

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayto. de Val de San Vicente

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabrio, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabrio de fecha	
30-ENE-98	

NORMAS URBANÍSTICAS

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayuntamiento de Val de San Vicente

Equipo redactor:

Eduardo Fdez.-Abascal Teira, arquitecto

Floren Muruzábal Sitges, arquitecto

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **18-JUL-97**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE-98**

INDICE

Página

1. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.

1.1. VIGENCIA, OBLIGATORIEDAD Y REVISIÓN.

Artículo 1.	Ámbito de aplicación.	10
Artículo 2.	Vigencia.	10
Artículo 3.	Condiciones para la Revisión.	10
Artículo 4.	Modificaciones de las Normas.	11

1.2. CONTENIDO, PUBLICIDAD E INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.

Artículo 5.	Contenido.	11
Artículo 6.	Publicidad.	11
Artículo 7.	Terminología de conceptos.	11
Artículo 8.	Interpretación.	12

1.3. DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Artículo 9.	Instrumentos de actualización urbanística.	12
Artículo 10.	Instrumentos de Ordenación.	12
Artículo 11.	Instrumentos de Complementarios.	13
Artículo 12.	Instrumentos de Gestión.	14
Artículo 13.	Instrumentos de Ejecución.	15

1.4. RÉGIMEN JURÍDICO.

Artículo 14.	Actos sujetos a licencia.	15
Artículo 15.	Normas de tramitación.	16
Artículo 16.	Inspecciones.	16
Artículo 17.	Caducidad de la licencia.	17
Artículo 18.	Infracciones.	17
Artículo 19.	Construcciones provisionales.	18
Artículo 20.	Edificios fuera de ordenación.	18
Artículo 21.	Vinculación de terrenos.	18
Artículo 22.	Reparcelaciones.	19

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

2.1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.

Artículo 23.	Clasificación del suelo.	20
Artículo 24.	Suelo de Sistemas Generales.	21
Artículo 25.	División del suelo en razón de su	

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

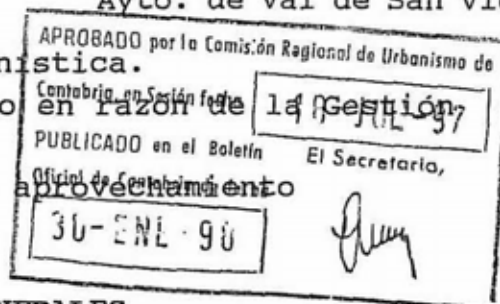
Ayto. de Val de San Vicente

	calificación urbanística.	21
Artículo 26.	División del suelo en razón de la gestión Urbanística.	22
Artículo 27.	Determinación del aprovechamiento urbanístico.	22
2.2. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.		
Artículo 28.	Definición.	23
Artículo 29.	Titularidad y régimen urbanístico.	23
Artículo 30.	Procedimiento de obtención de los Sistemas Generales.	23
Artículo 31.	Ocupación de terrenos de Sistemas Generales.	24
2.3. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.		
Artículo 32.	Definición.	24
Artículo 33.	División y delimitación del Suelo No Urbanizable.	24
Artículo 34.	Régimen urbanístico.	25
Artículo 35.	Parcelaciones rústicas.	26
2.4. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.		
Artículo 36.	Definición.	26
Artículo 37.	Delimitación.	26
Artículo 38.	Régimen urbanístico.	26
Artículo 39.	Derechos y deberes de los propietarios.	27
Artículo 40.	Régimen de las Unidades de Ejecución.	27
Artículo 41.	Condiciones previas para la edificación.	27
2.5. RÉGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.		
Artículo 42.	Definición.	28
Artículo 43.	Delimitación.	28
Artículo 44.	Régimen urbanístico.	28
Artículo 45.	Derechos y deberes de los propietarios.	29
Artículo 46.	Condiciones previas para la edificación.	29

3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

3.1. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 47.	Solar.	30
Artículo 48.	Terminología y criterios de medición.	31
Artículo 49.	Plantas de la edificación.	31
Artículo 50.	Cubiertas.	33
Artículo 51.	Construcciones por encima de la altura	



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayto. de Val de San Vicente

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Contabria, en Sesión fecha

18-JUL-97

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contabilidad de fecha

30-ENE-98

[Firma]

	de cornisa.	
Artículo 52.	Cuerpos entrantes en fachada.	34
Artículo 53.	Cuerpos salientes de la fachada.	34
Artículo 54.	Cornisas y aleros.	35
Artículo 55.	Patios de parcela.	35
Artículo 56.	Protección en antepechos y barandillas.	36
Artículo 57.	Elementos menores.	37
Artículo 58.	Cierres de parcela.	38
Artículo 59.	Muros de contención en los lindes.	40
Artículo 60.	Accesibilidad a las edificaciones de uso colectivo.	40
Artículo 61.	Aparcamientos y garajes en los edificios.	42
 3.2. CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA.		
Artículo 62.	Criterios generales.	43
Artículo 63.	Fachadas.	44
Artículo 64.	Instalaciones.	44
Artículo 65.	Tratamiento de espacios libres.	45
 3.3. CATALOGACIÓN Y PROTECCION DE LA EDIFICACIÓN.		
Artículo 66.	Edificios catalogados. Niveles de protección.	45
Artículo 67.	Edificios de Protección Integral.	46
Artículo 68.	Edificios de Protección Ambiental nivel I.	47
Artículo 69.	Edificios de Protección Ambiental nivel II.	48
 4. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.		
4.1. DISPOSICIONES GENERALES.		
Artículo 70.	Clases de usos.	49
 4.2. USO RESIDENCIAL.		
Artículo 71.	Condiciones de la vivienda.	50
Artículo 72.	Condiciones de la residencia comunitaria.	52
 4.3. USO PRODUCTIVO.		
Artículo 73.	Condiciones del uso industrial.	52
Artículo 74.	Condiciones de uso comercial.	54
Artículo 75.	Condiciones de uso de oficinas.	56
Artículo 76.	Condiciones de uso del hospedaje.	57
Artículo 77.	Condiciones de uso de salas de reunión.	57
Artículo 78.	Condiciones del uso agropecuario.	57
 4.4. USO EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS.		
Artículo 79.	Condiciones generales.	58

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Ayto. de Val de San Vicente

Cantabria, en Sesión fecha 18-JUL-97

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

30-ENE-98

[Firma]

4.5. USO DE PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.	
Artículo 80. Condiciones generales	59
4.6. USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.	
Artículo 81. Clasificación y características del viario.	59
Artículo 82. Condiciones específicas de las calles particulares.	60
Artículo 83. Pavimentaciones.	61
Artículo 84. Condiciones de aparcamiento al aire libre.	62
5. NORMA ESPECIFICAS DE CADA TIPO DE SUELO.	
5.1. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.	
Artículo 85. Sistemas de comunicaciones.	63
Artículo 86. Sistemas de espacios libres.	63
Artículo 87. Sistemas de equipamiento comunitario.	64
Artículo 88. Sistemas de infraestructuras.	64
5.2. SUELO NO URBANIZABLE. SNU.	
Artículo 89. Condiciones de uso.	64
Artículo 90. Edificaciones permitidas.	65
Artículo 91. Concepto de núcleo de población.	66
Artículo 92. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria.	66
Artículo 93. Condiciones de la edificación para usos comerciales en categoría I y II y hospedajes.	66
Artículo 94. Condiciones de las instalaciones y edificación vinculadas a la acampada.	68
Artículo 95. Condiciones de la edificación vinculadas a la actividades socioculturales y deportivas.	69
Artículo 96. Condiciones de la edificación vinculada al mantenimiento de los servicios públicos, infraestructuras y carreteras.	70
Artículo 97. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública o interés social.	71
Artículo 98. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.	71
Artículo 99. Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción industrial.	72
Artículo 100. Condiciones estéticas.	72

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Ayto. de Val de San Vicente
 Contabrio, en Sesión fecha 10-3-87
 PUBLICADO
 Oficial de Contabrio de fecha

5.3. AREAS DE ESPECIAL PROTECCION EN EL SUELO NO URBANIZABLE.	
Artículo 101. Areas de Especial Protección por su Valor Ecológico-Paisajístico, La Costa. AEP.1.	73
Artículo 102. Área de Especial Protección por su Valor Ecológico-Paisajístico. AEP.2.	74
Artículo 103. Areas de Especial Protección por su Valor Agropecuario. AEP.3.	74
Artículo 104. Areas de Especial Protección por su Valor Agrícola-Intensivo. AEP.4.	74
Artículo 105. Areas de Especial Protección por su Valor Forestal. AEP.5.	74
Artículo 106. Areas de Especial Protección de la Infraestructuras. AEP.6.	75
5.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DEL SUELO URBANO.	
5.4.1. DISPOSICIONES GENERALES.	
Artículo 107. Clases de áreas.	75
Artículo 108. Alineaciones y rasantes.	75
Artículo 109. División de las Areas Homogéneas.	76
5.4.2. SUELO URBANO EN NÚCLEO TRADICIONAL DE CARÁCTER RURAL.	
ORDENANZA 1. SUR.	
Artículo 110. Ámbito y tipología.	77
Artículo 111. Condiciones de tipología.	77
Artículo 112. Condiciones de uso.	77
Artículo 113. Condiciones de la parcela.	78
Artículo 114. Posición de la edificación en la parcela.	78
Artículo 115. Coeficiente de edificabilidad.	79
Artículo 116. Altura de la edificación.	80
Artículo 117. Dimensión máxima de las fachadas de las edificaciones.	80
Artículo 118. Condiciones estéticas.	80
5.4.3. SUELO URBANO EN AREAS DE CRECIMIENTO.	
ORDENANZA 2. SUC.	
Artículo 119. Ámbito y tipología.	81
Artículo 120. Condiciones de tipología.	81
Artículo 121. Condiciones de uso.	81
Artículo 122. Condiciones de la parcela.	81
Artículo 123. Posición de la edificación en la parcela.	82

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Ayto. de Val de San Vicente
 Contaduría, en Sesión fecha 18-10-97
 El Secretario,
 30-01-98

Artículo 124. Ocupación de la parcela	83
Artículo 125. Coeficiente de edificabilidad	83
Artículo 126. Altura de la edificación	83
Artículo 127. Dimensión máxima de las fachadas de las edificaciones.	83
Artículo 128. Condiciones estéticas.	83
Artículo 129. Plantaciones y otras condiciones en los espacios libres de parcela.	84

5.4.4. SUELO URBANO INDUSTRIAL EN AREAS DE CRECIMIENTO. ORDENANZA 3/F. SUIC.

Artículo 130. Ámbito y tipología.	84
Artículo 131. Condiciones de tipología.	84
Artículo 132. Condiciones de uso.	84
Artículo 133. Condiciones de las parcelas.	84
Artículo 134. Posición de la edificación en la parcela.	85
Artículo 135. Ocupación de la parcela.	86
Artículo 136. Coeficiente de edificabilidad.	86
Artículo 137. Altura de la edificación.	86

5.4.5. SUELO URBANO EN NÚCLEO DE UNQUERA. ORDENANZA A. SUNA.

Artículo 138. Ámbito y tipología.	86
Artículo 139. Condiciones de tipología.	86
Artículo 140. Condiciones de Uso.	87
Artículo 141. Condiciones de la Parcela.	87
Artículo 142. Posición de la edificación en la parcela.	87
Artículo 143. Ocupación de la parcela.	88
Artículo 144. Coeficiente de edificabilidad.	88
Artículo 145. Altura de la edificación.	88
Artículo 146. Dimensión máxima de las fachadas de las edificaciones.	89
Artículo 147. Plantaciones y otras condiciones en los espacios libres de parcela.	89

5.4.6. SUELO URBANO EN NÚCLEO DE UNQUERA. ORDENANZA B. SUNB.

Artículo 148. Ámbito y tipología.	89
Artículo 149. Condiciones de uso.	89
Artículo 150. Condiciones de la parcela.	90
Artículo 151. Posición de la edificación en la parcela.	90
Artículo 152. Ocupación de la parcela.	90
Artículo 153. Altura de la edificación.	90

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Ayto. de Val de San Vicente Cantabria, en Sesión fecha 18-JUL-97	
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-ENE-98	El Secretario, 

5.4.7. SUELO URBANO EN NÚCLEO DE ORDENANZA C. SUNC.

Artículo 154. Ámbito y tipología.	91
Artículo 155. Condiciones de uso y edificación.	91

5.4.8. SUELO URBANO DE CRECIMIENTO EN UNQUERA. ORDENANZA D. SUCD.

Artículo 156. Ámbito y tipología.	91
Artículo 157. Condiciones de uso.	92
Artículo 158. Condiciones de la parcela.	92
Artículo 159. Posición de la edificación en la parcela.	92
Artículo 160. Ocupación de la parcela.	93
Artículo 161. Coeficiente de edificabilidad.	93
Artículo 162. Altura de la edificación.	93
Artículo 163. Dimensiones máximas de las fachadas de las edificaciones.	94
Artículo 164. Plantaciones y otras condiciones en los espacios libres de parcela.	94

5.4.9. SUELO URBANO DE CRECIMIENTO EN UNQUERA. ORDENANZA E. SUCE.

Artículo 165. Ámbito y tipología.	94
Artículo 166. Condiciones de uso.	94
Artículo 167. Condiciones de parcela.	95
Artículo 168. Posición de la edificación en la parcela.	95
Artículo 169. Ocupación de la parcela.	96
Artículo 170. Coeficiente de edificabilidad.	96
Artículo 171. Altura de la edificación.	96
Artículo 172. Dimensiones máximas de las fachadas de los edificios.	96
Artículo 173. Plantaciones y otras condiciones en los espacios libres de parcela.	96

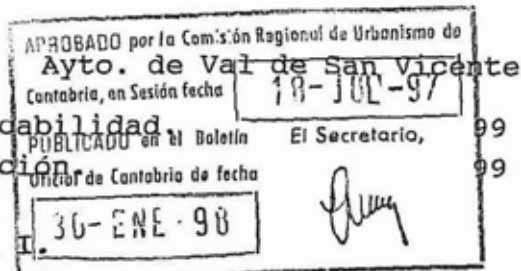
5.4.10 SUELO URBANO EN AREAS CON ESTUDIO DE DETALLE APROBADO. ORDENANZA G. SUD.

Artículo 174. Ámbito y tipología.	97
Artículo 175. Condiciones de uso y edificación.	97

5.4.11. EQUIPAMIENTOS. ORDENANZA H.

Artículo 176. Ámbito y tipología.	97
Artículo 177. Condiciones de uso.	98
Artículo 178. Posición de la edificación.	98

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS



Artículo 179. Coeficiente de edificabilidad. 99
 Artículo 180. Altura de la edificación. 99

5.4.12. ESPACIOS LIBRES. ORDENANZA

Artículo 181. Ámbito y tipología. 100
 Artículo 182. Condiciones de uso. 100
 Artículo 183. Posición de la edificación. 100
 Artículo 184. Coeficiente de edificabilidad. 100
 Artículo 185. Altura de la edificación. 100
 Artículo 186. Condiciones de urbanización. 100

5.4.13. UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO.

Artículo 187. Ámbito y tipología. 101
 Artículo 188. Delimitación. 101
 Artículo 189. Desarrollo. 101
 Artículo 190. Alcance de las determinaciones particulares. 102
 Artículo 191. Fichas particulares. 103

5.5. SUELO APTO PARA URBANIZAR. SAU.

Artículo 192. Ámbito y tipología. 103
 Artículo 193. Régimen transitorio. 103
 Artículo 194. Ordenación. 103
 Artículo 195. Condiciones de uso. 103
 Artículo 196. Coeficientes de edificabilidad. 104
 Artículo 197. Altura de la edificación. 104
 Artículo 198. Dimensión máxima de las fachadas de la edificación. 104
 Artículo 199. Plantaciones en los espacios libres. 104

6. NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

6.1. PROTECCION DE LOS SISTEMA GENERALES.

Artículo 200. Red de carreteras. 105
 Artículo 201. Vías férreas. 106
 Artículo 202. La costa. 106
 Artículo 203. Los cauces de los ríos. 107
 Artículo 204. La red de suministro de energía eléctrica. 107
 Artículo 205. Redes de abastecimiento de agua y saneamiento. 108

6.2. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 206. Carreteras, caminos y sendas. 108
 Artículo 207. Infraestructuras. 108

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 208. Condiciones generales para los residuos sólidos.	108
Artículo 209. Condiciones generales de vertido de residuos líquidos.	109
Artículo 210. Condiciones generales para los vertidos al mar.	110
Artículo 211. Protección de marismas.	110
Artículo 212. Protección contra la contaminación atmosférica.	110
Artículo 213. Protección frente a ruidos y vibraciones.	110
Artículo 214. Normas generales de protección del paisaje.	111
Artículo 215. Integración paisajística de carreteras y caminos.	111
Artículo 216. Intrusión visual.	111
Artículo 217. Protección de masas forestales autóctonas.	112
Artículo 218. Plantaciones.	112
Artículo 219. Distancias de las plantaciones.	113
Artículo 220. Impacto de campings y actividades extractivas.	114

6.3. NORMAS DE PROTECCION DE LA EDIFICACIÓN Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Artículo 221. Protección de la edificación.	114
Artículo 222. Protección de los yacimientos arqueológicos.	114

FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.

FICHAS DE LOS SECTORES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

ANEXO 1 SECCIONES DEL VIARIO TIPO.

ANEXO 2 RETRANQUEOS DE LOS CIERRES DE PARCELA Y DE LA EDIFICACIÓN A LOS DIVERSOS TIPOS DE VIALES.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayuntamiento de Val de San Vicente
Aprobado por el Consejo Regulatorio de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha 18-JUL-87
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 30-ENE-98

1. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.

1.1. VIGENCIA, OBLIGATORIEDAD Y REVISIÓN.

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

Las presentes normas serán de aplicación en la totalidad del término municipal de Val de San Vicente. A sus determinaciones se ajustará la actividad urbanística y edificatoria, de iniciativa pública y privada, con las limitaciones que establece la nueva Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 2. Vigencia.

El presente documento entrará en vigor desde la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en los términos que establece el artículo 70 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, concluyendo su vigencia con la aprobación con carácter definitivo de una nueva revisión.

Artículo 3. Condiciones para la Revisión.

El Ayuntamiento verificará la oportunidad de proceder a una nueva revisión a los ocho años de vigencia de esta Revisión o en cualquier momento, anterior o posterior, si se produjese alguna de las circunstancias siguientes:

1. Cuando por actuaciones urbanísticas singulares o cualquier otra causa, se modifiquen sustancialmente las expectativas de uso del suelo.

2. Cuando se modifique el programa de necesidades establecido, considerando que se ha llegado a esta situación cuando exista un índice de crecimiento demográfico acumulado en cuatro años superior al 20% de la población existente.

3. Cuando a instancias de alguna planificación de orden superior se produzca la alteración sustancial de la estructura básica del término municipal, o de algunos de sus elementos (red viaria, estándares de servicio, etc.).

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castilla, en Sesión fecha	19-JUL-97
Ayto. de Val de San Vicente	
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
30-ENE-98	

Artículo 4. Modificaciones de las Normas.

1. Se podrán realizar las modificaciones puntuales que el Ayuntamiento, de forma justificada y en cualquier momento, considere necesarias. El expediente de modificación deberá tener un estudio de la incidencia en la ordenación general y en los estándares de espacios libres y equipamientos.

2. Las modificaciones se harán conforme a lo establecido en el artículo 154.4. del Reglamento de Planeamiento, y siempre que no se alteren las previsiones o los criterios señalados en el artículo 3, en cuyo caso se ha de proceder a la Revisión de las Normas Subsidiarias en lugar de a una modificación. Se tramitarán según los artículos 128 y 129 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

1.2. CONTENIDO, PUBLICIDAD E INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.

Artículo 5. Contenido.

Las presentes Normas Subsidiarias están constituidas por los siguientes documentos:

1. Documento de Información.
2. Avance de Planeamiento.
3. Documento de Ordenación.

El Documento de Información consta de Memoria y Planos. El Documento de Ordenación está constituido por la Memoria, las Normas Urbanísticas y los Planos de Ordenación.

Artículo 6. Publicidad.

La publicidad e Información de los documentos se regulará según lo establecido en los artículos, 164, 165 y 168 (Cédula Urbanística) del Reglamento de Planeamiento y el 70 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 7. Terminología de conceptos.

Los términos utilizados en este documento y su definición es la habitual en la cultura actual de la redacción de las figuras de

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
planeamiento.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	19-III-97
Ayto. de Val de San Vicente	
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
30-ENE-96	

Artículo 8. Interpretación.

1. Los casos previstos en este documento, así como su interpretación y aplicación, será objeto de resolución motivada del Ayuntamiento de Val de San Vicente, siendo el órgano competente de dicha interpretación el Pleno de la Corporación, previo los informes técnicos y jurídicos pertinentes, además de cualquier otro que se estime oportuno, sin perjuicio de los recursos que las leyes establezcan contra los acuerdos y resoluciones municipales.

2. El Texto Refundido de la nueva Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística y demás disposiciones complementarias que las desarrollan, la Ley del Suelo en el Medio Rural de la Comunidad Autónoma, la Ley de Carreteras y su correspondiente Reglamento, así como la Legislación de Régimen Local y Normas Provinciales, serán de aplicación subsidiaria en aquellos extremos no especificados en las Normas.

1.3. DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Artículo 9. Instrumentos de actuación urbanística.

Para el desarrollo de las Normas Subsidiarias, con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- A) Instrumentos de Ordenación.
- B) Instrumentos de Gestión.
- C) Instrumentos de Ejecución.

Artículo 10. Instrumentos de Ordenación.

Las determinaciones de ordenación contempladas en estas Normas, se desarrollan o pueden desarrollarse mediante las siguientes figuras de planeamiento:

1. En Suelo Urbano las Normas Subsidiarias definen detalladamente la ordenación, salvo en los casos en que expresamente se exige la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior o Estudios de

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Detalle. Estos últimos de acuerdo con el artículo 91 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el 65 del Reglamento de Planeamiento, se redactarán para concretar alineaciones, volumetría y rasantes.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	Ayto. de Val de San Vicente
Contaduría, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	EP Secretaría
Oficial de Contaduría de Fecha	
30-ENE-90	

Podrán redactarse Estudios de Detalle con carácter facultativo de iniciativa privada o pública, al objeto de mejorar las previsiones de alineaciones, volumetría y rasantes establecidas en las Normas.

Es obligatoria la redacción de Estudios de Detalle en promociones de más de ocho viviendas, en caso de viviendas aisladas, y mas de dieciséis en otras tipologías, excepto las que se localicen en el núcleo de Unquera y tengan definidas las alineaciones de la edificación en los planos correspondientes.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el 65 del Reglamento de Planeamiento para los Estudios de Detalle, se considerarán determinaciones fundamentales de las Normas no modificables además del aprovechamiento, los usos urbanísticos.

2. En el Suelo Apto para Urbanizar, la Revisión se limita a delimitar su ámbito territorial, a establecer una mínima ordenación definiendo la localización de determinados equipamientos, espacios libres y elementos de a red viaria, a fijar sus usos globales y los niveles de intensidad. La ordenación de los diversos sectores se efectuará mediante Planes Parciales.

3. En Suelo No Urbanizable las Normas Subsidiarias definen detalladamente la ordenación, salvo en los casos en que expresamente se exige la redacción de Planes Especiales.

4. La Ordenación de los Sistemas Generales se desarrollará mediante Planes Especiales, cuando se considere oportuno.

5. A fin de garantizar la adecuada conservación y rehabilitación del Patrimonio Edificado sería conveniente la redacción de un Plan Especial de Protección y Catalogación del mismo.

Artículo 11. Instrumentos Complementarios.

1. Con el fin de completar las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas se podrán redactar Ordenanzas que regulen la

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

solicitud, concesión e inspección de licencias para construcciones y obras en general.



Dichas Ordenanzas se tramitarán de acuerdo con lo establecido en la legislación correspondiente.

2. Así mismo el Ayuntamiento podrá redactar y tramitar ordenanzas que regulen los requisitos a cumplir por los proyectos y obras de urbanización e implantación de servicios urbanos, las actividades de ocio y recreo en el Suelo No Urbanizable, la policía urbana y rural, la guardería y pastos de ganados, la guardería de campos, la utilización de áreas forestales, los vertidos atmosféricos o de aguas residuales, las condiciones mínimas higiénico-sanitarias, funcionales y de seguridad de la edificación y en general sobre todos aquellos aspectos que sin contradecir lo establecido en estas Normas contribuyan a un desarrollo más preciso y eficaz de las mismas.

Artículo 12. Instrumentos de Gestión.

1. A fin de garantizar el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, las Normas definen Unidades de Ejecución en determinadas zonas de Suelo Urbano.

El desarrollo de las Normas, podrá exigir la delimitación de nuevas unidades o la modificación de la ya existentes.

Las Unidades de Ejecución se desarrollarán por los sistemas de actuación previstos en la Ley: compensación, cooperación y expropiación. En las fichas correspondientes a cada unidad se define el sistema elegido. En todo caso el Ayuntamiento, a propia instancia o a petición de algún interesado, podrá modificar el sistema establecido o elegir el de las nuevas unidades, dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación, salvo cuando razones de urgencia o necesidad hagan preferible la expropiación.

2. De acuerdo con la legislación, los terrenos clasificados como Suelo Apto para Urbanizar están incluidos en unidades de ejecución, que coinciden con los sectores delimitados.

3. En el desarrollo de las Normas y la actividad urbanística, podrán efectuarse reparcelaciones, parcelaciones urbanísticas y rústicas.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Los proyectos de reparcelación y parcelación se efectuarán de acuerdo con los artículos correspondientes de la nueva Ley del Suelo y Ordenación Urbana y los reglamentos que la desarrollan.

Artículo 13. Instrumentos de Ejecución.

La ejecución de las determinaciones de las Normas y el desarrollo de la actividad urbanística y edificatoria se efectuará mediante Proyectos de Urbanización, Proyectos de Edificación, Proyectos y Expedientes de otras actuaciones Urbanísticas y Proyectos y Expedientes de Actividades e Instalaciones. En los Proyectos de otras actuaciones Urbanísticas se incluyen la tala de árboles, los movimientos de tierra no afectos a urbanización o edificación, el acondicionamiento de espacios libres de parcela, la ejecución de vados, los cierres exteriores, la implantación de casetas prefabricadas, las instalaciones ligeras tipo kioscos, cabinas, etc., las obras civiles, los soportes publicitarios exteriores, las instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, los vertederos de residuos y escombros, las instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, las instalaciones aéreas o subterráneas no afectas a proyectos de urbanización o edificación y las actuaciones provisionales con vallados, sondeos, andamiajes, ocupaciones feriales, etc.

1.4. RÉGIMEN JURÍDICO.

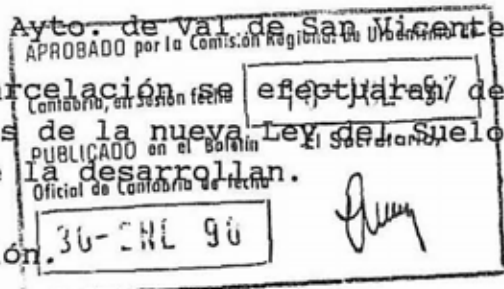
Artículo 14. Actos sujetos a licencia.

1. Estarán sujetos a licencia, los actos establecidos en el artículo 242 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y todas las actividades apuntadas en el artículo 13 de estas Normas.

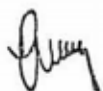
2. A los efectos del artículo del Reglamento de Servicios de las corporaciones Locales, se consideran Obras Mayores, las nuevas construcciones, las obras de reforma de la estructura, las que impliquen aumento o disminución del volumen del edificio o modifiquen su aspecto exterior, la demolición de edificios, las parcelaciones, los movimientos de tierra y todas las que exigen la dirección de un Técnico titulado.

Serán obras menores las no incluidas en el punto anterior.

NORMAS URBANÍSTICAS



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	10-JUL-97
Ayto. de Val de San Vicente	
PUBLICADO en el Boletín	
Oficial de Contaduría de fecha	
30-JUL-96	

Artículo 15. Normas de tramitación

1. De acuerdo con el contenido del artículo 242 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el procedimiento para el otorgamiento de licencias se ajustará a lo prevenido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales. La licencia de edificación se otorgará siempre sobre Proyecto Básico, firmado por el técnico competente, con los documentos mínimos exigidos por la normativa vigente y debidamente cumplimentado. Todo proyecto deberá ser acompañado de la ficha urbanística de la parcela, requerida previamente al Ayuntamiento, justificando su adecuación a la misma. Previo al inicio de las obras se deberá presentar el correspondiente Proyecto de Ejecución.

2. El Ayuntamiento podrá imponer condiciones a las licencias otorgadas para evitar su denegación, siendo estas condiciones exigibles a todos los efectos posteriores. Entre las condiciones exigibles figura las condiciones de urbanización, la previa aprobación de un Estudio de Detalle, el plazo de ejecución de la obra y otras similares.

3. Previo a la solicitud de la licencia deberá presentarse en el Ayuntamiento la solicitud ficha urbanística y de alineaciones con instancia acompañada de planos de situación, referidos a estas Normas a escala 1:2.000, y plano de parcela al menos a escala 1:200, con distancias en metros a puntos de referencia fácilmente localizables.

4. Los actos sujetos a licencia, promovidos por organismos del Estado o entidades de interés público, deberán cumplir los requisitos establecidos con carácter general. En caso de urgencia o excepcional interés se tendrá en cuenta el artículo 244.2 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 8 y 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 16. Inspecciones.

Una vez obtenida la licencia de obra será obligación del contratista comunicar al Ayuntamiento con una semana de antelación, el comienzo de las mismas.

Al término de la obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, y antes de ponerse en uso, deberá solicitarse la Cédula de

Cantabria, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
Ayuntamiento de	de San Vicente

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Habitabilidad, cuando resulte necesaria, el alta en la Gerencia Regional del Catastro y la Licencia Municipal de Primera Utilización, adjuntando certificado del técnico director de la obra en los casos no exceptuados. Esta última se concederá previa inspección de los técnicos municipales y comprobación de que la obra se ajusta al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia y se han reparado posibles perjuicios en la urbanización o infraestructuras del entorno.

Las compañías suministradoras de agua y luz no podrán efectuar las acometidas en tanto que el promotor no les presenta la Cédula de Habitabilidad o la Licencia de Primera Utilización.

Artículo 17. Caducidad de la licencia.

Una vez obtenida la licencia de construcción se fija el plazo máximo de seis meses para el comienzo de las obras, pasado el cual se entenderá caducada mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia del interesado.

Si iniciada una obra, esta fuera paralizada por un período superior a seis meses salvo casos de fuerza mayor no imputables al poseedor de la licencia, se entenderá que está caducada conforme al procedimiento establecido en el párrafo anterior.

Si iniciada una obra, esta no ha concluido en los plazos fijados en la licencia (no superior a dos años) o en la solicitud, la licencia se entenderá caducada conforme al mismo procedimiento.

La solicitud de prórroga no podrá rebasar un plazo superior a la unidad del concedido inicialmente. Si la solicitud de prórroga no es resuelta en el plazo de treinta días hábiles, se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo.

Si el poseedor de una licencia caducada pretendiere iniciar nuevo expediente de licencia de obras, el proyecto a presentar, deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes en el momento de la nueva solicitud.

Artículo 18. Infracciones.

La definición, tipificación y prescripción de las infracciones urbanísticas quedan determinadas por los artículos 261, 262 y 263 de

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabrio, en Sesión fecha	17-JUL-97
Ayto. de Val de San Vicente	
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
30-ENE-98	

De las infracciones cometidas serán responsables los particulares o el Ayuntamiento, conforme al artículo 264 de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana.

En cualquier caso será de aplicación el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo, que delimita las responsabilidades y las penalizaciones por infracciones de tipo urbanístico o edificatorio.

Artículo 19. Construcciones provisionales.

El Ayuntamiento podrá autorizar la construcción de obras con carácter provisional, que deberán ser demolidas sin derecho a indemnización, en el momento en que lo acuerde el Ayuntamiento. Esta condición deberá estar aceptada por el propietario y deberá figurar en el Registro de la Propiedad, según el artículo 136 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 20. Edificios fuera de ordenación.

La situación legal en que quedan los edificios situados en Suelo Urbano disconformes con la ordenación establecida en las Normas, o en Suelo No Urbanizable incompatibles con los usos definidos, no implica ninguna acción sobre ellos, salvo determinación expresa de este documento o voluntad manifestada por el Ayuntamiento.

En los mismos se permiten obras de mantenimiento o mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen edificado, o de su valor de expropiación, según lo especificado en el artículo 137 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En caso de derribo, la nueva obra ha de seguir las ordenanzas que las Normas establezcan.

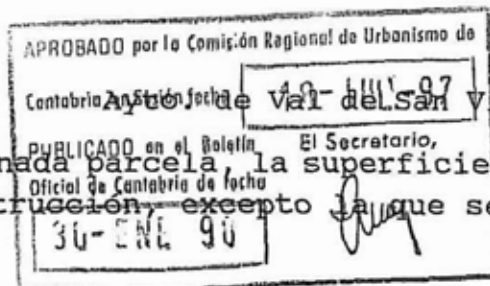
Artículo 21. Vinculación de terrenos.

1. En las parcelas cuya capacidad de edificación ha sido agotada por la edificación.

Cuando en el edificio que se construye, se agote el volumen

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

permitido por las Normas para determinada parcela, la superficie total de esta quedará vinculada a la construcción, excepto la que se ceda para uso y propiedad pública.



En el resto de la parcela no se permitirá ningún tipo de edificaciones que supongan un aumento de volumen.

Así mismo, no se permitirán parcelaciones o segregaciones de fragmentos de la parcela, y su condición de edificabilidad agotada figurará expresamente en el proyecto.

2. En las parcelas cuya capacidad de edificación no ha sido agotada por la edificación.

Cuando en el edificio que se construye, no se agote el volumen permitido por las Normas para determinada parcela, se definirá la parte de la misma a que se adscribe a dicho edificio, para la cual será de aplicación lo indicado en el apartado anterior.

El resto de la parcela podrá ser objeto de segregación, siempre que en ella sea posible el ejercer sus derechos de aprovechamiento cumpliendo las determinaciones de las Normas.

En caso de cesiones unitarias para espacios de uso y propiedad pública, estas deberán efectuarse en su totalidad con la primera construcción que se ejecute sobre la parcela.

Artículo 22. Reparcelaciones.

Podrá imponerse con carácter obligatorio la reparcelación, cuando para la construcción de los tipos edificatorios previstos, sea necesaria la rectificación de límites o la ampliación de la parcela, además de las que fueran necesarias para el desarrollo de los Estudios de Detalle.

La reparcelación podrá ser promovida por uno de los propietarios afectados, en caso que no pueda ejercer su derecho edificatorio, o por el Ayuntamiento.

Será base de la reparcelación además de la escasez de sus dimensiones, las irregularidades geométricas de la misma que impidan la construcción con las determinaciones previstas en las Normas.

NORMAS URBANÍSTICAS

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo del	
Ayto. de Val de San Vicente	
Contabria, en Sesión fecha	10-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabria de fecha	
36-ENL 90	

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

2.1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.

Artículo 23. Clasificación del suelo.

Constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. De acuerdo con la realidad consolidada, su distinta posición y funcionalidad en la estructura general y orgánica del territorio y el destino previsto, las Normas Subsidiarias establecen en el término municipal de Val de San Vicente las siguientes clasificaciones:

a) El Suelo No Urbanizable. Es aquel que las Normas mantienen ajeno a cualquier desarrollo urbanístico, confirmando su valor agropecuario y natural.

En el capítulo correspondiente se establecen los diversos tipos de Suelo No Urbanizable, diferenciando el Suelo No Urbanizable genérico de los incluidos en áreas de protección en función de sus valores específicos.

La delimitación general del Suelo No Urbanizable y los distintos tipos en que se divide aparece grafiada en los cuatro fragmentos del Plano 5 Ordenación del Territorio, Clasificación del Suelo a escala 1:5.000.

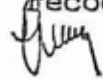
El régimen jurídico propio del Suelo No Urbanizable se recoge en el título 2.3. de estas Normas.

b) El Suelo Urbano comprende las áreas históricamente ocupadas en el desarrollo de los diversos núcleos del municipio a la entrada en vigor de esta Revisión y aquellas otras que contiguas a las anteriores, por la ejecución del planeamiento, adquirirán tal condición en el futuro.

El Suelo Urbano se delimita en los cuatro fragmentos del Plano 5 Ordenación del Territorio y Clasificación del Suelo a escala 1:5.000 y con mayor precisión en los Planos 6 y siguientes de Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada a escala 1:2.000.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

El régimen jurídico propio del título 2.4 de estas Normas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Castellón, en Sesión fecha	10-JUL-97
Ayto. de	Val de San Vicente
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Suelo Urbano se recoge en el	
30-ENE-98	

c) El Suelo Apto para Urbanizar comprende las áreas, que no teniendo las características consideradas en el apartado anterior, se estiman adecuadas para soportar desarrollos urbanos.

El Suelo Apto para Urbanizar se delimita en los cuatro fragmentos del plano 5 Ordenación del Territorio y Clasificación del Suelo a escala 1:5.000.

El régimen jurídico propio del Suelo Apto para Urbanizar se recoge en el título 2.5. de estas Normas.

Artículo 24. Suelo de Sistemas Generales.

Están incluidos en los Sistemas Generales los terrenos destinados por las Normas para la localización de las dotaciones e infraestructuras determinantes de la estructura general y orgánica del territorio.

Estos terrenos pueden o no ser objeto de clasificación específica del suelo, sin perjuicio de que los de nueva creación previstos en el planeamiento están adscritos a laguna de las diferentes clases de suelo a los efectos de su valoración y obtención.

Los Sistemas Generales se localizan en los cuatro fragmentos del Plano 5 Ordenación del Territorio y Clasificación del Suelo a escala 1:5.000 y cuando están incluidos en los núcleos, en los Planos 6 y siguientes, Ordenación de los Núcleos Calificación Pormenorizada a escala 1:2.000.

Las condiciones de uso y régimen de ejecución del suelo de Sistemas Generales se regulan en el título 2.2 de estas Normas.

Artículo 25. División del suelo en razón de su calificación urbanística.

1. Mediante la calificación, las Normas Subsidiarias determinan la asignación zonal de los usos urbanísticos y regulan el régimen de éstos, con carácter general para todas las clases de suelo y con carácter pormenorizado para las áreas de Suelo Urbano.

NORMAS URBANÍSTICAS

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayto. de Val de San Vicente

2. Los usos globales son los siguientes:

A) De carácter dotacional:

- Transportes y Comunicaciones.
- Equipamientos y servicios públicos.
- Espacios libres.

b) De carácter particular:

- Residencial.
- Productivo.

Los usos de carácter dotacional pueden ser de titularidad pública o privada y formar parte de los sistemas generales o locales.

3. Los usos pormenorizados y las condiciones generales de los distintos usos se regulan en el título 4 de estas Normas; la asignación individualizada de usos a cada parcela o finca y sus condiciones particulares es materia propia de la ordenanza correspondiente.

Artículo 26. División del suelo en razón de la gestión urbanística.

1. Las Normas Subsidiarias delimitan o prevén la delimitación de determinados ámbitos de gestión de Suelo Urbano y la totalidad del Suelo Apto para Urbanizar como Unidades de Ejecución, a fin de garantizar el reparto de beneficios y cargas.

2. Los Planos de Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada y las fichas incluidas al final de estas ordenanzas contienen las delimitaciones y previsiones de los ámbitos de gestión en Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar. El régimen propio de estas actuaciones aparece recogido en el título 5.4.14. de estas Normas.

Artículo 27. Determinación del aprovechamiento urbanístico.

El régimen de aprovechamiento propio de cada unidad predial viene determinado por las presentes Normas en razón de la clase de suelo a que pertenezca, la calificación pormenorizada y el ámbito de gestión en que se encuentre.

NORMAS URBANÍSTICAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

18-JUL-97

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

30-ENE-98



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

2.2. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 28. Definición.

1. Constituyen los Sistemas Generales del término municipal de Val de San Vicente la red viaria incluyendo la autovía, las carreteras nacionales, las carreteras comarcales, las denominadas en memoria y planos carreteras locales nivel I, la vía férrea con sus instalaciones complementarias, los equipamientos territoriales, los espacios libres territoriales, incluyendo las costa y los cauces de los ríos, y las infraestructuras territoriales.

Artículo 29. Titularidad y régimen urbanístico.

1. Los terrenos afectados por Sistemas Generales deberán adscribirse al dominio público. Estarán afectados al uso o servicio que determinan las presentes Normas Subsidiarias y deberán transmitirse al Ayuntamiento, con las salvedades y condiciones que se fijan a continuación.

2. Los terrenos de Sistemas Generales, que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto, mantendrán su titularidad pública o privada, sin que deban transmitirse al Ayuntamiento de Val de San Vicente.

3. Los terrenos afectados por Sistemas Generales, que en la actualidad son de titularidad privada y no están incluidos en el apartado anterior, deberán transmitirse al Ayuntamiento, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulan en las presentes Normas Subsidiarias de conformidad a lo dispuesto en la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

Artículo 30. Procedimiento de obtención de los Sistemas Generales.

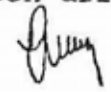
1. Las presentes Normas Subsidiarias programan la obtención de los terrenos destinados a Sistemas Generales, no incluidos en el apartado 2 del artículo anterior, que en la actualidad son de titularidad privada, mediante los mecanismos de expropiación forzosa o cesión.

2. Las referidas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento de los Sistemas



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Generales conforme a lo dispuesto en los artículos 199 y siguientes de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, con arreglo a las presentes normas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Ayto. de Val de San Vicente	
Contabrio, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficina de Contabrio de fecha	
30-JUL 96	

3. Los propietarios de terrenos destinados a Sistemas Generales en las Normas Subsidiarias, en los que no este previsto el sistema de expropiación, serán compensados mediante la adjudicación de aprovechamientos en los suelos correspondientes, que adquirirán de acuerdo con los mecanismos previstas en la legislación y en estas Normas.

Artículo 31. Ocupación de terrenos de Sistema Generales.

1. El Ayuntamiento podrá ocupar los terrenos destinados a Sistemas Generales, sin necesidad de acudir a la expropiación forzosa, una vez que se haya iniciado al procedimiento de reparcelación o compensación de la Unidad de Ejecución correspondiente.

2. El procedimiento de ocupación de tales terrenos será el descrito en los artículo 53 y 54 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.3. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 32. Definición.

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales, su características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su relación con las infraestructuras, su localización dentro de la estructura orgánica del municipio, o razones semejantes, deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

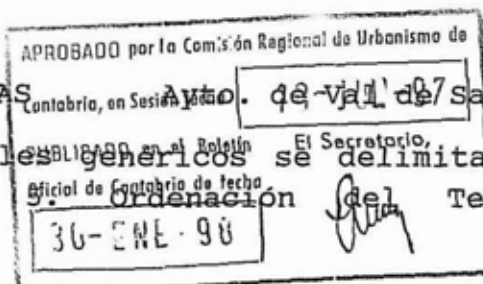
Artículo 33. División y delimitación del Suelo No Urbanizable.

1. A los efectos de la diferente regulación de las condiciones de uso, el Suelo No Urbanizable se divide en dos categorías:

- Suelos No Urbanizables genéricos.
- Suelos No Urbanizables incluidos en Areas de Especial Protección.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

2. Los Suelos No Urbanizables ~~es~~ ^{se} ~~delimitan~~ ^{se delimitan} en los cuatro fragmentos del Plano 5. Ordenación del Territorio, Clasificación del Suelo.



3. Los Suelos No Urbanizables incluidos en Areas de Especial Protección, en función de los valores o condiciones que determina su protección, pueden ser de los siguientes tipos:

- a) Areas de Especial Protección por su Valor Ecológico-Paisajístico. La costa.
- b) Otras Areas de Especial Protección por su Valor Ecológico-Paisajístico.
- c) Areas de Especial Protección por su Valor Agropecuario.
- d) Areas de Especial Protección por su Valor Agrícola Intensivo.
- e) Areas de Especial Protección por su Valor Forestal.
- f) Areas de Especial Protección de las Infraestructuras.

En los cuatro fragmentos del Plano 5. Ordenación del Territorio, Clasificación del Suelo se delimitan las diversas áreas, especificándose respectivamente con el tramado correspondiente.

Artículo 34. Régimen urbanístico.

1. Cualquiera que sea su categoría, el Suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran de aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectasen al valor inicial que posee por su explotación afectiva, o no constituyan una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

2. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos paleontológicos, mineralógicos, geológicos y otros históricos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con la protección de los mismos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

explotación y, en todo caso, del Ayuntamiento de Val de San Vicente.

Artículo 35. Parcelaciones rústicas.

En el Suelo No Urbanizable solo podrán realizarse parcelaciones rústicas, prohibiéndose las parcelaciones urbanísticas, con la sola excepción de las divisiones de cosa común adquirida a título lucrativo tanto "mortis causa" como "inter vivos", siempre que en este último caso el transmitente esté vinculado con todos los condominios adquirentes por relación de parentesco hasta tercer grado.

2.4. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

Artículo 36. Definición.

Constituyen el Suelo Urbano aquellas áreas del territorio municipal que por las características de sus infraestructuras y servicios urbanos, por estar incluidas en zonas consolidadas de edificación o por sus características y localización en la estructura orgánica del municipio pueden soportar procesos urbanísticos.

Artículo 37. Delimitación.

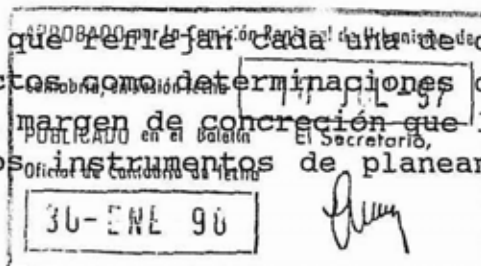
El Suelo Urbano se delimita de manera genérica en los cuatro fragmentos del Plano 5. Ordenación del Territorio, Clasificación del Suelo, y en detalle en los Planos 6 y siguientes, Ordenación de los Núcleos, Calificación pormenorizada.

Artículo 38. Régimen urbanístico.

1. En los planos de Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada se señalan y delimitan aquellas áreas del Suelo Urbano en las que las Normas Subsidiarias precisan o prevén el ulterior desarrollo de sus determinaciones mediante la formulación de los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución, que responderán a los objetivos específicos que contienen las fichas correspondientes a la Unidades de Ejecución o al ámbito del Plan Especial de Reforma Interior.

El régimen urbanístico de esas áreas es el común al Suelo Urbano que se regula en las presentes normas, sin perjuicio de las condiciones particulares que en la ficha se señalan para la ordenación

Las determinaciones vinculantes que reflejan cada una de dichas fichas se entenderán a todos los efectos como determinaciones de las Normas Subsidiarias sin perjuicio del margen de concreción que la Ley o las propias Normas atribuyen a los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo.



2. En el resto del Suelo Urbano las Normas Subsidiarias contienen la asignación de usos pormenorizados para cada una de las zonas en que se estructura, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de los terrenos y construcciones y demás determinaciones, que a tal fin señala el artículo 72.3.A de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 39. Derechos y deberes de los propietarios.

Los propietarios de terrenos incluidos en Suelo Urbano tendrán los derechos y deberes especificados en los artículos 19 al 42 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 40. Régimen de las Unidades de Ejecución.

1. En tanto no estén definitivamente aprobados los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que las presentes Normas prevén en la Unidades de Ejecución, no podrán otorgarse licencias para los actos de edificación y uso del suelo relativos a las parcelaciones urbanas, movimientos de tierras y obras de nueva planta o reformas con aumento de edificabilidad.

2. Las condiciones particulares de ordenación, gestión o ejecución de la Unidades se establecen en el Capítulo 5.4.13 de las presentes Normas Urbanísticas.

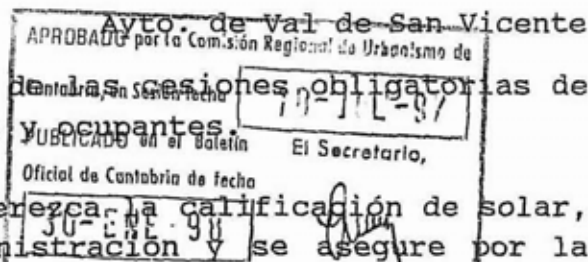
Artículo 41. Condiciones previas para la edificación.

1. En el Suelo Urbano, además de las limitaciones que imponen las Normas Subsidiarias y el planeamiento que lo desarrolle, no podrá edificarse hasta que no se de cumplimiento a las siguientes condiciones:

a) En el caso de parcelas incluidas en Unidades de Ejecución, previamente a la concesión de la licencia, deberán formalizarse a

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

favor del Ayuntamiento la totalidad de terreno libres de cargas, gravámenes



b) Que la respectiva parcela merezca la calificación de solar, salvo que se autorice por la Administración y se asegure por la propiedad de la parcela, la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las condiciones y garantías adecuadas, reguladas en el artículo 33.2 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

c) Que hayan cumplido previamente los trámites del sistema de actuación correspondiente y que haya adquirido firmeza en vía administrativa el acto de aprobación del Proyecto de Reparcelación o Compensación, si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas.

2. Tendrán la consideración de solar aquellas superficies de Suelo Urbano aptas para la edificación, que reúnan las condiciones señaladas en el artículo 47 de estas Normas.

2.5. RÉGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Artículo 42. Definición.

Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar aquellas áreas del territorio municipal que por sus características y su relación con los núcleos urbanos, las Normas consideran adecuadas para ser urbanizadas y soportar procesos urbanísticos, una vez ordenadas.

Artículo 43. Delimitación.

El Suelo Apto para Urbanizar se delimita en los cuatro fragmentos del Plano 5. Ordenación del Territorio, Clasificación del Suelo.

Artículo 44. Régimen urbanístico.

1. Las Normas Subsidiarias delimitan el ámbito territorial y fijan los usos globales y niveles de intensidad. En las fichas correspondientes a cada sector se establecen los criterios generales de ordenación en relación a la estructura general del territorio, definiendo determinados elementos de la estructura viaria y del

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

sistema de equipamientos y espacios

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabrio	19-11-97
Ayto. de Val de San Vicente	
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contabrio de fecha	
31-11-97	

2. El desarrollo urbanístico de los terrenos incluidos como Suelo Apto para Urbanizar se efectúa mediante los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución previstos en la Ley, que responderán a los objetivos específicos que contienen las fichas correspondientes a los diversos sectores.

Las determinaciones vinculantes que reflejan cada una de dichas fichas se entenderán a todos los efectos como determinaciones de las Normas Subsidiarias, sin perjuicio del margen de concreción que la Ley o las propias Normas atribuyen a los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo.

Artículo 45. Derechos y deberes de los propietarios.

1. Los propietarios de terrenos incluidos en Suelo Apto para Urbanizar tendrán los derechos y deberes especificados en los artículos 19 al 42 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2. En tanto no estén definitivamente aprobados los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que la legislación prevé, los terrenos clasificados como Suelo Apto para Urbanizar estarán sujetos a las limitaciones especificadas en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

Artículo 46. Condiciones previas para la edificación.

En el Suelo Apto para Urbanizar, además de las condiciones impuestas en los artículos anteriores, serán aplicables las correspondientes al Suelo Urbano, definidas en el artículo 41.

3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.**3.1. CONDICIONES GENERALES.****Artículo 47. Solar.**

1. Para que una parcela sea considerada como solar ha de cumplir las condiciones que continuación se determinan:

a) Condiciones de planeamiento.

Tener aprobado el planeamiento que las Normas Subsidiarias o instrumentos posteriores señalen para el desarrollo del área y estar calificada con destino a un uso edificable.

b) Condiciones de urbanización.

I. Estar emplazada con frente a una vía urbana que tenga pavimentada la calzada y aceras, o solución constructiva análoga al nivel existente en el núcleo que se localice, y disponer de abastecimiento de agua, evacuación de aguas, en conexión con la red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica.

II. Que aún careciendo de todos o algunos de los anteriores requisitos se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con arreglo a las garantías fijadas en el artículo 40 del Reglamento de Gestión.

c) Condiciones de gestión.

Para que una parcela sea edificable deberá tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos definidos en las Normas Subsidiarias o las figuras de planeamiento que los desarrollen, así como las determinaciones correspondientes a la Unidad de Ejecución en la que puede estar incluida para la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento.

2. Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, deberá cumplir las que sean aplicables en función de la calificación pormenorizada de la parcela y el uso al que se destine.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contaduría, en Sesión fecha	13-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
30-ENE-98	

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y 124 del Texto Refundido de la Ley del suelo.

Contra el anterior acuerdo, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gobierno de Cantabria, en el plazo de un mes a contar de la presente publicación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime oportuno.

Santander, 26 de septiembre de 2000.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

00/10609

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Dirección General de Urbanismo y Vivienda

Resolución aprobando la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Puente Viesgo.

La Comisión Regional de Urbanismo en sesión de fecha 22 de septiembre de 2000 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Puente Viesgo consistente en añadir en la Ordenanza de suelo urbano NP dentro de los usos compatibles el de residencial de vivienda unifamiliar adosada y/o pareada cuando se trate de viviendas de protección oficial, y en el cambio de Ordenanza de una parcela urbana de U1 a U2, igualmente al objeto de promover viviendas de protección oficial.»

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y 124 del Texto Refundido de la Ley del suelo.

Contra el anterior acuerdo, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gobierno de Cantabria, en el plazo de un mes a contar de la presente publicación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime oportuno.

Santander, 26 de septiembre de 2000.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

00/10610

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Dirección General de Urbanismo y Vivienda

Resolución aprobando las modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Val de San Vicente.

La Comisión Regional de Urbanismo en sesión de fecha 22 de septiembre de 2000 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Aprobar definitivamente las modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Val de San Vicente consistentes en:

a) La nueva redacción del artículo número 48, apartado c) en el que se establece que «en las plantas de tipología de vivienda colectiva, no computa a efectos de coeficientes de edificabilidad y de techo edificable la superficie de las mismas destinadas a uso de trasteros, casetones de ascensores, depósitos y otras instalaciones comunitarias con acceso exclusivo desde espacios comunes, así como la superficie destinada a dichos accesos. En otras tipologías y para todos los demás usos se considera superficie edificable a efectos de cálculo del coeficiente de edificabilidad y del techo edificable la parte de la misma cuya altura libre es mayor de uno cincuenta metros (1,50 m).

b) Corrección de errores de planimetría en la delimitación de la Unidad de Ejecución número 2. (U.E.2) de Unquera.»

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y 124 del Texto Refundido de la Ley del suelo.

Contra el anterior acuerdo, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gobierno de Cantabria, en el plazo de un mes a contar de la presente publicación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime oportuno.

Santander, 26 de septiembre de 2000.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

00/10605

AYUNTAMIENTO DE ALFOZ DE LLOREDO

Información pública de la aprobación inicial del Estudio de Detalle de la ordenación de terrenos para dar acceso a parcelas, en Oreña.

Visto el Estudio de Detalle y al objeto de realizar en base al mismo la ordenación de los terrenos que dan acceso a las parcelas construidas en el barrio Espinaleo de Perelada, Oreña, donde existen actualmente seis viviendas con previsión de construcción de otras cuatro, término municipal de Alfoz de Lloredo, presentado a iniciativa de doña Teresa Cuesta Sánchez-Vallejo.

Vistos los informes técnicos favorables.

De conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y concordantes del Reglamento de Planeamiento y del Reglamento de Gestión Urbanística.

Conforme a las atribuciones conferidas a este alcalde por la Ley 7/85, de 2 de abril, artículo 12.1.m, modificado por el Real Decreto Legislativo 5/1996, de 7 de junio, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y artículo 21.1.j) de la Ley 11/99, por la que se modifica la Ley de Bases de Régimen Local.

RESUELVO

Primero.—Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle y al objeto de realizar en base al mismo la ordenación del terreno, estableciendo alineaciones y rasantes del vial que sirve de acceso a las parcelas construidas en el barrio Espinaleo de Perelada, Oreña, presentado a instancia de doña Teresa Cuesta Sánchez-Vallejo.

Segundo.—Someter a información pública dicho proyecto, mediante anuncios en el BOC y diarios de mayor circulación de la provincia, durante el plazo de veinte días hábiles, a contar desde su publicación en el BOC.

Alfoz de Lloredo, 7 de septiembre de 2000.—El alcalde (ilegible).

00/10451

AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS

Información pública de la aprobación inicial del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución número 3.

Aprobado inicialmente por este Ayuntamiento el Estudio de Detalle que desarrolla la Unidad de Ejecución número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, el mismo se hace público por plazo de quince días, a efectos de reclamaciones.

Argoños, 27 de septiembre de 2000.—El alcalde, Joaquín Fernández.

00/10430

AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS

Información pública de la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución número 3.

Aprobado inicialmente por este Ayuntamiento el Proyecto de Urbanización que actúa sobre la Unidad de

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Ayto. de Val de San Vicente
Contabria, en Sesión fecha 17-11-97

Secretario,

Oficial de Contaduría de fecha 30-ENE-98

Artículo 48. Terminología y criterios de medición

1. En aquellos artículos en que las Normas hacen referencia a los conceptos de parcela, parcela mínima, linderos, alineaciones, rasantes, retranqueos, tipología, superficie ocupable, coeficiente de ocupación, superficie libre de parcela, superficie edificada, superficie útil, coeficiente de edificabilidad, sólido capaz, altura de cornisa, altura de cumbrera, altura libre de piso, etc., se refieren a la definición habitual de estos términos en la cultura urbanística.

Los criterios utilizados para su medición son los habituales en la misma, con las siguientes concreciones:

a) En la planta sótano la superficie edificada no computa a efectos del cálculo del coeficiente de edificabilidad y del techo edificable.

b) En la planta semisótano se considera superficie edificada a efectos del cálculo del coeficiente de edificabilidad y del techo edificable, la parte de la misma cuyo paramento de techo se encuentra a mas de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m.) por encima de la rasante natural del terreno en contacto con el edificio.

MODIFICADO DEC 199 DE 16 OCTUBRE 2000
c) En las planta bajocubierta se considera superficie edificada a efectos del cálculo del coeficiente de edificabilidad y del techo edificable, la parte de la misma cuya altura libre es mayor de uno con cincuenta metros (1,50 m.).

d) La superficie de los porches, espacios asoportados, balcones, balconadas, terrazas y miradores tradicionales (aquellos que tienen por detrás otra fachada) computa al 50% a efectos del cálculo del coeficiente de edificabilidad y del techo edificable, excepto que sean de uso público.

Artículo 49. Plantas de la edificación.

1. Planta sótano.

Se entiende por planta sótano aquella que en su totalidad o al menos en un cincuenta por ciento (50 %) de la superficie edificada, tiene su paramento de techo por debajo de la rasante del terreno en contacto con el edificio.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Contabiliza en Sesión fecha 10-III-97

El Secretario

Oficial de Contabilidad de fecha

10-III-97

La altura libre no será inferior a dos con veinte metros (2,20 m.), salvo cuando las normas de uso establezcan otras exigencias. Su ocupación en planta no podrá exceder la alineación y retranqueos definidos, excepto cuando el Ayuntamiento autorice previa petición razonada de la propiedad, para resolver las necesidades funcionales de aparcamiento, siempre que no se invada el subsuelo de viales públicos.

2. Planta Semisótano.

Se entiende por planta semisótano aquella en la que su totalidad o al menos un cincuenta por ciento (50 %) de la superficie edificada, tiene el plano de suelo a cota inferior de la rasante natural y el plano de techo por encima de dicha cota.

La altura libre no será inferior a dos con veinte metros (2,20 m.) m.), salvo cuando las normas de uso establezcan otras exigencias.

3. Planta Baja.

Se entiende por planta baja aquella que se sitúa por encima de la planta sótano o semisótano real o posible, y cuyo pavimento esté a menos de un metro (1 m.) sobre la cota media de las rasantes de los viales de acceso al edificio o de las rasantes naturales del terreno en contacto con la edificación.

La altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona en que se localice.

4. Entreplanta.

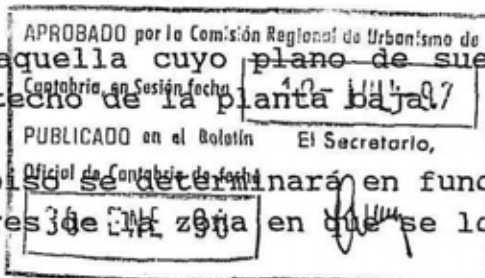
Se entiende por entreplanta aquella que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso.

Se admite la construcción de entreplantas siempre que su superficie útil no exceda del cincuenta por ciento (50%) de la superficie útil del local al que esté adscrito. La superficie ocupada por la entreplanta computará a efectos del cálculo del coeficiente de edificabilidad y del techo edificable. La altura libre mínima por encima y por debajo de la entreplanta será la correspondiente al uso a que se destine.

5. Planta de piso.

Se entiende por planta piso aquella cuyo plano de suelo está situado por encima del forjado de techo de la planta baja.

La altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona en que se localice.



6. Planta ático.

Se entiende por planta ático la última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas y sus fachadas se encuentran retranqueadas, total o parcialmente de los planos de la fachada del edificio.

7. Planta de bajocubierta.

Se entiende por planta de bajocubierta aquella, eventualmente abuhardillada, que se sitúa entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

Artículo 50. Cubiertas. MODIFICADO

BOC nº 86
7 MAYO 2002

1. Las pendientes de los faldones de las cubiertas no podrán superar el cincuenta por ciento y la distancia entre el último forjado horizontal y la cumbre de la cubierta no podrá ser superior a cuatro con cincuenta metros (4,50 m.), u otra medida mas restrictiva definida en las condiciones particulares de las calificaciones pormenorizadas.

2. Los faldones de cubierta podrán interrumpirse con elementos abuhardillados que sobresalgan por encima de la misma o por elementos de cota inferior al propio faldón de la cubierta.

3. La suma de longitudes en planta de los ⁴⁰ elementos abuhardillados será inferior al veinticinco por ciento (25 %) de la longitud total de la fachada susceptible de alzado independiente, en el supuesto de que el abuhardillado no sobrepase la línea teórica que con inclinación de cuarenta y cinco grados parta del encuentro de la vertical de fachada sin vuelos con la cara inferior de la línea de cornisa. En el supuesto de sobresalir del perfil anteriormente definido la suma de longitudes de estos elementos abuhardillados será



3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

3.1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 50. Cubiertas

1. Las pendientes de los faldones de las cubiertas no podrán superar el cincuenta por ciento y la distancia entre el último forjado horizontal y la cumbre de la cubierta no podrá ser superior a cuatro con cincuenta metros (4,50 m.), u otra medida más restrictiva definida en las condiciones particulares de las calificaciones pormenorizadas.
2. Los faldones de cubierta podrán interrumpirse con elementos abuhardillados que sobresalgan por encima de la misma o por elementos de cota inferior al propio faldón de la cubierta.
3. La suma de longitudes en planta de los elementos abuhardillados será inferior al 40% de la longitud total de la fachada susceptible de alzado independiente, pudiendo interrumpir incluso la línea del alero.

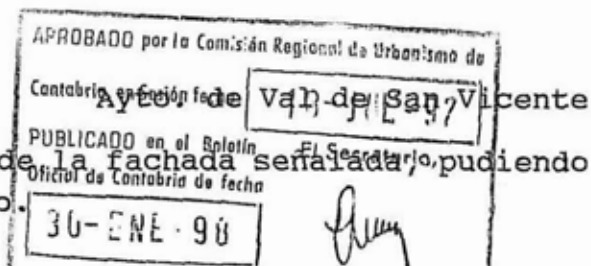
Los buhardillones se dispondrán en armonía con la composición general de los huecos del edificio. Su anchura en ningún caso podrá ser superior a dos metros (2,00 m.), y su altura con respecto al pavimento inferior no superará los dos con cuarenta metros (2,40 m.). En el caso de plantearse dos o más elementos abuhardillados, estos estarán separados entre sí por una distancia mínima de dos metros y medio (2,50 m.).

4. Las cubiertas deberán tener un acceso desde la caja de escaleras u otro espacio de uso común, a fin de posibilitar la obligada limpieza o policía de los mismos.

(Apartado 3 redactado según la Modificación Puntual número III de las NN.SS. de Val de San Vicente aprobada definitivamente por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de junio de 2001)

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

inferior al quince por ciento (15 %) de la fachada señalada, pudiendo interrumpir incluso la línea de alero.



4. Los buhardillones se dispondrán en armonía con la composición general de los huecos del edificio. Su anchura será como máximo de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y su altura respecto al pavimento inferior a dos con cuarenta metros (2,40 m.). Debidamente justificada, en función de la composición del edificio o la resolución del contacto con el edificio colindante se admiten elementos de mayor anchura.

Separados 2,50 M

5. Las cubiertas deberán tener un acceso desde la caja de escaleras u otro espacio de uso común, a fin de posibilitar la obligada limpieza o policía de los mismos.

Artículo 51. Construcciones por encima de la altura de cornisa.

1. Podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

a) Los remates de las cajas de escalera, casetones de ascensores, depósitos y otras instalaciones, siempre que no sobrepasen una altura de tres con cincuenta metros sobre la altura de cornisa, debiendo incluirse en una composición unitaria de la cubierta.

b) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación y en su defecto el buen hacer constructivo.

c) Antepechos, barandillas, remates ornamentales, que no podrán rebasar en más de uno veinte metros (1,20 m.) sobre la altura de cornisa, salvo con ornamentos aislados o elementos de cerrajería.

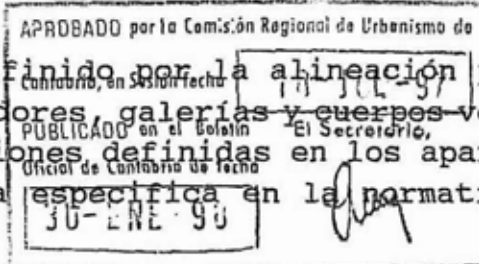
d) Los buhardillones y casetones ejecutados con las condiciones definidas en el apartado anterior.

Artículo 52. Cuerpos entrantes en fachada.

En las zonas con alineaciones definidas se admiten terrazas y patios entrantes en las plantas superiores con profundidad no superior a 4 metros. Estos patios deberán cumplir las condiciones exigidas en el artículo 55.

Artículo 53. Cuerpos salientes de la fachada.

1. Desde el plano de fachada definido por la alineación podrán sobresalir balcones, balconadas, miradores, galerías y cuerpos volados con antepechos opacos con las condiciones definidas en los apartados siguientes y las señaladas de manera específica en la normativa de cada área si son mas restrictivas.



2. En las calles con sección igual o mayor de ocho metros (8 m.), los cuerpos salientes no podrán sobresalir mas de uno con veinte metros (1,20 m.) del plano de fachada, excepto los cuerpos cerrados con antepechos opacos que no podrán exceder de un metro (1 m.).

3. En las calles con sección menor de ocho metros (8 m.) los cuerpos salientes no podrán sobresalir mas de treinta centímetros (30 cm.).

4. La suma de las longitudes de los cuerpos salientes en cada planta de la edificación será inferior al 70% de la longitud total de las fachadas.

5. Los cuerpos salientes quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, una longitud igual al saliente y no inferior a sesenta centímetros (60 cm.).

6. La altura mínima libre sobre la rasante de la acera, medida en cualquier punto de la misma, será de tres metros (3 m.).

Artículo 54. Cornisas y aleros.

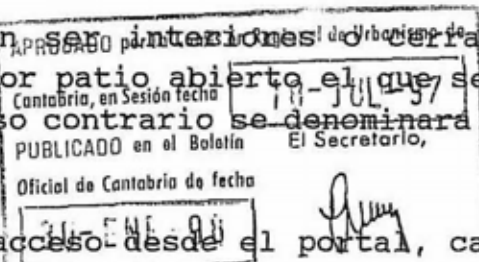
1. El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación oficial exterior no excederá de uno con veinte metros (1,20 m.) en calles con sección igual o mayor de ocho metros (8 m.).

2. En las calles con anchura menor el saliente máximo de cornisas y aleros se reduce a cero con ochenta metros (0,80 m.).

Artículo 55. Patios de parcela.

1. Se entenderá por patios de parcela el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación de una parcela, destinado a permitir la iluminación y ventilación de las dependencias del edificio o a crear espacios libres privados.

2. Los patios de parcela pueden ser interiores o cerrados y exteriores o abiertos. Se entenderá por patio abierto el que se abre en un espacio libre o a una vía. En caso contrario se denominará patio cerrado.



3. Los patios deberán tener el acceso desde el portal, caja de escaleras u otro espacio de uso común, a fin de posibilitar la obligada limpieza o policía de los mismos.

4. Los patios de parcela podrán mancomunarse. Será indispensable que dicha mancomunidad de patio se establezca por escritura pública inscrita en el Registro de la propiedad, esa servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento, ni en tanto subsista alguno de los edificios cuyos patios requieran este complemento para alcanzar las dimensiones mínimas que rigen para los patios interiores o cerrados.

5. Los patios mancomunados podrán separarse mediante rejas o cancelas, nunca mediante muros de fábrica y la diferencia de cota entre sus pavimentos no podrá ser superior a un metro (1 m.).

6. En los patios de parcela abiertos la relación entre profundidad P y la longitud de la abertura F ser $F > 1,5 P$. El frente mínimo no podrá ser inferior a tres 3 metros.

7. La dimensión mínima de los patios de parcela cerrados no será inferior a cuatro metros (4 m.), ni a un tercio ($1/3$) de la altura, medida desde la cota del piso del local de rasante más baja que tenga huecos de luz ventilación al mismo, hasta la coronación del más alto de los paramentos de la edificación.

8. La superficie mínima de los patios no podrá reducirse con cuerpos salientes de cualquier tipo.

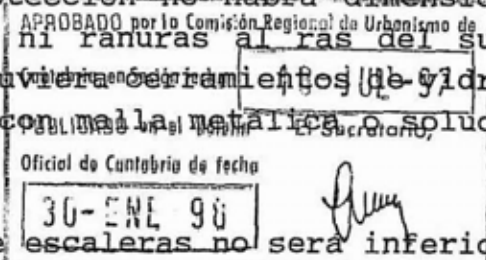
9. Los patios de luces podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios traslúcidos, siempre que se garantice la ventilación con una superficie mínima de cuatro metros cuadrados (4 m².).

Artículo 56. Protección en antepechos y barandillas.

1. Las ventanas o huecos y las terrazas accesibles a los usuarios en plantas superiores a la baja estarán protegidas por un antepecho

o barandilla de noventa centímetros (90 cm.) de altura como mínimo.

Por debajo de esta altura de protección ~~no habrá dimensiones~~ mayores de doce centímetros (12 cm.), ~~ni ranuras al ras del suelo~~ mayores de ocho centímetros (8 cm.). Si tuvieran cerramientos de vidrio, estos deberán ser templados o armados con malla metálica o solución constructiva equivalente.



2. La altura de las barandillas de escaleras no será inferior a noventa centímetros (90 cm.) y si están provistas de barrotes verticales la distancia libre entre caras interiores de los mismos no será superior a doce centímetros (12 cm.).

Artículo 57. Elementos menores.

1. Marquesinas.

La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera será superior a tres metros (3 m.). El saliente de la marquesina no excederá de una dimensión igual a la anchura de la acera menos sesenta centímetros (60 cm.) y, salvo el caso de marquesinas formadas por los elementos traslúcidos y con espesor menor de quince centímetros (15 cm), tendrán un saliente máximo de un metro (1 m.).

Las marquesinas no podrán verter por goteo a la vía pública. Su canto no excederá de treinta centímetros (30 cm.) y no sobrepasará el nivel del forjado de la planta primera, respetando en todo caso el arbolado existente.

2. Portadas y escaparates.

La alineación oficial exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince centímetros (15 cm.) con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, escaparates, portales o cualquier otro elemento.

En aceras de anchura inferior a un metro (1 m.) no será permitido saliente alguno.

3. Toldos.

Los toldos móviles estarán situados a una altura mínima de dos

con veinticinco metros (2,25 m.) sobre la rasante de la acera. Su saliente respecto a la alineación oficial no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta centímetros (60 cm.) sin sobrepasar los tres metros (3 m.), respetando en todo caso el arbolado existente.

Los toldos fijos, cumplirán las condiciones de las marquesinas.

4. Rótulos publicitarios en fachadas

Los rótulos publicitarios salientes de la fachada irán situados a una altura superior a tres metros (3 m.) sobre la rasante de la calle o terreno. Tendrán un saliente máximo de cien centímetros (100 cm.) respecto del plano de fachada y la dimensión vertical máxima será de noventa centímetros (90 cm.).

Los anuncios paralelos al plano de fachada tendrán un saliente máximo respecto a esta de diez centímetros (10 cm.).

En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a un metro (1 m.), situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir estos. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas.

Las muestras colocadas en las plantas piso de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de setenta centímetros (70 cm.) de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de los locales.

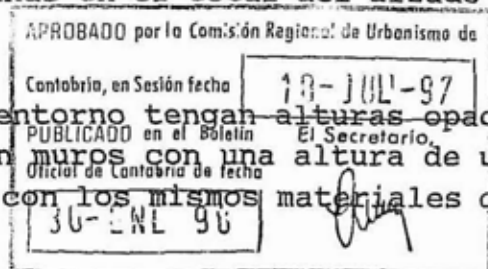
En edificios exclusivos con uso comercial, industrial, salas de reunión hospedaje podrán colocarse como coronación de los edificios, llegando a cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la edificación, y siempre que estén ejecutados con letras aisladas. También podrán colocarse en el plano de la fachada con mayores dimensiones que las señaladas en los apartados anteriores, siempre que no cubran huecos.

Artículo 58. Cierres de parcela.

1. Los cerramientos de parcelas se resolverán mediante elementos opacos de un metro (1 m.) de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de dos metros

(2 m.), o bien mediante soluciones diáfanas en el total del alzado de la misma altura.

Cuando los cierres de parcela del entorno tengan alturas opacas mayores que las permitidas, se admitirán muros con una altura de uno con ochenta metros (1,80 m.) ejecutados con los mismos materiales que los del entorno.



2. En el Suelo Urbano de Núcleo Tradicional de carácter rural las partes opacas se enfoscarán o ejecutarán con fábricas de cantería.

3. En el Suelo No Urbanizable los cierres serán, vegetales, diáfanos en la totalidad de su alzado o de fábrica de cantería.

4. En ningún caso se permitirá el remate de cerramiento con elementos que puedan causar lesiones a persona o animales (vidrios, etc.). En Suelo Urbano se prohíben los cerramientos con alambradas de espino.

5. Las distancias mínimas de los cierres a los diversos tipos de viales se especifican numéricamente en función de las calificaciones urbanísticas, salvo cuando en los planos correspondientes se definan expresamente las alineaciones o existan en la actualidad retranqueos mayores.

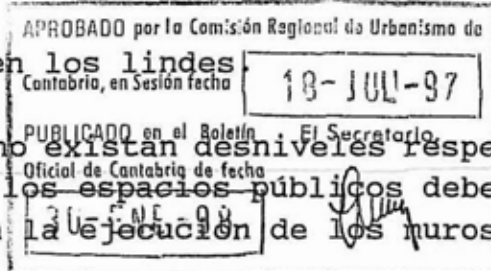
Autovía	3 m. arista de la explanación
Carretera nacional. A	3 m. arista de la explanación
Carretera regional. B	5 m. eje del vial
Carretera local nivel I. C	5 m. eje del vial en S.N.U.
	4 m. eje del vial en el resto
Carretera local nivel II. D	5 m. eje del vial en S.N.U.
	4 m. eje del vial en el resto
Caminos y sendas	3 m. eje
Vía férrea	3 m. arista plataforma

Los servicios técnicos, en función de las características de la parcela y de los cierres existentes en el entorno, podrá reducir estos retranqueos buscando la continuidad de la morfología urbana.

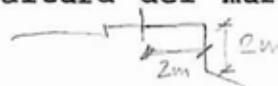
6. En la totalidad de los Suelos Urbanos de Unquera y en los Suelos Industriales los planos correspondiente definen expresamente las alineaciones de cierre de parcela, en algunos casos coincidente con la alineación de la edificación.

Artículo 59. Muros de contención en los linderos

Cuando por la topografía del terreno existan desniveles respecto a las parcelas colindante o respecto a los espacios públicos deberán cumplirse las siguientes condiciones en la ejecución de los muros de contención:



1. Si la diferencia de cotas se produce respecto a un espacio público, se dispondrá una plataforma de nivelación de ancho mínimo dos metros (2 m.) contigua a la alineación oficial exterior, protegida con muro de contención, cuya altura no podrá exceder de dos metros, ejecutado con los mismos materiales que los cierres de parcela. No obstante, cuando sea posible, se reducirá la altura del muro y se salvará el desnivel formando un talud.



2. Si la diferencia de cotas se produce respecto a una parcela colindante, los muros de contención de tierras no podrán alcanzar en ningún punto del lindero una altura superior a dos metros (2 m.) respecto la rasante natural del terreno, siendo en todo caso preferibles las soluciones de talud.

Artículo 60. Accesibilidad a las edificaciones de uso colectivo.

1. Acceso.

A las edificaciones deberá accederse desde la vía pública, aunque sea atravesando un espacio libre privado, en cuyo caso dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con el viario público con un frente mínimo de cinco metros (5 m.).

En todo edificio será posible el acceso a la construcción por vehículo de servicios de ambulancia.

2. Recorridos horizontales.

Modificado-22/04/03

En los portales deberá poder inscribirse un círculo de radio dos metros (2 m.).

DIAMETRO

El ancho mínimo del recorrido hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores será uno con cincuenta metros (1,50 m.).

Los rellanos de acceso desde el portal a las escaleras y las áreas de espera de los ascensores tendrán una dimensión superior a uno con cincuenta metros (1,50 m.). Los arranques de las escaleras, en el resto de la planta, tendrán una dimensión mínima superior a uno con veinte metros (1,20 m.).

Los pasillos que tengan carácter de espacio común no tendrán un ancho libre inferior uno con veinte metros (1,20 m.).

3. Escaleras.

La anchura de las escaleras no podrá ser inferior a un metro (1 m.), ni podrán tener rellanos partidos, desarrollos helicoidales ni otros que ofrezcan peligro al usuario.

El rellano en escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tiro. La altura de las tabicas será igual o inferior a dieciocho centímetro (18 cm.) y la anchura de las huellas mayor o igual a veintisiete centímetros (27 cm.). La altura libre de las escaleras será en todo caso superior a dos con diez metros (2,10 m.).

Si las puertas de ascensores o de acceso a locales abren hacia el rellano estos huecos no podrán entorpecer la circulación de la escalera, por lo que el ancho mínimo del rellano será de uno con setenta metros (1,70 m.).

No se admiten escaleras de uso público sin luz y ventilación natural, salvo los tramos situados en plantas bajo rasante, en cuyo caso contará con chimeneas de ventilación u otro medio semejante, y las interiores a locales. Cuando la iluminación de la escalera sea directa a fachada o patio, contarán al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a un metro cuadrado (1 m.²), y una superficie de ventilación superior a cincuenta centímetros cuadrados (50 cm.²). Se admite la iluminación cenital de la caja de escaleras, siempre que se resuelva la ventilación. En este caso la superficie en planta de iluminación del lucernario será superior a las dos terceras partes (2/3) de la superficie útil de caja de escaleras, debiendo emplearse en su construcción materiales traslúcidos. En escaleras con iluminación cenital, el hueco central libre tendrá un lado mínimo de cincuenta centímetros (50 cm.) y una superficie mínima de un metro cuadrado (1 m.²).

4. Rampas.

Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fueran salvadas mediante rampas, estas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al diez por ciento (10 %). Cuando se trata de rampas auxiliares de las escaleras, su anchura podrá reducirse hasta los cincuenta centímetros.

5. Aparatos elevadores.

Todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a los doce metros (12 m.), entre cotas de piso, o a tres (3) plantas, es decir que tenga planta baja mas tres, dispondrá de ascensor.

El acceso al ascensor en planta baja no estará a cota superior a uno con cincuenta metros (1,50 m.) respecto a la rasante en la entrada del edificio, debiendo disponer de rampa para acceso de minusválidos en caso de diferencias de cota superiores a veinte centímetros.

Artículo 61. Aparcamientos y garajes en los edificios.

1. Dotación de aparcamiento.

Todos los edificios y locales en los que así lo tengan previsto estas Normas en razón de su uso y localización, dispondrán del espacio establecido para el aparcamiento de los vehículos de los usuarios. La dotación de plazas de aparcamiento se señala en la normativa de cada zona y uso.

El Ayuntamiento, previo informe emitido por los servicios técnicos municipales, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento, en los casos de locales que se instalen en edificios existentes que no cuentan con la provisión adecuada de plazas de aparcamiento y en aquellos que las características del edificio o la parcela no permitan la localización de las plazas necesarias, o en su caso sustituirlo por la dotación de aparcamientos situados fuera de la parcela del edificio.

En la definición de los estándares de dotación de aparcamientos se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie útil del uso principal y de los usos precisos para el funcionamiento del mismo, sin computar los espacios destinados a almacenaje, elementos de distribución, cuartos de instalaciones y

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

semejantes.

2. Acceso a los garajes.

Los garages-aparcamientos, dispondrán en todos sus accesos de un espacio de ancho igual al de la rampa y cinco metros (5 m.) de fondo como mínimo, con piso horizontal en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad, excepto que el aparcamiento tenga cabida para un máximo de dos plazas. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá una altura mínima de dos metros (2 m.). En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.

Los accesos a los garajes no podrán situarse en lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos y peatones.

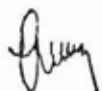
Las rampas no sobrepasarán la pendiente del dieciséis por ciento (16 %) en rectas y el doce por ciento (12 %) en curvas, medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres metros (3 m.), salvo que el aparcamiento tenga cabida para un máximo de dos plazas, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a seis metros (6 m.). El proyecto de garaje deberá recoger el trazado en alzado y sección de las rampas, reflejando los acuerdos verticales con las superficies horizontales de cada planta y con la vía pública.

La altura libre de piso en los garajes será como mínimo de dos con veinte metros (2,20 m.). Esta altura podrá reducirse a dos metros (2 m.), en aquellos puntos en los que las características de la estructura o instalaciones del edificio los justifiquen.

3.2. CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA.

Artículo 62. Criterios generales.

1. El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética, inconveniente, o lesiva para la imagen del paisaje urbano o rural. El condicionamiento de la actuación podrá estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, de la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación, en sus especies y su porte y,

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contaduría, en Sesión fecha	18-JUL-97
Ayto. de Val de San Vicente	
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
36-ENL-96	

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

en general, a cualquier elemento que

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contaduría, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	Ayto. de Val de San Vicente
confirma la imagen	

2. Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán adecuarse en su diseño y composición a las características dominantes del entorno en que hayan de emplazarse. A tal fin se pondrá especial cuidado en buscar la adecuada relación, evitando la imitar, en el diseño de la morfología de la cubierta, la cornisa, la posición de forjados, los ritmos y dimensiones de huecos y macizos, la composición, los materiales, el color y los detalles constructivos. Con el fin de garantizar la acertada relación entre nuevas edificaciones y las existentes y/o el entorno podrá exigirse la aportación de documentos gráficos que visualicen la nueva edificación con las calles, plazas o medio natural en que se emplazan.

Artículo 63. Fachadas.

Todas las fachadas, incluyendo las medianeras, se tratarán con condiciones de composición y materiales de análoga calidad.

En la planta baja esta obligatoriedad se referirá a una proporción de al menos el veinte por ciento (20%) del total de la longitud de cada una de las fachadas. Estos elementos se consideran permanentes y las sucesivas transformaciones del tratamiento de la fachada no podrán afectar a los mismos de manera unilateral. Para su modificación, que en todo caso deberá respetar la proporción macizo hueco anteriormente citada, se exigirá la presentación de un proyecto de reforma de fachada firmado por técnico competente, que considere la adecuación de la propuesta al conjunto de la fachada.

Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada, que deberá presentar la comunidad o propietario del edificio.

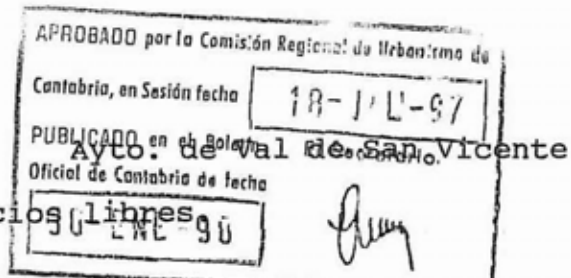
Artículo 64. Instalaciones.

Ninguna instalación de refrigeración o acondicionamiento de aire podrá sobresalir más de treinta centímetros del plano de fachada exterior.

Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, siendo conveniente la reforma y ocultación de los existentes.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 65. Tratamiento de espacios libres



1. El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte, siendo sustituidos a cargo del responsable de la pérdida por especies iguales o similares.

2. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos que se aporten. En estos casos se exigirá y se garantizará que durante el transcurso de los obras, se dotará a los troncos del arbolado hasta una altura mínima de dos metros (2 m.) de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro. En caso de que se deteriorase o eliminase algún ejemplar podrá exigirse garantía para su reposición por otro de la misma especie o similar y de idéntico porte, antes de la concesión de la Cédula de Habitabilidad o Licencia de Primera Ocupación.

3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva de plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada, accesos al edificio o usos similares.

3.3. CATALOGACIÓN Y PROTECCION DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 66. Edificios catalogados. Niveles de protección.

1. En los edificios declarados Bienes de Interés Cultural, en el momento de aprobación de las Normas exclusivamente la Torre de Estrada, es aplicable la legislación vigente en lo que respecta a la edificación y el entorno afectado.

2. En tanto no se redacte y apruebe un Plan Especial de Protección y Catalogación del Patrimonio arquitectónico de Val de San Vicente, la Revisión propone las catalogación de diversas edificaciones en las siguientes categorías:

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

- Edificios de Protección Integral.
- Edificios de Protección Ambiental
- Edificios de Protección Ambiental

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Ayto. de Val de San Vicente	
Contabro, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabro de fecha	
nivel I	
nivel II	
30-ENE-98	

3. En los planos 6 y siguientes Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, se graffian los edificios catalogados con diversos códigos que indican el nivel de protección.

Artículo 67. Edificios de Protección Integral.

1. En los edificios catalogados de Protección Integral se permiten actuaciones encaminadas a la conservación del edificio y la mejora de sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

2. Se autorizan obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento, reestructuración parcial y de cubierta y obras exteriores de reforma menor sujetas a las condiciones que se señalan a continuación. Cuando por circunstancias sobrevenidas hubiese desaparecido total o parcialmente la edificación, se impondrán obras de estricta reconstrucción.

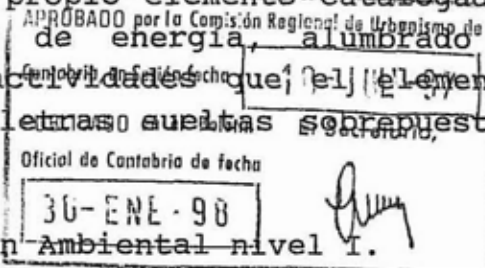
a) Las obras de acondicionamiento y reestructuración parcial se ceñirán a la envolvente original del edificio, suprimiendo todos aquellos añadidos que desvirtúen la configuración original del mismo, adecuándola al aspecto que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.

b) Los nuevos elementos de cubierta se ajustarán a la establecido en el artículo correspondiente, debiendo contemplar la supresión de todos aquellos elementos (buhardillones, mansardas, áticos, torreones y demás) que no formen parte de la configuración original de la misma.

c) Las obras exteriores de reforma menor no podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores visibles desde los espacios públicos, ni modificar los existentes, salvo que se trate de restituir los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se justifique su necesidad funcional y su adecuación a la composición del edificio.

3. Se prohíben expresamente las actuaciones de particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de

elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación. La señalización de las actividades que el elemento albergue se realizarán únicamente con letras sueltas superpuestas directamente en la fachada.



Artículo 68. Edificios de Protección Ambiental nivel I.

1. En los edificios catalogados de Protección Ambiental nivel I se permiten obras de rehabilitación que garanticen la conservación de la envolvente exterior del edificio visible desde la vía pública.

2. Se autorizan obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento, reestructuración parcial, total y de cubiertas, obras exteriores de reforma menor y obras de ampliación, sujetas a las condiciones que se señalan a continuación:

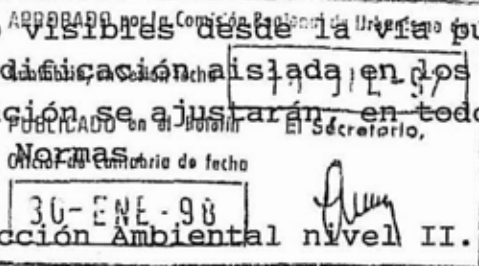
a) Las obras exteriores de reforma menor podrán practicar nuevos huecos en fachadas exteriores visibles desde los espacios públicos, siempre que se trate de restituir los huecos y elementos volados a su configuración originaria o se justifique su necesidad funcional y su adecuación a la composición del edificio.

b) Las obras de reestructuración parcial y total deberán contemplar la supresión de todos aquellos añadidos y modificaciones de menor interés de que hubiese sido objeto la edificación y deberán ir acompañadas de las obras exteriores dirigidas a restituir la composición y diseño originarios, o en su caso, el que presentaba antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés.

Estas obras de reestructuración podrán contemplar la demolición de las fachadas no visibles desde la vía pública, habiendo de atenerse en su sustitución a lo establecido en los artículos correspondientes. En todo caso habrán de mantenerse la fachada o fachadas principales y los elementos mas significativos.

c) Las obras de reestructuración de cubierta, en los nuevos elementos que pudieran plantearse, se ajustarán a lo establecido en los artículos correspondientes, debiendo contemplar la supresión de todos aquellos elementos (buhardillones, mansardas, áticos, torreones y demás) que no formen parte de la configuración original de la misma o, siendo añadidos posteriores, no se atengan a lo contemplado en los artículos anunciados.

d) Las obras de ampliación únicamente podrán tener lugar por el aumento de la ocupación en planta de las edificaciones existentes y se circunscribirán a las fachadas no visibles desde la vía pública, salvo que pudieran tener lugar como edificación aislada en los fondos de parcela. Las condiciones de ampliación se ajustarán, en todo caso, a las ordenanzas contenidas en estas Normas.



Artículo 69. Edificios de Protección Ambiental nivel II.

1. En los edificios catalogados de Protección Ambiental nivel II se permiten rehabilitaciones y ampliaciones de los edificios existentes garantizando la conservación de su valor ambiental.

2. Se autorizan las obras definidas en el artículo anterior con las siguientes ampliaciones de sus condiciones:

- Las obras de reestructuración podrán contemplar la demolición y posterior reconstrucción de las fachadas exteriores visibles desde la vía pública, armonizando sus características morfológicas, materiales y elementos de diseño, incluyendo el espesor aparente de muros.

- Las obras de ampliación podrán tener lugar, bien por aumento de la ocupación en planta, bien por aumento en el número de alturas. Las condiciones de ampliación se ajustarán a las ordenanzas contenidas en estas Normas, debiendo armonizar con el edificio existente.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayto. de Val de San Vicente
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha 18-JUL-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 30-ENE-98

4. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

4.1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 70. Clase de usos.

1. A efectos de estas Normas, y de las que en desarrollo de las Normas Subsidiarias se incluyan en Estudios de Detalle y Planes Especiales, se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

- a) Por la amplitud de su función:
 - Usos globales.
 - Usos pormenorizados.
- b) Por su adecuación:
 - Usos característicos.
 - Usos compatibles.
 - Usos prohibidos.
- c) Por su relación con las Normas:
 - Usos existentes.
 - Usos propuestos.
- d) Por el tipo de propiedad:
 - Usos públicos.
 - Usos colectivos.
 - Usos privados.

2. Usos globales y pormenorizados.

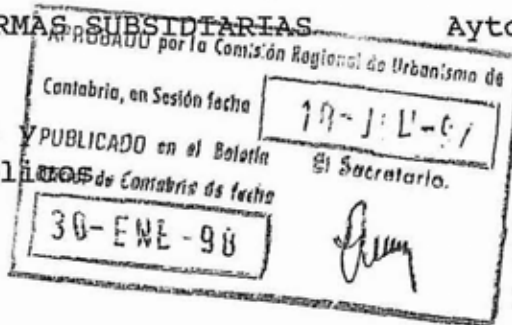
Las Normas consideran los siguientes usos globales y pormenorizados:

USO GLOBAL
Residencial.

Productivo.

USO PORMENORIZADO
Vivienda.
Residencia comunitaria.
Industria.
Comercio.
Oficinas.
Hospedaje.
Salas de reunión.

Equipamientos
Servicios Públicos



Agropecuario.
Docentes.
Socio-cultural.
Sanitario-Asistencial.
Deportivo.
Público-administrativo.
Servicios urbanos.
Servicios.
Infraestructurales.
Parque urbano.
Área ajardinada.
Áreas de juego.
Red viaria.

Parques y jardines

Transporte y Transporte marítimo

4.2. USO RESIDENCIAL.

Artículo 71. Condiciones de vivienda.

1. Toda vivienda o apartamento se compondrá como mínimo de las siguientes piezas: sala-comedor, cocina, un dormitorio doble y un cuarto de aseo. No podrá tener una superficie útil inferior a treinta y tres metros cuadrados (33 m.²) excluyendo terrazas, balcones, miradores y tendedores.

Se admiten otros programas alternativos con menos estancias, pero no constituirán una vivienda (estudios o similares), tendrán una superficie superior a veinte metros cuadrados (20 m.²) y en todo caso se adaptarán a la legislación aplicable.

2. Las diferentes piezas que compongan la vivienda o apartamento cumplirán las siguientes condiciones:

a) Sala-comedor: tendrá una superficie útil no menor que catorce metros cuadrados (14 m.²), uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de dos con setenta metros (2,70 m.).

b) Cocina: tendrá una superficie no menor a seis metros cuadrados (6 m.²), uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de uno con sesenta metros (1,60 m.). Dispondrá de un fregadero.

c) Dormitorio doble: tendrá una superficie útil no menor de diez metros cuadrados (10 m.²), uno de sus lados tendrá una longitud libre

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS APROBADO por la Comisión Regidora de Urbanismo de San Vicente
no menor que dos con cuarenta metros (2,40 m.).) 1.7-JUL-97

d) Dormitorio sencillo: tendrá una superficie útil no menor de seis metros cuadrados (6 m.²), uno de sus lados tendrá una longitud libre no menor que dos metros (2 m.).

e) Cuarto aseo: tendrá una superficie útil no menor que tres metros cuadrados (3 m.²). Dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la sala-comedor, la cocina ni desde ningún dormitorio, salvo que se disponga de un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

f) Pasillos: tendrán una anchura mínima de noventa centímetros. (90 cm.). Podrán existir estrangulamientos de hasta setenta centímetros (70 cm.), siempre que su longitud no supere los cuarenta centímetros (40 cm.) y en ningún caso enfrentados a una puerta.

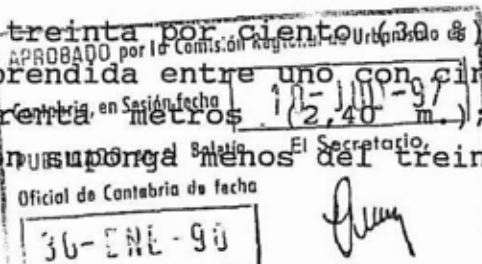
g) Tendero: salvo que existiese tendadero común, el tendido de la ropa pudiera hacerse en patio de parcela o espacio libre oculto a las vistas desde la vía pública, toda vivienda con superficie superior a cincuenta metros cuadrados útiles (50 m.²) estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos, dos metros cuadrados (2 m.²) de superficie destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público, por lo que si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

En el supuesto de incorporar la cocina a la sala-comedor la superficie mínima será la suma de las superficies mínimas correspondientes.

3. La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo en viviendas de nueva construcción será de dos con cuarenta metros (2,40 m.), admitiéndose hasta diez por ciento de la superficie útil con alturas inferiores pero siempre superiores a dos con veinte metros (2,20 m.) y con la condición de que en cada habitación suponga menos del treinta por ciento (30 %) de su superficie. En viviendas unifamiliares se podrá reducir esa altura en veinte centímetros, cuando razones de composición espacial lo justifiquen.

En la planta bajocubierta se admite que la superficie útil

computada tenga hasta un máximo del treinta por ciento (30 %) de la superficie con una altura libre comprendida entre uno con cincuenta metros (1,50 m.) y dos con cuarenta metros (2,40 m.); pero condicionado a que en cada habitación suponga menos del treinta por ciento (30 %) de su superficie.



4. En todo edificio de viviendas de nueva planta se dispondrá, como mínimo una plaza de aparcamiento por cada vivienda con superficie útil mayor de cincuenta metros cuadrados (50 m.²) o una plaza por cada dos viviendas con superficie útil inferior.

Artículo 72. Condiciones de la residencia comunitaria.

1. Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas cuando su superficie total no rebase los quinientos metros cuadrados (500 m.²), en cuyo caso serán de aplicación las correspondientes los edificios o locales destinados al uso de hospedaje.

2. La dotación mínima de aparcamientos será de una plaza por cada cuatro habitaciones, salvo en residencias de carácter religioso o juvenil, para los que no se establece dotación mínima.

4.3. USO PRODUCTIVO.

Artículo 73. Condiciones del uso industrial.

1. Para la clasificación de actividades según los conceptos de "molestas", "insalubres", "nocivas" o "peligrosas" se empleará lo dispuesto en el Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre, que será de aplicación simultánea con las presentes Normas, sin perjuicio de la aplicación de las adaptaciones e interpretaciones que produzca el desarrollo legislativo en la materia de acuerdo con el cambio tecnológico.

2. A los efectos de la aplicación de las determinaciones particulares contenidas en las presentes Normas, la determinación de las categorías de actividades se establece de acuerdo con los criterios siguientes:

CATEGORÍA I: Actividad compatible con la vivienda en zonas de

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

fuerte predominio residencial. industrias y almacenes, cuyas molestias pueden ser amortiguadas por medios técnicos normales.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	Ayto. de Val de San Vicente
Concejo, en Sesión fecha	10-JUL-97
Comprende	Los talleres o pequeñas industrias
Oficial de Sanidad y Fomento	
30-ENE-98	

CATEGORÍA II: Comprende aquellas actividades molestas, insalubres y nocivas no admitidas en zonas de predominio residencial pero que pueden admitirse contiguas a otros usos no residenciales o a usos residenciales en determinadas ocasiones.

CATEGORÍA III: Comprende las actividades clasificadas como peligrosas que con medidas particulares de acondicionamiento pueden autorizarse en zonas industriales o aisladas de cualquier asentamiento residencial o industrial.

3. Se considerarán compatibles con otros usos no industriales aquellas actividades que cumplan las condiciones que se señalan en estas Normas en lo que se refiere al control y nivel de impactos ambientales, según las diferentes posibilidades de situación en los edificios y de ubicación en las zonas en relación al resto de actividades no incluidas en el uso industrial.

4. En zonas de uso característico distinto al industrial, cualquier nuevo edificio destinado a uso industrial dispondrá de muros de separación con los predios colindantes de suelo no industrial, a partir de los cimientos, no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en las fachadas, donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación protegidas para evitar la introducción de materiales y agua de lluvia en el espacio intermedio.

Estos edificios cumplirán además las siguientes condiciones:

a) El acceso se proyectará de forma que no cause molestias a los vecinos.

b) Deberán ubicarse en calles de anchura suficiente para garantizar el acceso de camiones y furgonetas, sin generar problemas de tráfico en la zona.

5. En lo que respecta a las potencias eléctricas se establecen las limitaciones que aparecen reflejadas en el cuadro adjunto, atendiendo a la categoría de las industrias y a su situación relativa en la trama urbana, siendo A local que ocupa la planta baja o sótano de un edificio destinado a otro uso, B edificio situado en zona

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

residencial y C edificio situado en

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Ayto. de Val de San Vicente
Contabria, en Sesión fecha 18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Contabria de fecha 30-ENE-98

		Potencia	Nivel	sonoro máximo en db (A)				
Categoría	Situación	Densidad (Kw/m ²)	Total (Kw)	Exterior Día/Noche	Interior Día/Noche	Vibración (Pals)		
I	A	0,075	15	55	30	30	5	5
	B	0,100	30	60	30	40	30	5
	C	Ilimit.	Ilimit.	75	70	50	50	25
II	A	-----INCOMPATIBLE-----						
	B	0,10000	30	60	30	40	30	5
	C	Ilimit.	Ilimit.	75	70	50	50	25
	A	-----INCOMPATIBLE-----						
	B	-----INCOMPATIBLE-----						
	C	Ilimit.	Ilimit.	75	70	50	50	25

6. Tendrán aseo independiente para los dos sexos, que contarán con un inodoro, un lavabo y una ducha por cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10) y por cada mil metros cuadrados (1.000 m.²) de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos metros cuadrados (500 m.²).

7. En áreas de uso característico residencial, entre las veintidós horas y las ocho horas, solo se permitirá la carga y descarga de furgonetas con capacidad máxima de tres mil quinientos kilogramos (3.500 Kg.).

8. Se creará una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada cien metros cuadrados útiles (100 m.²), a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cuarenta metros cuadrados útiles (40 m.²) de superficie de taller.

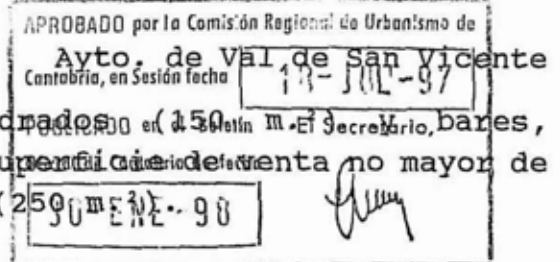
Artículo 74. Condiciones de su uso comercial.

1. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen cuatro categorías:

CATEGORÍA I: Comprende los tipos de tienda tradicional y autoservicio de comercio alimentario con superficie de venta inferior

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

a los ciento cincuenta metros cuadrados (150 m.²) en el caso de bares, restaurantes y resto de comercios con superficie de venta no mayor de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m.²).



CATEGORÍA II: Comprende los tipos de superservicio o pequeño supermercado de comercio alimentario con superficie de venta inferior a los cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m.²) y resto de comercios, incluyendo bares y restaurantes con superficie pública no mayor de setecientos cincuenta metros cuadrados (750 m.²).

CATEGORÍA III: Comprende las agrupaciones comerciales, sin limitación de superficie, de varias firmas comerciales de un mismo espacio, con acceso e instalaciones comunes, formando complejos comerciales.

CATEGORÍA IV: Comprende las grandes superficies comerciales de una sola firma comercial que alcanzan dimensiones superiores a los cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m.²) de superficie de venta en el comercio alimentario y setecientos cincuenta metros cuadrados (750 m.²) en los no alimentarios.

2. El Ayuntamiento podrá exigir a los locales que tengan una superficie mayor de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m.²) un proyecto de regulación del tráfico generado en horas punta, justificando las medidas necesarias para evitar congestiones.

3. El uso de comercio no podrá causar un nivel de molestias superior al establecido para el uso productivo compatible con usos residenciales.

4. En ningún caso la superficie de venta será menor de seis metros cuadrados (6 m.²) y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación de vivienda unifamiliar.

5. En los locales comerciales de la categorías I y II todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un metro (1 m.); los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras. En los locales de las categorías III y IV los recorridos tendrán una anchura mínima de uno con cuarenta metros (1,40 m.); los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

NORMAS URBANÍSTICAS

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Ayto. de Val de San Vicente	
Contabrio, en Sesión fecha	13-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contabrio de fecha	
30-ENE-98	

6. El número de escaleras entre dos pisos será de una por cada quinientos metros cuadrados (500 m.²) de superficie de uso público en el piso inmediatamente superior o fracción mayor de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m.²), que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

7. Los locales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien metros cuadrados (100 m.²) un inodoro y un lavabo, por cada doscientos metros cuadrados (200 m.²) más o fracción superior a cien (100 m.²) se aumentará un inodoro y un lavabo separándose, en este caso, por cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de inodoro y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

8. La distancia mínima de suelo a techo en plantas baja y piso será de dos con cuarenta metros (2,40 m.). En las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo la altura libre mínima será de dos con setenta metros (2,70 m.).

9. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m.²) de superficie comercial en las categorías I, II y III y una plaza por cada cincuenta metros (50 m.²) en los de la categoría IV.

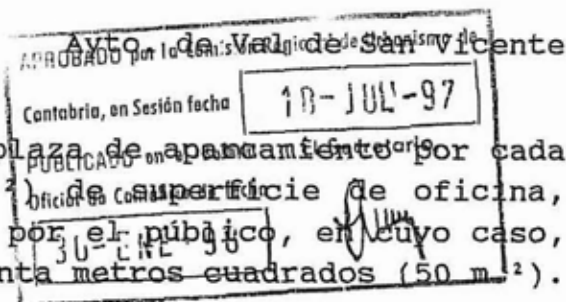
Artículo 75. Condiciones de uso de oficinas.

1. En lo que respecta a las escaleras es aplicable el apartado 6 del artículo anterior, relativo al uso comercial.

2. Cuando el desnivel a superar dentro de un local sea superior a nueve metros (9 m.) se dispondrá un apartado elevador por cada mil quinientos metros cuadrados (1.500 m.²) de superficie.

3. La distancia mínima de suelo a techo será de dos con cuarenta metros (2,40 m.), salvo que se sitúen en locales de entreplanta adscritos a planta baja en cuyo caso podrá ser hasta de dos con veinte metros (2,20 m.).

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS



4. Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados útiles (100 m.²) de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una plaza por cada cincuenta metros cuadrados (50 m.²).

Artículo 76. Condiciones de uso de hospedaje.

1. Su regulación se hará aplicando las condiciones del uso de la vivienda complementadas con la legislación vigente en materia hotelera para las diversas categorías consideradas en las mismas.

2. La dotación mínima de aparcamiento será de una plaza por cada cuatro (4) habitaciones.

Artículo 77. Condiciones de uso de salas de reunión.

1. Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

2. El uso de salas de reunión no podrá causar un nivel de molestias superior al establecido para el uso industrial compatible con usos residenciales.

Artículo 78. Condiciones de uso agropecuario.

1. Los edificios destinados a usos agropecuarios deberán ajustarse a las disposiciones legales vigentes que les afectan.

2. Las instalaciones agropecuarias no podrán verter las aguas residuales a los cursos y corrientes de agua sin previa depuración.

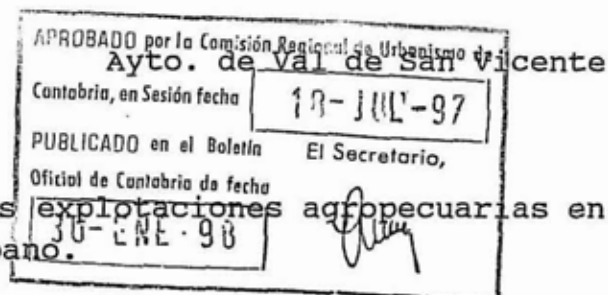
3. Las instalaciones agropecuarias dispondrán en su caso de instalaciones para la recogida, conservación y manipulación de los residuos producto de la explotación (estiércol, ...), asegurando la no contaminación del suelo y evitando su acceso a los cursos de agua, caminos y vías públicas por filtración, escorrentía o deslizamiento.

4. No se permitirá la acumulación de sustancias que produzcan olores en valores perceptibles al exterior, cuando afecten a otras propiedades. Al Ayuntamiento podrá regular, en su caso, mediante las correspondientes Ordenanzas los parámetros ambientales que serán de

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

aplicación en estos casos.

5. No se podrán localizar nuevas explotaciones agropecuarias en terrenos clasificados como Suelo Urbano.



6. Podrán ampliarse las explotaciones agropecuarias existentes en Suelos No Urbanizables incluidos en Áreas de Especial Protección, excepto en La Costa, cuando existan razones funcionales y económicas que lo recomienden. Las ampliaciones deberán adaptarse a las condiciones de este artículo y a las genéricas del Suelo No Urbanizable.

4.4. USO EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Artículo 79. Condiciones generales.

1. A los efectos de su localización en las áreas previstas en el planeamiento y del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- a) Educativo.
- b) Sociocultural.
- c) Sanitario-asistencial.
- d) Deportivo.
- e) Público-administrativo.
- f) Servicios urbanos.
- g) Servicios infraestructurales.

2. Estos usos cumplirán, además de las condiciones señaladas en estas Normas, las disposiciones vigentes en la materia correspondiente y, en su caso, las que sean de aplicación por afinidad con otros usos de los que se recogen en la presente normativa.

3. El Ayuntamiento podrá exigir en los locales destinados a equipamientos y que tengan una superficie mayor de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m.²) un proyecto de regulación de tráfico generado en horas puntas, justificando las medidas necesarias para evitar congestiones.

4. En el caso de que en el edificio de uso de equipamiento existan unos residenciales se deberá resolver el acceso sin que cause molestias a los vecinos, pudiendo exigir el Ayuntamiento, en función

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

del tránsito que pueda generarse en la creación de accesos independientes.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Ayto. de Val de San Vicente	
Contaduría, en Sesión fecha	13-JUL-97
Publicada en el Boletín de Contaduría, 2 de agosto de 1997	
Oficial de Contaduría de fecha	
30-ENE-98	

5. Los usos de equipamiento no podrán causar un nivel de molestias superior al establecido para el uso industrial compatible con usos residenciales.

6. Ninguno de los usos considerados en este Capítulo podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que se justifique que tal dotación no corresponde a necesidades reales o que estas quedan satisfechas por otro medio.

7. Los usos de equipamiento y servicios públicos dispondrán de plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados útiles (100 m.²). En aquellos casos, que pueda presuponerse una concentración de personas se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada quince (15) personas de capacidad.

8. Los equipamientos o servicios públicos cuya actividad genere la afluencia de autobuses, deberán disponer de una superficie fuera del espacio público capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada doscientos cincuenta (250) personas de capacidad o fracción superior a ciento veinticinco (125).

4.5. USO DE PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.

Artículo 80. Condiciones generales.

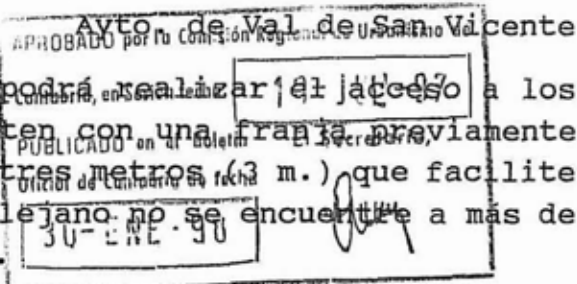
1. Los espacios libres tendrán el uso de parque urbanos, jardines plazas, áreas de juego... en función de las características de su emplazamiento y las necesidades de la población.

2. Podrán localizarse edificaciones sólo para uso sociocultural o deportivo con una ocupación máxima de cuatro por ciento (4%) de su superficie, sin rebasar la altura media del árbol "porte tipo" de las especies próximas y, en ningún caso, los seis metros (6 m.).

3. Además de zonas ajardinadas y/o arboladas dispondrá de áreas acondicionadas con el mobiliario urbano necesario para su disfrute por la población de todas las edades. La proporción de estas superficies dependerá del carácter del espacio.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

4. Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja previamente pavimentada con una anchura mínima de tres metros (3 m.) que facilite el acceso de personas y el portal más lejano no se encuentre a más de cuarenta metros (40 m.) de la calzada.



4.6. USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

Artículo 81. Clasificación y características del viario.

1. Los viales de la red viaria de Val de San Vicente, al margen de su inclusión en los Sistemas Generales, se clasifican en:

- Autovías.
- Carreteras nacionales.
- Carreteras regionales.
- Carreteras locales I.
- Carreteras locales II.
- Caminos y sendas.
- Vía férrea.

2. Las dimensiones mínimas de los diversos tipos de viales se especifican en el anexo de la Memoria.

Artículo 82. Condiciones específicas de las calles particulares.

1. Se definen como tales las de propiedad privada que figuren con este carácter en los Planes y Estudios de Detalle. Mientras conserven esta calificación, el Ayuntamiento ejercerá la oportuna inspección y vigilancia.

2. Su urbanización se ejecutará por los particulares o entidades promotoras de los respectivos proyectos y su ejecución se ajustará a las prescripciones y características establecidas por el Ayuntamiento para las vías públicas, debiendo disponer de los servicios urbanos que señala la Ley del Suelo, además de la red de riego.

3. Las autoridades municipales estarán facultadas para exigir la utilización pública de las calles particulares, regulando el uso de las mismas conforme a las necesidades de la ciudad, pudiendo los propietarios proponer su entrega y conservación al Ayuntamiento, previa la cesión gratuita libre de cargas y gravámenes de dicha

calles, las cuales deberán estar dotadas de los servicios señalados en el número anterior y en perfectas condiciones de urbanización.

4. Si con posterioridad a la apertura de una calle particular se modificasen las Normas del sector en que se encuentre incluida, podrá mantenerse su calificación urbanística como vía de incorporarse al Patrimonio Municipal, de acuerdo con el sistema de actuación previsto en dicha Ordenación.

5. Podrán disponerse calles en fondo de saco que tendrán una longitud máxima de sesenta (60 m.) y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas, en su final se proyectarán raquetas que permitan el giro de los vehículos. No podrán servir a más de cuarenta (40) viviendas.

Artículo 83. Pavimentaciones.

1. La pavimentación de zonas peatonales y calzadas se realizará teniendo en cuenta tanto las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre las mismas, como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos; preferentemente se utilizarán en los núcleos rurales adoquinados, arcenes verdes y otros tratamientos blandos, evitando asfaltados masivos.

2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestarán de forma que queden claramente definidas, sin que sea imprescindible que se produzca mediante diferencia del nivel. A tales efectos se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces peatonales, pasos de carruajes, carriles de bicicletas, etc.

3. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y de las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano, se distinguirán las zonas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, sin deformar su perfil longitudinal, con acceso achaflanado del bordillo si lo hubiere.

4. Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

5. Las calzadas que se ejecuten al mismo tiempo que las

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

edificaciones colindante se realizarán preferentemente, en las siguientes etapas:

- La primera servirá para el período de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por una sub-base y la base definitiva con una capa intermedia.

- En la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva, dispuesta sobre el pavimento de la etapa primera, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obliguen a su reconstrucción. Su espesor no será inferior a 5 centímetros.

Artículo 84. Condiciones de aparcamiento al aire libre.

1. Cuando se sitúen anejos a la vías públicas no interferirán al tránsito de estas, cumpliendo las condiciones dimensionales mínimas, en lo que anchura se refiere, que se señalan a continuación:

- Aparcamientos en línea, dos con veinte metros (2,20 m.).
- Aparcamientos en batería, cuatro con cincuenta metros (4,50 m.).
- Aparcamientos en espina, cuatro metros (4 m.).

2. Cuando se disponga separados de la red viaria, los accesos deberán organizarse de manera que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruce de calzadas, paradas de transporte público, etc., con una interferencia reducida en el tráfico viario.

3. Los aparcamientos en superficie se acondicionarán con vegetación, de manera que se reduzca el impacto de la visión de vehículos y se integre lo mejor posible en el ambiente en que se encuentre.

Ayto. de Val de San Vicente
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha 11-11-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 30-11-97

5. NORMAS ESPECIFICAS DE CADA TIPO DE SUELO**5.1. SISTEMAS GENERALES.**

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Ente SUELO	Sección fecha 17-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contaduría de fecha	
30-ENE-98	

Artículo 85. Sistemas de comunicaciones.

1. Se incluyen en este sistema los viales básicos de la estructura de comunicaciones del término municipal, definidos en los cuatro fragmentos del plano 5 Ordenación Territorial, Clasificación del Suelo y, en los incluidos en los núcleos, en los planos 6 y siguientes, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, y la vías férreas, con sus edificios y espacios complementarios

2. En los planos anteriores se indican las áreas de protección de las autovías y carreteras nacionales. Gran parte de estas franjas se corresponden con Areas de Especial Protección de Suelo No Urbanizable.

3. Las vías que tienen consideración de carreteras se regulan por la Ley de Carreteras y su Reglamento.

4. No se autorizan otras construcciones que las estrictamente necesarias para el funcionamiento de la red.

5. Las Normas de Protección se especifican en los artículos 200 y 201 de estas Normas.

Artículo 86. Sistemas de espacios libres.

1. Se incluyen los espacios libres destinados a parques, jardines, áreas de juego, la costa, las playas y los cauces de los ríos definidos en los cuatro fragmentos del plano 5 Ordenación Territorial, Clasificación del Suelo y, en los incluidos en los núcleos, en los planos 6 y siguientes, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada.

2. La costa y los cauces de los ríos están incluidos en Areas de Especial Protección de Suelo No Urbanizable, siendo aplicable la normativa correspondiente.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

3. Las Normas de Protección se especifican en los artículos 202 y 203 de estas Normas.

Artículo 87. Sistema de equipamiento Comunitario.

1. Se incluyen los terrenos y edificios que las Normas destina a usos públicos institucionales, docentes, religiosos, socioculturales, asistencial-sanitarios, deportivos y cementerios grafiados en los planos correspondientes.

2. Las Ordenanzas pormenorizadas correspondientes regulan las condiciones de la edificación para los diversos equipamientos.

Artículo 88. Sistema de infraestructuras.

1. Se incluyen las redes de instalaciones de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, telefonía, gas y otros posibles servicios de carácter afín.

2. No se autorizan otras construcciones que las estrictamente necesarias para el funcionamiento de las diversas infraestructuras.

3. El Ayuntamiento podrá imponer condiciones estéticas de composición y uso de materiales que garanticen la minimización de los impactos de estas instalaciones.

4. Las Normas de Protección se especifican en los artículos 204 y 205 de estas Normas.

5.2. SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 89. Condiciones de uso.

1. Son usos característicos de los Suelos No Urbanizables los siguientes: agrícolas, ganaderos, forestales, la piscicultura y la defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies.

2. Son usos compatibles en el Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la inclusión en Areas de Especial Protección por su valor específico, los siguientes: el uso comercial en categoría I y II, como bares y restaurantes, el hospedaje, la acampada en instalaciones adecuadas a tales fines, las

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE
Aprobado por el Consejo de San Vicente
Contabilizado en Sesión fecha 12-11-87
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 10-11-87
Comunitario.

actividades socio-culturales y deportivas, los usos vinculados al mantenimiento de los servicios públicos y de las infraestructuras, las instalaciones de servicio a las carreteras como gasolineras y talleres, el uso residencial, ligado a las actividades agropecuarias, y los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.

3. Excepcionalmente podrán permitirse nuevas actividades extractivas o la ampliación de las existente, con carácter temporal, situadas a una distancia mayor de mil metros (1.000 m.) del Suelo Urbano y con las autorizaciones y concesiones administrativas pertinentes. El proyecto técnico de la implantación definirá las características de la instalación, estudiará el impacto ambiental y presentará un proyecto de restitución para el término de la explotación. Las actividades existentes deberán adaptarse a esta normativa, cuando su distancia al Suelo Urbano sea inferior a mil metros (1.000 m.) velarán especialmente por minimizar las molestias

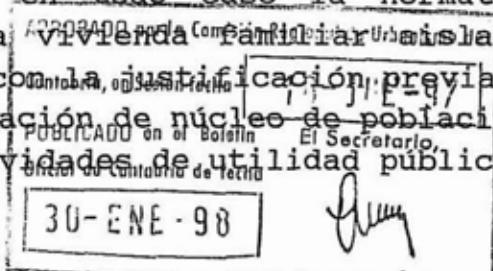
4. Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial, cuando las circunstancias desaconsejen localizarlas en áreas del territorio expresamente calificadas para acoger usos industriales.

Artículo 90. Edificaciones permitidas.

1. En los Suelos No Urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la inclusión en Areas de Especial Protección por su valor específico, solamente se permiten edificaciones destinadas a las explotaciones agropecuarias y de la piscicultura, a la conservación del medio natural, a las explotaciones extractivas y a la ejecución y el mantenimiento de los servicios públicos o infraestructuras.

2. Previa justificación de la necesidad de ser realizada en Suelo No Urbanizable, e igualmente sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la inclusión en Areas de Especial Protección por su valor específico, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44.2. del Reglamento de Gestión, podrán edificarse instalaciones comerciales en categoría I y II como bares y restaurantes, hospedajes, edificaciones al servicio de la acampada, edificios destinados a usos socio-culturales y deportivos, al mantenimiento de los servicios públicos e infraestructuras, las instalaciones al servicio de las carreteras como gasolineras y talleres, edificaciones para la producción industrial, cuando las circunstancias desaconsejen

localizarlas en áreas del territorio expresamente calificadas para acoger usos industriales, cumpliendo en todo caso la normativa prevista para el suelo industrial, la vivienda familiar aislada, vinculada a la actividad agropecuaria, con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, y otros edificios destinados a las actividades de utilidad pública o interés social.



3. En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones a que se refiere el presente artículo, deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan las condiciones fijadas en estas Normas Urbanísticas.

4. En las edificaciones existentes, salvo que estén expresamente declaradas fuera de ordenación, aun cuando estén localizadas en Áreas de Especial Protección, se admite la rehabilitación para destinarlas a las explotaciones agropecuarias y de la piscicultura, a la conservación del medio natural, a los usos comerciales en categoría I y II, a los hospedajes, a la vivienda familiar y a otros usos de utilidad pública y social, debiendo adaptarse a las condiciones exigidas para los diversos usos.

Artículo 91. Concepto de núcleo de población.

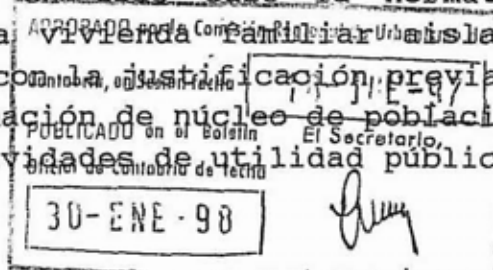
1. Se entenderá por núcleo de población dentro del Suelo No Urbanizable todo asentamiento humano que genere objetivamente necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de alcantarillado, red de suministro de energía eléctrica, alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son característicos de las áreas urbanas.

2. Se consideran como condiciones objetivas que hacen posible la formación de un núcleo de población, la concurrencia en este tipo de suelo de más de tres viviendas en un círculo de cien metros (100 m.) de radio, trazado desde el emplazamiento propuesto para la nueva vivienda solicitada.

Artículo 92. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

Podrán instalarse en una parcela con independencia de su tamaño siempre que cumplan las siguientes condiciones, en función del tipo de edificación:

localizarlas en áreas del territorio expresamente calificadas para acoger usos industriales, cumpliendo en todo caso la normativa prevista para el suelo industrial, la vivienda familiar aislada, vinculada a la actividad agropecuaria, con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, y otros edificios destinados a las actividades de utilidad pública o interés social.



3. En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones a que se refiere el presente artículo, deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan las condiciones fijadas en estas Normas Urbanísticas.

4. En las edificaciones existentes, salvo que estén expresamente declaradas fuera de ordenación, aun cuando estén localizadas en Áreas de Especial Protección, se admite la rehabilitación para destinarlas a las explotaciones agropecuarias y de la piscicultura, a la conservación del medio natural, a los usos comerciales en categoría I y II, a los hospedajes, a la vivienda familiar y a otros usos de utilidad pública y social, debiendo adaptarse a las condiciones exigidas para los diversos usos.

Artículo 91. Concepto de núcleo de población.

1. Se entenderá por núcleo de población dentro del Suelo No Urbanizable todo asentamiento humano que genere objetivamente necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de alcantarillado, red de suministro de energía eléctrica, alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son característicos de las áreas urbanas.

2. Se consideran como condiciones objetivas que hacen posible la formación de un núcleo de población, la concurrencia en este tipo de suelo de más de tres viviendas en un círculo de cien metros (100 m.) de radio, trazado desde el emplazamiento propuesto para la nueva vivienda solicitada.

Artículo 92. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

Podrán instalarse en una parcela con independencia de su tamaño siempre que cumplan las siguientes condiciones, en función del tipo de edificación:

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayto. de Val de San Vicente	
Alcaldía	por el Concejo Municipal
Comprobado	Fecha 18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficina de los Alcaldes	
36-ENE-98	

A. Invernaderos o protección de los cultivos:

1. Se separarán cinco metros (5 m.) a los linderos, pudiendo adosarse a uno de los laterales con permiso del propietario de la parcela colindante.

2. La altura máxima será cinco metros (5 m.). Esta altura podrá ser superada cuando resulte imprescindibles para su funcionamiento, debiendo justificarse en el Proyecto.

3. Deberán construirse con materiales translúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

4. En el caso de invernaderos comerciales resolverán en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos, minorando su impacto con la plantación de especies arbóreas.

B. Cobertizos para apeos de labranza.

1. Se separarán cinco metros (5 m.) a los linderos, pudiendo adosarse a uno de los laterales con permiso del propietario de la parcela colindante.

2. La altura máxima será tres metros (3 m.). Esta altura podrá ser superada cuando resulte imprescindibles para su funcionamiento, debiendo justificarse en el Proyecto.

C. Silos y establos, o criaderos de animales:

1. En ningún caso ocuparán una superficie superior al veinte por ciento (20 %) de la finca.

2. Se separarán un mínimo de diez metros (10 m.) de los linderos de la finca.

3. La distancia mínima a cualquier punto del Suelo Urbano será de 50 metros (50 m.).

4. La altura máxima será de siete metros (7 m.), excepto en los silos que será de nueve metros (9 m.).

Artículo 93. Condiciones de la edificación para usos comerciales en categoría I y II y hospedajes.

1. No se podrá implantar ninguna construcción en parcela de dimensión inferior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m.²).

2. Se separarán diez metros (10 m.) de los linderos de la finca.

3. No se edificará a menos de cincuenta metros (50 m.) de ninguna otra edificación existente.

4. La edificabilidad máxima será cero con cero cinco metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela (0,05 m.²/m.²). En todo caso las construcciones tendrán como máximo una superficie aproximada de quinientos metros cuadrados (500 m.²).

5. La altura máxima de la edificación será seis metros (6 m.) al alero y nueve metros (9 m.) a la cumbrera y se desarrollará con un máximo de dos plantas (2).

6. Cumplirá cuantas disposiciones de estas Normas o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal le fuese de aplicación, en función de su uso.

7. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada veinte metros cuadrados útiles (20 m.²).

8. La superficie de parcela impermeabilizada con los diversos pavimentos será inferior al diez por ciento (10 %) de la parcela.

Artículo 94. Condiciones de las instalaciones y edificación vinculadas a la acampada.

1. No se podrán realizar nuevas construcciones en parcela inferior a veinte mil metros cuadrados (20.000 m.²).

2. El área de concentración de tiendas de campaña o caravanas se separará de los linderos de la finca una distancia mínima de diez metros (10 m.).

3. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al cincuenta por ciento (50 %) de la misma.

4. Podrán construirse edificaciones fijas para acoger los

servicios comunes con una edificabilidad máxima de cero con cero cinco metros por cada metro cuadrado de parcela ($0,05 \text{ m.}^2$), y con una altura máxima de tres metros (3 m.) al alero y cuatro coma cinco metros (4,5 m.) a la cumbrera, situada al menos a ~~cinco metros~~ ^{cinco metros} de los linderos. Se admite una vivienda destinada al responsable del recinto de acampada.

5. La finca, que se destine a actividad de acampada, se arbolará perimetralmente con especies autóctonas.

6. Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas, así como la parcelación o segregación de la finca.

7. Será de aplicación las legislaciones correspondientes que regulan estas actividades.

8. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada dos (2) tiendas.

9. La superficie de parcela impermeabilizada con los diversos pavimentos será inferior al diez por ciento (10 %) de la parcela.

Artículo 95. Condiciones de la edificación vinculadas a la actividades socioculturales y deportivas.

1. No se podrá implantar ninguna construcción en parcela inferior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m.^2).

2. Se separarán diez metros (10 m.) de los linderos de la finca.

3. No se edificará a menos de cincuenta metros (50 m.) de ninguna otra edificación existente.

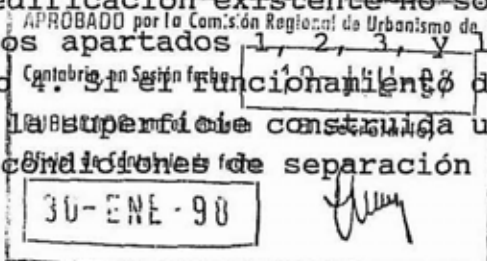
4. La edificabilidad máxima será cero con dos metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela ($0,2 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$).

5. La altura máxima de la edificación será seis metros (6 m.) al alero y nueve metros (9 m.) a la cumbrera y se desarrollará con un máximo de dos plantas (2).

6. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta metros cuadrados (50 m.^2) de edificación.

7. Cumplirán las condiciones generales establecidas por estas Normas en función de su actividad y las de la regulación sectorial municipal y supramunicipal, en función de su uso.

9. En caso de rehabilitación de una edificación existente no son exigibles las condiciones impuestas en los apartados 1, 2, 3, y la edificabilidad especificada en el apartado 4. Si el funcionamiento de la instalación lo exige se podrá aumentar la superficie construida un veinte por ciento (20 %), cumpliendo las condiciones de separación a colindantes y alturas.



Artículo 96. Condiciones de la edificación vinculada al mantenimiento de los servicios públicos, infraestructuras y carreteras.

1. No se podrá implantar ninguna construcción en parcela de dimensión inferior a dos mil metros (2.000 m.²) cuadrados.

2. Se separarán diez metros (10 m.) de los linderos de la finca.

3. No se edificará a menos de cincuenta metros (50 m.) de ninguna otra edificación existente, salvo en las instalaciones dedicadas a producción, almacenamiento o expedición de materias peligrosas que se separarán doscientos cincuenta metros (250 m.).

4. Las construcciones tendrán como máximo una superficie edificada de quinientos metros cuadrados (500 m.²) y en ningún caso la ocupación superará el veinte por ciento (20 %) de la superficie de la parcela.

5. La altura máxima será seis metros (6 m.) al alero, salvo en las gasolineras que podrá alcanzar los nueve metros (9 m.)

6. Cumplirá cuantas disposiciones de estas Normas o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal le fuese de aplicación, en función de su uso.

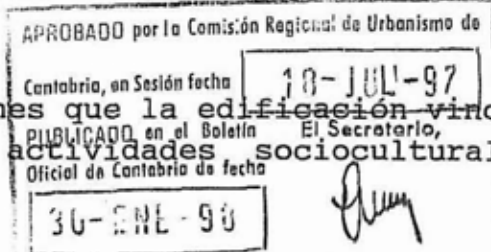
7. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta metros cuadrados útiles (50 m.²).

8. Quedan excluidas de estas condiciones las torres de alta tensión, los centros de transformación, las antenas y otras instalaciones al servicio de las infraestructuras de pequeña

ocupación.

Artículo 97. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública o interés social.

1. Cumplirá las mismas condiciones que la edificación vinculada al ocio de la población y las actividades socioculturales o deportivas.



2. La finca en la que se construya el edificio se arbolará perimetralmente con especies autóctonas.

3. Cumplirán las condiciones generales establecidas por estas Normas en función de su actividad y las de la regulación sectorial municipal y supramunicipal, en función de su uso.

Artículo 98. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.

1. La parcela deberá tener una superficie no inferior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m.²),

2. Se separarán diez metros (10 m.) de las fincas colindantes.

3. La superficie edificada de la vivienda no superará los doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m.²), sin considerar la superficie edificada que sea precisa para edificaciones directamente ligadas al funcionamiento de explotaciones agropecuarias.

4. La altura máxima de la edificación será seis metros (6 m.) al alero y nueve con cincuenta metros (9,50 m.) a la cumbrera y se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas.

5. Se permite el desarrollo de actividades artesanas en el edificio destinado a vivienda familiar, o en un anexo a la misma, siempre que sean compatibles con el uso residencial.

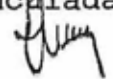
6. La superficie de parcela impermeabilizada con los diversos pavimentos será inferior al cinco por ciento (5 %) de la parcela.

7. En caso de rehabilitación de una edificación existente no son exigibles las condiciones impuestas en los apartados 1, 2, 3, y 4. Si el desarrollo de la vivienda lo exige se podrá aumentar la superficie

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayto. de Val de San Vicente

construida un veinte por ciento (20 %), cumpliendo las condiciones de separación a colindantes y alturas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabrio, en Sesión fecha 10-JUL-97	
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
30-ENE-98	

Artículo 99. Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción industrial.

1. No se podrá implantar ninguna construcción en parcela inferior a cinco mil metros cuadrados (5000 m.²).

2. Se separarán diez metros (10 m.) de los linderos de la finca.

3. No se edificará a menos de cincuenta metros (50 m.) de ninguna otra edificación existente.

4. La edificabilidad máxima será cero con cero cinco metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela (0,05 m.²/m.²).

5. La altura máxima de la edificación será de siete metros (7 m.) y se desarrollará con un máximo de dos (2) plantas. Esta altura podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción, debidamente justificados en el Proyecto.

6. La finca se arbolará perimetralmente con árboles autóctonos.

7. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados útiles (100 m.²).

8. La superficie de parcela impermeabilizada con los diversos pavimentos será inferior al diez por ciento (10 %) de la parcela.

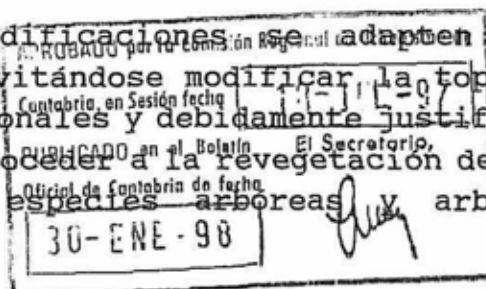
9. Se cumplirán las condiciones generales especificadas en estas Normas para el uso industrial y cuantas disposiciones regulen los usos específicos de las mismas, especialmente las distancias a núcleos en el caso de actividades peligrosas.

Artículo 100. Condiciones estéticas.

MODIFICADO, Artículo 100 bis. Sobre próximo a núcleo del Plan de protección de Ayón

1. Las condiciones estéticas y tipológicas de las edificaciones deberán responder a su carácter aislado y a su emplazamiento en el medio rural, en la medida de lo posible utilizarán las tipología habituales en el entorno en que se ubican, aplicándose el artículo 98 del Reglamento de Planeamiento.

2. Se procurará que las edificaciones se adapten a las condiciones del terreno natural, evitándose modificar la topografía existente salvo en los casos excepcionales y debidamente justificados. En estas circunstancias se deberá proceder a la revegetación del lugar mediante siembra de hierba y/o especies arbóreas y arbustivas autóctonas.



3. Las fachadas deberán quedar completamente acabadas, y en las edificaciones con uso predominantemente residencial, las mismas se terminarán preferentemente mediante revoco o enfoscado y pintura de tonos claros o mediante fábricas de cantería.

4. En las cubiertas de las edificaciones, de uso predominantemente residencial, se usará preferentemente el tejado inclinado con pendiente no superior al cincuenta por ciento (50 %) y terminación mediante materiales en tonos rojos o tierras, preferentemente teja. Por encima del plano de cubierta podrán aparecer exclusivamente elementos necesarios para la ejecución de las instalaciones de la vivienda.

5. Tanto en fachada como en cubierta se evitará la utilización de materiales brillantes.

6. Previo informe técnico razonado en este sentido, la inadecuación estética de una edificación o instalación u obra de urbanización al entorno rural podrá ser motivo de denegación de la licencia.

HAY UN ARTICULO 100 bis

BOC n° 96
21 MAYO 2001

5.3. AREAS DE ESPECIAL PROTECCION EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 101. Areas de Especial Protección por su valor
Ecológico-Paisajístico, La Costa. AEP.1

1. En las diversas zonas de dichas áreas, en función de la distancia al límite interior de la ribera del mar, los usos se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25, 27 y 28 de la Ley de Costas.

2. Los usos permitidos en la zona afectada por la servidumbre de protección, deberán contar con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, según lo dispuesto en los artículos 48.1 y 49 del R.D. 1112/92, por el que se modifica parcialmente el Reglamento



MODIFICACION 3

Se incorpora un nuevo artículo al apartado 5.2: "Suelo no urbanizable" de las Normas cuya redacción será:

Artículo 100 bis. Suelo próximo a núcleos del Plan de Protección de Oyambre

BOC nº 96
21 Mayo 2001

1. En las parcelas colindantes con el suelo urbano que se encuentren afectadas por el Plan Especial de Protección de la Zona Periférica de Protección Agrícola-ganadera del Parque Natural de Oyambre, se define una franja de cincuenta metros de ancho que se refleja en los planos 3 y 4 del anexo al presente MODIFICADO 1, y que en adelante denominaremos *Corolas*.

2. En estas parcelas y siempre que la edificación se encuentre dentro de los límites de la Corola, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en la Legislación del Suelo y en el artículo 90 de las presentes Normas, proyectos de viviendas unifamiliares y establecimientos hoteleros que cumplan las siguientes condiciones

Parcela mínima	1000 m ²
Edificabilidad uso vivienda	0,2 m ² /m ²
Edificabilidad uso hotelero	0,25 m ² /m ²
Techo edificable uso vivienda	250 m ²
Techo edificable uso hotelero	750 m ²
Distancia a linderos	8 m.
Superficie máxima impermeabilizada	20 %

3. Para todos los demás parámetros urbanísticos serán de aplicación las determinaciones que marquen las presentes Normas para el Suelo No Urbanizable y sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la inclusión en Areas de Especial Protección por su valor específico.

4. Los proyectos cumplirán cuantas disposiciones de estas Normas o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal le fuesen de aplicación en función de su uso.

5. Los proyectos deberán someterse al procedimiento de Informe de Impacto Ambiental previsto en el Decreto 50/91.

La presente modificación afecta a tres ámbitos, cuales son:

I) Mojadía-Quinta, éste dividido en dos Sectores, a) PAU 1, La Quinta, b) suelo urbanizable no programado, PP-4, La Mojadía, suelo urbanizable programado. Categoría periurbana. La modificación consiste en crear un único Sector, sin alterar la delimitación de ninguno de ellos, creando un único ámbito de suelo urbanizable, con un uso característico residencial en el que se impone la reserva del 30 por ciento de la superficie construida destinada a uso residencial a la construcción de viviendas sujetas al régimen de protección pública.

II) La Barcena, PP 1- Bárcena, suelo urbanizable programado, uso característico residencial, y parte del PP-1, el Palacio del Amo, sistema general adscrito. Categoría Periurbana, existe en parte un área de ordenación ecológica, que en la actualidad es improductiva y no existe como tal. La modificación consiste en crear un Sector de suelo urbanizable, con un uso característico residencial en el que se impone la reserva del 30 por ciento de la superficie construida destinada a uso residencial a la construcción de viviendas sujetas al régimen de protección pública.

III) La Rasa, suelo no urbanizable, si bien se localiza en colindancia con el suelo urbano clasificado. La modificación consiste en crear un Sector de suelo urbanizable, con un uso característico residencial en el que se impone la reserva del 30 por ciento de la superficie construida destinada a uso residencial a la construcción de viviendas sujetas al régimen de protección pública.

Lo que se somete a información pública por plazo de un mes de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 81.2º, 83 y concordantes de la LOTRUSC que sea de aplicación así como lo dispuesto en el artículo 261.3º del mismo texto legal para que cualquier persona física o jurídica pueda efectuar las alegaciones o sugerencias que estime oportunas.

Suances, 3 de marzo de 2005.—El alcalde, Francisco Javier Gómez Blanco.
05/3163

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

Información pública de la aprobación inicial de la Modificación Puntual número 16 del Plan General de Ordenación Urbana.

El Pleno de la Corporación municipal, en sesión plenaria ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2005, ha aprobado inicialmente la modificación puntual número 16 del PGOU redactada por los Servicios Técnicos Municipales.

La modificación aprobada consiste en la obtención de espacio para viario a fin de mejorar el cruce en la intersección de las calles Quintana y Ceballos, parcela catastral 57897-05, mediante el retanqueo y definición de nueva alineación a la Calle Ceballos, con la consiguiente definición de un nuevo edificio a implantar en la parcela de cuatro plantas (baja+3), que es la altura de las nuevas implantaciones residenciales del entorno.

Por otra parte, la modificación aprobada presupone también, la reordenación de un área de espacios libres y dotaciones con la que se consigue un aprovechamiento más racional de la misma y se logra un mayor espacio libre en frente de la Calle Quintana, desapareciendo la edificación residencial que el Plan General permitía en la parcela eclesiástica y llevando el edificio del futuro tanatorio a una zona más resguardada y próxima a la Iglesia, entre las parcelas catastrales 57897-05 y 06.

Lo que se somete a información pública por plazo de un mes de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 81.2º, 83 y concordantes de la LOTRUSC que sea de aplicación así

como lo dispuesto en el artículo 261.3º del mismo texto legal para que cualquier persona física o jurídica pueda efectuar las alegaciones o sugerencias que estime oportunas.

Suances, 8 de marzo de 2005.—El alcalde, Francisco Javier Gómez Blanco.
05/3307

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

Información pública de la aprobación inicial de la Modificación Puntual número 17 del Plan General de Ordenación Urbana.

El Pleno de la Corporación municipal, en sesión plenaria ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2005, ha aprobado inicialmente la modificación puntual número 17 del PGOU redactada por los Servicios Técnicos Municipales.

El objeto de esta modificación es introducir en el planeamiento general las determinaciones del denominado «Proyecto de urbanización de calles en la Zona de la Concha» núcleo de Suances, contratado por el Gobierno de Cantabria a la empresa consultora «Ac Proyectos S.L.». En concreto volcar en el PGOU las nuevas alineaciones resultantes de este Proyecto en las calles, Paseo de la Marina Española, Valladolid, Burgos, Cevallos, Isaac Peral y Enrique Oñi, evitando de esta forma situaciones de inseguridad jurídica.

Por otra parte, el mencionado Proyecto afecta a un espacio libre en la prolongación del Paseo de la Marina Española, con una superficie de 801 metros cuadrados, que con el proyecto pasa a estar ocupado por el trazado de un vial del sistema local. Con lo que se propone en compensación la creación de dos espacios libres discontinuos en el entorno del Paseo de la Marina Española y la calle Valladolid, con una superficie de 712 metros cuadrados, y junto al Paseo de la Marina Española, otro con una superficie de 350 metros cuadrados, que suman un total de 1.062 metros cuadrados.

Lo que se somete a información pública por plazo de un mes de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 81.2º, 83 y concordantes de la LOTRUSC que sea de aplicación así como lo dispuesto en el artículo 261.3º del mismo texto legal para que cualquier persona física o jurídica pueda efectuar las alegaciones o sugerencias que estime oportunas.

Suances, 8 de marzo de 2005.—El alcalde, Francisco Javier Gómez Blanco.
05/3308

AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

Resolución aprobando la Modificación Puntual, de las Normas Subsidiarias del Planeamiento.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 en relación con el 83, ambos de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace público que en la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Val de San Vicente en fecha 3 de febrero de 2005, entre otros extremos se ha acordado:

Primero: Aprobar definitivamente la modificación puntual de las normas subsidiarias del planeamiento de Val de San Vicente denominada Modificado V, con la precisión que se hace constar en el informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y que supone que en los ámbitos afectados por la protección del plan de ordenación del litoral se precisará el régimen de usos de dicha Ley.

Segundo: Que se dé cumplimiento a los trámites que procedan para la entrada en vigor de la citada modificación puntual y en particular que se efectúe la publicación a la que se refiere el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

El acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual pone fin a la vía administrativa y frente al mismo se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la sala de dicho orden del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime procedente.

En el siguiente anexo se incluyen el índice del documento de la modificación y el texto de la misma.

ANEXO

I-INTRODUCCIÓN.
II-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL MODIFICADO V.

III-MODIFICACIÓN.
IV-TEXTO DEL ARTÍCULO 104 ANTES DE LA MODIFICACIÓN.
V-TEXTO DEL ARTÍCULO 104 DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN.

I-INTRODUCCIÓN.

Desde que ha sido aprobada y ha entrado en vigor la Revisión General de las Normas Subsidiarias de Val de San Vicente se han puesto de manifiesto determinados aspectos que deben ser corregidos. Algunos de ellos ya han sido tratados anteriormente y, en el caso que nos ocupa, se trata de introducir una modificación puntual que permita la construcción de determinadas instalaciones agropecuarias y de las viviendas familiares vinculadas a explotaciones de esta naturaleza en suelos rústicos de especial protección por su valor agrícola intensivo AEP. 4.

El presente documento se redacta de oficio por el Ayuntamiento de Val de San Vicente a través de sus propios servicios y se denomina MODIFICADO V.

II- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL MODIFICADO V.

Básicamente se trata de que en el suelo rústico calificado como «áreas de especial protección por su valor agrícola intensivo» se puedan desarrollar determinadas actividades agropecuarias y de que en ese mismo suelo se puedan construir viviendas familiares vinculadas a las explotaciones de esa naturaleza.

Se pretende que, manteniendo un adecuado nivel de protección, se puedan permitir usos acordes con el destino de los suelos así clasificados y calificados y con la realidad social de un municipio rural como es el de Val de San Vicente.

En definitiva, la necesidad de acometer la modificación puntual de las normas subsidiarias a la que se refiere el presente documento se considera plenamente justificada.

III- MODIFICACIÓN.

Se pretende que en el suelo rústico calificado como «áreas de especial protección por su valor agrícola intensivo» se establezcan expresamente como usos compatibles, además de los ya previstos, los siguientes: la vivienda familiar vinculada a la actividad agropecuaria y la avicultura.

IV- TEXTO DEL ARTÍCULO 104 ANTES DE LA MODIFICACIÓN.

Artículo 104. Áreas de Especial Protección por su Valor Agrícola-Intensivo. AEP. 4.

1. Son usos característicos la agricultura a la intemperie y la agricultura de invernadero.

2. Son usos compatibles la ganadería extensiva, la estabulación ganadera, la piscicultura, la caza, la pesca, y la defensa y mantenimiento del medio natural.

V- TEXTO DEL ARTÍCULO 104 DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN.

Artículo 104. Áreas de Especial Protección por su Valor Agrícola-Intensivo. AEP. 4.

1. Son usos característicos la agricultura a la intemperie y la agricultura de invernadero.

2. Son usos compatibles la vivienda familiar vinculada a la actividad agropecuaria, la ganadería extensiva, la estabulación ganadera, la piscicultura, la avicultura, la caza, la pesca, y la defensa y mantenimiento del medio natural.

Pesúes, Val de San Vicente, 4 de marzo de 2005.

El alcalde-presidente, Miguel Ángel González Vega.

05/3306

AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

Información pública de la aprobación inicial del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E.10 de Unquera.

En la sesión ordinaria celebrada en fecha 3 de febrero de 2005 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Val de San Vicente se ha acordado aprobar inicialmente el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E.10 de Unquera, que ha sido redactado por el arquitecto don Antonio Salvador Saiz y por el abogado y técnico urbanístico don Arturo Fernández-Vigil.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 153 y 152 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el proyecto se somete a información pública en la Secretaría del Ayuntamiento de Val de San Vicente durante un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOC, pudiendo formularse frente al mismo las alegaciones que estimen oportunas, que se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Val de San Vicente o por cualquiera de los medios admitidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Pesúes, Val de San Vicente, 14 de marzo de 2005.-El alcalde presidente, Miguel Ángel González Vega.

05/3585

AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

Información pública expediente para reforma, mejora y ampliación de un bloque sanitario de un camping, en Pechón.

Por «Hermanos Díaz Ibáñez Balbín, S. L.» se solicita autorización para la reforma, mejora y ampliación de un bloque sanitario de un camping sito en la localidad de Pechón, del término municipal de Val de San Vicente. Dicha edificación se ubica en suelo incluido en el área de protección, categoría de protección litoral, de las del Plan de Ordenación del Litoral y en suelo no urbanizable según las normas subsidiarias del planeamiento de Val de San Vicente.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26 y 27 de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, en relación con el artículo 116 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el expediente se somete a información pública durante el plazo de un mes para que pueda ser examinado y para que, en su caso, se formulen frente al mismo las alegaciones que se estimen oportunas.

El expediente podrá ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento de Val de San Vicente, de lunes a viernes y en horario de 8.30 a 15 horas, y las alegaciones se dirigirán al propio Ayuntamiento, presentándose en su Registro General o por cualquiera de los medios previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Pesúes, Val de San Vicente, 11 de marzo de 2005.-El alcalde presidente, Miguel Ángel González Vega.

05/3613

AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

Información pública expediente para reforma integral de dos bloques sanitarios de aseos de un camping, en Pechón.

Por don Francisco Javier Díaz Ibáñez, actuando en representación de «Hermanos Díaz Ibáñez Balbín, S. L.», se solicita autorización para la reforma integral de dos bloques sanitarios de aseos de un camping sito en la localidad de Pechón, del término municipal de Val de San



AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE
CANTABRIA

IV- TEXTO DEL ARTÍCULO 104 ANTES DE LA MODIFICACIÓN.

Artículo 104. Areas de Especial Protección por su Valor Agrícola-Intensivo. AEP. 4.

1. Son usos característicos la agricultura a la intemperie y la agricultura de invernadero.
2. Son usos compatibles la ganadería extensiva, la estabulación ganadera, la piscicultura, la caza, la pesca, y la defensa y mantenimiento del medio natural.

BOC nº56
22 MARZO 2005

V- TEXTO DEL ARTÍCULO 104 DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN.

Artículo 104. Areas de Especial Protección por su Valor Agrícola-Intensivo. AEP. 4.

1. Son usos característicos la agricultura a la intemperie y la agricultura de invernadero.
2. Son usos compatibles la vivienda familiar vinculada a la actividad agropecuaria, la ganadería extensiva, la estabulación ganadera, la piscicultura, la avicultura, la caza, la pesca, y la defensa y mantenimiento del medio natural.

APROBADA ESTA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVAMENTE
POR AYUNTAMIENTO PLENO.
de Fecha 19 ABR 2004
EL SECRETARIO,



APROBADA ESTA DOCUMENTACIÓN PROVISIONALMENTE
POR AYUNTAMIENTO PLENO
de Fecha 30 SET 2004
EL SECRETARIO,



APROBADA ESTA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVAMENTE
POR AYUNTAMIENTO PLENO.
de Fecha 3 FEB 2005
EL SECRETARIO,



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayto. de Val de San Vicente

de la Ley de Costas.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabrio, en Sesión fecha	17-JUL-97
El Secretario,	
30-ENE-98	

Artículo 102. Área de Especial Protección por su Valor Ecológico-Paisajístico. AEP.2.

1. Son usos característicos la defensa y mantenimiento del medio natural.

2. Son usos compatibles la agricultura a la intemperie, la ganadería extensiva, la piscicultura, la caza y la pesca.

Artículo 103. Areas de Especial Protección por su Valor Agropecuario. AEP.3.

1. Son usos característicos la agricultura a la intemperie, la agricultura de invernadero, la ganadería extensiva, la estabulación ganadera y la piscicultura.

2. Son usos compatibles la caza, la pesca, la defensa y mantenimiento del medio natural, el comercial en la categoría I y II, con bares y restaurantes, el hospedaje, el mantenimiento de servicios públicos e infraestructuras, las instalaciones al servicio de las carreteras, la vivienda familiar vinculada a la actividad agropecuaria, los usos de utilidad pública e interés social y la producción industrial en los casos considerados en el artículo 90.4 en la Categoría I en las situaciones A y B.

Artículo 104. Areas de Especial Protección por su Valor Agrícola-Intensivo. AEP.4. (MODIFICADO)

BOC nº 56
22 MARZO 2005

1. Son usos característicos la agricultura a la intemperie y la agricultura de invernadero.

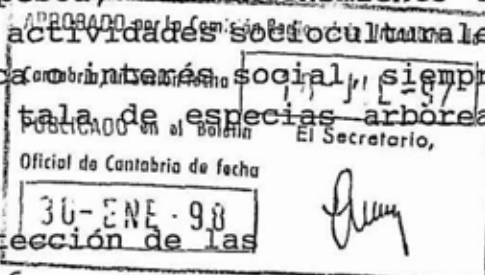
2. Son usos compatibles la ganadería extensiva, la estabulación ganadera, la piscicultura, la caza, la pesca y la defensa y mantenimiento del medio natural.

Artículo 105. Areas Espec. Protec. por su Valor Forestal. AEP.5.

1. Son usos característicos la explotación maderera y la defensa y mantenimiento del medio natural.

2. Son usos compatibles la agricultura a la intemperie, la

agricultura de invernadero, la estabulación ganadera, la ganadería extensiva, la piscicultura, la caza y pesca, el mantenimiento de servicios públicos e infraestructuras, las actividades socioculturales y deportivas, los usos de utilidad pública o interés social siempre y cuando su instalación no implique la tala de especies arbóreas autóctonas.



Artículo 106. Areas de Especial Protección de las Infraestructuras. AEP.6.

1. Son usos característicos el mantenimiento de servicios públicos e infraestructuras y las instalaciones de servicio de las carreteras.

2. Son usos compatibles la agricultura a la intemperie, la ganadería extensiva, la caza y la pesca, la defensa y mantenimiento del medio natural, el comercial en las categorías I y II como bares y restaurantes, el hospedaje, las actividades socio-culturales y deportivas y los usos de utilidad pública o interés social.

5.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DEL SUELO URBANO.

5.4.1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 107. Clases de áreas.

1. A los efectos de la aplicación diferencial de las condiciones que establecen las Normas Subsidiarias se distinguen en Suelo Urbano tres clases de áreas:

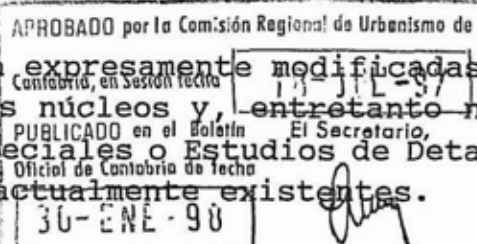
a) Areas de Ordenación Directa, en las que el contenido de las Normas definen suficientemente la ordenación de el proceso urbanístico.

b) Areas que necesitan completar su desarrollo mediante figuras de planeamiento, Plan Especial de Reforma Interior o Estudios de Detalle.

c) Unidades de ejecución, que necesitan completar su desarrollo con figuras de planeamiento y/o instrumentos de gestión.

Artículo 108. Alineaciones y rasantes.

1. En los casos en que no resulten expresamente modificadas por la serie de planos de Ordenación de los núcleos y, entretanto no se varíen o precisen a través de Planes Especiales o Estudios de Detalle, continuarán vigentes las alineaciones actualmente existentes.



2. En los casos en que no resulten expresamente modificadas por los servicios técnicos municipales y, entretanto no se varíen o precisen a través de Planes Especiales o Estudios de Detalle, continuarán vigentes las rasantes actualmente existentes. A tal efecto, se deberá solicitar expresamente con anterioridad a la presentación del Proyecto, la rasante del vial en el frente de la parcela, donde se pretende localizar la nueva edificación.

3. En las Unidades de Ejecución, la definición, modificación o adaptación de las alineaciones y rasantes incluidas en su perímetro se realizará mediante la redacción de Estudios de Detalle, según las condiciones de Ordenación que se establezcan para cada Unidad.

Artículo 109. División de la Areas Homogéneas.

1. En función de los diferentes criterios y objetivos de ordenación las Normas dividen el Suelo Urbano en zonas homogéneas en las que son aplicables las ordenanzas pormenorizadas definidas.

2. Las Normas diferencian las siguientes áreas homogéneas:

- Suelo Urbano en Núcleo Tradicional de Carácter Rural.
Ordenanza 1. SUR.
- Suelo Urbano en Areas de Crecimiento.
Ordenanza 2. SUC.
- Suelo Urbano Industrial en Areas de Crecimiento.
Ordenanza 3/F. SUIC.
- Suelo Urbano en el Núcleo de Unquera.
Ordenanza A. SUNA.
- Suelo Urbano en el Núcleo de Unquera.
Ordenanza B. SUNB.
- Suelo Urbano en el Núcleo de Unquera.
Ordenanza C. SUNC.
- Suelo Urbano en Areas de Crecimiento en Unquera.
Ordenanza D. SUCD.
- Suelo Urbano en Areas de Crecimiento en Unquera.
Ordenanza E. SUCE.

- Suelo Urbano en Areas con Estudio de Detalle aprobado
- Ordenanza G. SUD.
- Equipamientos.
- Ordenanza H.
- Espacios libres.
- Ordenanza I.

Cantabria, en Sesión fecha		17-11-97
PUBLICADO en el Boletín		El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha		
30-ENE-98		

3. En los planos 6 y siguientes Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada se delimitan las diversa áreas.

4. En aquellas zonas de Suelo Urbano, en las que al margen de su calificación pormenorizada en una de las áreas homogéneas, están incluidas en el ámbito de un Plan Especial de Reforma Interior o una Unidad de Ejecución, las figuras de planeamiento correspondiente y los instrumentos de gestión deberán contemplar las determinaciones de las ordenanzas de las diversas áreas homogéneas, tal como queda recogido en las fichas correspondientes.

5.4.2. SUELO URBANO EN NÚCLEO TRADICIONAL DE CARÁCTER RURAL. ORDENANZA 1. SUR. (MODIFICADO)

Artículo 110. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los planos 6 y siguientes, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada.

2. Está constituido por los núcleos consolidados de carácter urbano/rural con las morfologías y tipologías tradicionales.

Artículo 111. Condiciones de tipología. (MODIFICADO) BOC nº 86 7 MAYO 2002

Las nuevas edificaciones residenciales se construirán con tipologías de viviendas aisladas, pareadas, adosadas formando hileras y colectivas, preferentemente con acceso para un máximo de dos viviendas.

Artículo 112. Condiciones de uso.

1. El uso característico es el Residencial, vivienda familiar y colectiva.

2. Son usos compatibles: Residencia comunitaria, Industrial en categoría I y en situación A, Comercial en categoría I, II y III en situación de planta baja, semisótano y primera, Oficinas, Hospedaje, los Equipamientos Educativo, Socio-cultural, Sanitario-asistencial y Público-administrativo.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Contabrio, en Sesión fecha 12-JUL-97

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

3. No se permiten nuevas estabulaciones de ganado.

30-ENE-98

Artículo 113. Condiciones de la parcela. (MODIFICADO)

1. A efectos de segregación o reparcelación las parcelas resultantes deberán tener un frente a vía pública superior a cinco metros (5 m.).

2. La superficie mínima a efectos de segregación o reparcelación será quinientos metros cuadrados (500 m.²), salvo que la parcela matriz este morfológicamente diferenciada en dos o mas partes.

Artículo 114. Posición de la edificación en la parcela.

1. La línea frontal de las nuevas edificaciones, salvo que se grafíe expresamente la alineación o se refiera a carreteras nacionales (A), regionales (B) o local nivel I (C), deberá retranquearse al menos cuatro metros (4 m.) respecto al eje del vial.

2. En las parcelas adosadas a edificaciones, las alineaciones serán fijadas por el Ayuntamiento, procurando la continuidad de las alineaciones de frente y fondo de parcelas existentes, atendiendo a los siguientes criterios:

a) En el caso de que la parcela en que se pretende construir linde con dos edificaciones que tengan su fachada al vial en el mismo plano, la fachada de la nueva edificación se situará en el mismo plano.

b) En el caso de que las fachadas de las edificaciones colindantes estén en planos diferentes, con una diferencia inferior a un metro (1 m.), la fachada de la nueva edificación se situará en la línea que une los extremos de las edificaciones colindantes o en el plano de la edificación mas retranqueada. Utilizándose una u otra solución en función de las habituales en el entorno.

c) En el caso de que las fachadas de las edificaciones

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

colindantes estén en planos diferentes, con un diferencia superior a un metro (1 m.), la fachada de la nueva edificación se escalonará situándose en un plano intermedio.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Ayto. de Val de San Vicente	
Contabria, en Sesión fecha	18-III-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contabria de fecha	
30-ENE-98	

d) En el caso de parcelas situadas en el extremo de una hilera, o en una posición intermedia de una agrupación con las parcelas colindantes no edificadas, que lindan únicamente con una parcela edificada, se recurrirá a soluciones de continuidad o escalonamiento en función de las características morfológicas del entorno.

e) Los mismos criterios son aplicables a la alineación posterior.

3. La separación de la línea de edificación a los linderos laterales y testero de la parcela será como mínimo de cinco metros (5 m.), excepto a uno de los lados en que podrá ser de 3 metros (3 m.), cuando lo requieran las características de la parcela.

4. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario, o en hilera.

b) Cuando la parcela está enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera física o formal.

c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad y dejar definida la longitud de posible adosamiento.

5. La distancia entre edificaciones situadas en una misma parcela, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a seis (6) metros.

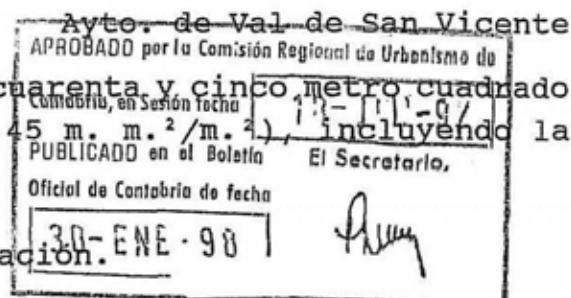
6. En caso de proyectos de mas de ocho viviendas aisladas o dieciséis con otras tipologías se deberán definir alineaciones y rasantes mediante un Estudio de Detalle.

Artículo 115. Coeficiente de edificabilidad.

En promociones de más de cuatro viviendas el coeficiente de

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

edificabilidad máximo será de cero con cuarenta y cinco metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela ($0,45 \text{ m. m.}^2 / \text{m. m.}^2$), incluyendo la bajocubierta.



Artículo 116. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en dos y bajocubierta ($B+1+ Bc$), excepto en el caso de que las dos edificaciones colindantes o la edificación, en el caso de que la nueva se situase en el extremo de una agrupación, tuvieran baja mas dos ($b+2$), con o sin bajocubierta, en cuyos casos la nueva edificación pudiera tener el mismo número de plantas que las colindantes.

2. La altura máxima de la edificación al alero será de seis metros (6 m.), salvo en la excepción del apartado anterior que será de nueve metros (9 m.). Y la altura a la cumbrera podrá tener un máximo de tres con cincuenta metros (3,50 m.) respecto a las anteriores.

Artículo 117. Dimensión máxima de las fachadas de las edificaciones. (MODIFICADO)

BOC nº 86
7 MAYO 2002

La dimensión máxima de fachadas de las nuevas edificaciones residenciales, medida en cualquier dirección, será de veinte metros (20 m.) en la fachada frontal y dieciséis (16 m.) en el fondo de la edificación, salvo que la continuidad de alineaciones lo requiera.

Artículo 118. Condiciones estéticas.

1. La composición de huecos de fachada seguirá las pautas de las edificaciones del núcleo en que se localiza.

2. Los cuerpos volados serán tipo balcón y balconada con un canto máximo de forjado de 18 cm. y barandal de carpintería de madera o cerrajería, o miradores y galerías con paramentos de carpintería de madera y vidrio.

3. Las fachadas se terminarán con fabricas de cantería o enfoscados pintados en tonos claros. Las carpinterías serán preferentemente de madera esmaltada o tratada en tonos oscuros.

4. Las cubiertas se realizarán armonizando con las tradicionales en núcleo en el que asientan, en lo que respecta a volumen y sentido



MODIFICACIONES

**5.4.2. SUELO URBANO EN NÚCLEO TRADICIONAL DE CARÁCTER RURAL.
ORDENANZA 1. SUR.****Artículo 110. Ámbito y tipología.**

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los planos 6 y siguientes, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada.
2. Está constituido por los núcleos consolidados de carácter urbano/rural con las morfologías y tipologías tradicionales.

Artículo 111. Condiciones de tipología.

Las nuevas edificaciones residenciales se construirán con tipologías de viviendas aisladas, o pareadas. En las localidades de Pechón, Prellezo, Pesués y Unquera se permitirá igualmente la tipología de viviendas adosadas formando hileras, y colectivas, preferentemente con acceso para un máximo de dos viviendas.

(artículo redactado conforme a la Modificación Puntual número III de las Normas Subsidiarias de las Normas de Val de San Vicente, aprobada definitivamente por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de junio de 2001)

Artículo 112. Condiciones de uso.

1. El uso característico es el Residencial, vivienda familiar y colectiva.
2. Son usos compatibles: Residencia comunitaria, Industrial en categoría I y en situación A, Comercial en categoría I, II y III en situación de planta baja, semisótano y primera, Oficinas, Hospedaje, los Equipamientos Educativo, Socio-cultural, Sanitario-asistencial y Público-administrativo.
3. No se permiten nuevas estabulaciones de ganado.

Artículo 113. Condiciones de la parcela.

1. A efectos de segregación o reparcelación las parcelas resultantes deberán tener un frente a vía pública superior a cinco metros (5 m.).
2. La superficie mínima a efectos de segregación o reparcelación será de quinientos metros cuadrados (500,00 m²), salvo que la parcela matriz esté morfológicamente diferenciada en dos o más partes.

En el caso de parcelas resultantes de segregaciones o parcelaciones anteriores a la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias y cuya superficie bruta sea inferior a quinientos metros cuadrados (500,00 m²), se autorizará la edificación siempre que esta cumpla las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las Normas en el caso de las viviendas y obedezca a las demás determinaciones que para el uso y la ordenanza de aplicación fijan las mismas.

En el caso de fincas en las que existen edificaciones tradicionales adosadas y que supongan realidades físicas diferenciadas, como es el caso de cuerdas adosadas a viviendas



tradicionales, se autorizará la segregación de aquellas según el criterio de atribuir a cada edificación la porción de terreno que resulte de dividir dicha parcela matriz mediante una línea recta que con la dirección establecida por el divisionario tenga por origen el punto más extremo de la medianera y por fin el borde de la parcela en cualquiera de sus infinitos puntos. Deberán existir dos líneas de división cuando la edificación no se halle en el borde o límite de la parcela, como único modo de poder realizar la división por ambos lados de las edificaciones. En ningún caso las parcelas resultantes de esta segregación podrán ser inferiores a doscientos metros cuadrados (200,00 m²).

(Apartado 2 redactado conforme a la Modificación Puntual número III de las Normas Subsidiarias de las Normas de Val de San Vicente, aprobada definitivamente por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de junio de 2001)

Artículo 114. Posición de la edificación en la parcela.

1. La línea frontal de las nuevas edificaciones, salvo que se grafie expresamente la alineación o se refiera a carreteras nacionales (A), regionales (B) o local nivel I (C), deberá retranquearse al menos cuatro metros (4 m.) respecto al eje del vial.
2. En las parcelas adosadas a edificaciones, las alineaciones serán fijadas por el Ayuntamiento, procurando la continuidad de las alineaciones de frente y fondo de parcelas existentes, atendiendo a los siguientes criterios:
 - a) En el caso de que la parcela en que se pretende construir linde con dos edificaciones que tengan su fachada al vial en el mismo plano, la fachada de la nueva edificación se situará en el mismo plano.
 - b) En el caso de que las fachadas de las edificaciones colindantes estén en planos diferentes, con una diferencia inferior a un metro (1 m.), la fachada de la nueva edificación se situará en la línea que une los extremos de las edificaciones colindantes o en el plano de la edificación más retranqueada. Utilizándose una u otra solución en función de las habituales en el entorno.
 - c) En el caso de que las fachadas de las edificaciones colindantes estén en planos diferentes, con una diferencia superior a un metro (1 m.), la fachada de la nueva edificación se escalonará situándose en un plano intermedio.
 - d) En el caso de parcelas situadas en el extremo de una hilera, o en una posición intermedia de una agrupación con las parcelas colindantes no edificadas, que lindan únicamente con una parcela edificada, se recurrirá a soluciones de continuidad o escalonamiento en función de las características morfológicas del entorno.
 - e) Los mismos criterios son aplicables a la alineación posterior.
3. La separación de la línea de edificación a los linderos laterales y testero de la parcela será como mínimo de cinco metros (5 m.), excepto a uno de los lados en que podrá ser de tres metros (3 m.), cuando lo requieran las características de la parcela.
4. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:



- a) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario, o en hilera.
 - b) Cuando la parcela está enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera física o formal.
 - c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad y dejar definida la longitud de posible adosamiento.
5. La distancia entre edificaciones situadas en una misma parcela, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a seis metros (6 m.).
 6. En caso de proyectos de más de ocho viviendas aisladas o dieciséis con otras tipologías se deberán definir alineaciones y rasantes mediante un Estudio de Detalle.

Artículo 115. Coeficiente de edificabilidad.

En promociones de más de cuatro viviendas el coeficiente de edificabilidad máximo será de cero con cuarenta y cinco metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela (0,45 m²/m²), incluyendo la bajocubierta.

Artículo 116. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en dos y bajocubierta (B+1+Bc), excepto en el caso de que las dos edificaciones colindantes o la edificación, en el caso de que la nueva se situase en el extremo de una agrupación, tuvieran baja más dos (b+2), con o sin bajocubierta, en cuyos casos la nueva edificación pudiera tener el mismo número de plantas que las colindantes.
2. La altura máxima de la edificación al alero será de seis metros (6 m.), salvo en la excepción del apartado anterior que será de nueve metros (9 m.). Y la altura a la cumbrera podrá tener un máximo de tres con cincuenta metros (3,50 m.) respecto a las anteriores.

Artículo 117. Dimensiones mínimas y máximas de las fachadas de las edificaciones.

La dimensión máxima de las fachadas de las nuevas edificaciones residenciales, medida en cualquier dirección, será de veintiún metros (21,00 m.) en la fachada frontal y dieciséis metros (16,00 m.) en el fondo de la edificación, salvo que la continuidad de alineación lo requiera.

La dimensión mínima de la fachada frontal de las viviendas, medida entre ejes, no podrá ser inferior a cinco metros (5,00 m.), salvo en el caso de edificaciones entre medianeras existentes cuya separación no alcance los cinco metros (5 m.). En este caso se permitirá la construcción de una única vivienda siempre que se cumpla el resto de las determinaciones de las Normas que para su uso y ordenanza le sean de aplicación.

(Artículo redactado conforme a la Modificación Puntual número III de las Normas Subsidiarias de las Normas de Val de San Vicente, aprobada definitivamente por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de junio de 2001)



Artículo 118. Condiciones estéticas.

1. La composición de huecos de fachada seguirá las pautas de las edificaciones del núcleo en que se localiza.
2. Los cuerpos volados serán tipo balcón y balconada con un canto máximo de forjado de 18 cm. y barandal de carpintería de madera o cerrajería, o miradores y galerías con paramentos de carpintería de madera y vidrio.
3. Las fachadas se terminarán con fábricas de cantería o enfoscados pintados en tonos claros. Las carpinterías serán preferentemente de madera esmaltada o tratada en tonos oscuros.
4. Las cubiertas se realizarán armonizando con las tradicionales en núcleo en el que asientan, en lo que respecta a volumen y sentido de las aguadas. Se terminarán con teja cerámica roja.
5. Los cierres de parcela serán vegetales, de fábrica de cantería u otras fábricas enfoscadas y pintadas.



5.4.3. SUELO URBANO EN ÁREAS DE CRECIMIENTO ORDENANZA 2. SUC

Artículo 120. Condiciones de tipología

Las nuevas edificaciones residenciales se construirán con tipologías de viviendas aisladas, o pareadas. En las localidades de Pechón, Prellezo, Pesués y Unquera se permitirá igualmente la tipología de viviendas adosadas formando hileras, y colectivas, preferentemente con planta baja residencias y acceso para un máximo de dos viviendas.

(Artículo redactado según la Modificación Puntual número III de las NN.SS. de Val de San Vicente aprobada definitivamente por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de junio de 2001)

Artículo 127. Dimensiones mínimas y máximas de las fachadas de las edificaciones

La dimensión máxima de las fachadas de las nuevas edificaciones residenciales, medida en cualquier dirección será de treinta y un metros (31,00 m.) en su fachada frontal en el caso de las tipologías de viviendas adosadas y colectivas, y de veintiún metros (21,00 m.) en el caso de otras tipologías. El fondo de la edificación será en todos los casos de dieciséis metros (16,00 m.) como máximo.

Todas las viviendas tendrán un ancho mínimo de cinco metros (5,00 m.) en su fachada frontal medido a ejes de sus fachadas o medianerías.

(Artículo redactado según la Modificación Puntual número III de las NN.SS. de Val de San Vicente aprobada definitivamente por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de junio de 2001)

de las aguadas. Se terminarán con teja cerámica roja.

5. Los cierres de parcela serán vegetales, ~~de fábrica de cantería~~ u otras fábricas enfoscadas y pintadas.

5.4.3. SUELO URBANO EN AREAS DE CRECIMIENTO
ORDENANZA 2. SUC.

Artículo 119. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los planos 6 y siguientes. Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada.

2. Está constituido por las áreas contiguas al núcleo tradicional donde coexisten las parcelas libres de edificación y los edificios con las tipologías características de edificación unifamiliar aislada, pareada o en hilera.

Artículo 120. Condiciones de tipología. (MODIFICADO)

BOC N° 86
7 MAYO 2002

Las nuevas edificaciones residenciales se construirán con tipologías de viviendas aisladas, pareadas, adosadas formando hileras y colectivas, preferentemente con planta baja residencial y acceso para un máximo de dos viviendas.

Artículo 121. Condiciones de uso.

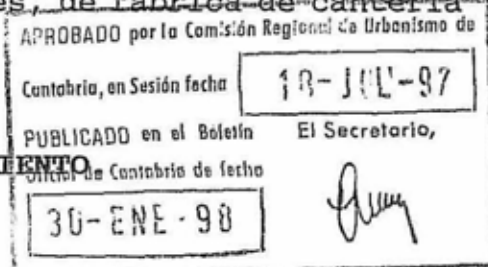
1. En uso característico es el Residencial, vivienda familiar y colectiva.

2. Son usos compatibles: Residencia comunitaria, Industrial en categoría I o taller artesanal y situaciones A y B, Comercial en categorías I y II y situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo, Oficinas, Hospedaje y Equipamientos.

3. No se permiten nuevas estabulaciones de ganado.

Artículo 122. Condiciones de la parcela.

1. A efectos de edificación segregación o reparcelación las parcelas resultantes deberán tener un frente a vía pública superior



a seis metros (6 m.).

2. La superficie mínima a efectos de edificación, segregación o reparcelación será quinientos metros cuadrados (500 m.²).

Artículo 123. Posición de la edificación en la parcela.

1. La línea frontal de las nuevas edificaciones, salvo que se grafíe o se refiera a carreteras nacionales (A), regionales (B) o locales nivel I (C), deberá retranquearse al menos ocho metros (8 m.) respecto al eje del vial.

2. En las parcelas adosadas a edificaciones, las alineaciones serán fijadas por el Ayuntamiento, procurando la continuidad de las alineaciones existentes, tanto en el frente del vial como en el fondo de la edificación, siguiendo los criterios descritos en el art. 114.2.

3. La separación de la línea de edificación a los linderos laterales y testero de la parcela será como mínimo de cinco metros (5 m.), excepto a uno de los lados en que podrá ser de 3 metros (3 m.), cuando lo requieran las características de la parcela.

4. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

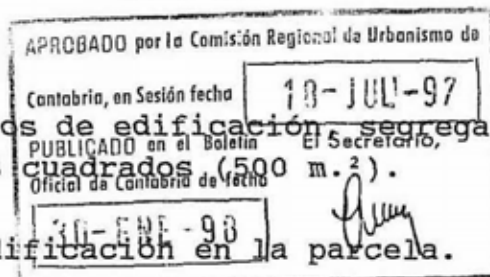
a) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario, o en hilera.

b) Cuando la parcela está enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera física o formal.

c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad y dejar definida la longitud de adosamiento.

5. La distancia entre edificaciones situadas en una misma parcela, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a seis (6) metros.

6. En caso de proyectos de mas de ocho viviendas aisladas o dieciséis con otras tipologías se deberán definir alineaciones y



rasantes mediante un Estudio de Detalle.

Artículo 124. Ocupación de la parcela.

La ocupación máxima será el cuarenta por ciento de la parcela, incluyendo plantas bajo rasante.

Artículo 125. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad bruta máximo será cero con cuarenta metro cuadrado por cada metro cuadrado ($0,4 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$) de parcela, incluyendo la superficie de la planta de bajocubierta. Este coeficiente podrá aumentar a cero con cincuenta metro cuadrado por cada metro cuadrado ($0,5 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$) en el caso de edificaciones destinadas a uso de hospedaje.

Artículo 126. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en dos plantas y bajo cubierta (B+1+Bc.).

2. La altura máxima de la edificación al alero será de seis metros (6 m.).

3. La altura máxima de la edificación a la línea de cumbrera será de nueve con cincuenta metros (9,50 m.).

Artículo 127. Dimensión máxima de las fachadas de las edificaciones. (MODIFICADO)

BOC nº 86
7 MAYO 2002

La dimensión máxima de fachadas de las nuevas edificaciones residenciales, medida en cualquier dirección, será de treinta metros (30 m.) en la fachada frontal y dieciséis (16 m.) en el fondo de la edificación.

Artículo 128. Condiciones Estéticas.

1. Cuando la parcela se encuentre en zonas colindantes con áreas calificadas como Suelo Urbano en Núcleo Tradicional de Carácter Rural, serán aplicables las condiciones estéticas del artículo 118.

2. En el resto de las situaciones serán aplicables las condiciones estéticas del artículo 100.

Artículo 129. Plantaciones y otras condiciones en los espacios libres de parcela.

1. En todas las parcelas en que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especie arbóreas de porte medio, con un mínimo de una por cada cincuenta metros cuadrados (50 m.²) de espacio libre.

2. La superficie de parcela impermeabilizada con los diversos pavimentos será inferior al sesenta por ciento (60 %) de la parcela.

5.4.4. SUELO URBANO INDUSTRIAL EN AREAS DE CRECIMIENTO.
ORDENANZA 3/F. SUIC.

Artículo 130. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los planos 6 y siguientes, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada.

2. Está constituido por áreas que, por los desarrollos urbanos de los últimos años o por su localización en relación a las infraestructuras, tiene clara vocación de soportar usos industriales.

Artículo 131. Condiciones de tipología.

Los edificios responderán a la tipología edificatoria de edificación aislada o adosada con proyecto unitario o Estudio de Detalle.

Artículo 132. Condiciones de uso.

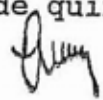
1. El uso característico es el Industrial, categorías I, II, y III, situaciones B y C.

2. Son usos compatibles: Residencial, familiar (una vivienda en cada industria, vinculada a la actividad industrial), Comercial, Oficinas, Equipamiento Educativo y Deportivo y Servicios Urbanos.

Artículo 133. Condiciones de las parcelas.

1. No se podrán efectuar parcelaciones o segregaciones de las que resulten parcelas de superficie inferior a mil metros cuadrados (1.000 m.^2), siempre que la finca matriz tenga una superficie igual o inferior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m.^2). En caso de parcelas superiores se deberá redactar un Estudio de Detalle.

2. A efectos de parcelación o segregación, las parcelas resultantes deberán tener un lindero frontal mínimo de quince metros (15 m.).

Aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabrio, en Sesión fecha	13-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín del Secretario,	
Órgano de Gobierno de Pachuca	
30-ENE-98	

Artículo 134. Posición de la edificación en la parcela.

1. La línea frontal de la nueva edificación, salvo que se grafíe expresamente la alineación o se refiera a carreteras nacionales (A), regionales (B) o locales nivel I(C), deberá retranquearse un mínimo de ocho metros (8 m.) del eje del vial.

2. Si alguna de las parcelas colindantes está construida, la nueva edificación, con informe favorable de los técnicos municipales, podrá adoptar como retranqueo el de la edificación existente en caso de ser menor, a fin de ocultar medianeras o mantener la morfología del tejido.

3. La separación de la línea de edificación a los linderos laterales y testero de la parcela será como mínimo de cinco metros (5 m.).

4. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se trate de edificaciones pareadas o adosadas en proyecto unitario.

b) Cuando la parcela está enclavada en una estructura parcelaria en la que una de las construcciones colindantes sea ya medianera.

c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad y dejar definida la longitud de adosamiento.

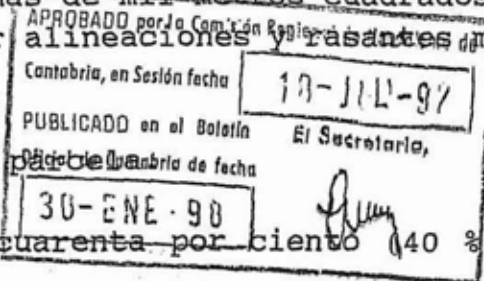
5. La distancia entre edificaciones situadas en una misma parcela, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a ocho

metros (8 m.).

6. En el caso de proyecto de ~~mas de mil metros cuadrados~~ (1.000 m.²) ~~construidos se deberán definir alineaciones y rasantes de~~ mediante un Estudio de Detalle.

Artículo 135. Ocupación de la

La ocupación máxima será el ~~cuarenta por ciento~~ (40 %) de la parcela.



Artículo 136. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad bruta máxima por parcela es de cero con cuarenta y cinco metros cuadrados por cada metro (0,45 m.²/m.²) de parcela.

Artículo 137. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en dos plantas (B+1).

2. La altura máxima total en metros se establece en siete metros (7 m.). Esta limitación de altura podrá ser superada por aquellas instalaciones necesarias para el desarrollo del proceso productivo, debidamente justificadas en el proyecto técnico correspondiente.

5.4.5. SUELO URBANO EN NÚCLEO DE UNQUERA.

ORDENANZA A. SUNA

Artículo 138. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los planos 19.1 y 19.2, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, Unquera.

2. Está constituido por las áreas de Unquera consolidadas con tipologías de edificación unifamiliar aislada, pareada o en hilera, con algunas parcelas intermedias no edificadas.

Artículo 139. Condiciones de tipología.

Las nuevas edificaciones residenciales se construirán con tipologías de viviendas aisladas, pareadas, adosadas formando hileras y colectivas, preferentemente con planta baja residencial y acceso para un máximo de dos viviendas.

Artículo 140. Condiciones de uso.

1. El uso característico es el Residencial, vivienda familiar y colectiva.

2. Son usos compatibles: Residencia comunitaria, Industrial en categoría I o taller artesanal y situaciones A y B en todo su ámbito, Comercial en categorías I y II y situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo, Oficinas, Hospedaje, Equipamiento y Servicios Públicos con todos sus usos pormenorizados.

Artículo 141. Condiciones de parcela.

1. A efectos de segregación o reparcelación las parcelas resultantes deberán tener un frente a vía pública superior a cinco metros (5 m.).

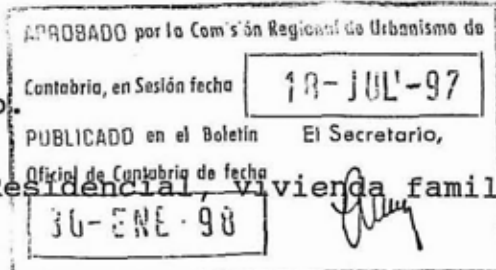
2. La superficie mínima a efectos de segregación o reparcelación será quinientos metros cuadrados (500 m.²).

Artículo 142. Posición de la edificación en la parcela.

1. La línea frontal de las nuevas edificaciones, salvo que se grafíe expresamente la alineación o se refiera a carreteras nacionales (A) o regionales (B), deberá retranquearse al menos ocho metros (8 m.) respecto al eje del vial.

2. En las parcelas adosadas a edificaciones, las alineaciones serán fijadas por el Ayuntamiento, procurando la continuidad de las alineaciones existentes, tanto en el frente del vial como en el fondo de la edificación, atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 114.2.

3. La separación de la línea de edificación a los linderos laterales y testero de la parcela será como mínimo de cinco metros (5 m.), excepto a uno de los lados en que podrá ser de 3 metros (3 m.), cuando lo requieran las características de la parcela.



4. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario, o en hilera hasta un máximo de cuatro viviendas.

b) Cuando la parcela está enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea medianera física o formal.

c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad y dejar definida la longitud de adosamiento.

5. La distancia entre edificaciones situadas en una misma parcela, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a seis (6) metros.

6. En caso de proyectos de mas de ocho viviendas aisladas o dieciséis con otras tipologías se deberán definir alineaciones y rasantes mediante un Estudio de Detalle.

Artículo 143. Ocupación de la parcela.

La ocupación máxima será el cuarenta por ciento (40%) de la parcela, incluyendo las plantas bajo rasante.

Artículo 144. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad bruta máximo será cero con cuarenta metros cuadrados por cada metro cuadrado ($0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$) de parcela, incluyendo la superficie de la planta de bajocubierta. Este coeficiente podrá aumentar a cero con cincuenta metro cuadrado por cada metro cuadrado ($0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$) en el caso de edificaciones destinadas a uso de hospedaje.

Artículo 145. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en dos (B+1) plantas y bajo cubierta.

2. La altura máxima de la edificación al alero será de seis

metros (6 m.).

3. La altura máxima de la edificación a la línea de cumbrera será de nueve con cincuenta metros (9,50 m.).

Artículo 146. Dimensión máxima de las fachadas de las edificaciones.

La dimensión máxima de fachadas de las nuevas edificaciones residenciales, medida en cualquier dirección, será de treinta metros (30 m.) en la fachada frontal y dieciséis (16 m.) en el fondo de la edificación.

Artículo 147. Plantaciones y otras condiciones en los espacios libres de parcela.

1. En todas las parcelas en que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especie arbóreas de porte medio, con un mínimo de una por cada cincuenta metros cuadrados (50 m.²) de espacio libre.

2. La superficie de parcela impermeabilizada con los diversos pavimentos será inferior al sesenta por ciento (60 %) de la parcela.

5.4.6. SUELO URBANO EN NÚCLEO DE UNQUERA. ORDENANZA B. SUNB.

Artículo 148. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos 19.1 y 19.2, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, Unquera.

2. Está constituido por las áreas de Unquera consolidadas con tipologías de edificaciones entre medianeras, alineadas en relación al viario, con dos, tres plantas o mas plantas.

Artículo 149. Condiciones de Uso.

1. El uso característico es el Residencial y el Comercial en las categorías I, II y III en planta baja.



5.4.5. SUELO URBANO EN NÚCLEO DE UNQUERA ORDENANZA A. SUNA

Artículo 146. Dimensiones mínimas y máximas de las fachadas de las edificaciones

La dimensión máxima de las fachadas de las nuevas edificaciones residenciales, medida en cualquier dirección será de treinta y un metros (31,00 m.) en su fachada frontal en el caso de las tipologías de viviendas adosadas y colectivas, y de veintiún metros (21,00 m.) en el caso de otras tipologías. El fondo de la edificación será en todos los casos de dieciséis metros (16,00 m.) como máximo.

Todas las viviendas tendrán un ancho mínimo de cinco metros (5,00 m.) en su fachada frontal medido a ejes de sus fachadas o medianerías.

(Artículo redactado según la Modificación Puntual número III de las NN.SS. de Val de San Vicente aprobada definitivamente por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de junio de 2001)

2. Son usos compatibles: Industrial en categoría I y situación A, Comercial en categorías I, II y III, en situación de planta baja, Oficinas, Hospedaje, Salas de Reunión, en situación de planta baja, Equipamiento y Servicios Públicos.

Artículo 150. Condiciones de la parcela.

1. A efectos de segregación o reparcelación las parcelas resultantes deberán tener un frente a vía pública superior a cinco metros (5 m.).

2. La superficie mínima a efectos de segregación o reparcelación será trescientos metros cuadrados (300 m.²).

Artículo 151. Posición de la edificación en la parcela.

Los planos 19.1 y 19.2 definen las alineaciones de la edificación.

Artículo 152. Ocupación de la parcela.

1. El fondo edificable máximo de las plantas piso se establece en catorce metros, excepto en las manzanas en las que se define expresamente la alineación interior en los planos correspondientes.

2. La planta baja y las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela salvo en los espacios libres públicos o privados señalados en los planos correspondientes. Los espacios libres privados podrán ser ocupados con plantas bajo rasante para garaje-aparcamiento, garantizando la posibilidad de plantación de especies de porte medio.

Artículo 153. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en cuatro plantas y bajo cubierta (B+3+Bc.).

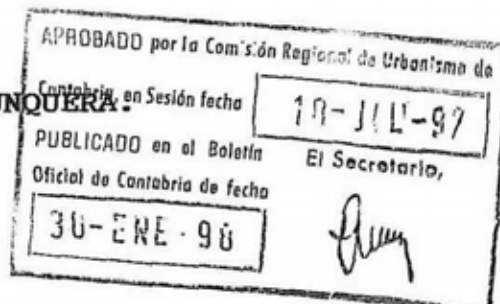
2. La altura máxima de la planta baja será tres con cincuenta metros (3,50 m.).

3. La altura máxima al alero será doce con cincuenta metros (12,50 m.).

4. La altura máxima entre la cara superior del forjado de techo de la última planta piso y la cumbrera no podrá superar los cuatro con cincuenta metros (4,50 m.).

**5.4.7. SUELO URBANO EN NÚCLEO DE UNQUERA.
ORDENANZA C. SUNC.**

Artículo 154. Ámbito y tipología.



1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos 19.1 y 19.2, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, Unquera.

2. Está constituido por las áreas de Unquera consolidadas con tipologías de edificaciones entre medianeras, alineadas en relación al viario, con dos o tres plantas, localizadas en la margen este del río Deva y que están incluidos en la zona de servidumbre de protección definidos en la Ley de Costas.

Artículo 155. Condiciones de uso y edificación.

1. La ordenación de la zona deberá ser definida mediante un Plan Especial de Reforma Interior denominado PERI de la Margen Este del Río Deva, cuyo objetivo primordial es proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima, ordenando los volúmenes, permitiendo la obtención de un paseo marítimo y garantizando el justo reparto de aprovechamientos y cargas entre los propietarios del sector.

2. El PERI citado definirá las condiciones de uso, las condiciones de la parcela, las alineaciones y otras condiciones de ocupación y la altura, con parámetros análogos a los de la ordenanza B.

**5.4.8. SUELO URBANO DE CRECIMIENTO EN UNQUERA.
ORDENANZA D. SUCD.**

Artículo 156. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los

planos 19.1 y 19.2, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, Unquera.

2. Está constituido por las áreas de Unquera, en las que se prevé el futuro crecimiento, con tipologías de bloques abiertos de diversa forma con altura de tres (3) plantas, facilitando el uso residencial de la planta baja o de cuatro (4) plantas, dejando la planta baja libre, salvo elementos estructurales y accesos.

Artículo 157. Condiciones de Uso.

1. El uso característico es el uso Residencial, incluso en planta baja. En el caso de edificaciones de cuatro (4) plantas, en planta baja solo se admiten el portal, la caja de escaleras y los locales complementarios.

2. Son usos compatibles: Industrial en categoría I y situación A, Comercial en categorías I, II y III en situación de planta baja, Oficinas, Hospedaje, Salas de Reunión en situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo, excepto las discotecas que se dispondrán en edificio exclusivo, Equipamiento y Servicios Públicos.

Artículo 158. Condiciones de la parcela.

1. A efectos de segregación o reparcelación las parcelas resultantes deberán tener un frente a vía pública superior a cinco metros (5 m.).

2. La superficie mínima a efectos de segregación o reparcelación será quinientos metros cuadrados (500 m.²).

Artículo 159. Posición de la edificación en la parcela.

1. Los planos 19.1 y 19.2 definen las alineaciones de cierre de parcela, que podrán coincidir con la alineación de la edificación salvo en el caso de ocupación residencial de la planta baja, en cuyo caso la edificación deberá retranquearse de la alineación exterior un mínimo de tres metros (3 m.).

2. La separación de las líneas de la edificación de los linderos laterales y testero será como mínimo de cinco metros (5 m.).

3. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero cuando concorra alguna de la siguientes circunstancias:

a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.

b) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, ~~aún no estando edificada alguna de ellas. Se realizará la oportuna inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea de la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.~~

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo
Contribuye en Sesión de fecha 30-ENE-98
El Secretario,
30-ENE-98

4. Cuando en una misma parcela se proyecten varios edificios que no guardan continuidad física entre si, como es el caso de los bloques en U, en L, etc, deberán respetar una separación entre sus planos de fachada igual o superior a la altura al alero del más alto, con un mínimo de ocho metros (8 m.).

Artículo 160. Ocupación de la parcela.

La ocupación máxima de la parcela será el cuarenta por ciento (40 %) de la parcela. Esta ocupación podrá superarse en las plantas bajasante garantizando la plantación sobre la misma.

Artículo 161. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad bruta será cero con sesenta metro cuadrado por cada metro cuadrado ($0,6 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$) de parcela, incluyendo la bajocubierta, y en el caso de planta baja sobre soportes la superficie del portal y los locales complementarios.

Artículo 162. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en tres plantas y bajocubierta (B+2+Bc.) o cuatro plantas y bajocubierta (B+3+Bc.), dejando la planta baja libre excepto elementos estructurales y accesos.

2. La altura máxima de la planta baja será tres metros (3 m.).

3. La altura máxima entre la cara superior del forjado de techo de la última planta piso y la cumbrera no podrá superar los cuatro con cincuenta metros (4,50 m.).

3. La altura máxima al alero será nueve con cincuenta metros (9,50 m.), en el caso de tres (3) plantas y doce con cincuenta metros (12,50 m.) en el caso de cuatro (4) plantas.

4. La altura máxima entre la cara superior del forjado de techo de la última planta piso y la cumbre no podrá superar los cuatro con cincuenta metros (4,50 m.).

Artículo 163. Dimensiones máximas de las fachadas de las edificaciones.

La dimensión máxima de fachadas de las nuevas edificaciones residenciales, medida en cualquier dirección, será de treinta metros (30 m.) en la fachada frontal y catorce metros (14 m.) en el fondo de la edificación.

Artículo 164. Plantaciones y otras condiciones en los espacios libres de parcela.

1. En todas las parcelas en que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especie arbóreas de porte medio, con un mínimo de una por cada cincuenta metros cuadrados (50 m.²) de espacio libre.

2. La superficie de parcela impermeabilizada con los diversos pavimentos será inferior al sesenta por ciento (60 %) de la parcela.

5.4.9. SUELO URBANO DE CRECIMIENTO EN UNQUERA. ORDENANZA E. SUCE.

Artículo 165. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los planos 19.1 y 19.2, Ordenación de la Núcleos, Calificación Pormenorizada, Unquera.

2. Está constituido por las áreas de Unquera, en las que se prevé el futuro crecimiento con tipologías de bloques abiertos de diversa forma con la altura máxima de cuatro plantas.

Artículo 166. Condiciones de Uso.

1. El uso característico es el Residencial y el Comercial en las Categorías I, II y III en planta baja.

2. Son usos compatibles: Industrial en categoría I y situación A, Comercial en categorías I, II y III, en situación de planta baja, Oficinas, Hospedaje, Salas de Reunión en situación de planta baja y semisótano, Equipamiento y Servicios Públicos.

Contabria, en Susión fecha

18-JUL-97

Artículo 167. Condiciones de parcelación

Publicado en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contabria de fecha

1. A efectos de segregación o reparcelación las parcelas resultantes deberán tener un frente a vía pública superior a cinco metros (5 m.).

2. La superficie mínima a efectos de segregación o reparcelación será quinientos metros cuadrados (500 m.²).

Artículo 168. Posición de la edificación en la parcela.

1. Los planos 19.1 y 19.2 definen las alineaciones de cierre de parcela, que podrán coincidir con la alineación de la edificación salvo en el caso de ocupación residencial de la planta baja, en cuyo caso la edificación deberá retranquearse de la alineación exterior un mínimo de tres metros (3 m.).

2. La separación de las líneas de la edificación de los linderos laterales y testero será como mínimo de seis metros (6 m.).

3. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero cuando concurra alguna de la siguientes circunstancias:

a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.

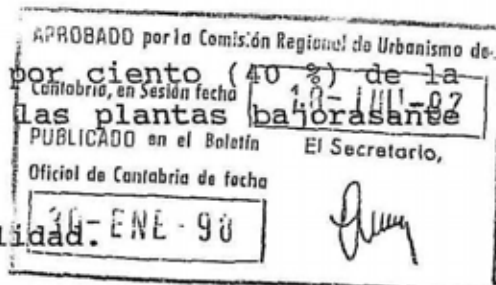
b) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas. Se realizará la oportuna inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

4. Cuando en una misma parcela se proyecten varios edificios que no guardan continuidad física entre si, como es el caso de los bloques

en U, en L, etc, deberán respetar una separación entre sus planos de fachada igual o superior a la altura al alero del más alto, con un mínimo de diez metros (10 m.).

Artículo 169. Ocupación de la parcela.

La ocupación máxima será el cincuenta por ciento (40%) de la parcela. Esta ocupación podrá superarse en las plantas bajas garantizando la plantación sobre la misma.



Artículo 170. Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad máximo será cero con ochenta metros cuadrado por cada metro cuadrado (0,8 m.²/m.²) de parcela, incluyendo la bajocubierta.

Artículo 171. Altura de la edificación.

CONSIDERADO BOC Nº43
 4 MARZO 2002

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en cuatro plantas y bajocubierta (B+3+Bc.).

2. La altura máxima de la planta baja será tres con cincuenta metros (3,50 m.).

3. La altura máxima al alero será doce con cincuenta metros (12,50 m.).

4. La altura máxima entre la cara superior del forjado de techo de la última planta piso y la cumbrera no podrá superar los cuatro con cincuenta metros (4,50 m.).

Artículo 172. Dimensiones máximas de las fachadas de las edificaciones.

MODIFICADO BOC Nº43
 4 MARZO 2002

La dimensión máxima de fachadas de las nuevas edificaciones residenciales, medida en cualquier dirección, será de treinta metros (30 m.) en la fachada frontal y catorce metros (14 m.) en el fondo de la edificación.

Artículo 173. Plantaciones y otras condiciones en los espacios libres de parcela.

1. En todas las parcelas en que se efectúen obras de nueva

planta, deberán realizarse plantaciones de especie arbóreas de porte medio, con un mínimo de una por cada cincuenta metros cuadrados (50 m.²) de espacio libre.

2. La superficie de parcela impermeabilizada con los diversos pavimentos será inferior al sesenta por ciento (60 %) de la parcela. Plantaciones en los espacios libres de parcela.

5.4.10. SUELO URBANO EN AREAS CON ORDENANZA G. SUD.

Artículo 174. Ámbito y tipología.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	18-JUL-97
ESTUDIO DE DETALLE APROBADO.	
Oficial de Cantabria de fecha	30-ENE-98

Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en el plano 9. Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, Molleda, 11. Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, Pechón y 19.1. y 19.2. Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, Unquera, que tienen sus ordenaciones definidas en Estudios de Detalle aprobados con anterioridad a estas Normas.

Artículo 175. Condiciones de uso y edificación.

1. En lo que respecta a tipologías, usos, condiciones de parcela, ocupación, coeficientes de edificabilidad, altura de la edificación y dimensiones máximas de las fachadas son aplicables las determinaciones especificadas en cada uno de los Estudios de Detalle.

2. Las determinaciones de los Estudios de Detalle podrán modificarse de acuerdo con la tramitación prevista en la legislación vigente, en todo caso estas modificaciones no podrán aumentar la edificabilidad ni disminuir la superficie de equipamientos y espacios libres.

5.4.11. EQUIPAMIENTOS. ORDENANZA H. MODIFICADO

BOC nº 23
2 FEBRERO 2006

Artículo 176. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los planos 6 y siguientes Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, como equipamientos con las siguientes calificaciones pormenorizadas: Institucional, Docente, Asistencial-sanitario, Socio-

cultural, Religioso, Deportivo y Cementerio.

2. Está constituido por parcelas, edificios o partes de edificios insertados entre otras zonas de calificación variada, en su mayor parte en Suelo Urbano. Las tipologías de las edificaciones existentes son variadas, en muchos casos edificaciones exentas de cierta singularidad.

Artículo 177. Condiciones de Uso.

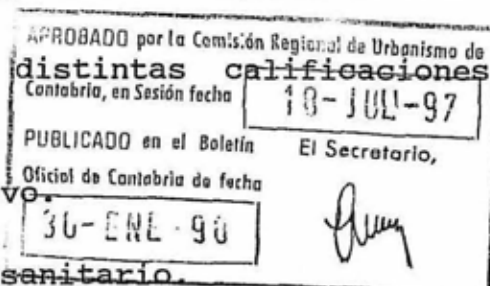
MODIFICADO

DOC n° 23

2 FEBRERO 2006

1. El uso característico de las pormenorizadas es el siguiente:

- Institucional: Público-administrativo.
- Docente: Educativo.
- Asistencial-sanitario: Asistencial-sanitario.
- Socio-cultural: Socio-cultural.
- Religioso: Socio-cultural.
- Deportivo: Deportivo.
- Cementerio: Cementerio.



2. Son usos compatibles los demás usos de Equipamientos y Servicios Públicos, que no interfieran el desarrollo de las actividades propias del uso característico, excepto en el caso del cementerio donde solo se admiten los usos rituales vinculados al enterramiento.

3. En todas las parcelas calificadas para uso de equipamiento se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación.

4. La Residencia comunitaria es compatible con el uso característico Equipamiento Educativo o Socio-cultural.

Artículo 178. Posición de la edificación.

MODIFICADO

DOC n° 23

2 FEBRERO 2006

La posición de la edificación en la parcela, en caso de uso exclusivo, es libre, respetando las siguientes condiciones:

a) No dejar medianeras al descubierto.

b) Si las parcelas colindantes están calificadas como áreas de crecimiento en sus diversas modalidades no presentando medianeras al descubierto, o bien están clasificadas como Suelo No Urbanizable, la

edificación deberá separarse a los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de cinco metros (5 m.).

c) Si la parcela da frente a carreteras nacionales (A) o regionales (B) se respetará el retranqueo existente o previsto de las parcelas colindantes.

Artículo 179. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad neta por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función de las calificaciones pormenorizadas:

- Institucional: un metro cuadrado por metro cuadrado de parcela ($1 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$).
- Docente: cero con cinco metros cuadrados por metro cuadrado de parcela ($0,5 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$).
- Asistencial-sanitario, Socio-cultural y Religioso: Un metro cuadrado por metro cuadrado de parcela ($1 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$).
- Deportivo: Cero con tres metros cuadrados por metro cuadrado de parcela ($0,3 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$).

2. En cualquier caso, se mantienen las edificabilidades de los equipamientos existentes en parcelas calificadas con esta Ordenanza, pudiendo realizarse obras de reforma y ampliación, aumentando cuando sea posible un veinte por ciento (20%) las edificabilidades existentes en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias, siempre que se garantice el exacto cumplimiento de la normativa pormenorizada aplicable al uso propuesto.

Artículo 180. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en tres plantas y bajocubierta (B+2+Bc.) en Unquera y dos plantas y bajocubierta (B+1+Bc.) en el resto de los núcleos.

2. La altura máxima al alero será de diez metros (10 m.) en Unquera y siete metros (7 m.) en el resto de los núcleos.

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER**Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo**

Información pública de la aprobación inicial de la Adecuación de Límites y la Delimitación de Unidad de Actuación en el Área de Reparto nº 11, en barrio Aviche-Monte.

Por la Junta de Gobierno Local, con fecha 8 de noviembre de 2006, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Examinada la solicitud de aprobación de Delimitación de Unidad de Actuación en el Área de Reparto nº 11 denominada "Los Chapulines" en el barrio Aviche-Monte a propuesta de don Francisco García Díaz en representación de «Real de Piasca Promociones Inmobiliarias S. L.».

Vistos los informes del Servicio de Urbanismo y del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, así como lo establecido en los artículos 121, 122, 148 y 150 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y el artículo 127.1.d) de la LBRL, y el art. 1.1.6 del Plan General de Ordenación Urbana de Santander,

Por el concejal-delegado de Fomento, Urbanismo, Obras y Vivienda, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO

Aprobar inicialmente y someter a información al público por espacio de veinte días la Adecuación de Límites y la Delimitación de Unidad de Actuación en el Área de Reparto nº 11 denominada "Los Chapulines" en el barrio Aviche-Monte a propuesta de don Francisco García Díaz en representación de «Real de Piasca Promociones Inmobiliarias S. L.», gestionándose por el sistema de compensación, al haber quedado justificada su viabilidad en función de las circunstancias que concurren en la Unidad de Ejecución.

En el caso de que existieran parcelas que parcialmente queden incluidas en la Unidad de Actuación, con esta aprobación se precede a su segregación.

Deberá redactarse un Estudio de Detalle que defina al menos las alineaciones y rasantes del nuevo viario y las áreas de movimiento."

Este acuerdo no ha podido notificarse a los propietarios que se relacionan a continuación, por lo que, en virtud de lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la notificación se hace por medio de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en el tablón de anuncios de Edictos del Ayuntamiento.

Los interesados a los que no ha podido practicarse la notificación son los siguientes:

Doña Nieves González Toca.

Santander, 12 de enero de 2006.-El alcalde, Gonzalo Piñeiro García-Lago.

06/1053

AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

Resolución aprobando la Modificación Puntual, Modificado VIII, de las Normas Subsidiarias.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de diciembre de 2005, aprobó definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Val de San Vicente Modificado VIII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se dispone la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria del acuerdo y del texto modificado:

Visto el expediente que se tramita para la aprobación de la modificación puntual Modificado VIII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente.

Tomado conocimiento del asunto y resultando:

Primero: Que la modificación que se somete a la aprobación definitiva del Pleno tiene por único objeto ordenar adecuadamente las parcelas destinadas a equipamientos deportivos, considerando sus diferentes características y condiciones.

Segundo: Que la modificación puntual Modificado VIII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente ha sido aprobada inicialmente por el pleno del ayuntamiento de Val de San Vicente en su sesión ordinaria de fecha 28 de abril de 2005.

Tercero: Que el anuncio de información pública de la aprobación inicial de la modificación puntual se ha comunicado a la Delegación del Gobierno en Cantabria, a los ayuntamientos limítrofes al de Val de San Vicente y al Registro de las Propiedad de San Vicente de la Barquera.

Quinto: Que se ha dado traslado del acuerdo de aprobación inicial con la documentación de la que consta la modificación puntual a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y a la Dirección General de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria.

Sexto: Que la modificación puntual Modificado VIII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente ha sido aprobada provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Val de San Vicente en su sesión ordinaria de fecha veintinueve de julio de 2005.

Séptimo: Que la modificación puntual Modificado VIII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente ha sido informada favorablemente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo mediante acuerdo adoptado en sesión de fecha 24 de Octubre de 2005.

Octavo: Lo establecido en la legislación que resulta aplicable, en particular en los artículos 83 y 84 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

A la vista de los documentos obrantes en el expediente, de conformidad con el dictamen de la comisión informativa municipal permanente de urbanismo y obras, siendo once el número legal de miembros de la corporación y estando presentes nueve, por unanimidad se acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual Modificado VIII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente.

Segundo. Publicar la modificación puntual Modificado VIII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente en el boletín oficial de Cantabria, con indicación de los recursos que procedan.

Contra este acto podrán los interesados presentar recurso contencioso-administrativo en la plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de Cantabria, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

Pesué, 18 de enero de 2006.-El alcalde, Miguel Ángel González Vega.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO VIII
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE VAL DE SAN VICENTE**

Abril de 2005.

DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN

MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN

2.- TRAMITACIÓN

3.- DOCUMENTACIÓN

4.- ANTECEDENTES

5.- OBJETO

6.- PARCELAS AFECTADAS

7.- DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

- 8.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
- 9.- ESTUDIO COMPARATIVO CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE
- 10.- JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 11.- DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN

NORMAS URBANÍSTICAS

1.- ORDENANZA H. EQUIPAMIENTOS. Artículos 176 a 180.
Articulado existente

2.- ORDENANZA H. EQUIPAMIENTOS. Artículos 176 a 180.
Articulado propuesto

1- Introducción.

El Ayuntamiento de Val de San Vicente, con la colaboración de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria, desea construir una Piscina Cubierta Climatizada en Pesués, en una parcela de su propiedad recientemente adquirida, clasificada tras la Modificación Puntual IV de las NNSS como, Suelo Urbano, Equipamiento Deportivo e incluida en el Sistema General, S.G.- 50.

La Ordenanza correspondiente de las NNSS, Ordenanza H, Equipamientos, que define las condiciones de uso y edificación de las parcelas así clasificadas, no se ajusta a las características y condiciones de la parcela, ya que en su origen, esta ordenanza, en lo que respecta a los equipamientos deportivos, estaba prevista para parcelas con otras características diferentes (superficies, condiciones del entorno...).

La construcción de la piscina en la citada parcela requiere una reforma de la Ordenanza H, atendiendo las características de la misma.

El artículo 83 de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (en adelante LOTRUS) define lo que considera una modificación de un instrumento de planeamiento, en función de sus objetivos y entre ellos incluye la alteración en la delimitación de los sectores, el cambio de clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de las determinaciones siempre que por su entidad no pueda considerarse un supuesto de revisión.

Las NNSS vigentes, en el artículo 4 de las Normas Urbanísticas establecen de manera genérica la posibilidad de modificar las normas, en cualquier momento, de manera justificada, diferenciando su posible alcance respecto al contenido de una Revisión.

De acuerdo con los artículos citados de la LOTRUS y de las NNSS, la reforma de la Ordenanza H implica una modificación puntual del planeamiento.

Esta Modificación Puntual número VIII de las Normas Subsidiarias de Val de San Vicente se redacta por iniciativa del Ayuntamiento, con el objetivo de ordenar adecuadamente la construcción de los equipamientos deportivos y en concreto la construcción en la parcela de Pesués, calificada como Equipamiento Deportivo, Sistema General S.G.-50.

2.- Tramitación.

El artículo 83 citado de la LOTRUS, prescribe que el procedimiento para la modificación de cualquier instrumento de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con las particularidades previstas cuando la modificación afecta a un Plan General de Ordenación Urbana.

En las Normas Subsidiarias los procedimientos establecidos para la tramitación de las modificaciones refieren a la legislación.

3- Documentación.

La LOTRUS no detalla la documentación que precisa una modificación, pero sí exige que se incluyan las determinaciones y documentos precisos para su finalidad, incluyendo una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad y conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.

Las Normas Subsidiarias vigentes tampoco definen ni la documentación ni las determinaciones que deben contener sus modificaciones, pero indica que las modificacio-

nes deben tener un estudio sobre su incidencia en la ordenación general y en los estándares de espacios libres y equipamientos.

4.- Antecedentes.

La Comisión Regional de Urbanismo aprobó la Revisión de las Normas Subsidiarias de Val de San Vicente el 18 de Julio de 1997, publicándose en el Boletín Oficial de Cantabria de 5 de Enero de 1998. La Revisión ordenaba el territorio municipal de Val de San Vicente. Entre otras determinaciones las NNSS localizaban los espacios libres y equipamientos, para estructurar el territorio y satisfacer las necesidades de los vecinos.

Entre los diversos equipamientos las NNSS definían los equipamientos destinados a usos deportivos, incluidos en los sistemas generales o locales, localizados en los núcleos urbanos o en su entorno.

Estos espacios estaban definidos en los planos correspondientes de las NNSS, 6 y siguientes, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, grafiándose mediante la trama general de los equipamientos y espacios libres, superponiendo la identificación "De".

En el anexo 1.2 de la Memoria, se describían los equipamientos deportivos, indicando su superficie. La mayor parte de estos equipamientos son pequeñas superficies destinadas a boleras o pistas de juego al aire libre, salvo el equipamiento deportivo de Pesués, polideportivo cubierto, incluido en el equipamiento docente y las zonas deportivas de Unquera, situadas en las márgenes de la autovía, Sistemas Generales S.G.-33 y S.G.-34.

Estos equipamientos deportivos se completan con los que se obtendrán en el desarrollo del planeamiento en los terrenos clasificados como Suelos Aptos para Urbanizar.

La Ordenanza H, en los artículos de 176 a 180, establece las condiciones de uso y edificación de los equipamientos, introduciendo determinaciones diferenciadas para los diversos usos.

En los últimos meses, el Ayuntamiento de Val de San Vicente ha considerado oportuno construir en colaboración con la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria una Piscina Cubierta Climatizada, que de servicio a los vecinos del término municipal y de la comarca.

El Ayuntamiento consideró adecuado localizar este nuevo equipamiento en el pueblo de Pesués, centro de servicios del término municipal, en una parcela próxima al Colegio Público, lo que facilitará el uso de la piscina por parte de los alumnos y del resto de los vecinos, dada la centralidad y buena accesibilidad de Pesués.

Siguiendo los trámites oportunos, el Ayuntamiento efectuó la Modificación Puntual número IV de las Normas Subsidiarias de Val de San Vicente, aprobada definitivamente el 3 de Febrero de 2005 y publicada en el BOC el 5 de Abril, calificando los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación o Unidad de Ejecución UE1 de Pesués, que tiene según la Modificación una superficie aproximada de 5.929,48 m², como Sistema General S.G.-50, calificando pormenorizadamente 810 m² como viales, 2.450 m² como Espacio Libre y 2.669,48 m² como Equipamiento Deportivo. Estos terrenos estaban clasificados en las NNSS como Suelo Urbano en Áreas de Crecimiento, con cesiones para Viales, 1.035 m² aprox. y Espacios Libres, 1.270 m² aprox., localizados en el borde de la carretera.

El 4 de marzo de 2005, el Ayuntamiento elaboró un convenio urbanístico para la compra de los terrenos por parte del Ayuntamiento y la Junta Vecinal.

Los apartados correspondientes a los equipamientos deportivos en los artículos de la Ordenanza H no se ajustan a las características de esta parcela, ya que estaban definidos pensando básicamente en las amplias zonas deportivas de Unquera. Sistemas Generales S.G.-33 y S.G.-34, situadas ambas en los bordes urbanos. En las pequeñas superficies, destinadas a boleras, el planeamiento contemplaba únicamente la construcción de pequeños edificios complementarios.

5.- Objeto.

Esta Modificación tiene un único objeto ordenar adecuadamente las parcelas destinadas a Equipamientos Deportivos, considerando sus diferentes características y condiciones: superficies, características del entorno.

6.- Parcelas afectadas.

La modificación afecta a todas las parcelas calificadas pormenorizadamente como Equipamiento Deportivo, grafadas en los planos 6 y siguientes, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada y descritas en el anexo 1.2 de la Memoria de la Revisión de las Normas Subsidiarias, incluyendo la parcela de Pesués, Sistema General S.G.-50, destinada a equipamiento deportivo, objeto del Modificado IV.

7.- Determinaciones de las normas subsidiarias.

Las Normas Subsidiarias ordenan las parcelas calificadas como Equipamiento Deportivo mediante la Ordenanza H, incluida en las Normas Urbanísticas, además de otras normas de carácter general.

En el apartado 1 de las Normas Urbanísticas se incluye el contenido de la Ordenanza H. En resumen los parámetros más significativos que afectan a los equipamientos deportivos son los siguientes:

Usos:

El uso característico está en función de las calificaciones pormenorizadas de cada equipamiento. En este caso el uso característico es el deportivo.

Son usos compatibles los demás usos de Equipamientos y Servicios Públicos, que no interfieran el desarrollo de las actividades propias del uso deportivo. Se considera también compatible la vivienda de quien guarde la instalación.

Posición de la edificación:

La posición de la edificación en la parcela es libre, respetando las siguientes condiciones:

a) No dejar medianeras al descubierto.

b) Si las parcelas colindantes están calificadas como áreas de crecimiento en sus diversas modalidades no presentando medianeras al descubierto, o bien están clasificadas como Suelo No Urbanizable, la edificación deberá separarse a los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de cinco metros (5 m.).

c) Si la parcela da frente a carreteras nacionales o regionales se respetará el retranqueo de las parcelas colindantes.

Edificabilidad:

La edificabilidad neta de cada parcela está regulada en función de las calificaciones pormenorizadas de cada equipamiento. En las parcelas calificadas como Equipamiento Deportivo la edificabilidad es: Cero con tres metros cuadrados por metro cuadrado de parcela (0,3 m²/m²).

En cualquier caso, se mantienen las edificabilidades de los equipamientos existentes en parcelas calificadas con esta Ordenanza, pudiendo realizarse obras de reforma y ampliación, aumentando un veinte por ciento (20%) las edificabilidades existentes en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias, siempre que se garantice el exacto cumplimiento de la normativa pormenorizada aplicada al uso propuesto.

Altura de la edificación:

La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en tres plantas y bajocubierta (B+2+Bc.) en Unquera y dos plantas y bajocubierta (B+1+Bc.) en el resto de los núcleos.

La altura máxima al alero será de diez metros (10 m.) en Unquera y siete metros (7 m.) en el resto de los núcleos.

8.- Propuesta de modificación.

Con el fin de ordenar adecuadamente los usos y edificaciones en las diversas parcelas calificadas pormenori-

zadamente como Equipamientos Deportivos, considerando sus diversas características: superficies, condiciones del entorno..., se propone reformar los siguientes apartados de la Ordenanza H. Equipamientos.

Posición de la edificación.

En el apartado b del artículo 178 se propone añadir, siguiendo el criterio del artículo 123, referido a la posición de la edificación en la parcela, en las parcelas calificadas como Suelo Urbano en Áreas de Crecimiento. Ordenanza 2. SUC.:

"excepto a uno de los lados, en que podrá ser de tres metros (3 m.) cuando lo requieran las características de la parcela".

Edificabilidad.

En el apartado 1 del artículo 179, en lo que respecta al Equipamiento Deportivo, se propone añadir:

"excepto en las parcelas de los equipamientos deportivos de Unquera y Pesués, en las que el coeficiente de edificabilidad será de un metro cuadrado por metro cuadrado de parcela (1 m²/m²)."

Altura de la edificación.

En el apartado 1 del artículo 180, en lo que respecta a la altura máxima de la edificación, se propone añadir entre los núcleos en los que está permitido construir 3 plantas y bajocubierta, (B+2+Bc), Pesués, resultando el siguiente texto:

"La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en tres plantas y bajocubierta (B+2+Bc) en Pesués y Unquera y dos plantas y bajocubierta (B+1+Bc) en el resto de los núcleos."

En el apartado 2 del artículo 180, en lo que respecta a la altura máxima al alero de la edificación, se propone añadir entre los núcleos en los que está permitido que la altura sea diez metros (10 m.), Pesués, resultando el siguiente texto:

"La altura máxima al alero será de diez metros (10 m.) en Pesués y Unquera y siete metros (7 m.) en el resto de los núcleos".

9.- Estudio comparativo con el planeamiento vigente.

La Modificación planteada no altera las determinaciones generales de ordenación del territorio del planeamiento vigente, se limita a ajustar ligeramente la ordenación de las parcelas destinadas a Equipamientos Deportivos en función de su superficie y las características del entorno. Los datos reformados en determinadas parcelas (retranqueos, edificabilidad y altura al alero), permitirán aumentar la superficie construida de estos equipamientos.

Dado que la Modificación no implica aumento del techo edificable privado, ni la densidad, no resulta necesario incrementar la superficie de espacios libres y equipamientos.

10.- Justificación y motivación de la modificación.

A lo largo de este documento se ha justificado la necesidad de esta modificación para ordenar la construcción de los equipamientos deportivos en función de las características de sus parcelas: superficie, condiciones del entorno.

La Modificación permitirá construir la Piscina Cubierta Climatizada de Pesués en la parcela recientemente adquirida por el Ayuntamiento y la Junta Vecinal, en colaboración con la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria.

11.- Documentos que se modifican.

La Modificación Puntual número VIII afecta exclusivamente a la Ordenanza H de las Normas Urbanísticas, artículos 176 a 180.

Normas urbanísticas.

1.- Ordenanza H. Equipamientos. Artículos 176 a 180. Articulado existente.

Artículo 176. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los planos 6 y siguientes Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, como equipamientos con las siguientes calificaciones pormenorizadas: Institucional, Docente, Asistencial-sanitario, Socio-cultural, Religioso, Deportivo y Cementerio.

2. Está constituido por parcelas y edificios insertados entre otras zonas de calificación variada, en su mayor parte en Suelo Urbano. Las tipologías de las edificaciones existentes son variadas, en muchos casos edificaciones exentas de cierta singularidad.

Artículo 177. Condiciones de Uso.

1. El uso característico de las distintas calificaciones pormenorizadas es el siguiente:

- Institucional: Público-administrativo.
- Docente: Educativo.
- Asistencial-sanitario: Asistencial-sanitario.
- Socio-cultural: Socio-cultural.
- Religioso: Socio-cultural.
- Deportivo: Deportivo.
- Cementerio: Cementerio.

2. Son usos compatibles los demás usos de Equipamientos y Servicios Públicos, que no interfieran el desarrollo de las actividades propias del uso característico, excepto en el caso del cementerio donde solo se admiten los usos rituales vinculados al enterramiento.

3. En todas las parcelas calificadas para uso de equipamiento se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación.

4. La Residencia comunitaria es compatible con el uso característico Equipamiento Educativo o Socio-cultural.

Artículo 178. Posición de la edificación.

La posición de la edificación en la parcela es libre, respetando las siguientes condiciones:

- a) No dejar medianeras al descubierto.
- b) Si las parcelas colindantes están calificadas como áreas de crecimiento en sus diversas modalidades no presentando medianeras al descubierto, o bien están clasificadas como Suelo No Urbanizable, la edificación deberá separarse a los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de cinco metros (5 m.).
- c) Si la parcela da frente a carreteras nacionales o regionales se respetará el retranqueo de las parcelas colindantes.

Artículo 179. Coeficiente de edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad neta por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función de las calificaciones pormenorizadas:

- Institucional: un metro cuadrado por metro cuadrado de parcela (1 m²/m²).
- Docente: cero con cinco metros cuadrados por metro cuadrado de parcela (0,5 m²/m²).
- Asistencial-sanitario, Socio-cultural y Religioso: Un metro cuadrado por metro cuadrado de parcela (1 m²/m²).
- Deportivo: Cero con tres metros cuadrados por metro cuadrado de parcela (0,3 m²/m²).

2. En cualquier caso, se mantienen las edificabilidades de los equipamientos existentes en parcelas calificadas con esta Ordenanza, pudiendo realizarse obras de reforma y ampliación, aumentando un veinte por ciento (20%) las edificabilidades existentes en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias, siempre que se garantice el exacto cumplimiento de la normativa pormenorizada aplicable al uso propuesto.

Artículo 180. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en tres plantas y bajocubierta (B+2+Bc.) en Unquera y dos plantas y bajocubierta (B+1+Bc.) en el resto de los núcleos.

2. La altura máxima al alero será de diez metros (10 m.) en Unquera y siete metros (7 m.) en el resto de los núcleos.

Normas urbanísticas .

2.- Ordenanza H. Equipamientos. Artículos 176 a 180. Articulado propuesto

Artículo 176. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los planos 6 y siguientes Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada, como equipamientos con las siguientes calificaciones pormenorizadas: Institucional, Docente, Asistencial-sanitario, Socio-cultural, Religioso, Deportivo y Cementerio.

2. Está constituido por parcelas y edificios insertados entre otras zonas de calificación variada, en su mayor parte en Suelo Urbano. Las tipologías de las edificaciones existentes son variadas, en muchos casos edificaciones exentas de cierta singularidad.

Artículo 177. Condiciones de Uso.

1. El uso característico de las distintas calificaciones pormenorizadas es el siguiente:

- Institucional: Público-administrativo.
- Docente: Educativo.
- Asistencial-sanitario: Asistencial-sanitario.
- Socio-cultural: Socio-cultural.
- Religioso: Socio-cultural.
- Deportivo: Deportivo.
- Cementerio: Cementerio.

2. Son usos compatibles los demás usos de Equipamientos y Servicios Públicos, que no interfieran el desarrollo de las actividades propias del uso característico, excepto en el caso del cementerio donde solo se admiten los usos rituales vinculados al enterramiento.

3. En todas las parcelas calificadas para uso de equipamiento se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación.

4. La Residencia comunitaria es compatible con el uso característico Equipamiento Educativo o Socio-cultural.

Artículo 178. Posición de la edificación.

La posición de la edificación en la parcela es libre, respetando las siguientes condiciones:

- a) No dejar medianeras al descubierto.
- b) Si las parcelas colindantes están calificadas como áreas de crecimiento en sus diversas modalidades no presentando medianeras al descubierto, o bien están clasificadas como Suelo No Urbanizable, la edificación deberá separarse a los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de cinco metros (5 m.), excepto a uno de los lados, en que podrá ser de tres metros (3 m.) cuando lo requieran las características de la parcela.
- c) Si la parcela da frente a carreteras nacionales o regionales se respetará el retranqueo de las parcelas colindantes.

Artículo 179. Coeficiente de edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad neta por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función de las calificaciones pormenorizadas:

- Institucional: un metro cuadrado por metro cuadrado de parcela (1 m²/m²).
- Docente: cero con cinco metros cuadrados por metro cuadrado de parcela (0,5 m²/m²).
- Asistencial-sanitario, Socio-cultural y Religioso: Un metro cuadrado por metro cuadrado de parcela (1 m²/m²).
- Deportivo: Cero con tres metros cuadrados por metro cuadrado de parcela (0,3 m²/m²), excepto en las parcelas de los equipamientos deportivos de Unquera y Pesués, en las que el coeficiente de edificabilidad será de un metro cuadrado por metro cuadrado de parcela (1 m²/m²).

2. En cualquier caso, se mantienen las edificabilidades de los equipamientos existentes en parcelas calificadas con esta Ordenanza, pudiendo realizarse obras de reforma y ampliación, aumentando un veinte por ciento (20%) las edificabilidades existentes en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias, siempre que se garantice el exacto cumplimiento de la normativa pormenorizada aplicable al uso propuesto.

Artículo 180. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en tres plantas y bajocubierta (B+2+Bc) en Pesués y Unquera y dos plantas y bajocubierta (B+1+Bc) en el resto de los núcleos.

2. La altura máxima al alero será de diez metros (10 m.) en Pesués y Unquera y siete metros (7 m.) en el resto de los núcleos.

05/1065

AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

Resolución aprobando la Modificación Puntual Modificado VII de las Normas Subsidiarias.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de diciembre de 2005, aprobó definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Val de San Vicente Modificado VII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se dispone la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria del acuerdo y del texto modificado:

Visto el expediente que se tramita para la aprobación de la modificación puntual Modificado VII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente.

Tomado conocimiento del asunto y resultando:

Primero. Que con la modificación que se somete a la aprobación definitiva del pleno se pretende a su vez modificar el trazado del sistema general de acceso a la playa de Pechón, definido en la revisión general de las normas subsidiarias de Val de San Vicente como SG-15, completando un circuito que mejore la seguridad de dicho acceso.

Segundo. Que la modificación puntual Modificado VII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente ha sido aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de Val de San Vicente en su sesión ordinaria de fecha de 28 de octubre de 2004.

Tercero. Que el anuncio de información pública de la aprobación inicial de la modificación puntual ha sido publicado en el tablón de anuncios del ayuntamiento de Val de San Vicente, en el Diario Montañés del martes 16 de noviembre de 2004 y en el boletín oficial de Cantabria número 226, del martes 23 de noviembre de 2004.

Cuarto. Que la aprobación inicial de la modificación puntual se ha comunicado a la Delegación del Gobierno en Cantabria, a los ayuntamientos limítrofes al de Val de San Vicente y al Registro de la Propiedad de San Vicente de la Barquera.

Quinto. Que se ha dado traslado del acuerdo de aprobación inicial con la documentación de la que consta la modificación puntual a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a la Dirección General de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria y a la Demarcación de Costas de Cantabria.

Sexto. Que en el expediente constan los informes del jefe del área de planeamiento urbanístico del Ministerio de

Medio Ambiente así como el del servicio de medio ambiente que asume la Dirección General de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria.

Séptimo. Que la modificación puntual Modificado VII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente ha sido aprobada provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Val de San Vicente en su sesión ordinaria de fecha diez de marzo de 2005.

Octavo. Que la modificación puntual Modificado VII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente ha sido informada favorablemente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo mediante acuerdo adoptado en sesión de fecha 24 de Octubre de 2005.

Noveno. Lo establecido en la legislación que resulta aplicable, en particular en los artículos 83 y 84 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

A la vista de los documentos obrantes en el expediente, de conformidad con el dictamen de la comisión informativa municipal permanente de urbanismo y obras, siendo once el número legal de miembros de la corporación y estando presentes nueve, por unanimidad se acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual Modificado VII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente.

Segundo. Publicar la modificación puntual Modificado VII de las normas subsidiarias de Val de San Vicente en el Boletín Oficial de Cantabria, con indicación de los recursos que procedan."

Contra este acto podrán los interesados presentar recurso contencioso-administrativo en la plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de Cantabria, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

Pesués, 18 de enero de 2006.—El alcalde, Miguel Ángel González Vega.

ÍNDICE

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	1
3. ANTECEDENTES.....	1
4. CONTENIDO CONCRETO DE LA MODIFICACIÓN	2
5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL	3
6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	3
7. TRAMITACIÓN.....	4
8. MOTIVACIÓN DEL EXPEDIENTE	4
9. PLANOS.....	4

PLANOS

Plano 1: Calificación actual. Escala 1/5.000

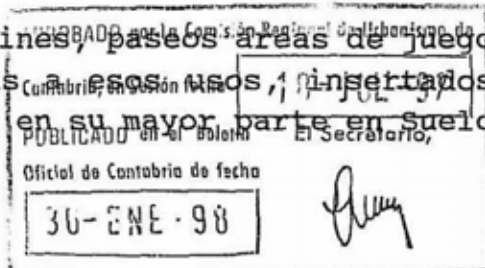
Plano 2: Calificación propuesta. Escala 1/5.000

5.4.12. ESPACIOS LIBRES. ORDENANZA I.

Artículo 181. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en los planos 6 y siguientes Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada.

2. Está constituido por parques, jardines, paseos, áreas de juego y plazas existentes o parcelas destinadas a esos usos, insertados entre otras zonas de calificación variada, en su mayor parte en Suelo Urbano.



Artículo 182. Condiciones de Uso.

1. El uso característico es el de parques y jardines públicos.
2. Es compatible el uso socio-cultural y deportivo.

Artículo 183. Posición de la edificación.

La posición de las pequeñas construcciones públicas al servicio del uso característico se retranquearán al menos cinco metros (5 m.) de las parcelas colindantes privadas.

Artículo 184. Coeficiente de edificabilidad.

Las edificaciones tendrán una ocupación máxima del cuatro por ciento (4%) y el coeficiente de edificabilidad neta por parcela es cero con cero cinco metros cuadrados por metro cuadrado (0,05 m.²/m.²) de parcela.

Artículo 185. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación será la altura media del árbol "porte tipo" de las especies próximas y, en ningún caso superior a seis metros (6 m.).

Artículo 186. Condiciones de urbanización.

1. En función de la tipología elegida: espacio verde, plaza o soluciones intermedias tendrá un tratamiento dominante de césped con flores, arbustos y arbolado o zonas pavimentadas con materiales

duraderos.

2. Si el diseño del espacio lo requiriese podrá existir una delimitación entre estos espacios y otro con diferente criterio urbanístico con cambios de pavimento, utilización de elementos de jardinería o cerramientos de albañilería y cerrajería.

3. El mobiliario urbano y el alumbrado por ^{se} ~~se~~ ^{com.} ~~com.~~ ^{se} ~~se~~ ^{adecuarán} ~~adecuarán~~ ^{en} ~~en~~ ^{la} ~~la~~ ^{utilización} ~~utilización de estos espacios.~~

5.4.13. UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

Artículo 187. Ámbito y tipología.

Las Unidades de Ejecución en el Suelo Urbano son aquellas áreas para las que las Normas Subsidiarias establecen la necesidad, previa a cualquier acción de parcelación, urbanización y edificación, de ser desarrollada mediante alguno de los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución siguientes:

- Estudio de Detalle.
- Compensación, Reparcelación o Expropiación.
- Formalización de cesiones.

Artículo 188. Delimitación.

Las Unidades de Ejecución son las que aparecen delimitadas en los planos 6 y siguientes de Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada y en las fichas correspondientes.

Artículo 189. Desarrollo.

1. Se desarrollarán mediante los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que aparecen especificados en la ficha correspondiente a cada Unidad, siendo obligatorio para todas ellas la presentación de un Estudio de Detalle, que defina alineaciones, rasantes y volúmenes de la edificación, excepto que la ficha correspondiente lo establezca expresamente.

2. Las ordenaciones que se detallan para las Unidades podrán ser modificadas mediante el Estudio de Detalle, pudiendo definir nuevos viales privados de acceso a las edificaciones, pero sin disminuir, en

ningún caso, las superficies de cesión establecidas en cada Unidad de Ejecución.

3. A fin de facilitar la gestión de las Unidades, el ámbito de las mismas podrá subdividirse, siempre que en el expediente correspondiente se garantice el justo reparto de aprovechamientos y cargas.

Artículo 190. Alcance de las determinaciones particulares.

1. Las determinaciones particulares contenidas en las fichas de las Unidades tienen el alcance que a continuación se señala:

a) Superficie: La dimensión de su superficie es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo pudiendo alterarse a partir de una medición en el momento de elaborar el instrumento de desarrollo establecido, en más o menos, en una cuantía no mayor que el diez por ciento (10%) de la comprendida en la delimitación, para adaptarse a los límites de las parcelas catastrales. Ninguna alteración en sus límites podrá originar la exclusión de la delimitación de suelos destinados a usos de Equipamientos y Servicios Públicos y a Espacios Libres de uso público.

b) Iniciativa del planeamiento: En las fichas correspondientes se especifica el tipo de iniciativa propuesto. En todo caso el Ayuntamiento justificadamente podrá modificar el sistema propuesto.

c) Edificabilidad: La edificabilidad bruta asignada a cada unidad se entiende como máximo absoluto que no podrá ser alterada en razón de ningún cambio en la delimitación de la zona. La superficie edificable correspondiente a los usos de equipamiento y servicios públicos, no se entenderá incluida en el máximo edificable antedicho.

d) Cesiones mínimas: Las cesiones señaladas como tales en la respectiva ficha tendrán carácter obligatorio y gratuito. Cuando el destino de las mismas sea viario o jardines públicos serán acondicionados por la propiedad, antes de su cesión al Ayuntamiento.

e) Ordenanza de aplicación: La ordenanza pormenorizada de aplicación rige en todas las condiciones de la misma, salvo que la ficha correspondiente indique lo contrario.

2. Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en la

ficha que no concuerde con el alcance que estas Normas señalan para ella, deberá tramitarse como modificación de las Normas Subsidiarias.

Artículo 191. Fichas particulares.

En las fichas siguientes aparecen las condiciones particulares de cada unidad con las observaciones pertinentes y un plano catastral delimitando las parcelas o partes de parcelas incluidas en la unidad.

5.5. CONDICIONES GENERALES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Artículo 192. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las dos zonas o sectores delimitadas en los cuatro fragmentos del plano 5. Ordenación Territorial, Clasificación del Suelo y en las fichas correspondientes.

2. Está constituido por fincas no edificadas que por sus características y su relación con los núcleos de Pechón y Pesués se consideran adecuadas para ser urbanizadas y soportar desarrollos urbanísticos.

Artículo 193. Régimen transitorio.

El Suelo Apto para Urbanizar está sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial. En tanto, no podrán realizarse otras obras que las previstas en el artículo 84.1. del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 194. Ordenación.

La ordenación detallada de los terrenos incluidos en el Suelo Apto para Urbanizar corresponde a los Planes Parciales, que deberán cumplir las condiciones generales definidas en los artículos siguientes, las pormenorizadas de cada sector, definidas en las fichas correspondientes, y los estándares de equipamientos y espacios libres establecidos en el Reglamento de Planeamiento.

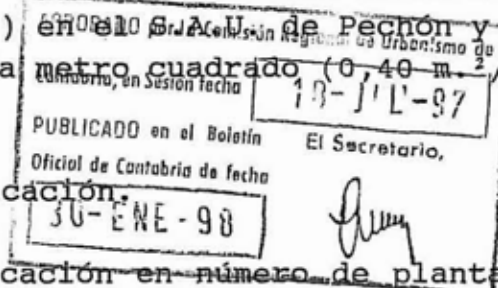
Artículo 195. Condiciones de Uso.

1. El uso característico es el uso Residencial, además de los equipamientos y espacios libres.

2. Son usos compatibles: Comercial en categorías I, II y III en situación de planta baja, Oficinas, Hospedaje, Salas de Reunión y Servicios Públicos.

Artículo 196. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad será cero con veinticinco metros por cada metro cuadrado ($0,25 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$) en el S.A.U. de Pechón y cero con cuarenta metros cuadrados por cada metro cuadrado ($0,40 \text{ m.}^2/\text{m.}^2$) en el S.A.U. de Pesués.



Artículo 197. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en dos (B+1) plantas y bajo cubierta, con la excepción indicada en la ficha del S.A.U. de Pechón.

2. La altura máxima de la edificación al alero será de seis metros (6 m.), con la excepción indicada en la ficha del S.A.U. de Pechón.

3. La altura máxima de la edificación a la línea de cumbrera será de nueve con cincuenta metros (9,50 m.), con la excepción indicada en la ficha del S.A.U. de Pechón.

Artículo 198. Dimensión máxima de las fachadas de las edificaciones.

La dimensión máxima de fachadas de las nuevas edificaciones residenciales, medida en cualquier dirección, será de treinta metros (30 m.) en la fachada frontal y dieciséis (16 m.) en el fondo de la edificación.

Artículo 199. Plantaciones en los espacios libres de parcela.

En todas las parcelas en que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas de porte medio, con un mínimo de una por cada cincuenta metros cuadrados (50 m.^2) de espacio libre.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contaduría, en Sesión fecha	19-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	30-ENE-98



6. NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

6.1. PROTECCION DE LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 200. Red de carreteras.

1. Las edificaciones no podrán situarse a menos de cincuenta metros (50 m.) de la arista exterior de la explanación de la autovía. El espacio incluido en la doble franja a ambos márgenes de la autovía está calificado como Suelo No Urbanizable, Área de Especial Protección de las Infraestructuras, salvo edificaciones construidas al servicio de la autovía con los permisos oportunos.

2. En el caso de las carreteras nacionales (A), la distancia anterior no será inferior a los veinticinco metros (25 m.), exceptuando en los terrenos clasificados como Suelo Urbano. En los planos 6 y siguientes, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada y en el anexo 2 se definen los retranqueos mínimos de la edificación en función de las diversas calificaciones. Los terrenos clasificados como Suelo No urbanizable, comprendidos en la doble franja de los veinticinco metros (25 m.) están igualmente calificados como Área de Especial Protección de las Infraestructuras.

3. En el caso de las carreteras regionales (B), la distancia al eje no será inferior a veinte metros (20 m.), en las comarcales o locales nivel I (C) la distancia mínima será doce con cincuenta metros (12,50 m.) y en las de nivel II (D) será diez metros (10 m.), exceptuando en los terrenos clasificados como Suelo Urbano. En los planos 6 y siguientes, Ordenación de los Núcleos, Calificación Pormenorizada y en el anexo 2 de estas ordenanzas se definen los retranqueos mínimos de la edificación en función de las diversas calificaciones, que cumplen las exigencias del artículo 24 de la nueva ley autónoma.

4. En todos los casos anteriores será precisa la autorización del Órgano Administrativo del que dependa la carretera para la ejecución de cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las existentes y la plantación o talla de arbolado en una franja de treinta metros (30 m.), contados a partir de la arista exterior de la explanación. En el caso de carreteras de la Comunidad Autónoma las autorizaciones se realizarán conforme al

artículo 25 de la nueva ley.

5. En Suelo No Urbanizable no se podrán crear nuevos accesos a las carreteras locales a menos de doscientos cincuenta metros (250 m.) de otro existente.

6. La distancia mínima de los cierres a la arista exterior de la calzada se define en el artículo 58 de estas Normas.

Artículo 201. Vías férreas.

1. Las edificaciones no podrán situarse a menos de diez metros (10 m.) de la arista exterior de la plataforma del ferrocarril.

2. En cualquier caso se necesitará la autorización del Órgano de la administración correspondiente y de FEVE para toda construcción, apertura de zanja, plantaciones... que se proyecten realizar a menos de veinte metros (20 m.) de la citada arista.

3. La distancia mínima de los cierres a la arista exterior de la vía férrea se define en el artículo 58 de estas Normas.

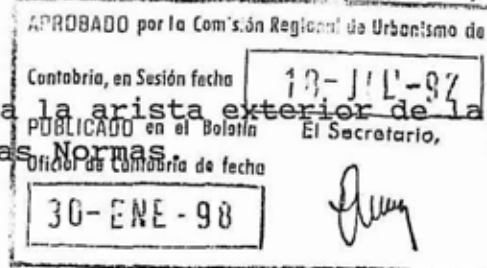
Artículo 202. La costa.

1. Al margen de su inclusión como Sistema General, la Revisión delimita como Suelo No Urbanizable, Areas de Especial Protección por su Valor Ecológico Paisajístico, la costa, la superficie afectada por la Línea Límite de Protección del Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre y las áreas análogas, en las zonas en que dicho deslinde no está afectado.

2. Los usos en dicho Suelo se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25, y 26 de la Ley de Costas.

3. Las redes de saneamiento cumplirán lo dispuesto en los artículos 44.6 de la Ley de Costas y en el 95 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costas.

4. Los vertidos cumplirán lo dispuesto en los artículos 56 y siguientes de la Ley de Costas y 113 y siguientes del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costas, así como los correspondientes artículos de estas Normas referentes a los vertidos.



Artículo 203. Los cauces de los ríos.

1. Al margen de su inclusión como Sistema General, la Revisión delimita como Suelo No Urbanizable, incluidos en diversas Areas de Especial Protección los cauces de los ríos.

2. De acuerdo con la Ley de Aguas toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros (5 m.) de anchura, para uso público.

b) A una zona de policía de cien metros (100 m.) de anchura, en la que se considerará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Cualquier intervención en esta zona no podrá autorizarse sino se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces.

Se prohíbe cualquier tipo de edificación situada a menos de quince metros (15 m.) en horizontal del límite de zona de servidumbre y de dos metros (2 m.) en vertical del cauce ordinario de cualquier curso fluvial.

3. Se prohíbe, sin previa autorización de los Organismos competentes, levantar y sacar fuera de los cauces las rocas, áridos y piedras existentes en los lechos de los mismos.

4. Los vertidos cumplirán lo dispuesto en los artículos correspondientes de estas Normas.

5. En todo caso cualquier actividad urbanística desarrollada en estos terrenos, deberá tener la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Artículo 204. La red de suministro de energía eléctrica.

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

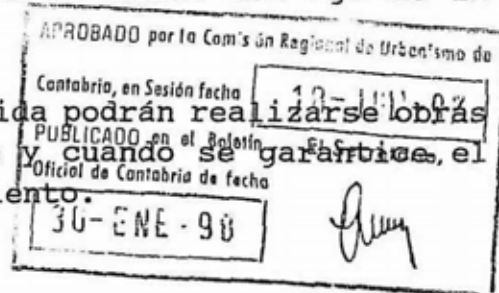
2. En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la

REVISADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha 12-11-07
las márgenes están sujetas en
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 30-ENE-08

Artículo 205. Redes de abastecimiento de agua y saneamiento.

1. Las redes de abastecimiento de agua y las redes de saneamiento integral se dotan de una servidumbre de cuatro metros (4 m.) de anchura total, situada simétricamente a ambos lados del eje de la tubería.

2. En la zona de servidumbre así definida podrán realizarse obras de pavimentación o ajardinamiento siempre y cuando se garantice el adecuado servicio de la red y su mantenimiento.



6.2. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 206. Carreteras, caminos y sendas.

1. En el artículo 200 se especifican las Normas de protección de las carreteras incluidas en los Sistemas Generales.

2. La distancia mínima de la edificación al eje de cualquier vial, camino o senda, no considerado en el artículo 200 será de ocho metros (8 m.).

3. La distancia mínima de los cierres a la arista exterior de los viales o caminos se establece en el artículo 58 de estas Normas.

4. En el artículo 215 referente a la del protección del paisaje, se establecen las Normas que garanticen la integración paisajística de carreteras y caminos.

Artículo 207. Infraestructuras.

En los artículos 204 y 205 se especifican las Normas de protección de las infraestructuras territoriales.

Artículo 208. Condiciones generales para los vertidos de residuos sólidos.

1. El Ayuntamiento definirá especialmente las áreas calificadas como Suelo No Urbanizable genérico, en el que puedan verterse residuos

de tierra y escombros, excepcionalmente podrá autorizarse en áreas de protección cuando el vertido esté contemplado en un proyecto de recuperación paisajística.

2. La tierra que se extraiga de las explanaciones o cualquier tipo de actividad, que no sea reutilizada, y los residuos y materiales de obras sobrantes de la construcción deberán ser retirados del área afectada y trasladados a un lugar apropiado autorizado.

3. El vertido de residuos orgánicos tan solo podrá realizarse en el caso de que el Ayuntamiento opte por establecer un vertedero controlado en terrenos calificados como Suelo No Urbanizable genérico, a una distancia superior a un kilómetro (1 Km.) de los núcleos urbanos, en un lugar no expuesto a los vientos que pudieran transportar olores a los núcleos, ni sobre un substrato en el que se pueda verificar percolación. Deberá estar rodeado por una barrera arbórea que limite al máximo el impacto visual.

4. Los vertidos de residuos radioactivos y hospitalarios sin tratar quedan prohibidos en el ámbito del término municipal.

5. El vertido y manipulación de estiércol deberá realizarse de modo que no queden residuos depositados en lugares y vías públicas y se garantice la no contaminación de acuíferos y cauces de agua. El Ayuntamiento suspenderá la actividad de que se trate en tanto no se lleven a cabo las medidas y obras necesarios para corregir los efectivos apuntados.

Artículo 209. Condiciones generales de vertido de residuos líquidos.

1. No se autorizarán en ningún caso vertidos directos de aguas residuales, exigiéndose sistemas de depuración eficaces.

2. Los vertidos de origen industrial que contengan sustancias nocivas no eliminables por los sistemas de depuración ordinarios, deberán ser objeto de un tratamiento de depuración específico antes de ser conducidos a la red municipal, a cauces fluviales o al mar.

3. El tratamiento de depuración de las aguas residuales deberá asegurar en todo momento el cumplimiento de los parámetros característicos mínimos establecidos en la Ley 29/85 del 2 de Agosto, su Reglamento (Real Decreto 849/86 del 11 de Abril) y las que

establezca el ayuntamiento de Val de San Vicente.

Artículo 210. Condiciones generales para los vertidos al mar.

Los vertidos al mar están sujetos a lo que disponen los artículos 202 y 209 de estas Normas.

Artículo 211. Protección de marismas.

1. Se prohíbe toda intervención que actúe sobre las marisma alterando sus componentes esenciales o las características de los mismos.

2. Se podrán realizar aquellas obras o actuaciones que potencien y mejoren el estado actual de estas áreas, tendiendo siempre hacia el clímax del ecosistema.

Con carácter previo a la actuación se redactará un informe ambiental.

Artículo 212. Protección contra la contaminación atmosférica.

1. Las industrial que deban ser consideradas como especialmente peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el artículo 3 del Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas (Decreto 2.414/61 de 30 de Noviembre de 1961) solo podrán emplazarse a una distancia superior a dos kilómetros (2 Km.) de cualquier núcleo de población y deberán poseer instalaciones de depuración especialmente adecuadas a su actividad y que eviten la posible contaminación.

2. En relación con este tipo de actividades, aparte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de las licencias y, en todo caso, para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y actividades que puedan producir humos, polvo etc, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios, siendo exigible por el Ayuntamiento la presentación de estudios y cálculos justificativos.

Artículo 213. Protección frente a ruidos y vibraciones.

Las instalaciones que acojan actividades que produzcan ruidos y/o vibraciones notoriamente molestos deberán presentar junto a la

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

solicitud de licencia un estudio que permita cuantificar la intensidad de los ruidos y/o vibraciones producidos, condicionándose la concesión de licencia a la adopción de medidas correctoras.

Ayto. de Val de San Vicente
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha 13-11-91
Publicado en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 13-11-91
protección del paisaje.

Artículo 214. Normas generales de protección del paisaje.

Toda actuación, trazado de infraestructuras territoriales, explotaciones mineras, agropecuarias grandes industrias, etc., que se prevea pueda alterar el equilibrio ecológico o el paisaje natural o introducir cambios importantes en la geomorfología necesitará acompañar a la solicitud de licencia un Informe Ambiental, requisito para que la Comisión Regional de Urbanismo pueda informar el proyecto.

Artículo 215. Integración paisajística de carreteras y caminos.

1. Cuando se lleve a cabo la constitución de nuevas carreteras, o ampliación de las existente se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas adyacentes, reponiendo aquellas franjas que por causa constructivas, almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc., hayan resultado dañadas o deterioradas.

2. Cuando se ejecuten rectificaciones de carreteras o variantes a los trazados actuales, los tramos abandonados deberán ser acondicionados para nuevos usos, zona de servicio, aparcamiento, etc., o en caso contrario, se procederá a su demolición y revegetación.

3. Los caminos y sendas de carácter rural mantendrán su perfil actual, recomendándose mantener, así mismo, la pavimentación y los cierres tradicionales.

4. La construcción de nuevos viales o la modificación de los mismos que afecte a zonas boscosas autóctonas o discurra por laderas de monte deberá ser objeto del procedimiento contemplado en el Decreto 50/91.

Artículo 216. Intrusión visual.

1. Queda prohibida toda actuación que altere la percepción visual de los edificios o elementos catalogados.

2. Podrá denegarse, o condicionarse al cumplimiento de determinados requisitos, la concesión de licencia de construcción en

Suelo No Urbanizable, cuando a juicio del Ayuntamiento, la obra proyectada altere sustancialmente la percepción de unidades paisajísticas y ambientales desde puntos por los que transiten habitualmente automovilistas y/o viandantes.

ROBADO por la Com. de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha

10-JUL-97

3. Se prohíbe, fuera de las zonas de servidumbre de la carretera, todo tipo de publicidad, anuncios pintados directamente sobre elementos naturales, carteles, vallas publicitarias, etc., que alteren el paisaje.

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

Artículo 217. Protección de masas forestales autóctonas.

Las masas forestales o las singularidades arbóreas pertenecientes a las especies consideradas como autóctonas, por la Ley 6/1984 de 29 de Octubre sobre Protección y Fomento de las Especies Forestales Autóctonas de la Comunidad Autónoma de Cantabria, no podrán ser objeto de tala en tanto no se desarrolle el Reglamento de dicha Ley (Decreto 82/1985 de 28 de Noviembre) y se elabore el "Registro de masas forestales autóctonas" previstos en el citado Reglamento.

Artículo 218. Plantaciones.

1. En el Suelo No Urbanizable genérico quedan autorizadas todo tipo de plantaciones, limitándose la plantación en régimen de explotación de coníferas o resinosas, eucaliptus y frondosas no autóctonas, que no podrán efectuarse en parcelas dedicadas a pastizal, pradería o labramiento con pendientes medias inferiores al cincuenta por ciento.

2. En Suelo No Urbanizable Área de Especial Protección por su valor Ecológico-Paisajístico, La Costa y otros, quedan autorizadas las plantaciones aisladas con fines paisajísticos.

3. En Suelo No Urbanizable Área de Especial Protección por su Valor Agropecuario, quedan autorizadas las plantaciones aisladas con fines paisajísticos y las plantaciones en régimen de explotación de frutales y equiparables.

4. En Suelo No Urbanizable Área de Especial Protección por su Valor Agrícola Intensivo, quedan autorizadas las plantaciones aisladas con fines paisajísticos.

5. En Suelo No Urbanizable Área de Especial Protección por su

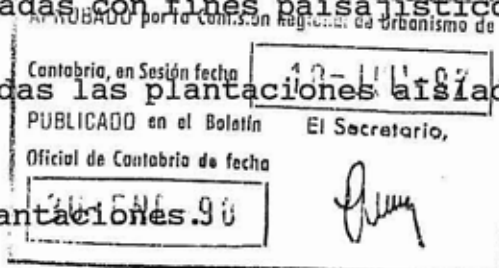
valor Forestal, quedan autorizadas todo tipo de plantaciones, exceptuando las zonas colindantes con bosques y bosquetes de especies autóctonas en las que se utilizarán las mismas especies.

6. En Suelo No Urbanizable Protección de las Infraestructuras, quedan autorizadas las plantaciones aisladas con fines paisajísticos.

7. En Suelo Urbano, quedan autorizadas las plantaciones aisladas con fines paisajísticos.

Artículo 219. Distancias de las plantaciones.

1. Distancia a carreteras regionales.
 - a. Eucaliptus en régimen de explotación 24 m. al eje.
 - b. Coníferas y resinosas en régimen de explotación 15 m. eje.
 - c. Frondosas autóctonas y no autóctonas 9 m. al eje.
2. Distancia a carreteras locales.
 - a. Eucaliptus en régimen de explotación 22 m. al eje.
 - b. Coníferas y resinosas en régimen de explotación 13 m. eje. c Frondosas autóctonas y no autóctonas 7 m. al eje.
3. Distancia a caminos y sendas.
 - a. Eucaliptus en régimen de explotación 20 m. al eje.
 - b. Coníferas y resinosas en régimen de explotación 11 m. eje.
 - c. Frondosas autóctonas y no autóctonas 5 m. al eje.
4. Distancia a praderas y labrantíos referidas a las lindes.
 - a. Eucaliptus en régimen de explotación 15 m., excepto en ladera Norte, que serán 30 m.
 - b. Coníferas y resinosas en régimen de explotación 10 m., excepto en ladera Norte que serán 20 m.
 - c. Frondosas autóctonas y no autóctonas 6 m.
5. Distancia a cursos de agua referido al margen.
 - a. Especies en régimen de explotación, excepto frutales 15 m.
 - b. Frutales 10 m.
 - c. Resto de especies 3 m.
6. Distancia a edificaciones aisladas.
 - a. Plantaciones en régimen de explotación y/o especies no autóctonas 20 m., excepto en ladera Norte que serán 50 m.



7. Distancias a núcleos urbanos.

a. Plantaciones en régimen de explotación 300 m., excepto en Norte, que serán 500 m.

8. Estas normativas afectan igualmente a las replantaciones.

9. Cualquier plantación que de origen a que su arbolado sobrevuele o interrumpa en cultivos agrícolas y praderías, como en caminos públicos, vías y núcleos urbanos, así como en cualquier tipo de edificaciones o instalaciones, obligará a su propietario a la adopción de las medidas oportunas que impidan tales ocupaciones, tanto del suelo como del espacio aéreo.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 30-ENE-98

Cuando se trate de invasiones de arbolado en las vías urbanas y caminos públicos, los propietarios quedarán obligados a la poda o tala correspondiente hasta que libre aquellas en una altura mínima de cuatro metros (4 m.) sobre el nivel del suelo.

Artículo 220. Impacto de campings y actividades extractivas.

Ambas instalaciones están reguladas en los artículos 89 y 94 estas Normas.

6.3. NORMAS DE PROTECCION DE LA EDIFICACIÓN Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Artículo 221. Protección de la edificación.

La catalogación y protección de los edificios de interés se especifican en el título 3.3 de estas Normas.

Artículo 222. Protección de los yacimientos arqueológicos.

El Ayuntamiento podrá redactar un catálogo de los yacimientos arqueológicos a fin de garantizar su protección.

En Torrelavega a 18 de Noviembre de 1997,

Eduardo Fdez.-Abascal Teira

Floren Muruzábal Sitges

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabrio, en Sesión fecha	10-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contabrio de fecha	
30-ENE-98	

UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO
REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
Ayuntamiento de Val de San Vicente
Equipo redactor:
Eduardo Fdez.-Abascal Teira, arquitecto
Floren Muruzábal Sitges, arquitecto

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayto. de Val de San Vicente	
APROBADO por el Consejo Reg. de Urbanismo de	
Contabrio, en Sesión fecha	13-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabrio de fecha	
30-ENE-98	

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.1 PECHÓN

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, a partir de las directrices de la ordenación global de la zona.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito	5.530 m. ² aprox.
Superficie privada	5.410 m. ² aprox.

DATOS DE LA ORDENACIÓN

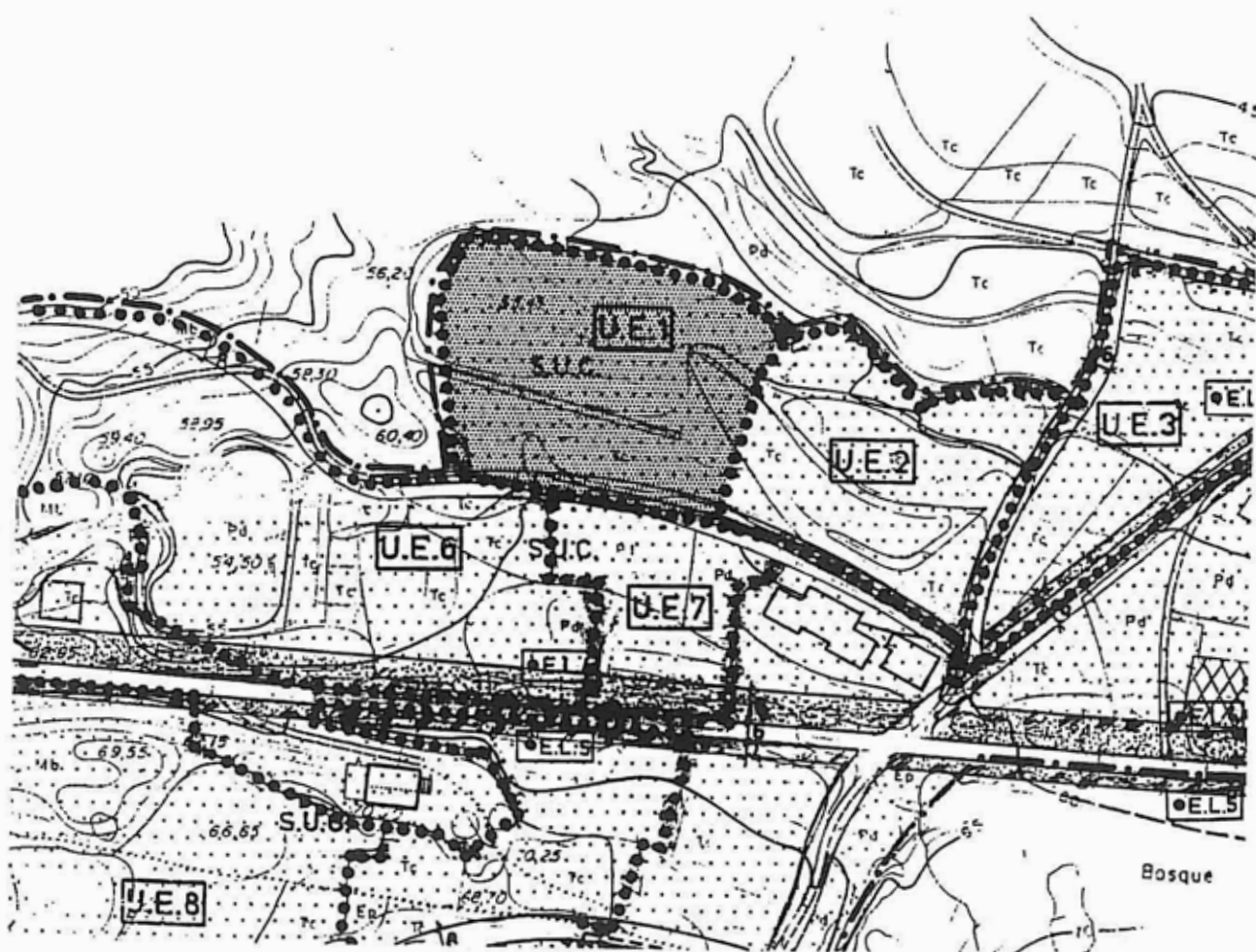
Calificación	Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
Instrumentos	Alineación de cierre de parcelas
	Ordenanza correspondiente
	Estudio de Detalle
Techo edificable	2.164 m. ²
Sup. pública resultante	320 m. ² aprox. de viales

SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación
--------------------	--------------

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.1 PECHÓN.

Delimitación. Ordenación general

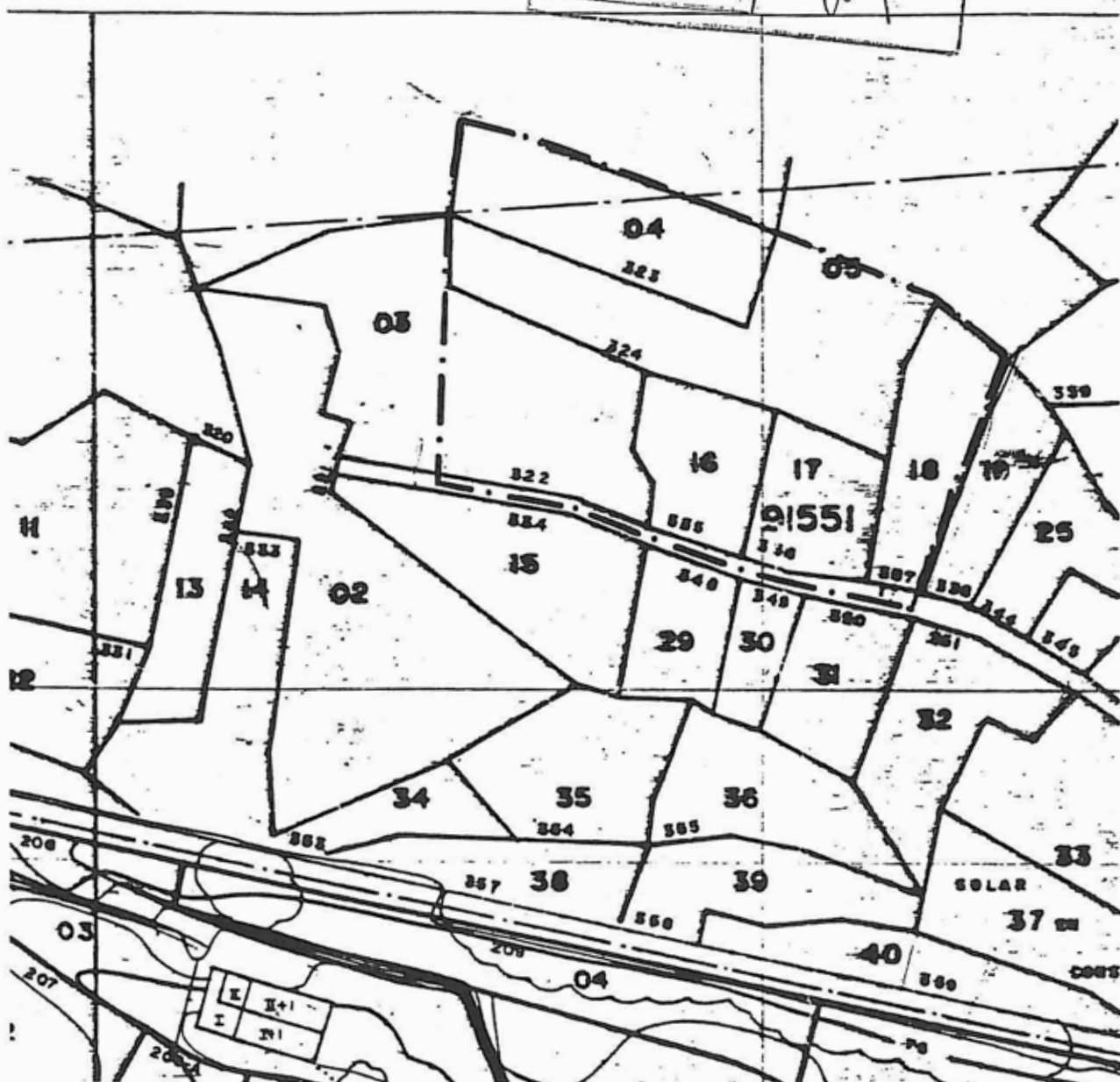
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de		Escala 1	2000
Cantabria, en Sesión fecha		13-JUL-97	
PUBLICADO en el Boletín		El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha			
30-ENE-98		<i>[Firma]</i>	



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.1 PECHÓN.

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Registral de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **18-JUL-97** Escala 1:1000
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE-98**



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 PECHÓN.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, a partir de las directrices de la ordenación global de la zona.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 4.690 m.² aprox.
 Superficie privada 4.480 m.² aprox.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.	
Oficial de Contaduría de fecha	30-ENE-98

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación	Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
Instrumentos	Alineación de cierre de parcelas
	Ordenanza correspondiente
	Estudio de Detalle
Techo edificable	1.792 m. ²
Sup. pública resultante	500 m. ² aprox. de viales

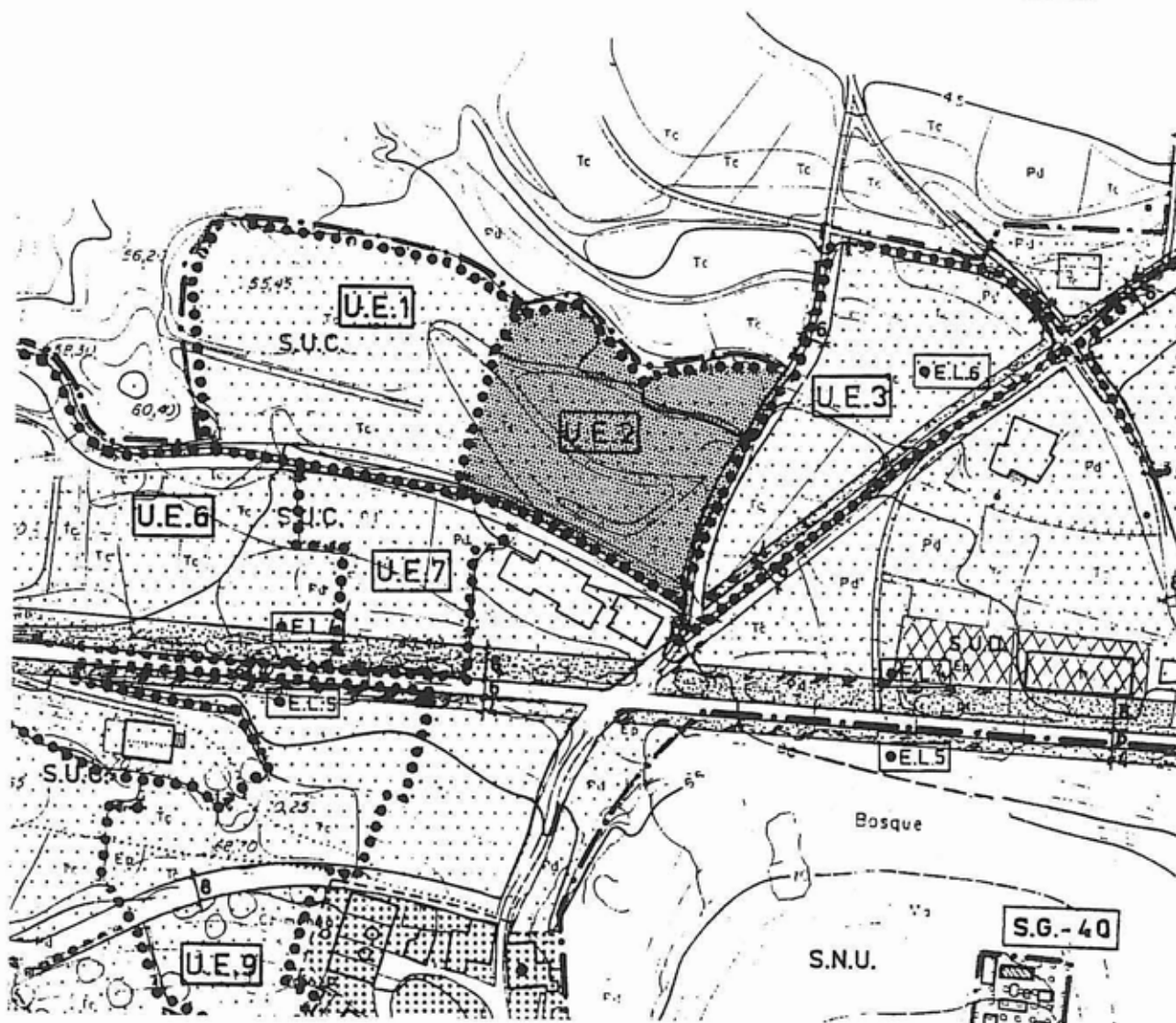
SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación
--------------------	--------------

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 PECHÓN.

Delimitación. Ordenación general.

Escala 1:2000

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	12-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contabria de fecha	30-ENE-98



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 PECHÓN.

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Contabrio, en Sesión fecha

18-JUL-92

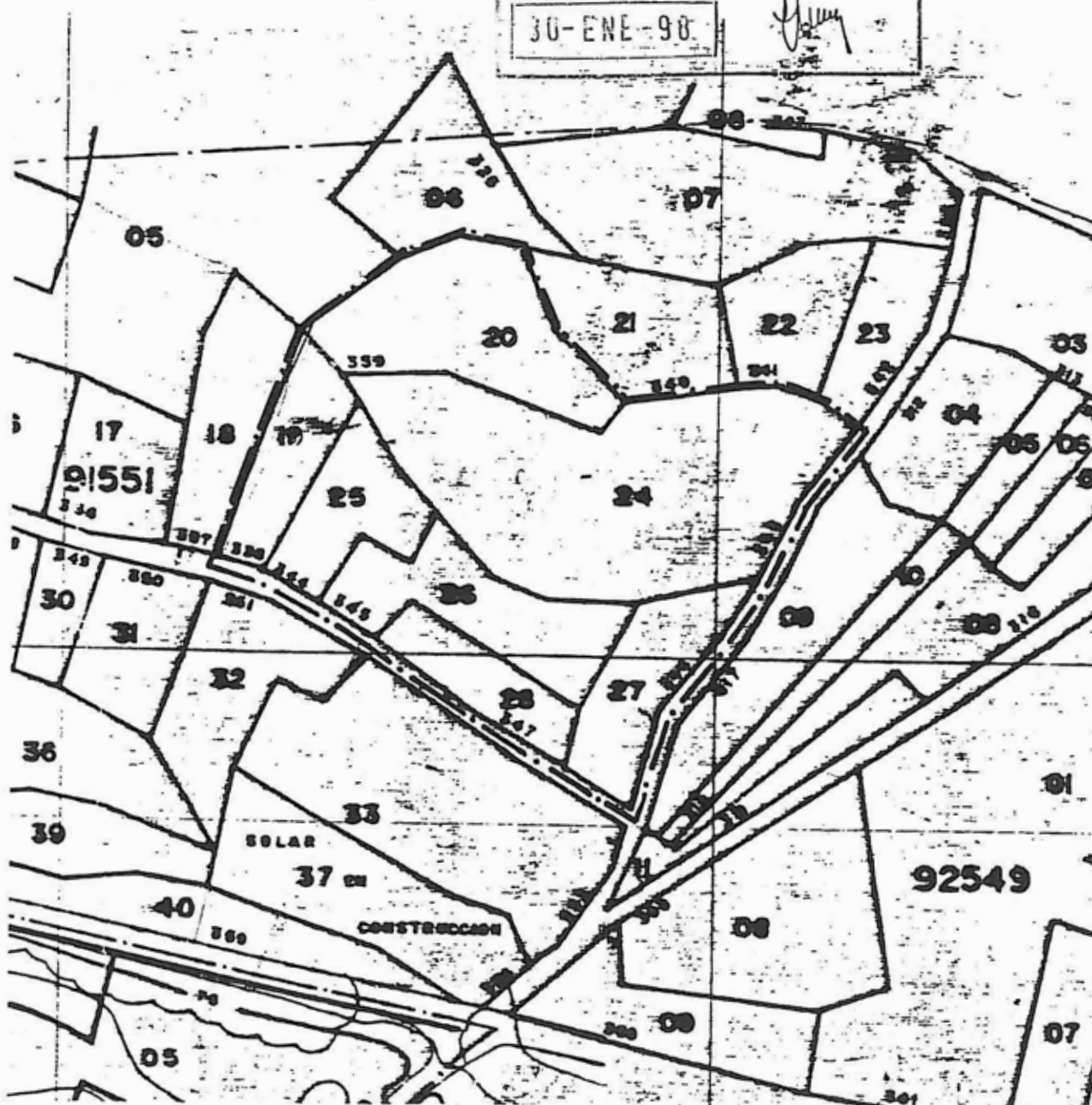
7 Escala 1:1000

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contubria de fecha

30-ENE-98

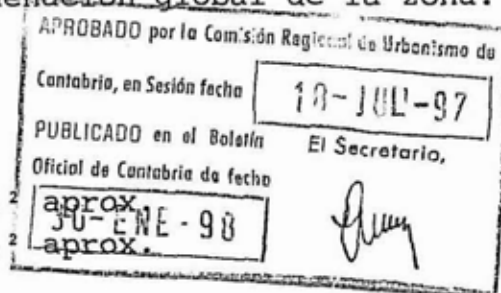


UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.3 PECHÓN.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario y el vial-paseo de la playa (E.L.6 parcial), a partir de las directrices de la ordenación global de la zona.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 4.800 m.²
 Superficie privada 4.230 m.²



DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
 Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
 Ordenanza correspondiente
 Estudio de Detalle

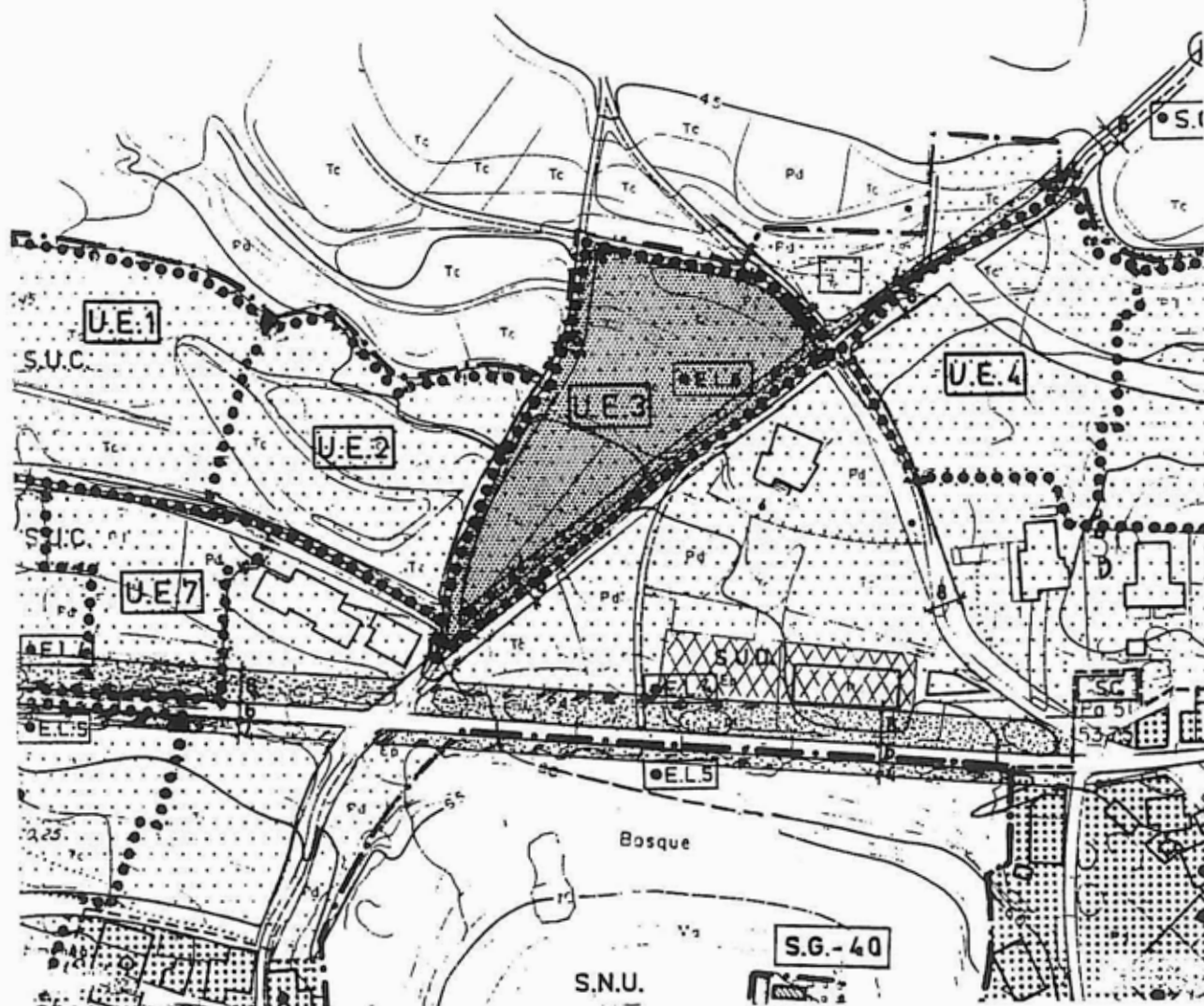
Techo edificable 1.692 m.²
 Sup. pública resultante 1.050 m.² aprox. de viales
 500 m.² aprox. de espacio libre E.L.6 parcial

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.3 PECHÓN.

Delimitación. Ordenación general ^{Elaborado por la Comisión Regional de Urbanismo de} Escala 1:2000

Contabrio, en Sesión fecha	13-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabrio de fecha	
30-ENE-98	<i>[Firma]</i>

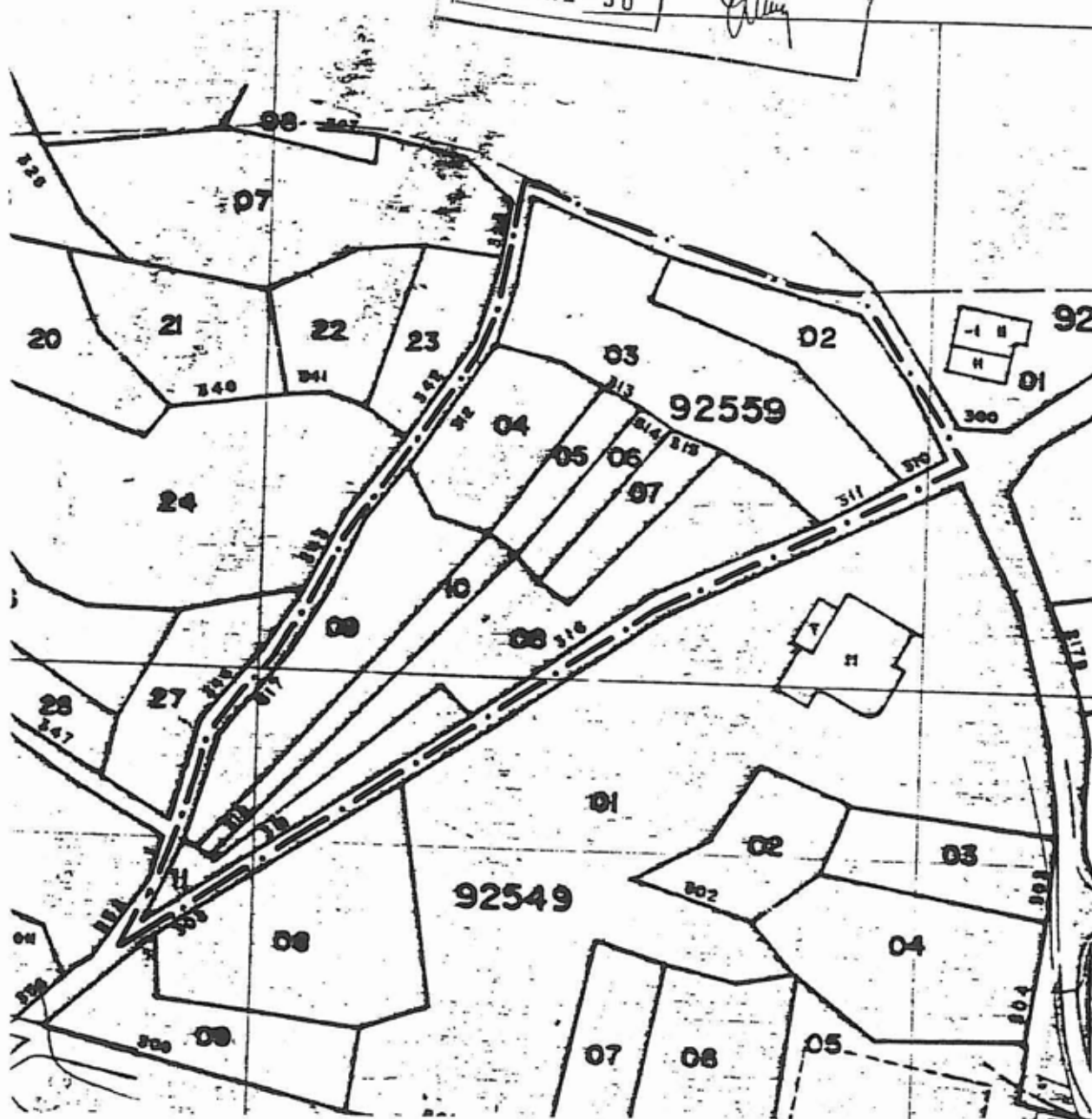


 Espacio libre público

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.3- PECHÓN.

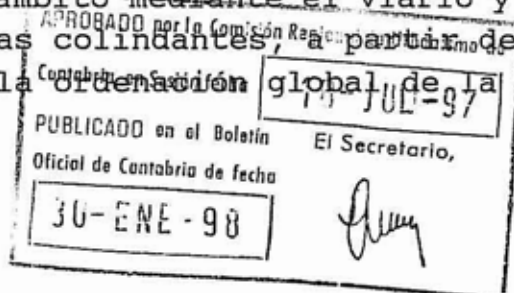
Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **18-JUL-91** Escala 1:1000
 PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE-90**
 El Secretario. *[Firma]*



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.4 PECHÓN.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario y conseguir conexión de zonas colindantes, a partir de las directrices de la ordenación global de la zona.



DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 4.545 m.² aprox.
 Superficie privada 4.365 m.² aprox.

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
 Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
 Ordenanza correspondiente
 Estudio de Detalle

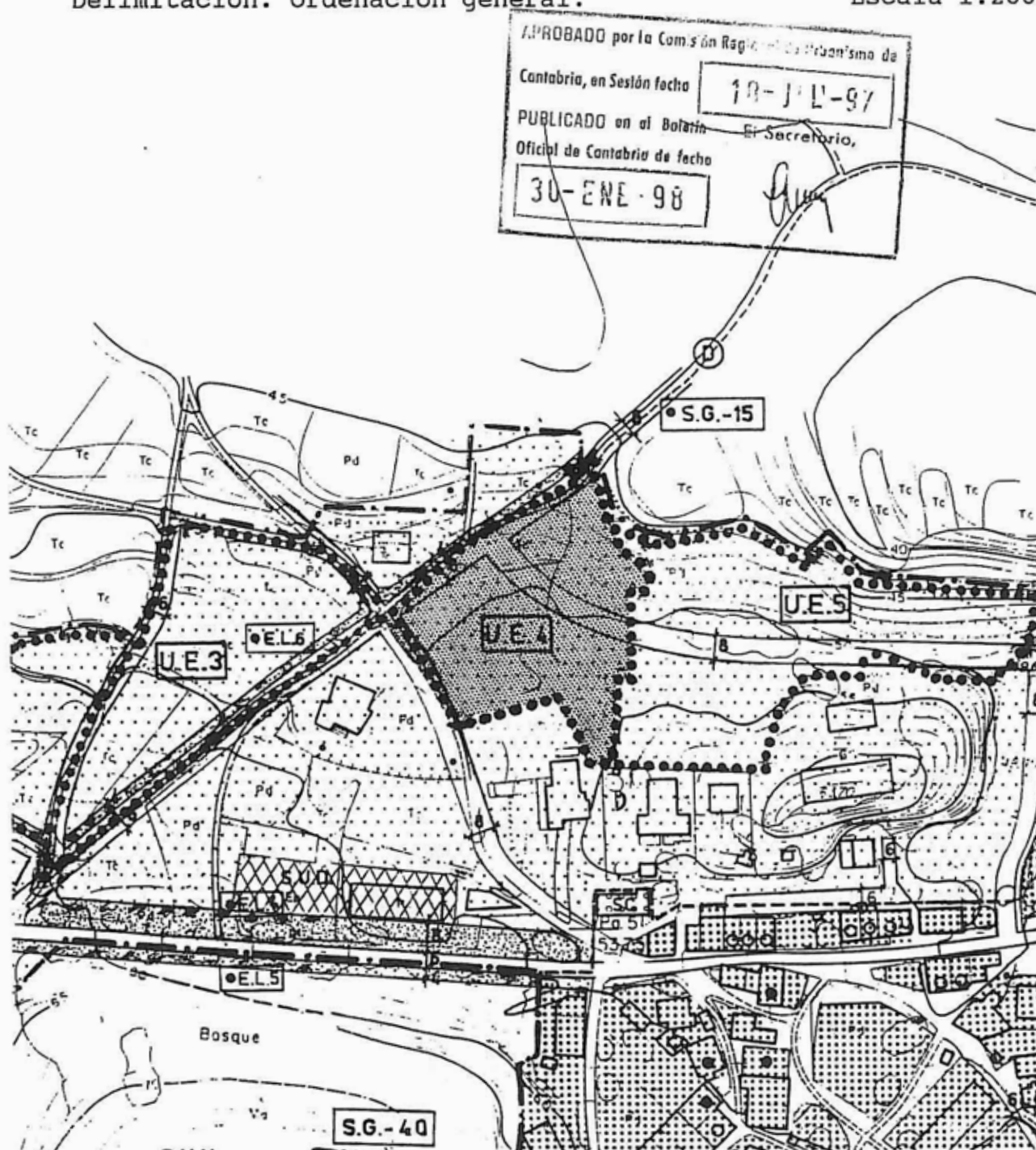
Techo edificable 1.746 m.²
 Sup. pública resultante 970 m.² aprox. de viales

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.4 PECHÓN.

Delimitación. Ordenación general.

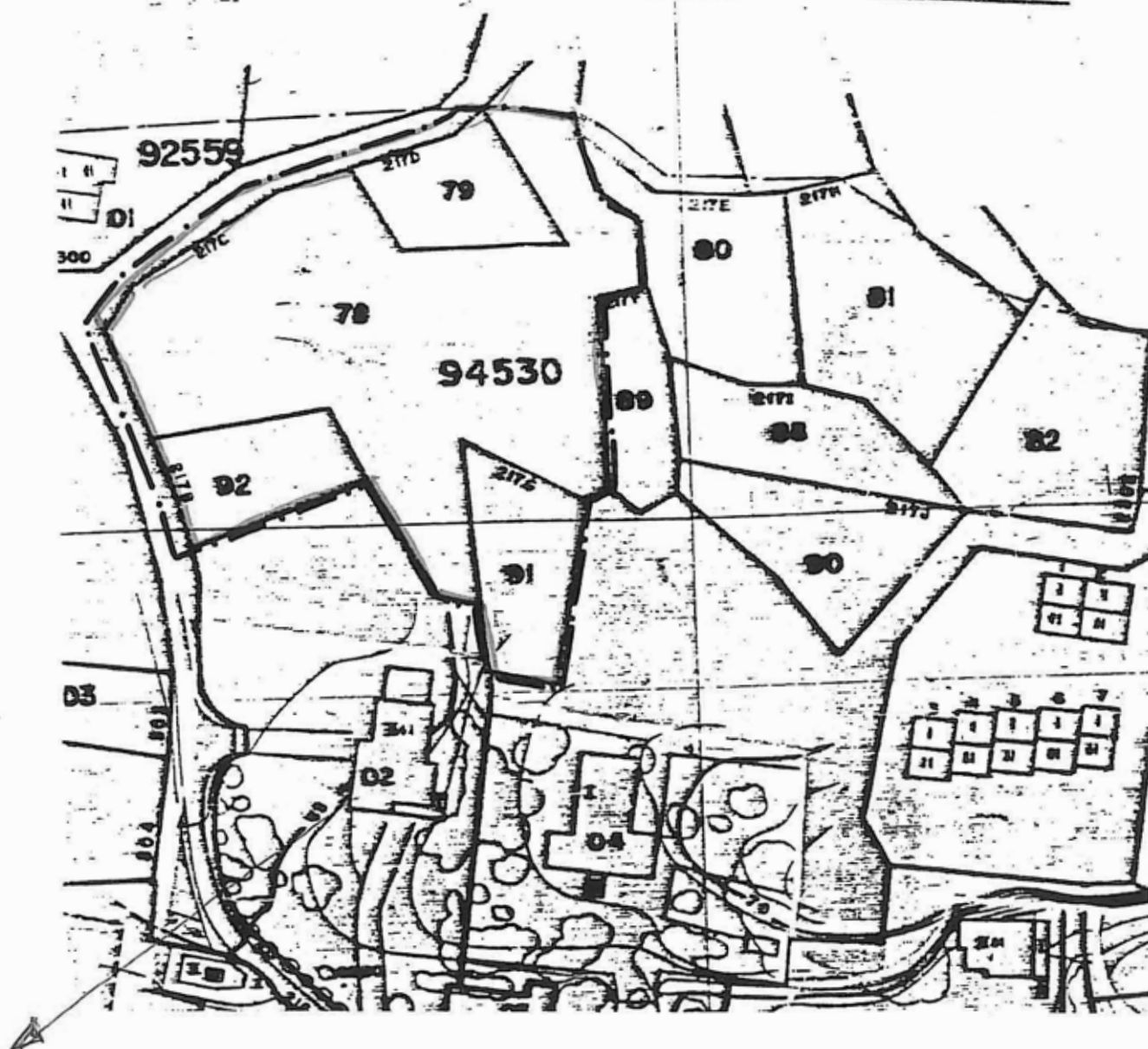
Escala 1:2000



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.4 PECHÓN.

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **10-JUL-97** Escala 1:1000
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE-98**



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.5

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	13-JUL-97
El Secretario,	
Oficial de Contabria da fecha	
30-ENE-98	

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario y conseguir conexión de zonas colindantes, a partir de las directrices de la ordenación global de la zona.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito	6.365 m. ² aprox.
Superficie privada	6.365 m. ² aprox.

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación	Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
Instrumentos	Alineación de cierre de parcelas
	Ordenanza correspondiente
	Estudio de Detalle

Techo edificable	2.546 m. ²
Sup. pública resultante	1.010 m. ² aprox. de viales

SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación
--------------------	--------------

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.5 PECHÓN.

Delimitación. Ordenación general

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

18-JUL-97

Escala 1:2000

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

30-ENE-98

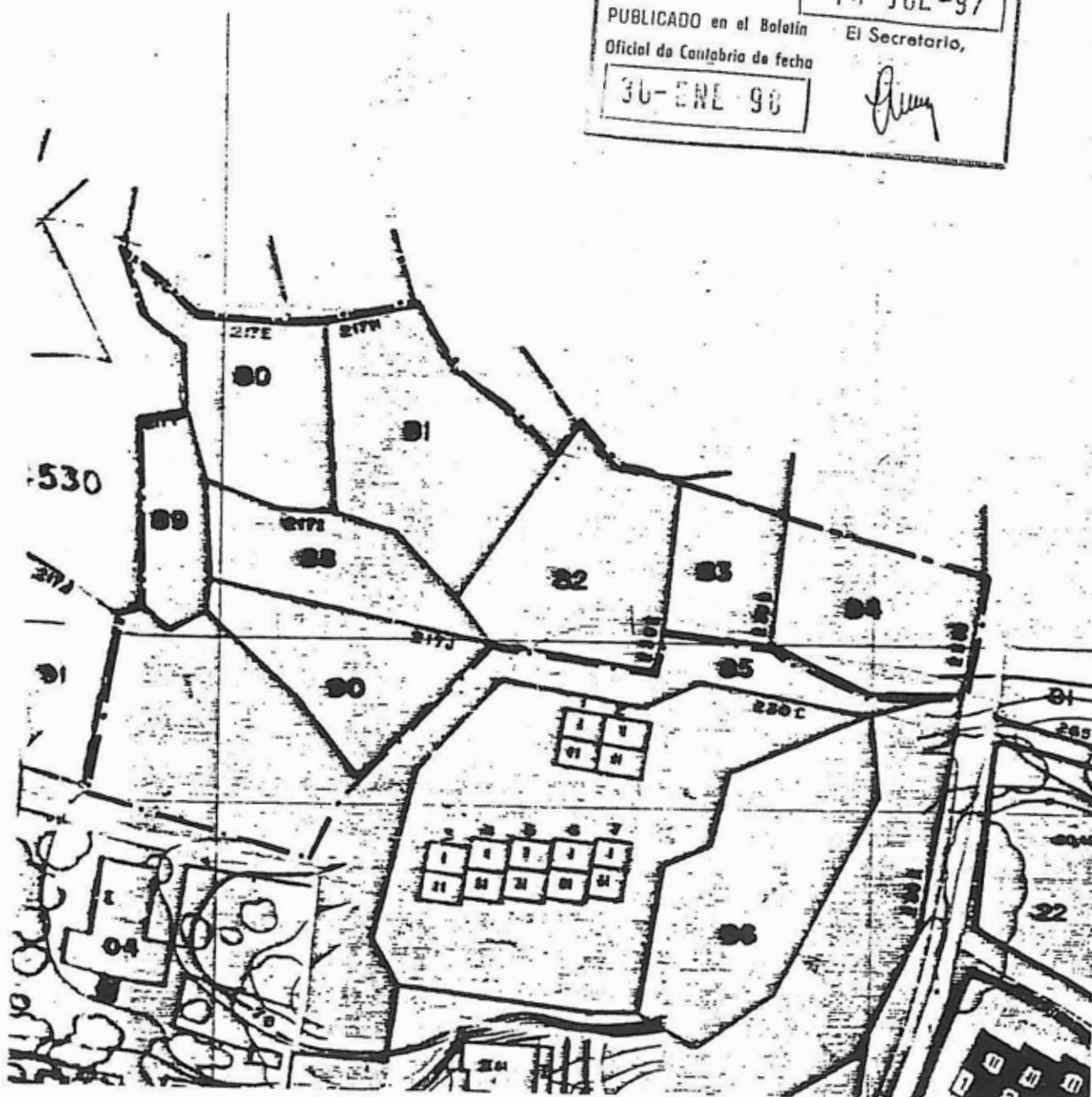
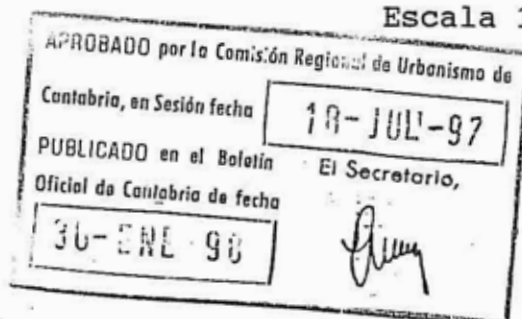
[Signature]



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.5 PECHÓN.

Delimitación. Catastral

Escala 1:1000



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.6 PECHÓN.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario y paseo de borde (E.L.4 parcial), a partir de las directrices de la ordenación global de la zona.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 9.670 m.² aprox.
 Superficie privada 9.560 m.² aprox.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contabria de fecha	30-ENE-98

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
 Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
 Ordenanza correspondiente
 Estudio de Detalle

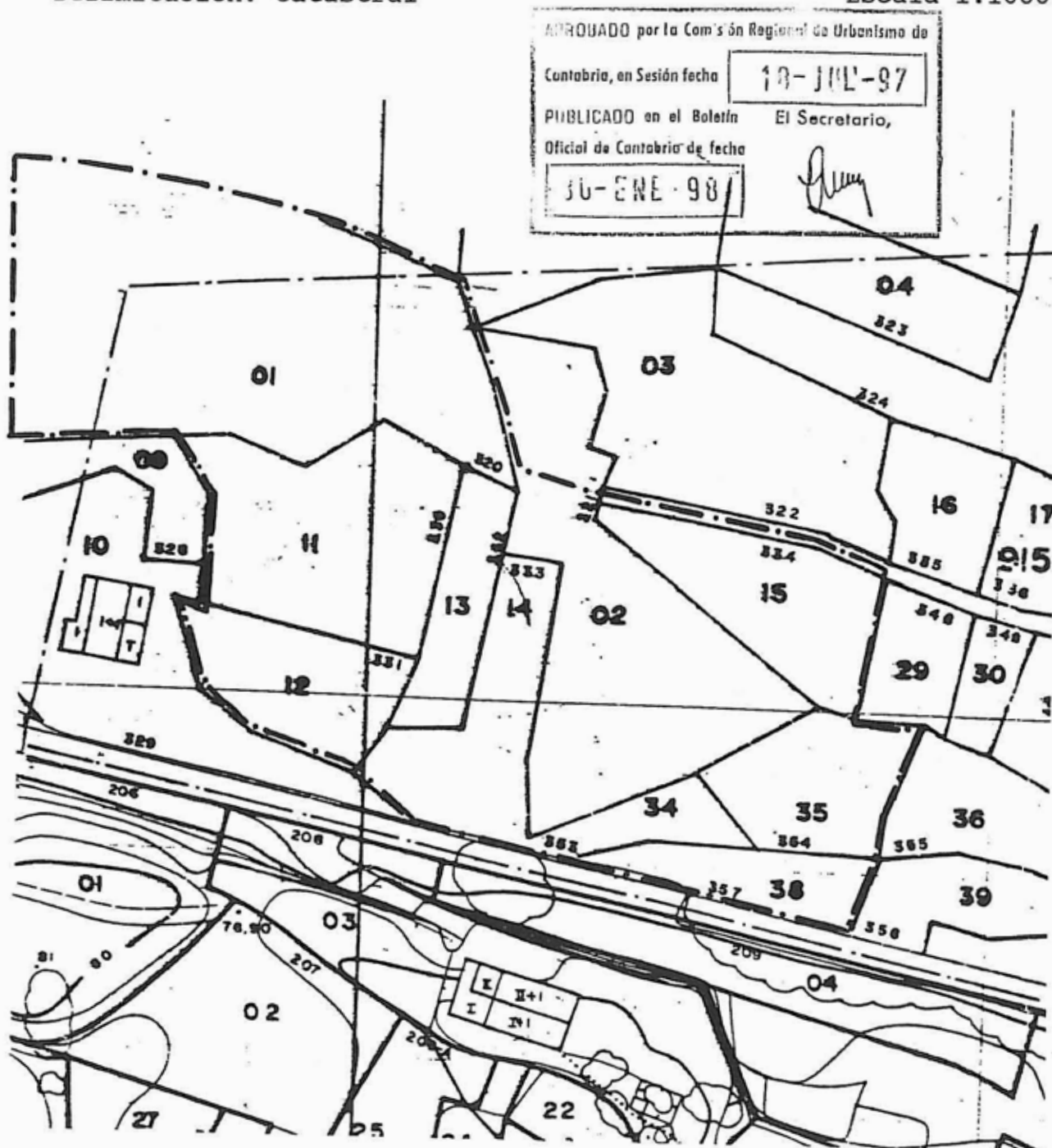
Techo edificable 3.824 m.²
 Sup. pública resultante 840 m.² aprox. de viales
 360 m.² aprox. de espacios libres E.L.4
 parcial

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.6 PECHÓN.

Delimitación. Catastral

Escala 1:1000



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.7 PECHÓN.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario y paseo de borde (E.L.4 parcial), a partir de las directrices de la ordenación global de la zona.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 2.530 m.²
 Superficie privada 2.390 m.²

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabrio, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contabrio de fecha	30-ENE-98

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
 Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
 Ordenanza correspondiente
 Estudio de Detalle

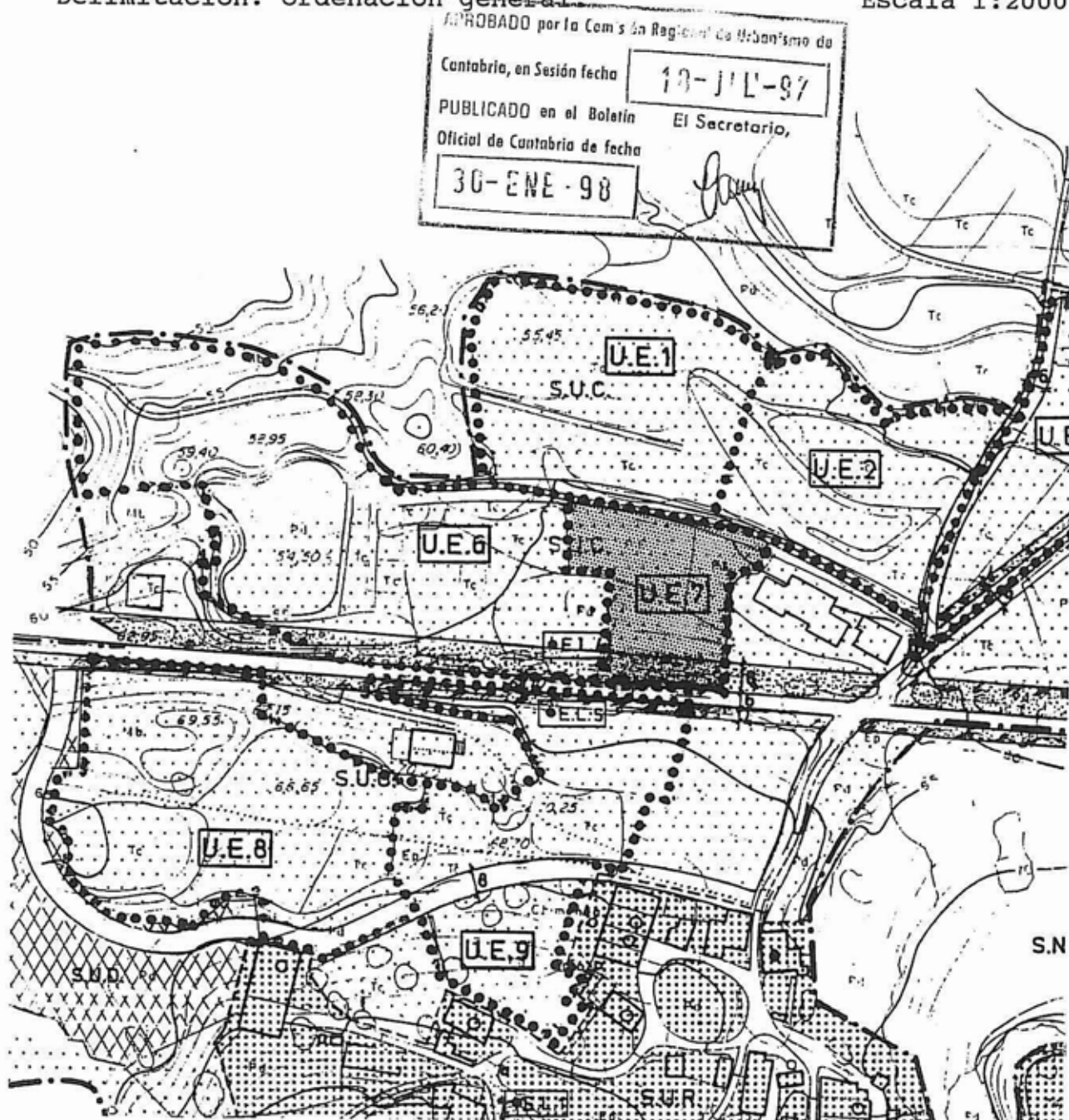
Techo edificable 956 m.²
 Sup. pública resultante 180 m.² aprox. de viales
 320 m.² aprox. de espacios libres E.L.4
 parcial

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.7 PECHÓN.

Delimitación. Ordenación general

Escala 1:2000



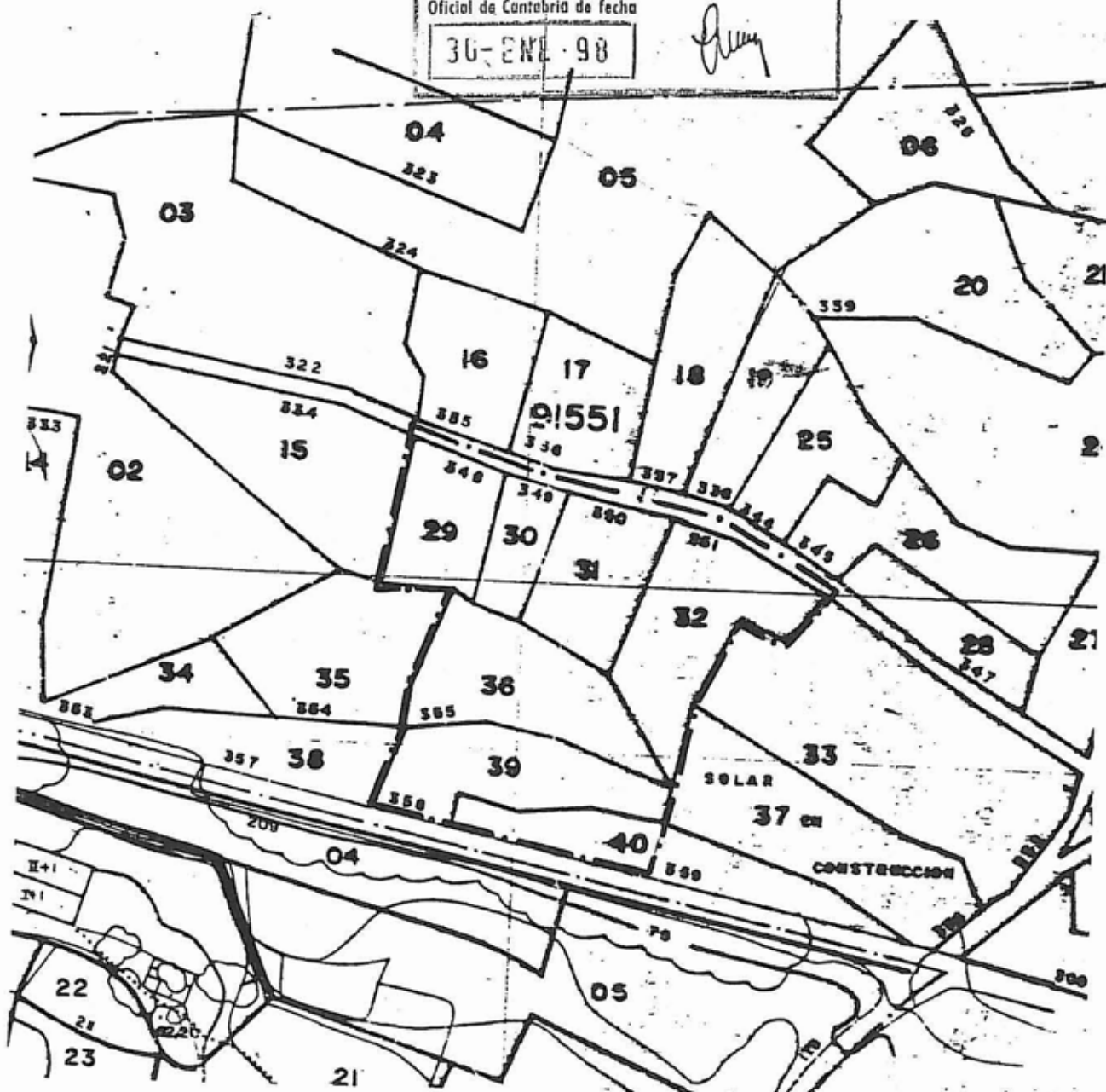
 Espacio libre público

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.7 PECHÓN.

Delimitación. Catastral

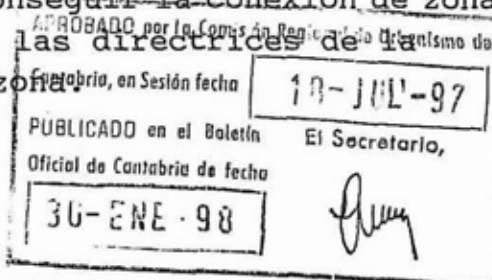
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **10-JUL-97**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha
30-ENE-98

Escala 1:1000



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.8 PECHÓN.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario y paseo de borde (E.L.5 parcial) y conseguir la conexión de zonas colindantes, a partir de las directrices de la ordenación global de la zona.



DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 7.110 m.² aprox.
 Superficie privada 7.110 m.² aprox.

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
 Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
 Ordenanza correspondiente
 Estudio de Detalle

Techo edificable 2.844 m.²
 Sup. pública resultante 400 m.² aprox. de viales
 220 m.² aprox. de espacios libres E.L.5
 parcial

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.8- PECHÓN.

Delimitación. Ordenación general.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Consejería de Sesi6n fecha

10-JUL-97

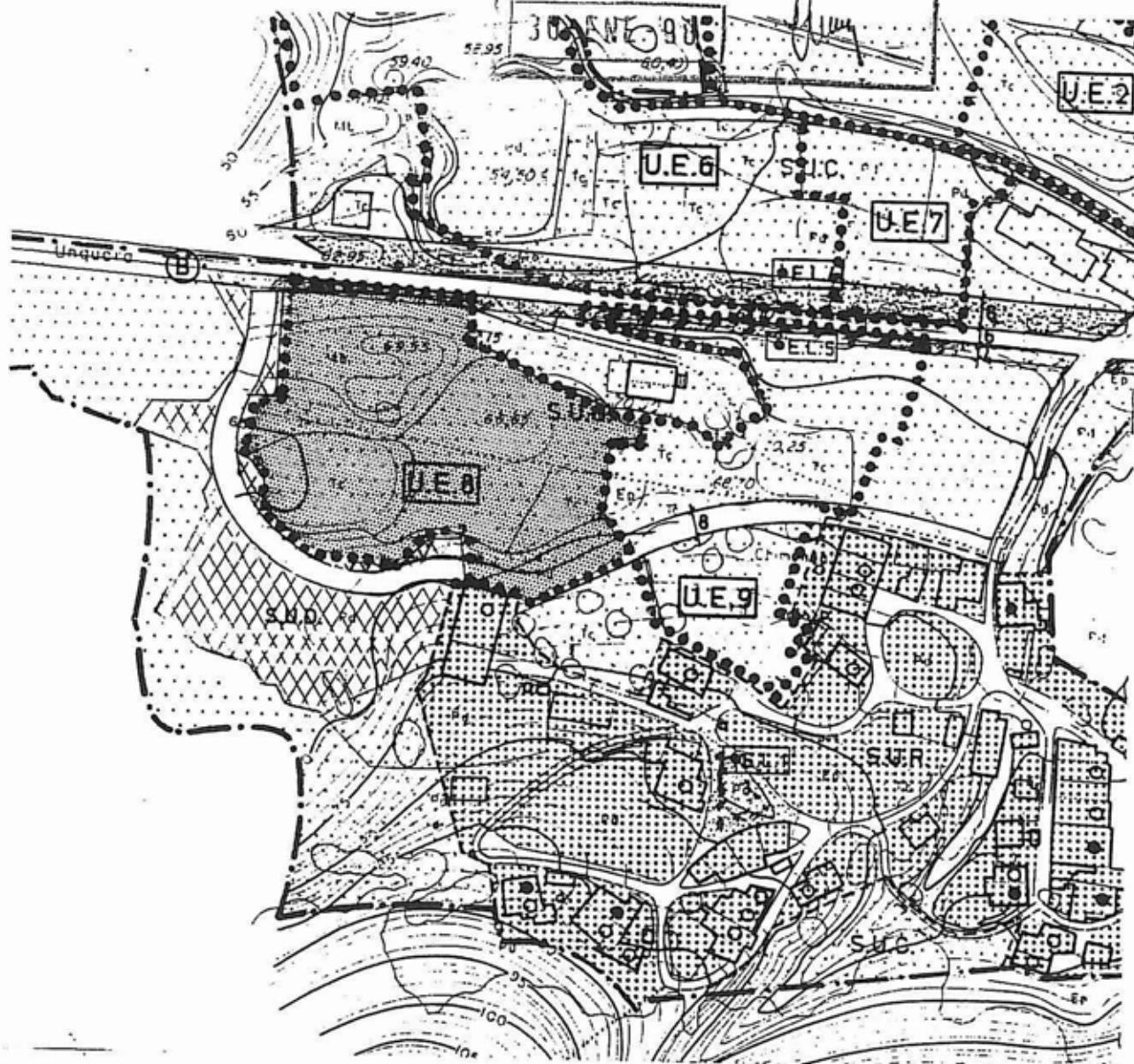
Escala 1:2000

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contaduría de fecha

30-ENE-98



 Espacio libre público

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.8 PECHÓN.

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha **18-JUL-97**

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE-98**

Escala 1:1000



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.9 PECHÓN.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario y paseo de borde (E.L.5 parcial) y conseguir la conexión de zonas colindantes, a partir de las directrices de la ordenación global de la zona.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 5.810 m.²
 Superficie privada 5.810 m.²

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contaduría, en Sesión fecha	10-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contaduría de fecha	
aprox.	30-ENE-98
aprox.	

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
 Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
 Ordenanza correspondiente
 Estudio de Detalle

Techo edificable 2.324 m.²
 Sup. pública resultante 440 m.² aprox. de viales
 408 m.² aprox. de espacios libres E.L.5
 parcial

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.9 PECHÓN.

Delimitación. Ordenación general.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Castrovia, en Sesión fecha

13-JUL-88

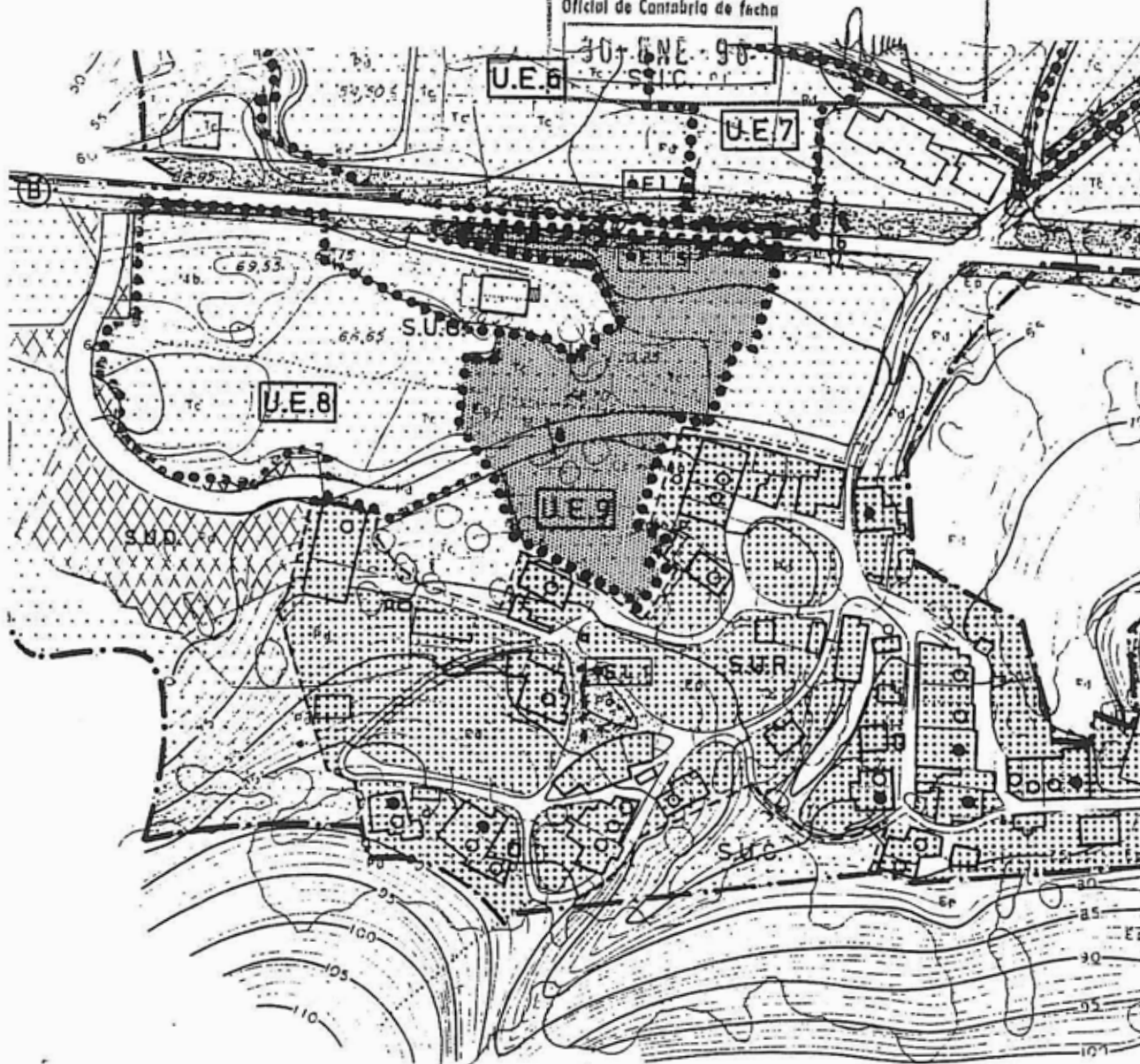
Escala 1:2000

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Castrovia de fecha

30-ENE-90



 Espacio libre público

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.9 PECHÓN.

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Contabria, en Sesión fecha

18-JUL-97

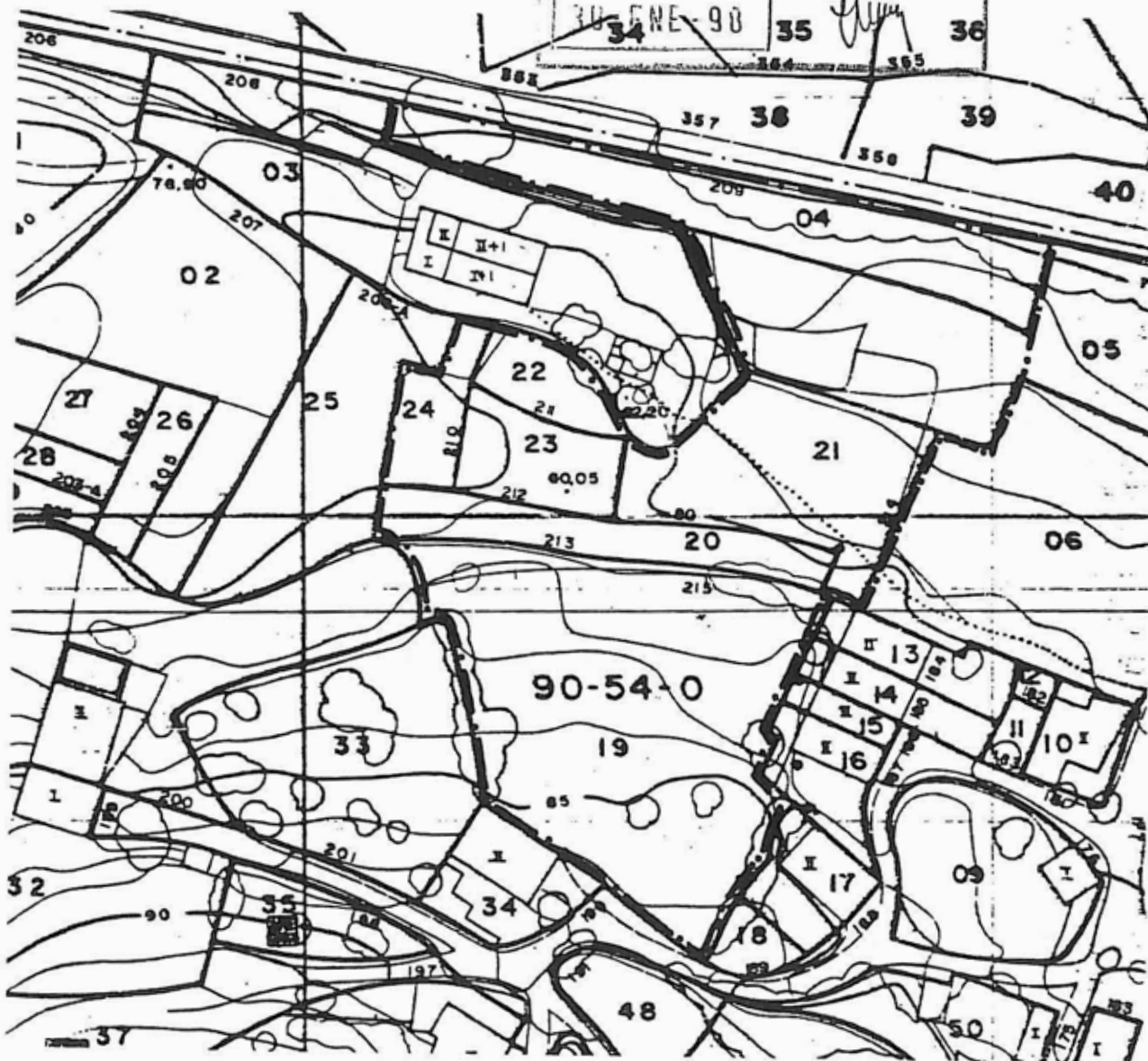
PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contabria de fecha

30-ENE-98

Escala 1:1000



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 PESUÉS.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, resolviendo los problemas generados por la estructura parcelaria.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito
Superficie privada

9.950 m.² aprox.
9.670 m.² aprox.

Aprobado por la Comisión Reg. de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	
17-JUL-97	
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	
30-7-97	

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación	Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
Instrumentos	Alineación de cierre de parcelas
	Ordenanza correspondiente
	Estudio de Detalle

Techo edificable	3.868 m. ²
Sup. pública resultante	490 m. ² aprox. de viales

SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación
--------------------	--------------

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 PESUÉS.

Delimitación. Ordenación general.

Escala 1:2000



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 PESUÉS.

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Escala 1:1000

Contabrio, en Sesión fecha

18-JUL-97

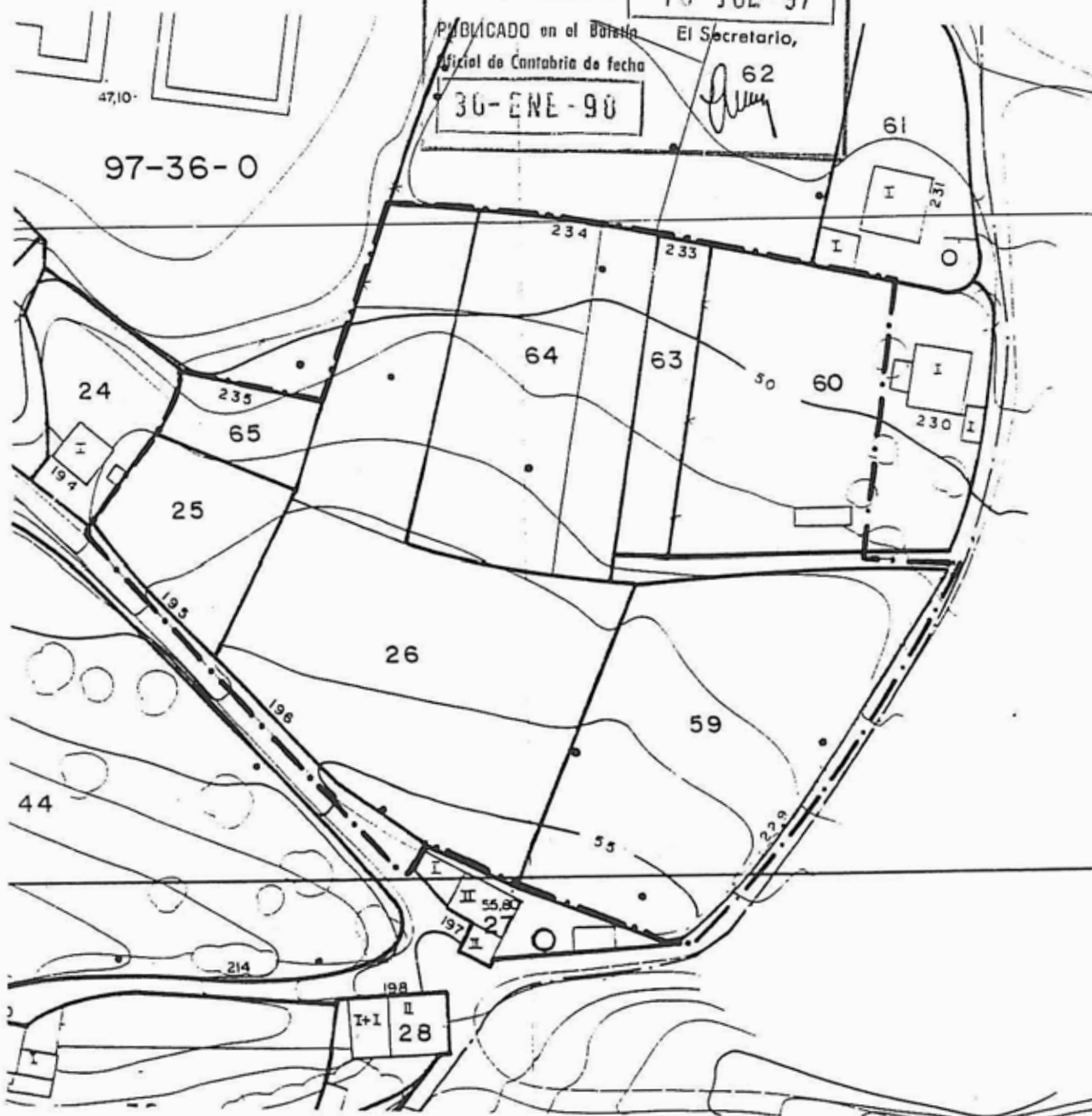
PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contabrio de fecha

62

30-ENE-90



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.1 LOS TÁNAGOS.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, un espacio libre (E.L.1) y la tipología y condición de ocupación de los edificios.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 23.600 m.²
Superficie privada 23.150 m.²

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
aprox. - 98	<i>[Firma]</i>
aprox.	

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano Industrial en Areas de Crecimiento

Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
Retranqueos mínimos de la edificación
Ordenanza correspondiente
Estudio de Detalle

Ocupación máxima 9.260 m.²
Techo edificable 10.417 m.²
Sup. pública resultante 6.630 m.² aprox. de viales
1.800 m.² aprox. de espacios libres E.L.1

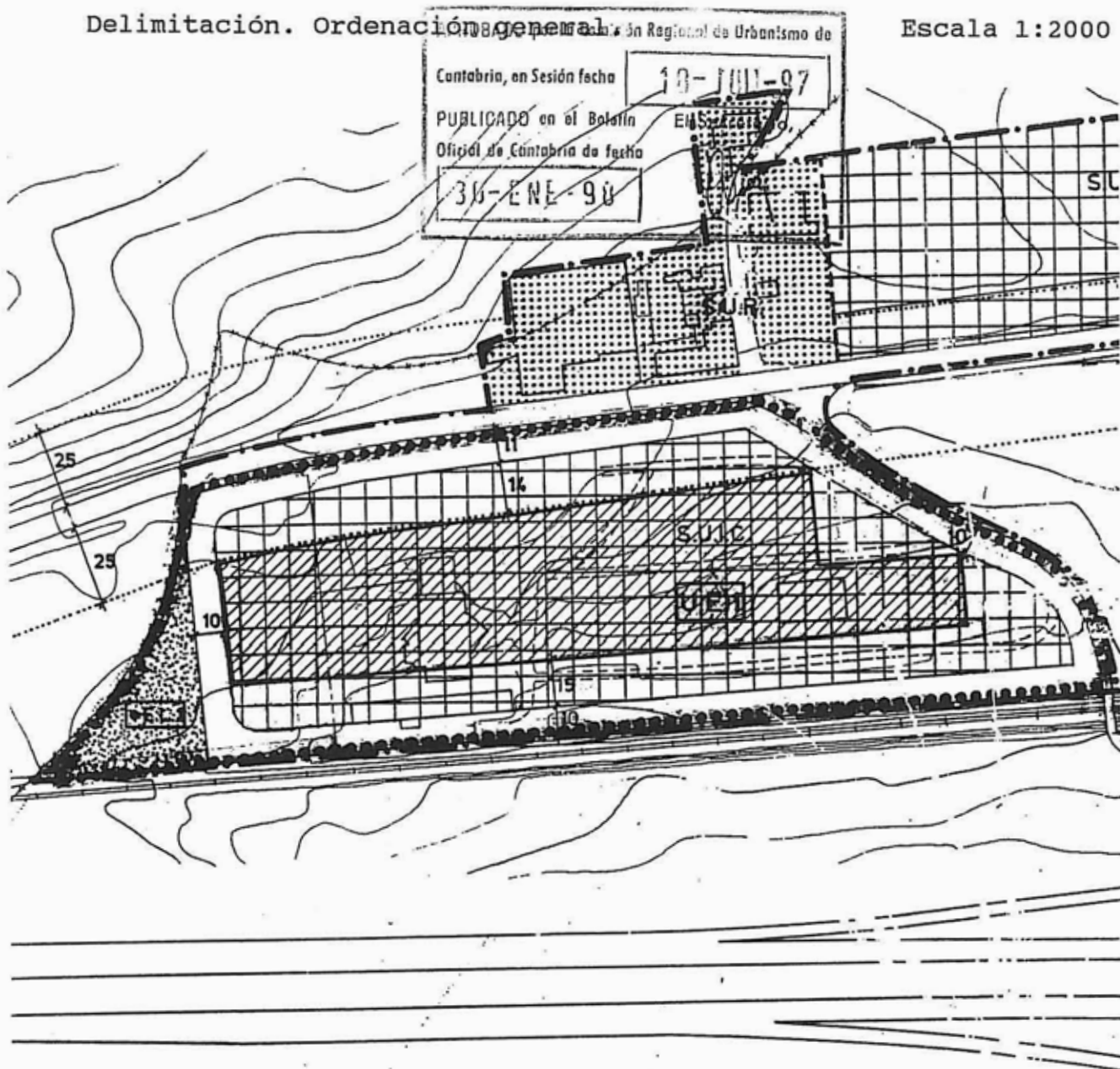
Las alineaciones de edificación tienen carácter orientativo

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.1 LOS TÁNAGOS.

Delimitación. Ordenación general

Escala 1:2000

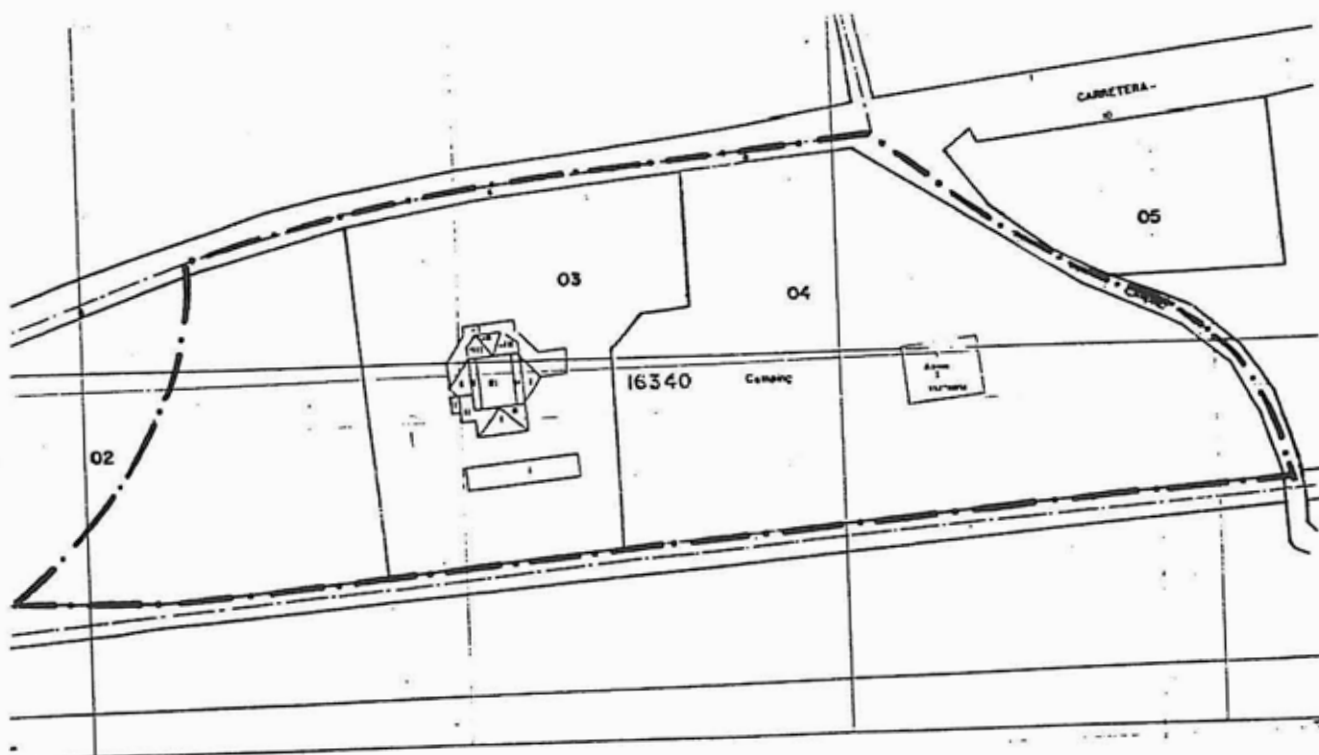
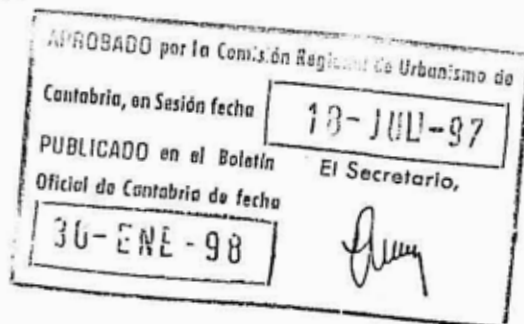


-  Espacio libre público
-  Espacio libre privado
-  Superficie ocupada por la edificación propuesta

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.1 LOS TÁNAGOS.

Delimitación. Catastral

Escala 1:2000



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 LOS TÁNAGOS.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, un espacio libre (E.L.2) y la ~~tipología y condición de ocupación~~ de los edificios.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Contabria, en Sesión fecha

13-JUL-97

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contaduría de fecha

30-ENE-98

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 28.570 m.² aprox.
Superficie privada 28.570 m.² aprox.

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano Industrial en Areas de Crecimiento
Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
Retranqueos mínimos de la edificación
Ordenanza correspondiente
Estudio de Detalle

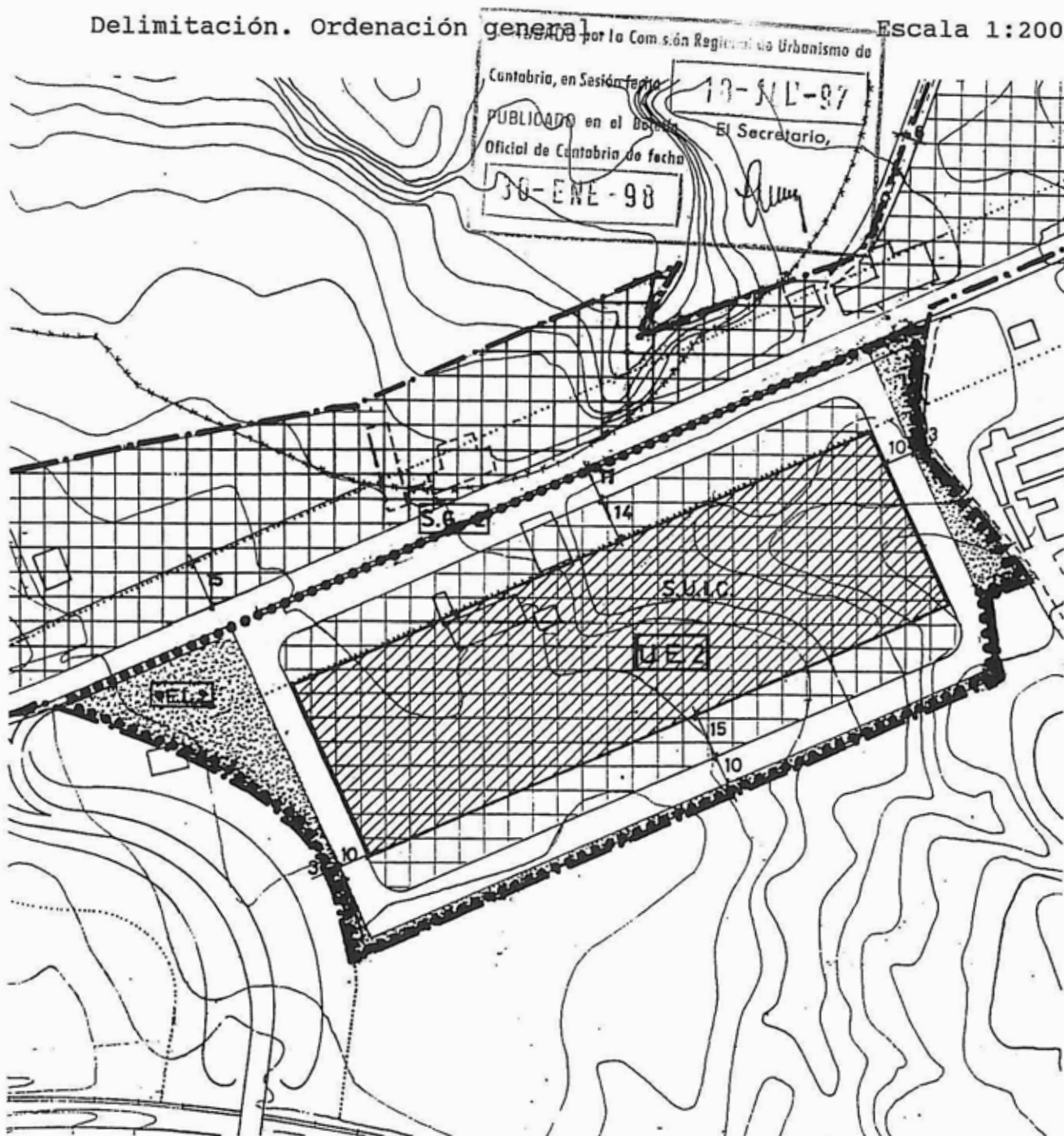
Ocupación máxima 11.428 m.²
Techo edificable 12.856 m.²
Sup. pública resultante 6.400 m.² aprox. de viales
3.450 m.² aprox. de espacios libres E.L.2

Las alineaciones de edificación tienen carácter orientativo

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 LOS TÁNAGOS.

Delimitación. Ordenación general Escala 1:2000



 Espacio libre público

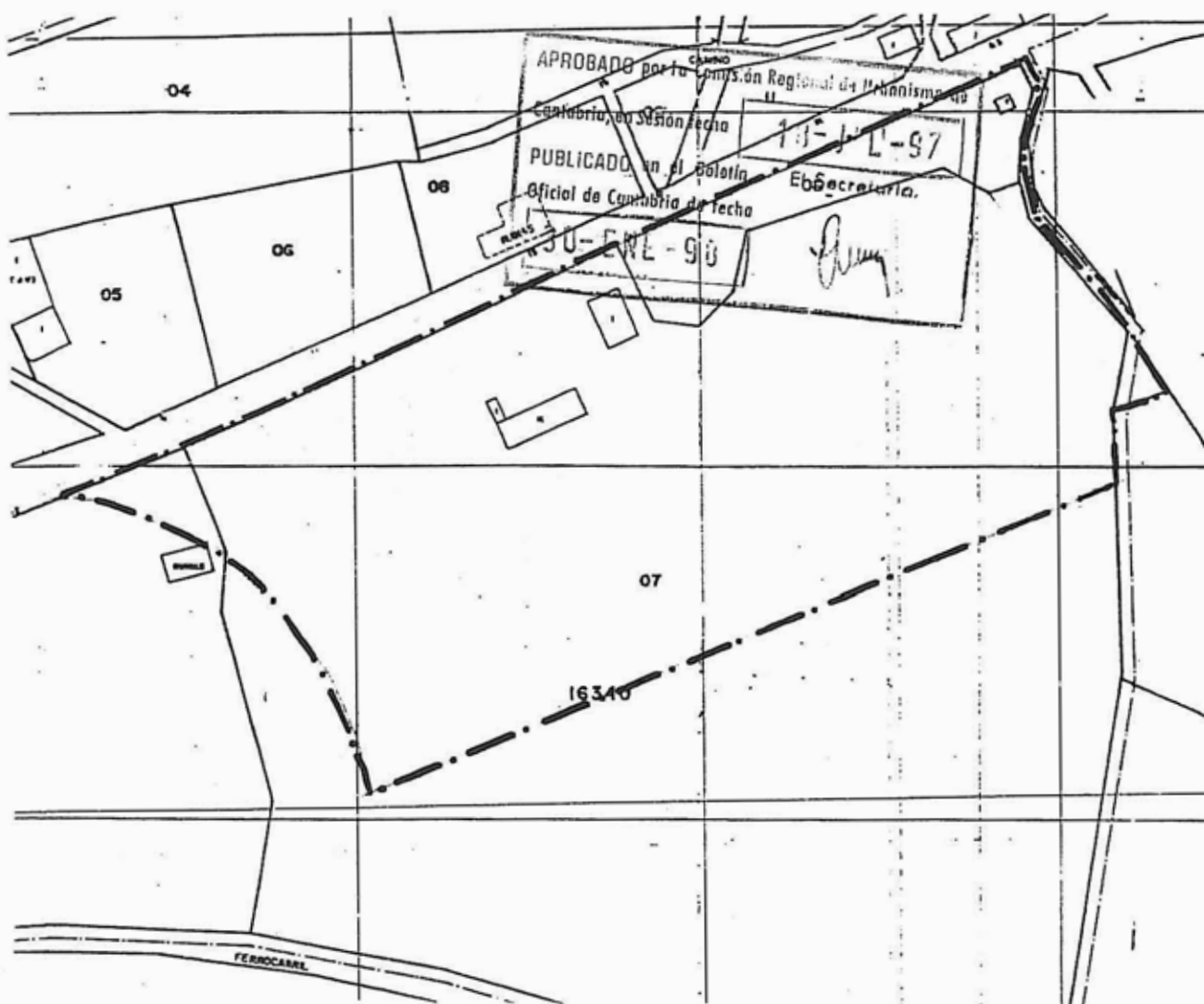
 Espacio libre privado

 Superficie ocupada por la edificación propuesta

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 LOS TÁNAGOS.

Delimitación. Catastral

Escala 1:2000

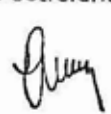


UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.3 LOS TÁNAGOS.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, y la tipología y condición de ocupación de los edificios

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 17.760 m.²
 Superficie privada 17.400 m.²

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
30-ENE-98	

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano Industrial en Areas de Crecimiento

Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
 Retranqueos mínimos de la edificación
 Ordenanza correspondiente
 Estudio de Detalle

Ocupación máxima 6.960 m.²
 Techo edificable 7.830 m.²
 Sup. pública resultante 3.140 m.² aprox. de viales
 2.370 m.² aprox. de espacios libres E.L.3

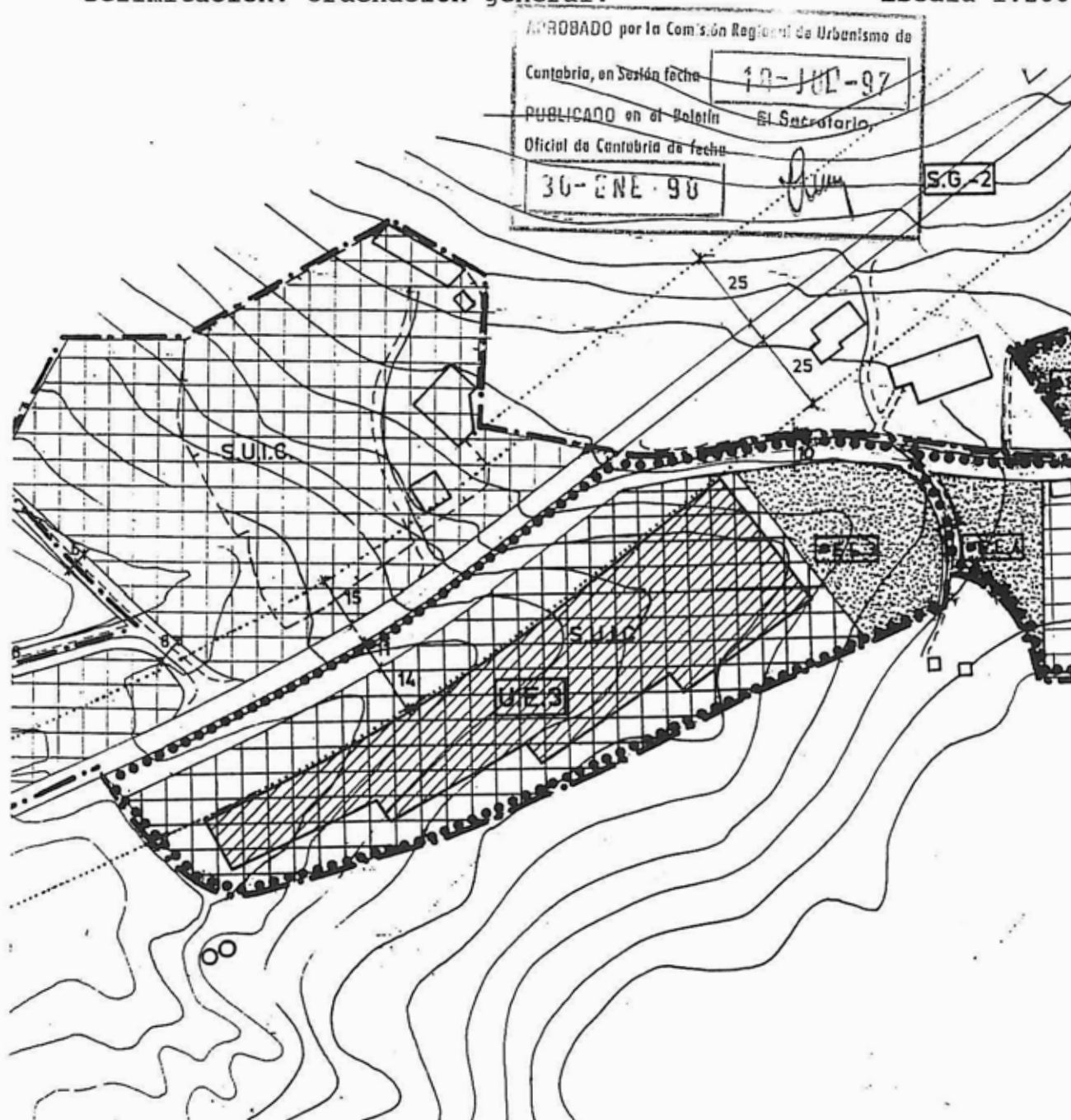
Las alineaciones de edificación tienen carácter orientativo

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.3 LOS TÁNAGOS.

Delimitación. Ordenación general.

Escala 1:2000



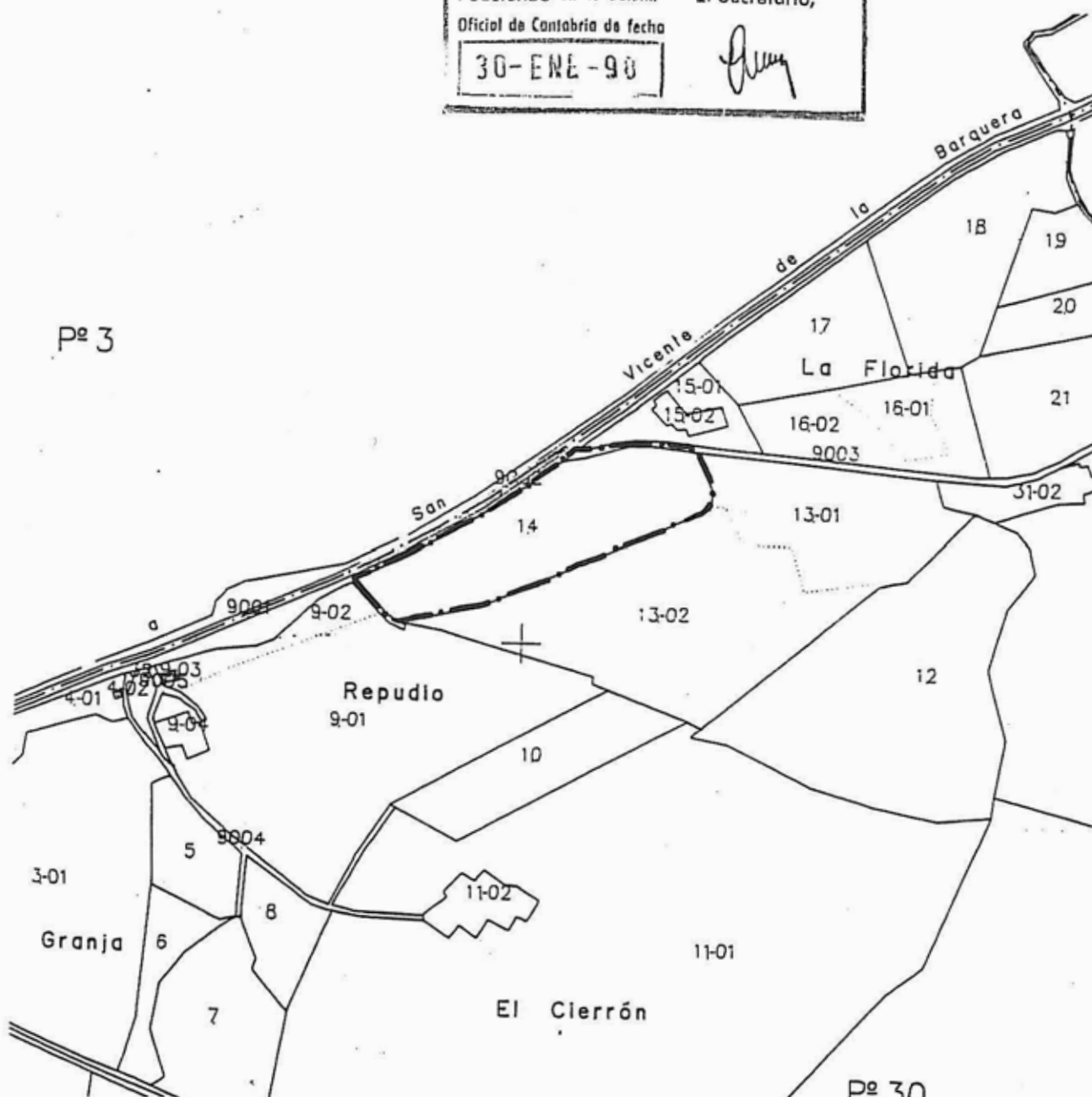
-  Espacio libre público
-  Espacio libre privado
-  Superficie ocupada por la edificación propuesta

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.3 LOS TÁNAGOS.

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contabria de fecha	30-ENE-98

Escala 1:5000



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.4 LOS TÁNAGOS.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, y la tipología y condición de ocupación de los edificios

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 25.340 m.²
 Superficie privada 24.370 m.²

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	<i>[Firma]</i>
30-JUL-97	

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano Industrial en Areas de Crecimiento

Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
 Retranqueos mínimos de la edificación
 Ordenanza correspondiente
 Estudio de Detalle

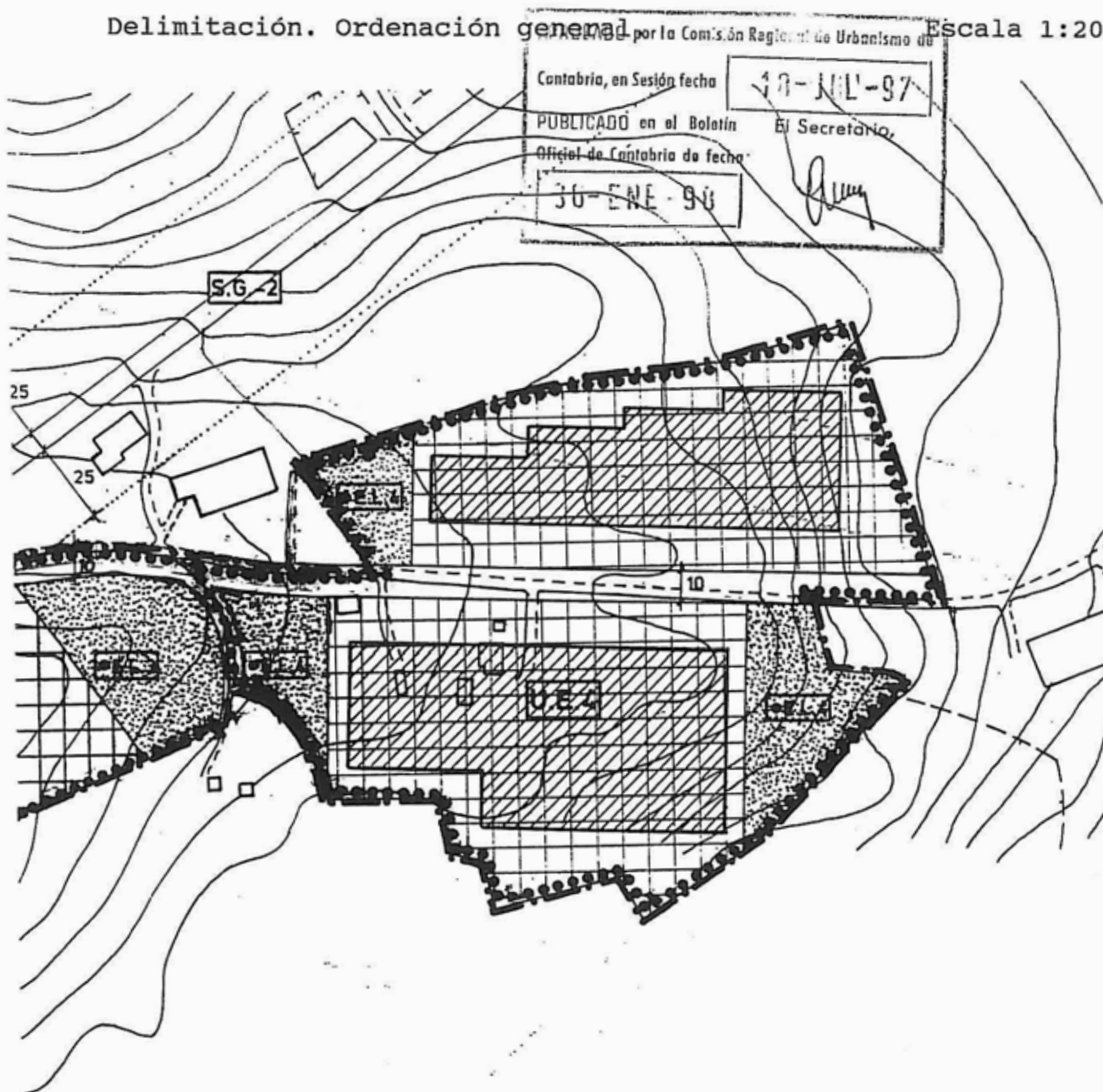
Ocupación máxima 9.708 m.²
 Techo edificable 10.966 m.²
 Sup. pública resultante 2.390 m.² aprox. de viales
 3.900 m.² aprox. de espacios libres E.L.4

Las alineaciones de edificación tienen carácter orientativo

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.4 LOS TÁNAGOS.

Delimitación. Ordenación general por la Comisión Regional de Urbanismo de Escala 1:2000



-  Espacio libre público
-  Espacio libre privado
-  Superficie ocupada por la edificación propuesta

NORMAS URBANÍSTICAS

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.1 UNQUERA.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, el espacio libre (E.L.1) y la tipología edificatoria, a partir de las directrices de la ordenación global de la zona.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 7.110 m.
Superficie privada 6.520 m.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	10-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	30-ENE-98

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
Ordenanza E
Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
Ordenanza correspondiente
Estudio de Detalle

Techo edificable 5.216 m.²
Sup. pública resultante 1.950 m.² aprox. de viales
660 m.² aprox. de espacio libre E.L.1

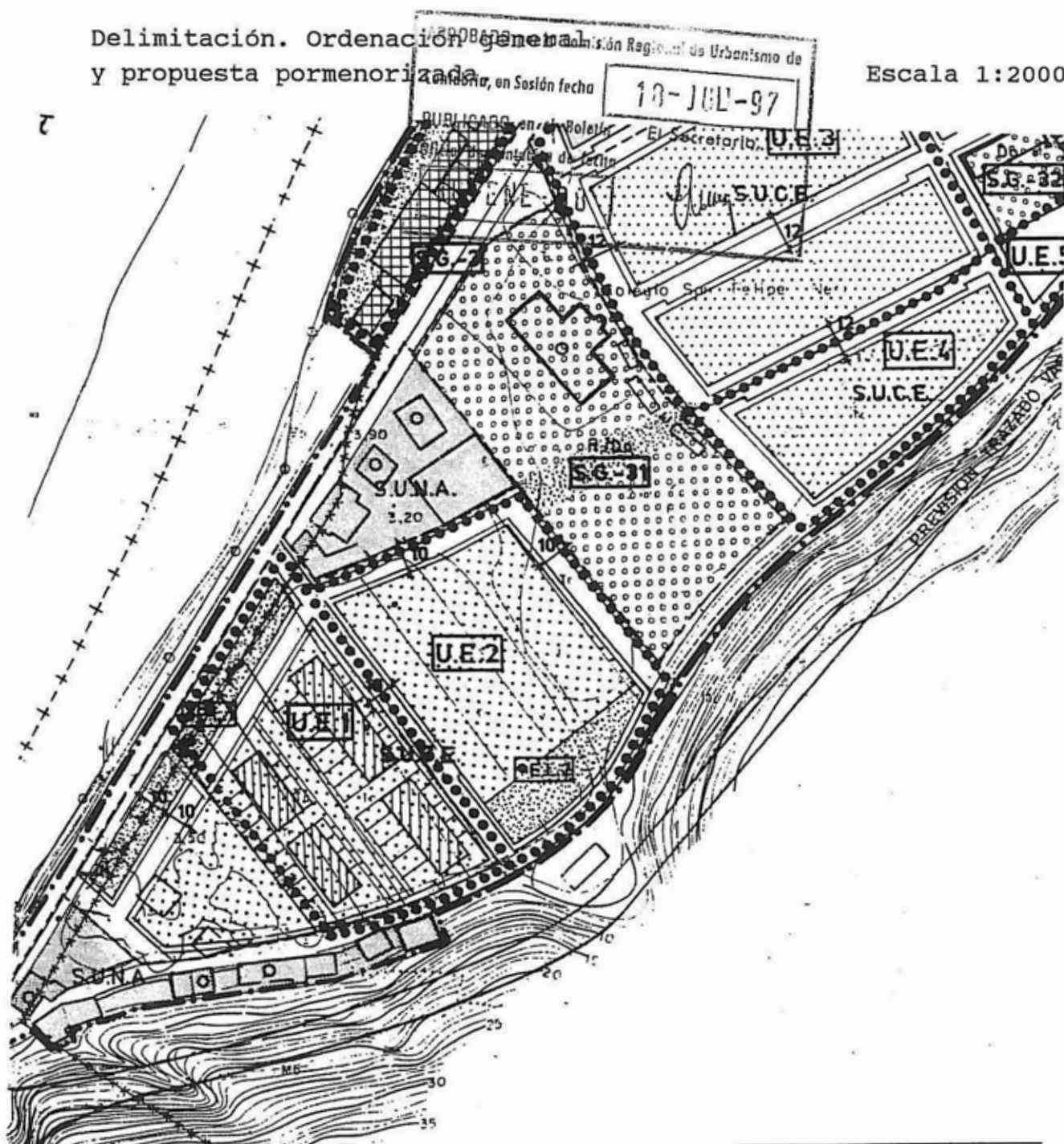
Las alineaciones de edificación tienen carácter orientativo, las mismas implican un aumento de las superficies de viales

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.1 UNQUERA.

Delimitación. Ordenación general y propuesta pormenorizada

Escala 1:2000



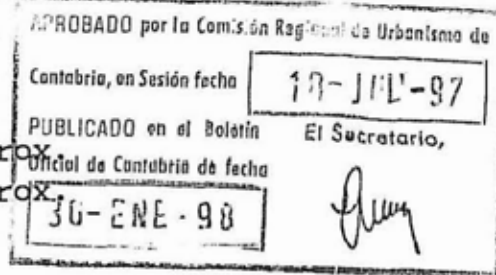
-  Espacio libre público
-  Espacio libre privado propuesto
-  Superficie ocupada por la edificación propuesta

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 UNQUERA.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, el espacio libre (E.L.2) y la tipología edificatoria, a partir de las directrices de la ordenación global de la zona.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 7.900 m.² aprox.
Superficie privada 7.600 m.² aprox.



DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
Ordenanza E
Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
Ordenanza correspondiente
Estudio de Detalle

Techo edificable 6.080 m.²
Sup. pública resultante 2.450 m.² aprox. de viales
870 m.² aprox. de espacio libre E.L.2

Las alineaciones de edificación tienen carácter orientativo, las mismas implican un aumento de las superficies de viales

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 UNQUERA. *ANULADA*

DOC N° 199

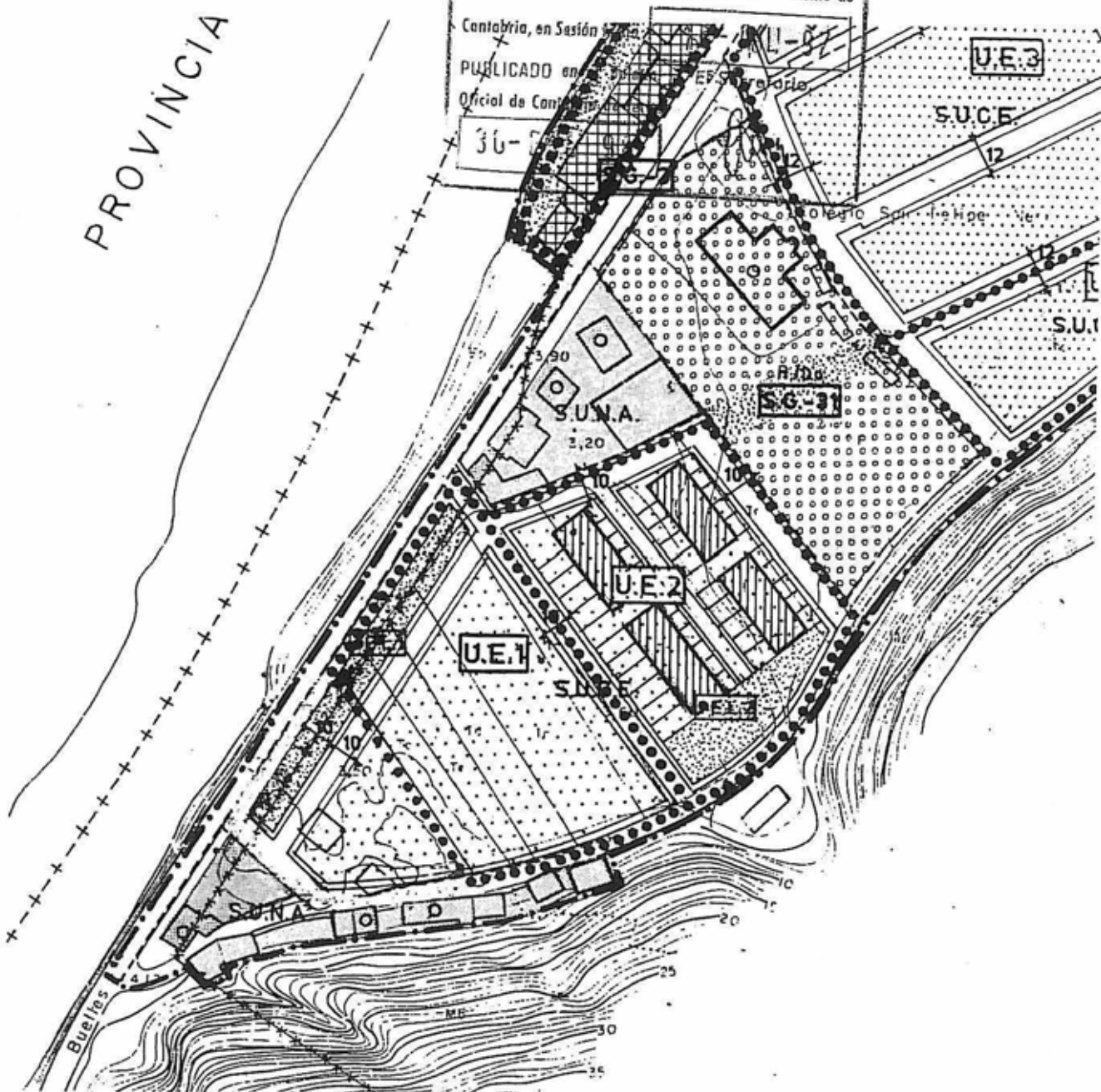
16 OCTUBRE 2000

Delimitación. Ordenación general

y propuesta pormenorizada

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Escala 1:2000



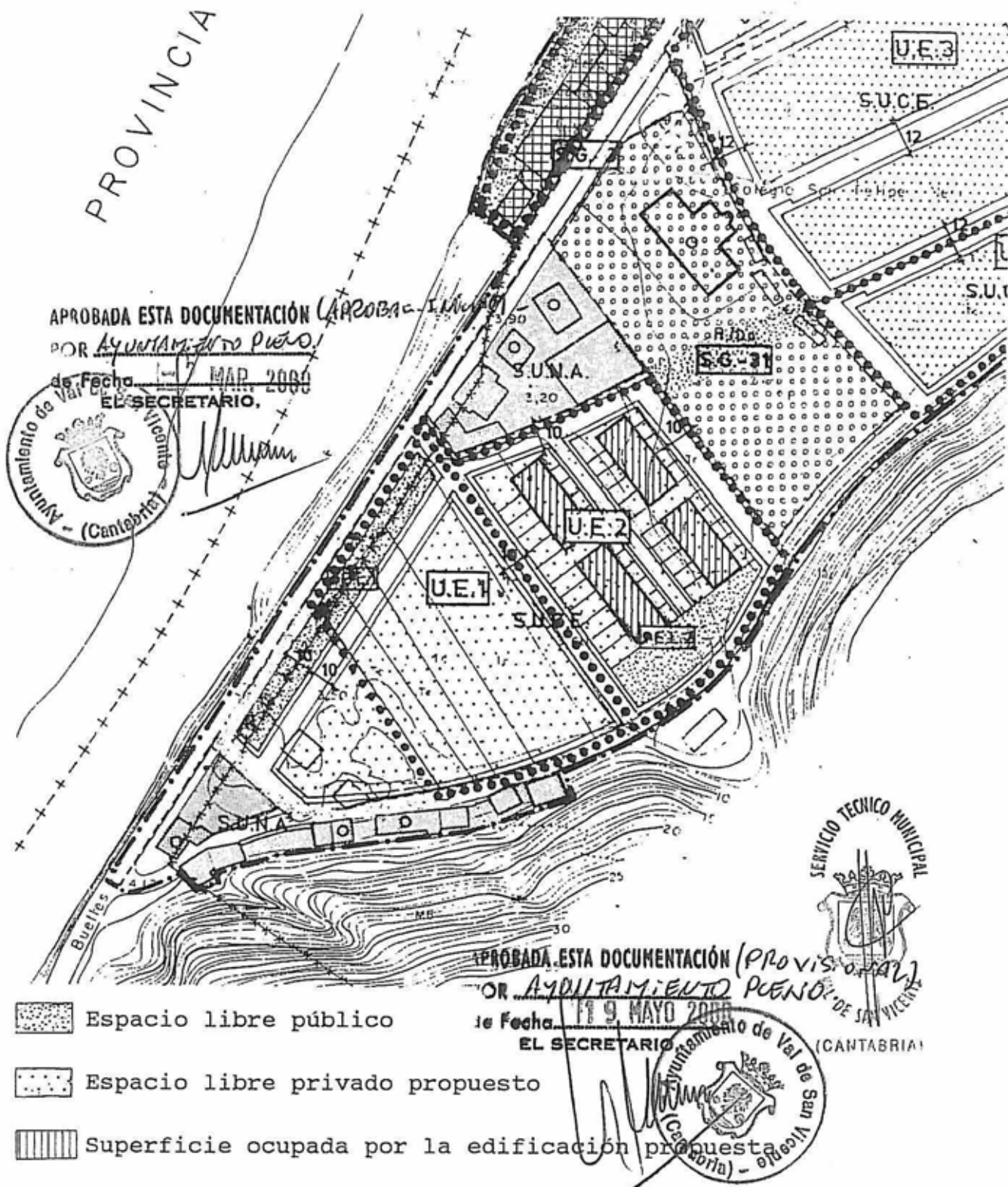
-  Espacio libre público
-  Espacio libre privado propuesto
-  Superficie ocupada por la edificación propuesta

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 UNQUERA.

VALIDA

Delimitación. Ordenación general
y propuesta pormenorizada.

Escala 1:2000



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 UNQUERA.

Delimitación. Catastral

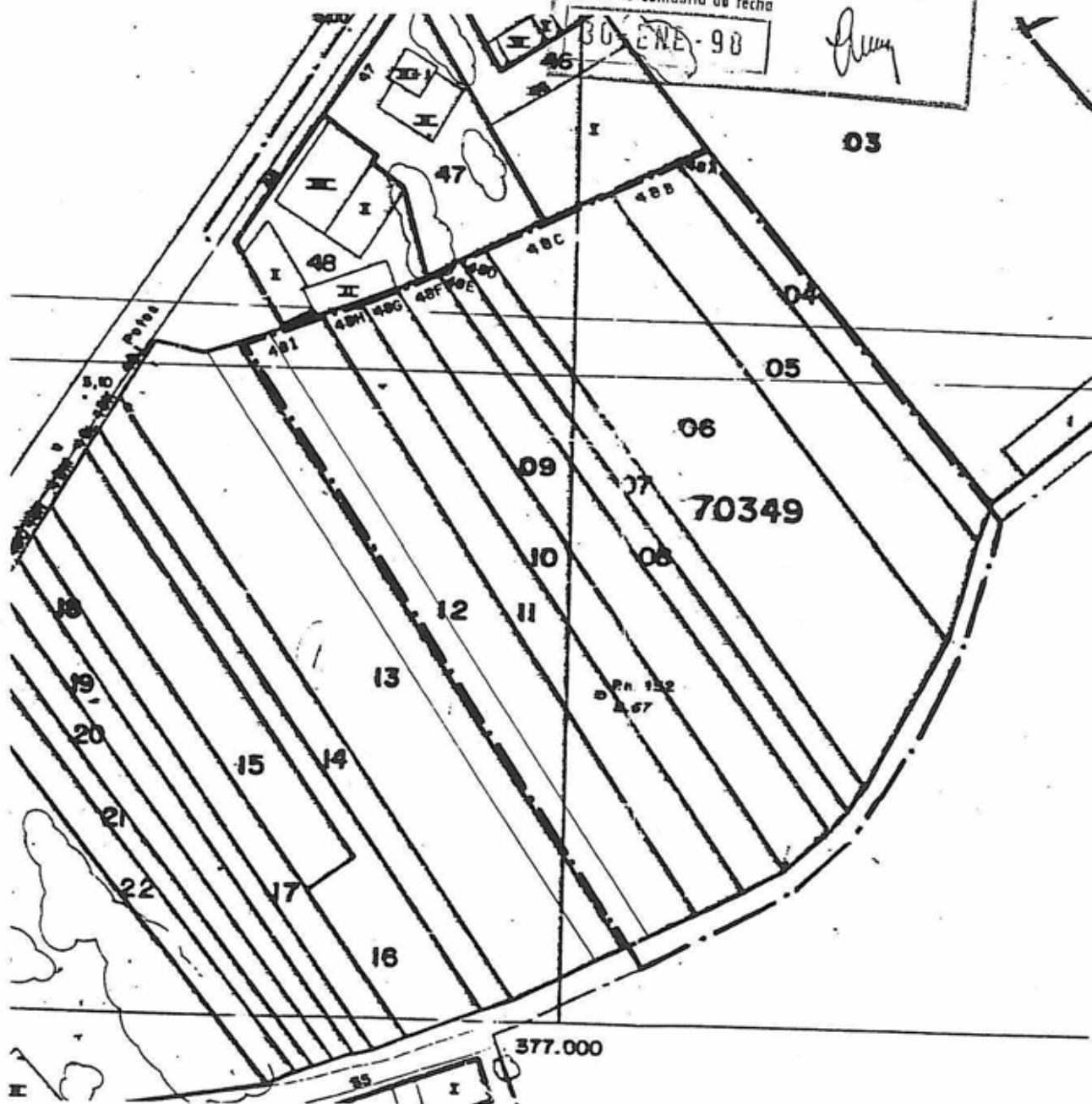
ANULADA

BOL n° 199

16 OCTUBRE 2000

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **17-JUL-97** Escala 1:1000
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE-98**

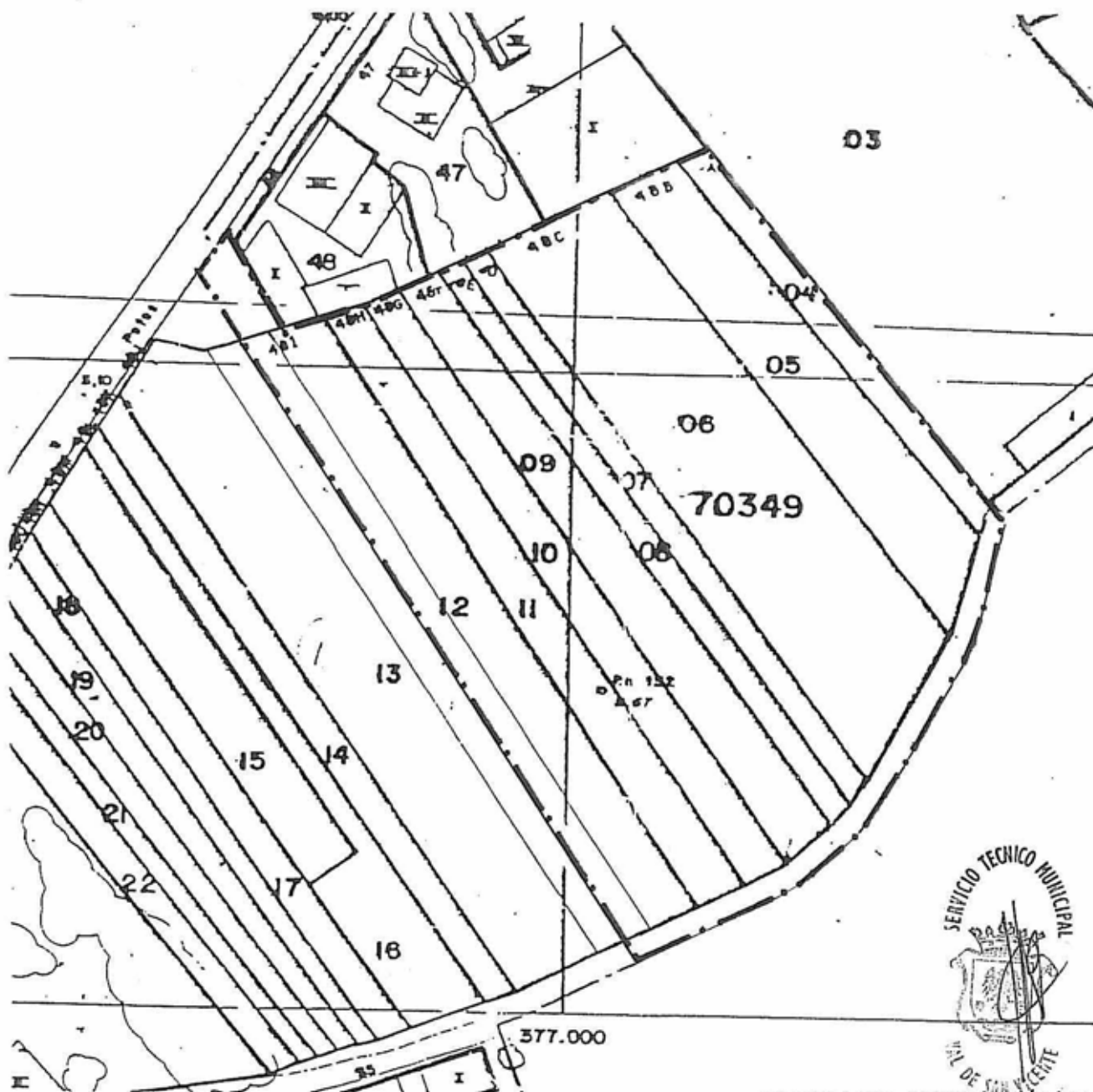
[Firma]



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.2 UNOUERA

VALIDA

Delimitación. Catastral



APROBADA ESTA DOCUMENTACIÓN (PROVISORIA)
POR AYUNTAMIENTO PLENO
de fecha 1-0 MAYO 2000
EL SECRETARIO,

APROBADA ESTA DOCUMENTACIÓN (APROBACION)
POR AYUNTAMIENTO PLENO
de fecha 2 MAR 2000
EL SECRETARIO,



PLANO 2

Barraña, cuya superficie se cifra en 53.125 m². No cabe aceptar la posibilidad de que la desaparición de una zona verde urbana se compense con la creación puramente nominal de un nuevo parque público, porque ese parque ya existía antes de la modificación y continuará existiendo tras ella con las mismas características que tenía (subr. nuestro). Su creación se produjo como consecuencia del acuerdo entre varias Administraciones, y para la obtención de parte de los terrenos fue necesario su expropiación al pertenecer a particulares. El carácter urbano de la zona verde suprimida determina la necesidad de que se compense con suelo de la misma naturaleza a fin de mantener dentro de él el porcentaje de zona verde exigido legalmente» (subr. nuestro). A sensu contrario del supuesto de la presente Modificación, en nuestro caso la nueva zona verde o parque público se enclava en el suelo urbano municipal no existiendo el nuevo parque antes de la presente Modificación, toda vez que se está tramitando (Modificado IV) su creación simultánea con esta Modificación de Unquera, al cual compensa en la proporcional espacios libres.

4. CONCRECIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

En nuestro caso, teniendo en cuenta que si se dará un aumento de densidad de población si bien, eventual e intermitentemente según los espectáculos y/o actividad del auditorio (con el añadido de que el incremento de densidad ya se tuvo en cuenta en la revisión de las vigentes NSMP si bien no para toda la superficie construida que con esta modificación se amplía) si se exige la referida previsión de manera que habrá de tenerse en cuenta, los referidos artículos 83.4 de la LOTRUS y concordantes y, en su caso, supletoriamente y como referencia el Anexo del Reglamento de Planeamiento (artículo 10.3 aplicable analógicamente), que señala que «la superficie del sistema de espacios libres de uso público no podrá ser en ningún caso inferior al 10 por 100 de la total superficie ordenada». Así, considerando que el incremento de la volumetría edificatoria del equipamiento dotacional de auditorio ocupará 565 m² de suelo, la misma superficie de espacios libres debe preverse en la Modificación que se tramita en Pesués para cumplir con los previstos en las NSMP de Val de San Vicente para todo el municipio.

10. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

No es necesario por cuanto no se precisa de costes financieros para el logro del objetivo tal como legal y jurisprudencialmente está establecido, si bien el futuro Proyecto de Obras del Auditorio abordará, sin duda, el aspecto financiero, al que en una pequeña parte proporcional corresponderá la construcción del terreno que queda expedito a través de la presente Modificación de Planeamiento

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA NORMAS SUBSIDIARIAS DEL AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-3 UNQUERA

Objetivo: Estructurar el ámbito mediante el viario, el sistema general (S.G.-60) destinado a equipamiento socio-cultural, y el Espacio Libre (E.L.-3) destinado a parque público municipal.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito: 15.54 m².
Superficie privada: 15.024 m².

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación:
Suelo Urbano en Áreas de Crecimiento (S.U.C.E.).
Ordenanza E.: 11.614 m² aprox.

Equipamiento socio-cultural (S.G.-60).
Ordenanza H.: 1.969 m² aprox.
Espacios libres (E.L.-3).
Ordenanza I: 1.961 m² aprox.

Instrumentos:

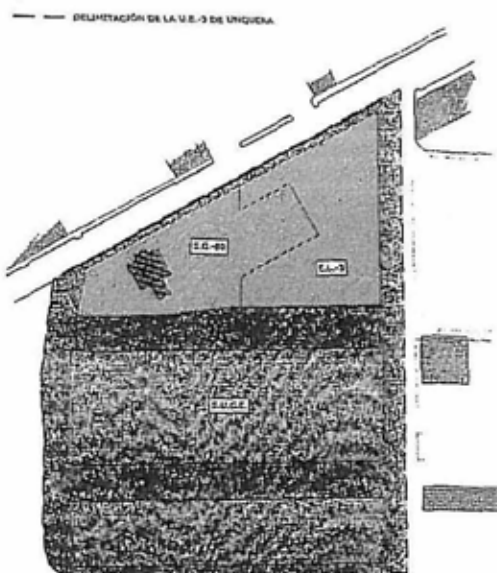
Alineación de cierre de parcelas según Planeamiento.
Ordenanzas correspondientes.
Estudio de Detalle

Aprovechamientos:

Privado: 14.044 m² aprox.
Ordenanza E. (s/ convenio urbanístico)
Público.
Según Ordenanza H y Ordenanza I.

Sup. Pública resultante:

Viales: 5.359 m² aprox.
Espacios Libres (E.L.-3): 1.961 m² aprox.
Equipamiento socio-cultural (S.G.-60): 1.969 m² aprox.



Equipamiento Comunitario (S.G.-60)	1.969 m ²
Espacios Libres (E.L.-3)	1.961 m ²
Viales (S.U.-3)	5.359 m ²
Ámbito para futuras edificaciones (S.U.-3)	8.239 m ²

APROBADO por el Pleno del Ayuntamiento de Val de San Vicente 03 MAR 2005	PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria 04 MAR 2005
--	--



MODIFICACIÓN PUNTUAL - N.º 1.969 (U.E.-3 UNQUERA)	
Proyecto	AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE
Ordenanza	ORDENANZA E. (S/ CONVENIO URBANÍSTICO)
Plan	ORDENACIÓN PROPUESTA

05/5767

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

Información pública de la supresión de la Unidad de Ejecución UA 5.10.1 del Plan vigente, en Muriedas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 121.3 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública por plazo de veinte días la supresión de la Unidad de Ejecución UA 5.10.1 del Plan vigente en avenida de Bilbao de Muriedas, a la vista de los errores que se han detectado según informe del Técnico Municipal.

Camargo, 31 de mayo de 2005.-La alcaldesa, María Jesús Calva Ruiz.

05/7287

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.3 UNQUERA.

ANULADA

DOC n° 110

9 JUNIO 2005

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, el espacio libre (E.L.3) y las tipologías edificatorias, diferenciando zonas con diversas calificaciones pormenorizadas.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 15.544 m.² aprox.
Superficie privada 15.024 m.² aprox.

Contabria, en Sesión fecha

19-JUL-97

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contabria de fecha

30-ENE-98



DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación

Suelo Urbano en el Núcleo de Unquera
Ordenanza A: 1.500 m.²

Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
Ordenanza E: 14.044 m.²

Instrumentos

Alineación de cierre de parcelas
Ordenanzas correspondientes
Estudio de Detalle

Techo edificable

S.U.N.A. 504 m.² incluyendo la
edificación existente
S.U.C.E. 11.011 m.²

Sup. pública resultante 5.940 m.² aprox. de viales

2.430 m.² aprox. de espacios libres E.L.3

Las alineaciones y alturas de la edificación tienen carácter orientativo, las mismas implican un aumento de las superficies de viales peatonales con carácter público o privado

SISTEMA DE GESTIÓN

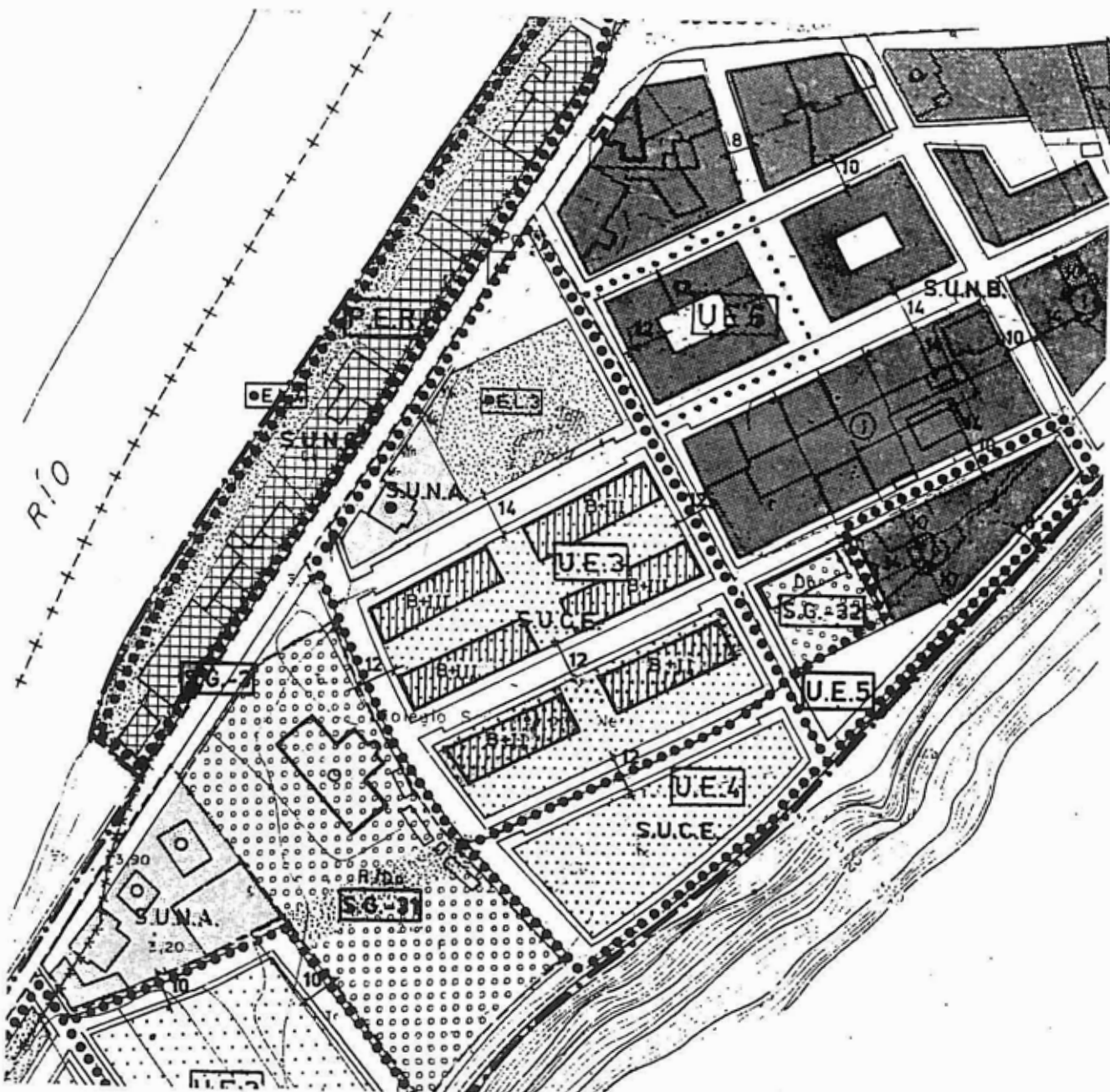
Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.3

Delimitación. Ordenación general
y propuesta pormenorizada.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha **18-JUL-97**
PUBLICADO en el Boletín de la Secretaría,
Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE-98**

BOC nº 110
9 JUNIO 2005
Escala 1:2000



-  Espacio libre público
-  Espacio libre privado o vial peatonal propuesto
-  Superficie ocupada por la edificación propuesta

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

18-JUL-97

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E. 3

UNQUERA. el Boletín

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

MODIFICADO

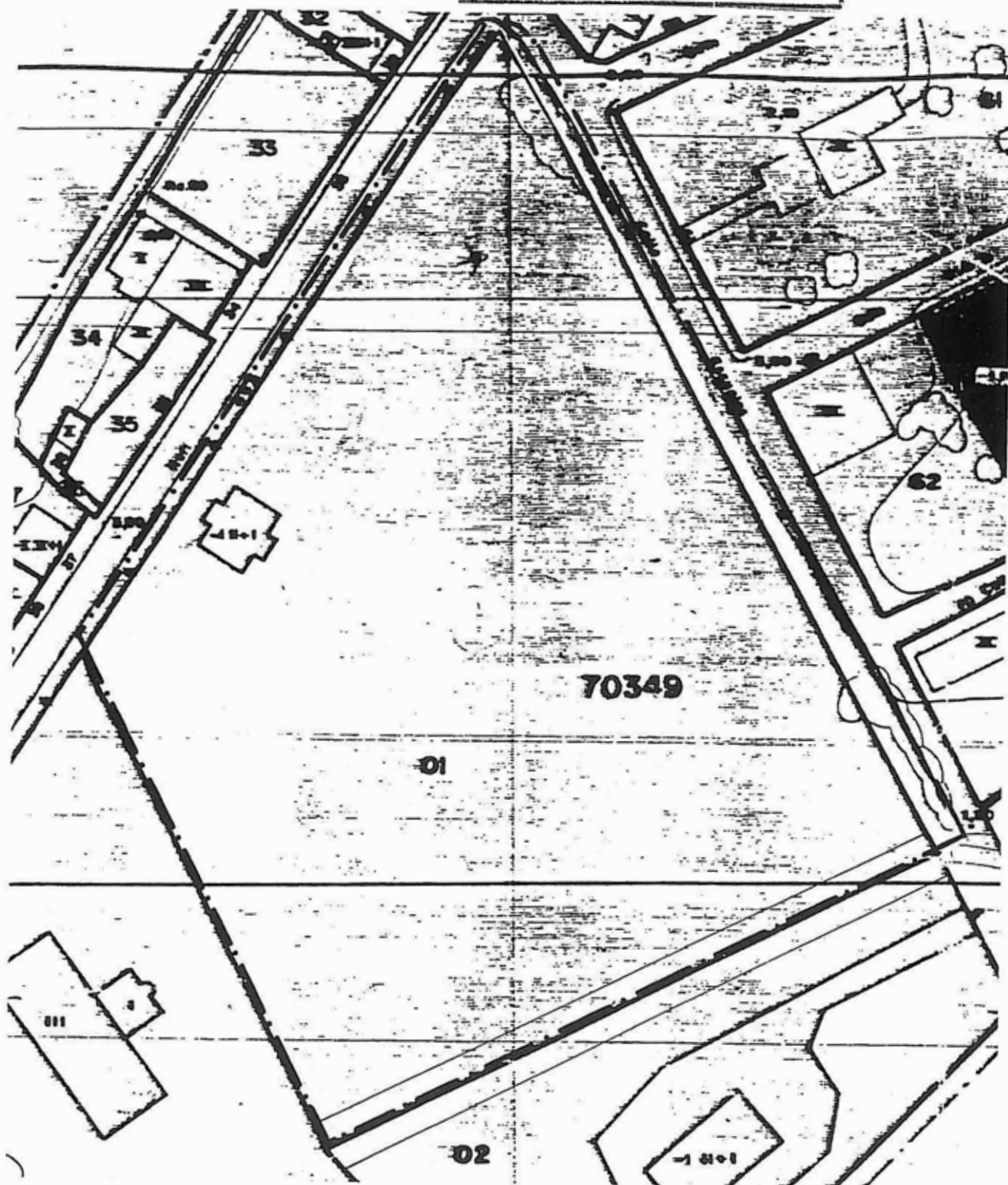
BOC nº 110

9 JUNIO 2005

Delimitación. Catastral

30-ENE-90

Escala 1:1000



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por el Ayuntamiento de Val de San Vicente	
Contaduría, en Sesión fecha	10-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	30-ENE-98

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.4 UNQUERA

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario y la tipología edificatoria.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito	4.180 m. ² aprox.
Superficie privada	3.886 m. ² aprox.

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación	Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
	Ordenanza E
Instrumentos	Alineación de cierre de parcelas
	Ordenanza correspondiente
	Estudio de Detalle

Techo edificable	3.109 m. ²
Sup. pública resultante	1.924 m. ² aprox. de viales

Las alineaciones y alturas de la edificación tienen carácter orientativo, las mismas implican un aumento de las superficies de viales peatonales con carácter público o privado

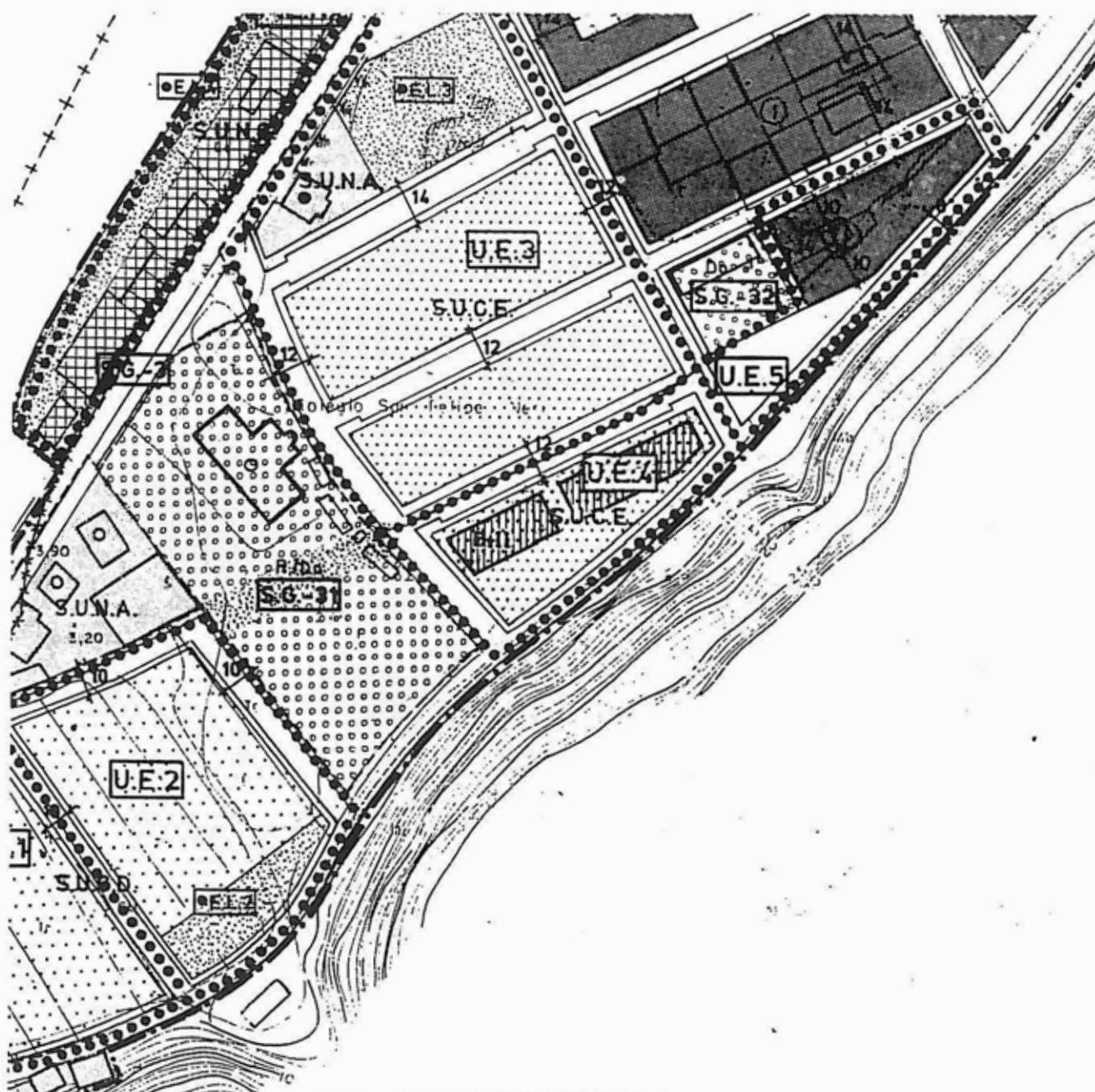
SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación
--------------------	--------------

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.4 UNQUERA.

Delimitación. Ordenación general
y propuesta pormenorizada.

Ayto de Val de San Vicente
Aprobado por la Comisión Regidora de Urbanismo de
Contabria, en Sesión fecha **10-JUL-97**
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Contabria de fecha **30-ENE-98**
[Firma]
Escala 1:2000



Espacio libre privado o vial peatonal propuesto

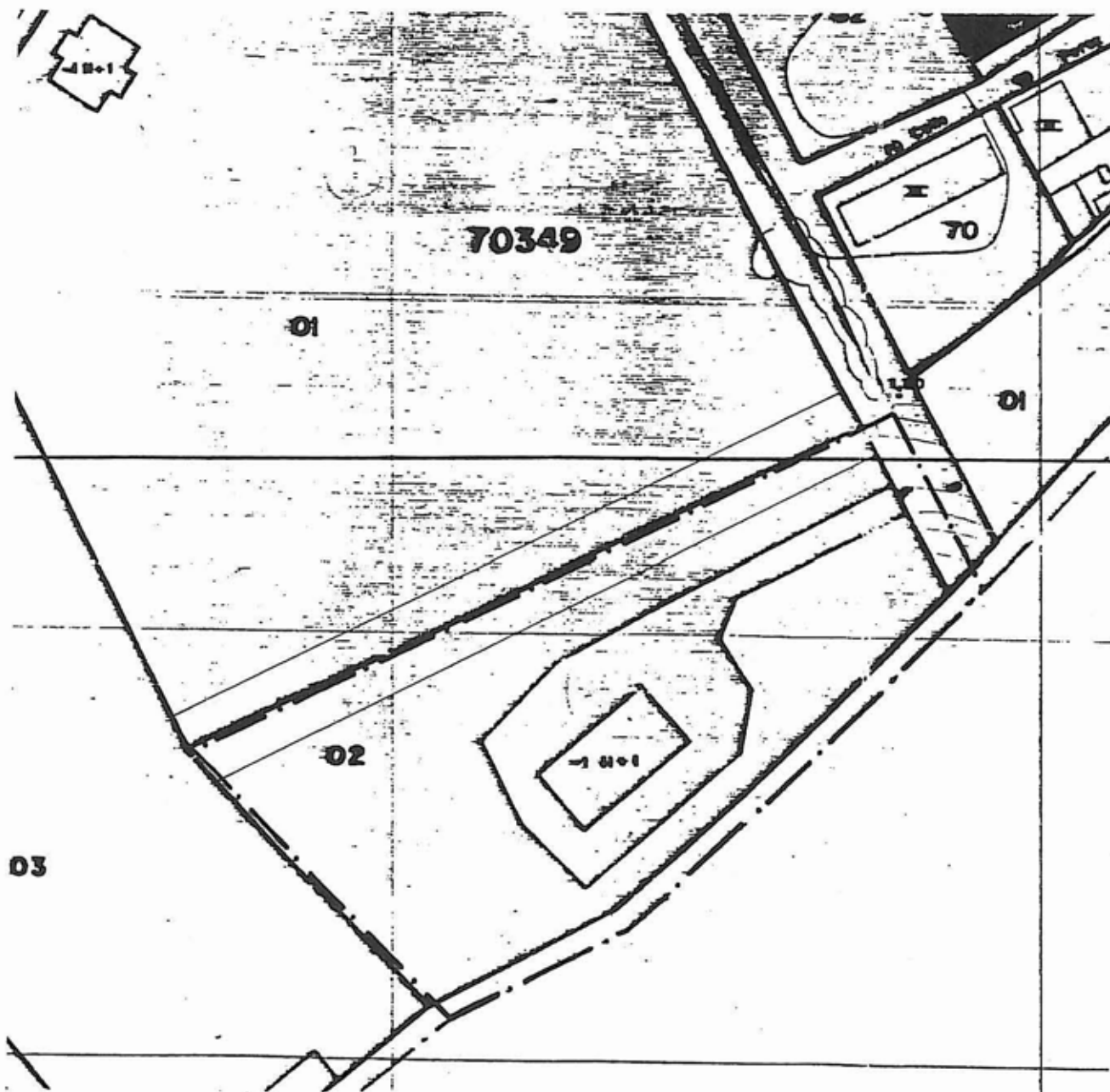
Superficie ocupada por la edificación propuesta

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.4 UNQUERA.

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión de Urbanismo de
Ayto. de Val de San Vicente
Cantabria, en Sesión fecha **18-JUL-97**
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE-98**
Escala: 1:1000



18-JUL-97

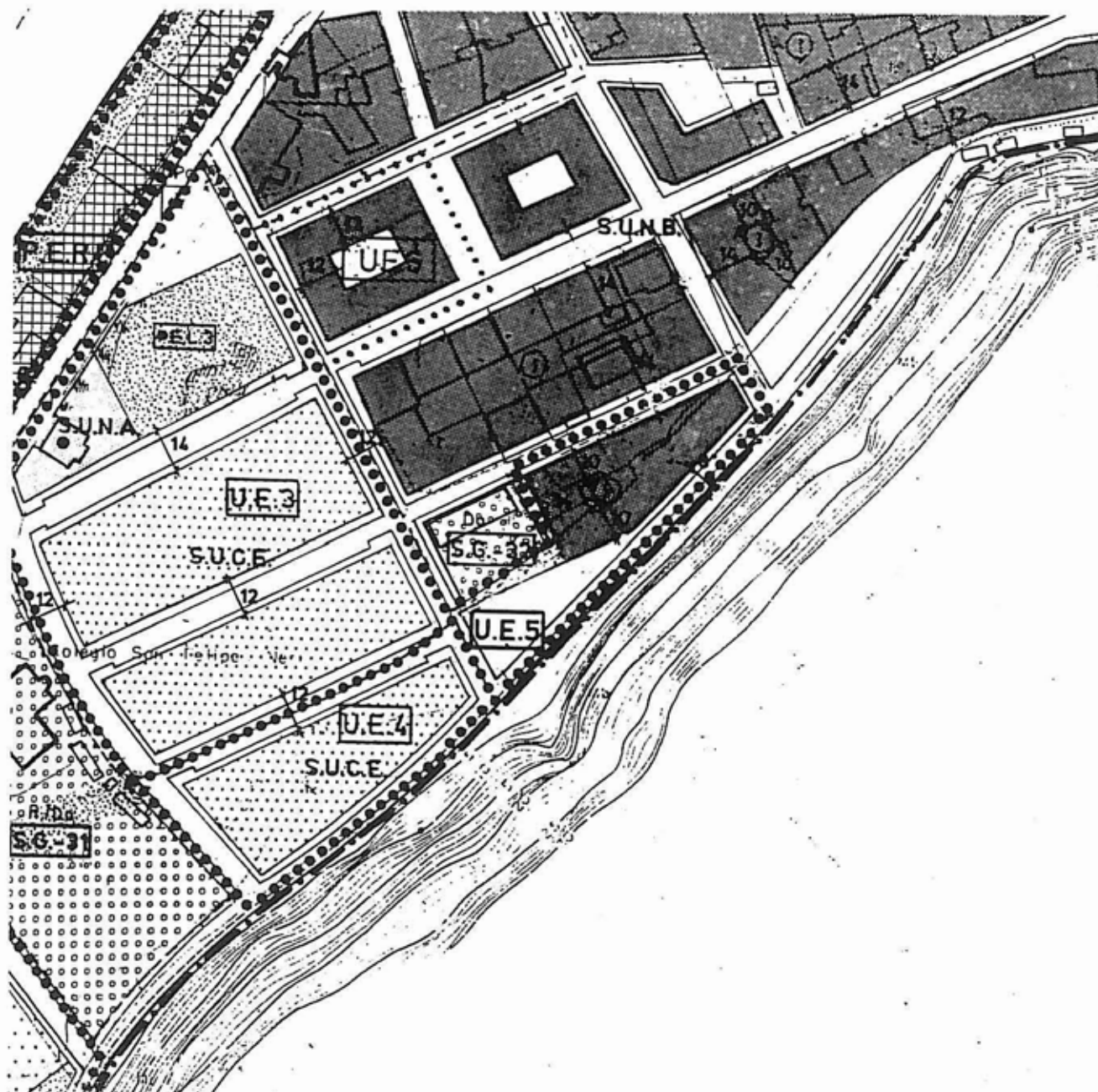
30-ENE-98

[Firma]

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.5 UNQUERA

Delimitación. Ordenación general

Escala 1:2000



Equipamiento docente ampliado



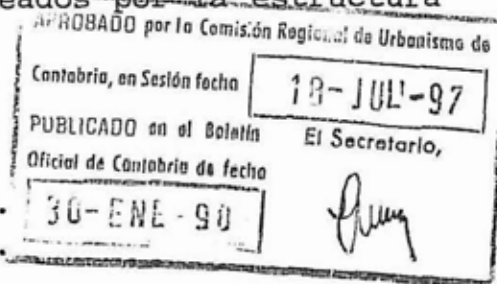
Superficie ocupada por la edificación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.5 UNQUERA.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario y la tipología edificatoria definiendo alineaciones y resolver los problemas planteados por la estructura parcelaria.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 3.510 m.² aprox.
Superficie privada 2.686 m.² aprox.



DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano en el núcleo de Unquera
Ordenanza B
Instrumentos Alineación exterior y alturas de la
edificación
Ordenanza correspondiente
Estudio de Detalle
Techo edificable Volumen capaz definido por alineaciones
y alturas
Sup. pública resultante 1.580 m.² aprox. de viales, de los cuales
una parte se puede considerar como
espacio libre
130 m.² aprox. de equipamiento
dotacional

SISTEMA DE GESTIÓN

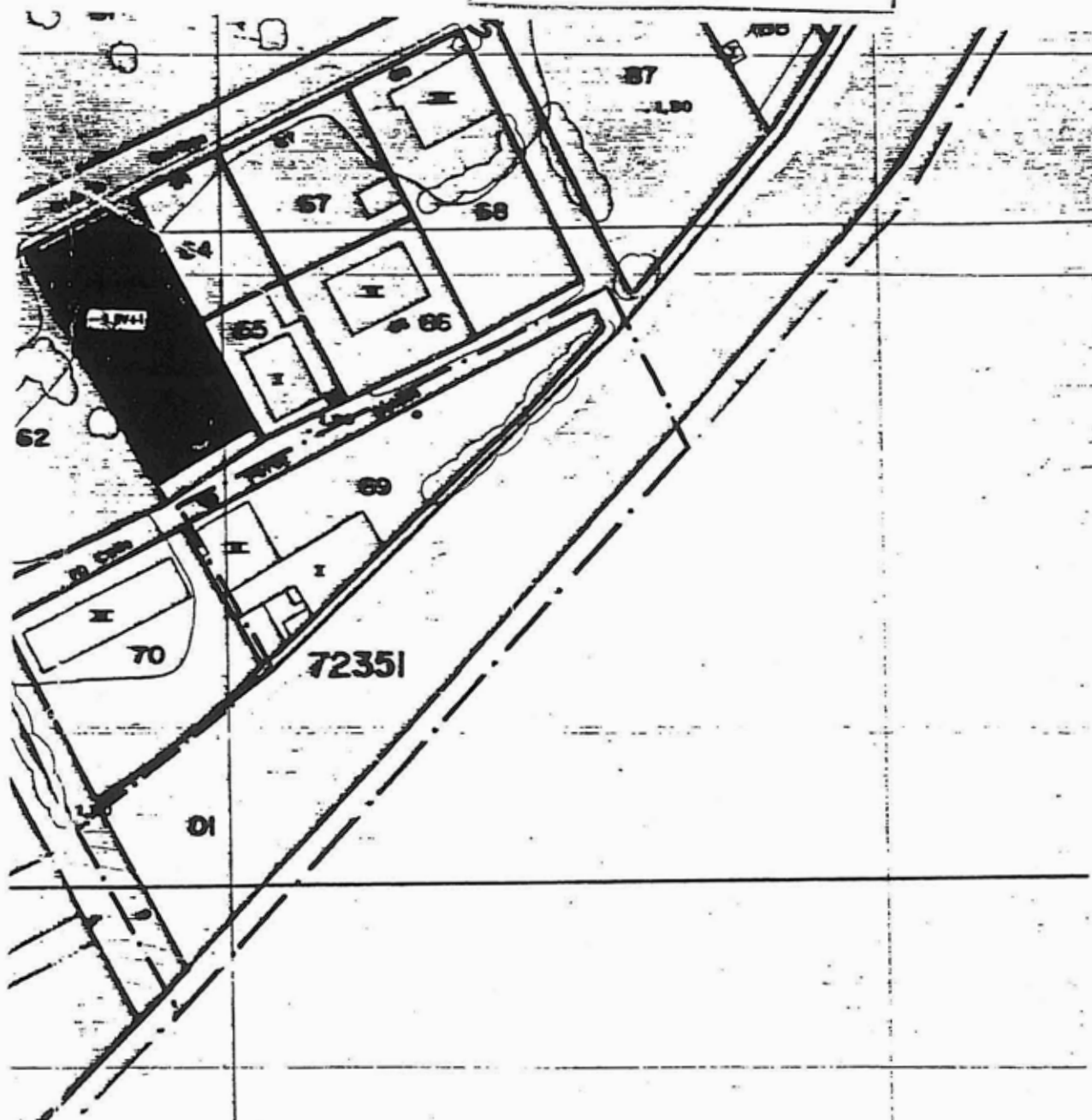
Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E. 5 **UNQUERA**

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Comunidad, en Sesión fecha	13-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	30-ENE-98

Escala 1:1000



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.6 UNQUERA.

Objetivos: Estructurar el ámbito continuando la morfología del ensanche, mediante el viario y la tipología edificatoria, definiendo alineaciones y obteniendo un equipamiento socio-cultural.

APROBADO por la Comisión de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 14-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha

30-ENE-98

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 3.060 m.² aprox.
Superficie privada 2.185 m.² aprox.

2027

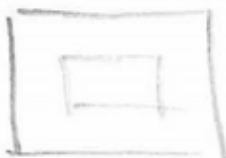
DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación

Suelo Urbano en el núcleo de Unquera
Ordenanza B

Instrumentos

Alineación exterior y alturas de la edificación
Ordenanza correspondiente
Inscripción de las cesiones



Techo edificable

Volumen capaz definido por alineaciones y alturas

Sup. pública resultante 1.404 m.² aprox. de viales, de los cuales una parte se puede considerar como espacio libre
240 m.² aprox. de superficie en planta baja para destinar a equipamiento socio-cultural

SISTEMA DE GESTIÓN

Compensación

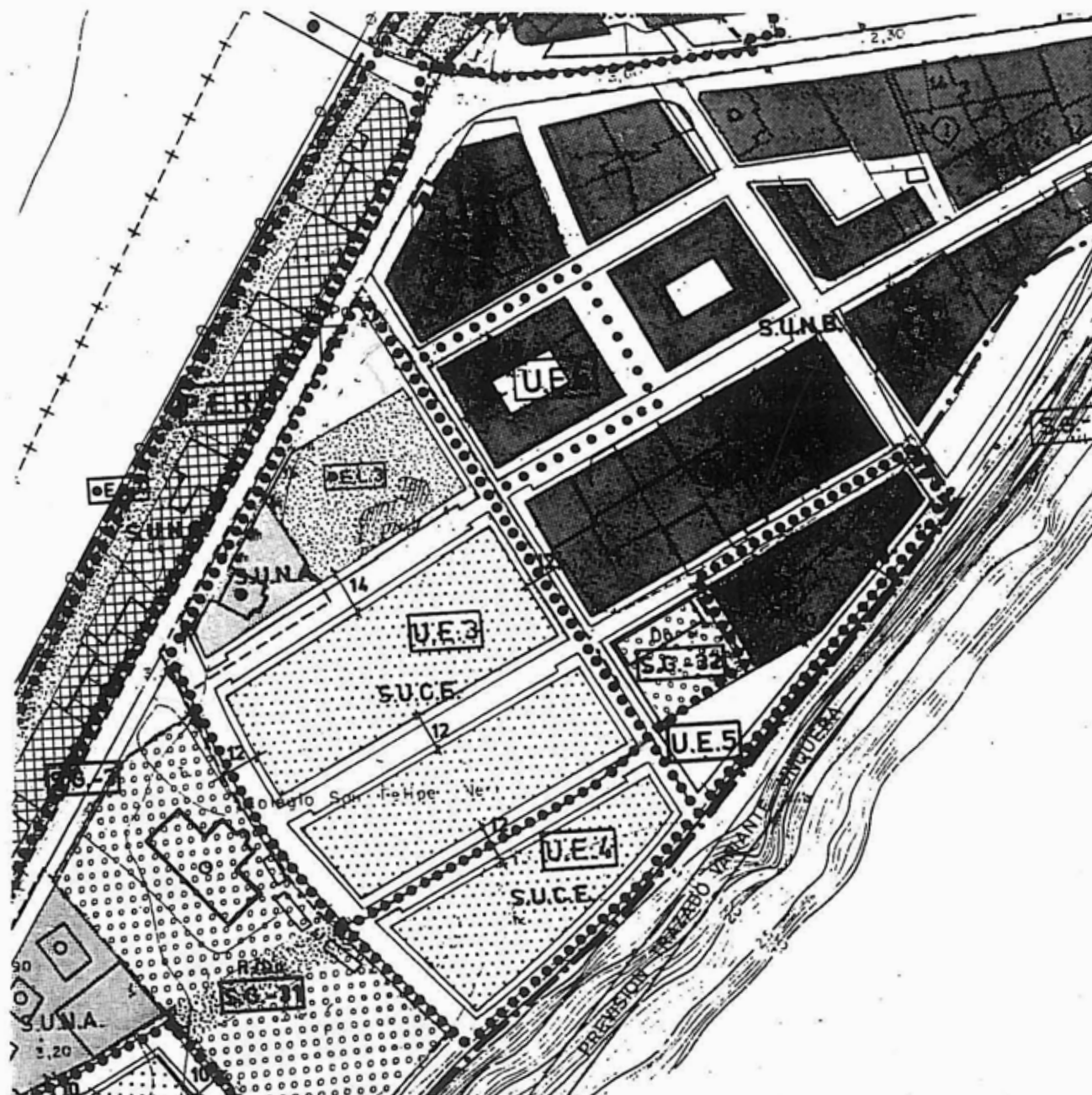
REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por el Concejo Municipal de San Vicente
 Contaduría, en Sesión fecha 18-JUL-97
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contaduría de fecha 30-ENE-98

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.6 UNQUERA

Delimitación. Ordenación general

Escala 1:2000



Equipamiento socio cultural en planta baja sin localizar

Superficie ocupada por la edificación

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayto. de Val de San Vicente
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

19-JUL-97

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

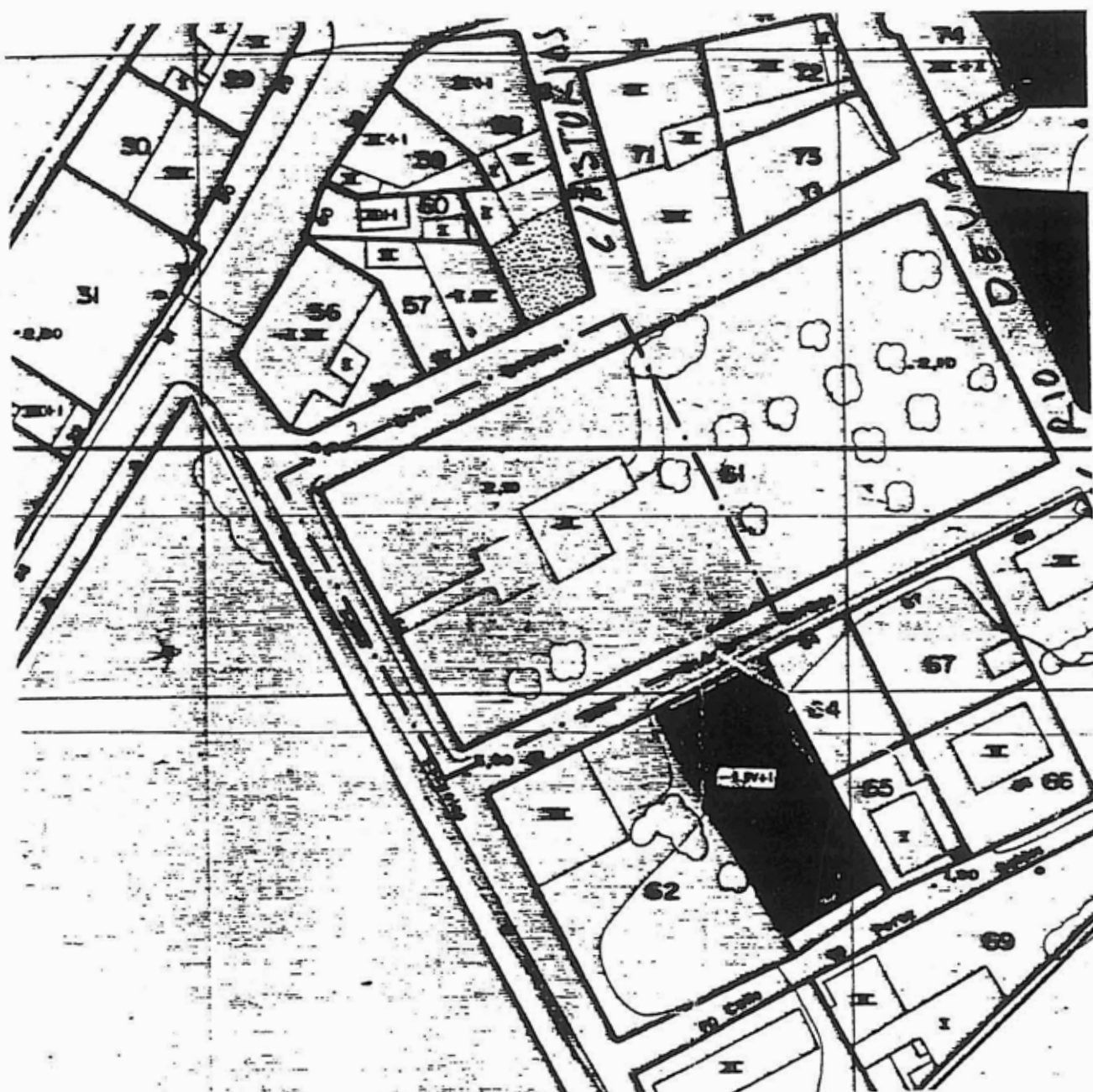
30-ENE-90

[Firma]

Escala 1:1000

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.6 UNQUERA

Delimitación. Catastral



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.7 UNQUERA.

Aprobado por la Comisión de Urbanismo de	
Ayto. de Val de San Vicente	
Cantabria, en Sesión fecha	13-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	30-ENE-98

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, el espacio libre (E.L.7 parcial) y la tipología edificatoria, definiendo alineaciones. Y además completar la ordenación del frente marítimo del Río Deva, contribuyendo a la obtención del espacio libre E.L.5.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito	4.435 m. ² aprox.
Superficie privada	3.280 m. ² aprox.

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación	Suelo Urbano en el núcleo de Unquera
	Ordenanza B
Instrumentos	Alineación de la edificación
	Ordenanza correspondiente
	Estudio de Detalle
Techo edificable	Volumen capaz definido por alineaciones y alturas
Sup. pública resultante	2.445 m. ² aprox. de viales
	216 m. ² aprox. de espacio libre E.L.5 parcial
	308 m. ² aprox. de espacio libre E.L.7 parcial
SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

10-JUL-97

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

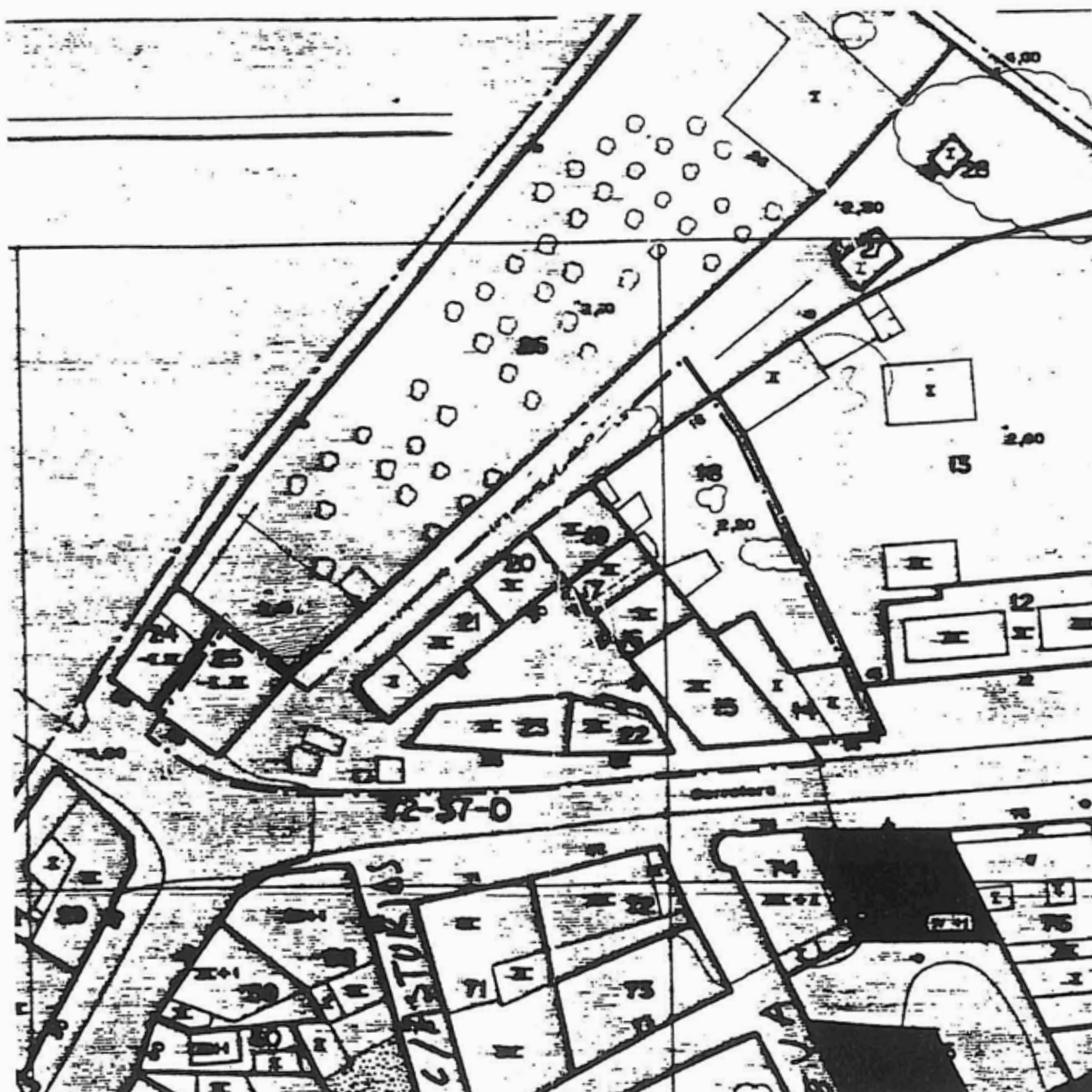
30-ENE-98

[Firma]

Escala 1:1000

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.7 UNQUERA.

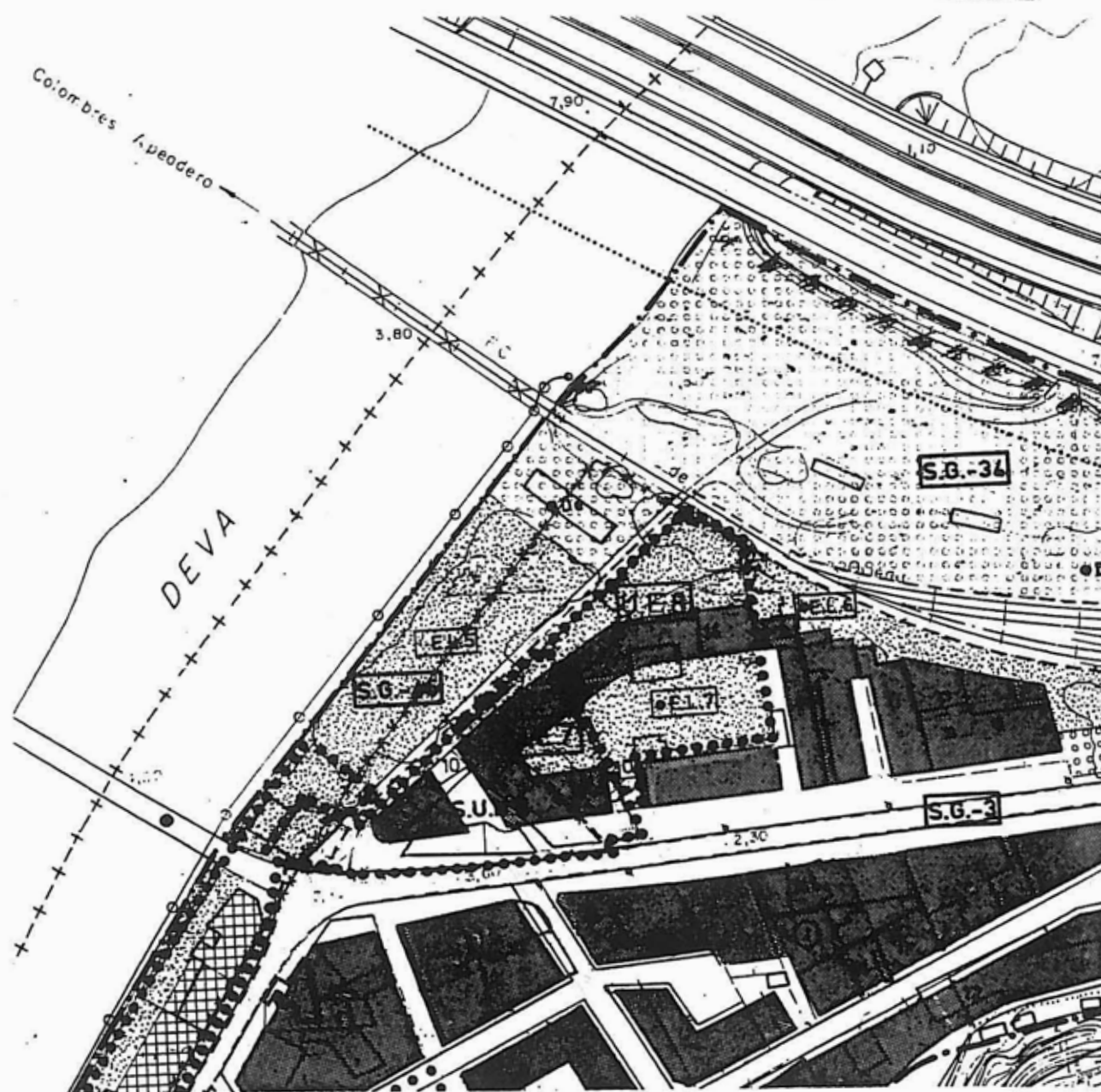
Delimitación. Catastral



UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.7 UNQUERA

Delimitación. Ordenación general.

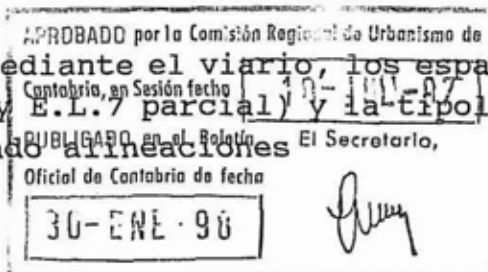
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **10-JUL-97**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE-98**
 Escala **1:2000**



-  Espacio libre público o privado
-  Superficie ocupada por la edificación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.8 UNQUERA.

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, los espacios libres (E.L.6 parcial y E.L.7 parcial) y la tipología edificatoria, definiendo alineaciones



DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 3.870 m.² aprox.
Superficie privada 2.862 m.² aprox.

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano en el núcleo de Unquera
Ordenanza B
Instrumentos Alineación de la edificación
Ordenanza correspondiente
Estudio de Detalle

Techo edificable Volumen capaz definido por alineaciones y alturas
Sup. pública resultante 1.160 m.² aprox. de espacio libre E.L.6 parcial
1.840 m.² aprox. de espacio libre E.L.7 parcial

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

18-JUL-97

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.8

PUBLICADO en el Boletín

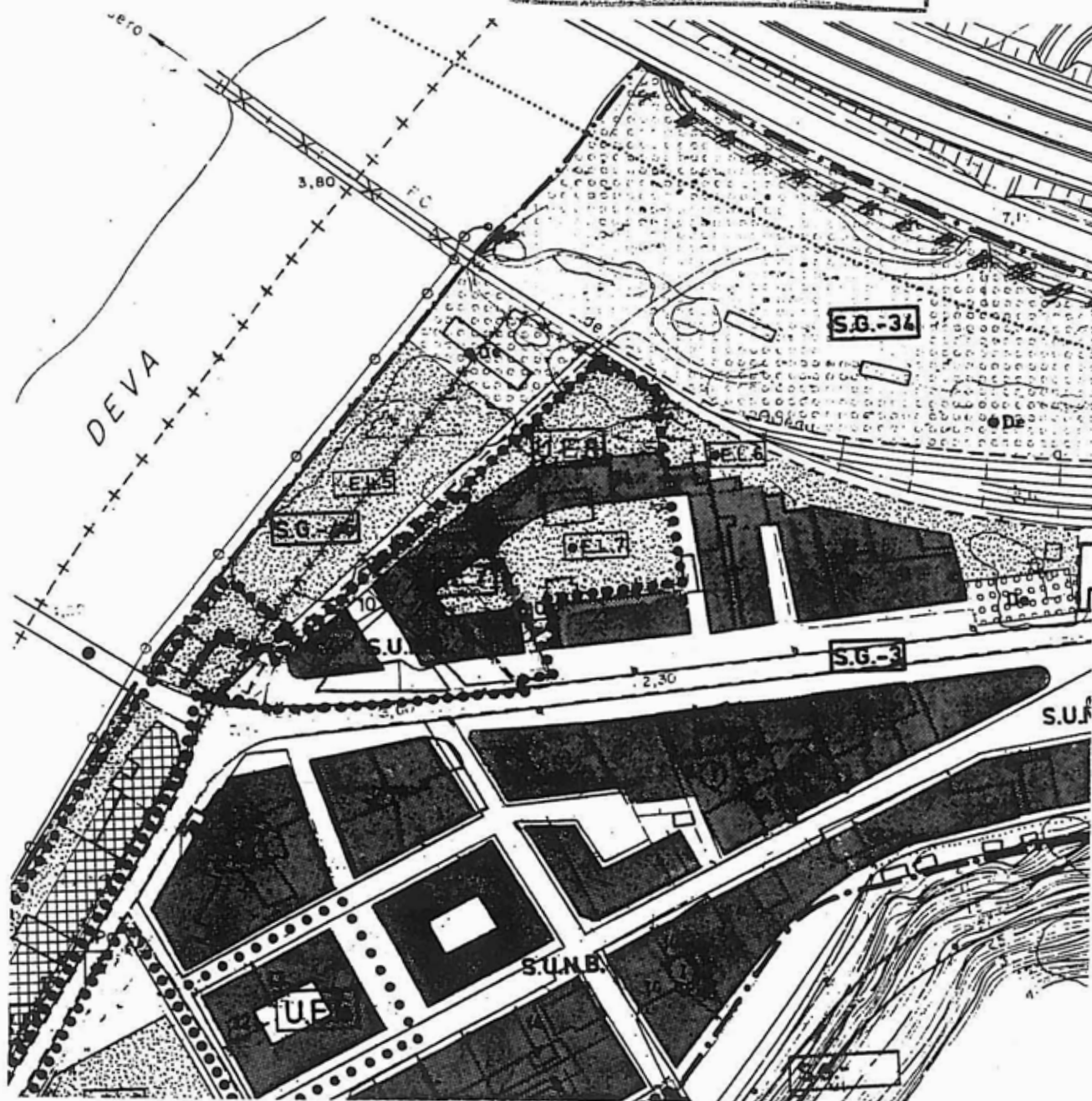
El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

30-ENE-98

Delimitación. Ordenación general

Escala 1:2000



 Espacio libre público o privado

 Superficie ocupada por la edificación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.8 UNQUERA

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Comunidad, en Sesión fecha

10-JUL-97

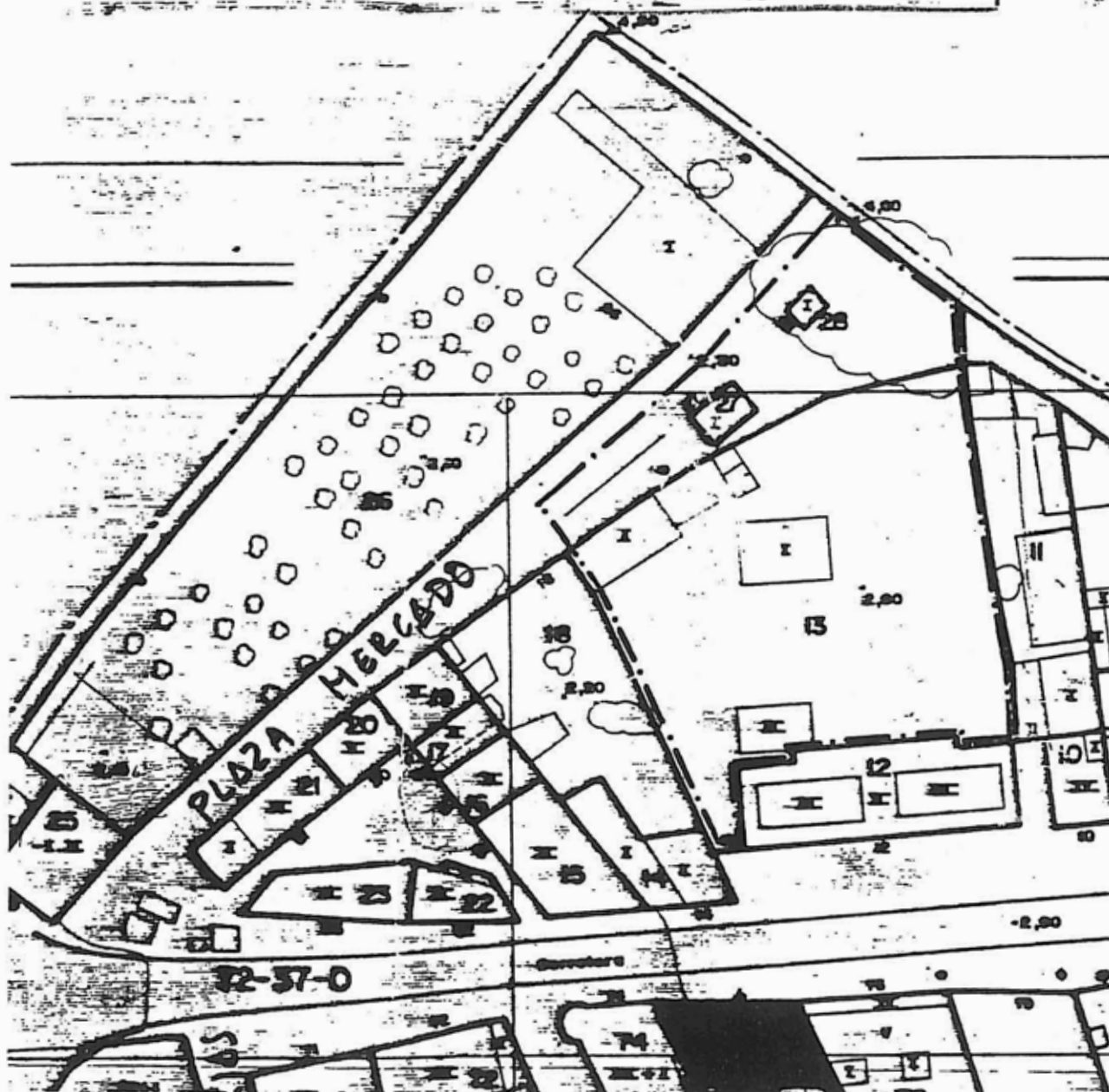
PUBLICADO en el Boletín

Oficial de Cantabria de fecha

30-ENE-98

El Secretario,

Escala 1:1000



Contabria, en Sesión fecha

13-JUL-97

PUBLICADO en el Boletín
Oficial de Contabria de fecha

El Secretario,

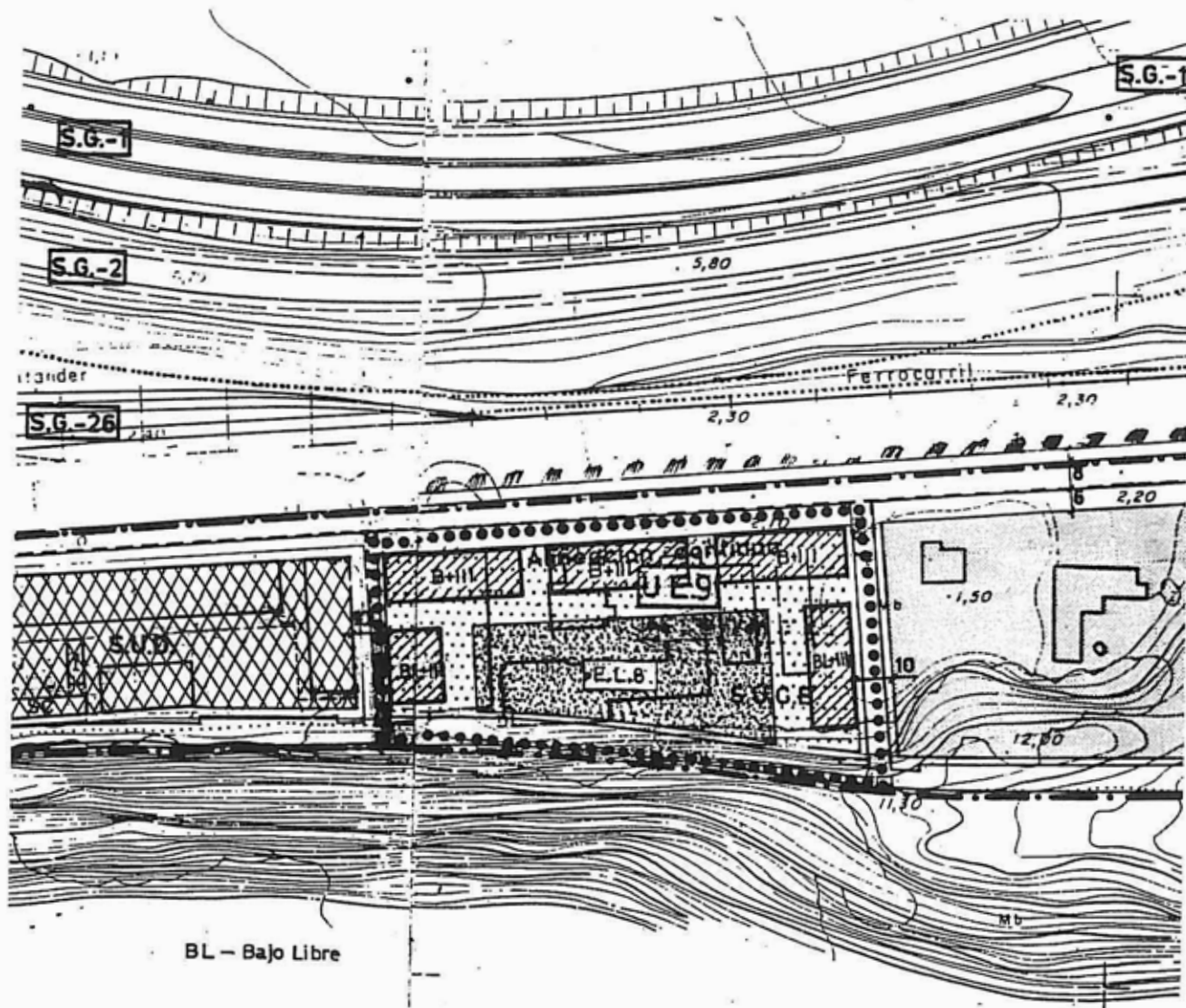
30-ENE-98

[Firma]

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.9 UNQUERA

Delimitación. Ordenación general
y propuesta pormenorizada.

Escala 1:2000



BL - Bajo Libre

-  Espacio libre público propuesto
-  Espacio libre privado propuesto
-  Superficie ocupada por la edificación propuesta

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.9 UNQUERRA

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Contabria, en Sesión fecha

13-JUL-97

Publicado en el Boletín

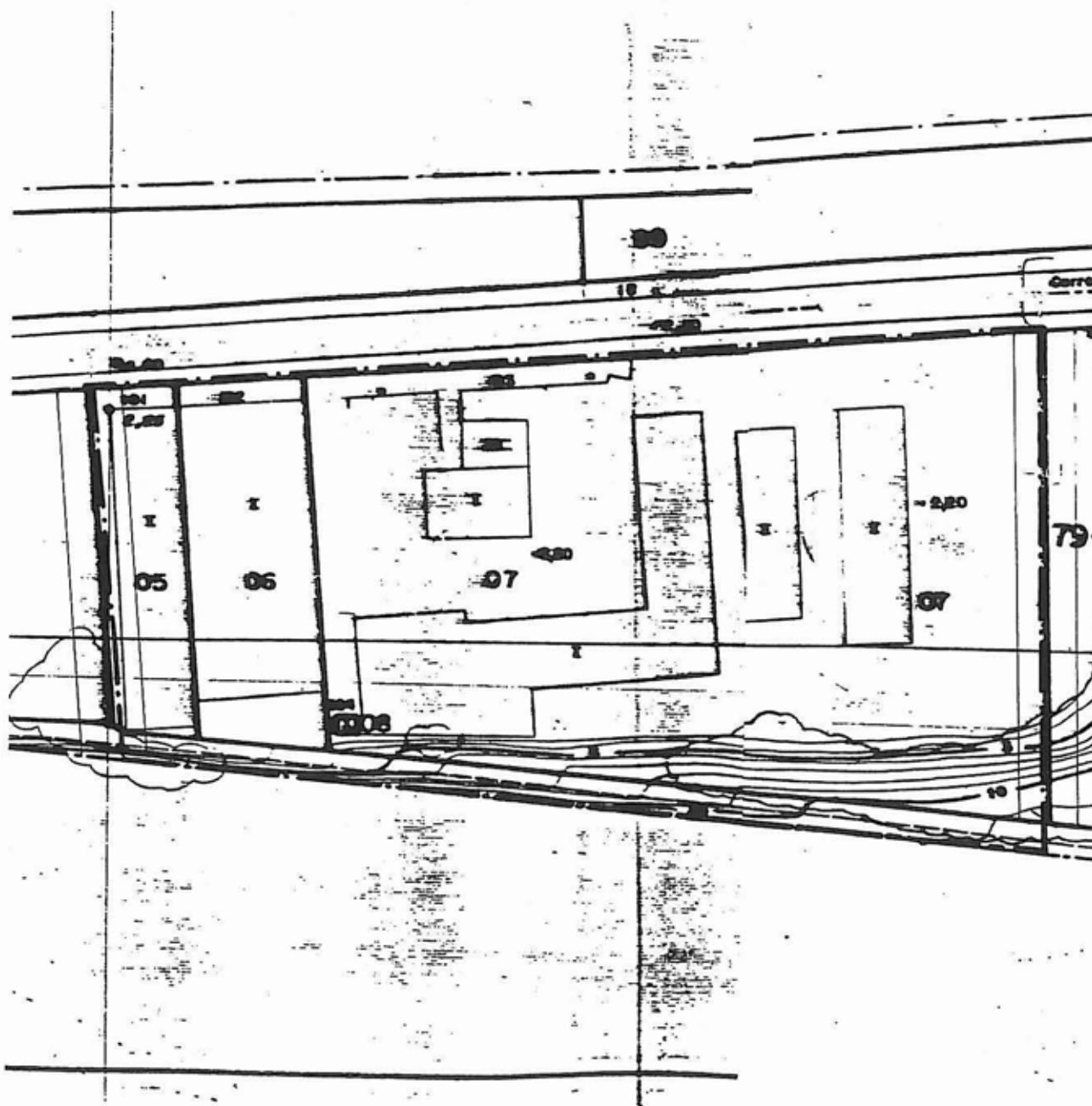
El Secretario,

Oficial de Contaduría de fecha

30-ENE-98

[Firma]

Escala 1:1000



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayto. de Val de San Vicente
APROBADO por la Comisión Regl. de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha 18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 30-ENE-98

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.9 UNQUERA

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, un espacio libre (E.L.8) y las tipologías edificatorias.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 9.596 m.² aprox. 08
Superficie privada 9.596 m.² aprox.

DATOS DE LA ORDENACIÓN

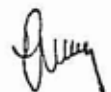
Calificación Suelo Urbano en Areas de Crecimiento
Ordenanza E
Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
Ordenanza correspondiente
Estudio de Detalle

Techo edificable 7.677 m.²
Sup. pública resultante 2.150 m.² aprox. de viales
2.400 m.² aprox. de espacios libres E.L.8
cuya localización se podrá modificar

Las alineaciones y alturas de la edificación y la posición del espacio libre tienen carácter orientativo.

SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO Ayto. de Val de San Vicente	
Contaduría, en Sesión fecha	13-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
de Contaduría de fecha	
30-ENE-98	

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.10 UNOQUERA

Objetivos: Estructurar el ámbito mediante el viario, un espacio libre (E.L.9) y la tipología edificatoria y obtener los terrenos para un equipamiento docente.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito	22.800 m. ² aprox.
Superficie privada	22.360 m. ² aprox.

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación	Suelo Urbano en Areas de Crecimiento Ordenanza D, permitiendo cuatro plantas y elevando tres metros la altura de alero y cumbrera
Instrumentos	Alineación de cierre de parcelas Ordenanza correspondiente con la modificación apuntada Estudio de Detalle
Sup. pública resultante	5.085 m. ² aprox. de viales 1.610 m. ² aprox. de espacios libres E.L.9 cuya localización se podrá modificar 10.080 m. ² equipamiento docente u otro equipamiento

Las alineaciones y alturas de la edificación y la posición del espacio libre tienen carácter orientativo.

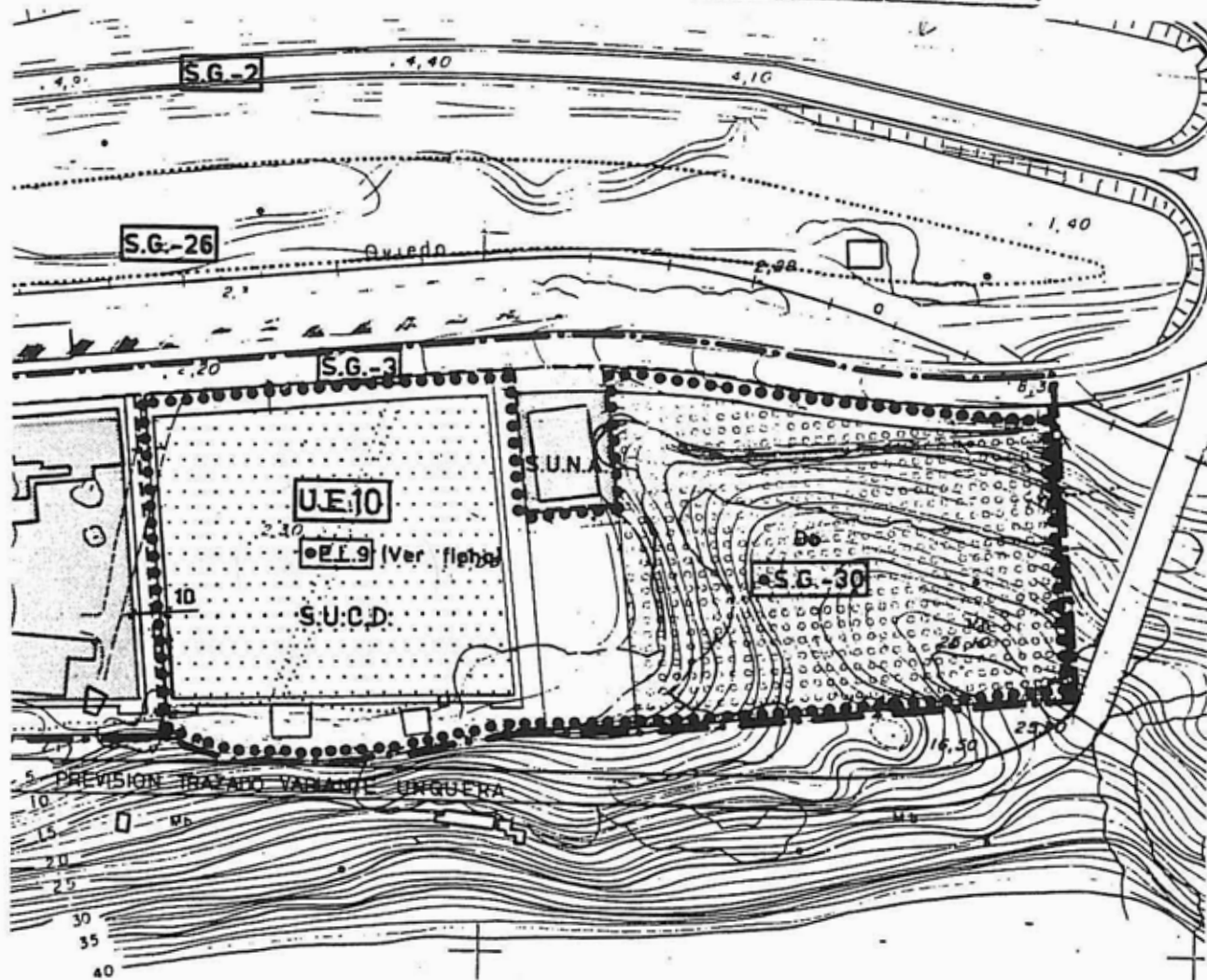
SISTEMA DE GESTIÓN	Compensación o cooperación
--------------------	----------------------------

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.10 UNGUERA.

Delimitación. Ordenación general
y propuesta pormenorizada.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha **18-JUL-97**
PUBLICADO en el Boletín El Secretario.
Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE-90**

[Firma] Escala 1:2000



-  Espacio libre público propuesto
-  Espacio libre privado propuesto
-  Equipamiento docente
-  Superficie ocupada por la edificación propuesta

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.10 UNQUERA.

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Contabria, en Sesión fecha

18-JUL-97

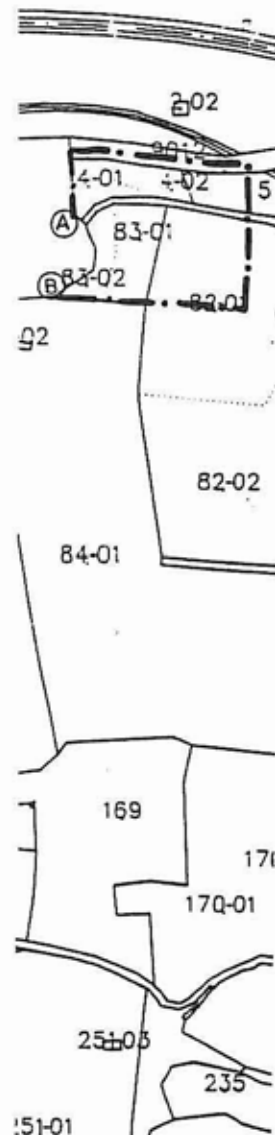
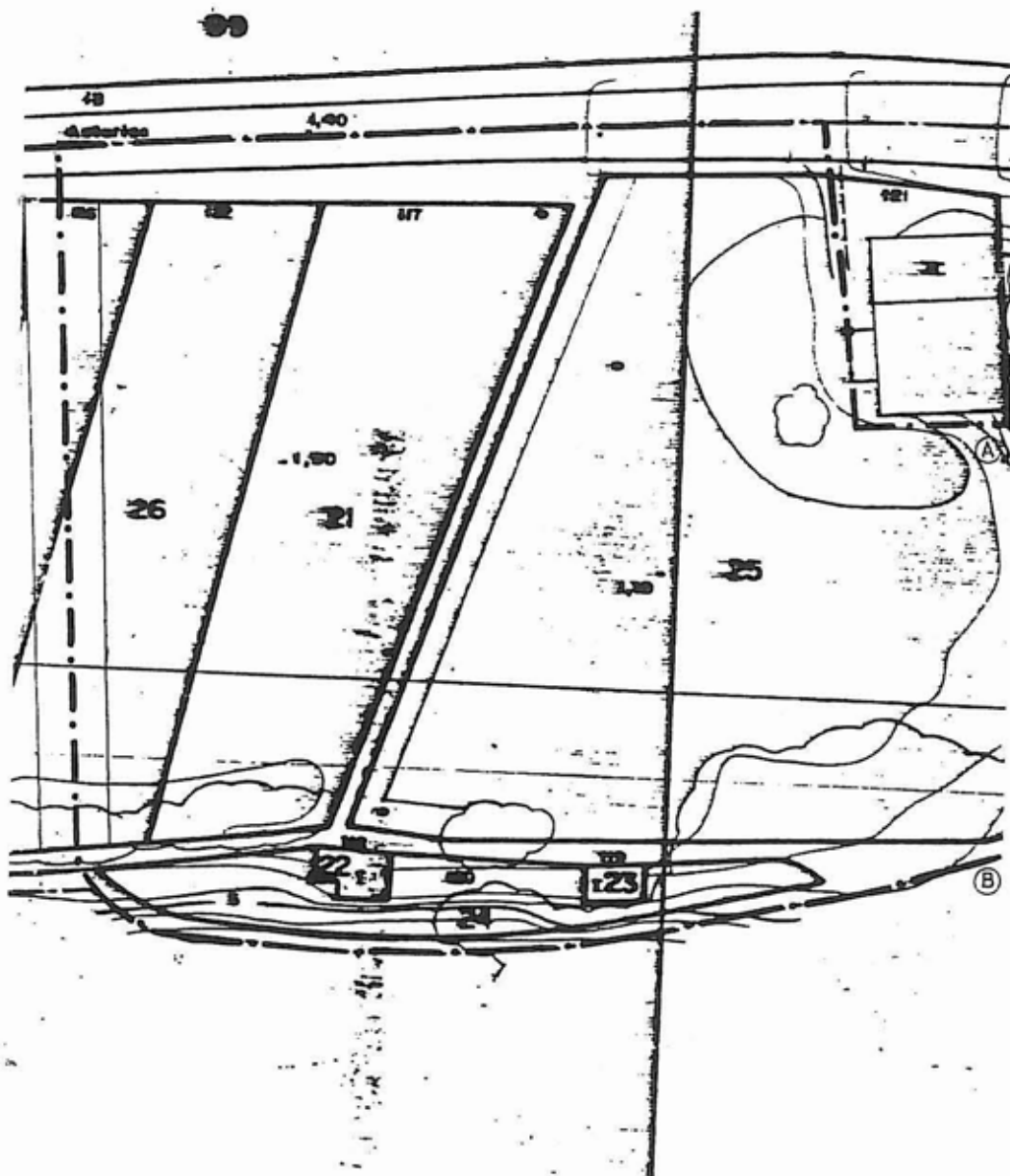
PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Contabria de fecha

30-ENE-98

Escalas 1:1000
1:5000



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Revisora del Ato. de Valde San Vicente
 Contabrio, en Sesión fecha 18-JUL-97
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contabrio de fecha UNQUERA
 30-ENE-98

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.11

Objetivos: Ordenar el ámbito mediante el viario y la tipología, resolviendo los conflictos creados por la estructura parcelaria, y obtener un espacio libre E.L.11 que resuelva el contacto con la autovía.

DATOS ACTUALES

Superficie del ámbito 11.500 m.² aprox.
 Superficie privada 11.500 m.² aprox.

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Urbano Industrial en Areas de Crecimiento
 Instrumentos Alineación de cierre de parcelas
 Ordenanza correspondiente
 Estudio de Detalle

Ocupación máxima 4.600 m.²
 Techo edificable 5.175 m.²
 Sup. pública resultante 1.100 m.² aprox. de viales
 1.140 m.² aprox. de espacios libres
 E.L.11

Las alineaciones de la edificación se definirán en el Estudio de Detalle.

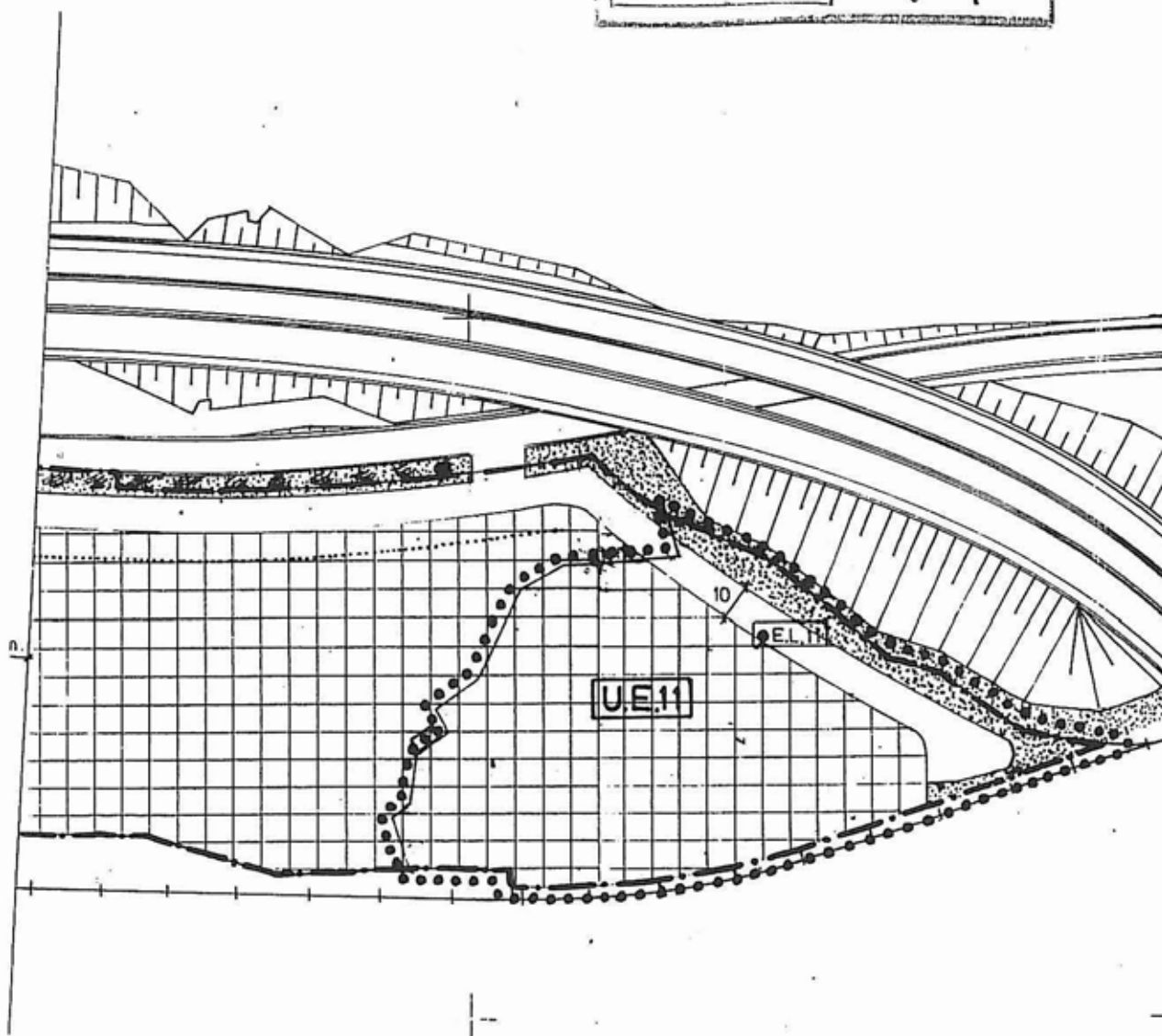
SISTEMA DE GESTIÓN Compensación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.11 UNQUERA.

Delimitación. Ordenación general.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **18-JUL-97**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE-98**

[Firma] Escala 1:2000



 Espacio libre público

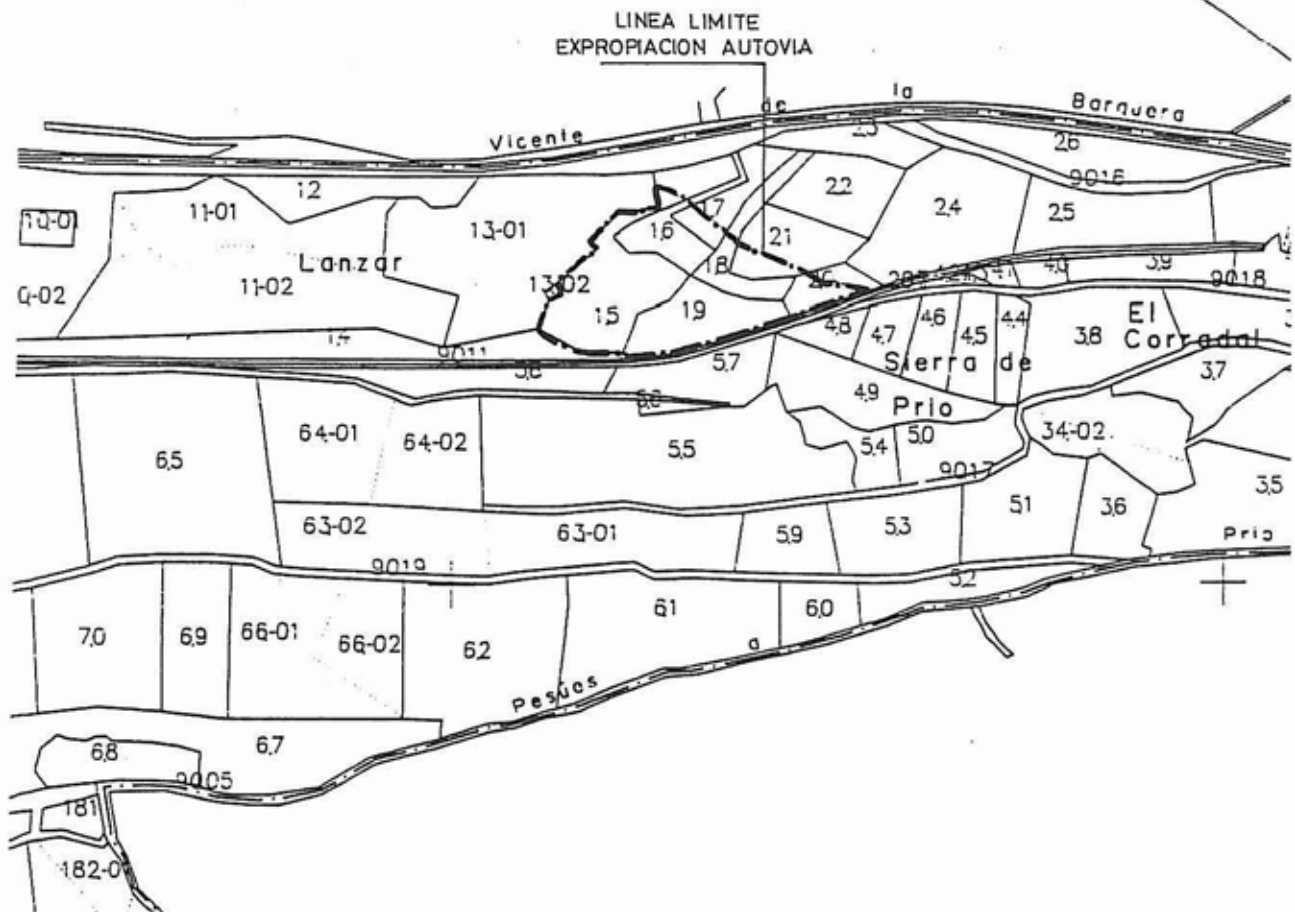
 Área de posible localización de la edificación

UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E.11 UNQUERA.

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **10-JUL-97**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha
30-ENE-98

Escala 1:5000



APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	10-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabria de fecha	
30-ENE-98	

SECTORES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Ayuntamiento de Val de San Vicente

Equipo redactor:

Eduardo Fdez.-Abascal Teira, arquitecto

Floren Muruzábal Sitges, arquitecto

SECTOR DEL SUELO APTO PARA

URBANIZAR DE PECHÓN 11-97

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha

Objetivos: Posibilitar un futuro desarrollo de Pechón, ordenado mediante el correspondiente Plan Parcial con los estándares de equipamientos y espacios libres definidos en el Reglamento de Planeamiento, buscando minimizar el impacto y reducir la presencia de la antigua cantera.

DATOS ACTUALES

Superficies del ámbito 29.082 m.²
Superficie privada 29.082 m.²

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación Suelo Apto para Urbanizar
Instrumentos Ordenanza correspondiente (edif. 0,25 m.²/m.²)
Plan Parcial.

Sup. pública resultante Equipamientos y Espacios Libres
según Reglamento de Planeamiento

El plano anexo localiza en la parte superior de la finca un espacio libre, de uso privado o público.

Un porcentaje del techo edificable (mínimo 20%) deberá destinarse a uso hospedaje, que se localizará en la zona de la antigua cantera. La solución proyectada deberá resolver su integración en el entorno, si se considera conveniente, para resolver esta integración, el edificio destinado a hospedaje podrá tener tres plantas (B+II), pudiendo aumentar la altura al alero y la altura a la cumbre tres metros (3 m.)

SISTEMA DE GESTIÓN

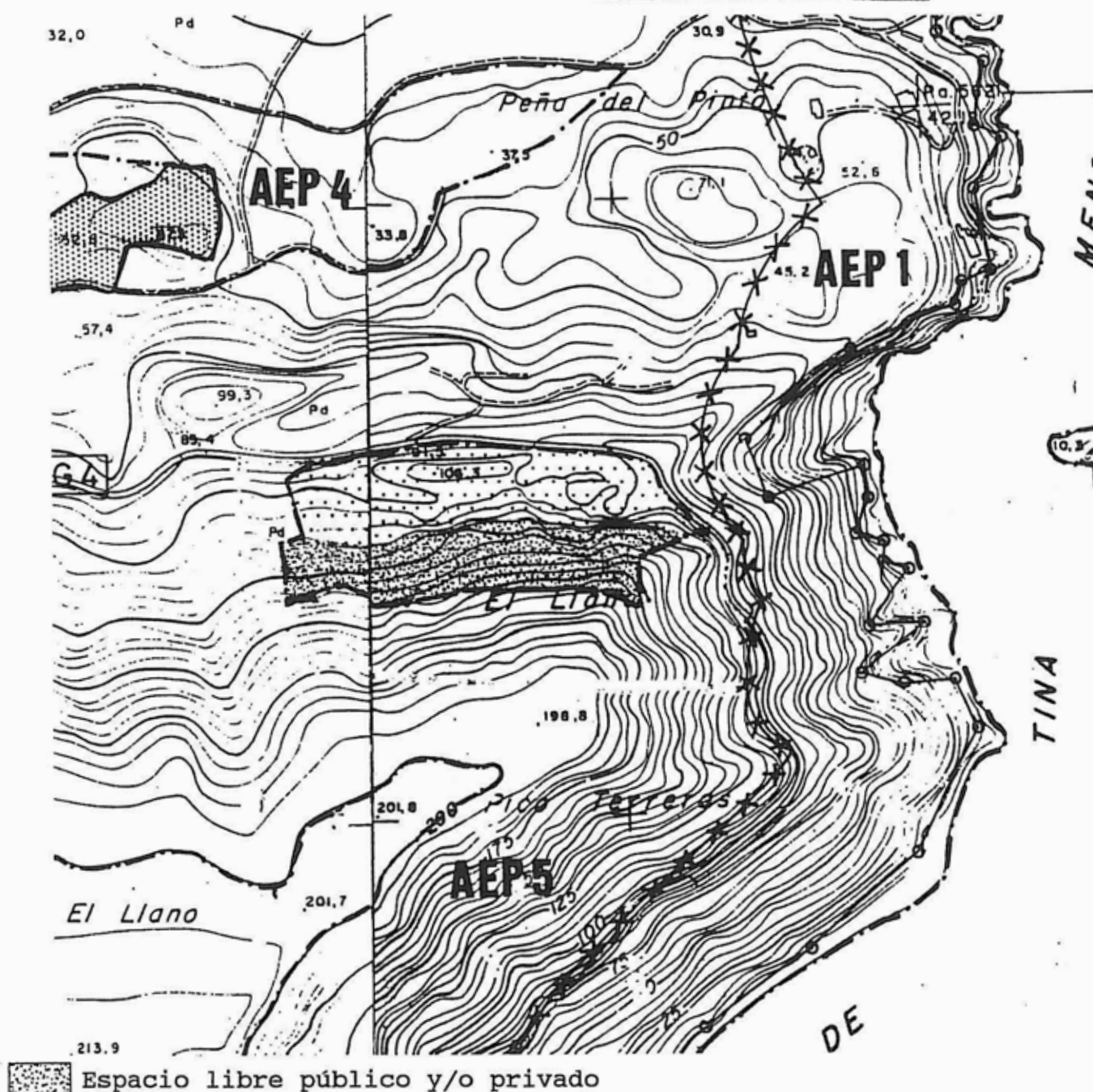
Compensación

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR DE PECHÓN.

Delimitación. Ordenación general
y propuesta pormenorizada.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha **12-JUL-97**
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha
30-ENE-98

[Firma] Escala 1:5000



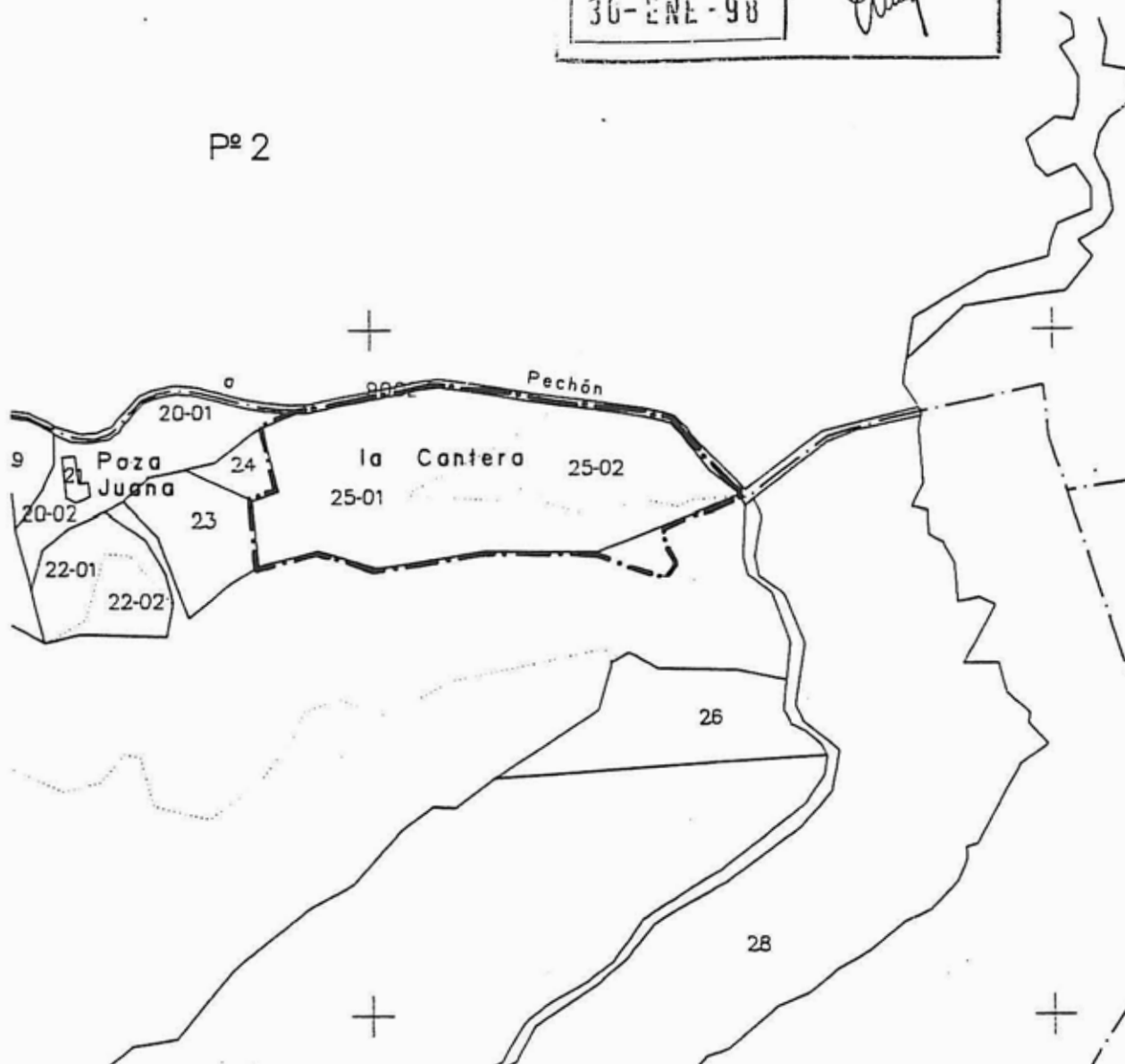
SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR DE PECHÓN.

Delimitación. Catastral

APROBADO por la Comisión Reg. Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	13-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contabria de fecha	30-ENE-98

Escala 1:5000

Pº 2



El límite dibujado se adapta a los documentos presentados por la propiedad.

SECTOR DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

DE PESUÉS 97

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Oficial de Contaduría de fecha

Objetivos: Posibilitar el futuro desarrollo de Pesués, ordenado mediante el correspondiente Plan Parcial con los estándares de equipamientos y espacios libres definidos en el Reglamento de Planeamiento.

DATOS ACTUALES

Superficies del ámbito 149.130 m.²

DATOS DE LA ORDENACIÓN

Calificación
Instrumentos

Suelo Apto para Urbanizar
Ordenanza correspondiente
Plan Parcial

Sup. pública resultante Equipamientos y Espacios Libres
según Reglamento de Planeamiento

El plano anexo localiza un espacio libre orientado al Este mirando hacia la ría, dónde se podrán localizar determinados equipamientos. Con carácter orientativo se plantea una mínima estructura viaria, apoyada en los caminos rurales existentes.

SISTEMA DE GESTIÓN

Compensación

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR DE PESUES. LUL-97

Delimitación. Ordenación general
y propuesta pormenorizada.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

El Cantón de San Vicente

PUBLICADO en el Boletín

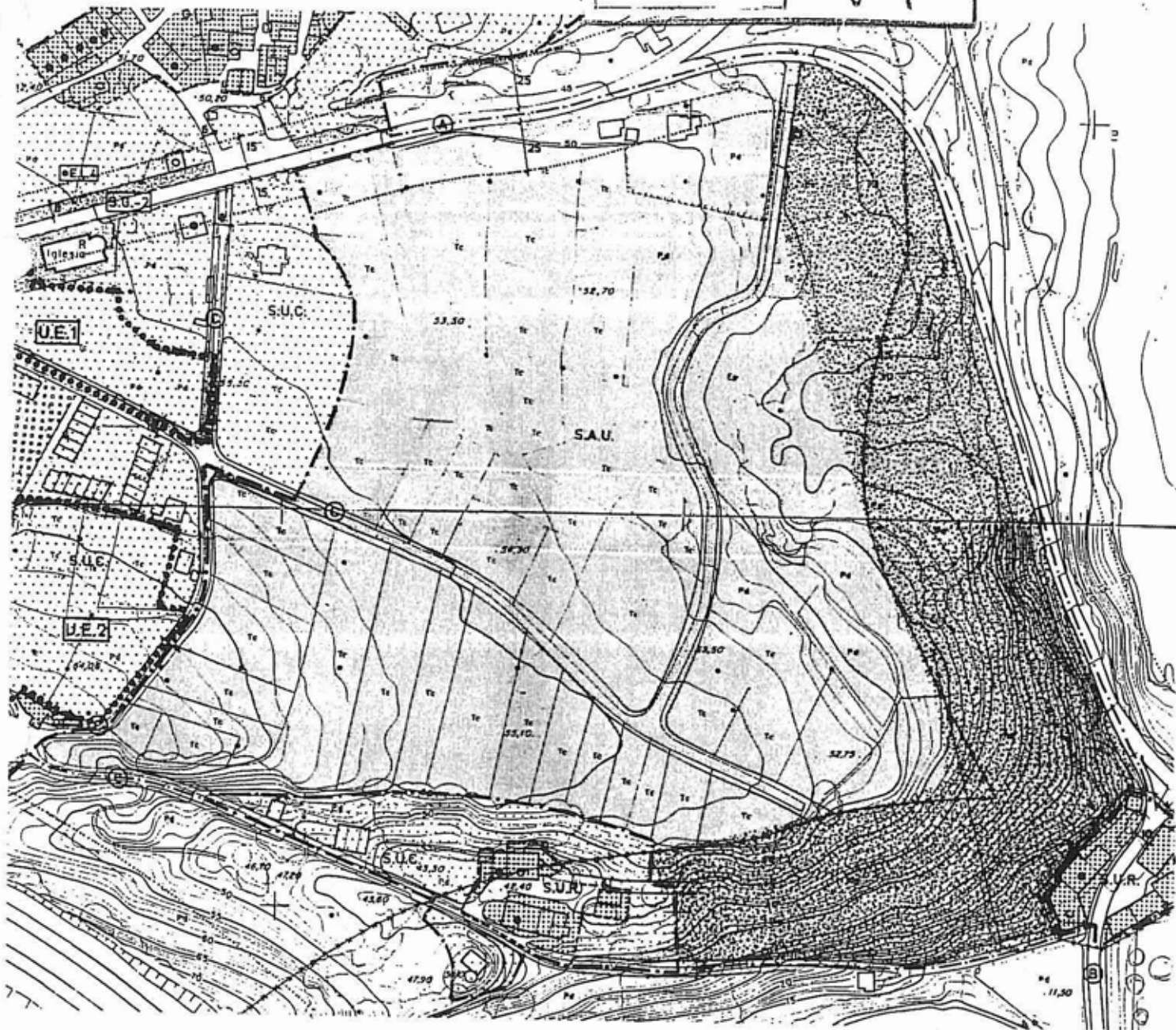
El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

30-ENE-90

[Firma]

Escala 1:3000



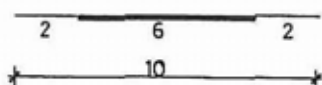
 Espacio público y/o equipamientos

APROBADO por la Comisión Regio. al de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	17-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	
30-ENE-98	

ANEXO 1. SECCIONES DEL VIARIO TIPO
NORMAS URBANÍSTICAS
REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
Ayuntamiento de Val de San Vicente

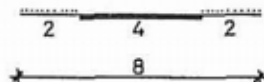
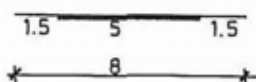
Sin perjuicio de las definiciones que sobre la red viaria puedan establecer los órganos de la Administración Competente, la Revisión plantea las siguientes secciones tipo con determinadas variantes.

SECCIONES TIPO

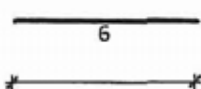
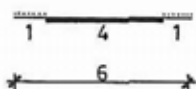


APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha **10-JUL-97**
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha **30-ENE 96**

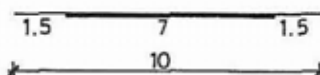
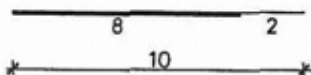
Carretera regional / Vial B



Carretera local nivel I / Vial C

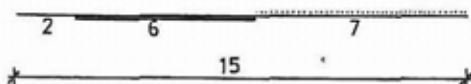


Carretera local nivel II / Vial D



Vial industrial

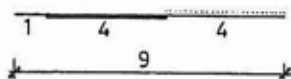
VARIANTES



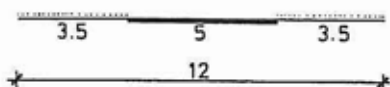
Carretera regional / Vial B
 Abanillas
 conforma E.L.5

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Ayto. de Val de San Vicente

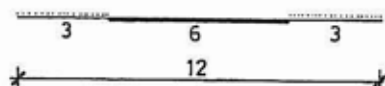
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
 Cantabria, en Sesión fecha 10-JUL-97
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Cantabria de fecha 30-ENE-98
 Carretera local nivel I / Vial C
 Abanillas
 conforma E.L.4



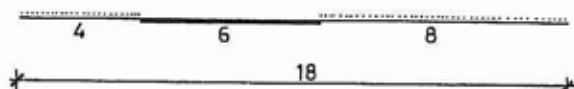
Carretera local nivel I / Vial C
 Luey
 conforma E.L.2



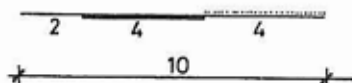
Carretera regional / Vial B
 Muñorrodero
 conforma E.L.3 y E.L.4



Carretera regional / Vial B
 Pechón
 conforma E.L.4 y E.L.5



Carretera local nivel I / Vial C
 Pechón
 conforma E.L.6



REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

N-634 6

2 6 2
10

2 5 5
12

2 6 4
12

Ayuntamiento de Val de San Vicente
 Contabrio, en Sesión fecha 17-JUL-97
 PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
 Oficial de Contabrio de fecha 30-ENE-98
 Carretera nacional
 Pesués
 conforma E.L.4

Carretera local nivel I / Vial C
 Pesués
 situado frente a las Escuelas

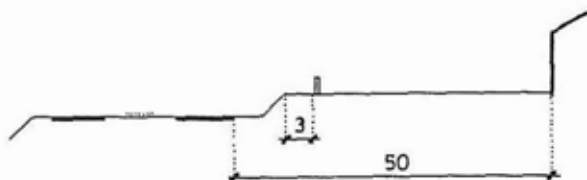
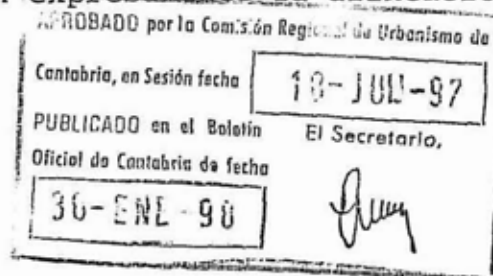
Carretera local nivel I / Vial C
 Prellezo
 conforma E.L.5

Carretera regional / Vial B
 Serdio-Estrada
 conforma E.L.7

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha	
30-ENE-98	

ANEXO 2. RETRANQUEOS DE LOS CIERRES DE
PARCELA Y DE LA EDIFICACIÓN EN LOS
DIVERSOS TIPOS DE VIALES
NORMAS URBANÍSTICAS
REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
Ayuntamiento de Val de San Vicente

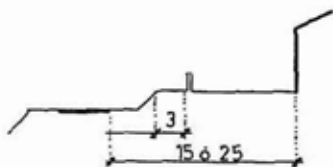
Se definen gráficamente los retranqueos de cierres de parcela y edificaciones a los diversos tipos de viales en función de la calificación de la parcela. Estas Normas rigen salvo en los casos en que los planos de ordenaciones definen expresamente la alineación.



Autovía / S.G.1

Cierre de parcela 3 m. arista
explanación

Alineación edificación 50 m. arista
calzada



Carretera nacional.A /S.G.2 y S.G.3

Cierre de parcela 3 m. arista
explanación

Alineación edificación

S.N.U. 25 m. arista calzada

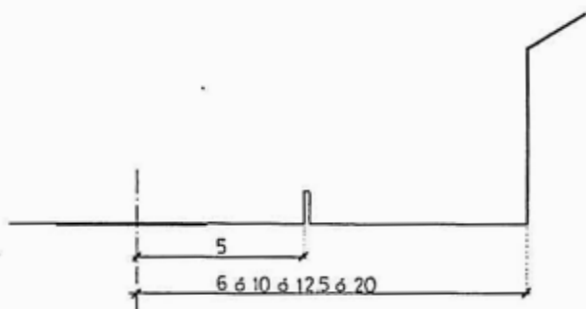
S.U.C. 15 m. arista calzada

S.U.I.C. 15 o 25 m. arista
calzada

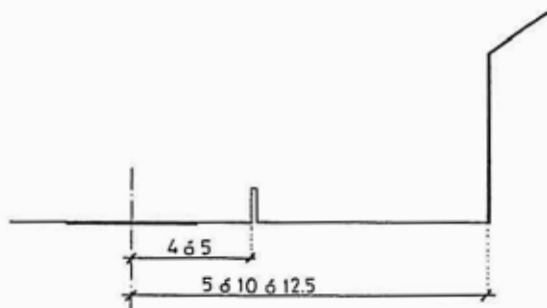
* Alineaciones de cierres y edificación en las diferentes áreas del núcleo ver planos de Unquera.

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Reguladora del Urbanismo de
Ayuntamiento de San Vicente
Cantabria, en Sesión fecha 10-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 30-ENE 98



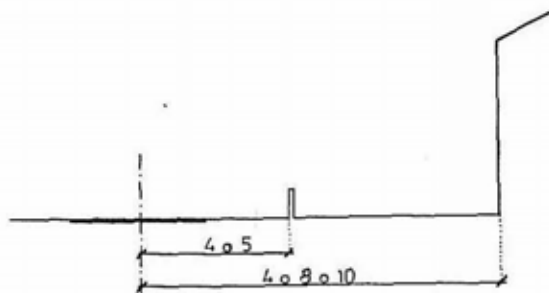
Carretera regional.B
Cierre de parcela 5 m. eje
Alineación edificación
S.N.U. 20 m. eje
S.U.C. 10 m. eje
S.U.I.C. 12,5 m. eje
S.U.R. 6 m. eje



Carretera local nivel I.C
Cierre de parcela
S.N.U. 5 m. eje
Resto 4 m. eje
Alineación edificación
S.N.U. 12,5 m. eje
S.U.C. 10 m. eje.
S.U.I.C. 12,5 m. eje
S.U.R. 5 m. eje

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Revisora de la Urbana Vicente
Ayto. de Val de San Vicente
Contaduría, en Sesión fecha 18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Contaduría de fecha 30-JUL-97



Vial local nivel II.D

Cierre de parcela

S.N.U. 5 m. eje

Resto 4 m. eje

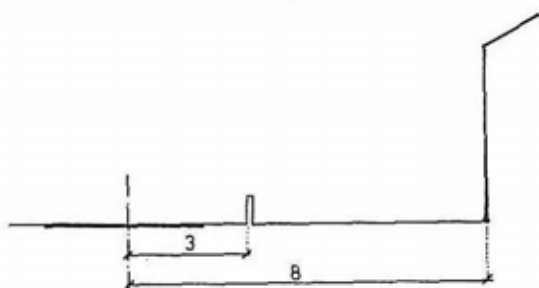
Alineación edificación

S.N.U. 10 m. eje

S.U.C. 8 m. eje

S.U.I.C. 10 m. eje

S.U.R. 4 m. eje



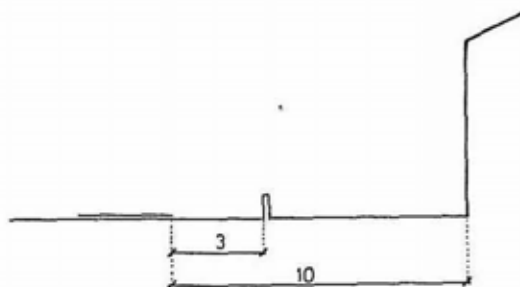
Camino o senda

Cierre de parcela

3 m. eje

Alineación edificación

8 m. eje



Vía férrea

Cierre de parcela

3 m. arista plataforma

Alineación edificación

10 m. arista plataforma

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

APROBADO por la Comisión Reg. A. de Urbanismo de	
Ayto. de Val de San Vicente	
Contabrio, en Sesión fecha	18-JUL-97
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Contabrio de fecha	
30-ENL-90	

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 1

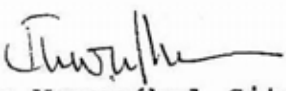
La Revisión de las Normas Subsidiarias de Val de San Vicente contempla en el plano 5 Ordenación Territorial, Clasificación del Suelo la superficie del término municipal incluida en el ámbito del Plan Especial de Protección de Oyambre, clasificando las diversas zonas de esa superficie como Sistemas Generales o Suelo No Urbanizable con diversas calificaciones pormenorizadas. En tanto no se apruebe dicho Plan Especial serán aplicables las determinaciones de este documento. En el momento en que se apruebe el mismo la Revisión incorporará las determinaciones del mismo, que le sean aplicables.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2

En la actualidad la Línea Limite de Protección del Deslinde de Dominio Publico Marítimo Terrestre, tan solo está definida en una parte de la costa correspondiente al término municipal de Val de San Vicente. La Revisión de las Normas Subsidiarias de Val de San Vicente, en el plano 5 Ordenación Territorial, Clasificación del Suelo, plantea una hipótesis de trazado de dicha línea par el resto del término. A partir de esta hipótesis define el Área de Especial Protección por su Valor Ecológico-Paisajístico, La Costa, con sus correspondientes ordenanzas, conforme a la Ley de Costas. Una vez que se apruebe definitivamente el deslinde las áreas de protección se ajustarán al mismo.

En Torrelavega a 15 de Octubre de 1997,


Eduardo Fdez.-Abascal Teira


Floren Muruzábal Sitges