inmobiliaria Cantabria

Avda. Cantabria s/n, 39300 Torrelavega.— Tlf/fax. 942 893 739.— info@parcelacantabria.com

www.parcelacantabria.com

Ref/. 375	
Emplazamiento	Bº Vía 13/15 – Hinojedo, Suances (Cantabria)
Referencia catastral	5654205VP1055S0001DQ y 5654204VP1055S0001RQ

Información urbanística	
Naturaleza del suelo	Urbano
Planeamiento	P.G.O.U de Suances
Calificación del suelo	Edificación unifamiliar grado 3
Uso característico	Vivienda unifamiliar
Parcela mínima edificación	1.000 m²
Longitud lindero frontal	20 m
Retranqueo lindero frontal	5m y alineación exterior
Retranqueos linderos lateral y testero	5 m
Ocupación parcela	35%
Edificabilidad máxima	0,35 m²/m²
Nº de plantas	Baja+1+bajo cubierta
Altura máxima	6,50m al alero y 9 m a la cumbre
Densidad	

Fuente:	Ayuntamiento de Suances

Torrelavega a 17 de marzo de 2016

CAPITULO 5. ORDENANZA N° 4: EDIFICACION UNIFAMILIAR

X.5.1. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

2. Su tipología característica responde a la edificación unifamiliar aislada, pareada o en hilera, según definición del apartado VIII.1.15 de las presentes Normas.

SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO

X.5.2. Uso característico.

1. El uso característico es el de vivienda en edificación unifamiliar.

2. En el ámbito de la ordenanza no se permiten nuevas estabulaciones de ganado.

X.5.3. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 23-MAY-96
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-AGO-96
El Secretario.

a) Residencial:

- Residencia comunitaria.

b) Productivo:

- Industrial en categoría I o taller artesanal y situaciones A y B en todo su ámbito. A estos efectos, se considera uso productivo industrial, la estabulación ganadera en los núcleos de Cortiguera y Tagle.
- Comercial, categorías I y II y situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
- Oficinas.
- Hospedaje en situación de planta baja, primera y en régimen de edificio exclusivo.

c) Equipamiento y Servicios Públicos: Todos sus usos pormenorizados.

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

X.5.4. Clasificación en grados.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distinguen tres (3) grados, que corresponden, cada uno de ellos, a los terrenos señalados con su grafismo correspondiente en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

X.5.5. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones, segregaciones o divisiones horizontales de propiedad de las que resulten fincas que incumplan, para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

a) Longitud mínimo de lindero frontal:

- Grados 1 y 2: quince (15) metros
- Grado 3: Veinte (20) metros

b) Superficie mínima de parcela:

- Grados 1 y 2: Quinientos (500) metros cuadrados
- Grado 3: Mil (1.000) metros cuadrados, salvo para el uso productivo industrial que será de dos mil (2.000) metros cuadrados.

c) La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

X.5.6. Posición de la edificación en la parcela.

1. La línea frontal de la nueva edificación deberá, en todos los grados, retranquearse en relación a la alineación exterior un mínimo de cinco (5) metros. No obstante, si alguna de las parcelas colindantes está construida, la nueva edificación, con informe favorable de los Técnicos Municipales, podrá adoptar como retranqueo el de la edificación existente en caso de ser menor, y cuando no existiera retranqueo, la nueva edificación podrá adosarse a la alineación exterior para ocultar medianerías o mantener la imágen actual de la calle.

2. La edificación residencial existente no quedará fuera de ordenación en el caso de no cumplir el retranqueo a los linderos.

3. La separación de la línea de fachada de la edificación a los linderos laterales y testero de la parcela será como mínimo de tres (3) metros, en los grados 1 y 2. Siendo de cinco (5) metros en el grado 3.

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

   a) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario, o en hilera hasta un máximo de cuatro (4) viviendas.

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

   c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas, debiendo inscribirse la servidumbre en el Registro de la Propiedad y será preceptiva la construcción simultánea a la constitución de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.

5. En el conjunto urbano protegido de La Ribera se admite la existencia de retranqueos a los linderos laterales y testero inferiores a tres (3) metros.

X.5.7. Ocupación de la parcela.

1. Los coeficientes de ocupación bruta asignados a cada grado son:

   - Grado 1: Veinticinco por ciento (25%)
   - Grado 2: Cincuenta por ciento (50)
   - Grado 3: Treinta y cinco por ciento (35%)

2. La limitación de ocupación afecta tanto a las plantas sobre rasante como bajo rasante.

X.5.8. Coeficiente de edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela para cada grado es el siguiente:

   - Grado 1: Cero con veinticinco (0,25) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.

- Grado 2: Cero con cuarenta y cinco (0,45) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.

- Grado 3: Cero con treinta y cinco (0,35) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.

2. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con independencia de su destino.

3. En el caso de tratarse de una edificación con uso productivo el coeficiente de edificabilidad bruta máximo se fija para todos los grados en : un (1) metro cúbico por cada metro cuadrado de parcela.

4. En el caso de tratarse de una edificación destinada al uso de hospedaje (definición apartado IX.3.37) la edificabilidad de los grados 1 y 3 será aumentada en cero con cero cinco (0,05) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

X.5.9. Altura de la edificación.

1. Salvo en la zona delimitada como protección ambiental en la Ribera, la altura máxima de la edificación en número de plantas se establece, para todos los grados, en dos (B+1) plantas y bajo cubierta. En la zona de la Ribera, la altura máxima se establece en planta baja y bajo cubierta.

2. La altura máxima de la edificación al alero será de seis con cincuenta (6,50) metros, excepto en la zona de la Ribera que no podrá superar los tres con cincuenta (3,50) metros.

3. La altura máxima de la edificación a la línea de cumbrera será de nueve (9) metros, excepto en el conjunto urbano de La Ribera que no podrá superar los seis con cincuenta (6,50) metros.

4. Para los usos productivos compatibles se fija una altura máxima la alero de seis (6) metros, siendo la altura máxima de nueve (9) metros.

X.5.10. Plantaciones en los espacios libres de parcela.

En todas las parcelas en las que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas, con un mínimo de una (1) por cada cincuenta (50) metros cuadrados del espacio libre de parcela. Así mismo no se pavimentará más del sesenta por ciento (60%) del espacio libre de parcela.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha 23-MAY-96

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 30-AGO-96

El Secretario.