

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111

AYUNTAMIENTO DE RUILOBA

CVE-2017-4733 *Aprobación inicial y exposición pública de Estudio de Detalle de Parcelas números 8552408 y 8552418 en el barrio de Liandres.*

Aprobado inicialmente en fecha 11 de mayo de 2017 el Estudio de Detalle redactado a instancia de doña Guadalupe Poo Carrasco, referente a parcelas número 8552408 y número 8552418 del barrio de Liandres, con objeto de establecer, completar y reajustar alineaciones y volúmenes de ampliación de vivienda sita en núcleo tradicional para completar, adaptar o modificar las determinaciones concretas recogidas en el Estudio de Detalle.

En cumplimiento de la Resolución de alcaldía de fecha 11 de mayo de 2017 y del artículo 78.2 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete el expediente a información pública por plazo de veinte días, contados desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

Durante el período de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes.

Ruiloba, 15 de mayo de 2017.

La alcaldesa,

María Luisa Vázquez Sánchez.

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111

ESTUDIO DE DETALLE

Bo. Liandres 68
T.M. de RUILOBA

Propiedad	JUAN JOSÉ ABASCAL NORIEGA
Arquitecto	PEDRO VALERO PÉREZ LAURA MORAL LÓPEZ

CVE-2017-4733

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111

MEMORIA

CVE-2017-4733

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111

ESTUDIO DE DETALLE
Bo. Liandres 68.T.M. RUILOBA
Propiedad: JUAN JOSÉ ABASCAL NORIEGA

AUTOR DE LA REDACCION 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
Tlf. /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.

SITUACION Y AMBITO DE APLICACION

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.

Arquitectos: Pedro Valero Pérez y Laura Moral López

CVE-2017-4733

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111

ESTUDIO DE DETALLE
Bo, Liandres 48.T.M. RUILOBA
Propiedad: JUAN JOSÉ ABASCAL NORIEGA

JUSTIFICACION DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

De acuerdo a las Normas Subsidiarias de Ruloba 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.

SITUACION URBANISTICA Y ADAPTACION A LA NORMATIVA VIGENTE

El planeamiento urbanístico vigente es la normativa en vigor en el Término Municipal de Ruloba 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.

PARAMETROS URBANISTICOS	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 m ²
OCUPACION MAXIMA	40% (=330m ²)	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).

Arquitectos: Pedro Valero Pérez y Laura Moral López

CVE-2017-4733

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111

ESTUDIO DE DETALLE
Bo. Uandres 68.T.M. RUILOBA
Propiedad: JUAN JOSÉ ABASCAL NORIEGA

RASANTES

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

VOLUMENES

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.

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:

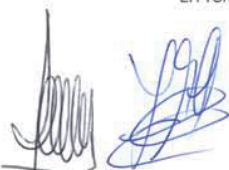
- Ley de Cantabria 2/2001, de ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. [Sección 6ª, Artículo 61]
- Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. [Capítulo VI, Artículos 65 y 66].

TRAMITE 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

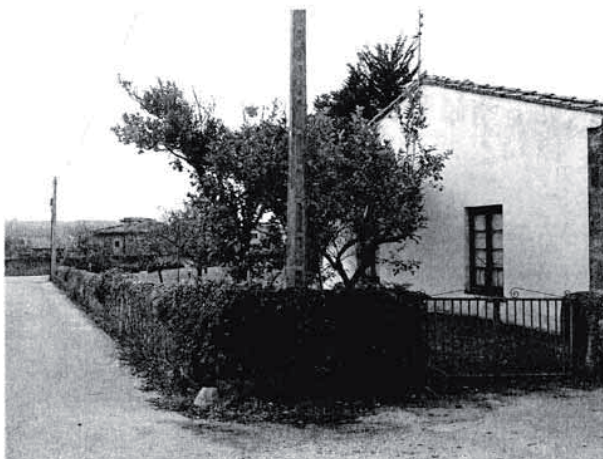
Propiedad

Arquitectos: Pedro Valero Pérez y Laura Moral López

CVE-2017-4733

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111

ESTUDIO DE DETALLE
Ba. Liandres 68.T.M. RUILOBA
Propiedad: JUAN JOSÉ ABASCAL NORIEGA



Vista límite noreste.



Vista límite norte

Arquitectos: Pedro Valero Pérez y Laura Moral López

CVE-2017-4733

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111

ESTUDIO DE DETALLE
Bo. Liandres 68.T.M. RUILOBA
Propiedad: JUAN JOSÉ ABASCAL NORIEGA



Vista calle norte



Vista linde noroeste. Medianería

Arquitectos: Pedro Valero Pérez y Laura Moral López

CVE-2017-4733

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111

D. JUAN JOSÉ ABASCAL NORIEGA con D.N.I.: 13.911.853-G con domicilio en c/ Espinaleo nº 78, Oreña (39525), T.M. Alfoz de Lloredo, como propietario del terreno y casa con dirección según catastro Bo. Liandres 68, referencia catastral nº 8852009UP9085S00011R en el término municipal de Ruitoba

D. JUAN BETERE MAGUREGUI con D.N.I.: 11.801.726-Z y domicilio en c/ Menéndez Pidal nº 43 de Madrid (28036), como propietario del terreno y casa con dirección según catastro Bo. Liandres 67, referencia catastral nº 8852011UP9085S0001XR en el término municipal de Ruitoba

Ambos, como propietarios de fincas colindantes, declaran,

Que D. Juan Beteré Maguregui es conocedor de las intenciones de D. Juan José Abascal Noriega, de llevar a cabo reforma y ampliación de la edificación de la que es propietario y colindante a la suya.

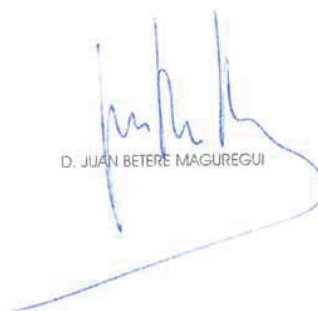
Que la edificación de ampliación de la vivienda existente cumplirá una distancia de 5 m al cierre y límite entre ambas fincas, según se recoge en el plano adjunto.

Que D. Juan José Abascal Noriega realizará tal obra de acuerdo al planeamiento urbanístico de aplicación y solicitará licencia municipal de obras.

Liandres, 23 de Noviembre de 2012



D. JUAN JOSÉ ABASCAL NORIEGA



D. JUAN BETERE MAGUREGUI

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111



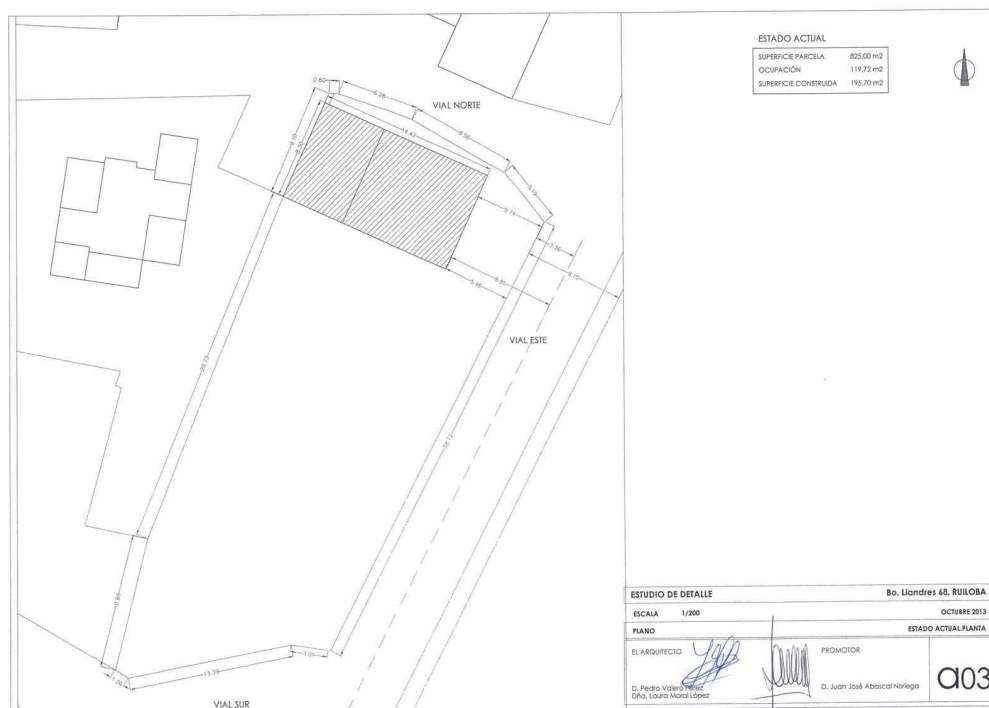
CVE-2017-4733

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111



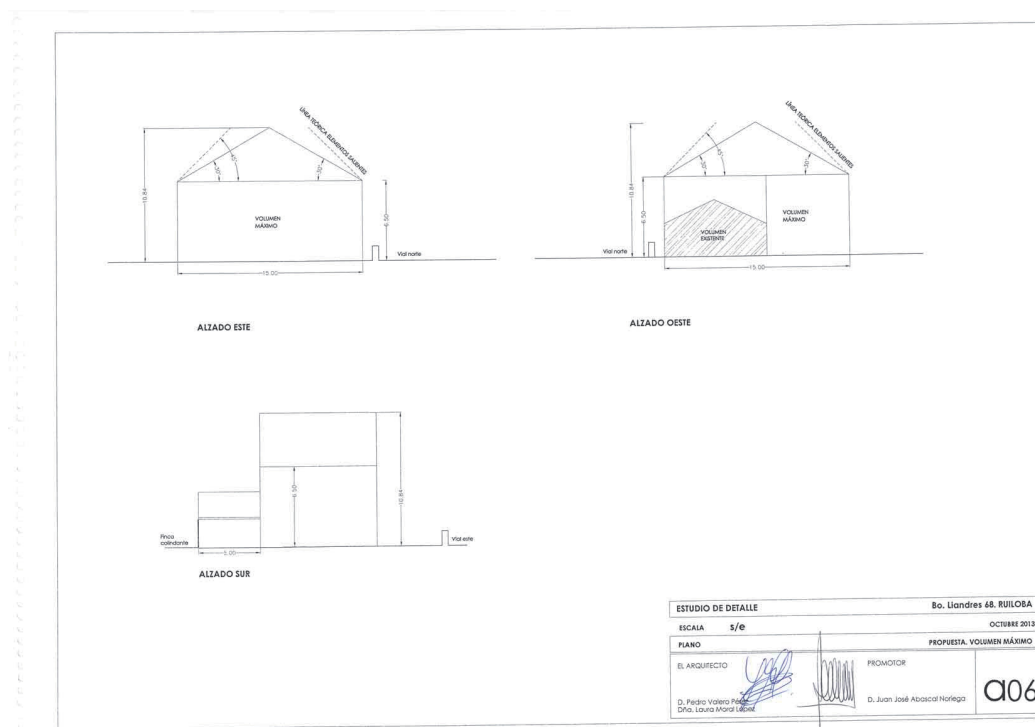
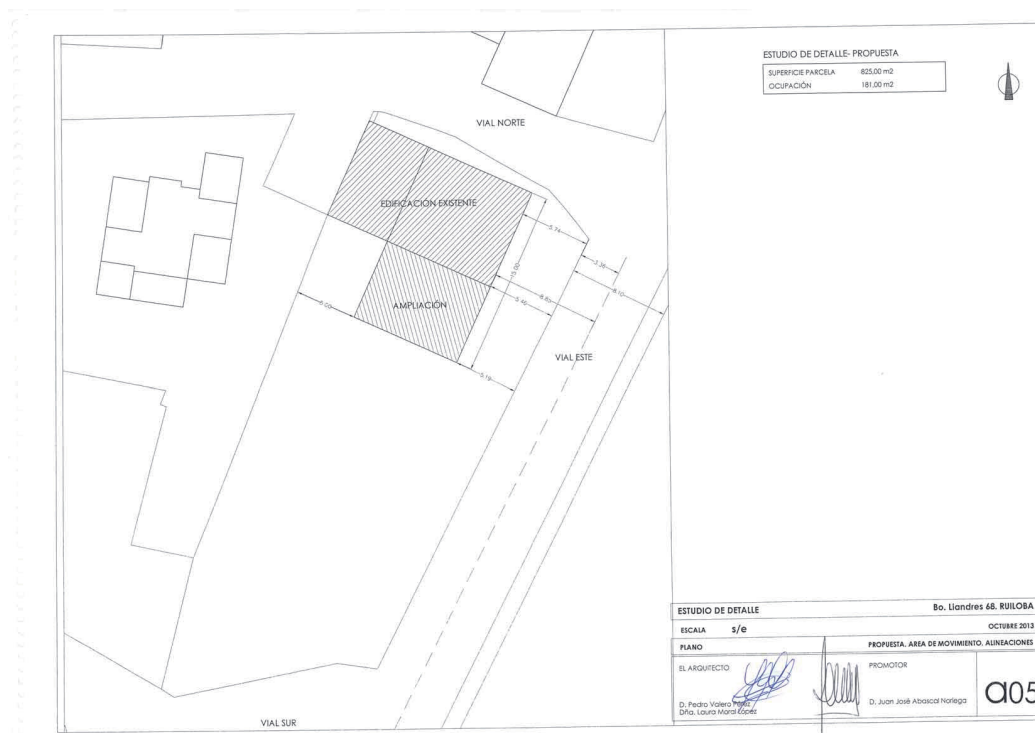
CVE-2017-4733

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111



CVE-2017-4733

VIERNES, 9 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 111



2017/4733

CVE-2017-4733