

DELIMITACION DE SUELO URBANO

AYUNTAMIENTO DE MIERA
CANTABRIA

DIPUTACION REGIONAL DE CANTABRIA
COMISIÓN DE OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA
Y SERVICIOS SOCIALES
5 NOV. 1985
ENTRADA N.º 8242

ordenanzas
(anexo)

equipo redactor
Joaquín Prieto Fernández
arquitecto
Ligorio Ortega Ferrás de
arquitecto técnico



	Pag.
Artículo 1.6.8 - Patios	42
" 1.6.9 - Viario	42
" 1.6.10 - Tipos de edificación	42
" 1.6.11 - Edificabilidad	43
" 1.6.12 - Índice de edificabilidad	43
" 1.6.13 - Computo de la edificabilidad	43
" 1.6.14 - Edificabilidad del viario	43

SECCION II ORDENANZAS GENERALES

Artículo 1.6.15 - Disposiciones generales	44
" 1.6.16 - Alineación de fachada	44
" 1.6.17 - Retranqueo	44
" 1.6.18 - Fondo edificable	45
" 1.6.19 - Altura máxima de la edificación ..	45
" 1.6.20 - Ocupación de parcela	45
" 1.6.21 - Índice de edificabilidad	45
" 1.6.22 - Parcela mínima	45
" 1.6.23 - Densidad máxima	46
" 1.6.24 - Segregaciones divisiones o parce- laciones	46
" 1.6.25 - Cubierta	46
" 1.6.26 - Frente mínimo de fachada	46
" 1.6.27 - Longitud máxima de fachada	46
" 1.6.28 - Edificios "fuera de Ordenación" ..	46
" 1.6.29 - Parcelas en límite de Suelo Urba- no	47
" 1.6.30 - Patios	47
" 1.6.31 - Usos	47
" 1.6.32 - Tipología de la edificación	47
" 1.6.33 - Condiciones de estilo	48
" 1.6.34 - Edificios "fuera de alineación" ..	49
" 1.6.35 - Cerramiento de parcela	50
" 1.6.36 - Areas dotacionales de uso público ..	50

EN SESION DE

PUBLICACION
BOLETIN OFICIAL
CANTABRIA DE FUEH
5 FEB. 1986

- 2.- Pintura en fachadas al exterior.
- 3.- Colocación de carpintería interior o exterior y pintura de la misma.
- 4.- Modificación de todo tipo de huecos interiores y exteriores, sin afectar a la estructura del edificio.
- 5.- Sustitución de canalones, bajantes, limas, etc., que den a la vía pública.
- 6.- Retejos, reparación de cubiertas sin sustituir viguería.
- 7.- Obras en general en el interior de los edificios que no interesen elementos estructurales.
- 8.- Cerramiento o vallado de solares o fincas.
- 9.- Colocación de carteles, toldos, banderines, etc.
- 10.- Construcción o reparación de garajes o accesorias con una superficie de hasta 20 m² y 2'50 ml., de altura - sin elementos estructurales o resistentes.

A la petición de solicitud de licencia se acompañaran los siguientes documentos:

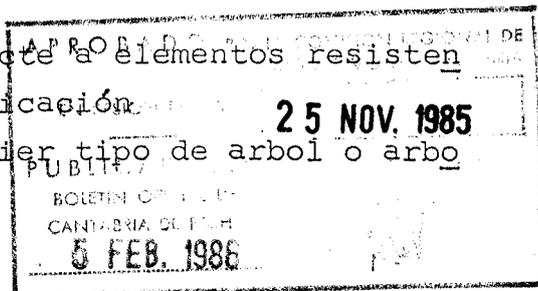
- a) un ejemplar del presupuesto.
- b) un ejemplar de croquis acotado debidamente detallado para ver el alcance de la obra pretendida, con indicación clara de medidas.

B) Obras que ~~precisan proyecto técnico y dirección facultativa~~

Serán resueltas por el Pleno Corporativo, pudiendo delegar esta facultad en el Sr. Alcalde mediante mayoría absoluta en cada una de las constituciones de los Ayuntamientos.

Son las siguientes:

- 1.- apertura o ensanche de huecos en fachadas y muros de carga
- 2.- enlosado de plantas superiores
- 3.- construcción de elementos volados
- 4.- escaleras que afecten a la estructura del inmueble
- 5.- reparación de grietas y apuntalamientos
- 6.- derribos en general
- 7.- cualquier tipo de obra que afecte a elementos resistentes o fundamentales de la edificación.
- 8.- La tala o plantación de cualquier tipo de árbol o arbolado, forme o no masa arborea.



Artículo 1.6.11 - Edificabilidad

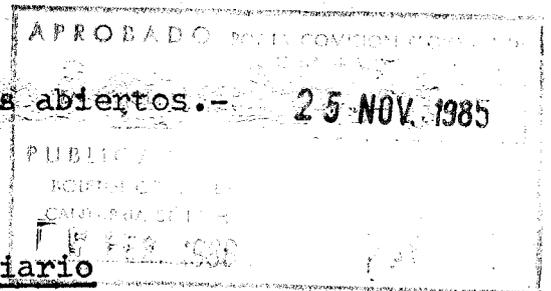
Es la cantidad de edificación que estas Ordenanzas confieren a las parcelas incluidas dentro de la Delimitación de Suelo Urbano, definiendo cuantitativamente el derecho a edificar - y la cuota de participación en la distribución de los beneficios y las cargas que se derivan de la ordenación.

Artículo 1.6.12 - Índice de edificabilidad

Expresa la relación medida en m²/m² entre la superficie total edificada sobre un solar o parcela en suelo urbano y la superficie total de la parcela o solar.

Artículo 1.6.13 - Cómputo de la edificabilidad

- 1.- Se incluirán en el cómputo de la edificabilidad, las terrazas y balcones en el 50% de su superficie cuando no estén cerradas, y el 100% cuando estén cerradas lateralmente, con excepción de las situadas en el ático; los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a aparcamiento o instalaciones propias del edificio, o de uso público que no exijan el trabajo o estancia continuada de personas.
- 2.- También se incluirán las superficies edificadas bajo cubierta.
- 3.- No se computarán los soportales abiertos.

Artículo 1.6.14 - Edificabilidad del viario

Los viales de propiedad y uso público existentes a la aprobación del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no se tendrán en cuenta a los efectos de aprovechamiento urbanístico.

Los tramos y porciones del viario de nueva creación por el Proyecto de Delimitación, que afecten a parcelas privadas, serán tenidos en cuenta a efectos de edificabilidad, teniendo -

idéntico aprovechamiento que la parcela o porción de ella a - que da frente.



SECCION II - ORDENANZAS GENERALES

Artículo 1.6.15 - Disposiciones generales

Todas las parcelas clasificadas por el presente proyecto de - Delimitación de Suelo Urbano, tendrán idéntica calificación - urbanística.

Las condiciones de edificación en dicho suelo serán las que de manera parcial se enumeran a continuación, que deberán - cumplirse de manera sucesiva y simultaneamente.

Artículo 1.6.16 - Alineación de fachada

Coincidirá con la alineación oficial que figura grafiada en - los planos de ordenación y viario.

A partir de dicha alineación, los edificios podrán volar en el 50% del frente de la fachada un máximo de 1,00 ml.

Los vuelos no cerrados podrán ocupar la totalidad del frente del edificio a vía pública.

Artículo 1.6.17 - Retranqueo

La fachada a vía pública podrá retranquearse libremente al - interior de la parcela a condición de que se resuelvan las - medianerías que resultaren al descubierto como fachadas prin - cipales; y sea cedida la porción de parcela entre la alineación oficial y el retranqueo debidamente urbanizado al Ayun - tamiento.

La separación mínima de la fachada a la propiedad colindante será de TRES ml. si se aperturan huecos, pudiendose adosar, si son ciegas, separandose de la línea de medianería una distancia mínima igual al vuelo.

En las parcelas Demilitadas fuera de la zona consolidada, la separación al colindante, siempre que sea posible, será de SEIS ml. en caso de apertura de huecos en fachada, pudiéndose adosar los edificios si son ciegas.

La separación entre edificios de una misma parcela será en cualquier caso de SEIS ml.

De las vías públicas que no presenten alineación oficial en los planos de Ordenación y Viario, las edificaciones se separarán un mínimo de SEIS ml. a medir desde el eje actual.

Artículo 1.6.18 - Fondo edificable

El fondo máximo edificable será de QUINCE ml.

Artículo 1.6.19 - Altura máxima de la edificación

La altura máxima del edificio será de DIEZ ml. o TRES plantas (Baja + dos), medido en cada punto del terreno.

La altura libre de vivienda será de 2,50 ml.

Artículo 1.6.20 - Ocupación de parcela

La ocupación máxima permitida será del 50% sobre la superficie total del solar o parcela.

Artículo 1.6.21 - Índice de edificabilidad

La edificabilidad máxima permitida será en cualquier caso o,50 m²/m² de parcela o solar.

Artículo 1.6.22 - Parcela mínima

No se establece parcela mínima alguna a los efectos de edificación.

APROBADO POR LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO DE CANTABRIA	
EN SESION FECHA	25 NOV. 1985
PUBLICADO EN EL Boletín Oficial de Cantabria DE FECHA	
5 FEB 1986	

Artículo 1.6.35. - Cerramiento de parcelas

Con carácter provisional se podrá autorizar el vallado o cierre de parcelas o solares, que el Ayuntamiento podrá imponer para garantizar la seguridad de las personas y las cosas, bajo las condiciones siguientes:

a) se separará del eje del vial un mínimo de 5,50ml, salvo que la situación de la parcela aconseje la minoración de dicha distancia.

b) la altura máxima será en el supuesto anterior y en el caso de división de parcelas de 1,00ml. de material ciego y 0,5ml. de material diáfano, prohibiéndose los cierres de setos vivos o arbustos, que se podrán situar a una distancia como mínimo a 2ml. del anterior.

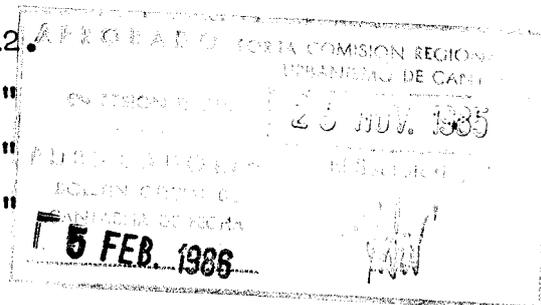
Artículo 1.6.36 - Areas dotacionales o de uso público

No se impone limitación alguna de edificación o uso siempre que se mantenga las calificaciones públicas previstas.

SECCION III - CONDICIONES HIGIENICO SANITARIASArtículo 1.6.37 - Programa mínimo de vivienda.

Toda vivienda deberá estar compuesta, al menos de las siguientes piezas con huecos a fachada:

- Salón comedor como mínimo de 18,00 m2.	
- 1 Dormitorio dos camas "	12,00 "
- Cocina-office "	12,00 "
- Baño completo "	4,00 "

Artículo 1.6.38 - Portales y escaleras

El portal tendrá un hueco de entrada con un ancho mínimo de DOS ml, con altura mínima de 2,50 ml.