambito de aplicación	6
" 1.1.2 - Período de vigencia	6
" 1.1.3 - Revisión y modificación	6
" 1.1.4 - Clasificación del suelo	6
" 1.1.5 - Alineaciones Oficiales	6

CAPITULO II - CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Artículo 1.2.1 - Desarrollo de la Delimitación	7
" 1.2.2 - Estudios de Detalle	7
" 1.2.3 - Régimen del suelo	7
" 1.2.3.1 Suelo urbano	8
" 1.2.3.2 Suelo <sup>No</sup> Urbanizable	8

CAPITULO III - CONDICIONES PROCEDIMENTALES

Artículo 1.3.1 - Formación y aprobación de las modificaciones en el suelo urbano	8
" 1.3.2 - idem. de los Estudios de Detalle	9
" 1.3.3 - Tramitación de licencias	9
" 1.3.3.1 Actos sometidos a previa licencia	9
" 1.3.3.2 Licencias en suelo urbano-Tramitación	9
" 1.3.3.3 " " no urbanizable "	12
" 1.3.3.4 " de apertura	12
" 1.3.3.5 " de actividad	13
" 1.3.3.6 " primera utilización y modificación de uso	13
" 1.3.4 Parcelaciones, divisiones o segregaciones de fincas	14
" 1.3.5 Expedientes de infracciones urbanísticas y sancionadores	14

EN SESION FECHA	25 NOV 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	5 FEB. 1986
APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	





ELEMENTOS

Artículo 1.5.1	- Ordenanza de protección de edificios, y conjuntos de interés .....	29
" 1.5.2	- Ordenanza de protección de aguas para el abastecimiento público y privado. ....	32
" 1.5.3	- Protección de aguas en relación con los vertidos industriales.	32
" 1.5.4	- Protección de la riqueza piscícola	33
" 1.5.5	- Industrias Peligrosas, Insalubres, Nocivas y Molestas " " " "	33
" 1.5.6	- Vaquerías y estercoleros .....	34
" 1.5.7	- Productos petrolíferos para la calefacción y usos industriales	34
" 1.5.8	- Vehículos a motor .....	35
" 1.5.9	- Ruidos y vibraciones .....	35
" 1.5.10	- Explosiones e incendios .....	35
" 1.5.11	- Concurso de embellecimiento .....	36
" 1.5.12	- Anuncios y carteles .....	36
" 1.5.13	- Cementerios de coches, escombros y excavaciones a cielo abierto .....	37
" 1.5.14	- Protección vistas panorámicas ..	38

CAPITULO VI- ORDENANZAS DE EDIFICACION

SECCION I - DEFINICIONES

Artículo 1.6.1	- Alineaciones Oficiales .....	39
" 1.6.2	- Retranqueos .....	39
" 1.6.3	- Fondo edificable .....	39
" 1.6.4	- Alturas .....	40
" 1.6.5	- Plantas .....	40
" 1.6.6	- Solar .....	40
" 1.6.7	- Superficies .....	41

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA  
 EN SESION FECHA 25 NOV. 1985  
 PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 5 FEB. 1986



<u>SECCION III - CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS</u>	Pag.
Artículo 1.6.37 - Programa mínimo de vivienda....	50
" 1.6.38 - Portales y escaleras .....	50
" 1.6.39 - Condiciones generales .....	51

<u>SECCION IV -RELACION DE LA CONTRIBUCION URBANA Y</u>	
<u>LA CALIFICACION URBANISTICA DE LAS PAR</u>	
<u>CELAS O SOLARES</u> .....	51

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE  
 URBANISMO DE CANTABRIA  
 25 NOV. 1985  
 El Secretario,  
 FUE APROBADO EN  
 BOLETIN OFICIAL DE  
 CANTABRIA DE FECHA  
 5 FEB. 1986

TITULO I - ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO I - CONDICIONES GENERALES

Artículo 1.1.1 - Ambito de aplicación

El presente proyecto de DELIMITACION DE SUELO URBANO del Municipio de Miera será de aplicación obligatoria en los núcleos - de La Cárcoba, Los Pumares, Irias, Linto, La Cantolla, Mirones y La Vega, para el planeamiento, redacción de proyectos y ejecución de las edificaciones tanto públicas, como privadas que se pretenden llevar a cabo en dichos núcleos urbanos.

Artículo 1.1.2 - Periodo de vigencia

A tenor de lo dispuesto en la Ley del Suelo, la vigencia de esta Delimitación, una vez aprobada definitivamente y publicada en el Boletín Oficial de la Región de Cantabria, será indefinida.

Artículo 1.1.3 - Revisión y modificación

Para la "revisión", "sustitución" o "modificación" de la DELIMITACION DE SUELO URBANO, o de sus ORDENANZAS, se estará a lo regulado por el Título IV de la Memoria Informativa, del presente Proyecto.

Artículo 1.1.4 - Clasificación del Suelo

En virtud de lo dispuesto por el art. 81 de la Ley del Suelo, el territorio de Miera clasifica como SUELO URBANO las áreas delimitadas en el presente proyecto, declarándose suelo NO URBANIZABLE el resto del territorio, cuyo régimen jurídico será el que con carácter general establece el art. 85 de la citada Ley y criterios fijados por la Comisión Regional de Urbanismo o Norma que legalmente lo sustituya.

Artículo 1.1.5 - Alineaciones oficiales

Son alineaciones oficiales las grafiadas como tales en los planos de ordenación correspondiente.

COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION DEL	25 NOV. 1985
PUBL. ARB. DE MIERA, CANTABRIA,	
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA	
5 FEB. 1986	

Cualquiera que sea el destino que se piensa dar a un solar, es necesario deslindarlo previamente. Para ello se solicitará del Ayuntamiento las alineaciones oficiales acompañando un plano - del solar a escala 1:500 pudiendo exigirse de mayor escala, si así se estimase necesario. En todo caso llevará las cotas de - distancia del solar a las esquinas de las calles inmediatas y cualquier otro especial del mismo.

En ningún caso se tramitará un expediente de construcción con anterioridad al señalamiento de alineaciones, no admitiéndose en el Registro General las solicitudes de construcción que no lleven adjunto mencionado plano.

CAPITULO II - CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Artículo 1.2.1 - Desarrollo de las Delimitaciones de Suelo

Todas las determinaciones y previsiones que se contienen en - la Delimitación de Suelo será de inmediata aplicación, sin perjuicio de la formulación, tramitación y aprobación de los - pertinentes Estudios de Detalle.

En el suelo NO URBANIZABLE, se desarrollarán, en su caso, me - diante Planes Especiales.

Artículo 1.2.2 - Estudios de Detalle

Podrán formularse Estudios de Detalle de conformidad con lo - previsto en el art. 65 del Reglamento de Planeamiento que desa - rrolla la Ley del Suelo, con la unica finalidad de:

- a) Establecer alineaciones y/o rasantes, completando las se - ñaladas en la presente Delimitación.
- b) Ordenar los aprovechamientos volumétricos conforme con - las determinaciones de esta Delimitación.

Contendrán, como mínimo, los documentos señalados en el art.66 de citado Reglamento e Instrucción nº - ción General de Urbanismo.

Artículo 1.2.3 - Régimen del Suelo

Dada la figura de planeamiento elegida, De - Delimitación de Suelo Urbano, el presente proyecto regula exclusivamente el régimen

LA dictada por la Direc -

25 MAY, 1985

6 FEB 1986

COMISION DE

URBANISMO

CONSEJO DE

GOBIERNO DE

CANARIAS

del suelo de los asentamientos urbanos o zonas consolidadas por la edificación señaladas en el art. 1.1.1 de las Ordenanzas reguladoras.

En planos a escala 1:2000 se grafían de manera pormenorizada los límites de citados suelos urbanos, cuyo margen de interpretación se indica en el art. 1.6.15 de las Ordenanzas reguladoras.

En el ámbito de dicho suelo, se podrán ejercitar los derechos y obligaciones que las presentes Ordenanzas y la Ley / del Suelo confieren, así como las acciones públicas y/o privadas encaminadas a la ejecución del planeamiento.

#### Artículo 1.2.3.1 - Suelo urbano

Están clasificados como Suelo urbano, los terrenos así delimitados en los planos correspondientes, bien por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, o bien por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en el 50% de su superficie, conforme establece el art. 81 de la Ley del Suelo.

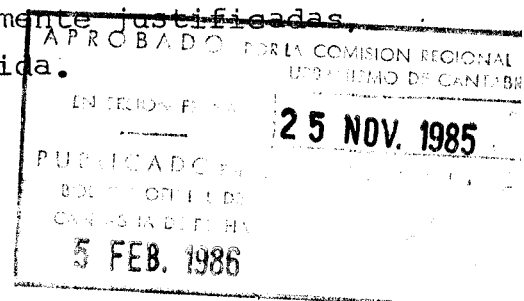
#### Artículo 1.2.3.2 - Suelo No Urbanizable

El Suelo no delimitado como urbano conforme se indica en el apartado precedente se declara suelo no urbanizable, siendo su régimen jurídico el indicado en el art. 1.1.4 de la presente Ordenanza reguladora.

### CAPITULO III - CONDICIONES PROCEDIMENTALES

#### Artículo 1.3.1 - Formación y aprobación de las modificaciones en suelo urbano

Todas las modificaciones que sobre esta Delimitación sea necesario introducir, deberán estar debidamente justificadas en el contexto general de la figura elegida.



La aprobación de estas modificaciones deberá seguir un trámite similar al de la aprobación de la Delimitación de Suelo. En cualquier caso cuando la modificación tendiera a aumentar las densidades de población previstas, es condición indispensable la justificación de la previsión de las mayores zonas dotacionales con el contenido del art. 161 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 1.3.2 - Formación y aprobación de los estudios de detalle

- 1.- Se aplicarán las disposiciones contenidas en la sección cuarta del Capítulo tercero del Título IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.-
- 2.- En los Estudios de Detalle los planos que definen las alineaciones y rasantes de la edificación y de la urbanización se ejecutarán a escala 1/200.-

Artículo 1.3.3 - Tramitación de licencias

Artículo 1.3.3.1 - Actos sometidos a previa licencia

Estarán sometidos a previa licencia, además de los actos de edificación y uso del Suelo del art. 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística, los siguientes:

- Viviendas o instalaciones prefabricadas de cualquier tipo
- La plantación de árboles que puedan integrar una masa arborea en aquellos lugares en los que pueda suponer un cambio de las condiciones del subsuelo.

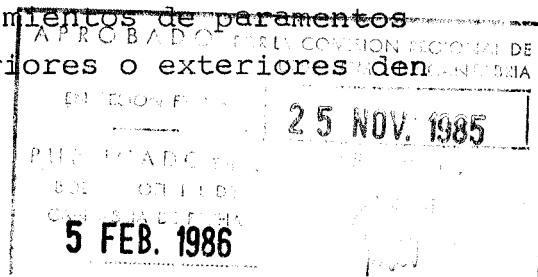
1.3.3.2 - Licencia en Suelo Urbano. Su tramitación

a) Obra menor o de tramitación abreviada:

Serán resueltas directamente por el Sr. Alcalde en base al informe técnico.

Son las siguientes obras:

- 1.- Enfoscados, enlucidos o revestimientos de paramentos verticales u horizontales interiores o exteriores o no a la vía pública.





- 2.- Pintura en fachadas al exterior.
- 3.- Colocación de carpintería interior o exterior y pintura de la misma.
- 4.- Modificación de todo tipo de huecos interiores y exteriores, sin afectar a la estructura del edificio.
- 5.- Sustitución de canalones, bajantes, limas, etc., que den a la vía pública.
- 6.- Retejos, reparación de cubiertas sin sustituir viguería.
- 7.- Obras en general en el interior de los edificios que no interesen elementos estructurales.
- 8.- Cerramiento o vallado de solares o fincas.
- 9.- Colocación de carteles, toldos, banderines, etc.
- 10.- Construcción o reparación de garajes o accesorias con una superficie de hasta 20 m<sup>2</sup> y 2'50 ml., de altura - sin elementos estructurales o resistentes.

A la petición de solicitud de licencia se acompañaran los siguientes documentos:

- a) un ejemplar del presupuesto.
- b) un ejemplar de croquis acotado debidamente detallado para ver el alcance de la obra pretendida, con indicación clara de medidas.

B) Obras que no requieren proyecto técnico; pero si dirección facultativa:

Serán resueltas por el Pleno Corporativo, pudiendo delegar esta facultad en el Sr. Alcalde mediante mayoría absoluta en cada una de las constituciones de los Ayuntamientos.

Son las siguientes:

- 1.- apertura o ensanche de huecos en fachadas y muros de carga
- 2.- enlosado de plantas superiores
- 3.- construcción de elementos volados
- 4.- escaleras que afecten a la estructura del inmueble
- 5.- reparación de grietas y apuntalamientos
- 6.- derribos en general
- 7.- cualquier tipo de obra que afecte a elementos resistentes o fundamentales de la edificación
- 8.- La tala o plantación de cualquier tipo de árbol o arbolado, forme o no masa arborea.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION DE FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
	5 FEB. 1986

A la petición de solicitud de licencia, se acompañarán los siguientes documentos:

- a) un ejemplar del presupuesto
- b) un ejemplar de croquis acotado debidamente detallado - para ver el alcance de la obra pretendida, con indicación clara de medidas físicas y adopción de medidas de seguridad.
- c) un certificado del profesional competente que asume la dirección facultativa y la responsabilidad de las - - obras.

C) Obras de precisan proyecto técnico y dirección facultativa: Serán resueltas siempre por el Pleno Corporativo, sin posibilidad de delegación.

Son las siguientes:

- 1.- Todo tipo de construcciones o instalaciones de nueva - planta
- 2.- Toda reforma o ampliación de una construcción o instalación de cualquier naturaleza
- 3.- edificios o instalaciones prefabricadas de cualquier tipo
- 4.- Vertido de cualquier tipo de efluente a cauces públicos
- 5.- Colocación de postes y tendidos de líneas de alumbrado y telefonía
- 6.- La instalación de cualquier tenderete o artefacto aunque lo sea con caracter provisional
- 7.- Cualquier tipo de actuación en edificios de caracter singular o conjuntos o monumentos histórico-artísticos

A la solicitud de petición de licencia se unirán los siguientes documentos:

- Todos los impresos o cuestionarios exigidos por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
- Hoja resumen con las características del solar y reseña urbanística
- Cédula urbanística y señalamiento de alineación oficial
- Oficios de direcciones facultativas de técnicos competentes legalmente autorizados
- Tres ejemplares del proyecto completo

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION EXTRA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 15 FEB 1986	
Secretario,	
<i>[Firma]</i>	

- Calendario previsto para la ejecución de la obra
- Valoración y justificación separada de las obras de urbanización, al objeto de su afianzamiento, si procede.

Una vez recibida la documentación anterior en el Ayuntamiento, éste recabará de los Organismos competentes los Informes pertinentes y formulará la propuesta de concesión o denegación de la licencia.

Se observará en cualquier caso el régimen procedimental previsto en el art. 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 1.3.3.3 - Licencias en suelo no urbanizable. Su tramitación.

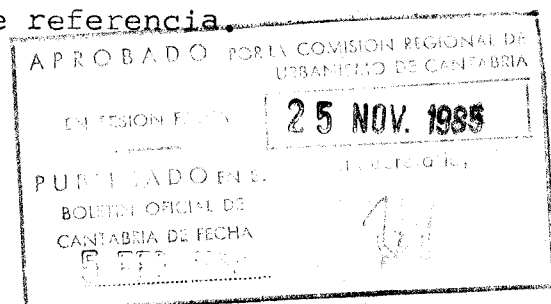
El procedimiento de otorgamiento de licencia en suelo no urbanizable se regulará por lo preceptuado en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por RD 3288/78 de 25 de agosto.

Artículo 1.3.3.4 - Licencias de apertura

A tenor de lo dispuesto en el art. 22.3, del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, cuando el proyecto presentado, un local o inmueble se proyecte destinar a un uso específico, no se concederá licencia de construcción sin la previa resolución de la licencia de apertura del establecimiento y / autorización de su uso, si fuere procedente y siempre que el solicitante acredite haber cumplido todas las disposiciones en vigor que con carácter general o particular le fueran de aplicación.

En cualquier caso se presentará juntamente con el proyecto justificante del "Alta de la Licencia Fiscal".

Este tipo de licencias serán otorgadas por el Sr. Alcalde cumplidos los trámites a los que se hace referencia.



### Artículo 1.3.3.5 - Licencias de Actividad

Los proyectos de edificios y/o obras en general destinados a usos que necesiten licencia de apertura o vayan alojar instalaciones o actividades que se presuman puedan originar molestias, incomodidades o revestir cierta peligrosidad, estén o no incluidas en el nomenclator del Reglamento de Actividades Molestas, de fecha 30 de Noviembre de 1.961, deberán contener los suficientes datos para justificar el alcance de la actividad pretendida, el impacto ambiental, las medidas correctoras que se adoptan, así como cualquier otro que permita una evaluación de la repercusión en la zona en la que se pretende su implantación.

Tramitado el expediente con información pública y clasificación de la actividad por el Organismo competente, la licencia será resuelta por el Sr. Alcalde con las formalidades previstas en el Reglamento de Actividades Molestas y Ordenanzas que el fueran de aplicación, en particular el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y actividades Recreativas de fecha 27-8-82, B.O.E de 6-11-82 y normas dictadas por la Delegación General del Gobierno de Cantabria publicadas en el B.O.C. de fecha. **14 de junio de 1984.**

### Artículo 1.3.3.6 - Licencias de Primera utilización y modificación de uso.

Una vez concluida totalmente la construcción del edificio o instalación sujeta a licencia de edificación, por el titular de dicha licencia deberá solicitarse licencia de Primera Utilización.

Será concedida previa comprobación de la obra ejecutada y su concordancia con el proyecto aprobado por el Ayuntamiento, y/o uso autorizado, así como el estricto cumplimiento de las obras de urbanización y demás compromisos o condiciones impuestas en la licencia o contraídas por el solicitante.

A la petición de licencia se acompañará una copia del certificado de final de obra suscrito por los Técnicos Directores visado por los Colegios profesionales respectivos.

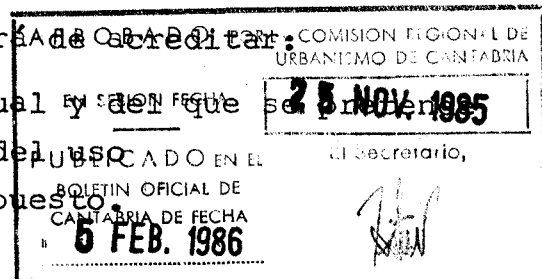
COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA DIVISION I	
<b>25 NOV 1985</b>	
PUEBLO DE... El Secretario, BOBES, OTELE DE CANTABRIA DE FECHA <b>5 FEB. 1986</b>	

El Técnico Municipal informante deberá de proceder a valorar el edificio construido sirviendo de base para la liquidación de la tasa definitiva por expedición de licencia.

Queda sujeto a concesión de licencia todo cambio o modificación del uso de los edificios e instalaciones, en especial de aquellos que se pretendan demoler y estén afectados por sistemas generales.

En dicho supuesto, el solicitante deberá acreditar:

- a) detalle pormenorizado del uso actual y del que se propone
- b) justificación de la modificación del uso
- c) estudio y análisis del cambio propuesto.



#### Artículo 1.3.4 - Parcelaciones, divisiones o segregaciones de fincas.

Toda parcelación, división o segregación de cualquier finca que se encuentre en el ámbito de la Delimitación del Suelo propuesta estará sujeta a previa licencia.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

No se podrán autorizar segregaciones, divisiones o parcelaciones contrarias a lo establecido en las determinaciones de estas Ordenanzas.

Tampoco podrá autorizarse la división de propiedades sobre los que existe un edificio que vincule parte de la parcela o la "agote" en su totalidad.

Serán respetadas las determinaciones del Capítulo III, Título II, sobre parcelaciones de la Ley del Suelo..

#### Artículo 1.3.5 - Expedientes de infracciones Urbanísticas y Sancionadores.

Se regirá por lo regulado en la Ley del Suelo, Reglamento de Disciplina Urbanística, Ley de Procedimiento Administrativo y Legislación local, resolviéndose en expedientes separados.

Artículo 1.3.6 - Parcelas "agotadas" por la edificación.

En el supuesto de que la edificación que se proyecta agote la máxima edificabilidad prevista en estas Ordenanzas, la superficie total de esta parcela será vinculada a dicha construcción; y no se permitirá en ella otro tipo de construcciones / diferentes a jardines, juegos infantiles, viales de acceso, - aparcamiento, etc., de uso público. En ningún caso locales cubiertos, ni servicios que desvirtuen el fin primordial a que se destinan como uso comunitario.

En estas parcelas no se permitirá segregación o división alguna y su condición de "agotados" figurará expresamente en el - proyecto y en la escritura de propiedad, previa comunicación expresa del Ayuntamiento al Notario y Registrador de la Pro - piedad.

Antes de conceder la licencia de primera utilización de los - edificios, el Ayuntamiento comprobará que la parcela del pro - yecto coincide con la propiedad adscrita al edificio; no admi - tiéndose cambios o permutas de terreno distintos al del pro - yecto aprobado, comprobándose expresamente el exacto cumpli - miento del presente artículo.

Artículo 1.3.7 - Cédula urbanística

Al amparo del artículo 168 del Reglamento de Planeamiento Ur - banístico se crea la Cédula Urbanística como documento accredi - tativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en - los terrenos y edificios comprendidos dentro del límite del / suelo urbano.

La cédula urbanística que se expida contendrá, al menos, las - circunstancias indicadas en el apartado 3 del citado art. 168 - así como aquellos otros que resulten de interés para el alcan - ce de los objetivos y criterios urbanísticos al caso.

Se exigirá como requisito indispensable previo a la licencia - de parcelación, nueva edificación, demolición, cambio de uso, - así como cuando se presente "estudios de Detalles".

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	

### Artículo 1.3.8 - Policía Urbanística

En defensa y control de la legalidad urbanística y sin perjuicio de las facultades de los Organismos competentes, el Sr. - Alcalde velará por el estricto cumplimiento de las condiciones de las licencias y que toda obra que se pretenda llevar a cabo dentro del Término Municipal esté legitimada por la preceptiva licencia urbanística.

Cualesquiera que sea la naturaleza de la obra que se ejecute, obrará en poder del contratista o promotor una copia de la licencia municipal que deberá presentar cuando así sea requerido por los Agentes o Inspectores Municipales.

### Artículo 1.3.9 - Caducidad de las licencias

Las licencias de los apartados A) y B) del epigrafe 1.3.3.2 - (Licencias en Suelo Urbano. Su tramitación), caducarán AUTOMÁTICAMENTE en los supuestos siguientes:

- a.- si en el plazo de TRES MESES, contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia al interesado, no se iniciarán las obras.
- b.- si no se finalizan totalmente en el plazo de SEIS MESES contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia al interesado.

Las licencias que precisan proyecto técnico y dirección facultativa caducarán previa incoación y resolución del correspondiente expediente de caducidad, en los supuestos siguientes:

- a.- si en el plazo de SEIS MESES contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia al interesado, no se iniciarán las obras y se encuentre ejecutada, al menos, el 10% del importe total de la obra conforme el calendario aprobado.
- b.- si existiera un retraso superior a TRES MESES en la fecha de salida de cimientos para las de nueva planta.
- c.- si existiera un retraso superior a SEIS MESES en la fecha de terminación de las obras.

APROBADO POR LA COMISIÓN REGIONAL DE	
UNIVERSIDAD DE CANTABRIA	
EN SESIÓN FECHA	25 NOV 1985
El Secretario,	
PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	

Caducada la licencia en los supuestos previstos, el interesado podrá solicitar una UNICA prórroga por SEIS MESES en las que -precisan proyecto técnico y de TRES MESES en las del resto, / justificando debidamente el retraso, que el Ayuntamiento podrá conceder previo abono por el solicitante del 10% de las tasas primitivas.

Una vez caducada una licencia sin posibilidad de prórroga, su renovación podrá realizarse previa nueva petición y pago de la tasa íntegra sobre nuevo presupuesto actualizado de la parte -de la obra que reste por ejecutar, que el Ayuntamiento resolverá conforme al régimen jurídico vigente en el momento de la resolución.

El Ayuntamiento podrá cuando mediaren causas de fuerza mayor, suspender temporalmente la vigencia de la licencia, previa justificación por los promotores, por un plazo de DOS MESES para las de los apartados A) y B) del artículo 1.3.3.2 y SEIS MESES para el resto, sin aplicación en estos supuestos de tasas por licencia de ningún tipo.

#### Artículo 1.3.10 - Cesiones al Ayuntamiento

Los propietarios de las parcelas que merecerán la califica -ción de "solar" conforme al art. 82 de la Ley del Suelo ó 40 / del Reglamento de Gestión Urbanística, deberán:

- a) ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destina dos a viales, parques, jardines y paseos peatonales.
- b) costear las obras de urbanización.
- c) proceder al reparto de beneficios y cargas derivados de la aplicación de este artículo a través del Instituto de la "reparcelación", conforme a los artículos 97.2 y 117.3 de la Ley del Suelo.

#### Artículo 1.3.11 - Documentos de los proyectos

Además de los documentos reseñados en el art. 1.3.3.2 los pro yectos técnicos deberán de contener:

COMISIÓN TÉCNICA DE URBANISMO DE GIBTEL	
SESION PARA	25 NOV. 1985
PUB. URB. DE GIBTEL	
COMISION OFICIAL DE CALIFICACION DE FECHA	
6 FEB. 1986	



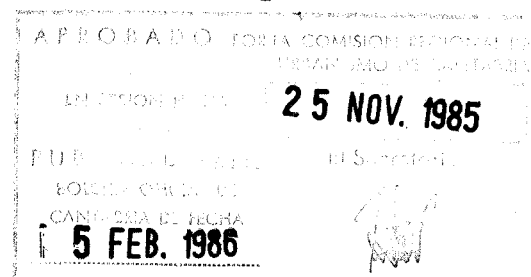
## a) Planos de:

- situación y emplazamiento a escala 1:15.000 y 1:5000
  - plano de parcela a escala 1:200
  - " de cimentación escala 1:50 ó 1:100
  - " de saneamiento a escala 1:50 ó 1:100
  - " de cada planta distinta a escala 1:50 ó 1:100
  - " de cubierta a escala 1:50 ó 1:100
  - " de fachada distinta a escala 1:50 ó 1:100
  - " de secciones para la perfecta definición del proyecto.
  - plano de instalaciones de todo tipo a escala 1:50 ó 1:100
  - " de estructura
  - " de detalles constructivos a escala 1:20 mínimo
  - " de plantas acotadas a escala 1:50 ó 1:100.
- b) Memoria descriptiva detallando el sistema constructivo, - clases de materiales a emplear, instalaciones y aspecto / de las fachadas y adaptación al entorno.
- c) Presupuesto detallado con mediciones , precios unitarios y costo por metro cuadrado de construcción.
- d) Plano de urbanización del solar con detalle de las obras necesarias para conseguir los servicios urbanísticos mínimos. El presupuesto de estas obras deberá de reflejarse - separadamente del presupuesto del edificio al objeto de / su afianzamiento.

Artículo 1.3.12 - Deber de conservación

El Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias en las viviendas habitadas a fin de mejorar sus condiciones de higiene y habitabilidad en función de los niveles - mínimos previstos en las presentes Ordenanzas.

El acuerdo que se tome de oficio o a instancia de parte, será considerado como reparación necesaria por la autoridad competente, a los efectos previstos en los artículos 108 y 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.



El deber de conservación, materia de seguridad, salubridad y ornato público de un edificio por parte de su propietario, - se extenderá hasta el límite del deber de conservación fijado en el art. 181 de la Ley del Suelo en correspondencia con el art. 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Por los Servicios Técnicos Municipales asistidos por la Policía Municipal se cuidará del control y vigilancia del deber de conservación de los edificios y terrenos situados en suelo Urbano.

### Artículo 1.3.13 - Demoliciones

Toda demolición de un edificio se encuentra sometida a pre - via licencia municipal, cuya tramitación se inicia con la / presentación del correspondiente proyecto y la resolución de la modificación del uso que se proyecta.

No se podrán demoler los bienes catalogados conforme a lo - dispuesto en el art. 25 de la Ley del Suelo y los declarados Monumentos Historicos-Artísticos, sea cual fuere el estado - de conservación. Se potenciará su conservación y puesta en / uso acorde con la naturaleza del mismo.

Incumplidos los plazos para la reedificación de un edificio catalogado como ruinoso, legitimará su expropiación o inclu - sión previo los trámites reglamentarios en el Inventario de bienes Municipales.

Las demoliciones ilegales tendrán caracter de infracción ur - banística grave, salvo que en el expediente sancionador se - demuestre la escasa entidad del daño producido al interes ge - neral o al riesgo creado por la demolición.

Incoado expediente sancionador por demolición ilegal no se - podrá actuar en modo alguno sobre el mismo, hasta que no se hayan sustanciado totalmente las responsabilidades de toda - índole, pudiendo llegar a obligar a reponer a la situación / primitiva la construcción indebidamente demolida.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE	
INICIACION	25 NOV. 1985
EXAMEN	
5 FEB. 1986	

Artículo 1.3.14 - RuínasArtículo 1.3.14.1 - Consideraciones generales

Procederá la declaración del estado de ruína del inmueble cuando el edificio no sea suceptible de reparación por los medios técnicos normales; cuando el costo de reparación exceda del 50% del valor actual del edificio o plantas efectuadas y cuando existan circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

Artículo 1.3.14.2 - Daños no reparables técnicamente por los medios normales.

- 1.- Se entenderá que los daños no son reparables técnicamente por los medios normales, cuando su reparación implique la necesidad de demoler y reconstruir los elementos estructurales del inmueble, entendiéndose como tales los que tienen una misión portante y resistente.
- 2.- Para que la necesidad de obras de las señaladas en el párrafo anterior implique la existencia legal de ruína, han de ser de importancia cualitativa suficiente en relación con la totalidad del inmueble.
- 3.- Los informes técnicos que se emitan serán suficientemente detallados como para que se conozca con precisión dicha importancia, y el porcentaje cuantitativo de elementos estructurales que han de ser reconstruidos en relación con la totalidad de los existentes en el inmueble.
- 4.- Se entenderá que existe ruína cuando tal porcentaje se sitúe por encima de un coeficiente que represente el 40% de la totalidad de los mismos.
- 5.- Para la obtención del límite antes establecido se seguirá el siguiente procedimiento:
  - a) Se establecerá una relación pormenorizada de los elementos estructurales, que se cuantificarán en las unidades métricas estructurales, calculándose su propor-

COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	

cionalidad en relación al conjunto de los elementos estructurales en forma de tantos por ciento.

- b) Asimismo, en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos, la proporción que deba ser reconstituida.
- c) Estos porcentajes, multiplicados por los obtenidos en el apartado a) y sumados, darán la extensión de los daños respecto de la totalidad.

Artículo 1.3.14.3 - Coste de reparación superior al 50%


Se entiende por obras de reparación las que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad, salubridad y uso normal.

1.- El costo de la reparación se determinará por aplicación de Precios Unitarios a una medición pormenorizada por unidades de obra de aquellas que deban ser reparadas, referidas exclusivamente a los elementos estructurales y de salubridad, estructura, cerramiento, cubiertas y red de saneamiento general, tomando como alcance de la reparación las condiciones preexistentes al presunto estado de ruina.

2.- El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:  $Va = Vr \times Cu$ .

Siendo Vr el valor de reposición, es decir, de construcción actual de un edificio de similares características. La valoración se efectuara de acuerdo con criterios objetivos y se atenderá a módulos oficialmente establecidos.

Cu: Coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva: señalándose el porcentaje 1 para aquel que se encuentre en perfecto estado y 0,40 en el caso de que se encuentre en estado pésimo. La determinación del porcentaje se hará por estados de bueno (1), regular (0,80), malo (0,60) y pésimo (0,40).

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	EL SECRETARIO,
5 FEB. 1986	

#### Artículo 1.3.14.4 - Ruína urbanística

Se declarará la ruína por existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble sólo cuando en el planeamiento se indique expresamente que la finca se halla fuera de ordenación y presente un grado de deterioro importante, que sin necesidad de llegar al 50% de abanico, al menos, un 35% del valor actual de la edificación.

EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	
El Secretario,	

#### Artículo 1.3.14.5 - Ruína higiénica

- 1.- No se considerarán circunstancias determinantes de la ruína la sola inadecuación del edificio a la Legislación específica sobre viviendas dictada con posterioridad a su construcción.
- 2.- Tampoco llevará implícita por sí sólo, la declaración de ruína, la necesidad de desalojo provisional del inmueble o cualquier otra medida a adoptar respecto a su habitabilidad, a fin de proceder a su reparación.

#### Artículo 1.3.14.6 - Procedimiento

- 1.- Corresponde a la Comisión Municipal Permanente, a propuesta, de la Alcaldía, las declaraciones referentes al estado de ruína de los edificios.
- 2.- La iniciación del procedimiento de declaración de ruína podrá efectuarse de oficio o a instancia de parte interesada.
- 3.- El Alcalde ordenará la incoación de expediente de ruína cuando en virtud de denuncia de particulares o de informe de los Servicios Municipales llegue a conocimiento de la existencia de un edificio que pudiera ofrecer peligro en su seguridad.
- 4.- Cuando el procedimiento se inicie a instancias de los interesados, se hará constar en la petición los datos de identificación relativos al inmueble, titularidad del mismo y el motivo o motivos en que se basa el estado de ruína y la relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiera.

Artículo 1.3.14.7 - Certificado técnico

A la petición se acompañará certificado expedido por facultativo competente, que deberá constar de una Memoria expositiva en la que se justifique la causa de instar la declaración de ruína el estado físico del edificio, descripción de los daños, obras de reparación necesarias y valoración de las mismas de - acuerdo con lo establecido en los artículos anteriores de las presentes Normas y una parte gráfica que incluirá las plantas, secciones y alzados completos del edificio a escala mínima - - 1:100 con localización en ellos de los defectos encontrados e indicando el desglose de las zonas constructivamente indepen-dientes, así como fotografías generales de las partes fundamentales del edificio. En es e certificado se debe acreditar si - la edificación al momento de la solicitud reúne condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes SA RI BO PER IT AN A S S O C U P A N T E S LA PER M A N E N C I A N C I O N E N S E S I O N F E C H A 2 9 NOV. 1985 SECRETARIO,

tes la permanencia en él hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

Artículo 1.3.14.8 - Medidas precautorias

Desde la iniciación del expediente hasta su resolución y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio, se gún procediere, deberán adoptarse por la propiedad, bajo la dirección facultativa pertinente, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o / cosas. Asimismo, durante todo este período de tiempo deberá figurar visible en la fachada del edificio una placa según modelo que fijará el Ayuntamiento donde se indicará la fecha de iniciación del expediente de ruína, propiedad de inmueble, facultativo responsable y departamento municipal donde los posibles afectados puedan hacer las sugerencias oportunas.

Artículo 1.3.14.9 - Inspección municipal

- 1.- Incoado el expediente, los Servicios Técnicos correspon-dientes emitirán un informe previa visita de inspección, en el que se determinará si el estado del edificio permite tramitar el expediente en forma contradictoria con citación de los afectados, o bien procede ordenar la adop-ción de medidas precautorias urgentes respecto a la habil

tabilidad y seguridad del edificio y sus ocupantes. Cuando el expediente afecte a bienes que se encuentren incluidos dentro de la delimitación del conjunto histórico-artístico las medidas urgentes a adoptar, en su caso, no podrán suponer la demolición de la totalidad o parte de los mismos, - sin la autorización previa de la Comisión Provincial del / Patrimonio Histórico-Artístico.

- 2.- La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que - conste la total ejecución de lo dispuesto en el mismo.

Artículo 1.3.14.10 - Periodo alegaciones

- 1.- Emitido el informe anterior y ordenadas, en su caso, las - medidas urgentes, se dará audiencia a los propietarios si no fueren los promotores del expediente, y a los moradores para que, en un plazo no inferior a diez días, ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, hagan - las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.
- 2.- Asimismo se pondrá en conocimiento de los moradores su derecho de presentar certificación del facultativo que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que, transcurridos los plazos concedidos, continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

Artículo 1.3.14.11 - Dictamen municipal

Transcurrido el plazo concedido, los servicios técnicos emitirán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en el - plazo de diez días, que constará de las siguientes partes:

- Parte documental

- a) Descripción del edificio
- b) Descripción del sistema constructivo y estructural con - desglose de las zonas constructivamente independientes.
- c) Localización de los daños y justificación sobre la procedencia de enjuiciar la ruina sectorial o generalizada.
- d) Relación cuantitativa de los elementos estructurales.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	<b>25 NOV. 1985</b>
PUBLICADO EN EL Boletín Oficial de Cantabria de fecha 5 FEB. 1986	

- e) Descripción de los daños que presenta el edificio y las posibles causas de los mismos.
- f) Valoración del edificio.
- g) Relación y valoración de las obras de reparación que precise el edificio.
- h) Referencia a las circunstancias urbanísticas que afecten al edificio.
- i) Conclusiones y propuestas.

- Parte gráfica

Planos del edificio donde se concretan los extremos contenidos en la parte documental.

Artículo 1.3.14.12 - Resolución expediente


La Comisión Municipal Permanente resolverá el expediente con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

- a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la actuación que corresponda. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.
- b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo, la actuación correspondiente.
- c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble de que se trate, de terminando las obras necesarias que deba realizar el propietario.

La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieren sido parte en el mismo y a los moradores aunque hubieren personado.

Artículo 1.3.14.13 - Comunicación resolución

- 1.- Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará así mismo el plazo en que haya de iniciarse.

COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESIÓN DE FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
18 FEB. 1986	
El Secretario,	
	



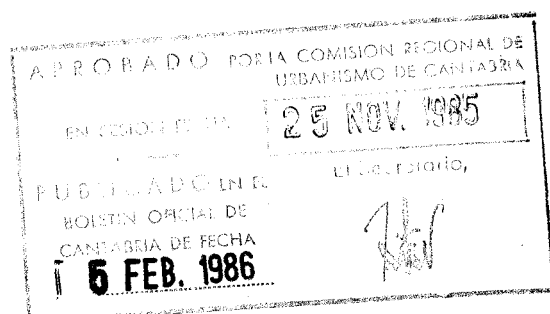
- 2.- Si hubiese peligro o riesgo inminente en la demora, la no tificación dirigida a los ocupantes expresará el plazo pa ra el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desahu cio por vía administrativa.
- 3.- Las resoluciones será susceptibles de recurso contencioso - administrativo, previo el de reposición ante el órgano - que dictó el acuerdo, en el plazo de un mes.

Artículo 1.3.14.14 - Desalojo urgente

En los supuestos de urgencia y peligro contemplados en el Art. 183 de la Ley de Suelo, el Alcalde acordará el desalojo de los ocupantes y ordenará la adopción de las medidas referidas a la seguridad del inmueble, previo el informe de dos técnicos de - los Servicios Municipales correspondientes y sin perjuicio de la tramitación del expediente.

Artículo 1.3.14.15 - Responsabilidad propietario

La declaración administrativa de ruina o la adopción de medi - das de urgencia por la Administración, no eximirá a los propie tarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran ser les exigidas por negligencia en los deberes de conservación - que les correspondan.



CAPITULO IV - CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Artículo 1.4.1 - Abastecimiento de agua

La dotación mínima de agua potable no será nunca inferior a - 250 lts/persona/día, calculandose las necesidades tomando como base el número de personas que se asentarían en el suelo urbano delimitado a un horizonte de 20 años.

Además se deberán tener presente los siguientes parámetros:

- consumo para el ganado mayor ..... 100 lts/día
- " " menor ..... 40 "
- " población excedente en verano. 300 lts/pers/día

Los proyectos tendrán en cuenta :

- la capacidad de los depósitos deberá calcularse para el consumo total de dos días.
- la red de distribución se dimensionará para un caudal punta de 2,5 veces el caudal medio.
- la presión máxima y mínima en el punto más desfavorable.


Artículo 1.4.2 - Saneamiento

Los caudales a tener presente en la redacción de proyectos - coincidirán con los aportes de agua sanitaria.

La traza de las tuberías discurrirán, en lo posible, por terrenos públicos, y alejadas de las tuberías de suministro de agua.

La evacuación de las aguas residuales se proyectará mediante sistema único recibiendo donde sea preciso las aguas de lluvia.

En el supuesto excepcional y con carácter transitorio, el efluente se podrá verter a fosa séptica que deberá de garantizar el tratamiento primario de las aguas residuales, y no contaminar en ningún caso el subsuelo.

25 NOV. 1985	
PUB. A.D.V. S.R.	el Secretario,
BOLETA OFICIAL DE CONTABILIDAD DE FECHA	
5 FEB. 1986	

Se tendrá en cuenta en la redacción de proyectos técnicos en las condiciones fijadas por la N.T.E.-ISD " Instalaciones de salubridad, depuración y vertido", dictada por el Ministerio de la Vivienda el 9 de enero de 1.974.

#### Artículo 1.4.3 - Energía eléctrica

La dotación mínima de energía para uso doméstico, será de 0,6 kw/hora por habitante.

Todas las redes de media y baja tensión deberán de estar canalizadas dentro del perímetro del suelo urbano, y los transformadores se situarán en locales adecuados, no permitiéndose C.T. a la intemperie o de "caseta".

Idéntico criterio se seguirá para las líneas de telefonía o telegrafía.

Para la implantación de líneas de alta tensión, se estará a lo establecido por el Reglamento vigente en cada momento.

#### Artículo 1.4.4 - Depuración y vertido

Todº vertido de aguas fecales al río Miera, arroyos o cauces públicos, deberán de estar debidamente tratados, con depuradoras que dispondrán, al menos, de tratamiento primario.

Se respetará el cumplimiento de la N.T.E.-ISD de 9 de enero de 1974. ro.

#### Artículo 1.4.5 - Cauces públicos

Toda construcción que se proyecte en parcelas que limiten con cauces públicos, deberá destinar a uso público una franja de terreno de 3,00 ml. de anchura y en toda su longitud medida desde la línea de máxima avenida del río a lo largo del año, a desde el borde más saliente del terreno en los supuestos de cauces que discurran por acantilados.

En cualquier caso, a fin de proteger las márgenes de los ríos,

EN SESION FECHA		25 NOV 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA		16 FEB. 1986

COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

toda edificación que se proyecte de una sola planta se deberá de separar de la línea de máxima avenida a lo largo del año, o del borde de la parcela, en su caso, un mínimo de CINCO ml., DIEZ ml. si la edificación es de dos plantas, y VEINTE ml. si es de tres plantas.

Artículo 1.4.6 - Tratamiento de residuos sólidos

Se recomienda que el Ayuntamiento gestione conjuntamente - con los Municipios colindantes la recogida y tratamiento de basuras, y que en la medida de lo posible sean vertidas en lugares de menor impacto ambiental y de manera controlada.

Para el cálculo de desperdicios y basuras se tomará la cantidad de 0,5 kgs/habitante/día, equivalente a un volumen medio de 1,00 lts/habitante/día.

CAPITULO V - PROTECCION DE EDIFICIOS, CONJUNTOS Y OTROS ELEMENTOS.

Artículo 1.5.1 - Ordenanza de protección de edificios y conjuntos de interés

1.- Uso indebido

Los edificios declarados de interés, histórico-artístico, - que se declaren, y los que figuran en los planos correspondientes de la Delimitación de Suelo, de forma individual o en el seno de un conjunto, y que no se realizasen las obras de conservación exigidas, o cuando se hiciera uso indebido o no estuvieran debidamente atendidos, podrán ser expropiados con carácter sancionador, conforme a los arts. 12 y 13 del Real Decreto-Ley 9-8-1926, art. 24 Ley del Patrimonio Artístico Nacional y art. 26 de la misma.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	Secretario,

2.- Protección de edificios de interés

Los propietarios de edificios e instalaciones, conjuntos o cualquier otro elemento que figure en los planos de información y ordenación "a proteger" por su valor típico, tradicional o histórico, deberán mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento, y en su caso los demás Organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier ciudadano la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones señaladas.

En ningún caso se permitirá la demolición de los mismos, - y en caso de ruina inminente no provocada, se procedería a su demolición. En el solar que resultara de la desaparición del edificio se permitiría exclusivamente una construcción similar ajustada a las normas de la manzana en que se encuentre ubicada, y de las mismas características, materiales y diseño de fachada, no permitiéndose ~~más alturas que las que~~ tuviera el edificio primitivo.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE	
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL secretario,	
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
6 FEB. 1986	<i>[Signature]</i>

3.- Elementos singulares protegidos

Los propietarios, poseedores o ~~usuarios de escudos, emblemas,~~ piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces, - cualquier elemento de edificación, vigas, retablos, tejas, - maderas, pilas, fuentes, molinos, rocas, etc. etc. del Patrimonio Histórico, no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras de reparación alguna sin previa autorización de la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria, quedando encomendado el cuidado de estas piezas y monumentos al Ayuntamiento, quien será responsable de su vigilancia y conservación, debiendo poner en conocimiento de la Consejería de Cultura y/o Dirección General de Bellas Artes, cualquier infracción al respecto; según lo dispuesto en el Decreto de 18 de marzo de 1.963 y disposiciones concordantes.

#### 4.- Enajenación de elementos singulares

Los particulares, las entidades y personas jurídicas, así eclesiásticas como civiles, no podrán enajenar inmuebles ni objetos artísticos, arqueológicos o históricos de una antigüedad que, entre los peritos en la materia se considere -- mayor de cien años, cualesquiera que sean su especie y su valor, sin previo permiso del Ministerio de que dependan y mediante escritura pública, de acuerdo con lo dispuesto en el art.1 de la ley 10-XII-1931 sobre enajenación de objetos de valor artístico, arqueológico o histórico.-

#### 5.- Compra y enajenación de objetos

La Dirección General de Bellas Artes, previo informe de la Junta Superior del Tesoro Artístico, podrá adquirir para el Estado o Comunidad Autónoma de Cantabria, los fragmentos arquitectónicos de antiguos edificios aprovechados como material de construcción en cualquier clase de obra, mediante declaración de utilidad pública y previa indemnización al dueño del inmueble en que se hallare si hubiera lugar. Los fragmentos arquitectónicos de interés arqueológico, artístico o histórico que aparezcan, serán propiedad del Estado o de la CC AA de Cantabria, indemnizándose al descubridor con la mitad de su valor según tasación oficial, de acuerdo con lo dispuesto en el Art.27 del Reglamento de la Ley reguladora del Patrimonio Histórico Artístico Nacional (Decreto de 16- abril 1936).

#### 6.- Régimen Fiscal

El Ayuntamiento en su correspondiente Ordenanza Fiscal - deberá regular a la aprobación del presente Proyecto de Delimitación, la exención de hasta el 90% de la base imponible - de la tasa municipal por expedición de licencia de obra de - aquellos proyectos que se desarrollen al amparo de los números anteriores.

A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	<i>J. J. J.</i>
Ordenanza Fiscal -	

Tal exención será aplicada a todas las obras de acondicionamiento y mejora de edificios antiguos que mantengan o sustituyan con idénticos materiales elementos antiguos, de toda índole.

Los propietarios de edificios que proyecten la mejora de los mismos, serán auxiliados por el Ayuntamiento en la gestión de solicitud de subvenciones o prestamos destinados a la rehabilitación de los mismos.

Artículo 1.5.2 - Ordenanza de protección de aguas para abastecimiento público y privado.

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

Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas.

En general, cualquier tipo de industria está obligada a hacer la acometida desde el río aguas abajo del efluente que genere.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE	SECRETARIA
EN SESION FECHA	26 NOV 1985
PUBLICADO EN EL	SECRETARIO,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
18 FEB 1986	

Artículo 1.5.3 - Protección de aguas con relación con los vertidos industriales.

Las explotaciones mineras o cualquier otra calificada como nociva (industria de papel, celulosa, azucarera, curtidos, colas potásicas, talleres de flotación para el beneficio y concentración de materiales, fábricas de gas y productos secundarios de la industria del coque, de sosa, textiles y

anexas, etc.) deberán estar dotadas de dispositivos de depuración mecánica, químicos o físico-químicos para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos que puedan ser perjudiciales para las industrias situadas aguas abajo o en la proximidad del lugar en que se efectue el vertido, o para la riqueza piscícola, pecuaria, agrícola o forestal.

La neutralización y eliminación de los alpechines en las aguas residuales que lasalmazaras vierten en los ríos, se realizará según lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Agricultura de 4 de julio 1.958.

Las industrias de detergentes se acogerán a lo establecido en los Decretos de la Presidencia del Gobierno de 18 de enero y 25 de noviembre de 1.968, y Orden del Ministerio de Industria de 24 de febrero de 1.969.

#### Artículo 1.5.4 - Protección a la riqueza piscícola

La protección de la riqueza piscícola se centrará esencialmente en el control de los vertidos industriales a efectos del mantenimiento de las condiciones biológicas, físicas o químicas de las aguas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, (art. 16); Ley de Pesca Fluvial de 24 de febrero de 1.942 (art. 6º); Decreto de 13 de agosto de 1.966 que ha modificado los arts. 15 al 21 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Pesca Fluvial (de 6 de abril de 1.943) ; Orden del Ministerio de Agricultura de 5 de agosto de 1.960; Orden de la Presidencia del Gobierno de 20 de marzo de 1.962, o disposiciones que legalmente las sustituyan.

#### Artículo 1.5.5 - Industrias Peligrosas, Insalubres, Nocivas y Molestas

Las industrias fabriles que deban de ser consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el art. 3º del Reglamento de acti-

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL Boletín de Cantabria, el Secretario,	
CANTABRIA DE FECHA	15 FEB. 1986



vidades M.I.N.P. (Decreto de 30 de noviembre de 1.961), sólo podrán emplazarse como regla general a una distancia superior a 2.000 ml. a contar del núcleo o más próximo de población agrupada (art. 4º del mismo Reglamento).

En relación con las actividades molestas, aparte de lo regulado sobre el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de las licencias y en todo caso para su apertura, que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

Igualmente se estará a lo dispuesto por el vigente Reglamento de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

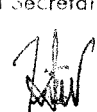
#### Artículo 1.5.6 - Vaquerías y estercoleros

Solamente serán permitidas, dentro de las delimitaciones de suelo urbano, cuadras, corrales, establos y vaquerías que cumplan con el Reglamento de Actividades M.I.N.P., que en ningún caso tengan acceso directo desde la vivienda, y respeten la Ordenanza específica de la manzana donde se encuentre ubicada.

Se prohíbe expresamente por razones de sanidad ambiental, y estética urbana, el emplazamiento de estercoleros al aire libre, o cualquier otro elemento de acopio de detritus procedentes de ganaderías en la zona delimitada como urbana.

#### Artículo 1.5.7 - Productos petrolíferos para la calefacción y usos industriales.

La utilización de productos petrolíferos para la calefacción y otros usos no industriales se regirá por la Reglamentación del Ministerio de Industria aprobada el 21 de junio de 1968.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	El Secretario, 

### Artículo 1.5.8 - Vehículos a motor

Con carácter general, en todo el suelo delimitado, cualquier edificación de una planta o más se exigirá la situación de aparcamientos de un vehículo por vivienda o 100 m<sup>2</sup>. de edificación.

Se prohíbe la circulación de vehículos que lancen humos, puedan dificultar la visibilidad a otros conductores o resulten nocivos (art. 90 del Código de la Circulación). Se vigilará el nivel sonoro de vehículos de motor (art. 210.III del C.c y Decreto 1.439/72 de 25-5- BOE 9-6 sobre homologación de vehículos automóviles en lo que se refiere al ruido por ellos producidos.

### Artículo 1.5.9 - Ruidos y vibraciones

En los comercios, casas-habitaciones, edificios y locales públicos en general, no podrán instalarse en los sucesivos motores fijos cualquiera que sea su potencia sin la previa autorización municipal. Lo mismo se aplicará en el caso de instalaciones de grupos electrógenos de reservas instalados en edificios singulares de pública concurrencia, así como las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente.

El nivel sonoro máximo será de 30 dcb ~~medidos con sonómetro~~ escala A-1000 hz. a una distancia máxima de 10 ml. de sus límites.

### Artículo 1.5.10 - Explosiones e incendios

La instalación de actividades que exijan la utilización de primeras materias de naturaleza inflamable o explosiva, se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a vivienda.

Los estudios destinados a depósitos de películas, la industria o instalaciones petrolíferas, los garajes y estaciones de servicio, deberán de atenerse en cuanto a su localización

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE	SECRETARÍA DE
GOBIERNO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL	Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE	
CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	

y características técnicas de protección a lo previsto en el Reglamento de Actividades M.I.N.P. (art. 25) y demás reglamentos específicos que les afecten.

Los centros de gases de envasado, se ajustarán a lo establecido en la O.M. de 23 de mayo de 1.961 y O.M. de 1 diciembre 1.964. del Ministerio de Industria.

La instalación y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transporte eléctrico y estaciones transformadoras, se regirán por la O.M. de 10 de abril de 1.949 y disposiciones concordantes.

#### Artículo 1.5.11 - Concurso de embellecimiento

Por el Ayuntamiento, y en su caso, por los demás Organismos competentes, se cuidará en la fase de redacción de las correspondientes Bases, de no alterar el peculiar carácter de los pueblos, huyendo de fomentar el falso tipismo y homogenización de lo folklórico en el aspecto urbano. Simultáneamente tenderán a conseguir la promoción de valores estéticos autóctonos, y sobre todo la mejora del habitat residencial urbano.

#### Artículo 1.5.12 - Anuncios y carteles

Queda sometido a previa licencia la colocación de todo tipo de carteles y anuncios sean luminosos o no, siempre que se observen desde la vía pública.

En las zonas de travesía de población, se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras de 1.974, y su Reglamento.


Se prohíbe expresamente todo tipo de anuncios que sean pintados directamente sobre rocas, taludes, faldas de montaña, muros, etc.; y los carteles que constituyan un atentado contra la naturaleza y la intimidad del hombre ante el paisaje

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANARIAS	
EN DESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE	El Secretario,
CANARIAS DE FECHA	<i>[Firma]</i>
6 FEB. 1986	

Artículo 1.5.13 - Cementerio de coches, escombreras y excavaciones a cielo abierto

Se tendrá en cuenta en su localización la influencia que pueda tener sobre el paisaje. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado.


- a) Escombreras: Se localizarán en lugares que no afecten el paisaje y no alteren el equilibrio natural, evitándose el desparramamiento por laderas de montaña o acumulación en valles. En todo caso se harán estudios - que demuestren que no alteran las escorrentías naturales de los terrenos, ni varían los microclimas, ni alteran las geomorfologías de la zona.
- b) Las excavaciones a cielo abierto: Localización. Dada la condición especial que requiere la localización - de estas actividades, antes de proceder a la concesión de licencias para la explotación a cielo abierto de - los recursos naturales del subsuelo, se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones - con los perjuicios paisajísticos, exigiendo estudios - sobre las variaciones que se introduzcan en la ecología, escorrentías, etc. de la zona. Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces las piedras y rocas - en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad - biogénica del medio.
- c) Cese de las explotaciones: La canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes, terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN CESION FECHA	25 NOV. 1985
SECRETARIO,	
	
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	

Artículo 1.5.14 - Protección a vistas panorámicas

A los efectos de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 es tas zonas tendrán la consideración de espacios libres de edi ficación y les será de aplicación las Normas legales para es te tipo de espacio:

- a) los edificios contiguos a estas zonas no podrán tener una altura superior a dos plantas y en ningún caso - podrán sobresalir de la rasante de la carretera.
- b) Queda prohibida en estas zonas cualquier destino del suelo que atente contra los fines de la Delimitación de Suelo; únicamente se autorizarán plantaciones, - huertas o explotaciones agrícolas; pero no podrá estar cercadas con muro compacto, sino con elementos - diáfanos hasta una altura máxima de 1,00 ml.
- c) Se tendrá en cuenta las prescripciones del art. 73 de la Ley del suelo de 9 de abril.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION EXTRA	<b>25 NOV. 1985</b>
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
<b>5 FEB. 1986</b>	

## CAPITULO VI - ORDENANZAS DE EDIFICACION

### SECCION I - DEFINICIONES

#### Artículo 1.6.1 - Alineaciones oficiales

Por alineación se tendrá la línea que separa superficies destinadas a viales, de las destinadas a usos públicos o privados; los espacios libres o dotacionales o usos privatizables; o de las edificables de las que no lo son.

Alineación oficial, es la, línea grafiada en los planos correspondientes en las parcelas exentas de construcción. En las que existen edificios será la que resulte de unir los puntos contiguos de las parcelas exentas, teniendo en consecuencia carácter provisional las que se reseñan en el suelo ocupado por construcciones, al objeto de no declarar las mismas "fuera de ordenación".

Alineación de fachada es la que delimita la superficie ocupada en el frente a la vía pública.

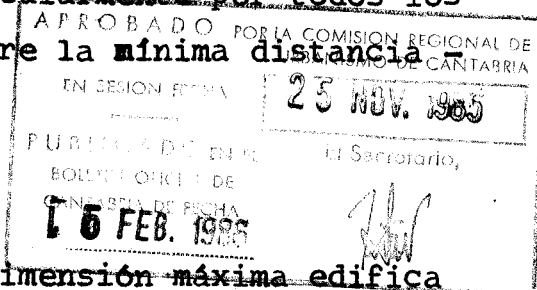
#### Artículo 1.6.2 - Retranqueos

Retranqueo a fachada se entiende por la separación del edificio en relación con la alineación oficial.

Retranqueo de medianería se entiende la separación de la edificación que se proyecta en relación con la parcela colindante. Esta distancia se medirá perpendicularmente por todos los puntos de la medianería, y será siempre la mínima distancia medida en cualquier punto.

#### Artículo 1.6.3 - Fondo edificable

Se entiende por fondo edificable la dimensión máxima edificable en profundidad medida perpendicularmente en cada punto -



de la alineación de la fachada exterior.

#### Artículo 1.6.4 - Alturas

- a) altura de cornisa: Es la distancia vertical medida desde el más bajo de los puntos centrales de las fachadas hasta la parte inferior del último forjado.
- b) altura libre: es la distancia vertical entre el acabado del suelo y la cara inferior acabada del techo más próximo.
- c) altura máxima : se definirá por el n'umero de plantas y por la distancia vertical en metros. Cuando la Ordenanza correspondiente defina ambos, se aplicará el parámetro más restrictivo.

#### Artículo 1.6.5 - Plantas

- a) Planta baja: es la situada a una cota como máximo 1,00 ml. sobre la rasante del terreno natural y/o de la calle a la que da frente.
- b) semisótano: es la situada baja la planta baja que no tiene una cota inferior a 1,50 ml. de las condiciones señaladas al definir dicha planta.
- c) sótano: la que estando situada bajo planta baja, no cumple las condiciones señaladas para semisótano.
- d) planta bajo cubierta: la comprendida entre la cara superior del último forjado horizontal y la inferior de los planos inclinados de cubierta.
- e) plantas : las restantes del edificio.

COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
5 FEB. 1986	El Secretario,  JMS

#### Artículo 1.6.6 - Solar

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

a) Que este dotado, como mínimo de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua, y suministro de energía eléctrica con capacidad suficiente para la edificación que se proyecta.

b) Que la vía a que da frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras, o se pueda garantizar su implantación con las formalidades del Art.4o del Reglamento de Gestión Urbanística.

c) Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.


#### Artículo 1.6.7.- Superficies.

1. Superficie edificable es aquella sobre la que se puede asentar la edificación, conforme a lo establecido en el proyecto de Delimitación y sus Ordenanzas.

2. Superficie edificada:

- por planta, es la totalidad del forjado accesible en cada una de ellas, **excluyendo el 50% de la superficie de balcones.**
- planta bajo cubierta: es la del forjado accesible con una altura libre de al menos 1,50 ml. entre el último forjado horizontal y el plano inclinado de la cubierta.
- en planta baja: la comprendida entre los límites exteriores de los paramentos.
- superficie total edificada: es la suma de todas las superficies edificadas, incluyendo sótanos.

3. Superficie ocupada: es la proyección sobre el plano horizontal de las líneas exteriores de la superficie más saliente excluida los vuelos de la cubierta.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	<b>25 NOV. 1985</b>
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	
	5 FEB. 1986
El Secretario,	
	



#### 4. Superficie de parcela:

- total: es la comprendida dentro de su perímetro en proyección horizontal.
- libre: es la parte no ocupada en planta baja.
- mínima: es la superficie mínima exigida para poder edificar.

#### Artículo 1.6.8 - Patios


- de parcela: es el situado dentro de la superficie edificable.
- abierto : es el que como mínimo presenta uno de sus lados abierto y sin cubrir a vía principal o espacio público.

#### Artículo 1.6.9 - Viario

Son las superficies que figuran como tales en los planos de ordenación, en las que se incluyen calzadas, aceras, medianas y aparcamientos.

#### Artículo 1.6.10 - Tipos de edificación

- 1.- Exenta: la situada en una propiedad fuera de contacto con las colindantes.
- 2.- Adosada: la situada en una propiedad y que presenta contacto en una o dos fachadas máximo con las parcelas adyacentes.
- 3.- agrupada: la que presenta condiciones de exenta con relación al menos a una de las parcelas adyacentes.
- 4.- Entre medianerías: la situada en una propiedad y que presenta contacto con dos parcelas colindantes en línea de fachada, patio de parcela, o espacios libres exteriores.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV 1985
PUBLICADO EN EL	
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario,
5 FEB. 1986	

### Artículo 1.6.11 - Edificabilidad

Es la cantidad de edificación que estas Ordenanzas confieren a las parcelas incluidas dentro de la Delimitación de Suelo Urbano, definiendo cuantitativamente el derecho a edificar - y la cuota de participación en la distribución de los beneficios y las cargas que se derivan de la ordenación.

### Artículo 1.6.12 - Índice de edificabilidad

Expresa la relación medida en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> entre la superficie total edificada sobre un solar o parcela en suelo urbano y la superficie total de la parcela o solar.

### Artículo 1.6.13 - Cómputo de la edificabilidad

- 1.- Se incluirán en el cómputo de la edificabilidad, las terrazas y balcones en el 50% de su superficie cuando no estén cerradas, y el 100% cuando estén cerradas lateralmente, con excepción de las situadas en el ático; los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a aparcamiento o instalaciones propias del edificio, o de uso público que no exijan el trabajo o estancia continuada de personas.
- 2.- También se incluirán las superficies edificadas bajo cubierta.
- 3.- No se computarán las plantas diáfanas, ni los soportales abiertos.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
29 NOV. 1985	
El Secretario,	
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 5 FEB. 1986	

### Artículo 1.6.14 - Edificabilidad del viario

Los viales de propiedad y uso público existentes a la aprobación del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no se tendrán en cuenta a los efectos de aprovechamiento urbanístico.

Los tramos y porciones del viario de nueva creación por el Proyecto de Delimitación, que afecten a parcelas privadas, serán tenidos en cuenta a efectos de edificabilidad, teniendo -

idéntico aprovechamiento que la parcela o porción de ella a -  
que da frente.

## SECCION II - ORDENANZAS GENERALES

### Artículo 1.6.15 - Disposiciones generales

Todas las parcelas clasificadas por el presente proyecto de -  
Delimitación de Suelo Urbano, tendrán idéntica calificación -  
urbanística.

Las condiciones de edificación en dicho suelo serán las que  
de manera parcial se enumeran a continuación, que deberán -  
cumplirse de manera sucesiva y simultáneamente.

### Artículo 1.6.16 - Alineación de fachada

Coincidirá con la alineación oficial que figura grafiada en -  
los planos de ordenación y viario.

A partir de dicha alineación, los edificios podrán volar en  
el 50% del frente de la fachada un máximo de 1,00 ml.

Los vuelos no cerrados podrán ocupar la totalidad del frente  
del edificio a vía pública.

### Artículo 1.6.17 - Retranqueo

La fachada a vía pública podrá retranquearse libremente al -  
interior de la parcela a condición de que se resuelvan las -  
medianerías que resultaren al descubierta como fachadas prin-  
cipales; y sea cedida la porción de parcela entre la alineación  
oficial y el retranqueo debidamente urbanizado al Ayun-  
tamiento.

La separación mínima de la fachada a la propiedad colindante  
será de TRES ml. si se aperturan huecos, pudiendose adosar,  
si son ciegas.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA EN SESION PUBLICA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL Boletín de Retario, BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	5 FEB. 1986

En las parcelas Demilitadas fuera de la zona consolidada, la separación al colindante, siempre que sea posible, se rá de SEIS ml. en caso de apertura de huecos en fachada, pudiendose adosar los edificios si son ciegas.

La separación entre edificios de una misma parcela será- en cualquier caso de SEIS ml.

De las vías públicas que no presenten alineación oficial en los planos de Ordenación y Viario, las edificaciones - se separarán un mínimo de SEIS ml. a medir desde el eje - actual.

Artículo 1.6.18 - Fondo edificable

El fondo máxim<sup>o</sup> edificable será de QUINCE ml.

Artículo 1.6.19 - Altura máxima de la edificación

La altura máxima del edificio será de DIEZ ml. o TRES - plantas (Baja + dos), medido en cada punto del terreno.

La altura libre de vivienda será de 2,40 ml.

Artículo 1.6.20 - Ocupación de parcela

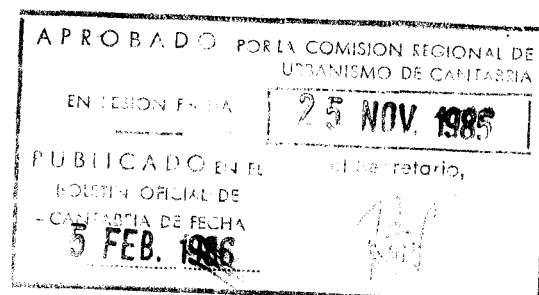
La ocupación máxima permitida será del 50% sobre la superfi- cie total del solar o parcela.

Artículo 1.6.21 - Índice de edificabilidad

La edificabilidad máxima permitida será en cualquier caso - o,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela o solar.

Artículo 1.6.22 - Parcela mínima

No se establece parcela mínima alguna a los efectos de edifi- cación.



Artículo 1.6.23 - Densidad máxima

No se tendrá presente este parámetro salvo cuando se actue - en áreas no consolidadas por la edificación (en suelo vacante), o después de un proceso de demolición de parte del suelo actualmente ocupado, y siempre que se pretenda construir dentro de un mismo proceso al menos 20 viviendas.

En tales supuestos el número máximo de viviendas por ha. sobre la totalidad de la superficie será de 35 viv/ha.

Artículo 1.6.24 - Segregaciones, divisiones o parcelaciones

Las parcelas en suelo urbano a los efectos indicados se someterán a las siguientes condiciones:

- parcela mínima: la superficie mínima resultante de una segregación o división, que puede constituir unidad independiente susceptible de ser edificada será de DOS CIENTOS M2.

Artículo 1.6.25 - Cubierta

La pendiente mínima de los faldones de cubierta será del 30% y la máxima del 57%.

Artículo 1.6.26 - Frente mínimo de fachada

En las nuevas edificaciones el frente mínimo a la vía pública será de CINCO ml.

Artículo 1.6.27 - Longitud máxima de fachada

La longitud máxima de edificios de nueva planta será de TREINTA ml.

Artículo 1.6.28 - Edificios "fuera de Ordenación"

Salvo que expresamente figure en los planos de Ordenación la declaración de "fuera de ordenación" total o parcial, ningún edificio se declara "fuera de Ordenación". En consecuencia -

SECRETARÍA REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION PUBLICA	23 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 16 FEB. 1986	
SECRETARIO	

se permitirán todas las obras de conservación, mejora e incluso la consolidación de los mismos, con exclusión del aumento de volumen, y modificación de las actuales alturas en la parte del edificio afectada por tal situación.

Artículo 1.6.29 - Parcelas en límite de suelo urbano

Cuando una parcela se encuentre en suelo urbano y al mismo tiempo en suelo no urbanizable, se podrá considerar como - suelo urbano la cantidad de terreno necesario para conseguir una parcela máxima de MIL m<sup>2</sup>.

Artículo 1.6.30 - Patios

Se prohíben los patios interiores de edificio.

Los patios de manzana solamente se podrán plantear mediante Estudios de Detalle, que deberán respetar una separación en tre fachadas de al menos TRES veces la altura de los edificios objeto de ordenación.

Los patios de parcela tendrán un lado mínimo entre fachadas de NUEVE ml.

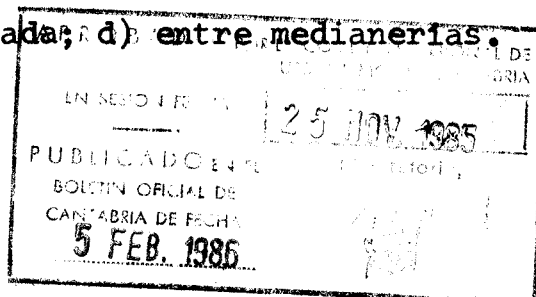
Artículo 1.6.31 - Usos

El uso dominante será el de vivienda unifamiliar, plurifamiliar o colectiva, compatible, con todos los usos de carácter público o privado, a condición de que los mismos cumplan con el Reglamento de Actividades M.I.N.P. y Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, o Normas de análoga naturaleza.

Artículo 1.6.32 - Tipología de la edificación

Las edificaciones podrán estar en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) exenta; b) adosada; c) agrupada; d) entre medianerías.



Artículo 1.6.33 - Condiciones de estilo

a) Edificios de nueva planta:

Deben ajustarse al estilo general tradicional de la población o Municipio, no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura. Deben mantener la armonía general de la calle o plaza en que estén situados, en desniveles, módulos, carácter, alineación y proporciones de huecos, materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas y zaguanes o partes vistas desde el exterior.-

Cuando la nueva construcción esté junto a un edificio singular, se hará este de modo que no reste importancia al edificio principal, simplificándose su decoración exterior a fin de que resalte el monumento.

En general, es censurable toda reproducción o imitación de un edificio antiguo y debe prohibirse, exepcto cuando se trate de traslado, por causa de fuerza mayor, de una fachada, portada, galería u otros elementos auténticos.-

b) Tejados

Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectonicamente prohibiéndose de manera especial los depósitos de fibrocemento al descubierto y publicitarios.

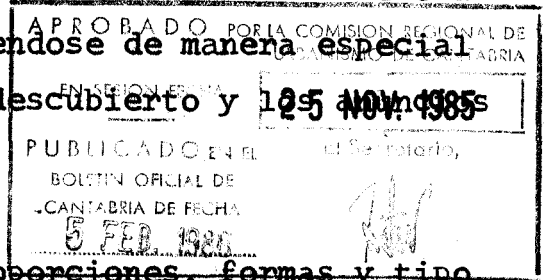
c) Huecos

Se recomienda conservar las proporciones, formas y tipo de carpintería tradicionales, y sobre todo en la calle o plaza donde se vaya a realizar un nuevo edificio.

d) Materiales de fachada

Serán los corrientes en la localidad, preferiblemente, en determinadas zonas con canteras próximas, la piedra natural de la región.

En las zonas en que predominen los edificios con fachadas de piedra o los tonos ocres, puede usarse ladrillo visto, siempre que su color no desentone con el ambiente gene-



ral.

e) Medianerías

Las paredes medianeras que queden al descubierto, aunque sea provisionalmente se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con 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, así como los aplacados de fibrocemento.

f) Revocos

Queda prohibida toda clase de revocos en fachadas y muros en las zonas en donde predomine la piedra natural en las mismas. Así mismo y en cualquier lugar quedan prohibidos los revocos imitando cantería o ladrillo, y los revestimientos de plástico, material cerámico en tonos fuertes o con brillos metálicos y las placas de fibrocemento.

g) Motivos decorativos

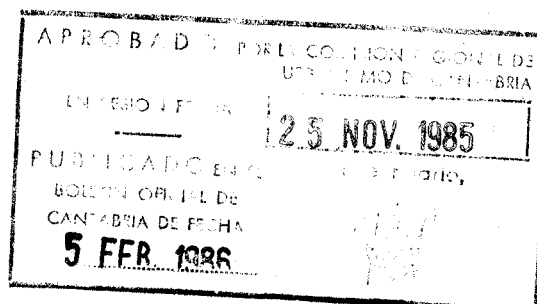
Se recomienda la mayor sencillez utilizando con gran moderación los elementos de remate y exclusivamente cuando este debidamente justificado.

h) Colores

No se autorizarán purpurinas o colores muy llamativos, - recomendándose colores neutros en las gamas que para cada ambiente mejor entonen.

Artículo 1.6.34 - Cédulas de habitabilidad

De conformidad con lo previsto en el Acuerdo Marco de Vivienda y Urbanismo, las cédulas de habitabilidad de las viviendas no sujetas al Régimen de Protección Oficial, serán otorgadas por el Ayuntamiento, a la vista del informe del Técnico Municipal.





Artículo 1.6.35. - Cerramiento de parcelas

Con carácter provisional se podrá autorizar el vallado o -- cierre de parcelas o solares, que el Ayuntamiento podrá imponer para garantizar la seguridad de las personas y las cosas, bajo las condiciones siguientes:

a) se separará del eje del vial un mínimo de 5,50ml, salvo que la situación de la parcela aconseje la minoración de dicha distancia.

b) la altura máxima será en el supuesto anterior y en el caso de división de parcelas de 1,00ml. de material ciego y 0,5ml. de material diáfano, prohibiéndose los cierres de setos vivos o arbustos, que se podrán situar a una distancia como mínimo a 2ml. del anterior.

Artículo 1.6.36 - Areas dotacionales o de uso público

No se impone limitación alguna de edificación o uso siempre que se mantenga las calificaciones públicas previstas.

SECCION III - CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS

Artículo 1.6.37 - Programa mínimo de vivienda.

Toda vivienda deberá estar compuesta, al menos de las siguientes piezas con huecos a fachada:

- Salón comedor como mínimo de 18,00 m2.
- 1 Dormitorio dos camas " 12,00
- Cocina-office " 12,00
- Baño completo " 4,00

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA  
 EN SESION DE FECHA 25 NOV. 1985  
 PUBLICADO EN BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA 5 FEB. 1986

Artículo 1.6.38, - Portales y escaleras

El portal tendrá un hueco de entrada con un ancho mínimo de DOS ml, con altuta mínima de 2,40 ml.

La escalera de uso comunitario tendrá un ancho mínimo de 1,00 ml. podrá iluminarse cenitalmente mediante ojo m'ínimo de - 1,10 m2, estando en otro caso ventilada a patio o fachada.

Artículo 1.6.3 - Condiciones generales

Todas las viviendas cumplirán con las disposiciones dictadas para las de Protección Oficial, aunque su régimen sean de las denominadas "libres".

SECCION IV - RELACION DE LA CONTRIBUCION URBANA Y LA CALIFICACION URBANISTICA DE LAS PARCELAS O SOLARES

Las parcelas o solares no edificados a la entrada en vigor de la presente Delimitación de Suelo Urbano, seguirán tribu-  
tando en concepto de contribución tal como lo vinieran ha-  
ciendo.

El Ayuntamiento podrá exigir el alta en la contribución urba-  
na cuando se den alguno de los siguientes supuestos:

- a) cuando se termine la explotación agraria activa.
- b) " se proceda a segregar o dividir la parcela o so-  
lar.
- c) cuando se proceda a urbanizar la parcela, mejorando o  
implan<sup>t</sup>ando al menos los siguientes servicios:
  - alcantarillado público
  - pavimentado de la calzada.
- d) cuando se pida licencia para ejecutar al menos una vi-  
venda.

Santander, octubre de 1984.-

APROBADO POR LA COMISION TECNICA DE EL MUNICIPIO DE SANTANDER	25 NOV 1984
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE SANTANDER	
CONTRATA DEL EQUIPO	
15 FEB 1985	

EL ARQUITECTO DIRECTOR DEL  
EQUIPO.-