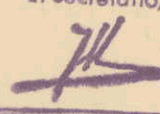


APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE
URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 3 JUN. 1984

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

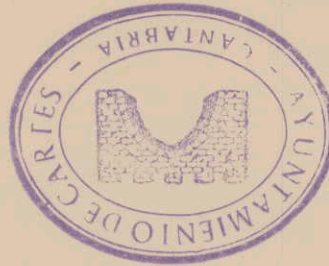
El Secretario,



la fecha correcta de publicación en el BOC es 1984

Aprobado Provisionalmente en sesión de 30 de Septiembre de 1983.

El Secretario
Leizaola



MEMORIA.-

ANTECEDENTES.

FINES Y OBJETIVOS (Conveniencia y Oportunidad)

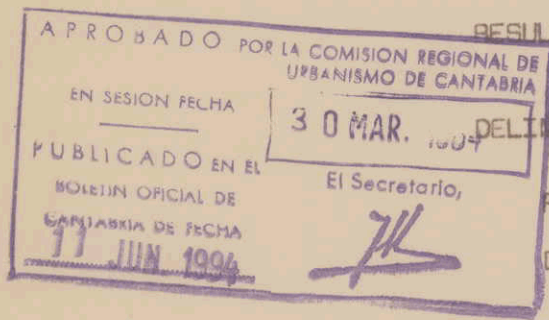
CARACTER SUBSIDIARIO.

PERIODO DE VIGENCIA.

SUPUESTOS DE REVISION .

SUPUESTOS DE SUSTITUCION.

RESULTADOS DE LA INFORMACION PREVIA.



DELIMITACION DE LOS DIFERENTES TIPOS DE SUELO.

PROYECCIONES, DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE.

EVOLUCION DE LA POBLACION.

PROYECCION DE LA POBLACION.

ACTIVIDAD DE LA POBLACION.

CONCLUSIONES.

CLASIFICACION DEL SUELO.

TERRITORIO QUE ABARCAN ESTAS NORMAS.

SUELO URBANO.

SUELO APTO PARA URBANIZAR.

SUELO NO URBANIZABLE.

SUELO DE SISTEMAS GENERALES.

DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION.

OBJETIVOS.

DEFINICION DE NUCLEO.

EDIFICACION AISLADA.

MEMORIA.-

ANTECEDENTES.-

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 Abril. 1987
PUBLICADO EN EL	El Secretario,
BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	11 JUN 1987

Con cargo al Convenio M.O.P.U. - Diputación de 1.978, la Excm. Diputación Provincial de Santander adjudicó al Equipo dirigido por D. Leopoldo Gómez Gutiérrez la redacción de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento para el Término Municipal de Cartes.

En Enero de 1.979 fué entregada por el Equipo Redactor la Información Urbanística y en Julio de 1.979 la Segunda Fase de los trabajos consistente en el Avance del Planeamiento.

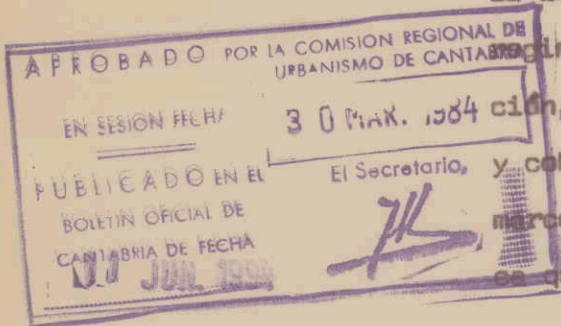
Habiéndose rescindido el Contrato con el Equipo Redactor adjudicó el 16 de Abril de 1.982 la Tercera y Cuarta Fases del Plan, al Equipo dirigido por el Arquitecto D. Antonio Guzmán Gutiérrez.

Estas Fases consisten la Tercera, en la Redacción de las Normas Subsidiarias Municipales en base a la información y avance aportados por el Equipo anterior y la Cuarta Fase en la redacción del Texto Refundido a la vista de las alegaciones que se formulen y sean aceptadas por la Corporación en el periodo de Información Pública.

Es de notar que durante el tiempo transcurrido y de acuerdo con lo previsto en el Real-Decreto- Ley 16/81, el Ayuntamiento de Cartes aprobó inicialmente el día 7 de Mayo de 1.982 la delimitación de sus Suelos Urbanos, habiendo estado expuesto a Información Pública y estando pendientes en el momento actual de aprobación definitiva por dicho Ayuntamiento.

FINES Y OBJETIVOS.-

Los fines y Objetivos que se pretenden con la confección y promulgación de estas Normas son: además de las generales recogidas en la declaración de intenciones y espíritu de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1.976, la creación de un régimen urbanístico claro y viable en su ámbito de aplicación, que permita, facilite y dirija el desarrollo ordenado y coherente del territorio municipal, así como conseguir el marco jurídico urbanístico que dé respuesta a la problemática que el municipio tiene planteada.



CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.-

Al tratar de escoger la figura de planeamiento más conveniente para Cartes, entre las contempladas por la Ley del Suelo, se escogió las Normas Subsidiarias de ámbito municipal, cuyo objeto se ha señalado en el apartado b) del artículo 31 del Reglamento de Planeamiento, en base a las características generales del Municipio, la capacidad de gestión de su Ayuntamiento y la innegable influencia de un Ayuntamiento vecino con una dinámica como el de Torrelavega. Con las ventajas que supone sobre un Plan General Municipal - no tener la necesidad de sujetarse a un Programa de Actuación cuya determinación y realización sería difícilmente abordable por el Ayuntamiento. La oportunidad de su promulgación viene marcada por el imperativo de la Ley.

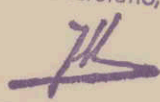
CARACTER SUBSIDIARIO.-

Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal presentes son subsidiarias del Planeamiento General de Cartes o del Comarcal, en su caso, por la posible integración de este Municipio en un Planeamiento Superior que abarque toda la Comarca de Torrelavega.

PERIODO DE VIGENCIA.-

Estas Normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y mantendrán su vigencia indefinidamente en tanto no se revisen o sustituyan.

SUPUESTOS DE REVISION.-

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

Las presentes Normas deberán ser revisadas en los siguientes supuestos:

- a).- Cuando el Suelo Urbano apto para edificar definido inicialmente haya sido consolidado por la edificación en una proporción igual o superior al 80% de su superficie.
- b).- Cuando el Suelo Apto para Urbanizar lo haya sido, con arreglo a los supuestos de estas Normas en una proporción igual o superior al 60% de su superficie.
- c).- Cuando exista una variación sensible en la tendencia de crecimiento de la población, variación que suponga un crecimiento o disminución anual porcentual igual o mayor de un 10 en un periodo de 5 años.
- d).- Cuando actuaciones puntuales extramunicipales provoquen un cambio en la situación económico-social del municipio que no haya sido previsto en la elaboración de estas Normas y cuya incidencia sea general en el territorio municipal.


SUPUESTOS DE SUSTITUCION.-

Estas Normas deberán ser sustituidas cuando las tendencias señaladas en el supuesto c) del apartado anterior, se mantengan durante un periodo superior a 7 años, y -

siempre que se haya dado alguno de los supuestos a) ó b) de dicho apartado.

Igualmente serán sustituidas cuando del análisis de todos los supuestos de revisión señalados en el apartado anterior, se llegue a la conclusión de la conveniencia de la redacción de un Plan General Municipal de Ordenación.

Si la dinámica del desarrollo del municipio de Torrelavega aconsejare la elaboración de un Plan Comarcal - General de Ordenación de Torrelavega y los Municipios de su Area de Influencia, estas Normas serán también sustituidas por dicho Plan General.

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

RESULTADOS DE LA INFORMACION PREVIA.-

Realizada la información previa del Avance del Planeamiento no se aportaron más sugerencias que las realizadas por el Ayuntamiento de Cartes que se refieren a defectos que contenía el Avance de Planeamiento realizado tales como:

- A).- Falta de las determinaciones señaladas en el artículo 93 del Reglamento.
- B).- Falta de Memoria justificativa.
- C).- Falta de delimitación del pueblo de La Barquera.
- D).- Falta de usos pormenorizados en Suelo Urbano.
- E).- Falta de trazado y características de Red Viaria.
- F).- Falta de previsión de Centros de Servicios de Interés Público y Social en Suelo Urbano.
- G).- Confusión de la zonificación y determinaciones para Suelo Urbano y Suelo Urbanizable.
- H).- Inconveniente trazado de la carretera Nacional Santander-Palencia.
- I).- Inadecuación de la situación de la Zona Industrial.
- J).- En la delimitación del Suelo Urbano no se han tenido en cuenta los criterios señalados en el art. 78 de la Ley del Suelo.
- K).- En Suelo no Urbanizable se determina una parcela mínima con una edificabilidad máxima en contradicción con la Ley del Suelo.
- L).- Inclusión en la memoria de un epígrafe de programas de actuación urbanística no existiendo estos programas en la tramitación y gestión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

COMISION REGIONAL DE
GOBIERNO DE CANTABRIA
SECRETARÍA
11 JUN 1994

M).- Las definiciones de sector y polígono, no se ajustan a la normativa legal.

Se han subsanado todas estas deficiencias en el Proyecto definitivo de Normas Subsidiarias, al mismo tiempo que se ha mantenido - un amplio cambio de impresiones con el Ayuntamiento a fin de que el proyecto que se redacta cumpla los deseos de la corporación.-

Como novedades más importantes hay que señalar el desplazamiento hacia el Oeste de la Autovía de Accesos a la Meseta, y la introducción de una variante de acceso a Torrelavega rodeando el núcleo de Santiago de Cartes para evitar el paso del tráfico interurbano - por el centro del núcleo de la población.

En la delimitación de los Suelos Urbanos se ha seguido casi exactamente la delimitación realizada por el Ayuntamiento y que obtuvo aprobación inicial.

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

DELIMITACION DE LOS DIFERENTES TIPOS DE SUELOS.-

PROYECCION, DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO PREVI
SIBLE.-

EVOLUCION DE LA POBLACION.-

De acuerdo con la información urbanística realizada el análisis de la misma nos lleva a las siguientes conclusiones:

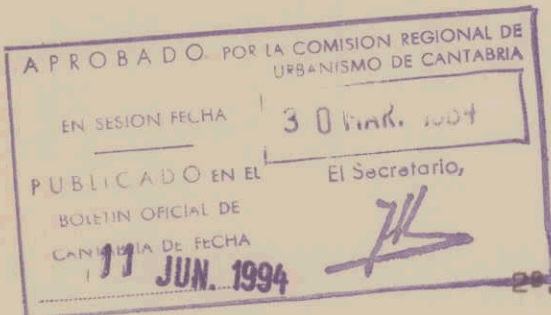
1ª.- La población se concentra en la Villa de Cartes, con más posibilidades de expansión en Santiago de Cartes.

En segundo lugar y con menos población se asientan - en zonas agrícolas los núcleos de Riecorvo, Yermo - - Corral, San Miguel, Mercadal, Bedico, Sierra, - Mijarajos y La Barquera, con variante éste último de la actividad minera de la zona.

2ª.- La variación de la población se mantiene con una tendencia ligeramente decreciente a partir de los años 60.

Es de destacar la importancia de la migración. Saldo migratorio negativo.

3ª.- La tendencia decreciente es muy lenta debido a la nivelación entre el crecimiento vegetativo y el estancamiento de la migración en los últimos años.



PROYECCION DE LA POBLACION.-

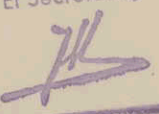
Las expectativas de desarrollo de población de Cartes, están determinadas por un conjunto de variables, cuya incidencia es difícil de precisar por escaparse al contexto del propio Municipio. Es patente que es éste un Municipio a remolque y dentro del área de influencia de Torrelavega, por lo que, tanto el relanzamiento industrial, como la dirección de expansión que tome éste municipio influirán directamente en Cartes.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 Junio 1994

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

El Secretario,



La solución que tomen las crisis de la minería, así como la incidencia que la futura entrada en el Mercado Común tenga sobre la ganadería son causas que determinarán directamente el auge, estancamiento o regresión del Municipio de Cartes, así como la distribución de la población dentro de su área.

La incidencia de estos factores de carácter nacional, superan el ámbito de este estudio, no obstante se ha intentado prever la influencia que un desarrollo positivo de las mismas puede llegar a tener sobre el Municipio, intentando crear un equilibrio entre el mantenimiento de un cierto nivel de industrialización y la relación de área de expansión residencial y de servicios del Municipio de Torrelavega.

Se han delimitado 78,09 Ha. de Suelo Urbano que con una media de 10 viviendas por Ha. permitirán la existencia de 780 viviendas para una población aproximada de 4.000 habitantes.

Estas más las 300 viviendas programadas en Suelo Apto para Urbanizar y las posibles en Suelo no Urbanizable nos fijan el techo de población del Municipio en 6.000 habitantes, número utilizado para el cálculo de los Sistemas Generales a nivel de saturación.

ACTIVIDAD DE LA POBLACION.-

Del análisis de la Información sobre la actividad de la Población, su evolución y perspectivas podemos extraer las siguientes conclusiones:

1ª.- Las tasas de actividad son similares a las provinciales.

2ª.- Existe un gran equilibrio entre el sector primario y secundarios.

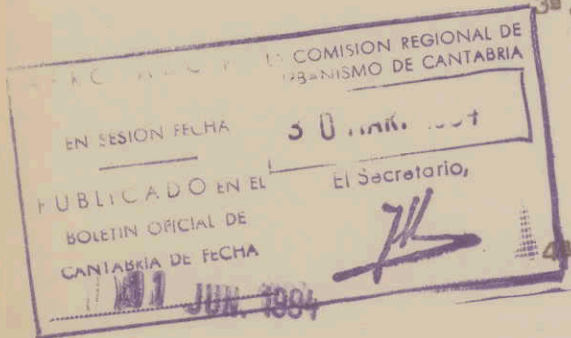
3ª.- La gran importancia del sector primario se debe a la inclusión de las actividades extractivas. Este sector se reparte casi al 50% entre los subsectores ganadero y extractivo.

4ª.- Destacar el escaso nivel de cualificación del sector secundario dado el nivel tecnológico y de organización de las empresas, explicable, en parte, por el fenómeno de obreros mixtos.

5ª.- Escasa importancia del sector Servicios. Actividad que se realiza en su mayoría fuera del Municipio, por el enorme peso específico de Torrelavega.

Del análisis de los estudios realizados no aparecen indicios que hagan pensar en un posible cambio de la actual estructura de actividades, si se mantienen las condiciones actuales.

Puede apuntarse sin embargo, la incidencia que sobre el sector primario tendría una mala solución del problema de la minería.

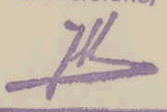


CONCLUSIONES.-

Del análisis de todo lo anteriormente expuesto en los distintos apartados y anexos podemos establecer las siguientes conclusiones:

1º.- Las hipótesis de crecimiento de la población autoctona presentan tendencias suaves de crecimiento, lo que junto con la mejora progresiva de la calidad de vida y la problemática de renovación urbana, va a demandar una mayor ocupación del territorio. Ocupación que va a absorberse a expensas de la ampliación del Suelo Urbano.

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



2º.- La incidencia y posible evolución de factores exteriores no directamente relacionados con el municipio, pero de indudable incidencia en el mismo, junto con la vocación de transformarse en zona de expansión Residencial, Industrial y de Servicios, hace necesario una previsión de territorio apto para dar respuesta a estas tendencias. Esto nos lleva a la reacción de unas áreas aptas para ser urbanizadas, si estas previsiones más optimistas llegan a materializarse, Areas destinadas a orientar, dirigir y canalizar estas expectativas, e incidir en el mercado del suelo para conseguir su estabilización y regulación.

3º.- Dada la importancia del sector primario y su incidencia en las actividades del municipio debe pensarse en su especial protección al objeto de que la expansión de la actividad urbanizadora no perjudique esta actividad fundamental.

CLASIFICACION DEL SUELO.-


Territorio que abarcan estas Normas.-

El territorio que abarcan estas Normas Subsidiarias Municipales está constituido por la totalidad del término Municipal de Cartes.

Suelo Urbano.-

En el término municipal de Cartes existen los siguientes núcleos de población:

- Barquera la
- Bedicó
- Cartes
- Corral
- Mercadal
- Mijarajos
- Riocorvo
- San Miguel
- Santiago de Cartes
- Sierra Elsa
- Yermo.

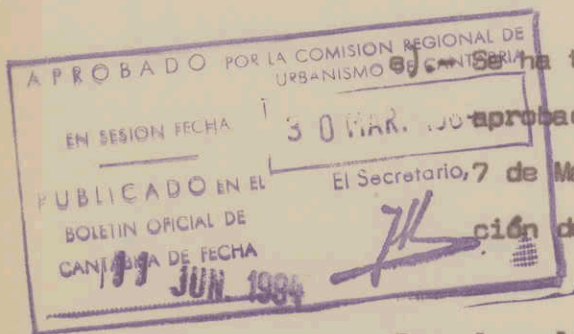
A P R O B A D O POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	30 MAR. 1994
PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA	El Secretario, 
11 JUN. 1994	

Siendo los núcleos más importantes Santiago de Cartes, Cartes y Riocorvo y La barquera el resto de los núcleos es de pequeña entidad y muy similares en cuanto a los servicios de que disponen.

Sobre los núcleos se ha definido el perímetro de los terrenos a los que se clasifica como Suelo Urbano en estas Normas, en base a las siguientes consideraciones:

- a).- Contar con los servicios que se señalan en el artículo 78 de la vigente Ley Sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- b).- Ser areas consolidadas por la edificación, al menos en dos tercios de su superficie, tal como se prevee en el citado artículo.
- c).- Se ha tenido en cuenta a los efectos de esta delimitación y con caracter subsidiario, los terrenos que estan gravados en la actualidad por Contribución Urbana.
- d).- Con caracter complementario; se ha tenido en cuenta la parcelación de propiedad existente.



Se ha tenido en cuenta también la delimitación de Suelo Urbano aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Cartes con fecha - El Secretario, 7 de Mayo de 1.982 y que actualmente está pendiente de aprobación definitiva.

Para la aplicación de estos criterios y evaluación de la dotación de servicios, se ha realizado una cuadrícula de 30 x 30 m., que se supone homogénea asignándole un servicio cuando existe en algún punto de la cuadrícula, servicios que se ordenan según escala de valores inversamente proporcionales a la dificultad de su implantación.

Por otra parte se ha considerado esta misma cuadrícula consolidada cuando en alguna parte de la misma exista una edificación.

Con el desarrollo de estos criterios se ha llegado a la definición del perímetro que delimita los Suelos Urbanos de los núcleos de población antes señalados, cuya definición gráfica se recoge en los planos y cuya descripción se hace a continuación:

La Barquera.- Con una superficie total delimitada de Suelo Urbano de 10,42 Ha. ; está situada en el límite norte del término municipal colindante con el término de Reocín. Se ha dividido para su actuación en dos polígonos, uno de carácter industrial y minero donde desarrolla en la actualidad sus actividades la Real Compañía Asturiana de Minas y el segundo al Sur del ferrocarril minero de carácter residencial al que se adjudica un terreno destinado a dotaciones de 1.500 m².

Bedicó.- Tiene una superficie de Suelo Urbano delimitado de 3,18 Ha. Está situado a caballo de la carretera de Cartes a Mercadal - Se le fija una superficie de 2.800 m2. para Zona Verde.

Cartes.- Constituye el núcleo más importante del municipio, donde radica la capitalidad tiene una superficie delimitada de 25,08 Ha. subdividida en cinco polígonos para su desarrollo. Está emplazado entre el Río Besaya y la actual carretera Santander-Palencia, los terrenos previstos para dotaciones en cada uno de los polígonos -

en el P.1, 500 m2. en el polígono 1, 5.000 m2. en el P. 2, 3.000 m2. en el P.3, 2.800 m2. en el P.4, y 7.300 m2. en el P.5, donde está prevista la construcción del Centro de E.G.B. de concentración escolar.

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

Corral.- Tiene una superficie delimitada de 4,71 Ha. de las que 7.400 m2. se destinan a Zona Verde.

Mercadal.- Tiene una superficie de 3,60 Ha. de Suelo Urbano delimitado adjudicándosele una superficie de Zona Verde de 3.500 m2.

Mijarajos.- Se delimita una superficie de 9,89 Ha. y se desarrolla a caballo de la carretera que une Sierra Elsa con La Barquera, en un solo polígono de actuación y con unas dotaciones de 11.600 m2. entre Zona Verde y Equipamiento Cívico-Social.

Riocorovo.- Constituye el tercer núcleo en importancia del municipio, situado al sur del mismo entre el Río Besaya y la Carretera Nacional Santander-Palencia. Se prevee su desarrollo en dos polígonos, uno constituido por el núcleo declarado de interés Histórico-Artístico y al que se le asigna una superficie de 1.500 m2. para dotaciones y otro que constiruye el resto del suelo delimitado, - con unas superficies de Zona Verde y Equipamientos de 132.750 m2.

Santiago de Cartes.- Es el núcleo de mayor superficie del municipio, 41,74 Ha. delimitadas y el de mayor desarrollo previsible - debido a su situación entre el río Besaya y el Municipio de Torre Lavega.

Se han previsto 5 Polígonos para su desarrollo, de ellos dos industriales y con una dotación de 2.000 m2. de Zona Verde el P.1, --- 3.500 m2. para Equipamiento Cívico Social el P.4. y 16.400 m2. de Zona Verde y equipamiento Cívico-Social el P.5.

Sierra Elsa .- Tiene una superficie delimitada de 4,58 Ha. dividido en tres polígonos aislados debido a la típica configuración de este núcleo de población, El polígono 1 dispone de una dotación de 3,500 m2. entre Zona Verde y Equipamiento Cívico-Social.

San Miguel.- Dispone de una superficie de 4,93 Ha. delimitadas como Suelo Urbano, de las que 6.000 m2. están destinados a Zona Verde.

Yermo.- Tiene 4,12 Ha. de Suelo Urbano delimitado de los que 4.600 m2. se destinan a dotaciones.

DOTACIONES.-

Para las superficies de terrenos zonificadas como dotaciones dentro del Suelo Urbano, no se fija, en principio, ningún uso específico, excepto aquellas grafadas como Zonas Verdes o espacios libres permanentes.

El uso específico de cada uno de estos suelos será determinado en cada caso por el Ayuntamiento a través de un Estudio de Detalle, que al tiempo, servirá para fijar su ordenación detallada. Estos usos específicos a determinar podrán ser cualquiera de los siguientes:

Espacios libres y de uso público.

Docentes.

Servicios de Interés Público y Social.

Los planos a escala 1:2.000 detallan los usos pormenorizados del Suelo en Suelo Urbano acompañándose a esta descripción detalle de todos y cada uno de los núcleos y polígonos con sus zonas verdes y dotaciones expresadas en m2.

COMISION REGIONAL DE
SUELO DE CANTABRIA

Nº 1004

Secretario,

11 JUN. 1994

SUELO APTO PARA URBANIZAR.-

Con base en la misma cuadrícula utilizada para la evaluación de las dotaciones de servicios en el Suelo Urbano, se han evaluado una serie de factores o características de la calidad del medio físico, los factores que se han considerado son:

- Pendiente del terreno.
- Orientación del terreno.
- Exposición a vientos dominantes.
- Vistas lejanas.
- Accesibilidad desde el núcleo.
- Valor agrícola de los terrenos.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1994

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

El Secretario *[Firma]*

Estos factores se han evaluado según una puntuación numérica teniendo en cuenta la actuación de cada uno de los factores sobre el nuevo asentamiento de población. Igualmente se ha considerado la primordial protección de los valores agrícolas, así como las previsiones de ampliación de los núcleos existentes y la orientación hacia la creación prioritaria de núcleos residenciales de baja densidad.

Dada la influencia del vecino municipio de Torrelavega y los asentamientos industriales existentes, se ha previsto un área mixta residencial-industrial.


Del conjunto de todas estas consideraciones se han señalado una serie de áreas aptas para la urbanización.

Su delimitación se ha realizado en los planos a escala 1:5.000 y son las siguientes:

- AREA 1.- Santiago de Cartes, 7,34 Ha.
- AREA 2.- Cartes-Norte, 2,62 Ha.
- AREA 3.- Cartes-Sur, 15,16 Ha.

Dada la imprecisión, obligada por la escala de la cartografía utilizada, su exacta superficie y límites se ajustará en la delimitación de olígonos al desarrollar los Planes Parciales.

Se adjunta a esta memoria cuadro que refleja los Sistemas Generales, Densidades máximas y Equipamientos mínimos precisos a incluir en la dotación de los correspondientes Planes Parciales.

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

SUELO NO URBANIZABLE.-

El resto del territorio del término municipal se ha considerado suelo no urbanizable según lo previsto en el artículo 80 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Dentro de este Suelo, y a tenor de lo referenciado en el artículo 73.b de dicha Ley se han considerado unas zonas que merecen

especial protección en orden a la explotación minera y forestal, factores paisajísticos, histórico artísticos, ecológicos, típicos y tradicionales, estas zonas son:

- N.U.P. Ríos.- corresponde a las franjas de terreno a ambos lados del río Besaya cuya necesidad de protección se basa en la defensa y conservación de las márgenes del río.


Esta franjas de protección se continúa dentro de los Suelos Urbanos delimitados, calificándola como zona verde.

Su superficie total a lo largo de los asentamientos de Riecorvo, Cartes y Santiago de Cartes es de 31,5 Ha.

N.U.P. Minera.- Corresponde a las zonas de posible explotación minera del Norte del término municipal, desarrollándose desde Mercadal a La Barquera, tiene un superficie de 298 Ha. y engloba los núcleos urbanos del Norte.

- N.U.P. Forestal.- Corresponde a los dos montes de mayor densidad arbórea del municipio comprendiendo 151 Ha. en la zona de Yermo y 192 Ha. en la Zona de San Miguel.

Para el desarrollo de todos estos Suelos no Urbanizables de protección se desarrollarán los Planes Especiales de Protección correspondientes.

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

111 JUN 1984

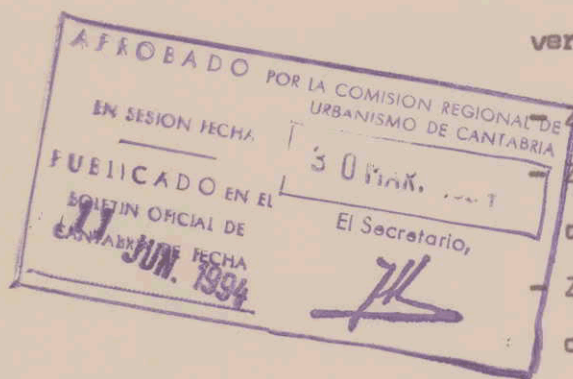
SUELO DE SISTEMAS GENERALES.-

VIARIO.-

Comprende este suelo la superficie de las vías y las franjas de terreno de protección de las vías principales señaladas en los planos viarios como Sistema General. Su superficie es de 62,30 Ha.

ESPACIOS LIBRES-ZONAS VERDES.-

Comprenden este suelo las superficies destinadas a zonas verdes al servicio de todo el municipio y que son:



- Zona Verde situada en Riocorvo de 1,28 Ha. de superficie
- Zonas Verdes situadas en Cartes de 2,83 Ha. y 5,05 Ha. de superficie.
- Zona verde de Santiago de Cartes de 4,13 Ha. de superficie.

EQUIPAMIENTOS.-

Comprenden este suelo las zonas que recogen equipamientos al servicio de todo el municipio:

- Equipamiento Escolar y Deportivo, 2,74 Ha. en Cartes y 2,84 Ha. en Santiago de Cartes.
- Equipamiento de interés Público y Social, 1 Ha. en el Sector nº 3 de Cartes y 0,8 Ha. en el Sector nº 2 de Cartes.

EJECUCION.-



Los propietarios de suelo afecto a Sistemas Generales harán efectivos sus derechos en el Sector, al ser desarrollado éste en los correspondientes Planes Parciales - (Art. 31.4 del Reglamento de Gestión Urbanística), salvo que el Ayuntamiento decida la ejecución de los Sistemas Generales mediante la redacción del correspondiente Plan Especial, ejecutado por el sistema de expropiación (art. 31.4 y 194 del Reglamento de Gestión Urbanística).

DEFINICION DEL CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION.-

OBJETIVOS.-

Al efecto de estas Normas, los objetivos de la definición de núcleo de población son los siguientes:

a).- Asegurar la consolidación de los núcleos de población existentes, que se delimitan como Suelo Urbanos en las presentes Normas.

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

Impedir la formación de núcleos nuevos de población en Suelo no Urbanizable y en Suelo Apto para Urbanizar, en tanto no se aprueben, en esta categoría de Suelo los correspondientes planes Parciales.

DEFINICION DE NUCLEO.-



Se definen como núcleos de población los delimitados en las presentes Normas como Suelo Urbano y que son los siguientes:

- La Barquera, Bediós, Cartas, Corral, Mercadal, Mijarajos, Ricorvo, San Miguel, Santiago de Cartas, Sierra Elsa y Yermo.

A los efectos de impedir la formación de nuevos núcleos y a tenor de lo dispuesto en el artículo 3 93 c. del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, sobre posibilidades de edificar en Suelo no urbanizable, se considera que existe peligro de formación de un Núcleo de Población cuando en un radio de 100 m. a partir del emplazamiento donde se solicita la construcción de un nuevo edificio de vivienda, existen con anterioridad 6 edificaciones de vivienda construidas, exista una densidad igual o superior a 4 vivienda/ha., no pueda mantener una servidumbre de 30 m. o estén dotadas de los servicios municipales.

EDIFICACION AISLADA.-

Una edificación será considerada aislada cuando diste 50 ó mas metros de cualquier otra edificación existente, diste 5 metros de los linderos de la parcela en que se sitúa, garantice una servidumbre de no edificación en un radio de 30 metros, diste al menos 12 metros al borde exterior de cualquier camino público y tenga una superficie de uso edificada no superior a 0.01 m²/m². de la parcela.

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

A PRO... COMISION REGIONAL DE
... NIEMO DE CANTABRIA
EN SESION DE H...
30 MAR. 1904
PUBLICADO EN EL
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
11 JUN 1904
El Secretario,
[Signature]

INFORME DE LAS ALEGACIONES

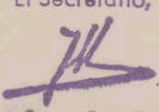
ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PERIODO DE INFORMACION PUBLICA.-

Alegación nº. 1.- Alegación presentada por D. Julio Calleja López, como arrendatario de una finca en Cartes que quedaba dividida por la línea de delimitación de suelo urbano, y en la que solicita que se -
le de un tratamiento unitario a la totalidad de la parcela.

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

Informe: Se acepta la alegación quedando recogida la rectificación en los planos correspondientes.

El Secretario,



Alegación nº. 2.- Alegación presentada por Don Miguel Angel Merino Gómez, en el sentido de que se modifiquen las condiciones de uso de la zona residencial de dos alturas al Sur de la carretera General - en el núcleo de Cartes, solicitando que las mismas admitan las salas de reunión en esta zona en todas las categorías.

Informe: Se admite la alegación presentada por estarse tramitando en el Ayuntamiento proyecto de sala de - reunión en la zona objeto de la alegación.

Alegación nº. 3.- Alegación presentada por Don Luis Arce Fernández en el sentido de que se modifiquen el trazado de una calle de nueva creación que afecta a una vivienda de su propiedad de reciente construcción.

Informe: Se estima la alegación habiéndose modificado ligeramente el trazado para evitar la vivienda afectada recogiendo todo ello en los planos correspondientes.

Alegación nº. 4.- Alegación presentada por Don Felix Collantes Ruiz, en el sentido de que se modifique el trazado de un vial de nueva creación que afecta a su vivienda de reciente construcción.

Informe: Se acepta la alegación presentada rectificando el trazado de la vía que se adapta al límite del suelo

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

EN SESION FECHA 30 MAR. 1994

PUBLICADO EN EL El Secretario,

BOLETIN OFICIAL DE

CANTABRIA DE FECHA

JUN. 1994

urbano en la parte Norte del núcleo de Cartes, -
 quedando la variación recogida en los planos co-
 rrespondientes.

Alegación nº. 5.- Alegación presentada por Don Manuel Ruiz Ruiz -
 en el mismo sentido que la alegación anterior, solicitando que se
 desvie el trazado de la vía de nueva creación al Norte del núcleo
 urbano que afectaba a la vivienda del Sr. Felix Collantes y divi-
 día la finca propiedad del alegante.

Informe: Al aceptarse la alegación anterior y modificarse
 el trazado, queda igualmente resuelta esta alega-
 ción.

Alegación nº. 6.- Escrito presentado por Don Germán Castellano -
 Barca, no se trata propiamente de una alegación, sino de una serie
 de consideraciones referentes a la ordenación planteada para el -
 núcleo de Cartes en lo que respecta a la red viaria prevista y a +
 las anchuras de las vías. No es necesarios emitir informe sobre -
 la misma, si bien como aclaración debe decirse que los anchos pre-
 vistos para las vías que el alegante considera excesivos se refieren
 a líneas de edificación, sin que el vial necesariamente tenga que -
 tener la anchura recogida entre estas líneas.

Alegaciones nºs. 7 y 8 .- Ambas alegaciones están presentada por
 Don Angel Cuartas Irún. La primera se refiere a la calificación -
 otorgada a la finca denominada "Los Rosales" de una superficie de
 6.700 m2. que se encuentra afectada en parte por una zona califi-
 cada como "libre permanente" y cuyo destino previsto era la reali-
 zación de un aparcamiento que diera servicio al Grupo Escolar en
 fase de construcción y a la Zona histórico-artística de Cartes, -
 señando el notable perjuicio que esta cesión suponía para la fin-
 ca.

La otra alegación se refiere a una finca deno-
 minada "Cerrada de San Roque" de unos 2.400 m2. situada en la par-
 te izquierda de la carretera general antigua y que se calificaba

AFFEC... COMISION REGIONAL DE
ISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA
FUE DICADO EN EL
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
JUN 1994

5.0.1984
El Secretario,
ficaba esta calificación.

Informe:

en parte en la ordenación propuesta como Zona de Dotaciones Escolares, señalando igualmente el perjuicio que para la finca significaba esta calificación.

Informe: Estando previsto en estas Normas que los aprovechamientos señalados en las mismas alcanzan a todos los terrenos independientemente de cual sea su calificación, incluidos viales, suelo para dotaciones, zonas verdes y zonas libres, se establecieron unas negociaciones entre el Ayuntamiento y el propietario afectado al objeto de conseguir la cesión de una parte del terreno de la finca denominada "Cerrada de San Roque", para su destino previsto como dotación escolar, acumulando el aprovechamiento de la misma en la otra finca de la misma propiedad denominada "Los Rosales". Al mismo tiempo que se reordenaba la zona calificada como libre permanente prevista en esta finca. Consecuencia de ello se encargó por el Ayuntamiento al equipo que se estudiará con detalle la ordenación definitiva de la finca denominada "Los Rosales". La Ordenación propuesta consecuencia de estas negociaciones Ayuntamiento-Propiedad, se recogen en los correspondientes Planos.

En síntesis la ordenación queda de la siguiente manera: Sobre la finca de "Los Rosales" se podrá edificar un máximo de 8.728 m². con una ocupación máxima de 2.898 m². , con un número de plantas de 3 más un 50% bajo cubierta con una altura máxima al alero de 9 m.

Esto supone la cesión de la zona calificada como libre permanente, así como la cesión de aproximadamente 2.000 m². de la finca denominada "Cerrada de San Roque".

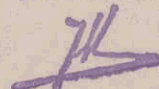

Estas cesiones se realizarán en el momento en que se plantee la construcción prevista y requerirán los documentos que estimen pertinentes del Ayuntamiento.

Como anexo se adjunta estudio pormenorizado.

Alegación nº. 9.- Alegación presentada por Don Miguel Ramón Ortí, en nombre y representación de Asturiana de Cinz S.A., en la que - solicita que se extienda la calificación de Zona industrial prevista para el área en donde se encuentran las oficinas, talleres y - otros servicios de esta Empresa, y que en el proyecto figura como "Residencial de dos alturas.

Por otra parte solicita que la zona calificada como "no urbanizable" de protección minera que aparece en el plano 3.3. sea ampliada hacia el Sur a costa de la que está calificada como "no urbanizable de protección forestal" que figura en los planos 3.3 y 3.4.

Informe: En cuanto a la primera parte de lo solicitado, no existe inconveniente habiéndose ampliado - la calificación de zona industrial a los terrenos reseñados y recogiendo en los planos correspondientes.

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

En cuanto a la pretensión de modificar la calificación de "protección forestal" a "protección minera", esta afecta a unos terrenos propiedad del Municipio y que en la actualidad están consorciados para su explotación forestal, por lo que el Ayuntamiento ha rechazado lo solicitado. No obstante en su día y previas las negociaciones pertinentes con la Empresa podría accederse sin que exista inconveniente por parte de este Equipo, mediante modificación puntual de las Normas, circunstancia que queda al criterio de la Corporación.

Alegación nº. 10.- Alegación presentada por Don Ricardo Saiz Martín, en la que expone que es propietario de una nave de su propiedad, así como una vivienda en la Mies de La Robleda. Nave que se construyó con licencia Municipal y que tiene los servicios de acceso rodado, agua, luz y desagüe, y que en la delimitación pro

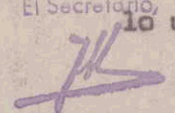
puesta queda fuera del límite del suelo urbano de Santiago de Cartes, solicitando que se amplie el mismo hasta la nave vivienda citada.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1954

PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DE CANTABRIA DE FECHA

El Secretario



Informe: Comprobada la existencia de licencia municipal y los Servicios de que dispone la edificación, se admite la alegación presentada modificando el límite de la modificación del suelo urbano que se recoge en los planos correspondientes.

Alegación nº. 11.- Alegación presentada por Don José Luis Cayón Torayo, en la que se expone de una parcela en Santiago de Cartes, Barrio de La Robleda, situada próxima a las Escuelas. Que sobre la misma tiene iniciadas obras de cimentación de una vivienda unifamiliar que pretende construir, solicitando se cambie la calificación prevista de Zona Libre permanente al objeto de poder materializar el proyecto previsto.

Informe: Se admite la alegación presentada al comprobarse se trata de un error en el grafiado de los planos, quedando la misma recogida en los planos correspondientes.

Alegación nº. 12.- Alegación presentada por Doña María Jesús García Pérez, en la que manifiesta que es propietaria de una finca en el sitio de "La Regata" y otras tres al sitio de "Llosa del Rincón", en el núcleo de Santiago de Cartes, que tiene prevista una calificación de Zona Residencial de dos alturas, en discordancia con manzanas colindantes, en las que en algunos casos se permiten hasta cuatro alturas, solicitando se modifique esta calificación.

Informe: Esta alegación ha sido suscrita por la Corporación que ha considerado oportuno modificar las calificaciones inicialmente previstas equiparando la manzana en la que se encuentran las fincas objeto de la alegación a las manzanas colindantes, otorgando residencial de 3 al

COMISION REGIONAL DE
TERMINO DE CANTABRIA

SESION FECHA

Publicado en el
BOLETIN OFICIAL DE
CANTABRIA DE FECHA
JUN. 1994

El Secretario,

[Signature]

- 6 -

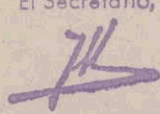

turas con tolerancia industrial, quedando recogido en los planos correspondientes.

Alegación nº. 13.- Alegación presentada por Don Horacio Fernández Agudo, en la que señala que es propietario de una finca que tiene varios edificios sita en el núcleo de Santiago de Cartes lindando con la carretera General, disponiendo de los servicios de agua, luz, alcantarillado, alumbrado público, recogida de basuras y servicios urbanos de autobús, y que la misma queda en parte fuera del límite del suelo urbano de Santiago de Cartes, solicitando que se incluya dentro del suelo urbano la totalidad de la finca.

Informe: Además de las circunstancias descritas en la alegación, la finca objeto de la misma se encuentra afectada por una vía de nueva creación. Se admite la alegación en base a disponer la finca de todos los servicios. Al mismo tiempo se modifica ligeramente el trazado de la vía prevista al objeto de hacerla coincidir en un punto único de cruce con la actual carretera a la Estación de Renfe en Torrelavega, que parte de ese Punto y una vía también de nueva creación inicialmente prevista en el avance del Plan General del Término Municipal de Torrelavega.

Alegación nº.- 14.- Alegación presentada por Don Benito Villacorta Pérez, Don Carlos Saiz López y Don Hermenegildo Saiz López, en la que exponen que son propietarios en el polígono 5 de Santiago de Cartes de una finca que soporta la ampliación de un camino frente al Barrio del Rivero como igualmente una ampliá zona verde. Igualmente hace referencia a otras fincas de distinta propiedad, solicitando la modificación del emplazamiento de la zona verde y de las zonas de dotaciones que se refieren a las otras fincas descritas.

Informe: La finca propiedad de los alegantes no soporta ninguna zona verde, y si solamente la ampliación de un viario. Esta alegación está en relación directa con la alegación nº. 15, que se informe a continuación, siendo la solución prevista para ella, válida para esta alegación.

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

Alegación nº.- 15.- Alegación presentada por los herederos de Don Joaquín Eresta Agudo, en la que exponen que son propietarios de una finca en el polígono 5 de Santiago de Cartes, que soporta la ampliación de Viario frente al Barrio del Vivero, así como una amplia zona verde. De otra finca contigua a los terrenos de Don Germán Marcos que soporta la apertura de un nuevo vial. De otra finca próxima a las anteriores que tiene señalada una zona de dotación sobre un 30 % de su superficie. Estiman que el trato dado a las anteriores fincas es muy gravoso y solicitan modificar el emplazamiento de la zona verde y reducir su extensión, así como modificar el emplazamiento de la zona de dotaciones o bien distribuirla entre otras fincas que no soportan tantas cargas.

.../...

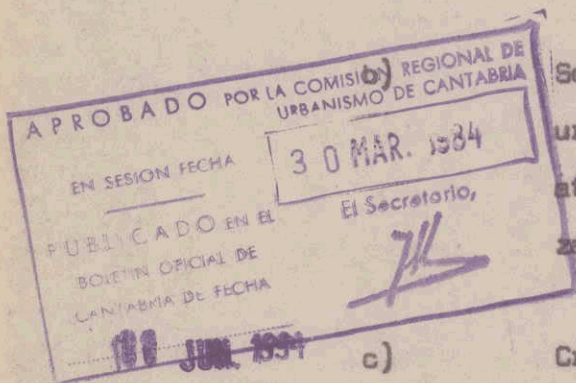
Informe:

Las fincas objeto de esta alegación - así como que afecta a la alegación anterior comprenden las manzanas 4, 5, 8, y la casi totalidad de la 6. No se consideraba en principio aceptable, atender las propuestas de esta alegación en el sentido de modificar la superficie y emplazamiento de las zonas verdes y dotaciones previstas. No obstante siguiendo los criterios - que mantienen las Normas y que ya se han expuesto en las alegaciones 7 y 8 a los efectos de garantizar la - justa distribución de beneficios y cargas entre los afectados y al objeto - de conseguir las cesiones que en las Normas se prevesian en conversaciones entre el Ayuntamiento, La Propiedad y este Equipo, se consideró necesario por - parte Municipal realizar un estudio pormenorizado de las manzanas afectadas con el objeto de garantizar los derechos de los propietarios y conseguir las cesio nes previstas. Este estudio pormenoriza- do se incluye como anexo.



Alegación nº. 16.- Por parte de la Corporación en el Acuerdo de aprobación inicial y en las reuniones posteriores mantenidas con el equipo, se han realizado una serie de sugerencias que se recogen en este proyecto definitivo y que en síntesis son las siguientes:

a) Precisar la red viaria de Santiago de Cartes completándola en la zona Norte del Polígono 3 por encima de la vía de circunvalación de Cartes prevista.



Señalar como parcela mínima edificable el suelo no urbanizable la de 2.000 m. si bien deberán quedar afectadas parcelas de la misma propiedad hasta alcanzar la cifra de 4.000 m. que señalan las Normas.

c) Creación de una zona deportiva en Rioorvo donde estaba prevista la construcción de un Campo de Fútbol actualmente en tramitación.

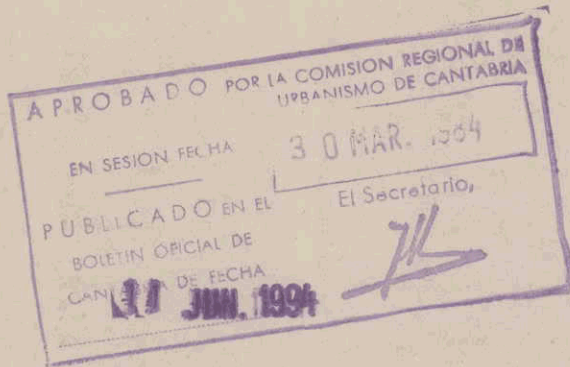
d) Calificar como residencial 3 alturas con tolerancia industrial las manzanas 13, 16, 18, 19 y 20 de Santiago de Cartes. Debiendo previamente a su edificación redactar los planes de reforma interior en los que se defina el carácter predominante de la manzana (residencial o industrial), así como la ordenación detallada y la ubicación de las cesiones a realizar.

e) Pasar a residencial 3 alturas la manzana comprendida entre el núcleo histórico de Cartes y la vía de nueva creación, no consintiendo en esta manzana la tolerancia industrial.

f) Recoger de forma expresa en zona industrial y de tolerancia industrial la no posibilidad de instalación de industrias nocivas, peligrosas e insalubres, con expresa mención de la prohibición de instalación de desagües.

g)

Prever en el Nucleo de Corral y a través de la zona verde prevista lindante con la carretera de Ricorvo un acceso viario a la Mies de Corral. Esta posibilidad que queda recogida en las Normas se realizará a través de un Plan Especial de reforma interior que definirá su ubicación - así como los terrenos de la Mies dentro del límite del suelo urbano.



Todas estas sugerencias municipales han sido recogidas en los correspondientes planos, memoria y normas urbanísticas.

Septiembre de 1.983

ANEXO

ESTUDIO PORMENDRIZADO.

Polígono 4 Manzana (1) Cartes finca LOS ROSALES.



Polígono 5 Cartes finca SAN ROQUE.

Superficie: Los Rosales : 6.700 m².
San Roque: 2.028 m².

Sobre la finca Los Rosales se podrá realizar una superficie construida de 8.728 m². con la ordenación recogida en el Estudio y una altura máxima de III Plantas + Atico (50%) (9 m al alero).

CONDICIONES.- Esta ordenación supone la cesión gratuita al Ayuntamiento de la Zona libre permanente, destinada a aparcamiento y que se recoge en el Estudio. Igualmente la cesión gratuita de 2.028 m² de la finca San Roque con destino a Dotaciones. De acuerdo Propiedad y Ayuntamiento delimitarán y se recogerá en el documento correspondiente, de que parte de la finca San Roque se segregarán los 2.028 m². de cesión.

- Si al realizar los proyectos de edificación recogidos en el Estudio pormenorizado, sin alterar las alturas y ocupación máxima señalada, se pudiera incrementar la superficie construida sobre la finca Los Rosales, se podrá realizar hasta un tope máximo de 9.100 m². llevando aparejada la cesión de la misma cantidad en m². de superficie de la finca San Roque se incremente.
- La cesión del suelo destinado a Zona libre permanente se realizará cuando para ello sea requerido por el Ayuntamiento.

La cesión correspondiente a la finca San Roque se realizará cuando se solicite licencia de edificación en la finca los Rosales.

ANEXO

ESTUDIO FORMENORIZADO.-


Manzana 5.- Santiago de Cartes.

La superficie bruta de la manzana es de 4.200 m². correspondiendo 2.698 m². a la finca 1 y 1.502 a la finca 2.

La superficie neta, descontando cesiones a viales es de 1.380 m².

Sobre esta manzana se podrán edificar una superficie máxima construida de 4.830 m²., de los que corresponden - 3.103 m². a la finca 1 y 1.727 a la finca 2, con la ordenación recogida en el estudio y una altura máxima de III plantas + ático (50%)

CONDICIONES.- En cuanto a las cesiones se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

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

ANEXO

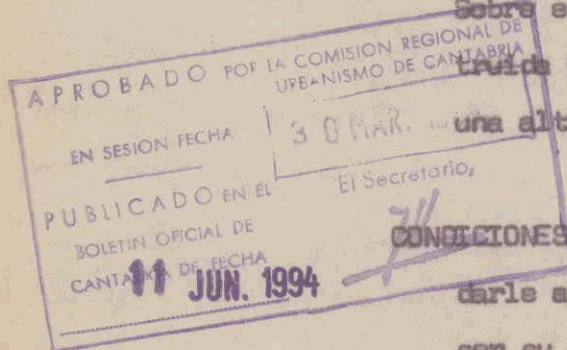
ESTUDIO FORMENDRIZADO.-

Manzana 4.- Santiago de Cartes.

La superficie bruta de la manzana que se ordena es de 12,700 m².
Se excluye la industria existente.

La superficie neta, descontando cesiones del viario y zona verde es de 9,710 m².

Sobre esta manzana se podrá edificar una superficie máxima construida de 13,515 m², con la ordenación recogida en el estudio y una altura máxima de IV plantas + Atico (50 %) (12 m. al alero)



CONDICIONES.- Los propietarios de esta manzana podrán optar por darle a la misma un caracter predominantemente industrial, al ser su calificación básica residencial con tolerancia industrial. En este caso se considerará anulada la ordenación propuesta en estas Normas, debiendo realizarse un estudio de Detalle, que defina la ordenación industrial que se pretenda, que se ajustará a la edificabilidad máxima definida con caracter general en las Normas (1 m²/m²) y a una ocupación máxima del 70% sobre parcela neta.

- En cuanto a las cesiones se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

ANEXO

ESTUDIO FORMENDRIZADO.-

Manzana 8 Santiago de Cartes.

La superficie bruta de la manzana es de 9.324 m².

La superficie neta de la manzana una vez descontado la superficie de viales a ceder es de 6.320 m².

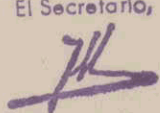
Sobre esta manzana se podrá edificar una superficie máxima construida de 9.783 m². con la ordenación recogida en el estudio y una altura máxima de III plantas + ático (50%) (9 m. al alero).

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1964

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

El Secretario,



CONDICIONES.- Los propietarios de esta manzana podrán - optar por darle a la misma un caracter predominantemente industrial, al ser su calificación básica residencial con tolerancia industrial. En este caso se considerará anulada la ordenación propuesta en estas Normas, debiendo realizarse un estudio de Detalle, que defina la ordenación industrial que se pretenda, que se ajustará a la edificabilidad máxima definida con caracter general en las Normas (1 m²/m²) y a una ocupación máxima del - 70% sobre parcela neta.

- En cuanto a las cesiones se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

ANEXO

ESTUDIO FORMENORIZADO.-

Manzana 6.- Santiago de Cartes.

La superficie bruta de la manzana objeto del estudio es de 13,748 m² de las que corresponden a las fincas 2,3,4 8.990 m². a la finca 5, 699 m².; a la finca 6 709 m². y a la finca 7, 3.386 m².

Sobre la parte de esta manzana que se ordena, se podrán edificar superficie máxima construida de 1.6641 m². de los que - corresponde 10,788 a las fincas 2, 3 y 4 , 839 m². a la finca 5, 851 m² a la finca 6, y 4,063 m². a la finca 7 de acuerdo con la ordenación recogida en el estudio y con una altura máxima de IV plantas + Atico (50%) (12 m. al alero).

CONDICIONES.- Los propietarios afectados harán efectivos sus derechos:

- fincas 2, 3 y 4 Edificaciones a
- finca 5 " b
- finca 6 " c
- finca 7 " d

En cuanto a las cesiones tanto viario como dotaciones, se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA

EN SESION FECHA 30 MAR. 1964

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

El Secretario,

