

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164

AYUNTAMIENTO DE RUILOBA

CVE-2014-10690 *Aprobación definitiva de Estudio de Detalle en barrio de Liandres.*

El Ayuntamiento Pleno, en sesión del día 26/06/2014, adoptó el siguiente acuerdo, cuya parte dispositiva dice literalmente:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle redactado por Pedro Valero Pérez y Laura Moral López a instancia de Juan José Abascal Noriega referido al suelo urbano, en el barrio de Liandres.

SEGUNDO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y comunicarlo a la Comisión Provincial de Urbanismo en el plazo de diez días, así como a los propietarios e interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.6 del Reglamento de Planeamiento.

Ruiloba, 30 de junio de 2014.

El alcalde,

Gabriel Bueno Fernández.

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164

ESTUDIO DE DETALLE

Bº Liandres 68
T.M. de Ruiloba.
Propiedad: Juan José Abascal Noriega.
Arquitectos: Pedro Valero Pérez.
Laura Moral López

MEMORIA

AUTOR DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

PEDRO VALERO PEREZ, arquitecto perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria con el número 630 y N.I.F: 13.741704-D.

LAURA MORAL LÓPEZ, arquitecto perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria con el número 1991 y N.I.F: 10.874.114-J.

Avenida de Bilbao, nº 94-B .39300 Torrelavega
Tif. /Fax: 942 80 73 54
E-Mail: pvalerop@terra.es mlarqui@ono.com

AUTOR DEL ENCARGO

El encargo para la redacción del presente ESTUDIO DE DETALLE lo realiza JUAN JOSÉ ABASCAL NORIEGA con NIF: 13.911.853-G con domicilio en c/ Espinaleo nº 78, Oreña (39525). T.M. Alfoz de Lloredo.

El autor del encargo es el propietario del ámbito de aplicación del presente estudio de detalle.

SITUACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El objeto del Estudio de Detalle se ubica en la dirección catastral Bo. Liandres 68 del Término Municipal de Ruiloba. Queda recogido en documentación gráfica

Referencia catastral nº 8852009UP9085S00011R

El ámbito del Estudio de Detalle tiene una superficie total de 825m2 correspondiente a la parcela y edificación existente. Queda recogido en documentación gráfica.

ANTECEDENTES

La parcela se encuentra en el Núcleo Urbano de Liandres, Término Municipal de Ruiloba. La parcela cuenta con todos los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, electricidad y saneamiento.

En el interior de la parcela, en su margen noreste, se encuentra una edificación con zona destinada a vivienda con dos alturas sobre rasante y parte destinada a trastero con una planta sobre rasante. La edificación ocupa una superficie total de 119,72 m2

La normativa en vigor en el Término Municipal de Ruiloba es las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente y publicadas en el B.O.C. el 4 de febrero de 1991 por la C.R.U. de Cantabria. El suelo está clasificado como urbano, con la calificación de Núcleo Tradicional.

El propietario quiere reformar la edificación existente ajustándose a lo definido en el presente estudio de detalle.

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164

JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

De acuerdo a las Normas Subsidiarias de Ruiloba y la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, la redacción, tramitación y aprobación del presente Estudio de Detalle se hace necesaria para el reajuste de alineaciones, distancia a colindantes y de la edificación existente.

SITUACIÓN URBANÍSTICA Y ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE

El planeamiento urbanístico vigente es la normativa en vigor en el Término Municipal de Ruiloba es las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente y publicadas en el B.O.C. el 4 de febrero de 1991 por la C.R.U. de Cantabria. El suelo está clasificado como urbano, con la calificación de Núcleo Tradicional.

En el siguiente cuadro se reflejan las determinaciones urbanísticas comparando éstas con lo establecido en el presente Estudio de Detalle:

Dado que se trata de suelo urbano, se toman como de obligado cumplimiento los parámetros de esta clasificación no estipulados para Núcleo tradicional.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	SUELO URBANO	NÚCLEO TRADICIONAL	ESTUDIO DE DETALLE
CLASE DE SUELO		URBANO	
ORDENANZA DE APLICACION		NÚCLEO TRADICIONAL	
USO		VIVIENDA, GARAJE,...	VIVIENDA
PARCELA MÍNIMA		No marca	825 m2
OCUPACION MAXIMA	40% (=330m2)	No marca	21,94%
Nº PLANTAS		PB+1+Bajocubierta	PB+1
ALTURA MAXIMA AL ALERO	6,50	No marca	≤ 6,50m
DISTANCIA A COLINDANTE	6,00 m	No marca. Estudio detalle	Existente y 5 m en ampliación
LONGITUD DE FACHADA	15,00 m	No marca	15,00 m
CUBIERTA	30 °	No marca	25 °

ALINEACIONES

La alineación propuesta en el estudio de detalle respeta la existente en el frente norte y este de la edificación. Las alineaciones propuestas quedan recogidas en documentación gráfica, proponiéndose una ampliación hacia al sur de parte de la edificación existente correspondiente al volumen principal de vivienda con planta baja y planta piso.

La distancia a colindante en el margen oeste de dicha ampliación será de 5 m. Si bien en suelo urbano se estipula distancia a colindante de la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 6 m, se permite la redacción de estudio de detalle para la corrección y adecuación de alineaciones y rasantes en el suelo con ordenanza núcleo rural, como es el caso.

Se considera oportuna la reducción de la distancia a colindante de 6 m pasando a 5 m por cuestiones constructivas y estéticas, siendo más oportuno que dicha ampliación se realice de acuerdo a los límites del volumen original alargando sus muros exteriores.

Se aporta escrito de conformidad a la distancia de 5 m planteada firmado entre el propietario del inmueble objeto del presente estudio de detalle (Juan José Abascal Noriega) y el colindante (Juan Betere Maguregui).

RASANTES

La rasante propuesta es la existente. Topográficamente la parcela puede considerarse plana. El perfil proyectado no supera la rasante actual en ningún punto.

VOLÚMENES

El volumen máximo de la construcción viene establecido por su ocupación, conforme a las alineaciones definidas y la altura al alero y demás parámetros de aplicación que estipulan las ordenanzas. Se propone a partir del volumen existente, aumentar la altura al alero para adecuación al entorno y condiciones de habitabilidad de la planta primera, así como ampliación en su margen sur. Se recoge en documentación gráfica el volumen máximo edificable, quedando pendiente de definición concreta mediante proyecto.

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164

CESIONES

No es de aplicación

CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente Estudio de Detalle cumple con lo establecido, en cuanto a contenido y forma, a lo indicado en la legislación vigente:

- Ley de Cantabria 2/2001, de ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. (Sección 6ª, Artículo 61)
- Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. (Capítulo VI, Artículos 65 y 66).

TRÁMITE PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Según se establece en Ley de Cantabria 2/2001, de ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. (Sección 5ª, Artículo 78) la tramitación para la aprobación de este Estudio de Detalle será la siguiente:

- Aprobación inicial por parte del Ayuntamiento (publicación en el BOC y prensa).
- Período de Información Pública de 20 días (en los cuales se notificará a las personas, administraciones y organismos directamente afectados)
- Aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento (publicación en el BOC y prensa).
- Comunicación a la Comisión Regional de Urbanismo de esta aprobación. Ley de Cantabria 2/2001, de ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

En Torrelavega, a 10 de Octubre de 2013.

Fdo: PEDRO VALERO PÉREZ
LAURA MORAL LÓPEZ
Arquitectos

Fdo: JUAN JOSÉ ABASCAL NORIEGA
Propiedad

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164



Vista límite noreste.



Vista límite norte

CVE-2014-10690

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164



Vista calle norte



Vista linde noroeste. Medianería

CVE-2014-10690

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de RIVULOBA Provincia de CANTABRIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E. 1:500

Este documento es una información catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales" en el portal de la SIC.

Máster, 27 de Noviembre de 2012

■ Contorno de la zona de protección
■ Límite de parcela
■ Límite de construcción
■ Límite de parcela y zona de protección
■ Topografía

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

GENERAL DE ECONOMÍA DEL CAMBIO

PRECIO-VENTA DE CAMBIO

BASES ECONÓMICAS DEL CAMBIO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8852009UP908550001IR

DATOS DEL INMUEBLE

MOBILIACIÓN: B0 LIANORES 68

IDENTIFICACIÓN: 39527 RIVULOBA [CANTABRIA]

PROTECCIÓN: Residencial

Altura construida: 1000

Categoría de construcción: 198.0000000

Superficie construida (m²): 117

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

MOBILIACIÓN: B0 LIANORES 68

IDENTIFICACIÓN: RIVULOBA [CANTABRIA]

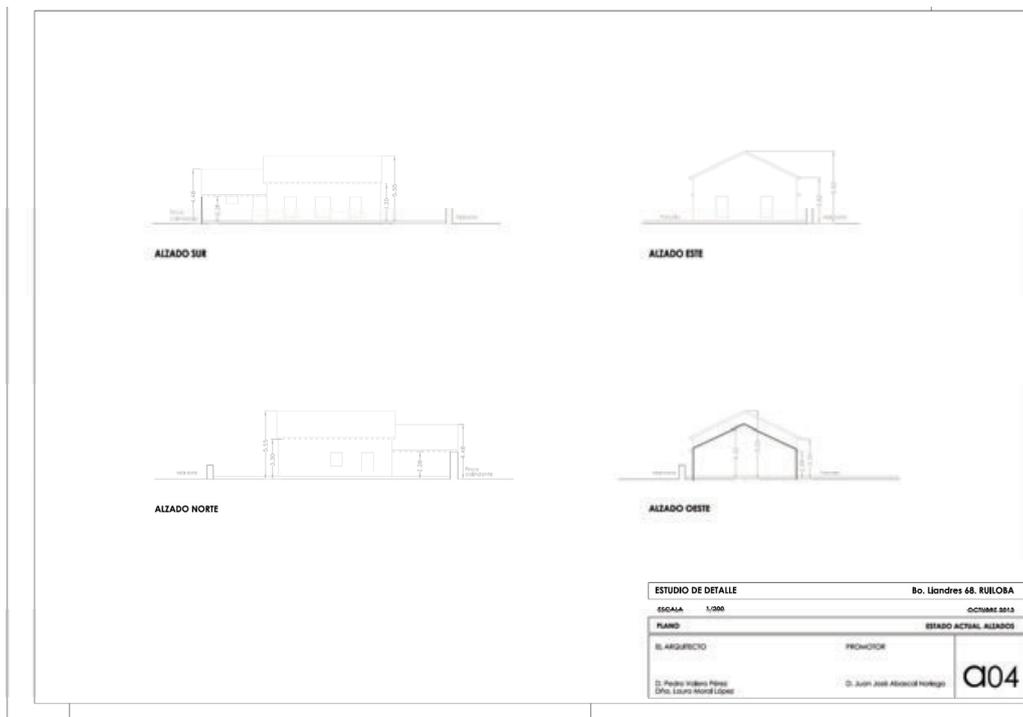
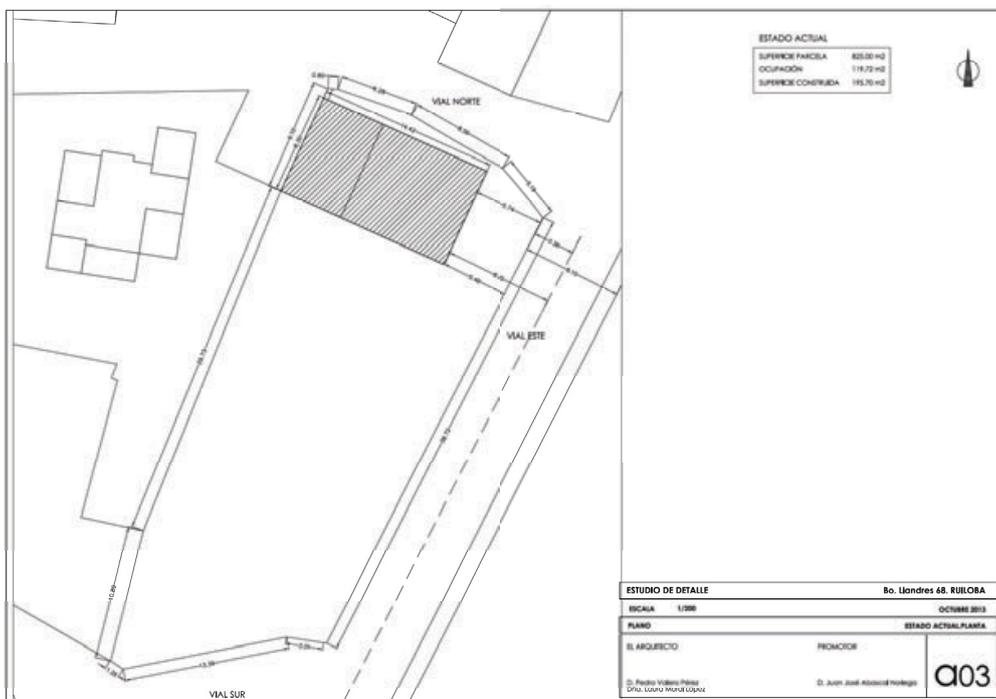
PROTECCIÓN: Parcela con un único inmueble

PROTECCIÓN: 805

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

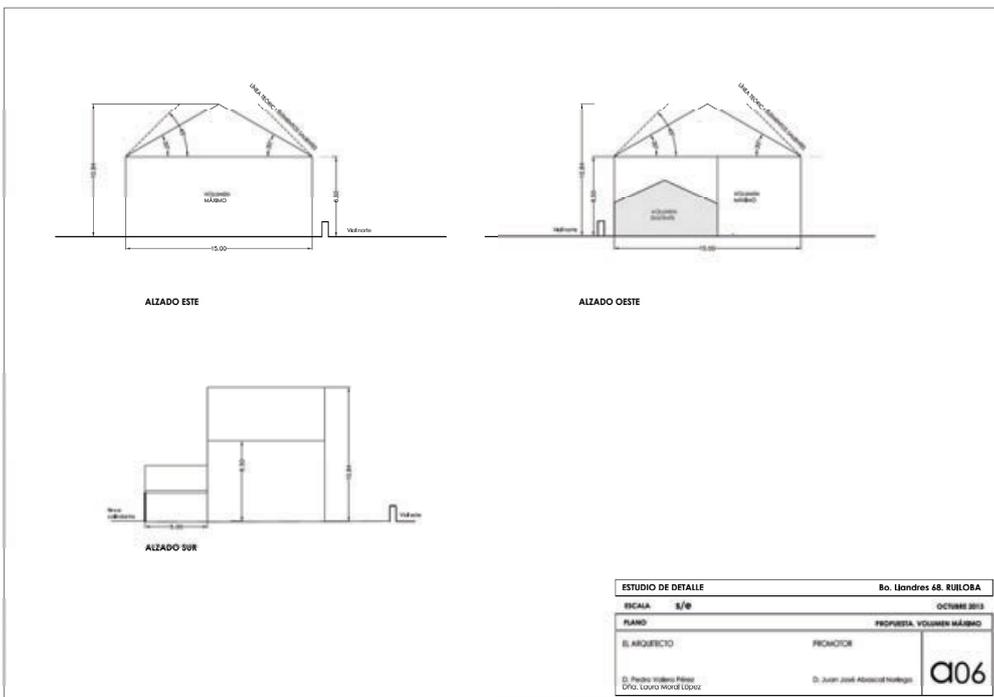
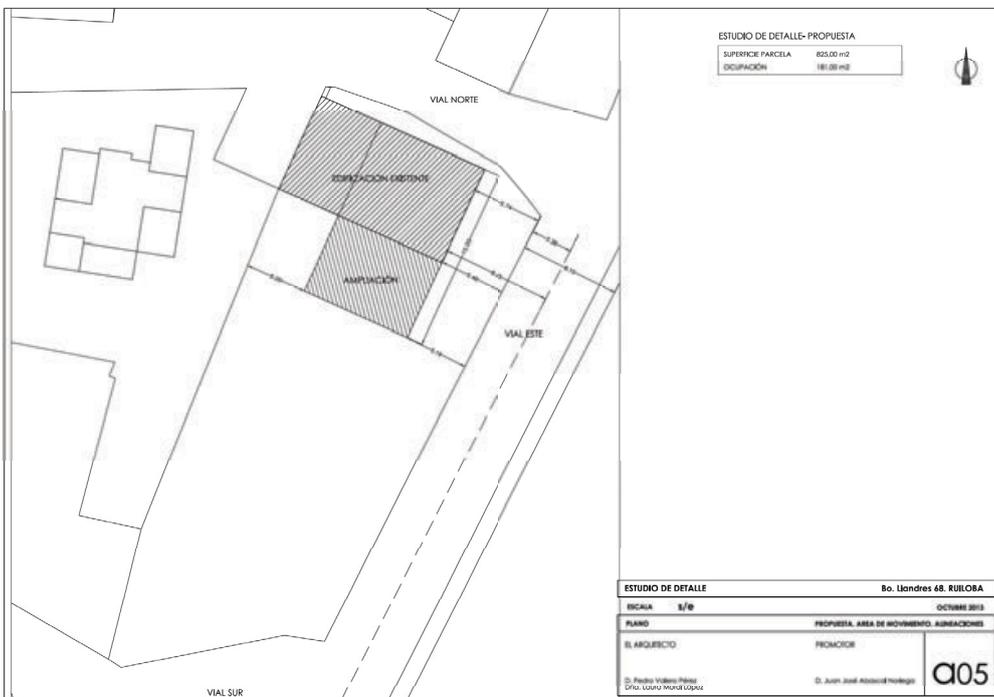
Uso	Elementos	Planta	Planta	Superficie m ²
VIVIENDA	E	04	04	29
	E	04	04	88

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164



CVE-2014-10690

MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014 - BOC NÚM. 164



2014/10690

CVE-2014-10690