



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN VICENTE DE  
LA BARQUERA



JOSÉ ANTONIO SARO BALDOR  
Asesor Jurídico Municipal  
y  
PEDRO RAMÓN GARCÍA SOTO  
Arquitecto Técnico Municipal

San Vicente de la Barquera

Asunto : Solicitud de Ficha Urbanística.  
Sitio : Carretera de La Argolla. La Playa.  
Solicit.: Prado Pernaza, S.L.

Los técnicos que suscriben, a la vista de la solicitud y plano de ubicación presentado, tienen a bien INFORMAR:

Los terrenos de los cuales se solicita ficha Urbanística, parcela de Referencia Catastral nº 81-49-0-01 del Catastro de Urbana del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, de los que se adjunta plano de emplazamiento para su identificación, habiendo sido anuladas las NN.SS. del término municipal de San Vicente de la Barquera, aprobadas por la Comisión regional de Urbanismo de fecha 10 de Junio de 1.999 y publicadas en el BOC de fecha 5 de Agosto de 1.999, según sentencia dictada por el Tribunal Supremo en fecha 7 de junio de 2.004, se encuentran clasificadas por lo tanto, según determina las normativa de aplicación, Normas Subsidiarias, definitivamente aprobadas por la Comisión regional de Urbanismo en fecha 28 de julio de 1.993 y publicadas en el BOC de fecha 2 de septiembre de 1.993, como **Suelo Urbano Residencia. Grado 8 (S.U.R. 8)**,

Todo lo cual informamos a los efectos oportunos en San Vicente de la Barquera a 1 de julio de 2.005.

Fdo.: José Antonio Saro Baldor Fdo.: Pedro Ramón García Soto

VºBº  
El Alcalde,



Fdo.: José Miguel Pardo Pardo

C/. Alta n.º 10

39540  
SAN VICENTE DE  
LA BARQUERA  
(Cantabria)

Tlf.: 942 - 71 00 12

942 - 71 02 88

Fax: 942 - 71 22 51

E.Mail: aytosvb@mundivia.es

N.I.F.P 3909000 - G

30T-UP-80-855





APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 28-JUL-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha



Artº 104 **ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION EN SUELO URBANO RESIDENCIAL**

A) LOCALIZACION: En los lugares indicados en el Plano

B) USOS PERMITIDOS: Por categorías:

- 1º USO A) VIVIENDA. En 1º, 2º, 3º
- 2º USO B) GARAJES Y APARCAMIENTO En 1º, 2º,
- 3º USO C) ARTESANIA. En 1º, 2º, 3º
- 4º USO D) INDUSTRIA. En 1º, 2º, 3º
- 5º USO E) HOTELERO. En 1º, 2º
- 6º USO F) COMERCIAL. En 1º, 2º, 3º, 4º
- 7º USO G) OFICINAS. En 1º, 2º
- 8º USO H) ESPECTACULOS. En 1º, 2º
- 9º USO I) SALAS DE REUNION Y HOSTELERO. En 1º, 2º
- 10º USO J) RELIGIOSO. En 1º, 2º, 3º, 4º
- 11º USO K) CULTURAL. En 1º, 2º
- 12º USO L) DEPORTIVO. En 1º, 2º
- 13º USO M) SANITARIO. En 1º, 2º, 3º

C) USOS PROHIBIDOS:

- Los demás usos no expresamente señalados.

D) ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION:

- Alineaciones:

Los retranqueos y alineaciones serán, con preferencia, aquellos que se indican en el Plan de alineaciones existente, y únicamente en el caso en que no estuviesen considerados en dicho Plan, los indicados en las Ordenanzas para cada una de las zonas.

- Elementos arquitectónicos:

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 mampostería, cubiertas a dos aguas, aleros grandes, etc. Se prohíbe en viviendas las plantas bajas diáfnas.

- Materiales:

29-JUL-93



Deberá usarse en cubiertas el color rojo cerámico quedando expresamente prohibido el fibrocemento, pizarra, etc., excepto en las naves agrícolas e industriales que se admitirá el fibrocemento con terminación en color rojo o la chapa prelacada en color rojo.

Las carpinterías exteriores serán preferentemente de madera con contraventanas o postigos, u otro material con acabado similar a madera.

En fachadas se usará preferentemente la piedra en todas sus aplicaciones, y los revocos en blanco o tonos ocres.

- Edificaciones por encima de la línea del alero:

Únicamente cuando la planta bajocubierta se destine a vivienda, se permitirán buhardillones o casetones de anchura máxima no superior a 2,00; la separación entre los mismos no serán inferiores a 3,00 m. El Retranqueo mínimo entre la fachada del casetón y de la fachada correspondiente será como mínimo de 2,00 m. La pendiente de la cubierta de los mismos será igual a la de la cubierta principal.

A efectos del cómputo de superficies mínimas por las Normas de Habitabilidad, solamente se considerarán las superficies con altura superior a 2,00 m.

Estas superficies de bajocubierta del edificio no podrán constituir viviendas ni fincas independientes, debiendo estar por lo tanto vinculadas registralmente a las viviendas inmediatamente inferiores, no siendo computables a efectos de coeficiente de edificabilidad del inmueble.

La inclinación máxima de la cubierta, no podrá ser superior al 60% ni inferior al 40%, contadas estas a partir de la altura máxima permitida y de una longitud de alero no superior a 0,50 m..

La altura máxima a la cumbre de la edificación, en ningún caso podrá exceder de 4,50 m a la altura máxima permitida.

- Viviendas prefabricadas:

Quedan igualmente sujetas a Licencia Municipal en cualquier clase de suelo este tipo de viviendas, ya sean unifamiliares o colectivas, o con emplazamiento provisional o definitivo.

#### E) ORDENANZAS PARA REFORMAS:

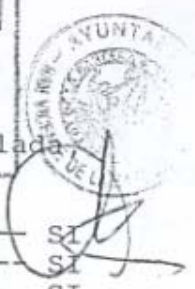
Deberá respetarse lo existente, tanto en volumetría como en materiales, siempre que la edificación tenga valor ambiental.

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

#### F) ORDENANZAS DE DERRIBO:

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

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha 28-JUL-93  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Contabilidad de Partes



H) S.U.R. 8

- Tipología: Edificación de tipo bloque, aislada sin patios interiores.
- Tipo de vivienda:

Unifamiliar aislada	----	SI
" pareada	----	SI
" hilera	----	SI
Vivienda Colectiva	----	SI
" medianera	-----	NO
- Parcela mínima edificable: 1.000 m<sup>2</sup>
- Alturas máximas: 6,00 m. a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y 1 planta sobre esta.  
La altura máxima de la cubrera a la cara inferior del alero será de 4,50 m.  
La pendiente de la cubierta se medirá desde el borde de la línea teórica de 0,50 m. contada a partir de la línea de fachada establecida por los vuelos.
- Alero máximo: 1,00 m. desde la línea de fachada.
- Edificabilidad máxima: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de parcela: 15%
- Retranqueos: Al eje de la calle 8,00 m.  
A los colindantes 5,00 m.  
Los cierres 5,00 m. al eje.  
Entre edificios dentro de una misma parcela: según el Artº 85.  
Se medirán desde la fachada de la edificación, exceptuados los aleros.
- Longitud máxima de fachada: 36,00 m

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de

Castabria, en Sesión fecha

28-JUL-93

PUBLICADO en el Boletín

El Secretario,

Oficial de Castabria de fecha

Artes y Cultura,

a la vista del  
así como de la

El Ayuntamiento podrá solicitar, a la vista del  
pediente, informes de Bellas Artes y Cultura,  
misión Regional de Urbanismo

