



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL
AYUNTAMIENTO DE LIENDO DE FECHA 8 DE JUNIO DE 2005**

=====

En Liendo, siendo las veinte horas del día ocho de junio de dos mil cinco, se reunió en el Salón de Actos del Consistorio el Ayuntamiento en Pleno, al objeto de celebrar sesión extraordinaria para la que habían sido legalmente convocados, asistiendo los concejales cuyos nombres se relacionan a continuación:

- D^a M^a Pilar Campo González
- D. Julián Lanza Lavín
- D^a Joana Dolors Ortiz Rueda
- D^a Elisa María Goitia Albo
- D. Luis Rozas Calle
- D. Juan José Gainzaraín Llorente

Preside el acto Pedro Salvarrey Quintana, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento, actuando como Secretaria D^a M^a Concepción Bonilla Valero.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente se pasó a tratar los puntos incluidos en el Orden del día, dando como resultado la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- APROBACIÓN ACTAS SESIONES ANTERIORES

A la vista de los borradores de las sesiones anteriores de fechas 4, 15 y 19 de mayo, se comprueba que en la sesión de 19 de mayo no consta la asistencia del Concejel D. Julián Lanza Lavín.

Tras su estudio, debate y deliberación por unanimidad de los 7 miembros presentes, que son los que legalmente forman la Corporación, se aprueban las actas de 4 y 15 de mayo de 2005. Por último, por 6 votos a favor y la abstención del Sr. Salvarrey (que no asistió a la misma) queda aprobada la sesión de 19 de mayo debiendo adoptarse las medidas para la inclusión en el acta del Sr. D. Julián Lanza Lavín.

2º.- VIVIENDAS SOCIALES

Por la Presidencia se da cuenta de las actuaciones llevadas a cabo hasta el momento para la construcción de viviendas sociales en este municipio y a tal fin, se inicia el estudio de los siguientes temas:



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

2.1. SEGREGACIÓN FINCA EN BARRIO DE MOLLANEDA

Se informa de la segregación de una parcela municipal en el Barrio de Mollaneda de una porción de terreno de 3.640,20 m², con destino a la construcción de viviendas sometidas al régimen de protección oficial de carácter general.

La finca figura en el Inventario de Bienes municipales con el número 28 de su protocolo que, literalmente dice así:

Terreno a erial en Barrio de Mollaneda. Mide 85 áreas y 46 centiáreas, incluyendo 8 áreas de Herederos de Pedro de la Viesca, 3 áreas más un pajar de Evaristo Rozas. Linda al Norte, camino de la Isequilla. Sur y Este, con Llosa de Gandalacueva y Oeste, con carretera de Santander a Bilbao y otra finca de Pedro de la Viesca, se incluye en esta finca la segregada y vendida a José Cueva Aguilera de 17 áreas y 68 centiáreas, quedando solamente de propiedad municipal 73 áreas y 82 centiáreas.

Dicha finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Laredo, con una superficie de 8.546,00 m², en el Tomo 989, Libro 56, Folio 205, Número 876, en pleno dominio de este Ayuntamiento y con carácter de bien de propios. Tiene los siguientes linderos: Norte, Llosa de Santi; Sur y Este, Llosa de la Gandara y Oeste, Carretera de Santander a Bilbao.

Tras su estudio, debate y deliberación correspondiente, por unanimidad de los 7 miembros presentes, que son los que legalmente forman la Corporación, se adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Segregar la finca municipal, sita en el B^o de Mollaneda, inscrita en el Inventario de Bienes municipal con el número 28 y en el Registro de la Propiedad de Laredo al Tomo 989, Libro 56, Folio 205, número 876, en las siguientes partes:

PARCELA A: Urbana, al Barrio de Mollaneda, Ayuntamiento de Liendo, con una superficie de 3.741,80 m², que linda: Norte, Llosa de Santi. Sur y Este, Llosa de la Gandara; Oeste, Carretera Nacional 634.

Incatastrada, está destinada a viario y zonas de uso público.

PARCELA B: Urbana, al Barrio de Mollaneda, Ayuntamiento de Liendo, con una superficie de 3.640,20 m², que linda: Norte, parte de la finca matriz destinada hoy a Camino de la Isequilla en la zona de la Llosa de Santi; Sur, Carretera Nacional 634 de Irún a La Coruña, parcela catastral urbana 06-52-027 de D. Francisco Huerta Tella, parcela catastral urbana 06-52-028 de Hdros. de D. Pedro Viesca García y parte de la finca matriz de la que se segrega; Este, finca matriz segregada, parcela catastral urbana 06-52-027 de D. Francisco Huerta Tella; Oeste, parte de la finca matriz de donde se segrega, destinada hoy a Camino de la Isequilla en la zona de la Llosa de Santi, parcela catastral urbana 06-52-027 de D.



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

Francisco Huerta Tella y parcela catastral urbana 06-52-028 de Hdros. de D. Pedro Viesca García y CN-634.

Referencia catastral 06-52-026

SEGUNDO: Se faculta al Sr. Alcalde, D. Pedro Salvarrey Quintana, para la suscripción de documentos o realización de gestiones que resulten necesarias para llevar a término los presentes acuerdos.

2.2. CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

El Ayuntamiento de Liendo pretende llevar a cabo la construcción de viviendas de protección oficial en un terreno sito en Barrio de Mollaneda, que cuenta con la calificación jurídica de bien patrimonial y que está clasificado como suelo urbano, con la siguiente descripción:

Urbana, al Barrio de Mollaneda, Ayuntamiento de Liendo, con una superficie de 3.640,20 m², que linda: Norte, parte de la finca matriz destinada hoy a Camino de la Isequilla en la zona de la Llosa de Santi; Sur, Carretera Nacional 634 de Irún a La Coruña, parcela catastral urbana 06-52-027 de D. Francisco Huerta Tella, parcela catastral urbana 06-52-028 de Hdros. de D. Pedro Viesca García y parte de la finca matriz de la que se segrega; Este, finca matriz segregada, parcela catastral urbana 06-52-027 de D. Francisco Huerta Tella; Oeste, parte de la finca matriz de donde se segrega, destinada hoy a Camino de la Isequilla en la zona de la Llosa de Santi, parcela catastral urbana 06-52-027 de D. Francisco Huerta Tella y parcela catastral urbana 06-52-028 de Hdros. de D. Pedro Viesca García y CN-634.

Referencia catastral 06-52-026

Los artículos 16 del reglamento de Bienes y 230 de la Ley de Cantabria 2/2001, establecen que, entre otros, integrarán el patrimonio municipal del suelo “los que resulten clasificados como suelo urbano o urbanizable y los obtenidos como consecuencia de cesiones, tanto de terrenos como en metálico”.

El artículo 233 de la LOTRUSCA establece las finalidades a las que deberán destinarse los bienes y fondos integrantes del patrimonio municipal del suelo y, entre ellas, “construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública”.

El artículo 229.1 de la LOTRUSCA establece “los Ayuntamientos de más de 5.000 habitantes deberán constituir un patrimonio municipal del suelo con la finalidad de obtener reservas para actuaciones de iniciativa pública, regular el mercado de terrenos y facilitar la ejecución del planeamiento”. El municipio de Liendo tiene una población inferior a 5.000 habitantes, por lo que la constitución del patrimonio del suelo no opera ex lege, siendo necesario para su constitución y para que los bienes que lo deben integrar legalmente



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

queden sometidos a su régimen, la adopción de un acuerdo formal de constitución del PMS y de recepción dentro del mismo de los bienes que lo integran.

Este Ayuntamiento, tal y como ha venido manteniendo en los últimos años, tiene prevista la construcción de viviendas sociales en finca municipal segregada, sita en Barrio de Mollaneda y de referencia catastral 06-52-026,

Tras su estudio, debate y deliberación, por unanimidad de los 7 presentes, que son los que legalmente forman la Corporación, se adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Constituir, al amparo de lo establecido en el artículo 229 de la LOTRUSCA, el Patrimonio Municipal del Suelo de Liendo.

SEGUNDO.- Adscribir a dicho PMS, que formará un patrimonio diferenciado de los restantes bienes municipales, el siguiente bien, que se da de alta con el número 1:

Urbana, al Barrio de Mollaneda, Ayuntamiento de Liendo, con una superficie de 3.640,20 m², que linda: Norte, parte de la finca matriz destinada hoy a Camino de la Isequilla en la zona de la Llosa de Santi; Sur, Carretera Nacional 634 de Irún a La Coruña, parcela catastral urbana 06-52-027 de D. Francisco Huerta Tella, parcela catastral urbana 06-52-028 de Hdros. de D. Pedro Viesca García y parte de la finca matriz de la que se segrega; Este, finca matriz segregada, parcela catastral urbana 06-52-027 de D. Francisco Huerta Tella; Oeste, parte de la finca matriz de donde se segrega, destinada hoy a Camino de la Isequilla en la zona de la Llosa de Santi, parcela catastral urbana 06-52-027 de D. Francisco Huerta Tella y parcela catastral urbana 06-52-028 de Hdros. de D. Pedro Viesca García y CN-634.

Esta finca ha sido segregada de la inscrita en el Registro de la Propiedad de Laredo al Tomo 989, Libro 56, Folio 205, número 876.

Referencia catastral urbana: 0652026VP7005S0001LU

TERCERO: Facultar al Alcalde, D. Pedro Salvarrey Quintana, para la suscripción de todos los documentos que sean necesarios para llevar a buen término estos acuerdos.

2.3. CESIÓN GRATUITA DE FINCA PROPIEDAD MUNICIPAL DE 3.640, 20 M2 DE SUPERFICIE, A “GESTION DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS DE CANTABRIA, S.L.” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN GENERAL

Examinado el procedimiento incoado para ceder gratuitamente a “Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L.”, un terreno de 3.640,20 m², en Barrio de Mollaneda, calificado como bien patrimonial y adscrito al Patrimonio Municipal del Suelo, para



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

la construcción en dicha parcela de viviendas de protección oficial de régimen general y hallado conforme, por cuánto la cesión permite cumplir las finalidades a que, conforme lo dispuesto en el artículo 233 de la Ley de Cantabria, están afectos los bienes integrantes de dicho Patrimonio.

Considerando, que en virtud de su propia norma de creación (Decreto de Cantabria 5/1993, de 4 de febrero), queda debidamente justificado el carácter de entidad instrumental de la Administración pública urbanística de la Sociedad "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L."

Informado públicamente en el Boletín Oficial de Cantabria nº 90, de 12 de mayo de 2005, durante un plazo de 20 días hábiles, sin que se hubieran producido alegaciones o reclamaciones,

Vistos los artículos 235.2 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria y 79.2 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, atendido el informe de Secretaría, el Pleno Corporativo, por unanimidad de sus miembros presentes, en número de 7 que de derecho lo integran, y por tanto, con el quórum de mayoría absoluta legal prevenido por el artículo 47.3 I) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, acuerda:

PRIMERO.- Ceder directamente y a título gratuito a "Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L." un terreno de 3.640,20 m², en el Barrio de Mollaneda, calificado como bien patrimonial y adscrito al Patrimonio Municipal del Suelo, que se describe en el anexo, con destino al fin exclusivo de construir sobre esta finca viviendas de protección oficial de régimen general.

Las viviendas habrán de concluirse en el plazo de dos años, contados a partir del siguiente al de la firma de la escritura pública de cesión.

El cumplimiento exacto del fin y destino de los terrenos cedidos y del plazo de terminación de las obras se sujeta a condición resolutoria expresa, por lo que en caso de incumplimiento, bastará el acta notarial de constancia de hechos, acreditándolo, acompañada de la misma escritura de cesión, para volver a inscribir en el Registro los terrenos a nombre del Ayuntamiento por derecho de reversión dimanante del incumplimiento de la condición expresa.

SEGUNDO.- Remitir el presente acuerdo a la Dirección General de Administración Local del Gobierno de Cantabria, a los efectos que procedan,

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde, D. Pedro Salvarrey Quintana, para que en nombre y representación del Ayuntamiento suscriba cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de este acuerdo.



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

ANEXO

Urbana, al Barrio de Mollaneda, Ayuntamiento de Liendo, con una superficie de 3.640,20 m², que linda: Norte, parte de la finca matriz destinada hoy a Camino de la Isequilla en la zona de la Llosa de Santi; Sur, Carretera Nacional 634 de Irún a La Coruña, parcela catastral urbana 06-52-027 de D. Francisco Huerta Tella, parcela catastral urbana 06-52-028 de Hdros. de D. Pedro Viesca García y parte de la finca matriz de la que se segrega; Este, finca matriz segregada, parcela catastral urbana 06-52-027 de D. Francisco Huerta Tella; Oeste, parte de la finca matriz de donde se segrega, destinada hoy a Camino de la Isequilla en la zona de la Llosa de Santi, parcela catastral urbana 06-52-027 de D. Francisco Huerta Tella y parcela catastral urbana 06-52-028 de Hdros. de D. Pedro Viesca García y CN-634.

REFERENCIA CATASTRAL URBANA NÚMERO 0652026VP7005S0001LU

3º.- NEGOCIACIÓN CASA RECTORAL Y FUNDACIÓN CANDINA

Por la Presidencia se expone la situación en que se encuentran las conversaciones para la adquisición de Casa Rectoral y locales de la Fundación Candina a la Parroquia de Liendo. En el momento actual se han aportado documentos acreditativos de estar inscritos dichos bienes en el Registro de la Propiedad de Laredo.

Igualmente se expone que en el terreno que se ha de vincular para ser segregado el inmueble que colinda con la calle detrás de la Iglesia, tienen prevista la construcción de un garaje de 3,5 m x 5 m, adosado a la casa de Felisa.

El precio estipulado de las adquisiciones es el que se ha puesto en conocimiento de este Pleno en anteriores ocasiones, a saber, Casa Rectoral y terreno circundante, 432.728,72 € (72.000.000 pesetas); Locales y Terreno de la Fundación Candina, excluido el inmueble y el terreno que se ha de segregar, 300.506,06 € (50.000.000 pesetas).

Para el establecimiento de estas u otras cuestiones que se han de fijar en el Convenio que se redacte para ser estudiado por esta Corporación, se hace necesario se otorgue de forma expresa la autorización pertinente.

Por lo que, tras su estudio, debate y deliberación correspondiente, por unanimidad de los 7 miembros que legalmente forman este Ayuntamiento se acuerda:

FACULTAR al Sr. Alcalde, D. Pedro Salvarrey Quintana, para que en nombre y representación de esta Corporación mantenga las conversaciones o negociaciones necesarias para la redacción de un Convenio que regule las condiciones que han de regir la



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

adquisición por esta Entidad de los bienes “Casa Rectoral y parcela circundante y terrenos y locales denominados Fundación Saturnino Candina”, ambos pertenecientes a la Parroquia de Liendo.

De todo ello será informado este Ayuntamiento para, tras el debate y estudio correspondiente, acordar lo que al respecto proceda.

4º.- LICENCIAS

Se pasa al estudio de los expedientes de licencias de obras mayores que se están tramitando en estas oficinas, que son los siguientes:

4.1. SANCHO MORANTE ASOCIADOS, S.L. (Exp. 18/05). Con fecha 27 de enero de 2005, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento Proyecto Básico para construcción de vivienda unifamiliar en Bº Hazas. Arquitecto: Ignacio de la Puerta Rueda, con fecha de visado, del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, 21 de enero de 2005. Constan en el expediente:

- Informe favorable de Habitabilidad de fecha 1 de marzo de 2005.
- Informe favorable de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de fecha 10 de marzo de 2005.
- Copia del Convenio Urbanístico suscrito entre este Ayuntamiento y los Herederos de Lucio Sancho, de 16 de agosto de 1999, para el ensanche de carreteras del barrio de Hazas a La Portilla y a Cuatro Caminos, y en especial la cláusula cuarta del mismo

A la vista del informe emitido por el técnico municipal de 18 de abril de 2005 y de la Comisión de Obras Mayores de 16 de mayo de 2005, tras su estudio, debate y deliberación por unanimidad de los 7 miembros presentes, se acuerda lo siguiente:

Primero: Conceder a SANCHO MORANTE ASOCIADOS, S.L. licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar en el Bº de Hazas, de conformidad con la normativa urbanística en vigor, y según proyecto técnico, redactado por el Arquitecto, Ignacio de la Puerta Rueda, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, quedando condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización, edificación y acometidas de agua y saneamiento.

Segundo: Aprobar la liquidación provisional de impuestos y tasas municipales correspondiente, que asciende a la cantidad de **cinco mil seiscientos dieciséis con treinta y cinco (5.616,35) euros**, que deberán ser ingresados en arcas municipales. Realizándose la liquidación definitiva al finalizar la obra.

Tercero: La licencia queda condicionada al cumplimiento de los siguientes requerimientos:



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

- a) Se presentará, en el improrrogable plazo de DOS MESES a contar desde el otorgamiento de la Licencia solicitada, Proyecto de Ejecución en el que acreditará, fehacientemente, que:
 - a. El interesado dispone de una superficie de parcela de 516,00 m².
 - b. Que la superficie total construida, medida correctamente, será igual o inferior a 154,80 m². (516,00 m². de parcela x 0,30 m²/m²).
 - c. Que la ocupación máxima de la parcela, medida correctamente, será inferior al 30%.
 - d. Que el cierre o vallado de la parcela se sitúe a una distancia mínima de 6,00 ml. del eje de la vía a la que presenta frente la parcela, cuantificándose la superficie a ceder para la ampliación del viario público municipal, disponiéndose conforme a la Ordenanza el acceso de vehículos.
- b) Queda absolutamente prohibido el inicio de las obras sin la previa aprobación del Proyecto de Ejecución con las modificaciones y justificaciones recogidas en el apartado anterior.
- c) Ceder, en escritura pública, antes del otorgamiento de la presentación del Proyecto de Ejecución, libre de toda carga gravamen o servidumbre, la porción de parcela de la ampliación del viario para su adscripción al viario público municipal.
- d) Antes del inicio de las obras deberá estar visada por el Colegio Oficial de Arquitectos y Arquitectos Técnicos la solicitud de licencia.
- e) El edificio se dispondrá manteniendo las rasantes naturales del terreno, sin posibilidad de relleno o terraplenado alguno de la parcela.
- f) Presentar, antes del inicio de las obras, planos de planta y de detalle, a escala adecuada, de las infraestructuras y servicios a la edificación proyectada hasta su conexión con las instalaciones municipales y servicios públicos, que se deberán canalizar debidamente.
- g) Canalizar todas las infraestructuras de alumbrado, energía y telefonía que afecten al frente de la parcela, disponiéndose de alumbrado público y lugar para contenedor de basuras en los puntos que señale el Ayuntamiento.
- h) Detallar el tipo de cierre o vallado de la parcela en el frente de la vía pública que, en todo caso, deberán armonizar con los existentes en la zona, con la altura máxima establecida en las Ordenanzas del PDSU. Los muros de cierre de parcela colindante con la vía pública serán de mampostería, con altura máxima de 1,00 ml.; no permitiéndose su ejecución con muros de fábrica de bloque y



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

balaustrada prefabricada.

- i) Canalizar debidamente las aguas pluviales de la acera y carretera. Las aguas fecales serán conducidas al colector general municipal, previa depuración en la parcela del interesado, con total prohibición de cualquier tipo de vertido a los cauces públicos o al subsuelo.
- j) Se deberá presentar, antes del inicio de las obras, conjuntamente con planos de detalle, presupuesto detallado de las obras de urbanización exterior e implantación de todas las infraestructuras, incluida estación depuradora de aguas.
- k) Conforme a la Ordenanza municipal, toda la carpintería exterior, incluidas puertas, ventanas, barandillas y portón de acceso a garaje, será de madera; y la cubierta de teja roja. Todos los recercados de huecos y esquineros, en fachadas, serán resueltos con piedra natural.
- l) El tratamiento de las fachadas será mediante enfoscado maestreado para pintar en colores de tonos suaves.
- m) La edificabilidad máxima de la parcela será de 0,30 m²/m² y su ocupación máxima del 30%. La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,00 ml. medido en cada punto del encuentro de las fachadas con el terreno natural.
- n) Prestar fianza, antes del inicio de las obras, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en la cuantía de 8.000,00 Euros para garantizar la ejecución de las obras de urbanización hasta su conexión con las infraestructuras y servicios municipales, en los puntos de acometida que señale el Ayuntamiento.
- o) El presupuesto base para la liquidación provisional de tributos locales, a cuenta de la liquidación provisional, se establece, conforme al proyecto examinado en 126.209,95 Euros.
- p) Cumplir con los requisitos y solemnidades del artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- q) En todo caso, deberá respetar toda la legislación que viene en aplicación, correspondiendo al interesado disponer de las preceptivas autorizaciones de los Organismos competentes y cumplir con las normas técnicas que con carácter general rigen en este Ayuntamiento de Liendo.
- r) Concluida la obra conforme al Proyecto aprobado y condiciones o prescripciones



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

impuestas en la Licencia, por el promotor del Proyecto se deberá solicitar la Licencia de Primera Utilización u Ocupación, presentando la siguiente documentación:

- a. Certificado de Final de Obra suscrito por los Técnicos Directores y visado por los Colegios Profesionales respectivos.
 - b. Justificante de alta del edificio en el Catastro Inmobiliario (Modelo 902).
 - c. Copia de la Declaración de Obra Nueva.
 - d. Certificado de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones.
 - e. Planos acotados definitivos de situación de las instalaciones y servicios del edificio hasta su conexión con los sistemas locales, públicos o privados, preexistentes.
- s) A los efectos establecidos en el Capítulo VI – Inscripción de las Obras Nuevas, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, en correspondencia con el artículo 185 de la Ley de Cantabria 2/2.001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace constar que las condiciones o prescripciones anteriores forman parte integrante e inseparable de la licencia que se otorga al interesado y del Proyecto que se informa.
- t) La acera deberá quedar perfectamente unida a la calzada, tendrá una anchura mínima de 1,5 metros y será realizada con los materiales que señala el Ayuntamiento (terrazo “piedra gris”). La rasante de la acera será uniforme en todo su recorrido, no permitiéndose resaltos bruscos en la zona de acceso al interior de la parcela, que se deberán resolver con derrames máximos de 30º.
- u) Se deberá dejar sitio habilitado con instalación de contenedor de basura, según se contempla en las Ordenanzas de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno Regional, con rampa de acceso para facilitar la recogida.
- v) Materiales: Los cierres serán de mampostería. La cubierta se realizará en teja roja, la carpintería de madera. No podrá utilizarse ladrillo cara vista en la parte exterior del edificio, ni total ni parcialmente.
- w) Deberán quedar instaladas tomas de agua para extinción de incendios compatibles en sus características técnicas con las establecidas en el Parque de Emergencias de Laredo.
- x) Plantaciones: los setos vivos deberán guardar la distancia de 60 cm. a



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

colindantes. Cualquier especie arbórea a 3 metros a colindantes o cierre, de forma tal que la distancia hasta el eje de los viales no pueda ser inferior a nueve metros.

- y) Habrá de instalar puntos de luz de mínima contaminación lumínica en la vía pública, en número suficiente para la urbanización, que pasarán a formar parte del alumbrado, según el modelo existente en la Plaza de Navedo (1 farola cada 25 metros).
- z) **No podrá realizarse construcción alguna sobre las redes generales de agua y saneamiento existente, quedando libres para el mantenimiento de las mismas.**

Cuarto: Requerir al promotor para que comunique al contratista que haya de realizar la obra que presente en estas dependencias Impuesto de Actividades Económicas que le faculte para realizar obras nuevas urbanas en este término municipal, previamente al inicio de la obra.

Quinto: Comunicar al interesado las condiciones generales comunes que rigen en este municipio para todas las obras nuevas.

Sexto: Los cierres de la finca, cuando se solicite la autorización, se situarán a 6 metros del eje de los viales, considerándose los terrenos afectados de cesión obligatoria al Ayuntamiento. Al realizar la entrada de vehículos, ésta deberá situarse a 8 metros y el cierre de continuación formando un ángulo de 45° hasta conectar con la línea de cierre de 6 metros al eje de los viales

Séptimo: Las cesiones obligatorias de suelo se formalizarán en escritura pública a favor del Ayuntamiento para ser inscritas en el Registro de la Propiedad, corriendo el promotor con los gastos que de ello se deduzcan.

Octavo: La licencia de primera utilización y cédula de habitabilidad estarán condicionadas a la ejecución completa de las obras de urbanización.

Noveno: La presente autorización supone la realización obligatoria y simultánea de las obras de edificación y urbanización así como las acometidas a las redes de agua y saneamiento. La urbanización de la parcela se deberá realizar antes de la construcción del edificio, al menos en todo uno, debiendo prestar la garantía necesaria para la ejecución del resto, en cualquiera de las formas que se establecen en la legislación vigente, para responder de la correcta ejecución de las obras.

Décimo: Todos los demás permisos que fuera necesario obtener de otras Administraciones u Organismos competentes por razón de la materia serán por cuenta del interesado.



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

Undécimo: Con el fin de **garantizar el estado actual de las carreteras** se prestará una fianza que asciende a **3.786,30 €** por los daños que puedan producirse en la zona por el paso de camiones o maquinaria pesada que sean precisos para la citada construcción.

Duodécimo: Las canalizaciones de agua, luz, telefonía y saneamiento se realizarán de forma subterránea instalando 4 tubos bajo la acera en todo el frente de la fachada a la vía pública, desde el lugar en que se conecten, quedando preparado para conexión de otros colindantes.

Todos los postes de luz o telefonía existentes junto a la vía pública deberán ser retranqueados dentro de su finca o empotrados en el muro de cierre por cuenta del promotor, a fin de quedar libre de obstáculos para la libre circulación de vehículos o de personas tanto la calzada como la acera.

4.2. CONSTRUCCIONES AJA E HIJOS, S.L. (Exp. 115/05).

Con fecha 12 de abril de 2005, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento, Proyecto Reformado y Refundido de Proyecto Básico para construcción de 2 viviendas unifamiliares aisladas en Bº Isequilla, suscrito por el Arquitecto: Marco Antonio Pelayo Trueba, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos con fecha 18 de marzo de 2005.

Constan en expediente:

- Proyectos básicos aportados para construcción de viviendas expedientes nº 48/05 y 49/05, de los que desiste, pero que sirven como antecedentes para la documentación incluida en el 115/05 que es el objeto de este punto
- Manifestación y compromiso con lo exigido en el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Argumentos del interesado sobre el cumplimiento del apartado 1.4 de las Ordenanzas del PDSU.

Visto el informe emitido por el Técnico de fecha 20 de abril y de la Comisión de Obras Mayores de 16-5-05, tras su estudio, debate y deliberación por unanimidad de los 7 miembros que legalmente forman la Corporación se acuerda lo siguiente:

Primero: Conceder a CONSTRUCCIONES AJA E HIJOS, S.L. licencia urbanística para la construcción de 2 viviendas unifamiliares en el Bº de Isequilla, de conformidad con la normativa urbanística en vigor, y según proyecto técnico, redactado por el Arquitecto, Marco Antonio Pelayo Trueba, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, quedando condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización, edificación y acometidas de agua y saneamiento.

Segundo: Aprobar la liquidación provisional de impuestos y tasas municipales correspondiente, que asciende a la cantidad de **nueve mil novecientos sesenta y siete con treinta y ocho (9.967,38) euros**, que deberán ser ingresados en arcas municipales.



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

Realizándose la liquidación definitiva al finalizar la obra.

Tercero: La licencia queda condicionada al cumplimiento de los siguientes requerimientos:

1) El acceso de vehículos a cada una de las 2 parcelas se realizará necesariamente a través de vía pública por lo que dicho terreno será cedido obligatoriamente para su incorporación en el sistema viario municipal.

2) El plano de parcela habrá de contener el retranqueo del acceso de vehículos guardando la distancia de 8 metros y el cierre de continuación formando un ángulo de 45º hasta conectar con la línea de cierre de 6 metros al eje de los viales, para no impedir la circulación rodada de la zona.

3) Además de los que a continuación se especifican:

- a) Presentará, en su caso, autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte, respetando las servidumbres del Reglamento para la Protección del Dominio Público Hidráulico.
- b) No se podrá realizar ningún tipo de parcelación física o jurídica sobre la parcela original.
- c) Se cumplirá con las condiciones que establezca la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, del Gobierno de Cantabria, en cuanto a las condiciones de habitabilidad.
- d) Se operara sobre una parcela neta de 1.541,14 m². una vez formalizada la cesión de 125,57 m². de la parcela primitiva; cesión que se producirá antes de la aprobación del Proyecto de Ejecución.
- e) Se presentará, en el improrrogable plazo de DOS MESES a contar desde el otorgamiento de la Licencia solicitada, Proyecto de Ejecución.
- f) Queda absolutamente prohibido el inicio de las obras sin la previa aprobación del Proyecto de Ejecución.
- g) Antes del inicio de las obras deberá estar visada por el Colegio Oficial de Arquitectos y Arquitectos Técnicos la solicitud de licencia.
- h) Los edificios se dispondrán manteniendo las rasantes naturales del terreno, sin posibilidad de relleno o terraplenado alguno de la parcela.



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

- i) Presentar, antes del inicio de las obras, planos de planta y de detalle, a escala adecuada, de las infraestructuras y servicios a la edificación proyectada hasta su conexión con las instalaciones municipales y servicios públicos, que se deberán canalizar debidamente.
- j) Canalizar todas las infraestructuras de alumbrado, energía y telefonía que afecten al frente de la parcela, disponiéndose de alumbrado público y lugar para contenedor de basuras en los puntos que señale el Ayuntamiento.
- k) Detallar el tipo de cierre o vallado de la parcela en el frente de la vía pública que, en todo caso, deberán armonizar con los existentes en la zona, con la altura máxima establecida en las Ordenanzas del PDSU. Los muros de cierre de parcela colindante con la vía pública serán de mampostería, con altura máxima de 1,00 ml.; no permitiéndose su ejecución con muros de fábrica de bloque y balaustrada prefabricada.
- l) Canalizar debidamente las aguas pluviales de la acera y carreteras. Las aguas fecales serán conducidas al colector general municipal, previa depuración en la parcela del interesado, con total prohibición de cualquier tipo de vertido a los cauces públicos o al subsuelo.
- m) Se deberá presentar, antes del inicio de las obras, conjuntamente con planos de detalle, presupuesto detallado de las obras de urbanización exterior e implantación de todas las infraestructuras, incluida estación depuradora de aguas.
- n) Conforme a la Ordenanza municipal, toda la carpintería exterior, incluidas puertas, ventanas, barandillas y portón de acceso a garaje, será de madera; y la cubierta de teja roja. Todos los recercados de huecos y esquineros, en fachadas, serán resueltos con piedra natural.
- o) El tratamiento de las fachadas será mediante enfoscado maestreado para pintar en colores de tonos suaves.
- p) La edificabilidad máxima de la parcela será de 0,30 m²/m² y su ocupación máxima del 30%. La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,00 ml. medido en cada punto del encuentro de las fachadas con el terreno natural.
- q) Prestar fianza, antes del inicio de las obras, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en la cuantía de 11.301,30 Euros para garantizar la ejecución de las obras de urbanización hasta su conexión con las infraestructuras y servicios municipales, en los puntos de acometida que señale el Ayuntamiento.
- r) En todo caso, deberá respetar toda la legislación que viene en aplicación,



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

correspondiendo al interesado disponer de las preceptivas autorizaciones de los Organismos competentes y cumplir con las normas técnicas que con carácter general rigen en este Ayuntamiento de Liendo.

- s) Concluida la obra conforme al Proyecto aprobado y condiciones o prescripciones impuestas en la Licencia, por el promotor del Proyecto se deberá solicitar la Licencia de Primera Utilización u Ocupación, presentando la siguiente documentación:
- a. Certificado de Final de Obra suscrito por los Técnicos Directores y visado por los Colegios Profesionales respectivos.
 - b. Certificado de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones.
 - c. Justificante de alta del edificio en el Catastro Inmobiliario (Modelo 902).
 - d. Copia de la Declaración de Obra Nueva.
 - e. Planos acotados definitivos de situación de las instalaciones y servicios del edificio hasta su conexión con los sistemas locales, públicos o privados, preexistentes.
- t) **A los efectos establecidos en el Capítulo VI – Inscripción de las Obras Nuevas, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, en correspondencia con el artículo 185 de la Ley de Cantabria 2/2.001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace constar que las condiciones o prescripciones anteriores forman parte integrante e inseparable de la licencia que se otorga al interesado y del Proyecto que se informa.**
- u) La acera deberá quedar perfectamente unida a la calzada, tendrá una anchura de 1,5 metros y será realizada con los materiales que señala el Ayuntamiento (terrazo “piedra gris”). La rasante de la acera será uniforme en todo su recorrido, no permitiéndose resaltos bruscos en la zona de acceso al interior de la parcela, que se deberán resolver con derrames máximos de 30°.
- v) Se deberá dejar sitio habilitado con instalación de contenedor de basura, según se contempla en las Ordenanzas de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno Regional, con rampa de acceso para facilitar la recogida.
- w) Materiales: Los cierres serán de mampostería. La cubierta se realizará en teja roja, la carpintería de madera. No podrá utilizarse ladrillo cara vista en la parte exterior del edificio, ni total ni parcialmente.
- x) Deberán quedar instaladas tomas de agua para extinción de incendios compatibles



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

en sus características técnicas con las establecidas en el Parque de Emergencias de Laredo.

- y) Plantaciones: los setos vivos deberán guardar la distancia de 60 cm. a colindantes. Cualquier especie arbórea a 3 metros a colindantes o cierre, de forma tal que la distancia hasta el eje de los viales no pueda ser inferior a nueve metros.
- z) Habrá de instalar puntos de luz de mínima contaminación lumínica en la vía pública, en número suficiente para la urbanización, que pasarán a formar parte del alumbrado, según el modelo existente en la Plaza de Navedo (1 farola cada 25 metros).

Cuarto: No podrá realizarse construcción alguna sobre las redes generales de agua y saneamiento existente, quedando libres para el mantenimiento de las mismas.

Quinto: Requerir al promotor para que comunique al contratista que haya de realizar la obra que presente en estas dependencias Impuesto de Actividades Económicas que le faculte para realizar obras nuevas urbanas en este término municipal, previamente al inicio de la obra.

Sexto: Comunicar al interesado las condiciones generales comunes que rigen en este municipio para todas las obras nuevas.

Séptimo: Los cierres de la finca, cuando se solicite la autorización, se situarán a 6 metros del eje de los viales, considerándose los terrenos afectados de cesión obligatoria al Ayuntamiento. Al realizar la entrada de vehículos, ésta deberá situarse a 8 metros y el cierre de continuación formando un ángulo de 45º hasta conectar con la línea de cierre de 6 metros al eje de los viales

Octavo: Las cesiones obligatorias de suelo se formalizarán en escritura pública a favor del Ayuntamiento para ser inscritas en el Registro de la Propiedad, corriendo el promotor con los gastos que de ello se deduzcan.

Noveno: La licencia de primera utilización y cédula de habitabilidad estarán condicionadas a la ejecución completa de las obras de urbanización.

Décimo: La presente autorización supone la realización obligatoria y simultánea de las obras de edificación y urbanización así como las acometidas a las redes de agua y saneamiento. La urbanización de la parcela se deberá realizar antes de la construcción del edificio, al menos en todo uno, debiendo prestar la garantía necesaria para la ejecución del resto, en cualquiera de las formas que se establecen en la legislación vigente, para responder de la correcta ejecución de las obras.



AYUNTAMIENTO
DE
LIENDO
(CANTABRIA)

Undécimo: Todos los demás permisos que fuera necesario obtener de otras Administraciones u Organismos competentes por razón de la materia serán por cuenta del interesado.

Duodécimo: Con el fin de **garantizar el estado actual de las carreteras** se prestará una fianza que asciende a **6.719,58 €** por los daños que puedan producirse en la zona por el paso de camiones o maquinaria pesada que sean precisos para la citada construcción.

Décimo tercero: Las canalizaciones de agua, luz, telefonía y saneamiento se realizarán de forma subterránea instalando 4 tubos bajo la acera en todo el frente de la fachada a la vía pública, desde el lugar en que se conecten, quedando preparado para conexión de otros colindantes.

Todos los postes de luz o telefonía existentes junto a la vía pública deberán ser retranqueados dentro de su finca o empotrados en el muro de cierre por cuenta del promotor, a fin de quedar libre de obstáculos para la libre circulación de vehículos o de personas tanto la calzada como la acera.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión, siendo las veintiuna horas del día indicado al principio, extendiéndose la presente acta, que firma conmigo, Secretario que doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE