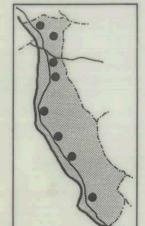


normas subsidiarias de SANTIURDE de TORANZO



etapa de planeamiento:TEXTO REFUNDIDO 4 Fase PROYECTO

Fecho:

Febr. 1.989

MEMORIA y PLAMOS

orquitecto:

MANUEL FERNANDE

FERNANDEZ AGIIII A

78-1-2-2

normas subsidiarias de SANTIURDE de TORANZO

TEXTO REFUNDIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

APROBADO por la Cemisión	n Regional de Urbanismo do
Cantabrie, en Sesión fecha	31-113-83
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	El Secretario,
Z4 174-89	Guy

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

INDICE

INTRODUCION

JUSTIFICACION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

- a) Fines y objetivos de su promulgación
- b) Delimitación del suelo urbano
 - b.1. Análisis de la información
 - b.2. Analisis de datos y decisiones posteriores
 - b.3.- Criterios del artículo 81 de la Ley del Suelo
 - b.4.- Diagnóstico
 - b.S.- Justificación de la ordenación del territorio propuesta
- c) Definición del concepto de "núcleo de población"
- d) Asignaciones de usos pormenorizados para el suelo urbano
- e) Normas urbanisticas
 - e.1.- Clasificación
 - e.2.- Objetivos
 - e.3.- Definiciones
 - e.4.- Justificación de planos de delimitación y usos pormenorizados
 - e.5.- Ordenanzas reguladoras de la Edificación y Protección
- f) Trazado y características de la red viaria
- g) Previsiones mínimas para centros y servicios
- h) Señalamiento de zonas de proteccón especial

to Final American

APROBADO por la Com s'ón Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sexión fecha

3 1 - M · → - 8 9 El Secretario,

PUBLICADO en el Boletín

Oficial de Cantabria de fecha

El my

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

INTRODUCCION

Para un más exacto cumplimiento de las determinaciones que deben recoger unas Normas Subisidiarias de ámbito Municipal hemos creido oportuno seguir el indice de determinaciones que señalan los artículos 70 y 71 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que amplia el Reglamento de Planeamiento para su desarrollo en los artículos 91, 92, 93, 94 y 97.

Ya en el artículo 91 del citado Reglamento, se ofrecen dos alternativas, según se considere o no conveniente recoger la calificación de "suelo urbanizable". En nuestro caso, por razones que más adelante se expondrán, hemos optado por la alternativa a), por lo que el índice de determinaciones que a continuación se transcriben, son las correspondientes al artículo 92.

- a) Fines y objetivos de su promulgación, con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como del caracter subsidiario del planeamiento general al que suplen, y señalamiento del periodo de vigencia previsto, cuando se hubiese determinado su sustitución por un Plan General.
- b) Delimitación del suelo urbano con los criterios del árt. 81 de la Ley del Suelo, considerando el resto del suelo no urbanizable.

APRIJUADO per la Com s Ji Regish

Contabria, en Sesión fecha

PUBLICADO en el Beletin

Oficiel de Contabria de fecha

- c) Definición, a efectos de lo dispuesto en los artículos 81 y 86 de la Ley del Suelo, del concepto de núcleo de población en base a las características propias de Municipio, estableciendo en cada caso las condiciones objetivas que den lugar a su formación de acuerdo con las determinaciones correspondientes de las Normas Subsidiarias de planeamiento general con ámbito provincial.
- d) Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano.
- e) Normas urbanísticas con el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 del artículo 40 de este Reglamento.
- f) Trazado y características de la red viaria, con determinación de alineaciones, definiéndose geométricamente su trazado en planta y de rasantes, referida la totalidad o parte del suelo urbano.
- g) Previsiones mínimas para centros y servicios de interes público y social para suelo urbano.
- h) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y la edificación en esas zonas.

APROBADO por la Com's on Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sexión fecha

31-1447-89

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Official de Cantabria de fecha

Phillips .

JUSTIFICACION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

El artículo 91 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, dá dos alternativas de Normas Subsidiarias Municipales, según se considera en tipo a) Suelo urbano y Suelo no urbanizable; y en tipo b) Suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.

La configuración especial del Municipio, a lo largo de una via de comunicación con núcleos de población divididos en barrios, muy dispersos y sin límites claros, hace dificil una delimitación racional de los núcleos urbanos, dejando amplias zonas fuera de ellos, que precisan una normativa específica de protección, y por otra parte el caracter estacionario de la población con pocas previsiones de desarrollo, hace que el tipo de ordenación adecuado sea el de "Normas Subsidiarias de tipo a)".

A estas razones expuestas se unen las indicadas en la Documentación Complementaria de éste Proyecto, donde se expresan las modificaciones de tipo de Planeamiento, introducidas desde su inicio.

Por tanto las determinaciones de estas Normas Subsidiarias deberán ajustarse especialmente al artículo 92 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

PUBLICADO en el Belefia

Official de Custofiste de fache

El Secretorio,

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Contobrio, en Sesión fecha 31-MAR-89

a) Fines y objetivos de su promulgación

Las presentes Normas tienen por finalidad la ordenación urbanística del territorio municipal de Santiurde de Toranzo, con el objetivo de orientar y facilitar la labor urbanística del mismo, y protegerlo de las consecuencias de un desarrollo desordenado.

Estas Normas son Subsidiarias de un Plan General Municipal de Ordenación, siendo su plazo máximo de vigencia de cinco años, tras los cuales deben ser revisadas o sustituidas por un Plan General. En el caso concreto de Santiurde de Toranzo, por su caracter estacionario en crecimiento de población, no parece necesaria una revisión antes del plazo indicado.

Las Normas Subsidiarias serán de obligado cumplimiento a partir de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria.

de contraction of the contractio

APROBADO por la Comisión Regionel de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha 31-1472-89

PUBLICADO en el Botelín El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

24-4 [11-89]

b) Delimitación del Suelo Urbano

b.1. - Análisis de la información:

El análisis de la información nos indica que se trata de un municipio integrado con Puente Viesgo y Corvera de Toranzo, en el Valle de Toranzo, muy limitado físicamente entre el rio y la montaña. La población es recesiva con tendencia a estacionarse, dependiendo del desarrollo general de su entorno comarcal y regional. La economía está basada en la ganadería y la industria situada fuera de sus límites administrativos.

La edificación ha crecido a ritmo muy lento ya que las necesidades se han cubierto con la reforma de las viviendas existentes. El ritmo de edificación de viviendas nuevas es del orden de 5-10 viviendas anuales, no existiendo practicamente promoción de vivienda colectiva.

- Los servicios urbanos son totalmente deficitarios, agravado por el hecho de la dispersión de la población con el consiguiente encarecimiento de las redes de servicio.

El equipamiento comunitario es escaso, como corresponde a núcleos rurales de poco desarrollo económico, si bien la proximidad a Santander y a otros núcleos industrializados pueden suplir esta carencia en algunos casos.

APROBABO porte Comisión Regional de Urbenismo de Controbrio, en Sesión fecha 31-M/3-891 cos por la regularización de los márgenes del rio Pas, va a publicado en el Boletín El Secretario ptenciar el aumento y mejora del equipamiento domunitario.

Of: Comisión Regional de Urbenismo de publicación por la regularización de los márgenes del rio Pas, va a publicado en el Boletín El Secretario ptenciar el aumento y mejora del equipamiento domunitario.

Existe un patrimonio arquitectónico de interes, no deteriorado por edificaciones modernas, lo que da una oportunidad para la orientación de la edificación por caminos moderados.

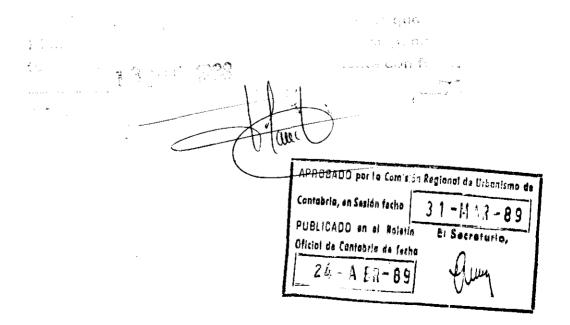
b.2. - Analisis de datos y decisiones posteriores

El analisis de lo acontecido desde la iniciación de este Proyecto en sus diferentes fases, que quedó olvidado durante los últimos cuatro años nos indica la poca concienciación popular de la necesidad de cualquier tipo de planeamiento.

Por otra parte la eliminación de la oportunidad que existió en el año 84 de industrializar ligeramente el municipio ha mantenido la actividad urbanistica en los mismos niveles bajos anteriores. Este factor no debe considerarse meramente negativo, ya que en contrapartida se ha mantenido el ambiente apacible de los pueblos conservandose su patrimonio arquitectonico, e incluso, mejorandose con la restauración de algunos edificios y mejora de sus servicios.

La finalización de las obras de regularización de los margenes del Pas en sus puntos más importantes proporcionan ya unos terrenos públicos en Soto Iruz y Santiurde que por voluntad municipal se destinaran a parques públicos.

Un nuevo factor a tener en cuenta es el interés de algunos promotores inmobiliarios en edificar vivienda colectiva en Soto-Iruz, interes que ha sido bien acogido por el Ayuntamiento.



b.3.- Criterios del artículo 81 de la Ley del Suelo

La existencia de servicios, en el sentido que señala el artículo 81 de la Ley del Suelo, no se puede considerar para la delimitación de suelo urbano, por carecer éste totalmente de alcantarillado. En este punto cabe aclarar que un sistema de alcantarillado como el de Vejorís, con vertido directo al rio, es más perjudicial que beneficioso y no debe tenerse en cuenta a los efectos del citado artículo. Asi las delimitaciones deben hacerse únicamente con criterios de áreas de edificación consolidadas, que en algunos casos son tambien de dificil definición, e incluso areas en las cuales hay tendencia a edificar en los últimos años.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Contabria, en Sesión fetha 31-MAR-89

PUBLICADO en el Boletín El Secretorio, Oficial de Cantabria de fecha 24-AER-89

b.4.- Diagnostico

En el Municipio de Santiurde de Toranzo nos encontramos, tras el análisis de la Información, y de la participación pública que son parte de estas Normas, con una gran dispersión de la población, con una estructura de barrios que forman entidades de población, pero que a veces no responden a una realidad física, tal es el caso de Iruz que comprende una serie de barrios que se confunden con los barrios de Villasevil por un lado, y con El Soto por otro, sin ser posible definir cual es su núcleo de población sin ir a áreas exageradamente extensas.

Por otra parte están las estructuras agropecuarias tradicionales con la característica de pequeñas explotaciones con la vivienda incluída, que unido al caracter del cántabro, han ocasionado ésta dispersión.

Por estos conceptos surgen grandes problemas en adecuar estrictamente las estructuras urbanísticas al espíritu de la Ley del Suelo en lo que se refiere a concentración de la población en unos nucleos muy definidos "suelo urbano" y protección a ultranza del resto "suelo no urbanizable". Este espíritu lo consideramos válido para tierras de la Meseta, pero resulta no viable para toda la Cornisa Cantabrica, sin una previa reforma de todas la

APROBADO porto Comisión Regional da Urbanismo de natural de productiva en Sasién facilio 31-11/1-89 comos de la opinión de que la dispersión de la vivienda permanente, y en ciertos porcentajes la segunda vivienda o vivienda de vacaciones, no deteriora en absoluto el medio; e incluso la vivienda colectiva de poca volumetria y bien integrada en en el entorno puede resultar beneficiosa.

etructuras.

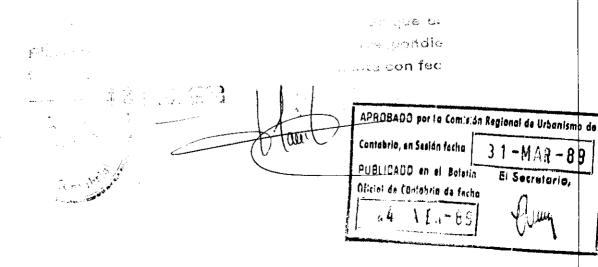
The state of the s

b.5.- Justificación de la Ordenación del Territorio propuesta.

En lineas generales el territorio se ordena en torno a los núcleos de población existentes tradicionalmente, ampliados en aquellas zonas en las que se ha observado mayor demanda de suelo en los últimos años.

La dificil definición de áreas consolidadas, no permite comparar la relación entre áreas consolidadas y áreas delimitadas, pero se ha pretendido no sobrepasar el 100% según el espíritu de la Ley del Suelo. En algunas zonas estas areas pueden parecer excesivas, pero el bajo indice de edificación hace que no lo sea.

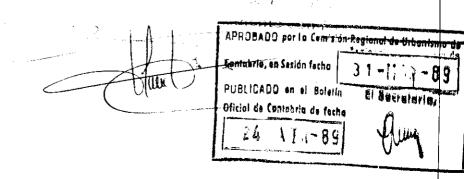
Los núcleos urbanos de Soto Iruz y Santiurde son los núcleos que representan mayor actividad y desarrollo en los últimos años, tal vez por el hecho de estár comunicados directamente por puentes con la carretera nacional situada al otro lado del rio, factor muy importante a la hora de las comunicaciones de las áreas industriales con el resto de la región. Por otra parte, su situación geográfica junto al rio Pas, en zonas de actual relleno, le ha proporcionado terrenos públicos aptos para parques públicos y equipamiento comunitario, caso que no se presenta en el resto de los núcleos de población.



En el caso especifico de Iruz, formado por varios núcleos diferentes, uno de ellos unido espacialmente a Villasevil, se crea un gran núcleo urbano cuya integración ya se venía realizando de forma natural tomando la denominación de Soto Iruz. En éste nuevo núcleo, se califica una zona destinada a Equipamiento Comunitario en terrenos ocupados por la antigua estación de ferrocaril y terrenos adyacentes de propiedad municipal y de propiedad privada que se obtendran por cesión compensada en edificabilidad. Así mismo se califica una zona deportiva, ya existente, que corresponde con campo de futbol. La zona urbana se desglosa en dos categorías: de vivienda unifamiliar de dos plantas con huerto anexo, y de vivienda colectiva, en función de las nuevas demandas de vivienda.

Dentro de éste núcleo urbano quedan unas fincas que por su valor de equipamiento y monumental, como es la finca del Convento del Soto, y otras, por su simple valor paisajistico-ambiental, deben de conservar su caracter, habida cuenta que la demanda de suelo urbano no precisa de ellas a corto ni a medio plazo.

En el resto de los núcleos urbanos no parece aconsejable la previsión de suelo urbano residencial de edificación colectiva, pues el suelo urbano delimitado, por su extensión, es capaz de absorger la demanda de vivienda de los próximos años.



- Justificación de la ordenación del territorio en el suelo no urbanizable.

No resulta dificil distinguir dentro del territorio las áreas planas del valle formado por el rio y las áreas montañosas que nos configuran dos suelos no urbanizables de protección: forestal y agropecuario. La delimitación entre ambas zonas viene dada por el cambio brusco de pendientes y por el uso actual del suelo. Su delimitación exacta sobre los planos en algunos casos no resulta clara, pero su transcendencia no es grande, ya que ambas zonas son de protección con normativa restrictiva a la edificación semejante.

En el extremo sur del municipio, por estar dentro de la comarca natural pasiega las tierras altas tienen una estructuración del uso agropecuario del suelo tipicamente pasiego, con abundancia de pastos y cabañas. No parece claro no obstante establecer una zona de protección diferente, quedando por tanto incluido en la zona de protección forestal.

Una vez regularizadas las margeneres del rio Pas y en base a la cartografía disponible y a fotos aereas recientes se ha podido restituir en los planos el trazado definitivo del rio. A partir del nuevo trazado se puede fijar como mínimo una franja de protección de 25 metros a partir de la escoyera de protección del rio.

En cuanto a la protección de las vias de comunicación, nos remitimos a las zonas señaladas por la Lay de Carreteras, que

APROBATO per le Comisión Regionel de Concretamente a las existentes en éste municipio, señala una zona Contebrio, en Sesión fecha 31-11 de projetección de 18 metros a cada lado de la línea blanca de la publicado en el Bolatín El Secretario ada.

Oficial de Cantabria de fecha

A 17-89

17 10 Kg

c) Definición del Concepto de "núcleo de población"

A los efectos de las presentes Normas y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Suelo, se define el concepto de "núcleo de población" como "cualquier parte habitada del término municipal, claramente diferenciada dentro del mismo, que se designe por un nombre reconocido y que esté constituido al menos por 12 edificaciones contíguas o lo suficientemente próximas para formar conjuntamente con las tapias y otros elementos arquitectonicos calles o plazas". Concepto que puede asimilarse al actual concepto de barrio.

A los efectos de lo expuesto en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo, se considera que "una nueva edificación forma un nuevo núcleo de población cuando trazado un circulo de 100 metros de radio tomando como centro la edificación que se propone abarca dentro de su superficie seis viviendas construidas, incluida la propuesta".

je per gu**e est** je se pon**die**r s je gon foois

Hant's and the second s

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Contabria, en Sesión fecho 31-11-1-89

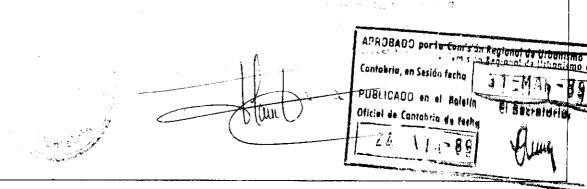
PUBLICADO en el Boletín Bi Secretario, Oficial de Contabria de fecha

24 A 1 - 89

d) Asignación de usos pormenorizados para suelo urbano

A los efectos de éstas Normas, se definen los siguientes usos:

- 1.- Residencial: edificios y terrenos ocupados fundamentalmente por viviendas en todas sus categorías y sus complementarios tradicionalmente compatibles.
- 2.- Agropecuario: terrenos o edificios dedicados exclusivamente a la agricultura y ganadería, o combinación de ambas actividades.
- 3.- Industrial: edificios, terrenos e instalaciones destinados a la obtención, transformación y almacenaje de materias primas.
- 4.- Vivienda: edificio o parte de un edificio destinado a habitación familiar.
- 5.~ Vivienda unifamiliar: edificio construido sobre un terreno privado para habitación de una familia. Puede ser aislada o adosada a otra vivienda.
- 6.- Vivienda colectiva: edificio destinado a la habitación de varias familias, con partes del edificio y terreno en régimen de comunidad. Puede ser en hilera o bloque de viviendas.
- 7.- Nave agricola: edificio o local destinado a almacenamiente o transformación de productos agrícolas.



- 8.- Nave ganadera: edificio o local destinado a la cría o estabulación de especies ganaderas, así como a almacenamiento de materias primas de uso ganadero.
- 9.- Anexos: locales adscritos a las viviendas para usos agropecuarios.
- 10. Estercolero: recinto destinado al almacenamiento de residuos animales para su utilización como abono.
- 11.- Cabaña: pequeña construcción para cobijo temporal de personas y animales.
- 12.- Nave industrial: edificio o local destinado al desarrollo de actividades industriales.
- 13.- Nave almacén: edificio o local destinado a la guarda, conservación y distribución de materias primas y productos manufacturados.
- 14.- Garaje: todo lugar cubierto destinado a estancia de toda clase de vehículos, incluidos los garajes de servicio público y depósito para venta de coches.
- 15.- Artesanal: local dedicado a actividades de artes y oficios, generalmente ligado a la vivienda.

temporal, y sus instalaciones complementarias así como APROBADO por la Cemisón Regional de Urbanismo de restaurantes, bares, cafeterías, etc.

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

Contabrio, en Sesión fecha

gum

31-11-13-89

El Secretario,

- 17.- Comercial: local de uso público destinado a la compraventa al pormenor de mercancias.
- 18.- Oficinas: local destinado a actividades burocráticas, de uso público o privado.
- 19.- Equipamiento comunitario: todo tipo de edificio o local público destinado a actividades colectivas, que según su uso pueden ser:

Administrativo

Espectáculos

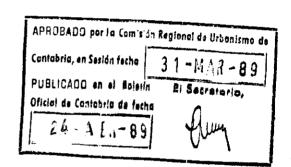
Salas de Reunión

Religioso

Escolar

Cultural

Sanitario



The section

, a mae con facha

- 20.- Deportivo: todo tipo de edificio o espacio libre equipado con instalaciones deportivas y dedicado exclusivamente a la practica de deportes.
- 21.- Aparcamiento: extensión de terreno asfaltado y debidamente señalizado para estacionamiento temporal de vehículos automoviles.
- 22.- Parque Público: terrenos, instalaciones y plantaciones vegetales destinadas al uso y disfrute público.
- 23.- Casa Consistorial o Ayuntamiento: sede de la administrac≆óm local.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTIURDE DE TORANZO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de 17

Cantabria, en Sesión fesha 31-M/3-89

PUBLICADO en al Belefín de Secretario,
Oficiol de Cantabria de fesha

dirigida por 89 la administración

24.- Servicios: todo tipo de actividad dirigida por la advini

local en servicio de la comunidad, tales como: correos, telégrafos, recogida de basuras, etc.

- A los efectos de delimitación de áreas o zonas y su representación gráfica en los planos, se han dado primordial importancia a los siguientes usos: Residencial, Agropecuario, Viales, Deportivo, Parques Públicos y Equipamiento comunitario, señalándose en cada zona las limitaciones de cada uso.

El uso de la vivienda viene limitado en cada zona por el tamaño mínimo de parcela o edificabilidad máxima edificada, siendo su uso generalizado a la totalidad del territorio, a excepción de las areas donde especificamente se prohiba.

El uso agropecuario está permitido en todo el territorio con las limitaciones que se señalan en cada caso.

Los usos artesanal, comercial, de almacen, de oficinas, hotelero, de garajes y de dotaciones está permitido en todo el territorio y tolerado en los núcleos urbanos con las mismas condiciones de volumen que el uso de vivienda, no creándose zonas definidas para estos usos por no considerarse oportuno dada la sencillez de la estructura urbana de éstos núcleos.

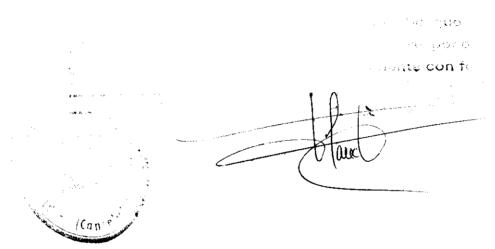
En especial el uso escolar se recoge localizada en sus asentamientos actuales no calificandose suelo específico y pudiendose localizar tanto en suelo urbano Residencial como en el de Equipamiento Comunitario.

La dotación deportiva se contempla, con caracter de uso localizado, únicamente en los núcleos urbanos de Soto Iruz y Villasevil.

Conto the

tas dotaciones de zonas verdes y espacios libres públicos, se estiman como suficientes las ya existentes en la actualidad.

En este punto, señalamos nuestra opinión de que en núcleos urbanos de ambiente rural como son los de éste término, en donde la casi totalidad de las viviendas son unifamiliares con huerta o jardin privado, la necesidad de zonas verdes localizadas, no es esencial. Por otra parte se señalan zonas de protección de las riberas del Rio Pas, que en sus pasos por los núcleos urbanos pueden pasar a ser zonas verdes por una acción expropiatoria municipal.



APROBADO por la Cemisión Regional de Urbanismo da Contabria, en Sesión fecha 31-MAR-89

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contabrio de fecha

24 1 - 89

e) Normas urbanísticas

e.1. Clasificación:

Una vez clasificado el suelo en "urbano" y "no urbanizable", se plantean, según las indicaciones del art. 40 del Reglamento de la Ley del Suelo, en el suelo urbano, Ordenanzas para la Edificación y Uso del suelo, y Normas para la Protección en el Suelo No Urbanizable.

A los efectos de uso del suelo, se citan los definidos en el apartado anterior.

A los efectos de zonificación se considera la siguiente clasificación:

SUELO URBANO

U.R 1 Reseidncial - Vivienda colectiva

U.R 2 Residencial - Vivienda unifamilian

U.P.P. Parque Público

U.E.C. Equipamiento Comunitario

U.D. Deportivo

U.P.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Protección. Fincas a proteger Contobria, en Sesión fecho PUBLICADO en el Bolatin Oficial de Cantabria de fecha

្រាស្ត្រ «up fuch**a**

SUELO NO URBANIZABLE

N.U.A. De protección agropecuaria

N.U.F. De protección forestal

N.U.C. De protección carreteras

N.U.R. De protección rios

e.2. Objetivos:

Esta clasificación corresponde a los siguientes objetivos:

- 1.- Fomentar la construcción de viviendas unifamiliares ante la edificación en bloque, limitando únicamente unas áreas urbanas en Soto Iruz para vivienda colectiva.
- 2.- Calificar suelo urbano en todos los nucleos de población con la suficiente amplitud para permitir el desarrollo natural de la edificación.
- 3.- Potenciar los núcleos urbanos de más desarrollo con la creación de parques públicos, equipamiento comunitario y zonas deportivas.
- 4.- Proteger el suelo no urbanizable, sin coartar totalmente la edificación de vivienda unifamiliar ligada a la explotación agropecuaria familiar.
- 5.- Dar alternativas de desarrollo al suelo no urbanizable que no supongan deterioro ecológico.

APROBADO por la Comisón Regional da Urbanismo de Contabria, en Sesión fecha 31-117-89

PUBLICADO en el Balain El Secretario, Oficial de Captatria de facha

24 11.-89

e.3. Definiciones

A los efectos de esta normativa, para no hacer una definición exhaustiva de conceptos conocidos como son: volumen, altura, ocupación, separaciones, alineaciones, etc., se definen únicamente aquellos que necesitan aclaración, tales como:

Alineaciones: se consideran como distancias mínimas, referidas al eje o borde de las vias públicas, de las edificaciones o cerramiento de fincas.

Fondo máximo edificable o alineación interior: se considera la edificación que puede sostener un vial sin necesidad de creación de nuevos viales.

Parcela interior: es aquella parcela o propiedad que no tiene frente a via pública, ni acceso consolidado.

Separación mínima a los colindantes: es la distancia mínima de las edificaciones a los límites de la parcela con otras propiedades.

Parcela mínima edificable: es la superficie mínima de una parcela para que pueda edificarse directamente sobre ella.

Ocupación máxima de la parcela: es el porcentaje máximo entre la superficie ocupada por la edificación y la superficie neta de la parcela.

APROBADO por la Compete Regional de Unhantemento

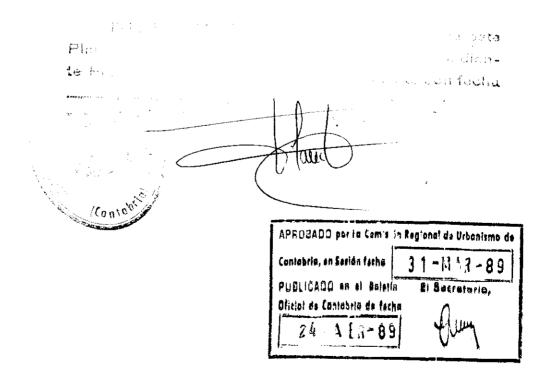


Edificabilidad máxima: es la relación entre los metros cuadrados construidos de una edificación, sumadas todas las plantas, y la superficie de la parcela que la sustenta.

Altura máxima: se refiere en primer lugar a la distancía de la cara inferior del alero al terreno medida en metros, y en segundo lugar al número de plantas de edificación permitidas.

Edificaciones por encima de la linea del alero: es toda edificación por encima de la linea del alero, incluidas dentro de una linea de 45° a partir del vértice alero-fachada. No sobrepasarán la altura de una planta ni el 60% de la superficie de las plantas inferiores y podran tener ventanas abuhardilladas. Si es habitable computará a efectos de edificabilidad.

Cuerpos volados: es toda edificación por encima de la planta baja, cuya proyección horizontal sobrepasa a ésta.



e.4. Justificación de planos de delimitación de suelo urbano y usos pormenorizados.

Se ha pretendido la máxima claridad y operatividad de éstos planos.

En el plano 2.A a escala 1:5.000, se ofrece una visión de conjunto del municipio. Gráficamente se señala:

- Limites del territorio municipal.
- Delimitación de los suelos urbanos.
- Delimitación de las diferentes categorías de protección del suelo no urbanizable.
- Nuevo trazado del cauze del rio Pas.

En el plano a escala 1:2.000 se ofrece una visión detallada de cada núcleo urbano: Gráficamente se señala:

- Límites del suelo urbano.
- Delimitación de los usos pormenorizados en suelo urbano.
- Localización de Estudios de Detalle propuestos.
- Las alineaciones dentro del suelo urbano donde se ha considerado necesario.
- Las vias de nueva creación.
- Los edificios y elementos arquitectonicos.
- En la cartela se señala la superficie del suelo urbano delimitado en cada núcleo y un resumen gráfico de las ordenanzas en el Suelo U.R.2.

. n enta

APROBADO per la Com's in Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 31 - 14 4 7 - 89

PUBLICADO en el Balerin El Bascaturia,

Oficial de Cantabria de fecha

24 1 E 2 - 89

e.5. Ordenanzas reguladoras de la Edificación y Protección.

Por ser está parte de la memoria justificativa aquella que, junto a los planos, tienen un uso práctico para la aplicación de las Normas, se presentan en cada caso, los parámetros y conceptos siguientes:

- Localización.
- Usos permitidos y prohíbidos.
- Ordenanzas reguladoras de la edificación.
- Clasificación de las ordenanzas en base al tipo de edificio u obra a realizar.
- Tramitación de licencias.

Hum

APROBADO por la Camis én Regional de Urbanismo de Cantabrio, en Sesión fecha 31-1117-89

PUBLICADO en el Boletín El Secretacio, Oficial de Cantabrio de fecha 2 4 1 1-89

f) Trazado y características de la Red Viaría

El ámbito de éstas Normas, se limita al señalamiento de la estructura viaria existente y fijación de las limitaciones a la edificación que su existencia exige en cada caso.

No existen dentro del termino municipal carreteras nacionales.

1) Carreteras locales: Se ajustan a la Ley de Carreteras y al Reglamento General de carreteras, en todos sus artículos, y en especial en la fijación de líneas de edificación (Art. 77).

En el suelo no urbanizable se mantienen las distancias de las edificaciones fijadas por la Ley de Carreteras, en toda su longitud.

En las travesías de las carreteras por suelo urbano, las distancias de la edificación se amoldan, en cada caso, a la realidad existente cumpliéndose los mínimos, de 25 m. entre edificios, señalados por la Diputación Regional, con excepción de algunos pasos estrechos que se señalan en los planos.

La carretera local S-5.800 que une el valle de Toranzo con el de Villacarriedo, es la de mayor tráfico y no presenta grandes problemas en su trazado. Atraviesa únicamente el núcleo urbano de Soto Iruz en un trazado muy recto donde es posible mantener el ancho de 25 m. entre edificiaciones, a Anacemprión de on pequeño tramo donde la entidad de las edificac ones a contabila entidad de Urbanismo de mantener el ancho para no dejar a éstas fuera de ordenación.

PUBLICADO en el Boleila de Contabila d

the state of the s

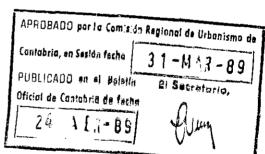
La carretera local SV-5.803 atraviesa la mayor parte de los núcleos del municipio, pero por dicurrir paralela a la carretera N.623 y tener varios puntos de contacto, su tráfico es muy reducido y de caracter local. Tiene en las travesías de suelo urbano algunos puntos muy estrechos y en algunos casos peligrosos y de dificil solución si no se procede al derribo de algunas edificaciones, ó a desvios sustanciales de sus trazados. En algunos casos existe la posibilidad de recuperar los terrenos del antiguo ferrocarril como variantes, pero en todo caso son soluciones que se escapan al ámbito de éstas Normas.

2) Vias urbanas actuales : son todas aquellas calles o caminos incluidos dentro de los perímetros urbanos. Por su trazado irregular típico de los núcleos rurales, entendemos que el fijar unas alineaciones rígidas supondría, por una parte el declarar fuera de alineación gran parte de las edificaciones, y por otra poner al propio Ayuntamiento en el compromiso de realizar múltiples expropiaciones al mismo tiempo APROBADO PROPERCOM EST Regimento de trazado espontaneo. Así con caracter publicado en el Boleta Regimento de entre edificaciones de 12 metros Oficio de Contabrio, en Selán en Regimento de Contabrio de Co

A Company of the Comp

- 3) Nuevas vías urbanas: Con caracter general no se ha considerado necesario el trazado de nuevas vías urbanas, unicamente se preveen nuevas vías urbanas en Soto Iruz y Santiurde para dar acceso a las zonas de uso público creadas. Estas deberán tener un ancho de calzada de 6 m., dos aceras de 2 m y separación mínima entre paramentos de edificaciones de 16 m. En el caso de mayores distancias, la alineación se materializará con un cierre de finca. Podran plantearse otras nuevas vías urbanas, ademas de las señaladas en los planos. Con las mismas características descritas.
- 4) Caminos rurales: Son todos aquellos caminos de uso público existentes, y los que por iniciativa municipal o privada puedan abrirse dentro del suelo calificado como "no urbanizables".

Se exigirá una distanica mínima, de las nuevas edificaciones al eje del camino de 8 m.



757770

*

(aunt)

g) Previsiones minimas para centros y servicios de interés público.

En el núcleo urbano de Soto Iruz y en el de Santiurde se califican suelos específicos para recoger todo tipo de edificios comunitarios de uso público. No se ha considerado necesario fijar exactamente estos edificios por responder más a necesidades y posibilidades municipales que a razones urbanisticas. Sus superficies respectivas son de 8.650 m2 \vee 2.700 m2.

En el núcleo urbano de Villasevil se califica el terreno ocupado por el centro escolar de reciente construcción e instalaciones anexas, con una superficie de 5.300 m2.

En el resto de los núcleos urbanos, las tolerancias de uso que se señalan en las Normas Urbanísticas de cada tipo de suelo, posibilitan la construcción de todo tipo de edificio dedicado a uso públio, a medida que el municipio vaya necesitándolo.

En los núcleos urbanos de Soto Iru: APROBAQIPTA com la Registra Compile de consolidación de las zonas deportivas respectivas de 8.500 m2 y 5.350 m2.

Oficial de Cantabria de fecha En los nucleos urbanos de Soto Irui Públicos en terrenos consolidados del rio, con superficie de 33.400 m2 v 43.000 m2.

PUBLICADO en el Beletín

En cuanto a la previsión de servicios públicos, seria necesario completar los existentes para dotar a todos los núcleos úrbanos de los servicios urbanisticos mínimos tales como acceso rodado, asfaltado con formación de acera o regulación de cunetas; red de energía electrica a 220 V; suministro de agua y alumbrado. No entra dentro del ambito de estas Normas el establecer plazos ni prioridades.

h) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo "no urbanizable".

Todo el suelo no calificado como urbano queda calificado como suelo no urbanizable, con una protección general que se recoge en el suelo no urbanizable de "protección agropecuaria" y con una serie de protecciones especiales o especificas que corresponden a las diferentes categorias del suelo no urbanizable, sin perjuicio de protecciones especiales que se promulguen con un ámbito superior al de estas Normas.

1.- Zona de protección agropecuaria: Corresponde a la vega del rio Pas: Esta zona se considera como reserva de praderías y tierras de cultivo del municipio. Consideramos que la normativa de ésta zona es suficiente para su protección, si bien la aplicación de concepto de parcela mínima para usos agropecuarios debe de aplicarse con la suficiente elasticidad para que la protección no se transforme en

perjuicio de los agricultores y

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de ganaderos.

Contabria, en Sesión facho 31-MAR-89

PUBLICADO en el Foletín El Secretario,

Oficiable Gantabria de Jeste o tas (más altas

- 3.- Zonas de protección de carreteras; Quedan fijadas en los planos y corresponden a las señaladas por la Ley de Carreteras vigente, habiendo quedado ampliamente expuesto en estas Normás en el apartado de viales.

Ham !

- 4.- Zona de protección del rio Pas: Con caracter general se establece una distancia de protección mínima de 25 m. a contar de la línea de máximas crecidas, o del límite interior de la escollera de regulación.
- 5.- Protección de núcleos urbanos de interes, edificios civiles y edificios religiosos: Se consideran como suceptibles de protección especial todos los señalados en la memoria de Información ya esten en suelo urbano como en suelo no urbanizable, así como todo elemento aislado de interés, como son, portaladas, fuentes, escudos, arcos, etc. No se estima necesario el delimitar círculos de protección en torno a éstos elementos, limitándonos a la protección de ellos mismos.

Topaphora de idemplimition de una quier elemento descrito en és comommunication ne de la rivina pady eto, según los casos, e informe de sellas firtes o cualquier otro organismo que el Ayuntamiento oficiol de Contobria da facha esti ne negesar 10-89

Santander, a 3 de Febrero de 1.989

ı **....ن**ور و.

normas subsidiarias de SANTIURDE de TORANZO

APRO	BADO porta Com's	ón Regional de Urbanismo de
Cumat	ria, en Sesiói) fecha	31-11:2
Oficial	CADO en el Baleila de Contabria de fechi	ALC
2.	1[,-89	I then I

TEXTO REFUNDIDO

NORMAS URBANISTICAS

NORMAS URBANISTICAS

CLASIFICACION

SUELO URBANO:

U.R 1 Residencial - Vivienda colectiva

U.R 2 Residencial - Vivienda unifamiliar

U.P.P. Parque Público

U.E.C. Equipamiento Comunitario

U.D. Deportivo

U.P. De protección. Fincas a proteger

SUELO NO URBANIZABLE:

N.U.A. – De protección agropecuaria 24

N.U.F. - De protección forestal

N.U.C. - De protección carreteras

N.U.R. - De protección rios

6

APROBADO por la Comis in Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 31-1113-89

PUBLICADO en el Beletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha

1986 1986 1996

Tuu tuu

SUELO	URBANO	RESIDENCIAL	"VIVIENDA	COLECTIVA"
****		**********		

LOCALIZACION: Dentro del núcleo urbano de Soto Iruz, se califican tres polígonos con superficies aproximadas de 6.550 m2, 7.150 m2 y 9.100 m2.

USOS PERMITIDOS:

U.RI

- Residencial de vivienda colectiva en hilera o bloque.
- Residencial de vivienda unifamiliar, aislada o adosada.
- Equipamiento comunitario y oficinas.
- Comercial, almacen y garajes en la planta baja de las viviendas
- Usos prohibidos: Naves industriales expresado como permitidos.

APROBADO por la Comis de Regional de Ucharosmo de Cantobria, en Sesión fecho 3 1 - 14 13 - 89

PUBLICADO en el Beletín El Secretorio, Oficial de Cantobria de fecha

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN: 28

- Tipologia: Bloques aíslados de viviendas con composicion in alineaciones libres, respetando las separaciones minimas.
- Composición: Sin coartar la creatividad, se recomiendan los elementos arquitectonicos y materiales tradicionales.
- Edificabilidad máxima: 1 m2/m2
- Ocupación máxima en planta: 40% de la parcela.
- Altura máxima: Tres plantas con una altura máxima a la ílínea del alero de 9 metros.

- Com

- Edificaciones por encima de la linea del alero: Se podrá construir una planta desvan habitable, cuya superficie utilizable, de altura superior a 1,50 metros, no supere el 60% de la superficie de las plantas inferiores. La inclinación máxima de la cubierta será de 30°. Esta planta computará a efectos de edificabilidad si contiene viviendas completas o partes habitables de viviendas del piso inferior.
- Separación a colindantes: La mitad de la altura con un minimo de 3 metros.
- Separación entre bloques: Igual a la altura.
- Alineaciones de calles: Las señaladas en los planos, considerandose como distancias mínimas sin perjuicio de la libertad de la composición. Se pueden plantear otras calles interiores respetando las señaladas y con una anchura minima de 12 metros.

- Sotanos: Permitidos para uso de garajes.

Básico redactado por Arquitecto

- Tramitación de licencias: Será preceptivo, al menos Urbopismo de de Básico Cantabria, en Sesión fecha 31-11/3-89 Superior. PUBLICADO en el Boletín El Secratorio, Oficial de Contabria da fecha

> الأحاصيات أزاران

SUELO URBANO RESIDENCIAL "VIVIENDA UNIFAMILIAR"

U.R2

LOCALIZACION: Dentro de los nucleos urbanos que se relacionan y con las superficies aproximadas que se indican:

PENILLA	111.500 m2
SOTO IRUZ	495.450 m2
PANDO	43.100 + 43.850 = 86.950 m2
VILLASEVIL	173.000 + 144.550 = 317.550 m2
SANTIURDE	273.200 m2
ACEREDA	54.500 m2 APROBADO por la Comis in Regional de Vibenismo de
SAN MARTIN	169.000 m2 Cantabria, en Sesión fecha 31-1:3-89
VEJORIS	155.000 m2 PUBLICADO en el Boielín El Secretario,
BARCENA	35.000 + 50 9800 de 6850 1000 1000 1000 1000

USOS PERMITIDOS:

- Vivienda unifamiliar aislada o adosada.
- Vivienda colectiva, en hilera o en bloque.
- Equipamiento comunitario y oficinas.
- Agropecuario y comercial en plantas bajas.
- Usos tolerados: naves agropecuarias y estercoleros con limitaciones de caracter higienico.
- Usos prohibidos: Industrial y demas usos no expresados como permitidos.

- Church

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION:

- Elementos arquitectonicos: Se recomienda, sin coartar la creatividad, el uso de los elementos tradicionales tales como arcos, solanas, balcones, miradores, huecos en vertical, portaladas y tapias de mamposteria, cubiertas a dos aguas, aleros grandes, etc.
- Materiales: Deberá usarse preferentemente: las cubiertas de teja cerámica roja; las carpinterías exteriores de madera con contraventanas o postigos; las carpinterias e P.V.C. en color blanco, la piedra en todas sus aplicaciones; los revocos en blanco o tonos ocres. Por el contrario deberán evitarse o tratarse con sumo cuidado: los aplacados cerámicos llamatívos; las carpinterias de aluminio; la pizarra o teja negra; las ladrillos cara vista; las celosias de hormigón, etc. APROBADO per la Come de Regional de Urbanismo de ción u

Se establecen cuatro categorias en función del Confobrio, en Sesión fecha obra a realizar.

PUBLICAGO en el Boletín Oficial de Cantobrio de fecha 31-1113-89

El Secretario,

ORDENANZAS PARA OBRAS DE NUEVA PLANTA:

- Tipología: Predominará la vivienda unifamiliar exenta o adosada a otras viviendas, permitiéndose los anexos, las naves exentas agropecuarias, y las viviendas colectivas con las limitaciones que se señalan.
- Alineaciones: Se fija con caracter general una distancia mínima del eje de la via a los parametros de los edificios, de 8 metros, y una distancia máxima de 15 metros. Los cierres de las fincas se colocarán a una distancia mínima de 6 metros del eje de la via, y deberán de ser materiales integrados con el entorno de la edificación o setos vegetales.

Los cierres existentes de mampostería situados a menos distancia de la indicada podran conservarse y restaurarse en el mismo material. Los cierres metálicos y las celosias de bloques de cemento, en todo caso, deberan respetar las distancias mínimas.

- Fondo máximo edificable o alineación interior: Viene limitado en la mayoría de los casos por el límite del casco urbano. En el caso de no estár bien definido, se tomará como fondo máximo 40 m., quedando el suelo situado a distancia superior sujeto a la consideración de parcela interior.

Las parcelas situadas en el interior de un poligono, sin fachada a via pública, deberá antes de edificar, consolidar materialmente sus derechos de paso por otras parcelas para lo cual se obtendrá de parte de los colindantes afectados las oportunas cesiones, según procedimientos legales.

- Separación mínima a los colindantes: 3 metros, o adosada por mutuo acuerdo documentado de los dos colindantes.
- minima edificable: 500 m2, pudiando edificarse una sola - Parcela vivienda.
- Ocupación máxima de la parcela: 30%
- Edificabilidad máxima: 0.35m2/m2.

- Alturas máximas: 6 m. a la cara inf**er** planta baja y una planta sobre ésta.

Oficial de Cantabria de fecha 24

31-1117-89

El Secretario.

Cantabria, en Sesión fecha

PUBLICADO en el Boletín

- Edificaciones por encima de la línea del alero: se podrá construir una planta de desván habitable cuya superficie útil no supere el 60% de la superficie de las plantas inferiores. La inclinación máxima de la cubierta será de 30°. Los huecos de ésta planta podrán estár en los hastiales o sobre la línea del alero, y en este caso serán de típo luxena (en el mismo plano del tejado), buhardillón con aguadas 200 1 1

laterales, o balcón rompiendo la línea el alero (solución caracteristica de esta comarca).

Esta superficie contabilizará a efectos de edificabilidad máxima permitida si es habitable en el sentido de tener huecos a fachada o cubierta y tener 1.50 metros de altura libre.

- Cuerpos volados: Si son cerrados contabilizarán a efectos de volumen, de alineaciones y de retranqueos.
- Estudios de detalle: Se pueden plantear con las siguientes finalidades:
 - a) Los Estudios de detalle que figuran en los planos como propuestos, tienen la finalidad de ordenar aquellos puntos del suelo urbano en los que por concurrir edificios de interes, plazas u otros elementos sea recomendable un estudio de alineaciones y volumenes más detallado. Queda a criterio del Ayuntamiento su obligatoriedad en cada caso.
 - b) Para conseguir una mayor densidad y homogeneidad, evitando la falta de conexión entre vivendas exentas, se podran plantear Estudios de Detalle en parcelas de superficie mínima de 2.500 m2 o poligonos definidos fisicamente, no sobrepasando la densidad de 40 viviendas/ Ha, la edificabilidad de 0.60 m2/m2, y cumpliendo el resto de las presentes ordenanzas. Las agrupaciones podrán ser de viviendas unifamiliares adosadas, o de vivienda colectiva por pisos. Las alineaciones interiores quedarán fijadas en el Estudio de Detalle.

APROBADO por la Comis da Regional de Urbanismo de Contabria, en Sesián fecha 31-1169-89

PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Contabria de fecha

La 11.-89

APROBADO por la Comis da Regional de Urbanismo de Contabria de Fecha

- c) Los Estudios de Detalle, podran plantearse tambien para dar paso a parcelas interiores, trazando nuevas calles interiores y regularizando parcelas. La iniciativa podrá partir del Ayuntamiento, proponiendo a los particulares las reparcelaciones, reparto de cargas y trazado de calles. Así mismo los particulares podran promover Estudios de Detalle con esta finalidad.
- Tramitación de Licencias: Será preceptivo, al menos: Proyecto Básico redactado por Arquitecto Superior.

APROBADO por la Cemisión Regional de Urbanismo de Centabrio, en Sesión fecha 31-MAR-89

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha

Haus

ORDENANZAS PARA ANEXOS:

Se entiende por anexos los locales adscritos a las viviendas, para usos agropecuarios, tales como estabulaciones y estercoleros, almacenes y talleres artesanos.

Tanto en volumería como en materiales, deberán integrarse con la vivienda existente o con las de nueva planta. El cómputo de los dos deberá cumplir los mínimos de las ordenanzas de obra nueva. En caso de obra nueva podrán situarse en planta baja o adosados.

- Materiales: Se evitarán paramentos de grandes dimensiones, bloques de de cemento sin revocar y cubiertas de fibrocemento.
- Tramitación de licencias: Si se realiza al mismo tiempo que la vivienda, sera preceptivo incluirlo en el Proyecto Básico de Arquitecto Superior.

Si fuese anexo a vivienda edificada y de poco tamaño, sin afectar a frentes de via pública, podrá darse licencia por tramitación abreviada.

rie. Žirija (<u>Me</u>ropa) twee

APROBADO por la Cemisión Regionel de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 31-1:3-89

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha

ું..∋

ORDENANZAS PARA REFORMAS:

Deberá respetarse lo existente, tanto en volumetría como en materiales, siempre que la edificación tenga valor ambiental. En este caso se podrán incumplir las limitaciones a que están sujetas las obras de nueva planta.

En el caso de edificaciones ruinosas, o anexos en mal estado, se tendrán en cuenta las limitaciones de obra de nueva planta.

- Tramitación de licencias: Será preceptivo, al menos: Proyecto Básico redactado por Arquitecto Superior, en el cual se reflejará el estado actual y la reforma a realizar, con suficiente detalle y compromiso de respeto a lo existente.

ORDENANZAS DE DERRIBO:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 31-MAR-89

PUBLICADO en el Baletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha

24-11.1-89

Todo derribo de edificación existente dentro del núcleo urbano, deberá tramitarse con Expediente de Derribo, tanto si se va a construir obra nueva sobre el solar resultante, o no.

El Ayuntamiento podrá solicitar a la vista del expediente, informes de Bellas Artes, Comisión Provincial de Urbanísmo, y Diputación Regional.

aue

SUELO URBANO DE PARQUE PUBLICO

U.P.P.

LOCALIZACION: Dentro del núcleo urbano de Soto Iruz, se califica una superficie de 33.400 m2 y otra de 43.000 m2 en Santiurde.

USOS PERMITIDOS: Su uso se limita al especifico de Parque Público, con prohibición total de cualquier otro uso.

Por tratarse de terrenos de relleno, ganados al rio, por estabilización de sus margenes, su estado actual es de carencia total de vegetación. Sobre estos terrenos se podran realizar todas las obras necesarias, tanto de movimiento de tierras como de urbanización y plantaciones de vegetales para convertirlos en un parque público.

Uos prohibidos: cualquier otro uso.

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION:

Pic

and the second

Por tratarse de un uso muy específico, no se fijan condiciones de edificación, que en todo caso será unicamente para el servicio del parque.

Todas las obras de urbanización tendran a mantener el ambito natural de la zona, evitando grandes superficies pavimentadas y el empleo de material no tradicional.

APROBADO por la Comis de Regional de Urbanismo de Capitabria, en Sesión fecha 31-1/1/2-89

PUCUICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fécha

24 \ 1 - 89

SUEL0	URBANO	DE	EQUIPAMIENTO	COMUNITARIO

APROBADO por la Com s in Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 31-11.7-89

PUBLICADO en el Bolatín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha

U.E.C.

LOCALIZACION: Dentro del núcleo urbano de Soto Iruz, se califica una superficie de 8.650 m2, otra de 5.300 m2 en Villasevil y otra de 2.700 m2 en Santiurde.

USOS PERMITIDOS: Son todos aquellos de uso público enumerados en el punto 19 de la relación de usos: Administrativo, Espectáculos, Salas de Reunión, Religioso, Escolar, Cultural y Sanitario, y cualquier otro uso no enumerado que tenga el caracter de uso público y asi lo estime el propio Ayuntamiento.

Usos prohibidos: Cualquier otro uso.

ORDENANZAS REGULADORES DE LA EDIFICACION:

Por tratarse de un uso, con un denominador común, pero que puede abarcar edificaciones de caracter muy diverso, no se cree necesario fijar más ordenanzas restrictivas, no obstante, se pueden señalar como techo de la edificación los parametros del suelo U.R.1, sin perjuicio de poder acoger edificios singulares de mayor volumetria.

Man de la te Phan h .

auc)

SUELO URBANO DEPORTIVO

n Regional de Urbanismo de
31-MAR-89
n El Secretario,
ha A Lui
S Columb

LOCALIZACION: Dentro del núcleo urbano de Soto Iruz, se califica una superficie de 8.500 m2 coincidente en su mayor parte con el actual campo de futbol.

Dentro del núcleo urbano de Villasevil, se califica una superficie de 5.350 m2 contigua al nuevo centro escolar.

USOS PERMITIDOS: En estas áreas urbanas se permite únicamente, la instalación de pistas deportivas al descubierto y aquellas edificaciones al servicio de ellas.

También se prodrán levantar edificios cerrados de los denominados "polideportivos".

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION:

Por tratarse de un uso muy específico, no se fijan condiciones de edificación.

te Prince Course

APROBADO por la Comisión Regional de Urbenismo d

Cantabria, en Sesión fecha 31 - MAR - 89

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

ZA VEA-89

SUELO URBANO DE PROTECCION "FINCAS A PROTEGER"

U.P.

LOCALIZACION: Dentro del núcleo urbano de Soto Iruz, se califican dos fincas de 10.550 m2 y 18.800 m2 correspondiendo la primera al Santuario de N^{\pm} Señora de el Soto, y la segunda a dos fincas privadas que por su gran arbolado y entidad ambiental, merecen ser protegidas de nuevas edificaciones.

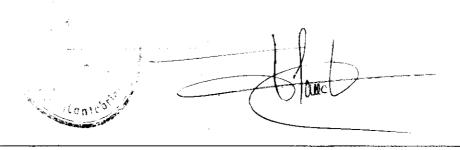
USOS PERMITIDOS: Se permite únicamente el uso actual religioso en el primer caso, y residencial en el segundo.

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION:

En estas fincas solamente podrán realizarse las reformas interiores y reparaciones exteriores para la mejora y conservación de los edificios, no permitiéndose nuevas edificaciones ni aumentos sustanciales de la edificación.

- Tramitación de licencias: Para obras de reforma, será preceptivo al menos: Proyecto Básico redactado por Arquitecto Superior. El trámite se iniciará ante el Ayuntamiento, el cual solicitará informes de Bellas Artes y Comisión Regional de Urbanísmo.

Cualquier actuación que requiera aumento de volumen de la edificación sustancial, se sale del ámbito de estas Normas, debiendose, en su caso, tramitarse la modificación puntual de las Normas Subsidiarias.



	APROBADO por la Comisión	Regional de Urbaniere
·	Cantabria, en Sesión fecha	31-MA9-8
SUELO NO URBANIZABLE "DE PROTECCION AGROPECUARIA"	PUBLICADO en el Boletía Oficial de Cantabria de facha	
***************************************	24 11.1-89	Cuy
N.U.A.		_

LOCALIZACION: En esta amplia área se recogen todos aquellos terrenos que por su proximidad a las vias de comunicación, su planimetría de pocas pendientes, su uso tradicionalmente agropecuario y la proximidad de los servicios urbanísticos, debe ser protegido para su uso primordial, con ciertas tolerancias para la edificación de apoyo a la agricultura y ganadería. La superficie de ésta gran área es de 1.012 Ha.

USOS PERMITIDOS: Se permiten únicamente las edificaciones necesarias para la explotación agropecuaria del suelo, tales como vivienda rural, naves agropecuarias y artesanal, con las limitaciones que se indican en cada caso.

Usos tolerados: Los de utilidad pública o interes social, según el artículo 85 de la Ley del Suelo.

Uos prohibidos: Naves industriales, cuando no se justifique su interes social y otros usos no expresados como permitidos.

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION:

- Tipologia, Elementos Arquitectonicos y materiales: los tradicionales y en cada caso adecuados al uso primordial agropecuario. '
- Alineaciones o ejes de caminos y otras viales: 12.50 metrros.
- Separación mínima a los colindantes: vivienda 10 metros y 15 metros en naves agropecuarias.

Tauc Na

- Parcela mínima edificable: 5.000 m2 con caracter general. Pudiendose considerar parcelas de menor tamaño, desde 2.000 m2, para usos agropecuarios o de vivienda unifamiliar, siempre que se justifique sobradamente ante el Ayuntamiento su vinculación tanto de los terrenos como del solicitante a la explotación agropecuaria.
- Volumen máximo edificable: para vivienda 0.05 m2/m2 y para naves agropecuarias 0.2 m2/m2
- Altura máxima: para vivienda dos plantas, incluida la baja y desván habitable y para naves agropecuarias 4 metros.
- Tramitación de licencias: Previamente a la solicitud de licencia de edificación, se seguirá el procedimiento del artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, ante la Comisión Regional de Urbanismo.

Sera preceptivo al menos: Proyecto Básico redactado por el técnico competente en cada caso, siendo de Arquitecto Superior en las edificaciones que incluyan viviendas.

to a second seco

APROBADO por la Cemisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 31-MAR-89

PUBLICADO en el Boletín El Secretario.

PUBLICADO en el Boletín Oficiol de Cantobria de fecha

Tobria de fecha

APROBADO por la Comisio	on Reg ional de Urbanis a	•
Cantabria, en Sesión fecha	31-MAR-8	9
PUBLICADO en el Boletí	n El Secretarie,	
Oficial de Cantabria de fec	ho filling	

SUELO NO URBANIZABLE "DE PROTECCION FORESTAL"

N.U.F.

LOCALIZACION: Con esta calificación se recoge el resto del territorio no definido anteriormente y que corresponde a las altas montañas y los bosques donde actualmente no existe edificación alguna permanente. Su superficie es de 2.567 Ha.

USOS PERMITIDOS: Se permite únicamente las edificaciones necesarias para la conservación de montes y masas forestales, así como las cabañas de apoyo al pastoreo.

Usos tolerados: la vivienda unifamiliar, siempre que se justifique sobradamente ante el Ayuntamiento su vinculación tanto de los terrenos como del solicitante a la explotación agropecuaria.

Usos prohibidos: Todos los restantes, entendiendose en este sentido el concepto de cabaña como muy específico y en ningún caso asimilable a la vivienda secundaria.

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION:

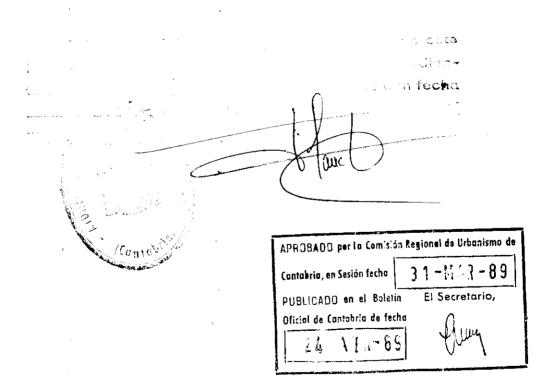
No se establecen condiciones de edificación, pues ésta debe ser muy restrictiva y con permisos especiales de las competencias administrativas correspondientes, pero en todo caso serán equiparables a las del suelo no urbanizable de protección agropecuaria.

.... jondis 🕐

SUELO	NO	URBAN	IZABLE	"DE	PROTE	CCION	DE	CARRE	ETERA	ıS"
***===			=====					====	=====	==
N.U.C.										

La protección en éstas áreas corresponde a la Ley de Carreteras y su Reglamento así como disposiciones Gubernamentales posteriores.

La tramitación de licencias, para toda edificación dentro de la zona de afección de una carretena, se hará ante el organismo administrativo correspondiente.



SUELO	NO	URBANIZABLE	"DE	PROTECCION	DΕ	R105"

N.U.R.

Se establece un área de protección de una anchura minima de 25 metros a partir de la línea máxima de crecidas o de la línea de escalera de protección de márgenes.

Estas áreas podran ser más amplias en los puntos de interés que resulten del nuevo trazado.

En éstas areas de protección no se podran edificar construcciones de ningún uso que no sea el mero mantenimiento del curso del rio, así como su uso y disfrute. Tampoco deberán ubicarse fosas sépticas ni pozos negros.

faction of the state of the sta

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 3.1 - 1.3 - 8.9

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

A Juny

normas subsidiarias de SANTIURDE de TORANZO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de				
Cantabria, en Sesión fecha				
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,				
Oficial de Cantabria de fecha				
24 Ma-8	S Collin			
1				

TEXTO REFUNDIDO PLANOS

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE PROYECTO

- 4.0 Encuadre Territorial
- 4.A Zonficación general
- 4.B Estructura Urbanistica
- 4.C Redes de Servicios
- 4.1 Delimitación Penilla, Pando y Soto Iruz
- 4.2 Delimitación Villasevil
- 4.3 Delimitación Santiurde y Acereda
- 4.4 Delimitación San Martin, Vejoris y Barcena

APROBADO por la Comisión Regione

APROBABO porta Com's ón Regional de Urbanismo de

Cantabria, en Sesión fecha

31-11-3-89

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Cantabria de fecha

24 11 - 69

flun.