



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

RIOTUERTO

MODIFICACION DEL PROYECTO DE DELIMITACION
DE SUELO URBANO Y TRANSFORMACION EN
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

(TEXTO REFUNDIDO)

AGUSTIN MONTES ARENAS

ARQUITECTO

NOVIEMBRE - 1990



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-1-

ANEXO I

1. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE DE RIOTUERTO

1.1. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

Definición

El Suelo No Urbanizable está constituido por la parte del ámbito territorial de las presentes Normas Subsidiarias no clasificado como Suelo Urbano o Suelo Apto para la Urbanización.

Categorías

A efectos de aplicación de la normativa de las Normas Subsidiarias se definen dos categorías de Suelo No Urbanizable:

- a) Suelo No Urbanizable sometido a régimen de protección especial.
- b) Suelo No Urbanizable sin protección especial.

Se entiende por Suelo No Urbanizable sometido a régimen de protección especial todas



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-2-

aquellas áreas señaladas como tales en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias. En caso de duda acerca de la inclusión de un determinado elemento territorial dentro de las áreas de Suelo No Urbanizable de protección especial se estará al arbitraje de la Comisión Regional de Urbanismo.

1.2. ACTUACIONES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE

Norma general

Las actuaciones sobre el Suelo No Urbanizable sin protección especial estarán sujetas a las limitaciones que establece el artículo 85 de la Ley del Suelo, en este documento.

Edificaciones aisladas de uso residencial

Podrán construirse conforme al artículo 85 de la Ley del Suelo, debiendo seguirse el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de dicha Ley y desarrollado en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística

Al objeto de impedir la formación de núcleos de población y de garantizar la protección al medio natural se establecen las siguientes determinaciones:



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-3-

1° Condiciones de edificación

a) ZONAS PROXIMAS A NUCLEOS DE POBLACION

- Vivienda unifamiliar
- Parcela mínima: 1000 m².
- Altura máxima de la edificación: 2 plantas/6,5 m.
- Edificabilidad: 0,2 m²/m². (0,56 m³/m².)
- Distancia mínima a otra vivienda: 10 m.
- Distancia mínima a colindante: 5 m.
- Distancia mínima al borde de cualquier tipo de camino: 8m., sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley de Carreteras.
- Distancia máxima a la línea de delimitación del núcleo urbano: 200m.
- Pendiente máxima de la cubierta: 30°. No se autoriza ningún elemento sobre faldones de cubierta de tipo buhardilla o similar.
- Cuando en un núcleo rural o en el entorno de un núcleo urbano se hayan autorizado cinco nuevas construcciones por este procedimiento (art°. 44.2) deberá realizarse una revisión de la delimitación del suelo urbano en el núcleo afectado.

El número máximo de construcciones que se pueden autorizar en este Suelo No Urbanizable es de cinco en cada núcleo. A efectos de control,



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-4-

el Ayuntamiento llevará un registro actualizado para cada núcleo de las licencias de obra de nueva planta concedidas. Alcanzado el número de cinco nuevas construcciones aisladas, o la suma total de 2.000 m². construidos por núcleo, deberá ser revisada su delimitación de suelo urbano.

B) ZONAS ALEJADAS DE NUCLEOS URBANOS (S.N.U.)
(VIVIENDAS)

- Vivienda unifamiliar
- Parcela mínima: 5.000 m².
- Altura máxima de la edificación: 2 plantas/6,5 m.
- Edificabilidad: 0,04 m²/m². (0,112 m³/m²) con un máximo de 400 m². construidos en total
- Distancia mínima a otra vivienda: 50 m.
- En un círculo con centro en el centro de gravedad de la vivienda y radio de 100 m. no podrán existir más de 6 viviendas incluida la que se proyecta.
- Distancia mínima al borde de cualquier tipo de camino: 8 m., sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley de Carreteras.
- Distancia mínima al colindante: 10 m.
- Pendiente máxima de cubierta: 30°. No se autoriza ningún elemento de tipo buhardilla o similar sobre los faldones de cubierta.



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-5-

C) EDIFICACION DE INSTALACIONES

- Ocupación máxima: 20%.
- Altura máxima: 7 m. al alero.
- Pendiente máxima: 15°.
- Resolver problema de aparcamiento, carga y descarga.
- Distancia a colindante: 10 m. como mínimo.
- Declaración de utilidad pública o interés social.

2° Condiciones de uso

En estas áreas solamente podrán autorizarse los usos que se indican en los artículos 86 y 85 de la Ley del Suelo que, en resumen, son:

- Explotaciones agropecuarias que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Para su autorización deberá seguirse el procedimiento previsto en el artículo



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-6-

43.3 de la Ley del Suelo, desarrollado en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- Edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Para su autorización deberá seguirse el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo, desarrollado en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3° Condiciones estéticas

3.1. Principio legal (Art°. 73 L.S.)

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-7-

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas típicas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

3.2. Los anteriores mandatos que se desarrollan parcialmente en los artículos siguientes exigen un obligado cumplimiento. Excepcionalmente y en casos muy justificados se podrán autorizar soluciones singulares de reconocido valor arquitectónico y adecuación al entorno en que se insertan, que por su propia naturaleza escapen al contenido de estas Normas.

3.3. De las condiciones compositivas.

- Las condiciones de volumen, composición, tratamiento de cubierta, formas de huecos y espacios arquitectónicos guardarán relación con las características tipológicas de la edificación tradicional en su entorno.



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-8-

- En este sentido, las nuevas edificaciones deberán resolverse con volúmenes simples, preferiblemente unitarios. Se prohíben las edificaciones con planta baja diáfana.

- Los paramentos quedarán enfoscados o revestidos, salvo que sean de piedra o ladrillo a cara vista o materiales nobles tradicionales, pintados en color no disonante.

- Se prohíben de forma expresa los recubrimientos de plaqueta o materiales similares que sean brillantes o de color no uniforme, o bien presenten dibujos o fajones distintos de los recercados de huecos o resaltados de impostas o zócalos.

- Igualmente las medianeras o paredes ciegas que puedan quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revocarán cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas o cubiertas. No se permite el asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto o de acabado metálico.

- Las cubiertas de las edificaciones mantendrán las normas de composición de la edificación tradicional, en relación con pendientes, continuidad de faldones, aleros, etc.

En este sentido no se admitirán pendientes superiores a treinta grados, ni cambios de pendiente o discontinuidades en el mismo faldón. Asimismo no se permitirán saltos verticales en cumbrera ni que la misma sobrepase la altura de 4,5 m. sobre la cara superior del último forjado.



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

-9-

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

- Los materiales de cubierta deberán mantener el color tradicional de la zona, bien sea el rojo de la teja árabe, el gris-negro de la pizarra o las lajas de piedra. Dentro de esta división básica los materiales podrán cambiar de calidad siempre que mantengan coloración similar y no resulten reflectantes.

- Se prohíben los materiales plásticos traslúcidos de cubrición, con excepción de los invernaderos, salvo que sean utilizados como lucernarios.

Las edificaciones deberán garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje para lo cual se situarán preferentemente en puntos no destacados del paisaje, evitándose expresamente las divisorias de las pendientes del terreno.

- El acceso a la edificación deberá estar definida en la documentación aportada en la que figurará una mención expresa a la posibilidad de cumplimiento de lo dispuesto a continuación para los movimientos de tierras.

- Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de una actividad o edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1.- En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-10-

2.- En el caso de exigir dimensiones superiores deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m. y pendientes inferiores al 100% con plantación obligatoria de especies autóctonas en las plataformas horizontales.

3.- Los movimientos de tierra dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición no superior al 50% de pendiente.

4.- Los movimientos de tierra aquí regulados deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.

5.- Los movimientos de tierra para recibir una edificación han de incluirse en el proyecto de la misma

- En Suelo No Urbanizable, se aconseja que no se cierren las fincas, siendo preferible mantener o restituir los cierres primitivos, particularmente cuando se refieren a cierres vegetales y muros de piedra.

- No obstante, cuando sea preciso construir algún cierre, deberá realizarse por medio de empalizadas, muros de piedra natural o setos de arbustos, siempre que no sobrepasen la altura de 1 m. sobre la rasante del terreno,



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-11-

excepto en el caso de cierre vegetal, pudiendo también combinarse dichos medios; ello con independencia de las limitaciones específicas que pueden establecerse en determinadas categoría de Suelo No Urbanizable. Por encima de la altura de 1 m. podrá completarse con empalizadas, setos o arbustos.

- En el caso de que dicha altura sea excesiva por limitar el campo visual (L.S.) se reducirá o suprimirá.

Se considera, con carácter general, que un cierre limita el campo visual, en todas las carreteras comarcales y locales que discurren a media ladera, para el cierre situado en el lado de la vía en que el terreno está a menor cota. Análogo carácter tendrán los caminos de los principales recorridos turísticos.

- Excepcionalmente se permitirá ejecutar muros de fábrica en torno a edificaciones, delimitando un espacio (análogo a la corrala tradicional) que las enmarque, sin que tenga que corresponder al conjunto de la finca, con las siguientes condiciones:

Que el cierre no se sitúe a más de 10 metros de distancia de algún punto de la planta baja de la construcción principal.

Que la altura no sobrepase 1 m. sobre el terreno a cualquiera de sus lados y se realice de mampostería de



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-12-

piedra de cuajada (sin superar la altura de la planta baja).

Que, si se utilizan otros materiales, se trasdese por el exterior de setos o arbustos. Esta solución exige un retranqueo mínimo del muro de 0,60 m., para permitir la plantación de seto sin sobrepasar el límite de la finca.

- Los cierres que a la vez sirvan de muros de contención, podrán realizarse de hormigón, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno, 1,50 metros. Estas instalaciones, realizadas cuando sean funcionalmente necesarias, precisarán de un sistema vegetal para su cubrición. Si fuera preciso un complemento de cierre el muro deberá acogerse a los modelos señalados.
- La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales deberá respetar criterios de armonía general con el conjunto debiendo hacerse constar en el anteproyecto.
- Queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean borde de carreteras o parques visibles del territorio.

3.4. De las ampliaciones, construcciones auxiliares y



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-13-

legalizaciones.

1.- Las ampliaciones de edificios existentes, cualquiera que sea su uso, además de respetar las condiciones generales de estética recogidas en los artículos anteriores, deberán armonizar con el edificio principal que se amplía.

2.- Si el edificio principal es tradicional o mantiene tal carácter, la ampliación deberá:

- Mantener las líneas de referencia de la composición, aleros, impostas, recercados, ritmos y proporciones de huecos, etc.

- Utilizar los mismos materiales de fachada o enfoscados que guarden armonía de textura y color con el edificio principal.

- La cubierta, si no pudiera ser continuación de la existente, mantendrá, en trazado y pendientes, los criterios del edificio principal, así como el material que deberá ser igual (en tipología y color) al existente.

- Los materiales de cierre y seguridad, ventanas, puertas, deberán guardar especial armonía con los anteriores.

En cuanto a la documentación, además de la descrita anteriormente, deberán aportarse fotografías de la edificación existente y recogerse en los alzados del anteproyecto, el conjunto completo de la edificación resultante tras la ampliación.



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO
Y VIVIENDA

-14-

- Las construcciones auxiliares deberán atenerse a las mismas normas que la construcción principal. En la documentación de la solicitud deberán incluirse además fotografías del conjunto edificado.

- Para que una edificación se considere auxiliar de la vivienda, no podrá sobrepasar 50 m². de superficie construida ni estar separada de la edificación principal de vivienda más de 15 metros.

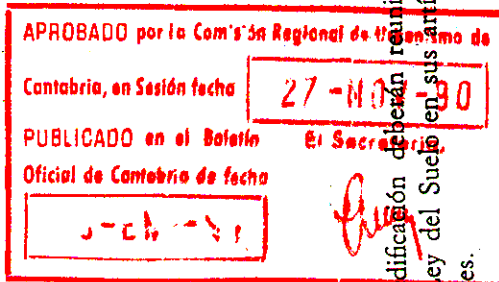
CRITERIOS DE URBANISMO
Y HABITABILIDAD
APROBADOS POR LA COMISION PROVINCIAL
DE URBANISMO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
PUBLICADO en el Boletín **El Secretario,**
Oficial de Cantabria de fecha **5-12-90**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el
Plano/Documento que forma parte del correspondiente
Plano ha sido sometido a un trámite de información pública,
por acuerdo de fecha **06 NOV. 1989**

CU - 1 Condiciones del Terreno

Los terrenos sobre los que se pretenda la edificación deberán reunir las condiciones mínimas exigidas por la Reforma de la Ley del Suelo en sus artículos 63, 66 y 67 para poder ser considerados como solares.



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

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

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

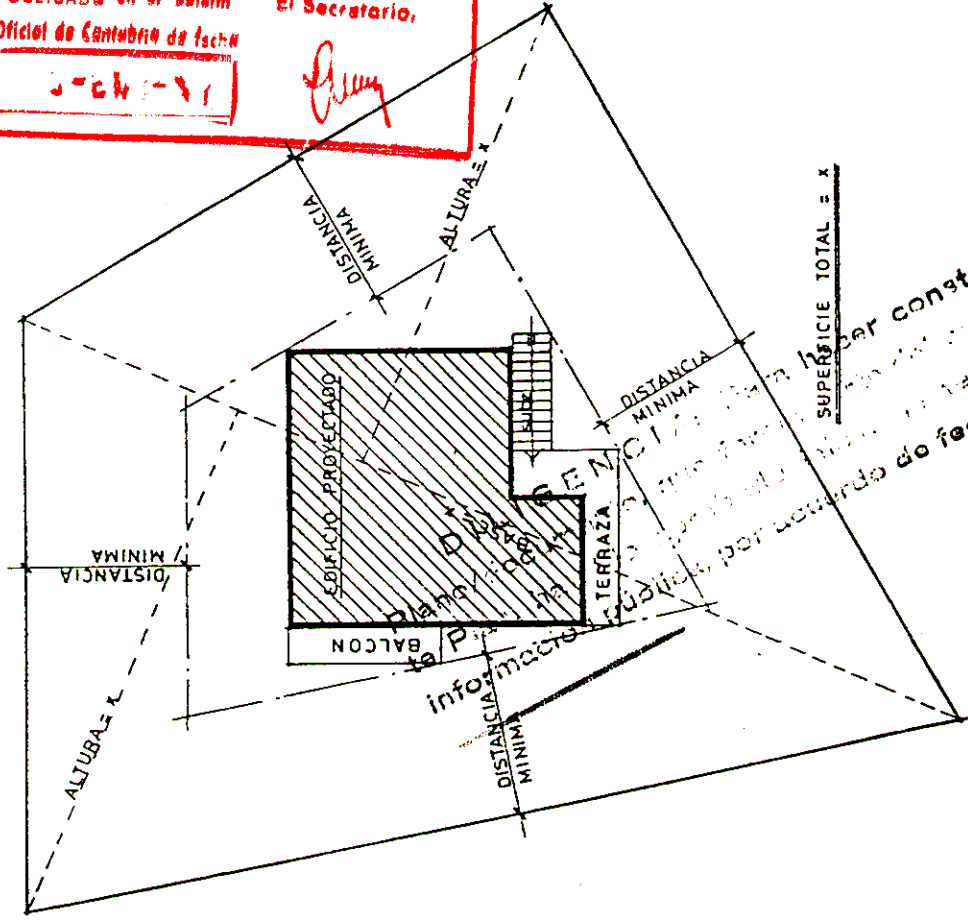
CU - 2 Superficie de la parcela

La superficie de la parcela sobre la que se pretende la edificación será, en cada caso, la que resulte de su medición real, y deberá figurar expresamente en los planos firmados por el Autor del Proyecto o, en su defecto, en la certificación registral correspondiente.

La escala del plano de parcela será de 1:200, debiendo estar perfectamente acotado y señalada la triangulación del mismo para comprobación de la superficie.

SUPERFICIE DE LA PARCELA
(Medición, Distancias y Situación del edificio)

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **3-2-91**



CU - 3 Superficie de parcela computable para volumen

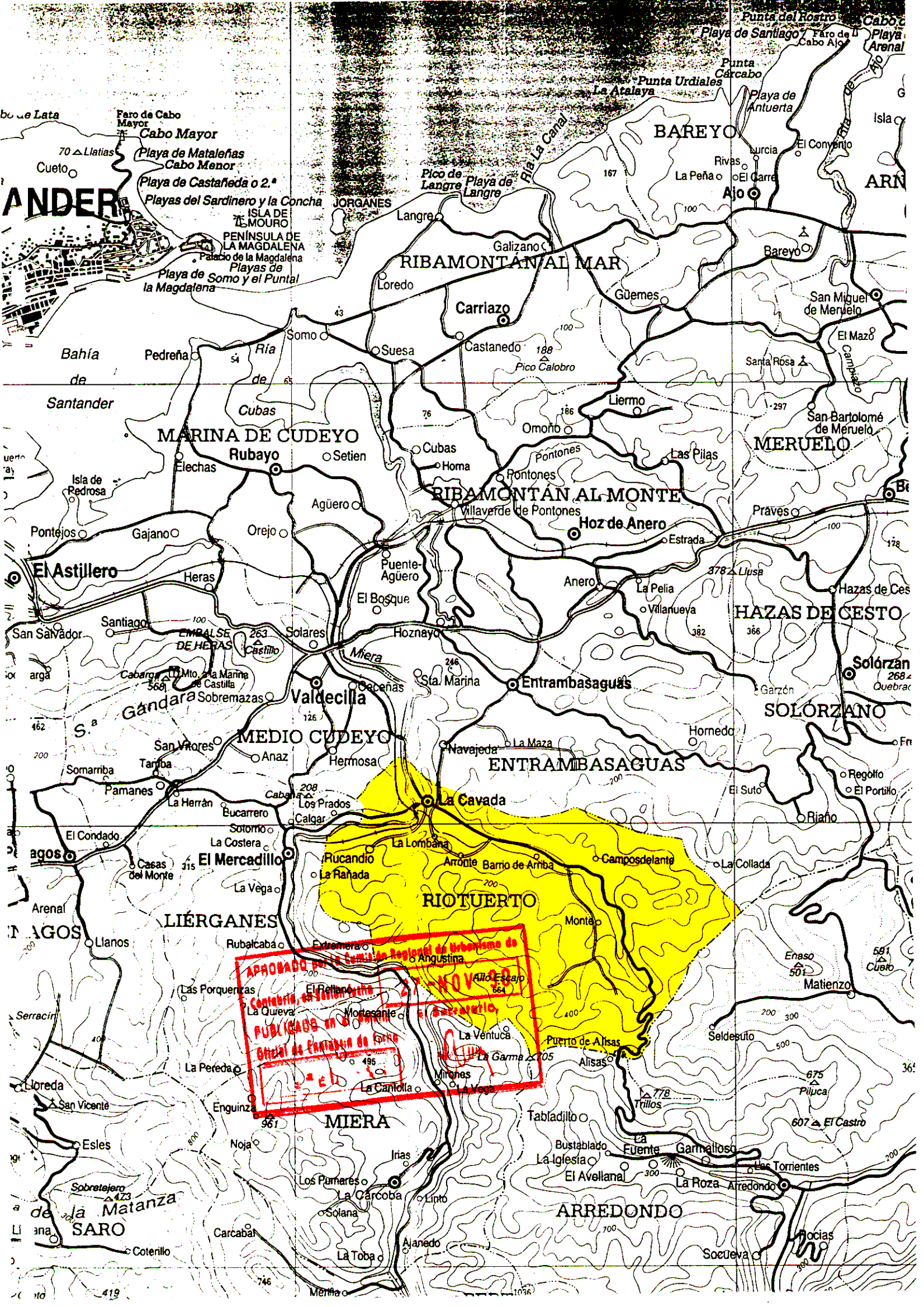
CASO A.—Parcela no afectada por vías públicas:
Será la definida por el criterio.

CASO B.—Parcelas afectadas por vías públicas perimetrales:
En el caso de que la parcela resulte afectada por calles destinadas por el planeamiento a vías públicas, si no se traspasan los ejes de dichas calles, la superficie de la parcela que se computará a efectos de volumen (no de superficie máxima edificable) será:

- a) La total de la parcela cuando la superficie afectada por las calles es inferior al 10 % del resto de la parcela.
- b) En los demás casos, la superficie de la parcela, descontadas las zonas afectadas por los viales e incrementado el resultado en un 10 %.

CASO C.—Parcelas afectadas por vías públicas interiores:
En el caso de que los ejes de las vías públicas atraviesen la parcela dividiéndola en dos o más partes se considerarán tantas parcelas diferentes como las que resulten de la división. En cada una de las parcelas resultantes sólo se podrá edificar el volumen que las corresponde individualmente consideradas y la superficie que a tal fin se medirá será la descrita en el caso B para cada una de ellas.

En todos los casos, las superficies de parcela destinadas a vías públicas serán urbanizadas y cedidas gratuitamente al Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 67 de la Reforma de la Ley del Suelo.





DEPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8.º
39010 - SANTANDER (Cantabria)

MODIFICACIONES DEL PROYECTO DE DELIMITACION
DE SUELO URBANO DE RIOTUERTO Y FORMULACION DE
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEL
TERMINO MUNICIPAL DE RIOTUERTO.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	27-NOV-90
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	<i>[Firma]</i>
<i>[Firma]</i>	

DILIGENCIA: En virtud de lo que este
Plano/Documento, que forma parte de un expediente
de Plan, ha sido aprobado en sesión pública y nombrado
información pública, por acuerdo de fecha 06 NOV. 1989



DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE VIVIENDA
Y URBANISMO

MODIFICACIONES DEL PROYECTO DE DELIMITACION
DE SUELO URBANO DE RIOTUERTO Y FORMULACION DE
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEL
TERMINO MUNICIPAL DE RIOTUERTO

OBJETO DE LA MODIFICACION

La Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Riotuerto que se contiene en este documento tiene por objeto la propuesta, tramitación y aprobación de SEIS MODIFICACIONES PUNTUALES, que el Ayuntamiento considera conveniente y necesario introducir en la normativa urbanística municipal vigente en el término.

Una de ellas pretende la creación de un área de suelo apto para urbanizar. Por ello, al darse la circunstancia de que el Proyecto de Delimitación vigente, dispone de normativa pormenorizada es necesario pasar a la figura de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal incorporando las determinaciones exigidas por la Ley del Suelo, manteniendo todas las ordenanzas del Proyecto de Delimitación vigente e incorporando aquellas modificaciones puntuales.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 06-NOV-90
El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Plano/documento, que forma parte del expediente de Plan, ha sido aprobado en sesión pública y somido a información pública, por acuerdo de fecha 06-NOV-1989



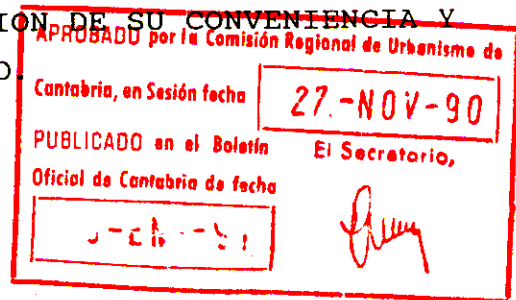
DIPUTACIÓN REGIONAL
DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

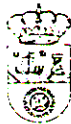
DIRECCIÓN REGIONAL DE VIVIENDA
Y URBANISMO

I N D I C E

1. SITUACION
2. ESTADO ACTUAL
3. DETERMINACIONES LEGALES
4. MODIFICACION URBANISTICA PROPUESTA
5. JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD



DILIGENCIA: Para hacer constar que el Plano/documento, que forma parte del expediente de este Plan, ha sido aprobado y se ha publicado en la información pública, por acuerdo de fecha **06 NOV. 1989**



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

- 4 -

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8º
39010 - SANTANDER (Cantabria)

MODIFICACION Nº 1. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

1. SITUACION

El terreno que es objeto de esta modificación se encuentra situado en la zona de La Lombana, en zona llana de segunda línea. La actuación tiene una superficie aproximada de una hectárea.

2. ESTADO ACTUAL Y ENTORNO

En el plano topográfico a escala 1/2000 puede apreciarse la horizontalidad de los terrenos, por un lado y su emplazamiento relativamente centrado en el núcleo.

3. DETERMINACIONES LEGALES.

Sobre el terreno que es objeto de este expediente existe actualmente la clasificación de SUELO NO URBANIZABLE con el régimen legal de suelo definido por el artículo 86 de la Ley del Suelo.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **06-NOV-90**
[Firma]

4. MODIFICACION URBANISTICA PROPUESTA

Se propone suprimir la anterior clasificación, sustituyéndola por la de Suelo Urbano que ya existe lindando con ella y manteniendo las mismas ordenanzas de que disponen las Normas Subsidiarias para esta zona.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Plano/Documento, que forma parte del Proyecto de Plan, ha sido aprobado para su publicación en información pública, por acuerdo de fecha **06-NOV-1989**



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

-5-

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS.
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8º
39010 - SANTANDER (Cantabria)

Es decir queda con ordenanza E.A. (unifamiliar).
E.P. (Pareada) y E.H. (En hilera).

5. JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Se pretende justificar la CONVENIENCIA de la actuación planteada con base en que al suprimir la clasificación de suelo no urbanizable para esta pieza de suelo se puede completar la trama actual con el mismo tipo de edificación existente o prevista en el entorno, rematando el casco urbano.

En cuanto a la justificación de OPORTUNIDAD existe un doble motivo que avala este aspecto:

De una parte, desde la óptica de la gestión, siendo consciente el Ayuntamiento de las necesidades de suelo para este uso, recientemente planteadas, es necesario modificar el régimen legal del mismo a la mayor brevedad posible.

Por otra parte, en aras de una mayor agilización y economía de procedimiento es importante tramitar esta modificación conjuntamente con las otras tres programadas por el Ayuntamiento.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 06-12-90
El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar Plano/Locustorio, que forma parte del Plan, ha sido aprobado para su publicación pública, por acuerdo de fecha...

06 NOV. 1989



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8º
39010 - SANTANDER (Cantabria)

-6-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Plano/documento, que forma parte del correspondiente Plan, ha sido aprobado en su totalidad y somete a información pública, por acuerdo de fecha **06 NOV. 1981**

MODIFICACION Nº 2. LA CAVADA-CARRETERA DE RAMALES

1. SITUACION

El terreno que es objeto de esta modificación se encuentra situado en la margen derecha de la carretera de La Cavada a Ramales.

2. ESTADO ACTUAL Y ENTORNO

En el plano topográfico a escala 1/2000 puede apreciarse que el área objeto de esta modificación ocupa el tramo de transición de La Cavada al núcleo de Lombana.

3. DETERMINACIONES LEGALES.

Sobre el terreno que es objeto de este expediente existe actualmente la clasificación de SUELO NO URBANIZABLE siendo de aplicación del artículo 85 de la Ley del Suelo en todo caso.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, sesión de fecha **27-11-81**
PUBLICADO en el Boletín de la Diputación Regional de Cantabria, número **10**, de fecha **10-12-81**
El Secretario,
[Firma]

4. MODIFICACION URBANISTICA PROPUESTA.

Teniendo en cuenta que la Delimitación vigente contempla el carácter urbano de la banda situada al norte



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

-7-

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8º
39010 - SANTANDER (Cantabria)

de la carretera, se propone atribuir el mismo carácter a la banda situada al sur. Se ha previsto la necesaria protección de la red viaria, para garantizar accesibilidad a parcelas y seguridad vial. Quedan recogidas las medidas adoptadas en el plano de zonificación.

5. JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Se pretende justificar la CONVENIENCIA de la actuación planteada por el Ayuntamiento de Riotuerto puesto que consigue el triple objetivo de:

a) Dar tratamiento homogéneo a ambos lados de la travesía, con tipología de vivienda unifamiliar.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27.-NOV-90
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 05-12-1981
El Secretario

b) Conectar urbanísticamente el núcleo de Lombana con La Cavada.

c) Disponer las medidas y cesiones necesarias para garantizar la seguridad vial y la accesibilidad a las viviendas.

En cuanto a la justificación de OPORTUNIDAD está justificada por su tramitación conjunta con la modificación anterior.

MODIFICACION Nº 3

DILIGENCIA: Para hacer constar que es plano/ordenación que forma parte del correspondiente Plan de Urbanismo de Riotuerto, se ha publicado información pública, por escritura de fecha 06 NOV 1981

1. SITUACION

El terreno que es objeto de esta modificación



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

-8-

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53. 8º
39010 - SANTANDER (Cantabria)

DILIGENCIA: Para hacer constar que es Plano/documento, que forma parte del correspondiente Plan, ha sido publicado en la información pública, por acuerdo de fecha **06 NOV. 1989**

se encuentra situado al Noroeste de La Cavada en Suelo No Urbanizable.

Tiene una superficie aproximada de 0,7 hectáreas en media ladera de orientación Este-Nordeste.

2. ESTADO ACTUAL Y ENTORNO

En el plano topográfico a escala 1/10.000 puede apreciarse que el terreno es colindante con el núcleo delimitado de La Cavada.

3. DETERMINACIONES LEGALES.

Sobre el terreno que es objeto de este expediente existe actualmente la clasificación de SUELO NO URBANIZABLE con el régimen legal de SUELO NO URBANIZABLE definido por el artículo 86 de la Ley del Suelo y las limitaciones que las propias Normas Subsidiarias establecen.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha
[Firma]

4. MODIFICACION URBANISTICA PROPUESTA.

El Ayuntamiento de Riotuerto pretende con esta actuación incorporar este suelo al núcleo, como suelo urbano de baja densidad ya que dispone de todos los servicios y puede tener esta clasificación siempre que se realice una ordenación urbanística con objeto de organizar el área en las condiciones exigidas por la Ley del Suelo,



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

-9-

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8.^o
39010 - SANTANDER (Cantabria)

DILIGENCIA. Para hacer constar que el **Plano/documento**, que forma parte del correspondiente **Plano** ha sido aprobado y sometido a **información pública**, por acuerdo de fecha **06 NOV. 1989**

es decir previa redacción y aprobación de un Estudio de Detalle y su correspondiente Proyecto de Urbanización que garantice la inserción de este terreno en el tejido urbano existente.

Las condiciones exigibles a este Estudio de Detalle son las reguladas por las ordenanzas EA, EP y EH.

5. JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El Ayuntamiento de Riotuerto ha considerado **CONVENIENTE** clasificar este suelo como urbano, en las condiciones especificadas debido a la demanda de suelo en esta zona para vivienda da baja densidad y la necesidad de prever un desarrollo ordenado de la misma.

En cuanto a la justificación de **OPORTUNIDAD** existe un doble motivo que avala este aspecto:

De una parte, desde la óptica de la gestión, siendo consciente el Ayuntamiento de las necesidades de suelo para este uso, recientemente planteadas, es necesario modificar el régimen legal del mismo.

Por otra parte, en aras de una mayor agilización y economía de procedimiento es importante tramitar esta modificación conjuntamente con las otras seis programadas por el Ayuntamiento.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
El Secretario,
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **06-11-89**



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

-10-

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8º
39010 - SANTANDER (Cantabria)

MODIFICACION Nº 4. AREA APTA PARA URBANIZAR

1. SITUACION

El terreno que es objeto de esta modificación se encuentra situado al Oeste de Sarón en suelo no urbanizable.

Tiene una superficie aproximada de tres hectáreas.

2. ESTADO ACTUAL Y ENTORNO

En el plano topográfico a escala 1/2.000 puede apreciarse que el terreno está próximo a la finca de La Cavada.

APROBADO por el Consejo de Regimiento de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín de Cantabria, al Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **27-NOV-90**

[Firma]

3. DETERMINACIONES LEGALES.

Sobre el terreno que es objeto de este expediente existe actualmente la clasificación de SUELO NO URBANIZABLE con el régimen legal de suelo definido por el artículo 86 de la Ley del Suelo y las limitaciones que las propias Normas Subsidiarias establecen.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Plano/documento, que forma parte del correspondiente Pl. de, ha sido aprobado inicialmente y sometido a información pública, por acuerdo de fecha **05 NOV 1989**



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

-11-

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS.
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8.º
39010 - SANTANDER (Cantabria)

4. MODIFICACION URBANISTICA PROPUESTA

El Ayuntamiento de Riotuerto pretende con esta actuación crear un suelo urbanizable de baja densidad en esta zona con objeto de ordenar el área en las condiciones exigidas por la Ley del Suelo, previa redacción y aprobación de un Plan Parcial y su correspondiente Proyecto de Urbanización con arreglo a las siguientes Normas para redacción del Plan Parcial:

Sup. mínima Sector Plan Parcial ...	sector único
Densidad máxima	10 viv/Ha.
Parcela mínima neta	1.000 m ²
(1) Edificabilidad neta (por parcela)..	0,2 m ² /m ²
(2) Altura máxima	2 pl / 6 m
Distancia mínima a lindero	8 m
Distancia mínima a lindero con vial	6 m.
Plazas de aparcamiento público	1/ viv.

Condiciones especiales:

- El Plan Parcial deberá prever obligatoriamente un vial público rodado o peatonal de protección del Rio Miera con ancho mínimo de diez metros.
- El acceso de sector a la carretera de Solares a Ramales será único.

- Computa toda superficie construida incluso desván excluyendo sótanos que no sobresalgan más de un metro en ningún punto del terreno.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 3-ctbr-91



CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8.º
39010 - SANTANDER (Cantabria)

(2) Medida desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta el alero. La cumbrera no podrá superar la altura de 3,50 medidos sobre el forjado de techo de la planta alta. Las condiciones geométricas de las buhardas y estéticas de todo el volumen edificado respetarán las ordenanzas de aplicación de las Normas Subsidiarias y las Generales de Urbanización y Estéticas aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo.

5. JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El Ayuntamiento de Riotuerto ha considerado CONVENIENTE clasificar este suelo como apto para urbanizar debido a la carencia de suelo de este tipo en el plan urbanístico municipal, a la demanda de suelo en esta zona para vivienda unifamiliar y la necesidad de prever un desarrollo ordenado de la misma.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-90
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 27-11-90

En cuanto a la justificación de OPORTUNIDAD existe un doble motivo:

Desde la óptica de la gestión, siendo consciente el Ayuntamiento de las necesidades de suelo para este uso, recientemente planteadas, es necesario modificar el régimen legal del mismo a la mayor brevedad posible.

Por otra parte, en aras de una mayor agilización y economía de procedimiento es importante tramitar esta modificación conjuntamente con las otras cuatro programadas por el Ayuntamiento.

DILIGENCIA
Plano/Información
hacer con tar que este
completo y
U.U. de V. 1989



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

-13-

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8.^o
39010 - SANTANDER (Cantabria)

MODIFICACION Nº 5

1. SITUACION

El terreno que es objeto de esta modificación se encuentra situado al Sur zona de La Cavada entre la Carretera de Ramales y el Area Apta para Urbanizar a que se refiere la modificación nº 4.

2. ESTADO ACTUAL Y ENTORNO

En el plano topográfico a escala 1/2.000 puede apreciarse el área afectada por esta modificación y la anterior.

Consiste en una bolsa de suelo no urbanizable comprendida entre el río y la travesía, que linda con

APROBADO por la Comisión de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**

PUBLICADO en el Boletín de Cantabria de fecha **06-NOV-90**

El Secretario,

[Firma]

suelo no urbanizable delimitado y con la ribera dejando un islote de suelo no urbanizable entre el Area A.U. y la carretera de Ramales.

ILLEGIBLE para hacer con tar que este documento, que forma parte del correspondiente expediente, ha sido expedido en la fecha y comedia a ... por acuerdo de fecha **06-NOV-1989**

3. DETERMINACIONES LEGALES.

Sobre el terreno que es objeto de este expediente existe actualmente la clasificación de SUELO NO URBANIZABLE sujeto al régimen urbanístico del artículo 86 de la Ley del Suelo.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53. 8º
39010 SANTANDER (Cantabria)

4. MODIFICACION URBANISTICA PROPUESTA

Este hecho exige superar la actual situación diseñando y completando el tejido urbano con calles, plazas y otros elementos urbanísticos que se pueden ir obteniendo con la organización adecuada de las nuevas construcciones. Para ello se precisa la aprobación previa de un Estudio de Detalle, siendo de aplicación las ordenanzas E.A., E.D. y E.H.

El Estudio de Detalle tendrá como condición específica la siguiente: el acceso al polígono desde la carretera de Ramales será único, para un vial de reparto interior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este Plano/documento, que forma parte del correspondiente Plan, ha sido aprobado inicialmente y sometido a

5. JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD 06 NOV. 1989

El plan de urbanismo municipal vigente es una Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas con distintos usos y aunque resulta de indudable valor a la hora de distinguir la calificación de los suelos, falta la previsión de Suelo Apto para Urbanizar, razón por la cual el Ayuntamiento entiende justificada la CONVENIENCIA de esta iniciativa.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-89
PUBLICADO en el Boletín El Secretario Oficial de Cantabria de fecha

En cuanto a la justificación de OPORTUNIDAD existe un doble motivo que avala este propósito:

De una parte, desde la óptica de la gestión, siendo consciente el Ayuntamiento de las necesidades de suelo para este uso, recientemente planteadas, es nece-



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS.
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8º
39010 SANTANDER (Cantabria)

sario modificar el régimen legal del mismo a la mayor brevedad posible.

Por otra parte, en aras de una mayor agilización y economía de procedimiento es importante tramitar esta modificación conjuntamente con las otras seis programadas por el Ayuntamiento.

MODIFICACION Nº 6. AREAS ARTESANAS CONSOLIDADAS

1. SITUACION

El terreno que es objeto de estas modificaciones se encuentra situado al Sur de La Cavada y consiste en dos actuaciones:

6.A) Area Industrial existente

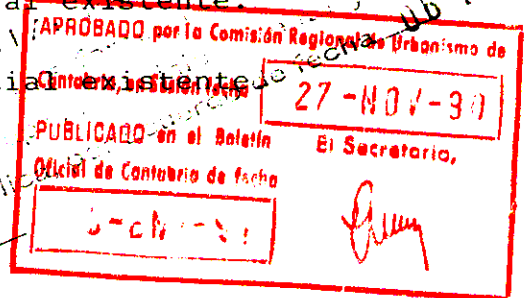
6.B) Area Residencial existente

2. ESTADO ACTUAL Y ENTORNO

En el plano de Zonificación a E 1/2.000 puede apreciarse el área afectada por estas modificaciones.

3. DETERMINACIONES LEGALES

Sobre el terreno que es objeto de este expe-





CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS.
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

Vargas, 53, 8.º
39010 - SANTANDER (Cantabria)

diente existe actualmente la clasificación de SUELO NO URBANIZABLE siendo de aplicación el artículo 86 de la Ley del Suelo.

4. MODIFICACION URBANISTICA PROPUESTA

6.A) Area Industrial existente

Se modifica el suelo clasificado como No Urbanizable. Se recalifica la zona pasando a Urbano (E.E.P.). Los edificios existentes pueden ser rehabilitados, excepto en las partes afectadas por la alineación de travesía.

6.B) Area Residencial existente

Las dos áreas de 6.A. se encuentra al Norte y al Sur de la travesía de Ramales, y se establecen con el fin de posibilitar el remate y desarrollo de la edifica-

APROBADO por el Comité de Urbanismo de Cantabria, en sesión de fecha 27-10-90

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 3-11-90

El Secretario,

[Firma]

AGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es una copia auténtica de los originales que se encuentran en el archivo de esta Agencia. Fecha de emisión: 05 NOV. 1989

6. JUSTIFICACION DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El Ayuntamiento de Riotuerto entiende justificada la CONVENIENCIA de la actuación planteada por tratarse de actuaciones puntuales necesarias para completar el



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

-17-

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y URBANISMO

SERVICIO DE URBANISMO

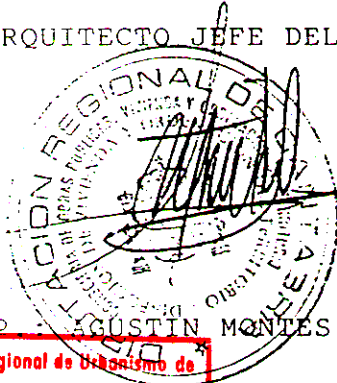
Vargas, 53, 8.º
39010 - SANTANDER (Cantabria)

tejido urbano.

La OPORTUNIDAD se justifica por razones de economía procedimental con los casos anteriores.

Santander, febrero de 1.989

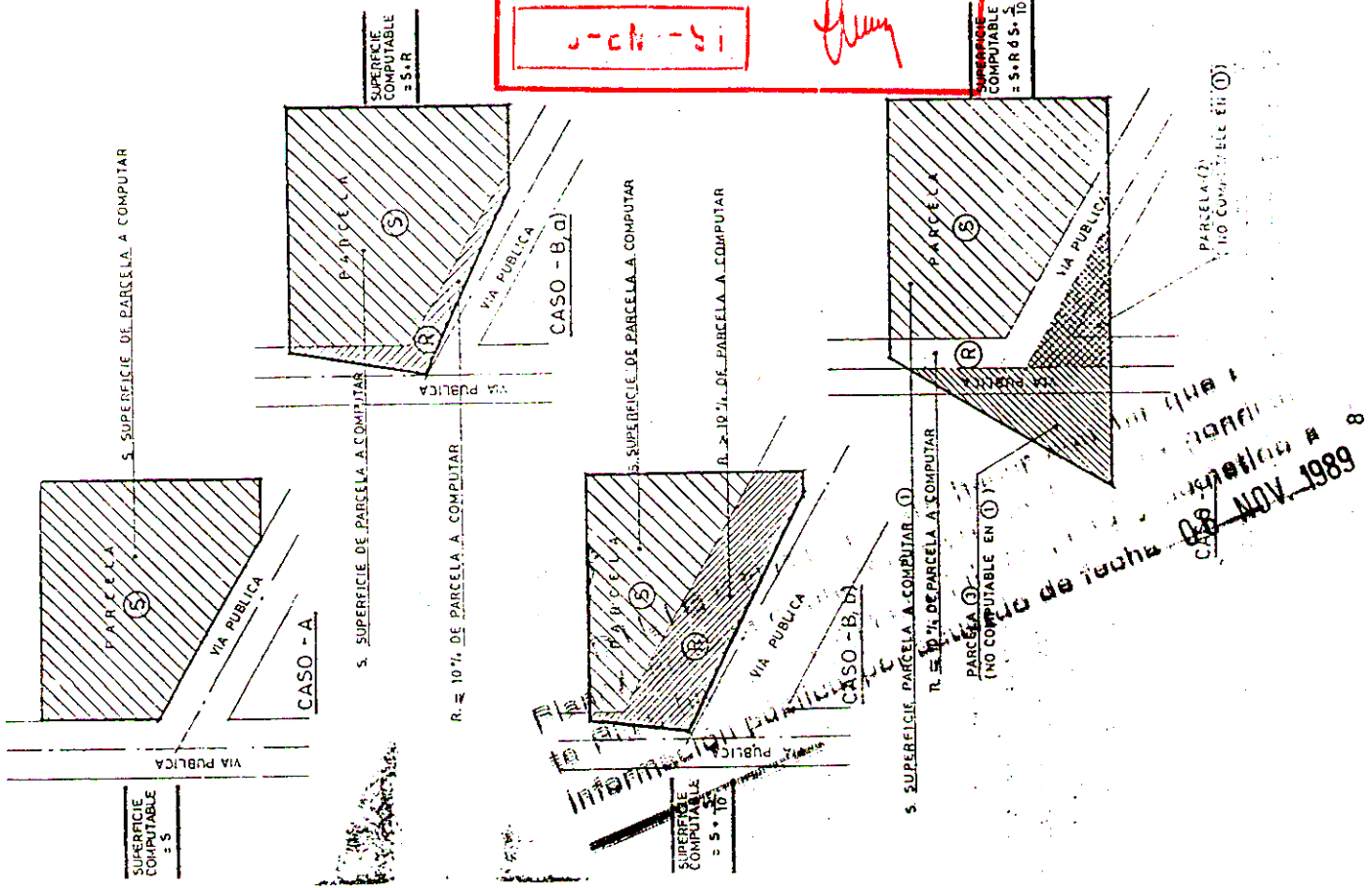
EL ARQUITECTO JEFE DEL SERVICIO



Edo. AGUSTIN MONTES ARENAS.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	27.-NOV.-90
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	<i>[Firma]</i>
0-21-51	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Plano/Documento, que forma parte del expediente de Planeamiento, ha sido aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, se somete a la información pública, por acuerdo de fecha 06 NOV. 1989



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **1-12-91**

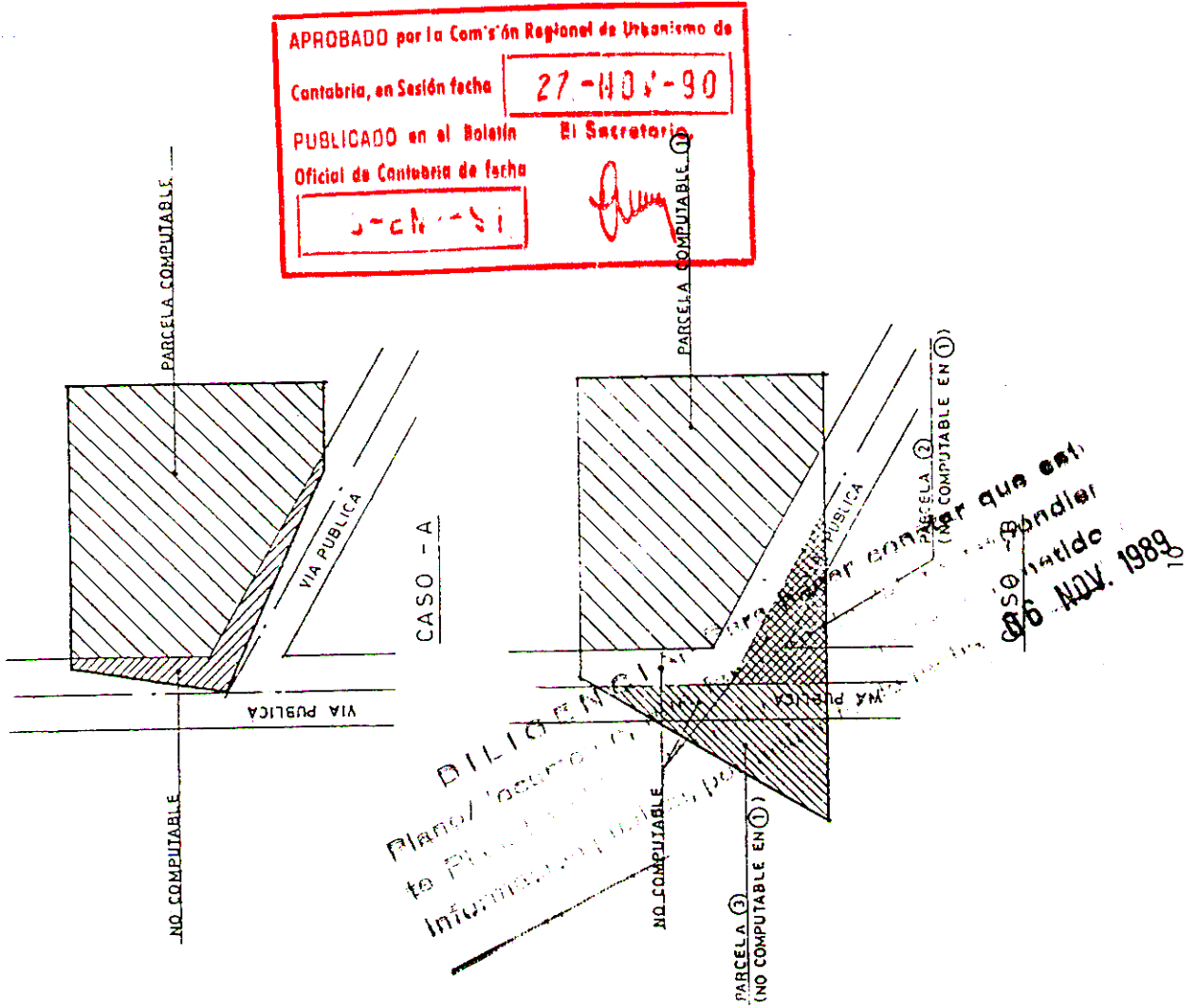
CU - 4 Superficie de parcela computable para ocupación

CASO A:—La superficie de parcela que se tendrá en cuenta para determinar el porcentaje máximo de ocupación en planta será la total de la parcela deducidas las superficies destinadas a vías públicas.

CASO B:—Cuando estas vías dividan la parcela en dos o más partes, cada una de ellas computará individualmente, y a efectos de ocupación no se podrá concentrar en ninguna de ellas la correspondiente a las demás.

SUPERFICIE DE PARCELA COMPUTABLE PARA OCUPACION

C.U. - 4



CU - 5 Vinculación de terrenos

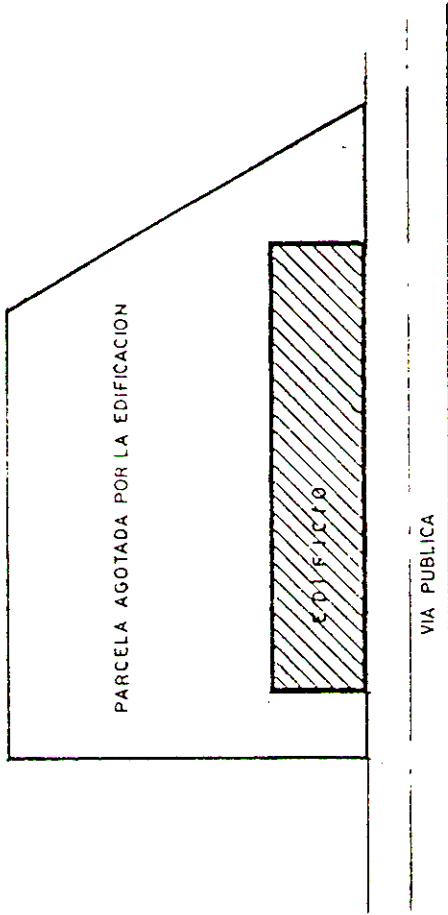
CASO A.—Parcelas agotadas por la edificación:

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

En este terreno no se permitirán parcelaciones ni segregación alguna, y su condición de «agotado» figurará expresamente en el proyecto.

CASO B.—Parcelas no agotadas por la edificación:

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



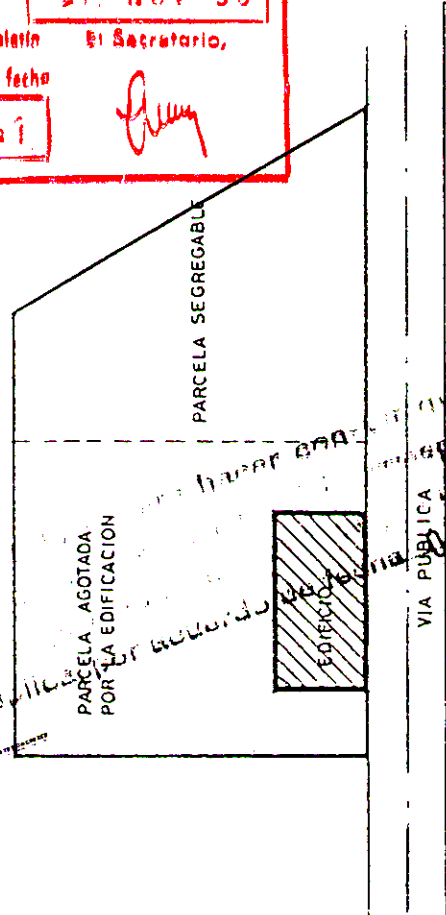
CASO - A

Diligencia
 de Planeamiento
 de Información pública

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **3-ENE-91**

CU - 6 Ocupación en planta

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



CASO -

Boletín de Urbanismo
 27-NOV-1989

CU - 7 Medición de volumen

Los volúmenes computables serán los que resulten de medir los distintos espacios cerrados utilizables por encima del nivel de la Planta Baja y no de la rasante del estado actual del terreno.

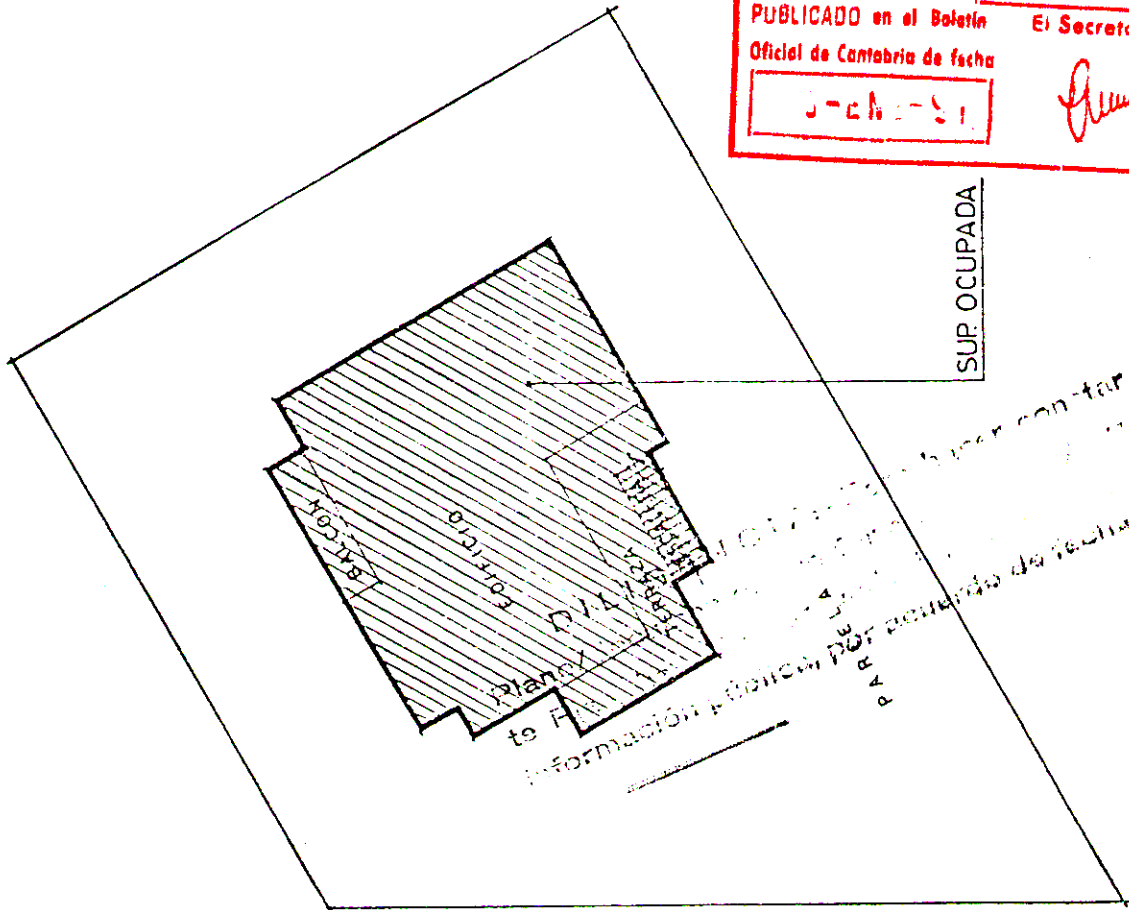
Los sótanos y los semisótanos computarán en la parte que salga de la rasante final del terreno según proyecto. En ningún caso se considerarán los taludes del proyecto con ángulo superior a 30° ni superiores al ángulo del terreno natural primitivo o de las rasantes de calles o linderos.

Los accesos a sótanos y semisótanos no tendrán consideración de rasante si el ancho no supera los 6 m.

Serán volúmenes no computables los correspondientes a voladizos y terrazas abiertas (con un máximo de 1,50 m. de profundidad) y las plantas exentas o diáfanas, excepto los cuerpos cerrados para portales, escaleras, ascensores, servicios, etc.

En caso de hacer voladizos mayores a efectos de computar volúmenes, contará como tal el exceso de vuelo una vez descontada la parte no computable medida desde el punto de máximo saliente.

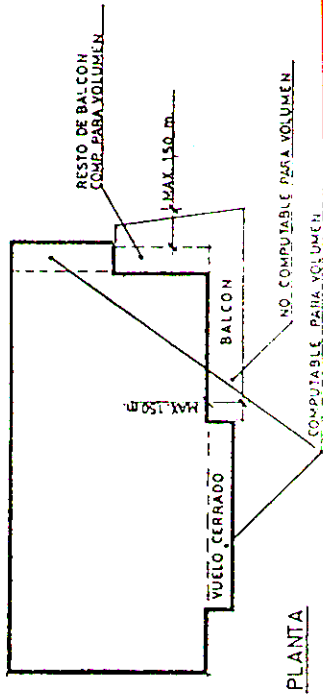
Los volúmenes habitables bajo la cubierta computarán como construidos.



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **5-12-90**

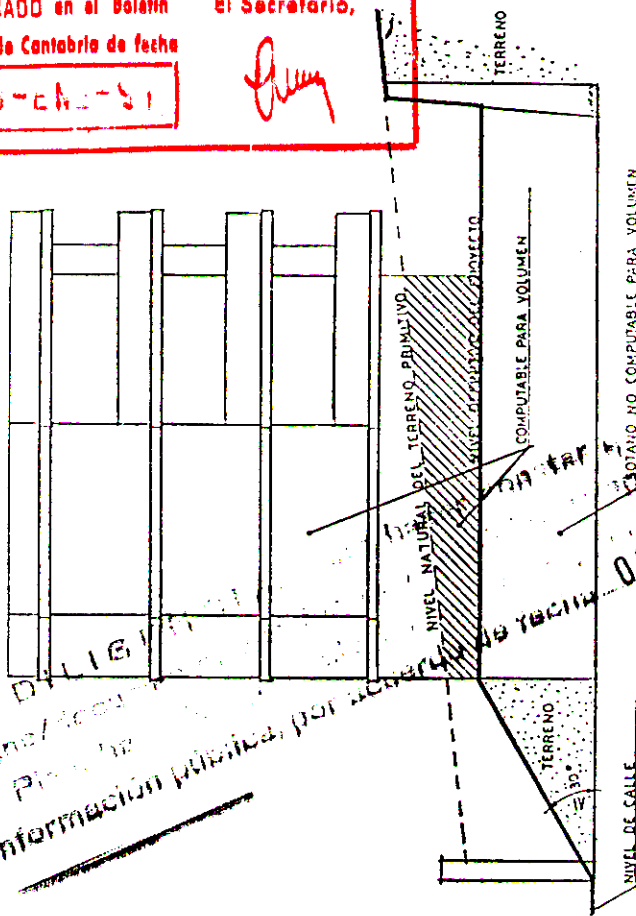
SUP OCUPADA

Información Pública, por acuerdo de fecha **06 NOV 1989**



PLANTA

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **3-ENE-91**



ALZADO

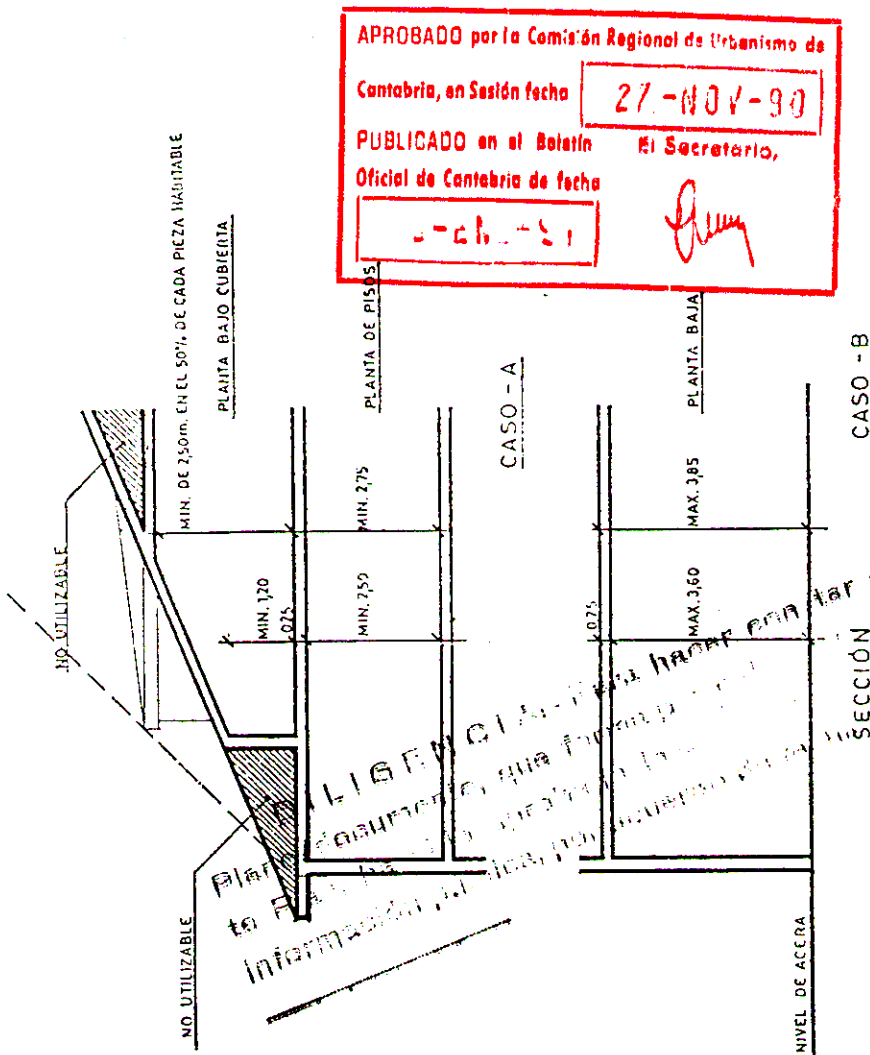
Plano/Sección...
 Información pública, por Ley 17/1983
 06 NOV 1989

CU - 8 Altura de las Plantas

La altura mínima de suelo a techo, determinado incluso a Plantas Bajas, será de 2,50 m., y la altura entre plantas de piso acabadas será, como mínimo, de 2,75 m.

CASO A.—En las plantas utilizables bajo cubierta general del edificio, los paramentos verticales de todas las habitaciones tendrán, como mínimo, 1,20 m. de altura libre, siendo igual o superior a 2,50 m. en el 50 % de cada pieza habitable.

CASO B.—Cuando en el Planeamiento vigente exista limitación del número de plantas y la edificación proyectada agote dicha condición, la altura máxima libre de la planta baja será de 3,60 m.



CU - 9 Altura de la edificación

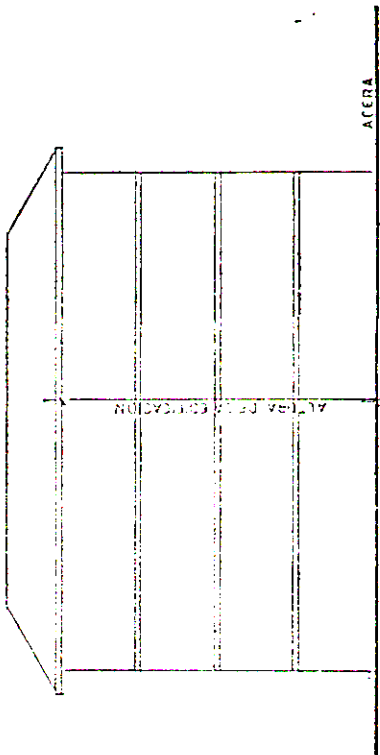
CASO A.—Se medirá la altura de la edificación desde la rasante de la acera, en el centro de cada fachada, al plano inferior del forjado de techo de la última planta utilizable. No tendrán la consideración de planta utilizable aquella cuyo uso esté limitado a los encargados del mantenimiento de equipos de servicio como casetones de ascensores, depósitos de agua, aire acondicionado, etc.

CASO B.—En el caso de calles con excesiva pendiente o fachadas muy alargadas, en que la diferencia de nivel entre los extremos del edificio sea superior a una planta, se considerará como fachada diferente cada tramo de la misma necesario para que el desnivel que se produzca sea igual a una planta y nunca superior a 3,60 m.

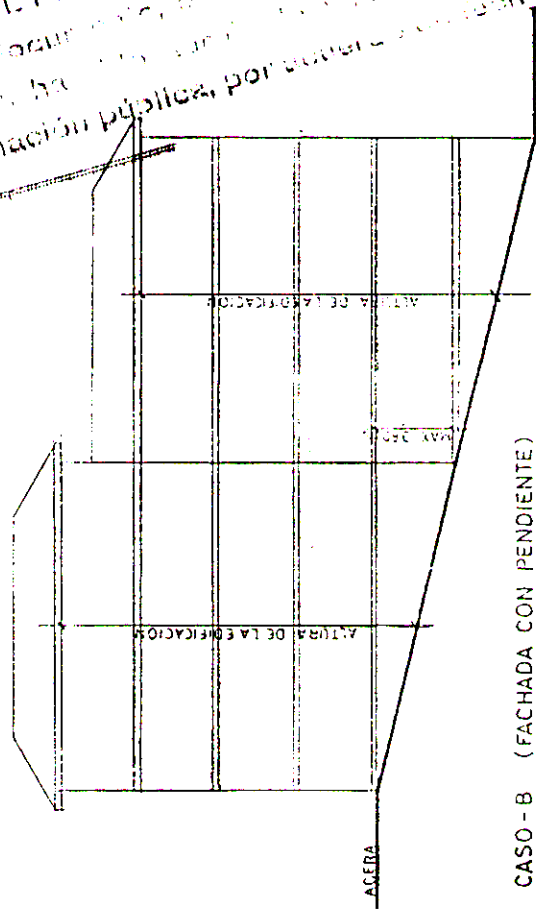
A cada una de las fachadas así consideradas se le aplicará la altura máxima medida como se indica en A).

Las Plantas bajas exentas contarán, a efectos de altura del edificio y distancias a colindantes, idénticamente como si estuvieran cerradas.

En ambos casos se estará a lo contenido. en sus criterios para deducir las distancias a ejes de calle, linderos, etc., y no para medir la altura máxima de la edificación, que en cada caso será y se medirá conforme a las Normas Generales y Ordenanzas vigentes. Sólo cuando en las mismas no se haga referencia alguna a la medición de alturas será también de aplicación este criterio.



CASO - A (FACHADA SIN PENDIENTE)



CASO - B (FACHADA CON PENDIENTE)

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **27-11-89**
 PUBLICADO en el Boletín **El Mensajero**,
 Oficial de Cantabria de fecha
3-12-89 *[Signature]*

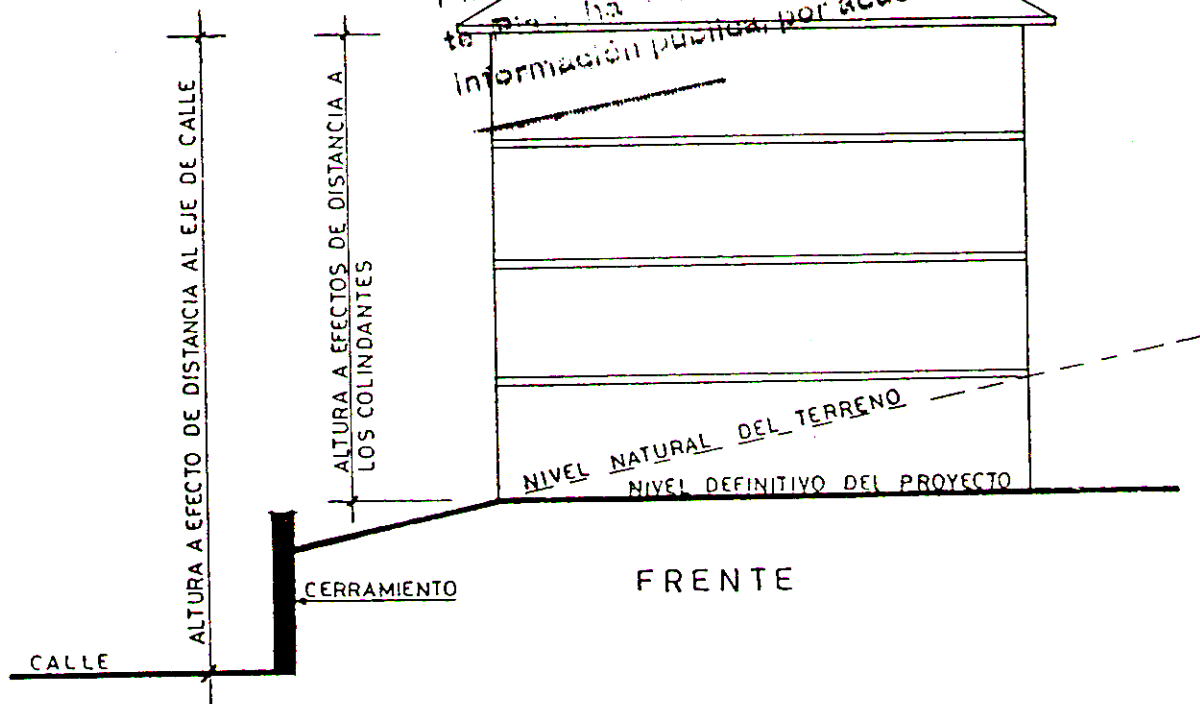
CU - 10 Alturas de la edificación sobre nivel de calles

Quando el edificio que se proyecta está situado más alto que la rasante de la calle a la cual da frente, la altura del mismo, a efecto de distancia a que debe separarse del eje de la calle, se medirá desde la rasante de la misma hasta el plano inferior del forjado de techo de la última planta utilizable y según se indica en CU - 9.

DILIGENCIA - Para hacer constar que es
 Plano/ acurrido, que forma parte de la información
 ta Plan/ ha sido verificado y se le ha otorgado la correspondiente
 información pública, por parte de esta Oficina, el día 06 NOV. 1989

**ALTURA DE LA EDIFICACION
SOBRE EL NIVEL DE CALLE**

C. U. - 10



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-89**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **27-NOV-89**

CU - 11 Alineaciones de calle

Quando existan alineaciones oficiales de calle, éstas serán de obligatorio cumplimiento, al menos en los primeros 6 m. de altura, a contar desde el nivel de la acera y en toda la longitud de la fachada. A partir de dichos 6,00 m., las edificaciones podrán retranquearse a formar entrantes, siempre con tratamiento de fachada. En ningún caso dichos retranqueos darán derecho a considerar otro ancho de calle que no sea el de las alineaciones ni, por tanto, a aumento alguno en la altura de la edificación que en su función se permita.

DILEXIT... para hacer constar que e...
 Plano/...
 te... ha...
 Información pública, por acuerdo de fecha. 06 NOV. 1989

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **5-EN-91**

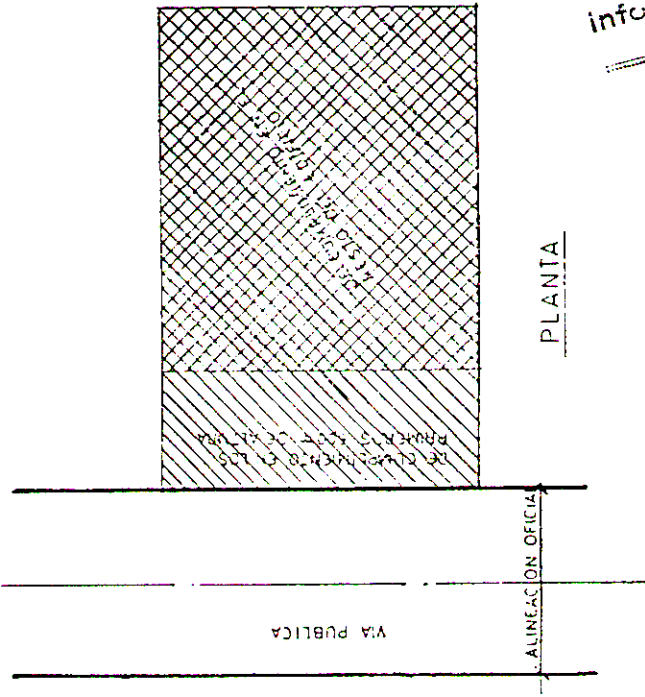
CU 12 Distancias a calles y colindantes

CASO A.—En general, las distancias a ejes de calle, o a colindantes, se medirán desde los puntos más salientes de la edificación, exceptuados los aleros.

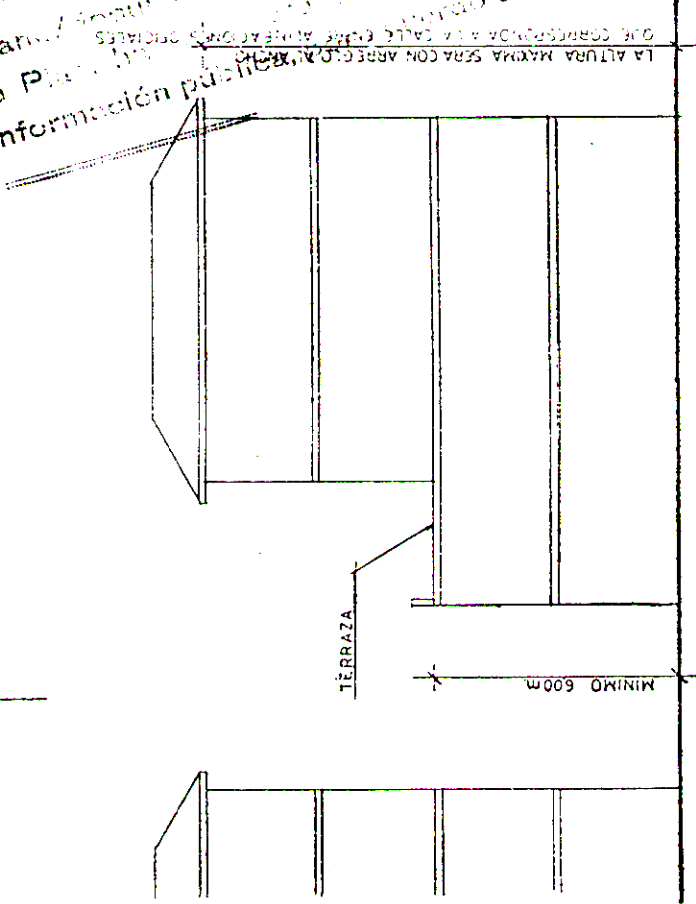
CASO B.—En caso de que las fachadas no sean paralelas a los linderos, las distancias se medirán siempre perpendicularmente a los mismos, debiendo cumplir desde el centro de cada una de las fachadas las distancias mínimas y el 80 % de la distancia mínima desde los puntos más desfavorables.

En cualquier caso, las distancias serán de aplicación, tanto para las fachadas principales como para las secundarias.

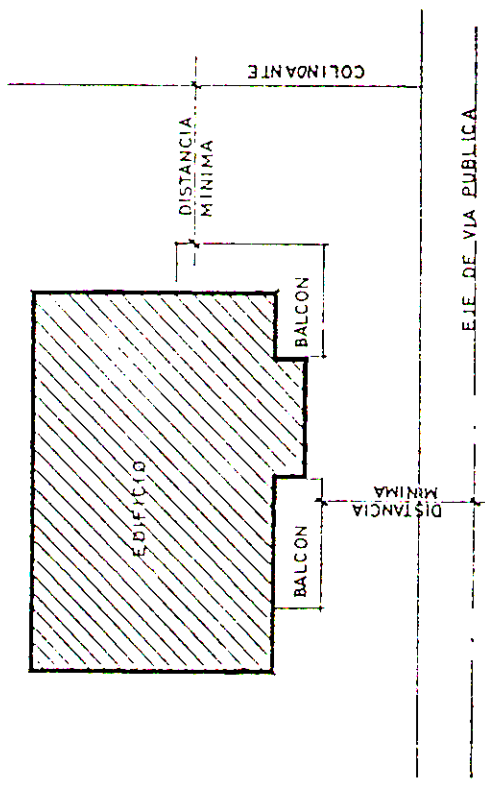
DILIGENCIA: Para hacer constar que este Plan/Proyecto, que forma parte del correspondiente expediente de urbanización y sometido a información pública, se aprobó en el Pleno de fecha **06 NOV 1989**



PLANTA



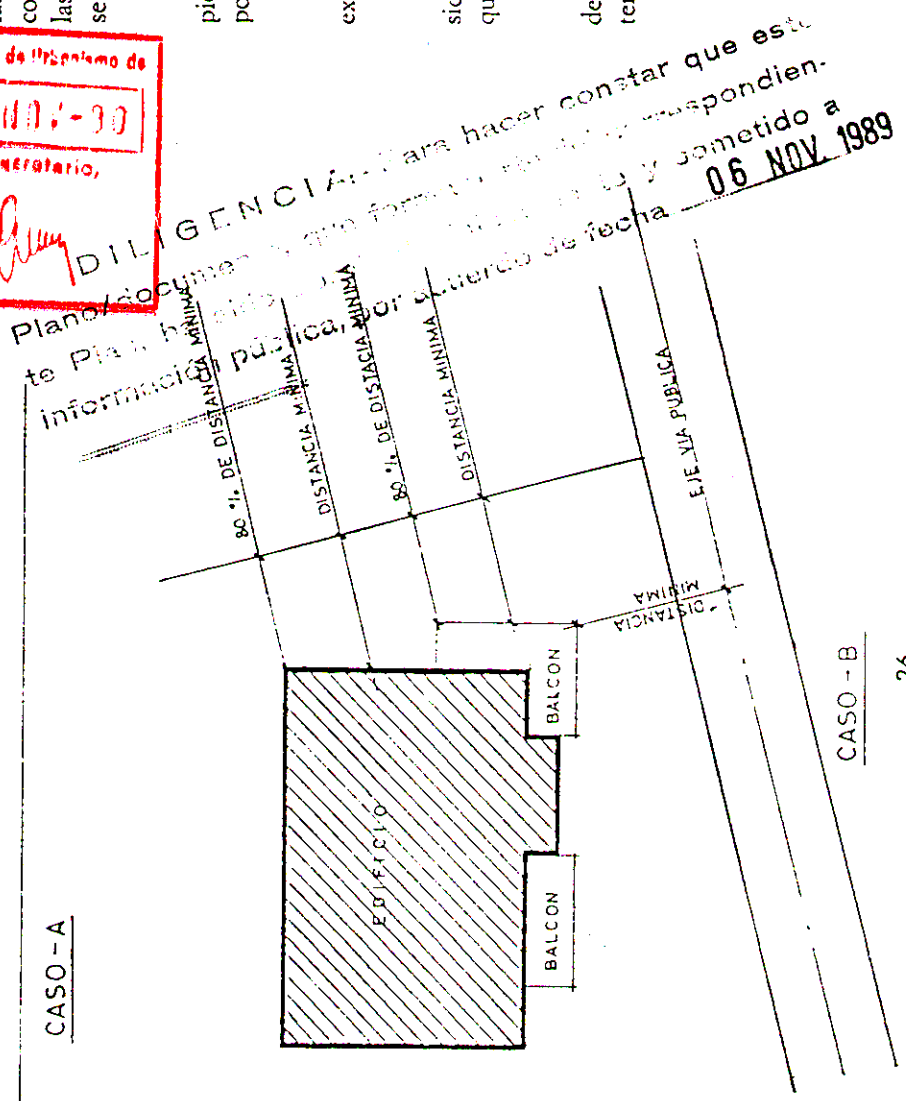
ALZADO



CASO - A

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-10-90**
 PUBLICADO en el Boletín del Boletario, Oficial de Cantabria de fecha **2-11-90**

[Signature]



CASO - B

CU - 13 Distancias entre edificios de una misma parcela

CASO A.—Cuando se proyecten en una misma parcela diferentes edificios, las fachadas que tengan huecos de piezas habitables (como dormitorios, salones, comedores y cocinas y terrazas) deberán separarse, como mínimo, la semisuma de las alturas de los edificios considerados, siendo la forma de medición la misma que se indica en CU - 12 para la separación a los linderos.

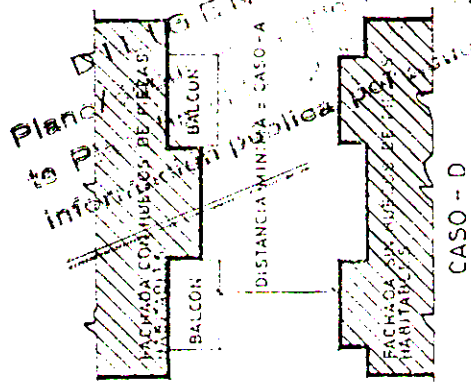
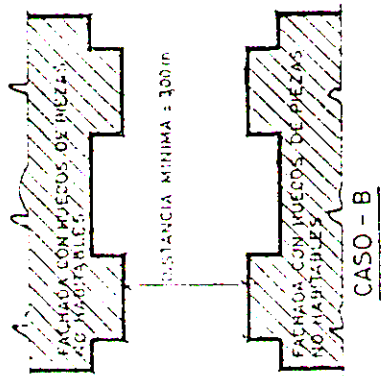
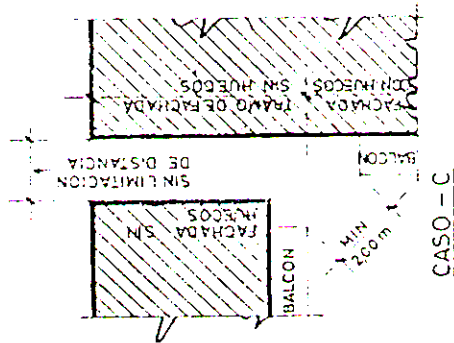
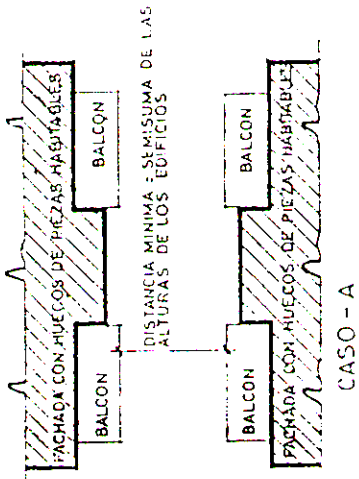
CASO B.—En el caso de fachadas o tramos de fachadas con huecos de piezas no habitables (como baños, aseos, pasillos, vestíbulos y escaleras), éstas podrán aproximarse hasta 3 m., medidos entre los puntos más cercanos.

CASO C.—En el caso de fachadas o tramos de fachada sin huecos, no existirá limitación alguna de distancia.

CASO D.—Cuando se enfrenten fachadas de diferente condición se considerarán éstas como si fueran iguales, adoptando la mayor de las separaciones que correspondieran en cada caso.

CASO E.—En el caso de edificaciones no enfrentadas con la prolongación de sus líneas de fachada perpendiculares entre sí, las esquinas más próximas no tendrán limitación de distancia.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este Plan/Documento que forma parte del expediente correspondiente a la información pública, por acuerdo de fecha **06 NOV 1989**



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín **El Secretario,**
 Oficial de Cantabria de fecha **0-21-91**

Errey

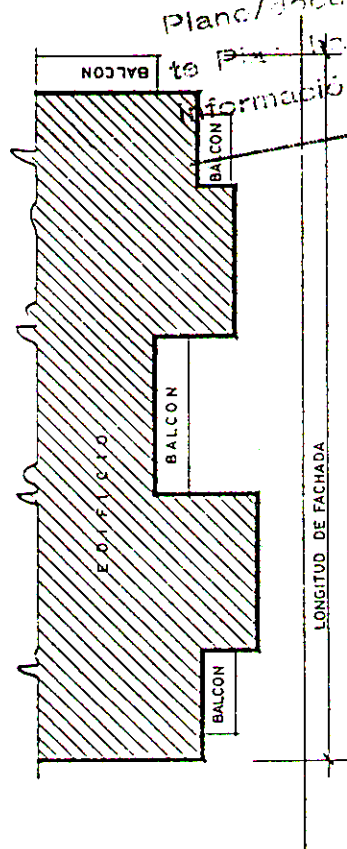
CU - 14 Longitud de fachadas

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

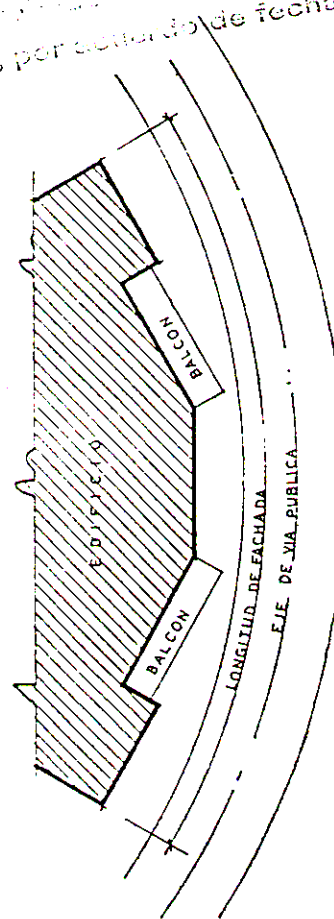
Plano de Urbanismo para hacer constar que este proyecto de urbanismo ha sido sometido a la aprobación de fecha **06 NOV 1989**

Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria

CASO - E
(LOS VUELOS CON LAS CONDICIONES DEL CASO - C)



PLANTA



PLANTA

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **27-10-89**
 PUBLICADO en el Boletín **CU-15**
 Oficial de Cantabria de fecha **06-11-89**
 Al Secretario,

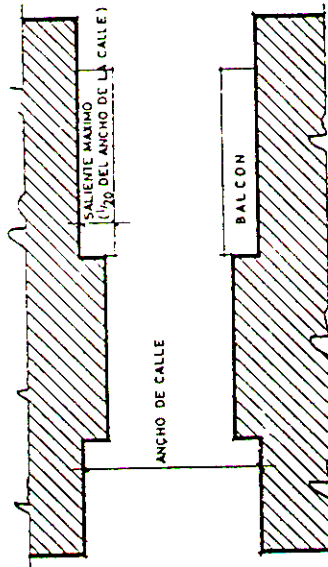
Voladizos

CASO A.—En fachadas a calle pública, el saliente máximo de los voladizos abiertos será de 1/20 del ancho entre alineaciones oficiales de calle.

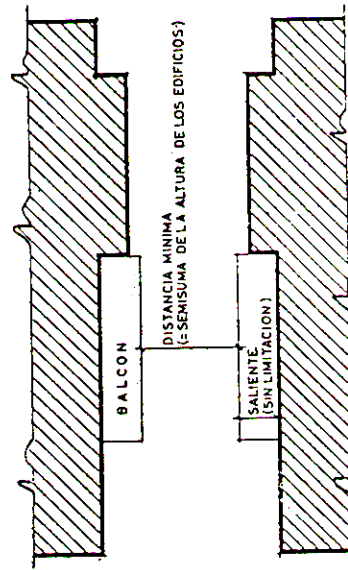
CASO B.—Los voladizos de edificios enfrentados, sin mediar calle, o que den frente a medianerías, podrán ser cualesquiera, siempre que se cumplan las distancias mínimas entre las mismas, medida desde los puntos más salientes de los vuelos, y según se indica en CU-13.

CASO C.—El inicio de los vuelos, abiertos o cerrados, en fachadas entre medianerías comenzará, como mínimo, a una distancia igual al saliente de vuelo y nunca a menos de 60 cms. para los vuelos cerrados y 100 cms. para los vuelos abiertos.

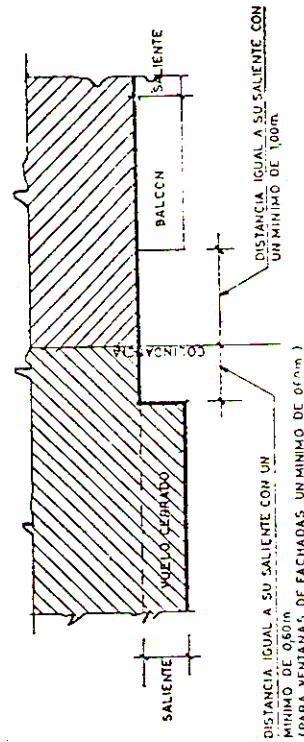
DILIGENCIA: Para hacer constar que este Plano/documento, que forma parte del correspondiente expediente, se ha publicado en la información pública, por acta de fecha **06 NOV 1989**



CASO - A



CASO - B



CASO - C

CU - 16 Buhardillas o Trasteros

Las plantas habitables que se sitúen bajo la cubierta general del edificio, conforme con las Ordenanzas vigentes, vienen condicionadas a las limitaciones siguientes:

- a) La totalidad de esta planta, incluso sus elementos sobre cubierta, como mansardas, buhardillones y claraboyas, necesarios para su iluminación y ventilación, se situarán por debajo de la línea teórica de 45° (cuarenta y cinco grados), medida a partir del encuentro de los paramentos de cada fachada con el forjado de techo de la última planta completa. Fuera de esta línea sólo podrá proyectarse el alero de cubierta.
- b) En cada alzado, la longitud de los elementos sobre cubierta o terrazas no podrá superar la mitad de la longitud de fachada.
- c) Si el número de plantas, descontada la abuhardillada, está agotado por ordenanzas, el retranqueo previsto se medirá desde el encuentro del paramento de fachada con el forjado de techo de la última planta, aunque la altura del edificio no alcance la máxima que se permita.

Si no está agotado el número de plantas, la planta bajo cubierta deberá retranquearse los mismos 45°, a partir del punto de máxima altura permitida en la vertical de cada fachada.

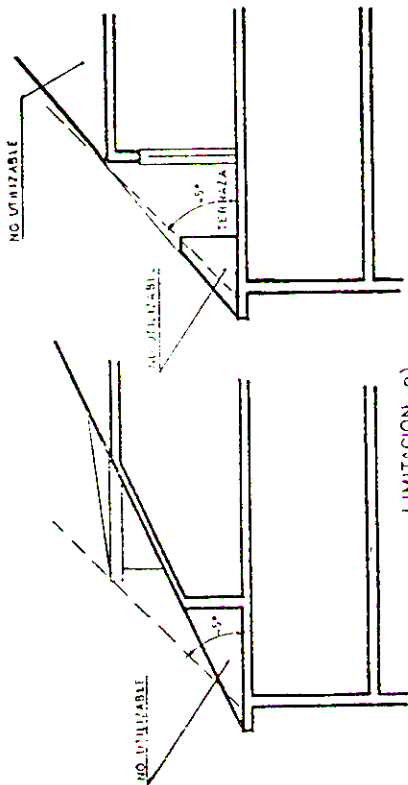
Para la altura de los paramentos de los locales habitables se estará a lo dispuesto en CU - 8.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-98**

PUBLICADO en el Boletín de Secretarías, Oficial de Cantabria de fecha **3-12-98**

Felipe

DILIGENCIA: Para hacer constar que este Plano/documento, que forma parte del expediente correspondiente al Proyecto de Urbanización, ha sido revisado y sometido a información pública, por el presente fecha **06 NOV 1998**



CU - 17 Entreplantas

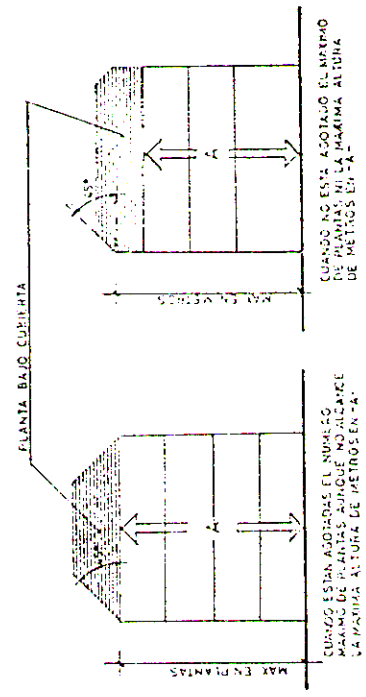
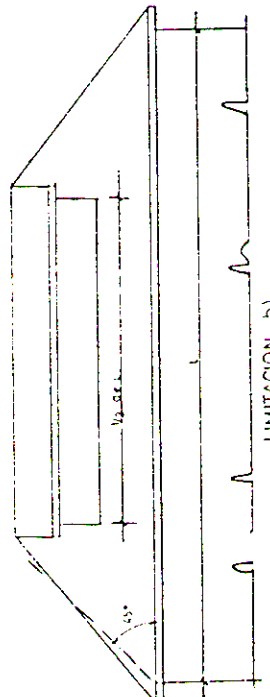
Se permitirá la división de la planta baja en dos alturas habitables cuando esté agotado el número de plantas máximas en el edificio.

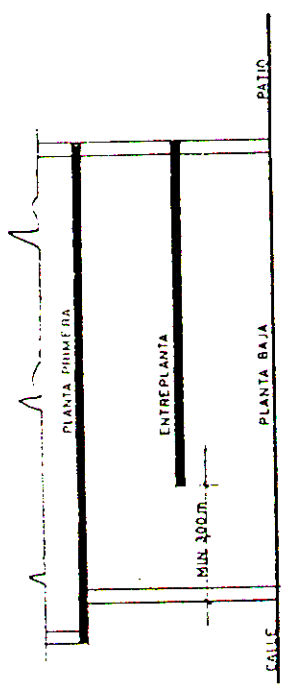
En caso contrario, se admitirán forjados que dividan la altura de la Planta Baja si se cumplen cada una de las siguientes condiciones:

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

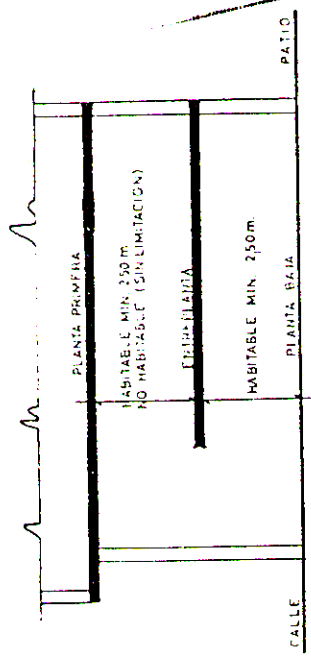
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **27-10-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Comarcas de fecha **06-11-90**

PLANO/DOCUMENTO, que forma parte del expediente correspondiente a la solicitud de licencia de obra y sometido a información pública, por acuerdo de fecha **06 NOV. 1980**

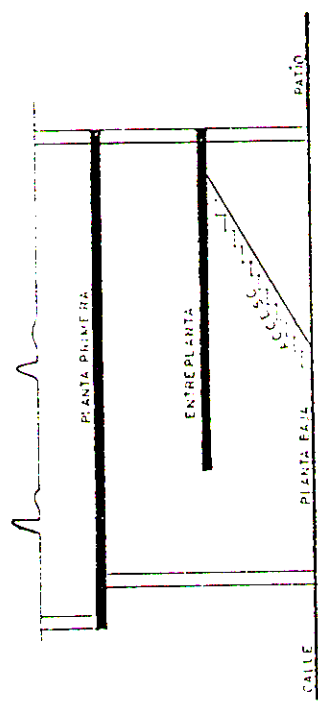




CASO - A



CASO - B



CASO - C

CU - 18 Patios de Manzana. Dimensiones y accesos

Las dimensiones interiores del Patio de Manzana serán las expresamente determinadas en los Planes de Ordenación. Estas dimensiones serán de obligado cumplimiento en Planta Baja y, en su defecto, en la Planta Primero cuando se edifique el Patio en Planta Baja.

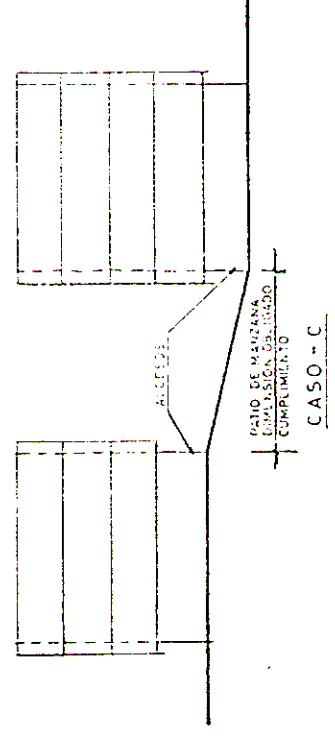
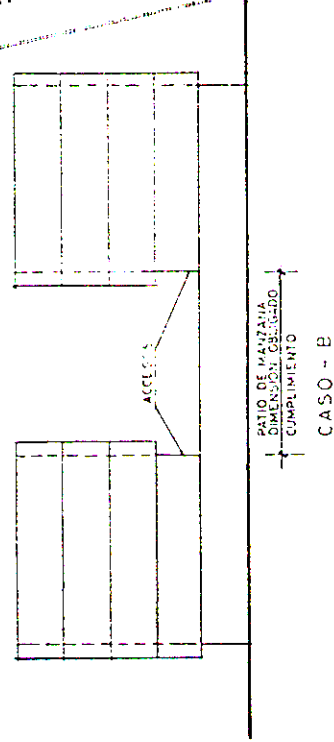
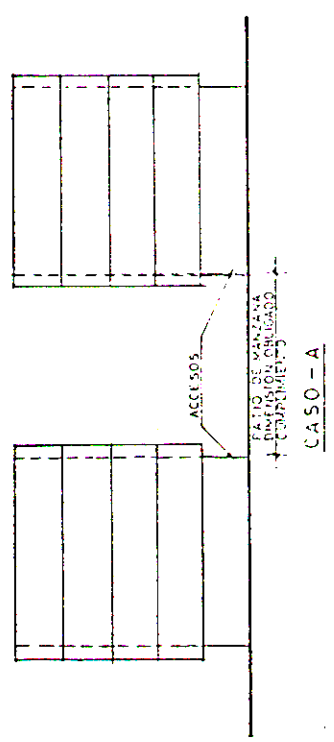
CASO A.—En el caso de Patios de Manzana sin edificar en Planta Baja, los accesos al mismo se harán desde los elementos comunes de las edificaciones que lo delimitan, existiendo, al menos, un acceso por cada núcleo de escalera de los edificios con derecho de uso sobre el patio.

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

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **27-NOV-90**

DILIGENCIA Para hacer constar que así
 manifestando haberse cumplido lo dispuesto en el artículo 10.
 de la Ley 1/1989 de 26 de febrero de 1989 y cometido a
 la Planta Baja de la Manzana de la información pública, por acuerdo de fecha **06 NOV 1989**



CU - 19 Patios de Manzana. Planta Baja

CASO A.—Patio sin edificar en Planta Baja:

El único uso permitido será de jardín o zona de recreo, para disfrute de los edificios con derecho sobre el patio.

Se podrán hacer vuelos a partir de la Planta Primera.

CASO B.—Patios edificados en planta baja con azotea transitable:

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

CASO C.—Patios edificados en planta baja con cubierta no transitable:

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

Los vuelos, en este caso, comenzarán a partir de la planta inmediata superior.

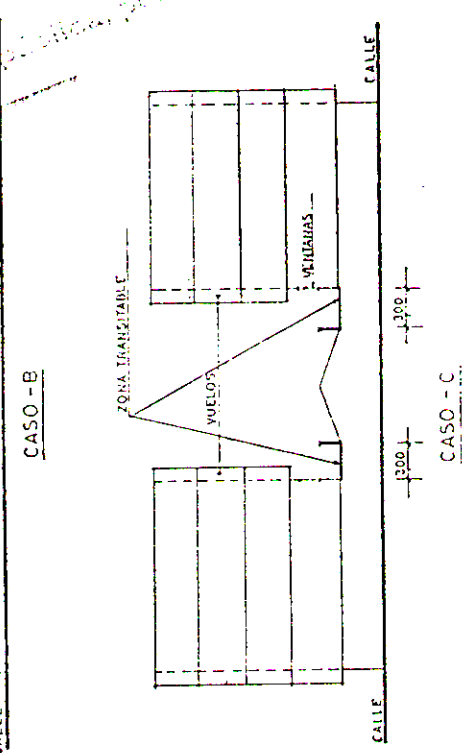
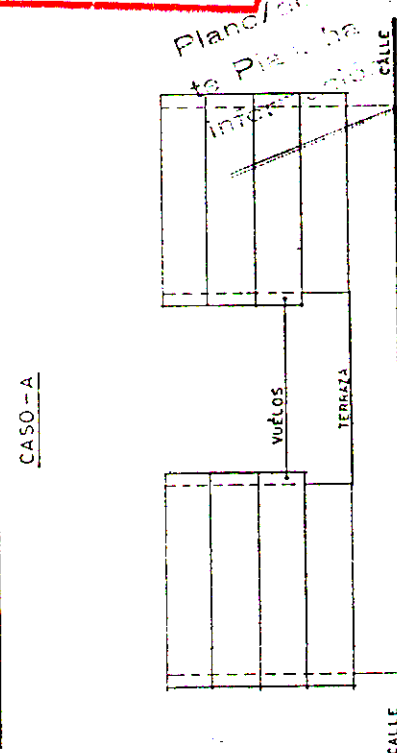
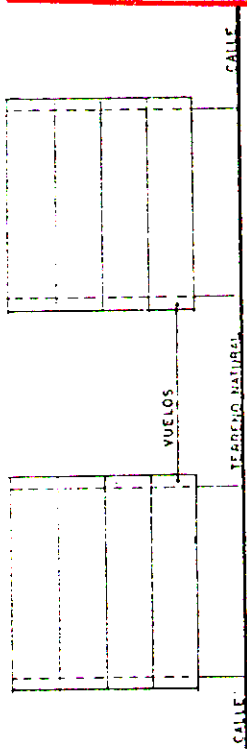
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-NOV-89

PUBLICADO en el Boletín de Cantabria, El Secretario, 3-12-89

Oficial de Cantabria de fecha 06 NOV. 1989

Plan Urbanístico que forma parte del expediente de información pública, que formó parte del expediente sometido a información pública, en fecha 06 NOV. 1989

CU - 20 Patios de Manzana. Vuelos y Retranqueos



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-10-89**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **1-11-89**

En todos los casos, los vuelos permitidos, abiertos o cerrados, podrán tener hasta 1,50 m., siempre que la distancia desde cualquier punto de dicho vuelo a las líneas de vuelo de las restantes fachadas no sea inferior a 1/4 de la altura del edificio. Esta altura se medirá desde el nivel de la zona tramitable del patio de manzana hasta el alero del edificio que da al mismo.

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

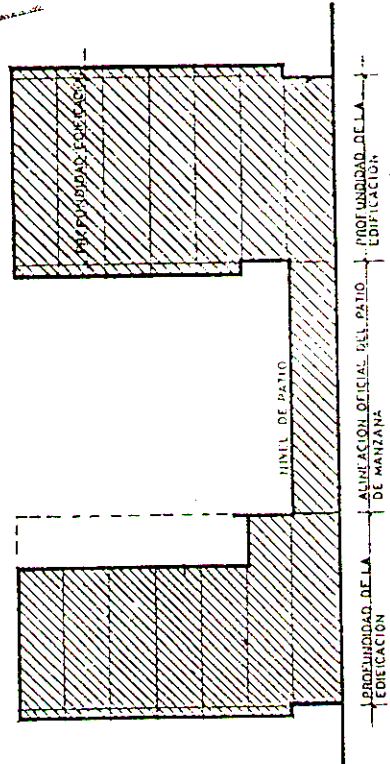
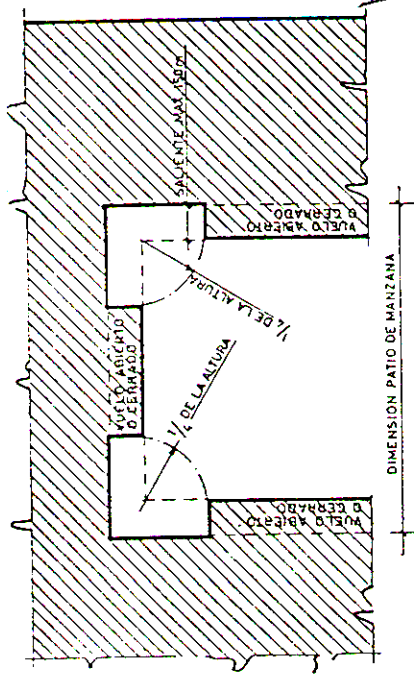
A partir de esta planta, las edificaciones podrán retranquearse o formarse entantes, siempre con el tratamiento de fachadas. En ningún caso dichos retranqueos darán derecho a considerar otro ancho de patio que no sea el de las alineaciones ni, por tanto, a aumento alguno en la altura de la edificación que en su función se permita, al igual que el caso descrito en CU-11.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este Plan/Documento...
 06 NOV. 1989

PATIOS DE MANZANA (VUELOS Y RETRANQUEOS)

CU - 20

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en sesión fecha **27-NOV-89**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **06-NOV-89**



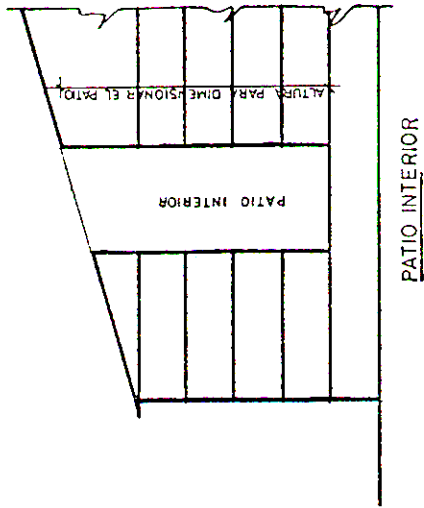
ALINEACIONES

CU - 21 Patios interiores

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

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este Plano/Proyecto, que forma parte del expediente correspondiente a la solicitud de licencia de obras y sometido a información pública, por acuerdo de fecha **06 NOV. 1989**

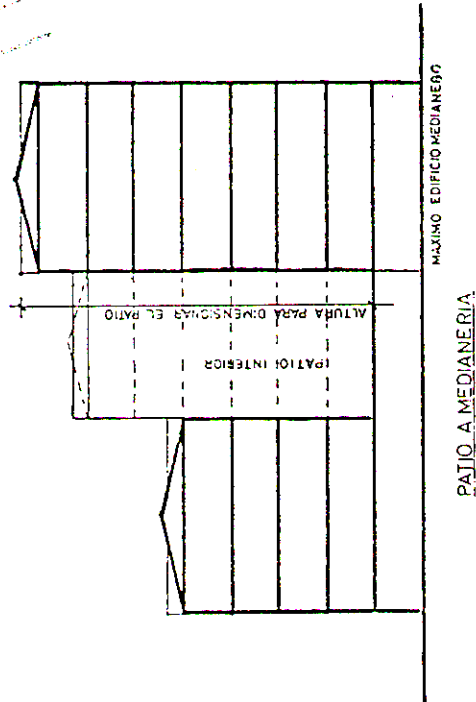


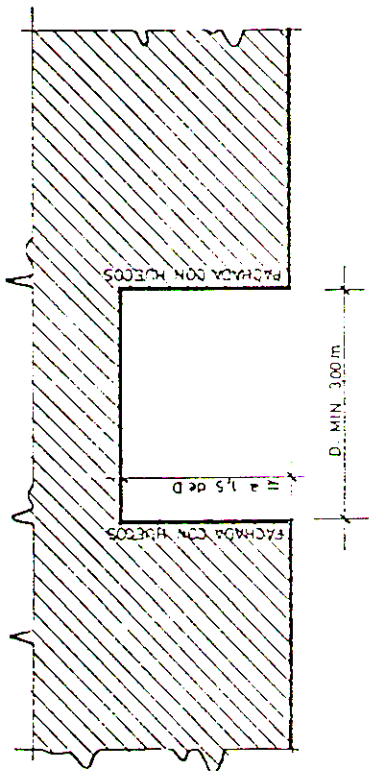
APROBADO por la Com'ón Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **27-11-89**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **5-12-89**

CU - 22 Entrantes o Patios Abiertos

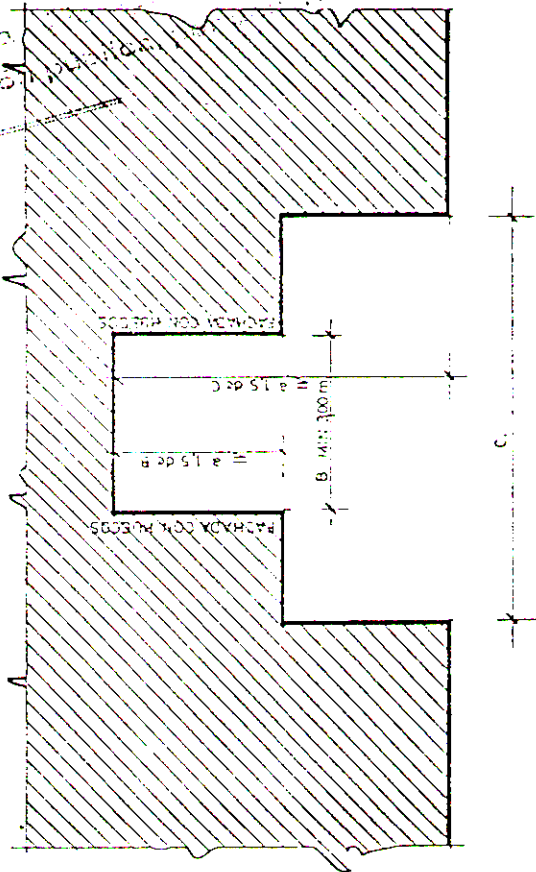
Quando existan entrantes o patios abiertos, la profundidad de éstos no será nunca superior a vez y media la anchura de la boca medida desde el paramento más alejado de la misma con huecos de piezas habitables. La anchura de la boca será, como mínimo, de 3,00 m. cuando existan ventanas en las fachadas enfrentadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este Plan/Documento, en su totalidad, es correspondiente a la fecha de aprobación en el Comité de información pública, por acuerdo de fecha **06 NOV. 1989**





PLANTA



PLANTA

Medianerías

CU-23

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo
 Cantabria, en Sesión fecha **7-NOV-89**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **3-ENE-91**

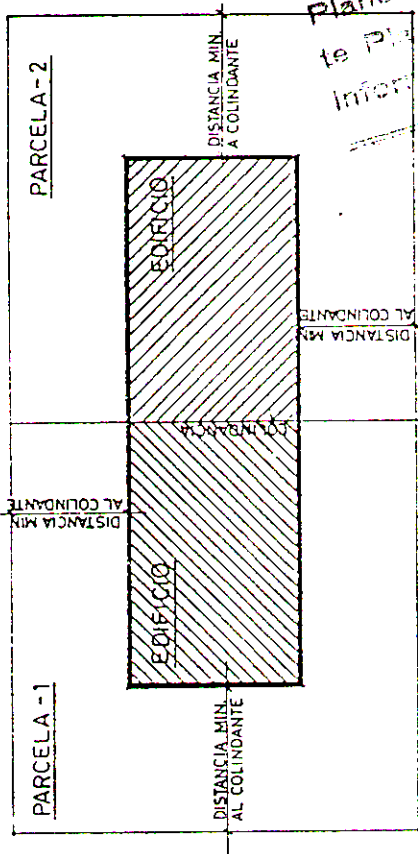
[Handwritten signature]

DILIGENCIA para hacer constar que este Plan/Planta, que forma parte del expediente, ha sido sometido a la Comisión de Urbanismo el día 06-NOV. 1989

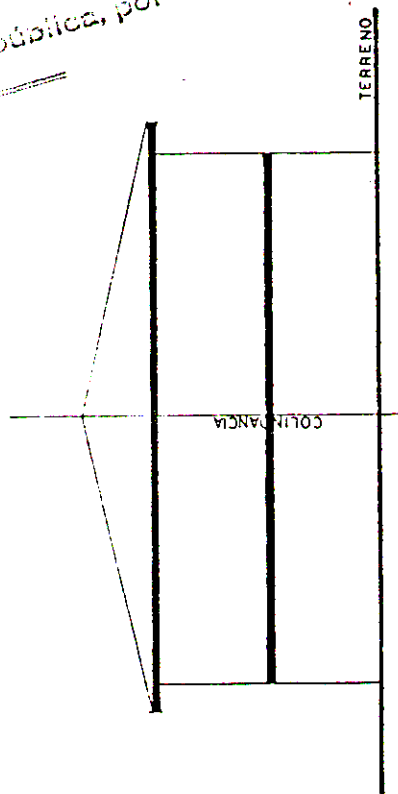
En caso de edificaciones aisladas se permitirá la realización de proyecto y que, agrupando dos parcelas colindantes, sitúen las edificaciones que correspondieran a cada una de las dos adosadas en las medianerías con las siguientes condiciones:

- a) El edificio resultante mantendrá su condición de aislado, separándose de los demás predios colindantes como si las parcelas consideradas fueran una sola.
- b) El proyecto será único para el conjunto.
- c) La condición de mancomunidad de la medianería constará registrado en escritura pública.
- d) La realización de la obra será simultánea; y
- e) La altura de la edificación será la misma a ambos lados de la medianería.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-11-77-33**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **3-12-77**



PLANTA



ALZADO

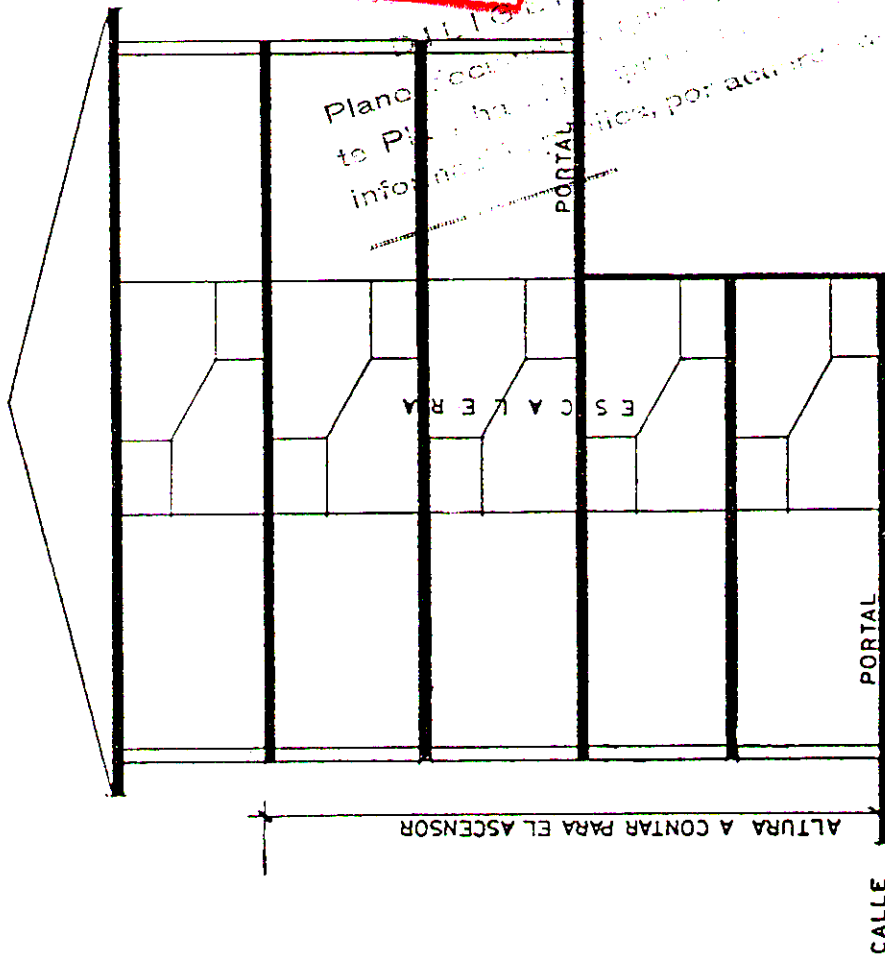
DILIGENCIA: Para hacer constar que este Plano/Proyecto, que por medio de esta diligencia se publica en el Boletín del Secretario, Oficial de Cantabria, por acuerdo de fecha 09 NOV. 1987

C.U - 24 Ascensores

Quando en un mismo edificio existan dos o más accesos desde el exterior, la altura máxima, a partir de la cual se exige el ascensor, se medirá desde el nivel de la acera que da frente al acceso más bajo.

ASCENSORES

C.U. - 24

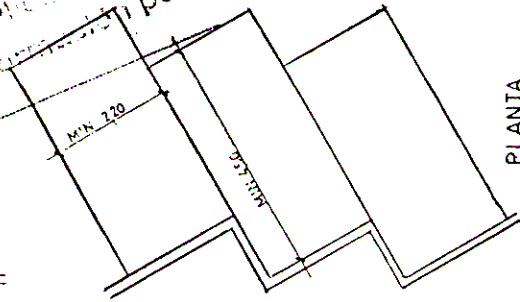
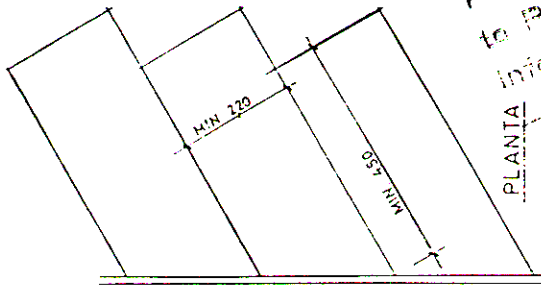
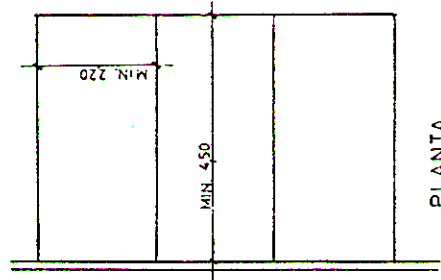
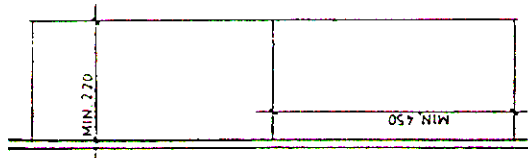


APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-11-80** CU - 25
 PUBLICADO en el Boletín de la Secretaría, Oficial de Cantabria de fecha **3-ENE-81**
[Signature]

Aparcamientos

La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento será de 2,20 x 4,50 m., y la superficie útil mínima por vehículo, incluida la parte proporcional de accesos y maniobras será de 20 m².

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



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-11-89-31**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **3-12-89**

[Handwritten signature]

CU - 26 Cerramientos de Fincas

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

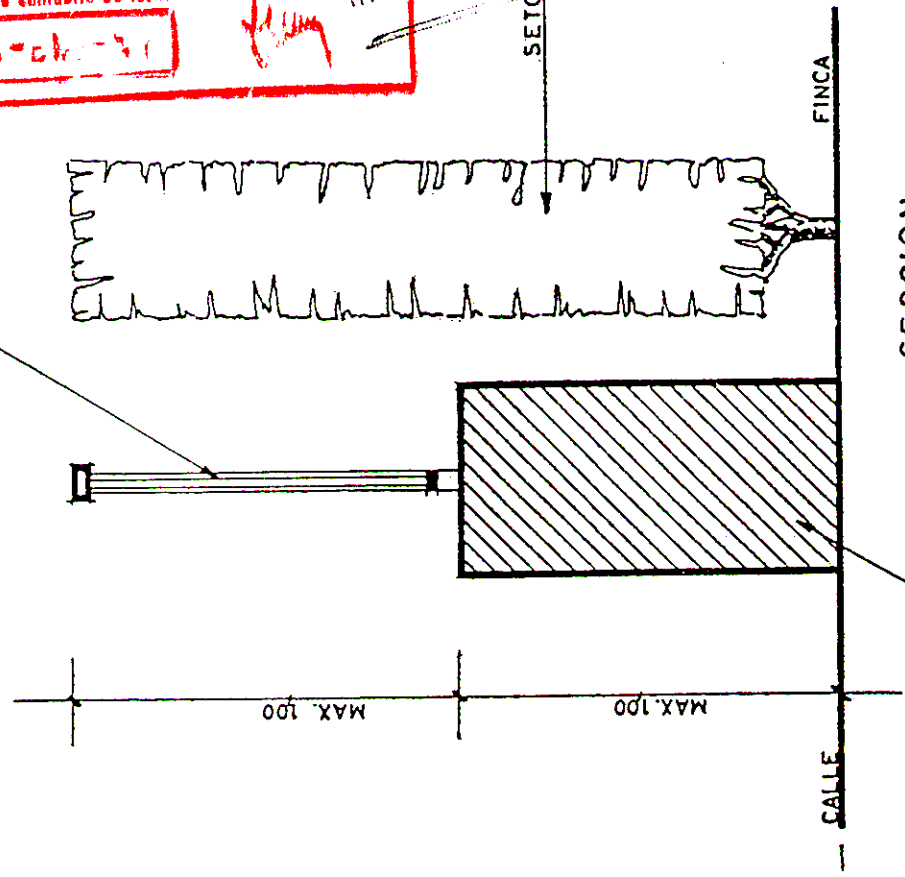
DIRECCIÓN GENERAL de Urbanismo
 Plano/Accounting. En el caso de que se requiera, el interesado deberá proporcionar la información pública, por acuerdo de fecha **06 NOV. 1989**

CERRAMIENTO DE FINCAS

C.U. - 26

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-89**
PUBLICADO en el Boletín **El Boletín**
Oficial de Cantabria de fecha **5-ENE-90**

CIERRE NO CIEGO



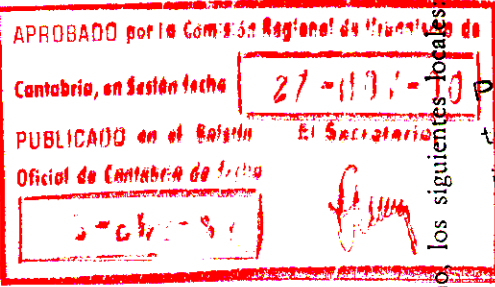
INFORMACIÓN pública, por acuerdo de sesión...
06 NOV. 1989

CH - 2 Dimensiones mínimas

Sin menoscabo de lo que se prescribe en CH-6, las dimensiones mínimas de los locales, según su utilización, serán las siguientes:

Locales habitables	Superf. m. ²	Altura m.	Volumen m. ³
Dormitorio doble	10	2,50	25
» Individual	6	2,50	15
Estar, comedor, estar-comedor	10	2,50	25
Cocina	5	2,50	12,50
Cocina-comedor, estar-cocina	14	2,50	35

Locales no habitables	Superf. m. ²	Altura m.	Volumen m. ³
Cuarto de aseo	2	2,20	4,40
Inodoro independiente	1,5	2,20	3,30
Pasillo	ancho mínimo 0,80	2,20	—
Vestíbulo	ancho mínimo 1, —	2,20	—
Garajes	plaza: 2,20 x 4,50	2,20	—



CH - 1 Composición mínima

Todas las viviendas contendrán, como mínimo, los siguientes locales:

Cocina-comedor, dormitorio de dos camas y cuarto de aseo con lavabo, inodoro y ducha.

La cocina comedor tendrá, como mínimo, 14 m² de superficie y no menos de 35 m³ de volumen.

Existirá siempre un dormitorio de 2 camas, con un mínimo de 10 m² de superficie y no menos de 25 m³ de volumen. Los armarios empotrados podrán ser considerados a todos los efectos.

El cuarto de aseo tendrá un mínimo de 2 m² de superficie y no menos de 4,40 m³ de volumen. La ducha podrá ser sustituida por bañera o bañaseo.

En caso de cocina y comedor independientes, la cocina tendrá un mínimo de 5 m² y 12,50 m³, y el comedor de 10 m² y 25 m³ de superficie y volumen respectivamente.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **27-NOV-90**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **3-EN-91**

CH - 3 Condiciones Sanitarias

Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio.

Los cuartos de aseo, inodoros y baños no tendrán acceso directo desde ningún local habitable. En el caso de que la vivienda cuente con más de un cuarto de aseo, será exigible la condición anterior, al menos en uno de ellos, con la dotación mínima exigida en CH-1; los demás podrán tener acceso directo desde los dormitorios. Cuando el cuarto de aseo no disponga de inodoro, tendrá tener acceso directo desde cualquier local.

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

Plan de Interoportunidad
 LICENCIA: Para hacer constar que e
 forma de la vivienda
 fecha de fecha

CH - 4 Iluminación y ventilación

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

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

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

CH - 5 Viviendas en semisótanos

Sólo se autorizarán viviendas en semisótanos si la edificación se sitúa en medio urbano y cumple las siguientes condiciones:

- a) La cara exterior de los muros que delimitan las viviendas no estarán en contacto directo con el terreno, debiendo mediar entre ambos otros locales, como garajes, almacenes, locales comerciales, patios ingleses, etc.
- b) El piso de la vivienda estará separado del terreno por una cámara de aire ventilada de al menos 30 cms.
- c) Todos los locales habitables tendrán los huecos de iluminación y ventilación por encima de la rasante teórica del terreno. y cumplirán las mismas condiciones dimensionales establecidas en CH-4.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	27-NOV-90
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario
Oficial de Cantabria de fecha	

CH - 6 Locales abuhardillados

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

Las condiciones de iluminación y ventilación serán las establecidas en CH-4.

El Plan/Decreto/Orden/Resolución que autoriza el desarrollo urbanístico de este terreno, no puede ser objeto de modificación alguna. Este documento es un extracto de un expediente de urbanización que se encuentra en el archivo de la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria. Se publica por acuerdo de fecha 06 NOV 1990.

CH - 7 Patios interiores

Los patios interiores serán de forma y dimensiones tales que se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro no sea inferior a 1/6 de la altura del edificio. La dimensión mínima admisible de dicho diámetro será de 3 metros.

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

En ningún caso se admitirá la cubrición de los patios interiores y los muros que los delimitan estarán a lo dispuesto en CH-8.

CH - 8 Aislamientos

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

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

Aislamiento higrométrico:

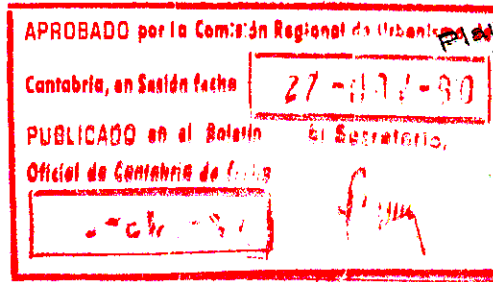
Los forjados de piso de las plantas bajas con viviendas deberán situarse sobre cámara de aire ventilada de 30 cms., como mínimo.

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

Las limas y canalones de recogida de aguas se realizarán con materiales permanentes impermeables.

Protección contra el fuego:

No se permitirán elementos estructurales combustibles, como maderas, etc., excepto en viviendas unifamiliares en medio rural.



Para hacer constar que es el Ayuntamiento de Cantabria, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10.1 de la Ley 1/89 de 26 de febrero de 1989, que modifica la Ley 1/84 de 26 de febrero de 1984, se ha emitido a nombre de la Administración Pública por acuerdo de fecha 06 NOV. 1989

CH - 11 Ascensores

Scrán de obligatoria instalación cuando la altura, medida desde el nivel de la acera que da acceso al portal hasta el nivel de piso terminado de la última planta habitable, sea superior a 14 m.

Cuando exista más de un acceso, se estará a lo dispuesto en CU-24.

CH - 12 Antenas colectivas

Su instalación será obligatoria para edificios de más de 4 plantas o más de 10 viviendas.

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-11-89	
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	<i>[Firma]</i>
5-CH-81	

DILIGENTE. Para haber con tar que sea
Plano/documento que se ha aprobado y se ha publicado en el Boletín de Cantabria de fecha 06 NOV. 1989
te Plano ha sido aprobado y se ha publicado en el Boletín de Cantabria de fecha 06 NOV. 1989
información pública, por acuerdo de fecha 06 NOV. 1989

CH - 13 Líneas aéreas de alta tensión


No se permitirá ningún tipo de edificación que se sitúe a menos de 5 metros de las líneas aéreas de tensión de hasta 110 kilovatios, medidos desde cualquiera de los hilos. En líneas de tensión superior se aumentará 1 cm. por kilovatio.

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

CH - 14 Fosas Sépticas

No se admitirá el uso de fosas sépticas, salvo en el caso de viviendas en medio rural, hasta un tope de 4 viviendas por fosa.

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 27-10-90	
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
S-E-N-T-E-N-C-I-A	

... con tar que ...
... correspondien.
... sometido a ...
acuerdo de fecha **06 NOV. 1989**