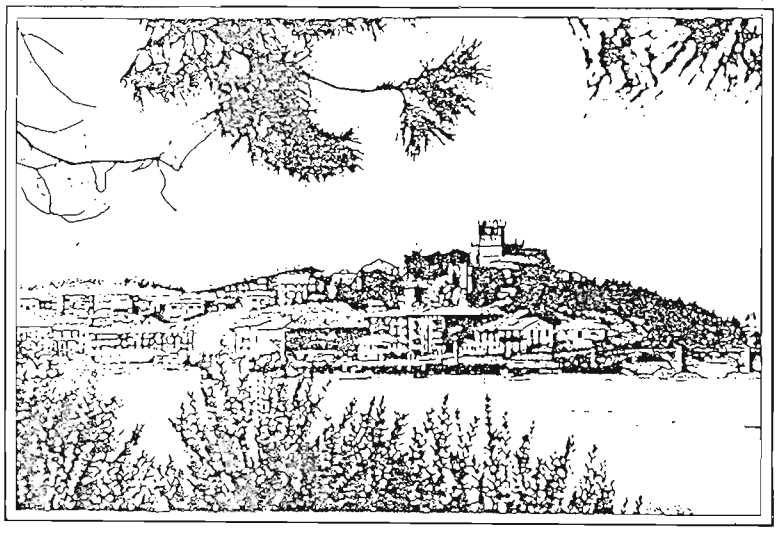
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-11-93

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-JUL-93

El Secretario,



ORDENANZAS

CONSERJERIA DE ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

JOSE ALBERTO CASTAÑO PALTRE
VICTORIANO GOROSTEGUI CEBALLOS arquitectos

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93

El Secretario,

INDICE

I- INTRODUCCION

II-ORDENANZA DE REHABILITACION, AMPLIACION Y OBRA NUEVA.

ART- 1.-AMBITO DE APLICACION

ART- 2.-ALINEACIONES OFICIALES DE PARCELAS

ART- 3.-ALINEACIONES Y RASANTES DE LA EDIFICACION

ART- 4.-UNIDAD DE ACTUACION

ART- 5.-PARCELACION.AGREGACION PARCELARIA.PARCELA MINIMA

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

ART- 6.-OCUPACION DE PARCELA Y ESPACIO LIBRE

ART- 7.-ALTURA DE LA EDIFICACION

ART- 8.-ALTURA LIBRE DE PISOS Y PLANTA BAJA

ART- 9.-PLANTAS BAJO RASANTE.SOTANOS Y SEMISOTANOS

ART-10.-CUBIERTAS. PLANTAS BAJO CUBIERTA.

ART-11.-CONSTRUCCIONES SOBRE CUBIERTA.HUECOS DE CUBIERTA

ART-12.-ENTREPLANTAS

ART-13.-RETRANQUEOS Y VUELOS

ART-14.-SOPORTALES

ART-15.-PATIOS

ART-16.-HUECOS DE FACHADA.DIMENSIONES Y PROPORCIONES

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93
El Secretario,

CONDICIONES DE LOS MATERIALES

ART-17.-MATERIALES DE CONSTRUCCION

ART-18.-RELACION DE USOS PERMITIDOS

CONDICIONES DE USO

ART-19.-CONDICIONES DE USO DE VIVIENDA

ART-20.-USO DE GARAJE APARCAMIENTO

ART-21.-USO DE INDUSTRIA (ARTESANIA) Y/O ALMACEN

ART-22.-USO DE HOSTELERIA

ART-23.-USO COMERCIAL

ART-24.-RESTANTES USOS PERMITIDOS

ART-25.- TRAMITACION DE LICENCIAS

ART-26.-FUERA DE ORDENACION

ART-27.-EDIFICIOS DE CONSERVACION PARCIAL

ART-28.-EDIFICIOS DE CONSERVACION TOTAL

ART-29.-RED DE ENERGIA Y ALUMBRADO PUBLICO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93
El Secretario,

I- INTRODUCCION.

LAS PRESENTES ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA, REGULAN EN LA ZONA DEFINIDA EN LOS PLANOS: I-1 (SITUACION) E I-2 (DELIMITACION); TODAS LAS OBRAS DE REHABILITACION, AMPLIACION Y NUEVA QUE SE PRETENDAN REALIZAR EN LA CITADA DELIMITACION.

ESTAS ORDENANZAS SE DESARROLLAN CONJUNTAMENTE CON LAS ORDENANZAS GRAFICAS, PUES DADA LA GRAN CANTIDAD DE CASOS PARTICULARES NO SE PUEDE DESARROLLAR UNA NORMATIVA GENERAL.
ASI PUES SON AMBOS DOCUMENTOS INSEPARABLES PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS MISMAS.

II- ORDENANZA DE REHABILITACION, AMPLIACION Y OBRA NUEVA.

DESARROLLADA EN LOS SIGUIENTE ARTICULOS, DEFINE:

- EL AMBITO DE SU APLICACION.
- LAS ALINEACIONES, UNIDADES DE ACTUACION Y PARCELACIONES.
- LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.
- LAS CONDICIONES DE LOS MATERIALES A EMPLEAR.
- LA RELACION DE USOS PERMITIDOS Y SUS CONDICIONES.
- LAS CONDICIONES DE TRAMITACION DE LICENCIAS.
- LOS EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.
- LOS EDIFICIOS DE CONSERVACION PARCIAL.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-JUL-93
El Secretario,

TODAS ESTAS ORDENANZAS INTENTAN EL MANTENIMIENTO DEL PAISAJE URBANO DEL CASCO ANTIGUO O LA RECUPERACION DEL MISMO EN LOS CASOS EN QUE SE HA CONSTRUIDO SIN ATENCION AL ENTORNO TANTO POR VOLUMETRIA COMO POR MODULACION DE HUECOS DE FACHADA Y MATERIALES EMPLEADOS.

ASI PUES AUN SIENDO RIGIDA EN CUANTO AL MANTENIMIENTO DEL TRAZADO URBANO Y FACHADA PERMITE LA REHABILITACION DEL GRAN NUMERO DE VIVIENDAS QUE TENIENDO SUS FACHADAS LA OBLIGATORIEDAD DE CONSERVACION, NO CUMPLEN EN LA ACTUALIDAD LAS MINIMAS NORMAS HIGIENICAS EN SU INTERIOR, Y AL OBJETO DE QUE NO SE CONVIERTA EN UN CASCO URBANO-MUSEO Y SEA VIVIDO, SE PERMITE UNA RENOVACION INTERIOR CON CREACION DE PATIOS, POSIBILIDAD DE VIVIENDAS BAJO CUBIERTA Y TODO LO QUE CONTRIBUYA A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL CASCO, MANTENIENDO SU CARACTER.

TAMBIEN SE PREVEE LA CONSTRUCCION DE NUEVAS VIVIENDAS QUE APOYEN EL CARACTER DE ALGUNAS CALLES Y DINAMICEN LA VIDA DEL CASCO ANTIGUO.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93

El Secretario,

ART.1.- AMBITO DE APLICACION.-

VIENE DEFINIDO EN EL PLANO DE ZONIFICACION I-3. ESTAS ORDENANZAS SERAN DE APLICACION EN OBRAS DE DERRIBO, REHABILITACION, AMPLIACION Y OBRA NUEVA. ASI MISMO, POR ESTAR LA ZONA DECLARADA DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO POR REAL DECRETO 1228/1987, AMPLIANDOSE EN EL PRESENTE PLAN ESPECIAL A DOS ZONAS MAS, ADYACENTES A LA PRIMERA SEGUN QUEDA GRAFIADO EN EL CITADO PLANO I-3, ASI COMO DESCRITAS EN EL APARTADO 3 DE LA MEMORIA, LAS LICENCIAS DE DERRIBO TOTAL O PARCIAL DE EDIFICACIONES EXISTENTES, CUALQUIERA SEA SU ENTIDAD, ASI COMO LAS DE REFORMA, REHABILITACION, AMPLIACION Y OBRA NUEVA DEBERAN CONTAR CON EL INFORME FAVORABLE PREVIO DE LA COMISION REGIONAL COMPETENTE DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO.

ASI MISMO REGULAN LOS TRATAMIENTOS DE FACHADAS EN CUANTO A SU COLOR Y TEXTURA, ASI COMO LOS ANUNCIOS, VALLAS PUBLICITARIAS, CARTELES Y BANDERINES EN FACHADAS, Y TODA ACTUACION QUE ALTERE EL PAISAJE URBANO.

ART.2.-ALINEACIONES OFICIALES DE PARCELA.

SON LAS ACTUALES, SALVO QUE QUEDE GRAFIADO EXPRESAMENTE EN LOS PLANOS DE ORDENACION.

ART.3.-ALINEACIONES Y RASANTES DE LA EDIFICACION.

PUEDEN COINCIDIR CON LAS ALINEACIONES OFICIALES DE PARCELA Y EN CASO CONTRARIO QUEDARA DEFINIDO AL RETRANQUEO CON EXPRESION DE COTA SOBRE LA ALINEACION OFICIAL, ASI MISMO LA ALINEACION QUEDARA DEFINIDA COMO PROFUNDIDAD EDIFICABLE, SALVO EN EL CASO QUE QUEDE DEFINIDA POR LA ALINEACION DE LA CALLE POSTERIOR.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-04-93
El Secretario,

LAS RASANTES OFICIALES DE LOS PERFILES DE LAS CALLES QUEDAN DEFINIDAS EN LOS PLANOS Y EN CUALQUIER CASO PREVIAMENTE A CUALQUIER SOLICITUD DE LICENCIA DEBERAN ESTABLECERSE, MEDIANTE DOCUMENTACION GRAFICA A ESCALA MINIMA 1/200, LAS RASANTES Y ALINEACIONES DE LA PARCELA Y EDIFICACION ASI COMO DE SUS ADYACENTES.

ART.4.-UNIDAD DE ACTUACION.

SON LAS DEFINIDAS EN EL PLANO P-2, DICHAS UNIDADES DEBEN DESARROLLARSE CON UN ESTUDIO CONJUNTO EN EL QUE SE INDICARAN LAS CARGAS Y BENEFICIOS CORRESPONDIENTES A CADA PARCELA; EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES A CADA UNIDAD SE INDICAN LAS ALINEACIONES, RASANTES, VIALES Y VOLUMETRIA QUE DEBE OBSERVAR CADA UNIDAD.

ART.5.-PARCELA MINIMA.PARCELACION.AGREGACION PARCELARIA

PARCELA MINIMA: NO SE FIJA SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA EDIFICABLE, SIEMPRE QUE SU FRENTE MINIMO SEA DE 4,50 M A UNA VIA PUBLICA O PLAZA Y LA EDIFICACION RESULTANTE CUMPLA LAS DIMENSIONES DE HABITABILIDAD ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE ORDENANZA.

PARCELACION:

SI SE EFECTUASE UNA PARCELACION, ESTA DEBERA INCLUIR EN LA MISMA LAS CESIONES PERTINENTES A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE LOS ESPACIOS QUE QUEDAN FUERA DE LAS ALINEACIONES EXTERIORES OFICIALES DEFINIDAS POR EL PRESENTE PLAN. SI DICHA PARCELACION SE EFECTUA SOBRE UNA ZONA INCLUIDA EN UNA DE LAS UNIDADES DE ACTUACION, SE DEBERA HABER DESARROLLADO DOCUMENTALMENTE ESTA, HABIENDO ESTABLECIDO PREVIAMENTE LAS CARGAS Y BENEFICIOS DE TODOS LOS PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS.

AGREGACION PARCELARIA:

SE PUEDE REALIZAR TANTO PARA CONSEGUIR MENOR NUMERO DE PARCELAS Y ASI FACILITAR EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE ACTUACION, COMO PARA AGRUPAR EDIFICACIONES MEDIANERAS DE FRENTE INSUFICIENTE PARA DESARROLLAR EN ELLAS REHABILITACION DE VIVIENDAS QUE YA CUMPLAN CON LAS NORMAS DE HABITABILIDAD. EN ESTE ULTIMO CASO SE PRESENTARA SIMULTANEAMENTE EL ESTUDIO PREVIO DEL EDIFICIO REHABILITADO.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-JUL-93
El Secretario,

ART.6.-OCUPACION DE PARCELA Y ESPACIO LIBRE.

NO SE DEFINE UN PORCENTAJE DE OCUPACION DE PARCELA SINO QUE QUEDA DETERMINADO POR LAS ALINEACIONES, EXTERIORES E INTERIORES, DEFINIDAS POR EL PLANO.

LOS ESPACIOS LIBRES SERAN RESTANTES DE DICHA OCUPACION, SIENDO DE USO PUBLICO LOS ADYACENTES A LAS CALLES Y PLAZAS Y QUE QUEDAN FUERA DE DICHA ALINEACION.

ART.7.- ALTURA DE EDIFICACION.

ES LA EXISTENTE PARA TODOS LOS EDIFICIOS A CONSERVAR, QUEDANDO DEFINIDA EN LOS PLANOS DE SITUACION ACTUAL, SALVO EN LOS CASOS DE AMPLIACION U OBRA NUEVA.

EN AMPLIACION: EN CASO DE ESTAR RESEÑADO ESPECIFICAMENTE EN EL PLANO DE ORDENACION Y DE ALZADOS LA NUEVA ALTURA DE LA EDIFICACION VENDRA DETERMINADA POR LA LINEA COINCIDENTE CON LOS ALEROS ADYACENTES, YA POR EL NUMERO DE PLANTAS EXPRESADO CON SU NUMERO EN EL PLANO.

EN OBRA NUEVA: QUEDA DEFINIDA EN LAS UNIDADES DE ACTUACION CON EXPRESION DE LAS ALTURAS Y DE LAS RASANTES.

EN CASO DE QUE LAS RASANTES ESTUVIERAN EN PENDIENTE SE DIVIDIRA LA FACHADA EN FRACCIONES DE FORMA QUE LAS DIFERENCIAS DE NIVEL A AMBOS LADOS DE CADA FRACCION NO SUPEREN 1,50 MTS. Y SE MEDIRA LA ALTURA EN CADA CENTRO DE CADA FRACCION.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93

El Secretario,

ART.8.-ALTURA LIBRE DE PISO Y PLANTA BAJA.

LA ALTURA LIBRE MINIMA DE PISO ACOTADA ENTRE LA CARA INTERIOR DEL TECHO Y EL PAVIMENTO DEL PISO ACABADO SERA DE 2,50 MTS.

LOS NIVELES DE LOS FORJADOS EN EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS SE IGUALARAN CON LOS EDIFICIOS ADYACENTES.

LA ALTURA DE LA PLANTA BAJA, SI VA A ESTAR DEDICADA A ACTIVIDAD DISTINTA DE VIVIENDA, SERA DE 3,50 MTS. INCLUYENDO EL FORJADO, SALVO QUE LOS NIVELES DE EDIFICIOS COLINDANTES Y A CONSERVAR SEAN INFERIORES A ESTA MEDIDA. EN CUALQUIER CASO EL MINIMO LIBRE SERA DE 2,50 MTS.

ART.9.-PLANTAS BAJO RASANTE,SOTANOS Y SEMISOTANOS.

SOTANOS: SE DISPONDRAN DE FORMA QUE SU FORJADO SUPERIOR QUEDE TOTALMENTE A NIVEL DE LA RASANTE DE LA ACERA DE LA CALLE, EN SU ALTURA MINIMA LIBRE INTERIOR SERA DE 2,20 MTS. Y NO SE PERMITIRA EL USO DE VIVIENDA NI DE NINGUNA ACTIVIDAD QUE NO SEA LA DE ALMACEN O APARCAMIENTO. EN NINGUN CASO APARECERAN VISTOS MUROS DE CONTENCION DE LOS MISMOS.

SEMISOTANOS: QUE TENGAN AL MENOS UNA DE SUS CARAS TOTALMENTE LIBRES, SU ALTURA LIBRE MINIMA SERA DE 2,50 MTS., SIENDO UN CASO MUY COMUN DADAS LAS DIFERENCIAS DE RASANTES ENTRE CALLES.

EN AMBOS CASOS NO SE EDIFICARA MAS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE, Y ESTAS NO EXCEDERAN DE LAS ALINEACIONES OFICIALES ESTABLECIDAS.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-SET-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-OCT-93
El Secretario,

ART.10.-PLANTAS BAJO CUBIERTA.

QUEDAN LIMITADAS POR LA LINEA DE ALERO, EL VUELO MAXIMO , POR SU PENDIENTE Y POR LA ALTURA MAXIMA DE LA CUMBRE Y SIENDO PERMITIDA BAJO DICHA ENVOLVENTE SU UTILIZACION COMO VIVIENDA, SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD.

LA LINEA DE ALERO QUEDA DEFINIDA POR SU ALTURA SOBRE LA RASANTE EXPRESADA EN LOS PLANOS DE ALZADOS. EL VUELO DE LOS MISMOS SERA COMO MAXIMO 0,60 MTS. Y MINIMO DE 0,30 MTS. MEDIDO DESDE LA LINEA DE FACHADA COINCIDENTE CONM LA ALINEACION OFICIAL.

DICHO ALERO EN SU VUELO SERA CONTINUACION DEL PLANO INCLINADO DE CUBIERTA SIN CAMBIAR NI ALTERAR DICHA PENDIENTE.

LA PENDIENTE MAXIMA DE LAS CUBIERTAS SERA DE 30º Y LA MINIMA DE 20º Y SIEMPRE QUE SEA POSIBLE SE ACORDARA CON LA PENDIENTE DE EDIFICACIONES ADYACENTES.

LA ALTURA MAXIMA DE LA CUMBRE SERA DE 3,50 MTS. SOBRE LA LINEA DE ENCUENTRO DEL ALERO CON LA FACHADA.

ART.11.-CONSTRUCCIONES SOBRE CUBIERTA.HUECOS DE CUBIERTA.

QUEDA PROHIBIDA CUALQUIER CONSTRUCCION SOBRE EL PLANO DEFINIDO DE CUBIERTA EN EL ARTICULO 10, EXCEPTO BUHARDILLAS EN LAS SIGUIENTES CONDICIONES.

SE DISPONDRAN CON CUBIERTA A DOS AGUAS CON LA MISMA INCLINACION DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO.

SUS EJES DE SIMETRIA COINCIDIRAN CON LOS DE MODULACION DE FACHADA.

LA ANCHURA MAXIMA DE SU FRENTE SERA DE 1,20 MTS.

LA DISTANCIA MINIMA LIBRE ENTRE ELLOS SERA DE 2,5 VECES SU ANCHURA.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93
El Secretario,

LA SEPARACION MINIMA A CUBIERTA COLINDANTE O LINEA DE FACHADA SERA DE 1,50 MTS.

LA ALTURA LIBRE INTERIOR SERA COMO MAXIMO 2,50 MTS Y LA COTA DE SU CUMBRE ESTARA POR DEBAJO DE LA CUMBRE DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO, COMO MINIMO 0,60 MTS.

EL TRATAMIENTO DE SUS PARAMENTOS VERTICALES, ALEROS Y CARPINTERIA, SERA LA MISMA QUE EL RESTO DE LA FACHADA DEL EDIFICIO. ASIMISMO EL ACABADO DE LAS CHIMENEAS SE REALIZARA DE ACUERDO CON LOS MATERIALES DE FACHADA.

TRAGALUCES DE CUBIERTA: SI NO FUERA POSIBLE LA CONSTRUCCION DE BUHARDILLAS SOBRE EL PLANO DE CUBIERTA, SE PODRAN REALIZAR TRAGALUCES PLANOS QUE MANTENDRAN LA MISMA MODULACION QUE LA CITADA PARA LAS BUHARDILLAS, CON LA ANCHURA MAXIMA DE 1,20 MTS. Y UNA SEPARACION MINIMA ENTRE ELLOS DE 2,5 VECES SU ANCHURA.

LOS TRAGALUCES SERAN DE SUPERFICIE PLANA Y ESTARAN SIEMPRE EN EL MISMO PLANO DE LA CUBIERTA.

ART.12.-ENTREPLANTAS.

ESTANDO FIJADA LA ALTURA LIBRE MAXIMA EN 3,50 MTS. Y LA MINIMA EN 2,50 MTS EN TODA LA ZONA DEL PLAN ESPECIAL NO ES VIALBLE LA CREACION DE ENTREPLANTAS.

ART.13.-RETRANQUEOS Y VUELOS.

LOS RETRANQUEOS RESPECTO A LAS ALINEACIONES OFICIALES NO ESTAN PERMITIDOS, SALVO EN EL CASO QUE DICHO RETRANQUEO SE REALICE CONJUNTAMENTE Y DE COMUN ACUERDO CON LAS EDIFICACIONES ADYACENTES, POR MOTIVOS DE EXCESIVA DIFERENCIA DE RASANTES Y EN NINGUN CASO QUEDEN MEDIANERIAS AL DESCUBIERTO. ASIMISMO LA ZONA LIBRE RESULTANTE DE DICHO RETRANQUEO SERA CONVENIENTEMENTE URBANIZADA INCLUYENDOSE EN EL PROYECTO DEL EDIFICIO.

LOS VUELOS SON PERMITIDOS CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

- EL VUELO MAXIMO SERA DE 0,60 MTS Y NO OCUPARA MAS DEL 50% DE LA LONGITUD TOTAL DE LA FACHADA.

EL PRIMER CUERPO VOLADO ESTARA COMO MINIMO A 3,50 MTS SOBRE LA RASANTE DE LA CALLE.

- LA DISTANCIA MINIMA A COLINDANTE DE DICHO VUELO SERA DE 1,50 MTS.

- EL CUERPO VOLADO NO SERA CERRADO DE OBRA, SINO QUE SERA YA ABIERTO (TERRAZA), YA TRATADO CON GALERIA CON CIERRE DE CARPINTERIA.

ART.14.-SOPORTALES.

SON LOS ESPACIOS LIBRES Y DE USO PUBLICO CUBIERTOS A NIVEL DE CALLE EXISTENTES EN LAS CALLES DE MERCADO, ARENAL Y AVDA. DEL GENERALISIMO. LA LINEA DE FACHADA ESTA AQUI RETRANQUEADA EN PLANTA BAJA RESPECTO DE LA ALINEACION OFICIAL Y NO SE PERMITE NINGUN SALIENTE NI RETRANQUEO RESPECTO A ESTA LINEA, CONSERVANDO UNIFORMEMENTE LA ANCHURA LIBRE DE LOS CITADOS SOPORTALES.

ART.15.-PATIOS.

PATIO INTERIOR DE PARCELA: SON PATIOS CERRADOS O SEMICERRADOS ENVUELTOS POR LA EDIFICACION DE LA PARCELA, NO SERAN COLINDANTES CON ESPACIOS PUBLICOS, SUS DIMENSIONES MINIMAS SERAN TALES QUE LAS RECTAS DE LOS PARAMENTOS INTERIORES SEAN AL MENOS 1/3 DE LA ALTURA TOTAL DEL PATIO MEDIDA DESDE EL NIVEL DEL PAVIMENTO MAS BAJO HASTA LA CORONACION DEL PARAMENTO. EN CUALQUIER CASO SE DEBERA PODER INSCRIBIR EN EL UN CIRCULO DE 2,50 MTS. DE DIAMETRO. 37

EL PATIO MANTENDRA UNA PLANTA UNIFORME EN TODA SU ALTURA Y NO SE PODRAN HACER SOBRE EL VUELOS.

PATIOS MANCOMUNADOS: SERAN PERMITIDOS SIEMPRE QUE SE ESTABLEZCA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA E INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD EL DERECHO DE SERVIDUMBRE, SIN PODERSE CANCELAR ESTE SIN ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO, Y EN TANTO SUBSISTAN ALGUNOS DE LOS EDIFICIOS CUYO PATIO NECESITE AL COLINDANTE PARA CONSERVAR SUS DIMENSIONES MINIMAS.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93
El Secretario,

ART.16.-HUECOS DE FACHADAS, DIMENSIONES Y PROPORCIONES.

TODOS LOS HUECOS DE FACHADA EXTERIOR VISIBLE DESDE UNA VIA PUBLICA O PLAZA, MANTENDRAN SIEMPRE UNA PROPORCION ENTRE ANCHURA Y ALTURA IGUAL O SUPERIOR A LA UNIDAD, SUS DINTELES ESTARAN ENRASADOS Y LA SEPARACION ENTRE ELLOS SERA COMO MINIMO IGUAL A LA ANCHURA DEL MAYOR DE ELLOS.

MANTENDRAN UNA MODULACION HOMOGENEA DE ACUERDO CON LA REINANTE EN TODO ENTORNO. EN ELLAS NO SE PERMITIRA LA CREACION DE MUROS CORTINA NI FACHADAS CUYA RELACION HUECO-MURO SUPERE UN 30%; EL ANCHO MAXIMO DE CUALQUIER HUECO DE FACHADA SERA DE 1,30 MTS., EXCEPTO EN PLANTA BAJA QUE SE PODRA SUPERAR DICHA ANCHURA PARA PASO DE CARRUAJES SIN EXCEDER DE 2,50 MTS.

MIRADORES? GALERIAS

50% EN GALERIA ANCHURA LIBRE DE GALERIA

ART.17.-MATERIALES DE CONSTRUCCION.

EN ESTE ARTICULO SE REGULA LA UTILIZACION DE LOS MATERIALES, TEXTURAS Y COLORES QUE QUEDEN VISTOS EN FACHADAS, CARPINTERIA Y CUBIERTAS, CON OBJETO DE QUE NO SEAN EMPLEADOS DENTRO DEL AREA DE ESTE PLAN MATERIALES DIFERENTES DE LOS COMUNMENTE EMPLEADOS POR LA TRADICION POPULAR, TODO ESTO EN CUANTO A OBRA DE REHABILITACION, AMPLIACION Y OBRA NUEVA.

ASIMISMO EXISTEN DENTRO DE ESTE AREA CONSTRUCCIONES YA REALIZADAS QUE INCORPORAN MATERIALES DIFERENTES A LOS TRADICIONALES Y QUE DEBERAN SER SUSTITUIDOS.

A-MATERIALES DE FACHADAS:

LAS FACHADAS DEBERAN SER DE:

.SILLERIA O MAMPOSTERIA CONCERTADA DE PIEDRA CON ACABADO LISO (PERO NO APLACADOS PULIDOS).

.FABRICA DE LADRILLO REVOCADO EXTERIORMENTE CON MORTERO Y ACABADO CON PINTURAS DE COLOR BLANCO, BLANCO MANCHADO, GRISES U OCRES, TODOS ELLOS DE TEXTURA LISA Y DE COLOR UNIFORME EN TODA LA FACHADA. PUEDEN USARSE COMO ELEMENTOS DE REALCE DE LA FACHADA LOS RECERCADOS DE LOS HUECOS EN PIEDRA O MADERA, O EMPLEAR RELIEVES REALIZADOS CON EL MISMO REVOCO QUE PUEDEN REALIZARSE CON SU CAMBIO DE TONO SOBRE LA MISMA GAMA DE COLORES DE FACHADA.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-MAR-93
El Secretario,

NO SE EMPLEARAN O SE DEBERAN SUSTITUIR O RECUBRIR EN EL CASO DE QUE YA EXISTA EL LADRILLO CARA VISTA, LOS COLORES DE PINTURA QUE NO SEAN LOS INDICADOS EN ESTE ARTICULO, APLACADOS DE CERAMICA DE CUALQUIER TIPO, BLOQUE DE HORMIGON Y APLACADOS DE MARMOL DE CUALQUIER COLOR.

B-MATERIALES DE CUBIERTAS:

SE EMPLEARA COMO ELEMENTO DE CUBRICION LA TEJA CURVA CERAMICA EN SU COLOR NATURAL ROJO Y NUNCA VIDRIADA, ASIMISMO TODOS LOS REMATES DE CUMBRERA Y LATERALES SERAN DEL MISMO MATERIAL Y COLOR.

. ASIMISMO SERAN DE ESTE MATERIAL LAS CUBIERTAS DE LAS BUHARDILLAS QUE SE PUEDEN CONSTRUIR DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 11.

LOS PARAMENTOS VERTICALES DE DICHAS BUHARDILLAS SE TRATARAN IGUAL QUE LA FACHADA DEL EDIFICIO. LA CARPINTERIA DE VENTANAS DE BUHARDILLAS Y TRAGALUCES MANTENDRAN EL MISMO COLOR QUE EL EMPLEADO EN LA CARPINTERIA DE LA FACHADA.

LOS ALEROS PODRAN SER DE MADERA (ACABADA EN SU COLOR NATURAL, MARRON O VERDE OSCURO MANTENIENDO EL MISMO COLOR DE LA CARPINTERIA DE FACHADA), O PIEDRA EN SU COLOR NATURAL O ENFOSCADOS (CON EL MISMO TRATAMIENTO DE LA FACHADA O DE LOS CERCOS DE HUECOS).

LOS ALEROS SERAN CONTINUACION DE LA LINEA DE CUBIERTA Y NUNCA DEL FORJADO HORIZONTAL.

C-BALCONES:

SERAN TOTALMENTE ABIERTOS POR SUS TRES CARAS, LA BARANDILLA TENDRA UNA ALTURA ENTRE 0,90 Y 1,10 MTS. ACORDANDOSE A LA MEDIDA DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES, EL CANTO DE SU BASE SE TRATARA ANALOGO A LA FACHADA O A SUS CERCOS.

LA BARANDILLA ESTARA FORMADA POR BARROTES VERTICALES DE MADERA TORNEADOS O DE HIERRO FUNDIDO PINTADOS DEL MISMO COLOR QUE LA CARPINTERIA DE FACHADA, LA SEPARACION LIBRE ENTRE ELLOS ESTARA ENTRE 12 Y 20 CMS. E IRA REMATADA POR PASAMOS METALICO O DE MADERA TRATADO DE LA MISMA MANERA QUE LOS BARROTES.

10_11 cm
EL 20 CM. PASA CA
CABEZA DE CIN
DIDO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-JUL-93
El Secretario,

D-GALERIAS:

ESTOS ELEMENTOS JUNTO CON LOS BALCONES SON LOS UNICOS VUELOS PERMITIDO Y SE PODRAN REALIZR SEGUN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 13.

IRAN TOTALMENTE CERRADAS EN SU CONTORNO POR UNA CARPINTERIA DE MODULOS VERTICALES ENTRE 50 Y 70 CMS. PRACTICABLE EN SU CENTRO Y TRATADA EN EL MISMO COLOR QUE LA DE LA CARPINTERIA DEL RESTO DE LA FACHADA.

NO SE PERMITIRAN CIERRES DE ALUMINIO O ACERO Y TODOS SUS CRISTALES SERAN TRASPARENTES Y NO PODRAN LLEVAR PERSIANAS; EN EL CASO DE PLANTEARSE UNA GALERIA EN EL PLANO DE FACHADA, SU MODULACION Y MATERIALES SERA LA MISMA QUE PARA LA GALERIA VOLADA. LAS GALERIAS IRAN CUBIERTAS POR UN TEJADO DEL MISMO MATERIAL Y COLOR QUE EL DEL EDIFICIO. EN CASO DE QUE LA GALERIA SE PRODUZCA EN ULTIMA PLANTA SE HARA COINCIDIR SU CUBIERTA CON LA DEL EDIFICIO, PUDIENDO EN ESTE CASO AUMENTAR EN 20 CMS. EL VUELO DEL ALERO EN LA ZONA COINCIDENTE CON LA GALERIA.

E-CARPINTERIA Y CIERRES:

CARPINTERIA:

TANTO LAS VENTANAS COMO LAS PUERTAS ESTARAN REALIZADAS EN MADERA EN LOS COLORES NATURAL, VERDE OSCURO, GRIS O MARRON. QUEDANDO EXPRESAMENTE PROHIBIDOS LOS COLORES LLAMATIVOS Y BRILLANTES ASI COMO EL EMPLEO DE ALUMINIO ANODIZADO.

LAS VENTANAS PRACTICABLES SERAN PREFERIBLEMENTE DE CIERRE ABATIBLE SOBRE EJE VERTICAL Y BATIRAN HACIA DENTRO; LAS PUERTAS DE PORTAL Y COMERCIO BATIRAN HACIA DENTRO, EXCEPTO EN LOCALES PUBLICOS EN DONDE EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD BATIRAN HACIA FUERA, PERO NO PUDIENDO ABATIR SOBRE LA VIA PUBLICA, DEBERAN RETRANQUEARSE TANTO COMO EL ANCHO DE SU HOJA.

CIERRES:

SE CONSTITURAN POR CONTRAVENTANAS DE MADERA O METALICAS EN EL MISMO COLOR QUE EL UTILIZADO PARA LA CARPINTERIA Y SERAN ABATIBLES SOBRE EJE VERTICAL.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93
El Secretario,

F-CHIMENEAS:

ESTARAN APOYADAS SOBRE CUBIERTA, NO PODRAN SER VISTAS EN FACHADAS E IRAN RECUBIERTAS DE LADRILLO ENFOSCADO CON EL MISMO TRATAMIENTO DE LA FACHADA.

SU CORONACION NO EXCEDERA EN 50 CMS DE LA CUMBRE DEL TEJADO Y EL REMATE ESTARA CONSTITUIDO POR FORMAS DE GEOMETRIA SENCILLA, METALICAS O CERAMICAS EN COLOR NEGRO O DE LA CERAMICA DE LA CUBIERTA.

NO SE PERMITEN LOS CONDUCTOS DE FIBROCEMENTO VISTOS.

G-ROTULOS EN FACHADAS:

EN FACHADAS SE PODRAN ADOSAR ROTULOS CUMPLIENDO LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

-NO SOBRESALDAN DEL PLANO DE FACHADA MAS DE 5 CMS.

-ESTARAN SITUADOS EN PLANTA BAJA Y SU ANCHURA MAXIMA SERA LA DEL HUECO SOBRE EL CUAL SE SITUA. EL SOPORTE TENDRA UNA ALTURA MAXIMA DE 0,70 MTS Y SU GRAFIA SERA LA MAS UNIFORME POSIBLE.

H-TOLDOS:

SE PUEDEN INTALAR EN PLANTA BAJA EN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

-SU ANCHURA COINCIDIRA CON LA DEL HUECO DE FACHADA QUE PROTEJAN, SERAN ENROLLABLES Y NUNCA FIJOS NI DE MATERIALES BRILLANTES. SU PARTE MAS BAJA ESTARA A 2,30 MTS. SOBRE EL NIVEL DE LA ACERA O CALLES.

-NO PODRA VOLAR SOBRE LA VIA PUBLICA MAS QUE EL ANCHO DE LA ACERA SOBRE LA QUE VUELA.

-EN CALLES DE ANCHO INFERIOR A 3,50 MTS NO SE PODRAN INSTALAR.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
El Secretario,
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-JUL-93

I-CIERRES DE FINCAS O PARCELAS:

SERAN DE PIEDRA (SILLERIA O MAMPOSTERIA) PREFERIBLEMENTE O DE FABRICAS CONTINUAS REVOCADAS EN AMBAS CARAS PINTADAS DE COLOR BLANCO, OCRES O GRISES.

MANTENDRAN UN TRATAMIENTO UNIFORME EN TODO SU PERIMETRO.

SU ALTURA MAXIMA SERA DE 1,90 MTS. Y NO SE AÑADIRAN ELEMENTOS METALICOS SOBRE LA CORONACION DE LOS MISMOS.

ASIMISMO PUEDEN REALIZARSE CIERRES COMPUESTOS DE MURO Y CIERRE METALICO O MADERA, PERO SU ALTURA IGUALMENTE NO REBASARA 1,90 MTS.

EL CIERRE METALICO SERA CON ELEMENTOS VERTICALES Y NO SE ADOSARAN A EL ELEMENTOS OPACOS.

J-MEDIANERIAS:

SE TRATARAN EN LA MISMA FORMA QUE LA FACHADA, SALVO QUE SE ASEGURE MEDIANTE DOCUMENTO QUE VA A ADOSAR LA EDIFICACION COLINDANTE EN EL PLAZO DE DIECIOCHO MESES. EN EL CASO DE TENER DERECHO DE LUCES SOBRE LA PARCELA COLINDANTE SE EJECUTARA COMO UNA FACHADA NORMAL CON ABERTURA DE HUECOS Y SI EXISTIESE UN PATIO EN ESTA MEDIANERA ESTE QUEDARA OCULTO A LAS VISTAS.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-JUL-93
El Secretario,

ART.18.-RELACION DE USOS PERMITIDOS.

LOS USOS PERMITIDOS DENTRO DE LA ZONA OBJETO DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL QUEDAN LIMITADOS A LOS SIGUIENTES:

- USO DE VIVIENDA (ART.19).
- USO DE GARAJE APARCAMIENTO (ART.20).
- USO DE INDUSTRIA ARTESANA Y/O ALMACEN (ART.21).
- USO DE HOSTELERIA (ART.22).
- USO COMERCIAL (ART.23).
- USO ASISTENCIAL (ART.24).
- USO RELIGIOSO (ART.24).
- USO SANITARIO (ART.24).
- USO ESCOLAR (ART.24).
- USO DE SERVICIOS PUBLICO Y/U OFICINAS (ART.24).
- USO DE LOCALES DE REUNION Y/O CULTURALES (ART.24).

ART.19.-CONDICIONES DE USO DE VIVIENDA.

INTRODUCCION:

SE ESTABLECEN EN ESTE ARTICULO LAS CONDICIONES MINIMAS PARA LAS VIVIENDAS QUE SE CREAN NUEVAS.

EN CUANTO A LAS EXISTENTES, HAY UN NUMERO ELEVADO DE ELLAS QUE NO CUMPLEN ESTAS NORMAS Y SE PRETENDE QUE TODAS LAS OBRAS DE REHABILITACION VAYAN ENCAMINADAS NO SOLAMENTE AL REMOZAMIENTO DE FACHADAS SINO A LA MEJORA DE LAS CONDICIONES HIGIENICAS DE LA VIVIENDA. LA TIPOLOGIA MAS REPETIDA EN ESTE CASCO ANTIGUO ES DE VIVIENDA DE POCO FRENTE LIBRE Y GRAN PROFUNDIDAD Y CON VENTILACION E ILUMINACION NATURAL SOLO EN LAS HABITACIONES DE FACHADA. ESTA TIPOLOGIA SOLO PUEDE SER REHABILITADA MEDIANTE LA ACCION CONJUNTA DE DOS EDIFICIOS MEDIANEROS, CON LA CREACION DE PATIOS COMUNES.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-SET-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-JUL-93
El Secretario,

SERIA PEDIR FRENTE MIN. DE PARCELA 4,5 M.

CONDICIONES DE USO:

1-VIVIENDA EXTERIOR:

TODA VIVIENDA SERA EXTERIOR, TENIENDO HUECOS A CALLES, PLAZAS O ESPACIO LIBRE DE PARCELA EN UNA MEDIDA MINIMA DE 6 MTS., SE EXCEPTUAN DE ESTA CONDICION LAS VIVIENDAS EXISTENTES Y CATALOGADAS DE CONSERVACION.

2-EL PROGRAMA MINIMO SERA DE SALON-COMEDOR, COCINA, DORMITORIO DE DOS CAMAS Y ASEO COMPUESTO POR INODORO, LAVABO Y DUCHA.

DE SER VIVIENDA-APARTAMENTO, QUE EN CUALQUIER CASO NO SERA INFERIOR A 50 M2 CONSTRUIDOS SE PUEDE UNIR LA COCINA CON EL SALON-COMEDOR.

3-SUPERFICIES Y DIMENSIONES MINIMAS:

-COCINA: 6 M2 Y ANCHO MINIMO 1,60 MTS.

-SALON-COMEDOR: SUPERFICIE MINIMA 16 M2 Y TENDRA QUE PODER INSCRIBIRSE DENTRO DE EL UN CIRCULO DE 3 MTS. DE DIAMETRO.

-COCINA-SALON-COMEDOR: EN EL CASO DE APARTAMENTOS LA DIMENSION MINIMA DEL CONJUNTO SERA DE 20 M2.

-DORMITORIOS DOBLES: DE SUPERFICIE MINIMA 10 M2, DIMENSION MINIMA ENTRE PARAMENTOS 2 MTS.

-DORMITORIOS SIMPLES: SUPERFICIE MINIMA 6 M2, DIMENSION MINIMA ENTRE PARAMENTOS 2 MTS.

-ASEO: SUPERFICIE MINIMA 2 M2.

-PASILLOS: ANCHO MINIMO 0,90 MTS.

-RECIBIDOR: SE PODRA INSCRIBIR EN EL UN CIRCULO DE 1,20 MTS.

-ESCALERAS:

-DE ACCESO A VIVIENDAS: ANCHO MINIMO 1 MT., CONTRA HUELLA MAXIMA 0,185 MTS, Y HUELLA MINIMA 0,27 MTS.

-INTERIORES DE VIVIENDAS: ANCHO MINIMO 0,80 MTS.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-SET-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-OCT-93
El Secretario,

4-VENTILACION Y LUZ NATURAL: TODA PIEZA HABITABLE TENDRA LUZ Y VENTILACION NATURAL A TRAVES DE UN HUECO CUYA SUPERFICIE MINIMA SERA IGUAL O MAYOR QUE 1/8 DE LA SUPERFICIE DE DICHA PIEZA.

5-ALTURA LIBRE: LA ALTURA LIBRE MINIMA ENTRE PAVIMENTO TOTALMENTE ACABADO Y TECHO ES DE 2,50 MTS. DE ACUERDO CON EL ARTICULO 8. EN EL CASO DE PASILLOS Y ASEOS SE PODRA REDUCIR DICHA ALTURA A 2,20 MTS.

6-CONDICIONES DE CIRCULACION INTERIOR: LA COCINA NO SERA PASO OBLIGADO A ASEOS, RETRETES O DORMITORIOS.

LOS ASEOS O RETRETES NO PUEDEN DAR DIRECTAMENTE AL SALON-COMEDOR.

7-TODAS LAS VIVIENDAS CUMPLIRAN LAS NORMAS BASICAS DE AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO NBE-CT-79 Y NBE-CA-81 ASI COMO LAS DE PROTECCION DE INCENDIO NBE-CPI-81.

8-ACCESOS A VIVIENDAS COLECTIVAS:

PORTALES: ANCHO MINIMO 2,50 MTS.
ESCALERAS: SEGUN APARTADO 3 DE ESTE ARTICULO.
DISTRIBUIDORES: ANCHO MINIMO 1,20 MTS.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93
El Secretario,

ART.20.-GARAJE APARCAMIENTO.

DIMENSIONES:

-SUPERFICIE: 20 M2. DE SUPERFICIE CONSTRUIDA POR CADA VEHICULO.

-PLAZA: 2,20 X 4,50 MTS DIMENSIONES MINIMAS.

-ACCESOS DE VEHICULOS: ANCHO MINIMO 2,50 MTS Y PENDIENTE MAXIMA 14%.

-ACCESOS PEATONALES: EN LAS MISMAS CONDICIONES QUE LAS ESCALERAS DE VIVIENDA.

-ALTURA LIBRE 2,20 MTS. MINIMA Y 2,00 MTS BAJO CUALQUIER PASO DE INSTALACIONES O CUALQUIER VIGA.

CONDICIONES GENERALES:

-SITUACION: SOLO PODRA SITUARSE EN PLANTA BAJA, PLANTA SOTANO O SEMISOTANO.

-SEGUN SU SUPERFICIE Y UBICACION CUMPLIRAN LA NORMA BASICA CPI-81, SOBRE CONDICIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIO EN LOS EDIFICIOS Y REAL DECRETO 1.587/1.982 DEL 25 DE JUNIO CON SUS MODIFICACIONES. ASIMISMO LA SUPERFICIE DE VENTILACION NATURAL SERA EL 0,5% DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA.

-EL USO DE GARAJE-APARCAMIENTO NO PODRA HACERSE EXTENSIVO A LABORES DE REPARACION DE VEHICULOS NI INSTALACION DE SURTIDORES DE COMBUSTIBLE.

-NO SE PERMITEN INSTALACIONES DE GARAJES FUERA DE LAS ALINEACIONES OFICIALES O EN ESPACIOS LIBRES.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-SET-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93
El Secretario,

ART.21.-USO DE INDUSTRIA (ARTESANIA) Y ALMACEN.

INDUSTRIA (ARTESANIA):

SE PERMITE EL ESTABLECIMIENTO DE PEQUEÑAS INDUSTRIAS DEDICADAS A ARTESANIA QUE NO SUPONGAN PRODUCCION DE ACTIVIDADES MOLESTAS PARA LAS VIVIENDAS NI PARA LA VIA PUBLICA Y NO TRANSMITIENDO HACIA EL EXTERIOR NI HACIA LAS VIVIENDAS MEDIANERAS NI SUPERIORES, UN NIVEL DE RUIDO DE 45 DB. EN SU PUNTO MAS ALTO. ASIMISMO NO PODRAN PRODUCIR NINGUN TIPO DE HUMOS.

LA UBICACION DE ESTAS INDUSTRIAS ARTESANAS SERA SIEMPRE EN PLANTA BAJA, SOTANO O SEMISOTANO Y SIEMPRE CUMPLIENDO LA NORMATIVA DEL MINISTERIO DE TRABAJO EN CUANTO A DIMENSIONES MINIMAS Y EQUIPAMIENTO HIGIENICO.

ALMACEN:

SU USO PUEDE SER ANEXO A LA INDUSTRIA ARTESANA O INDEPENDIENTE. SU LOCALIZACION SERA LA MISMA QUE LA DE LA INDUSTRIA ARTESANA Y ESTARAN SIEMPRE LIGADOS A SU USO COMERCIAL DE LA MISMA ZONA OBJETO DE ESTE PLAN ESPECIAL Y DEBERAN TENER RESUELTOS LOS ACCESOS PARA CARGA Y DESCARGA. NO SE PERMITE EL ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS Y MERCANCIAS PELIGROSAS, INSALUBLES, NI QUE PRODUZCAN MALOS OLORES.

ART.22.-HOSTELERIA.

SE PERMITE EL USO HOSTELERO EN GENERAL, SIEMPRE QUE CUMPLAN LAS CONDICIONES MINIMAS IMPUESTAS PARA SU CATEGORIA DEL ORGANISMO DE TURISMO COMPETENTE Y LAS PRESENTES ORDENANZAS EN CUANTO A MATERIALES Y EDIFICACION.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-JUL-93
El Secretario,

ART.23.-USO COMERCIAL.

SU UBICACION SERA EN PLANTA BAJA, SOTANO O SEMISOTANO. SE PUEDE SITUAR EN PLANTA PRIMERA SIEMPRE QUE ESTE UNIDO CON LA MISMA ACTIVIDAD EN PLANTA BAJA MEDIANTE ESCALERAS INDEPENDIENTES DE LAS COMUNES DEL EDIFICIO.

LAS INSTALACIONES ESTARAN DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE PARA SU ACTIVIDAD. EN NINGUN CASO SE ALMACENARAN MERCANCIAS PELIGROSAS E INSALUBLES.

ART.24.-RESTANTES USOS PERMITIDOS.

LAS CONDICIONES DE USO RESTANTES PERMITIDAS EN LA RELACION DEL ARTICULO 18, QUE SON: ASISTENCIAL, RELIGIOSO, SANITARIO, ESCOLAR, DE SERVICIOS PUBLICOS, OFICINAS, DE LOCALES DE REUNION Y CULTURALES; SERAN LAS QUE DICTEN LAS NORMATIVAS PARTICULARES DE CADA ACTIVIDAD DEL ORGANISMO COMPETENTE, Y EN CUALQUIER CASO RESPETARAN LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LOS ARTICULOS 2 AL 5 (ALINEACIONES,PARCELACION), 6 AL 16 (CONDICIONES DE LA EDIFICACION) Y ARTICULO 17 (CONDICIONES DE LOS MATERIALES).

POR EXCLUSION DE LA RELACION DE USOS PERMITIDOS EN EL ARTICULO 18, QUEDAN PROHIBIDOS LOS USOS NO INCLUIDOS EN DICHA RELACION.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JL-93
El Secretario,

ART.25.-TRAMITACION DE LICENCIAS.

EN ESTE ARTICULO SE DESARROLLAN LOS DOCUMENTOS Y PASOS NECESARIOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS, YA SEAN DE DERRIBO, PARCELACION, REHABILITACION, REFORMA, AMPLIACION Y OBRA NUEVA, ANTE EL EXCMO.AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA EN LA ZONA DELIMITADA POR EL PRESENTE PLAN ESPECIAL. DE TODAS FORMAS Y DADA LA DECLARACION DEL CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE LA ZONA, SERA PREVIO EL INFORME FAVORABLE DE LA CONSEJERIA DE CULTURA DE LA EXCMA. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA.

EN LOS APARTADOS SIGUIENTES SE RELACIONAN LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE LICENCIAS.

A- LICENCIA DE PARCELACION, REPARCELACION Y AGREGACION PARCELARIA: DOCUMENTOS; ESTABLECIMIENTOS DE RASANTES Y ALINEACIONES OFICIALES EN LA ZONA OBJETO DE LICENCIA CON EXTENSION A LAS COLINDANTES, SI SE TRATASE DE UNA ZONA AFECTA A UNA UNIDAD DE ACTUACION, SE DESARROLLARA ESTA DE ACUERDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO 4. ESTE DOCUMENTO DEBERA ESTAR FIRMADO POR PARTE DEL PROPIETARIO O PROPIETARIOS Y EL AYUNTAMIENTO DE COMUN ACUERDO. LA PROPIEDAD DEBERA APORTAR ESCRITURAS DEMOSTRATIVAS DE LA TITULARIDAD DEL TERRENO Y EN CASO DE CESION O PERMUTA SE APORTARA EL DOCUMENTO NOTARIAL CORRESPONDIENTE.

LA ESCALA MINIMA PARA LA INFORMACION GRAFICA SERA DE 1/200 PARA LA PROPUESTA ACOMPAÑADA POR EL PLANO PARCELARIO OFICIAL EXISTENTE A ESCALA 1/1000.

LA INFORMACION GRAFICA CONTENDRA LA PLANTA GENERAL, CON RASANTES ACTUALES Y ALINEACIONES CON EXPRESION DE COTAS.

B- LICENCIA DE DERRIBO TOTAL O PARCIAL.

DERRIBO TOTAL:

PARA EDIFICIOS TOTALMENTE FUERA DE ORDENACION O PARCIALMENTE PROTEGIDO QUE SEA TECNICAMENTE INVIABLE SU DERRIBO PARCIAL. SE ACOMPAÑARA EL PROYECTO DE DERRIBO COMPLETO, CON EL LEVANTAMIENTO DE ALZADOS, SECCION PRINCIPAL Y PLANTAS A ESCALA 1/50.

SITUACION EN EL SUELO URBANO E/1000 (PARCELARIO) Y 1/500. ASIMISMO UN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL EDIFICIO Y SUS COLINDANTES.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-JUL-93
El Secretario,

EN LA MEMORIA SE INCLUIRA LA JUSTIFICACION O CONVENIENCIA DE DICHO DERRIBO.

EN CASO DE QUE DICHO DERRIBO PLANTEE LA APARICION DE MEDIANERAS, SIMULTANEAMENTE A ESTA DOCUMENTACION SE APORTARA LA DE OBRA NUEVA, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA DE ESTE PLAN ESPECIAL Y EL COMPROMISO DE SU EJECUCION EN UN PLAZO INFERIOR A DIECIOCHO MESES.

DERRIBO PARCIAL:

PARA OBRAS DE REHABILITACION O DE ADECUACION A ALINEACIONES Y VOLUMETRIA. SU DOCUMENTACION SERA LA MISMA QUE PARA EL DERRIBO TOTAL SALVO QUE ESTE INHERENTE AL PROYECTO DE REHABILITACION, EN CUYO CASO SE PRESENTARA JUNTO CON ESTE.

C- LICENCIA DE REFORMA, AMPLIACION Y OBRA NUEVA:

DOCUMENTACION PREVIA: ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES OFICIALES DE ACUERDO CON EL AYUNTAMIENTO Y LICENCIA DE DERRIBO TOTAL O PARCIAL APROBADA.

DOCUMENTACION:

ESTADO ACTUAL: ALZADOS, PLANTAS Y SECCIONES A E 1/50.
FOTOGRAFIA DE TODAS LAS FACHADAS DESDE AL MENOS DOS ANGULOS DIFERENTES.
SITUACION EN LA TRAMA URBANA A ESCALAS 1/1000 Y 1/500.
FOTOGRAFIA DE LAS FACHADAS CON INCLUSION DEL ESPACIO CIRCUNDANTE O DE LOS COLINDANTES.

PROYECTO: ALZADOS, PLANTAS Y SECCIONES E 1/50.
ALZADO GENERAL CON COLINDANTES INCLUIDOS Y EXPRESION DE ALTURA DE ALEROS O CORNISAS A E 1/100.
MEMORIA CON EXPRESION DE SUPERFICIES, USOS ACTUALES Y USOS PREVISTOS Y JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACION Y DE LOS MATERIALES.
ALZADOS EN COLOR E 1/50 CON EXPRESION DE LOS MATERIALES A EMPLEAR Y RELACION DE LOS MISMOS.

EN CASO DE QUE LA EDIFICACION A REHABILITAR O LA PARCELA PARA OBRA NUEVA ESTE DENTRO DE UNA UNIDAD DE ACTUACION, DEBERA PRESENTARSE EL PROYECTO DEL CONJUNTO, HABIENDO ESTABLECIDO PREVIAMENTE LA PARCELACION Y LAS CARGAS Y BENEFICIOS DE TODOS LOS PROPIETARIOS, ASI COMO LAS CESIONES A USO PUBLICO QUE SE INDIQUEN EN EL PLANO DE ORDENACION GENERAL DE LA UNIDAD DE ACTUACION.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93
El Secretario,

ART.26.-FUERA DE ORDENACION.

TODA EDIFICACION QUE POR SU SITUACION RESPECTO A LAS ALINEACIONES PREVISTAS EN ESTE PLAN O POR SU CONDICION DE IMPACTO VISUAL CERCA DE UN MONUMENTO CATALOGADO (O EN FASE DE CATALOGACION) O POR SU EXCESO DE VOLUMETRIA RESPECTO A LA INDICADA EN LOS PLANOS DE ALZADOS MEDIANTE UNA LINEA DISCONTINUA QUEDA FUERA DE ORDENACION.

ASIMISMO QUEDAN FUERA DE ORDENACION LOS EDIFICIOS CUYA FACHADA CONTENGA MATERIALES DE TEXTURAS Y COLORES DIFERENTES A LOS EXPRESADOS EN EL ARTICULO 17 DE LAS PRESENTES ORDENANZAS Y CUALQUIER LICENCIA DE OBRA SOBRE LOS MISMOS SERA POSTERIOR O SIMULTANEA A LA PRESENTACION DEL PROYECTO DE ADECUACION DE LA FACHADA Y SUS MATERIALES.

ART.27.-EDIFICIOS DE CONSERVACION PARCIAL.

SON AQUELLOS QUE SIENDO DE OBLIGATORIA CONSERVACION SU FACHADA Y VOLUMEN PUEDEN SER REHABILITADOS INTERIORMENTE EN EL CASO DE QUE ACTUALMENTE NO CUMPLAN LAS NORMAS DE LOS ARTICULOS 8 AL 15 (CONDICIONES DE LA EDIFICACION) Y/O DE LOS ARTICULOS 19 AL 24 (CONDICIONES DE USO.)

ART.28-.EDIFICIOS DE CONSERVACION TOTAL.

SON AQUELLOS QUE ESTAN YA CATALOGADOS COMO MONUMENTO O ESTAN EN FASE DE TRAMITACION.

SU CONSERVACION SERA TOTAL Y SOLO SE REALIZARAN EN ELLOS OBRAS DE CONSOLIDACION Y REPARACION.

CREO QUE LOS ESTOS TENDRAN QUE IR A PATRIMONIO.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 15-JUL-93
El Secretario,

ART.29.-RED DE ENERGIA Y DE ALUMBRADO PUBLICO.

TODAS LAS INSTALACIONES QUE SE REALICEN EN ACTUACIONES DE OBRA NUEVA QUE INCLUYAN OBRAS DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA Y/O DE ALUMBRADO PUBLICO TENDRAN SUS CONDUCCIONES SUBTERRANEAS Y EL TIPO DE LUMINARIA SERA DE FAROLA SOPORTADA POR PALOMILLAS ADOSADAS A FACHADA O SOBRE BACULO DE FUNDICION DEL TIPO DE LOS PREDOMINANTES EN EL CASCO ANTIGUO.

J.A. Castaño Paltre Colg. Nº40

V. Gorostegui Ceballos Colg.Nº 119

ARQUITECTOS._

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 24-FEB-93
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 19-JUL-93
El Secretario,

DOCUMENTO Nº2.-PLANOS.

INDICE DE PLANOS.-

PLANOS DE INFORMACION.-

I-1 .-SITUACION.....E:1:50.000,E.1:25.000 Y E.1:2.000
I-2 .-ESTADO ACTUAL.....E.1:1.000(PARCELARIO)
I-3 .-ESTADO ACTUAL.....E.1:1.000-DELIMITACION ZONA H.A.
-DELIMITACION PLAN ESPECIAL
I-4 .-ESTADO ACTUAL.....E.1:1.000-RED VIARIAS
-MATERIALES
I-5 .-SITUACION DE ALZADOS..E.1:1.000
I-6 .-ESTADO ACTUAL.....E.1:500 -RASANTES DEL TERRENO
-SECTOR1
I-7 .-ESTADO ACTUAL.....E.1:500 -RASANTES DEL TERRENO
-SECTOR2
I-8 .-ESTADO ACTUAL.....E.1:500 -RASANTES DEL TERRENO
-SECTOR3
I-9 .-ESTADO ACTUAL.....E.1:500 -RASANTES DEL TERRENO
-SECTOR4

A-1 |
a .|ALZADOS ESTADO ACTUAL.E.1:100
A-23 |

PLANEAMIENTO.-

P-1 .-ZONIFICACION Y ORDENACION.....E.1:500 -SECTOR1
P-2 .-ZONIFICACION Y ORDENACION.....E.1:500 -SECTOR2
P-3 .-ZONIFICACION Y ORDENACION.....E.1:500 -SECTOR3
P-4 .-ZONIFICACION Y ORDENACION.....E.1:500 -SECTOR4

P-1V.-RED VIARIA Y SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES..E.1:500 -SECTOR1
P-2V.-RED VIARIA Y SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES..E.1:500 -SECTOR2
P-3V.-RED VIARIA Y SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES..E.1:500 -SECTOR3
P-4V.-RED VIARIA Y SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES..E.1:500 -SECTOR4

CONSERJERIA DE ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO. DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

JOSE ALBERTO CASTAÑO PALTRE
VICTORIANO GOROSTEGUI CEBALLOS arquitectos