

DILIGENCIA: Le exifendo yo, el Secretario,  
para hacer constar que los presentes planos  
y documentos han sido aprobados *porcionalmente*  
por el Ayuntamiento de  
Ruiloba en fecha ..... de **- 1 SET. 1990** de 19...

*[Signature]*  
AYUNTAMIENTO DE RUILoba  
(CANTABRIA)

9.- ORDENANZAS SOBRE USO DEL SUELO

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de  
Cantabria, en Sesión fecha **24-FEB-91**  
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,  
Oficial de Cantabria de fecha **4-FEB-91** *[Signature]*



ALBUERNOIA: La extiendo yo, el Secretario,  
para hacer constar que los presentes planos  
y documentos han sido aprobados *realmente*  
por el Ayuntamiento de  
Ruiloba en fecha 1 SET. 1990 de 19



SUELO URBANO.-

ORDENANZA RESIDENCIAL.-

1. AMBITO DE APLICACION.- Esta Ordenanza será de aplicación en todo el Suelo Urbano delimitado en los Planos.

2. USOS PERMITIDOS.-

- ARTESANIA: En todas las categorías.
- COMERCIAL: En todas las categorías.
- CULTURAL: En todas las categorías.
- DEPORTIVO: En todas las categorías.
- ESPECTACULOS: En categorías tercera y cuarta.
- GARAGE-APARCAMIENTO: En categoría primera y segunda.
- HOTELERO: En todas las categorías.
- OFICINAS: En todas las categorías.
- RELIGIOSO: En todas las categorías.
- SALAS DE REUNION: En todas las categorías.
- SANITARIO: En categorías segunda, tercera, cuarta y quinta.
- VIVIENDA - En todas las categorías.

3. PARCELA MINIMA: La parcela mínima será de 700 m2. de superficie bruta, con un frente mínimo de 7 m.

4. EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será de 0,5 m2/m2, sobre superficie bruta.

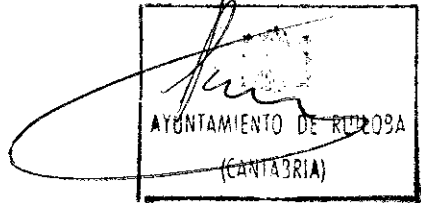
5. OCUPACION: La ocupación máxima será del 40% sobre la superficie bruta.

APROBADO por la Comisión Regional de Cantabria de Cantabria, en Sesión fecha 29-5-1990

PUBLICADO en el Boletín del Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 4-11-89



...ILIGENCIA. La extiende yo, el Secretario...  
para hacer constar que los presentes planos...  
y documentos han sido aprobados *razonablemente*  
por el Ayuntamiento de **1 SET. 1990**  
Rubioba en fecha... de... de 19...



6. ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS:

La altura máxima será de 6,50 m. al alero.

El número máximo de plantas es de: planta baja, planta piso, y planta bajo cubierta.

7. PLANTA BAJO CUBIERTA:

El aprovechamiento de la planta bajo cubierta será, como máximo, del 50%.

Este aprovechamiento computará a efectos de edificabilidad, pudiendo destinarse a vivienda independiente o en conexión con la planta inferior (duplex).

El aprovechamiento bajo cubierta podrá disponerse en una "Torre", admitiéndose, en este caso, una planta más en esta zona. Esta Torre tendrá un lado máximo de 5 m., sin poder sobrepasar un 1/3 de la longitud de fachada.

Por encima de la línea del alero podrán disponerse buhardillas con una longitud máxima de 1,50 m., y una separación mínima entre ellas de 1,50 m. En todo caso la longitud máxima de buhardillas no superará el 30% de la longitud de la fachada.

Si estas buhardillas se disponen en la línea de fachada, su longitud máxima será de 1,50 m., no pudiendo existir más que una de estas buhardillas por fachada.

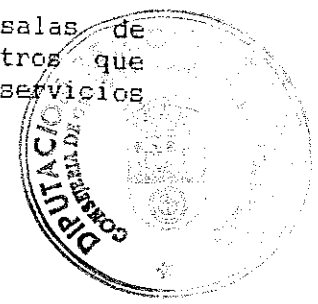
8. CUBIERTA: La pendiente máxima de la cubierta será de 30 grados.

Ningún elemento de cubierta podrá superar una línea teórica de 45 grados, trazada a partir del entronque del alero con la fachada, con excepción del buhardillón situado en línea de fachada.

9. LONGITUD DE FACHADA: La longitud máxima de fachada será de 15 m.

Para otros usos hotelero, espectáculos y salas de reunión se establece una longitud máxima de 50 metros que justificadamente podrá ampliarse en función de los servicios

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión de fecha...  
una longitud máxima de 50 metros que justificadamente podrá ampliarse en función de los servicios...  
Oficial de Control de fecha...  
4-12-90



...ILIGENCIA. La extiendo yo, el Secretario,  
para que conste que los presentes planos  
y documentos han sido aprobados *por el Ayuntamiento*  
por el Ayuntamiento de Ruidoa en  
Ruidoa en fecha de 1. SET. 1990 de 19



siempre que la Corporación lo considere estéticamente integrado en el entorno.

Los quiebros y retranqueos en la fachada contarán a efectos de medición de la longitud, que se tomará según la proyección en un plano paralelo a las fachadas.

10. DISTANCIAS:

Entre edificaciones: La distancia entre edificios será la suma de las alturas, con un mínimo de 12 m.

Quando las edificaciones no estén enfrentadas, y se dispongan en sentido perpendicular formando plaza, la distancia entre las prolongaciones de sus líneas de fachada será un mínimo de 6 m.

A colindantes: La distancia de las edificaciones a colindantes será la altura, con un mínimo de 6 m.

A calle: La distancia de las edificaciones a calle será de un mínimo de 8 m. al eje, o la alineación marcada cuando ésta exista.

Cerramientos: El cerramiento con nueva edificación se situará a un mínimo de 4 m. del eje.

11. ORDENACIONES DE PARCELA: Para actuaciones de hasta 10 viviendas será precisa la presentación para aprobación por el Ayuntamiento de un Estudio de Ordenación de Parcela, que recogerá la urbanización interior de la misma y su entronque con la trama urbana.

12. ESTUDIOS DE DETALLE.

1. En actuaciones iguales o superiores a 10 viviendas, será preciso la tramitación de un Estudio de Detalle.

Este Estudio definirá alineaciones y rasantes, ordenación de la edificación y recogerá la urbanización interior y exterior de la parcela. Igualmente definirá una superficie mínima de hasta un 20% de la actuación que se cederá al Ayuntamiento. El destino de esta cesión será exclusivamente para fines sociales de equipamiento. Esta cesión podrá, si el Ayuntamiento lo considera necesario y oportuno, permutarse por compensación económica y bienes sustitutorios.

Stamp: Cantabria, en Sesión fecha 29-07-90. PUBLICADO en el Boletín de Cantabria. Oficial de Cantabria de fecha 4-08-90.



URGENCIA. La extiende yo, el Secretario, para hacer constar que los presentes planes y documentos han sido aprobados por el Ayuntamiento de Rutiloba en fecha de - 1 SET. 1990 de 19



En cualquier caso, los parámetros urbanísticos para la redacción del Estudio de Detalle, se aplicarán sobre la parcela bruta aportada, sin considerar a estos efectos la superficie de cesión.

A esta superficie de cesión y para las actuaciones municipales, se le aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,5 m2/m2.

A los efectos de estas actuaciones, no podrán realizarse divisiones de fincas que den lugar a actuaciones inferiores, considerándose siempre la parcela registral original.

2. Se redactarán Estudios de Detalle para actuaciones que no sean destinadas a viviendas, y si a cualquier otro uso (hotelero, comercia, etc.).

En estas actuaciones las edificaciones podrán tener hasta un máximo de: planta baja, dos plantas y bajo cubierta, con una altura máxima al alero de 9 m y bajo cubierta con una ocupación del 50%.

El Estudio de Detalle definirá alineaciones, rasantes, ordenación de la edificación, urbanización interior y exterior de parcela, y servirá para valorar la adecuación de la edificación al entorno en que se emplaza.

13. DENSIDAD.

En cualquier caso, en aplicación de esta Ordenanza, no podrá superarse nunca una densidad máxima de 50 viviendas/Ha. (bruta).

14. NUCLEO TRADICIONAL:

Dentro del Suelo clasificado como Urbano se delimitan zonas denominadas Núcleo Tradicional, que serán las definidas por el anterior Casco Urbano.

Dentro de estos ámbitos se podrán realizar Estudios de Detalle a los efectos de ajustar alineaciones y tratamiento de distancias a colindantes, medianerías, longitud de fachadas, etc al objeto de adecuar las edificaciones a la trama urbana existente, así como resolver los problemas tipológicos que puedan

Stamp area containing text: 'PUBLICADO en el Boletín de Registros de Cantabria de...', 'Oficial de Contaduría de fecha', and a date stamp '4-1-1991'.



DIRIGENCIA: La extiende yo, el Secretario  
para hacer constar que los presentes pliego  
y documentos han sido aprobados *previamente*  
por el Ayuntamiento de  
Ruilosa en fecha de 1 SET. 1990 de 19



plantearse.

Se cuidará especialmente las condiciones estéticas y tipologías, adecuándolas al entorno.

Via Estudio de Detalle, podrán definirse alineaciones, ajustándolas a las existentes, no siendo vinculantes las distancias recogidas con carácter en la Norma, admitiéndose adosarse a la medianería cuando ésta exista.

Serán vinculantes en los Estudios de Detalle, la edificabilidad y número de plantas, si bien puede admitirse igualar cornisas en edificaciones tradicionales.

Por el Ayuntamiento se evaluará la adecuación de la solución propuesta en el Estudio de Detalle, a la Normativa general y las condiciones del entorno; para ello, el Estudio de Detalle deberá justificar éstos extremos.

15. CONDICIONES DE LA LICENCIA.

Con la concesión de la licencia se deberán realizar las conexiones con los servicios municipales de agua y saneamiento existentes, realizar el alumbrado público y el acceso rodado, así como la urbanización interior de la parcela. Esta urbanización y la conexión de los servicios vendrá recogida en los planos del proyecto.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	29-ENE-91
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	4-10-91

