

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LIÉBANA

CVE-2015-1549 *Aprobación definitiva de Estudio de Detalle para nave almacén agrícola en Cahecho.*

Por acuerdo del Pleno de fecha 18 de diciembre de 2014, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la construcción de nave almacén agrícola en Cahecho promovido por D. David Cantero Fernández conforme al proyecto presentado, lo que se publica a los efectos del artículo 140 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Cabezón de Liébana, 28 de enero de 2015.

El alcalde,
Jesús Fuente Briz.

Relación de Planos:

Plano 1: SITUACION URBANISTICA

Plano 2 : P ARCELA

Plano 3 : ALZADOS ACTUALES

Plano 4 : ALZAADO PROPUESTO

Plano 5 : PLANTA DISTRIBUCION

VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45

ESTUDIO DE DETALLE:	
CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACEN AGRICOLA	
	Proyecto de ejecución
	CLAVE: PBE 274/13

AUTOR: ANTONIO GARCIA VILLANUEVA	
PROMOTOR: DAVID CANTERO FERNANDEZ	
EMPLAZAMIENTO: CAHECHO. CABEZON DE LIEBANA. CANTABRIA	
FECHA: MAYO 2.014	

colegio oficial de arquitectos de cantabria

CVE-2015-1549

VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45

ESTUDIO DE DETALLE

ÍNDICE

Contenido

ED.1. INTRODUCCION
AUTOR DEL ENCARGO.....
AUTOR DEL PROYECTO
DEFINICION DEL TRABAJO.....
ANTECEDENTES DEL ESTUDIO DE DETALLE.....
MEMORIA VINCULANTE.....
OBJETIVOS Y PROPUESTAS.....
JUSTIFICACION DE NO ALTERACION DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
RELACION Y JUSTIFICACION DE LAS OBRAS
JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 2/2001. de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria
DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACION PROYECTADA.....
DOCUMENTOS DE INFORMACION

VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45

ED.1. INTRODUCCION

AUTOR DEL ENCARGO

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de D. David Cantero Fernández, con domicilio social en Bº Cahecho, s/n, Cabezón de Liébana, Cantabria.

AUTOR DEL ESTUDIO

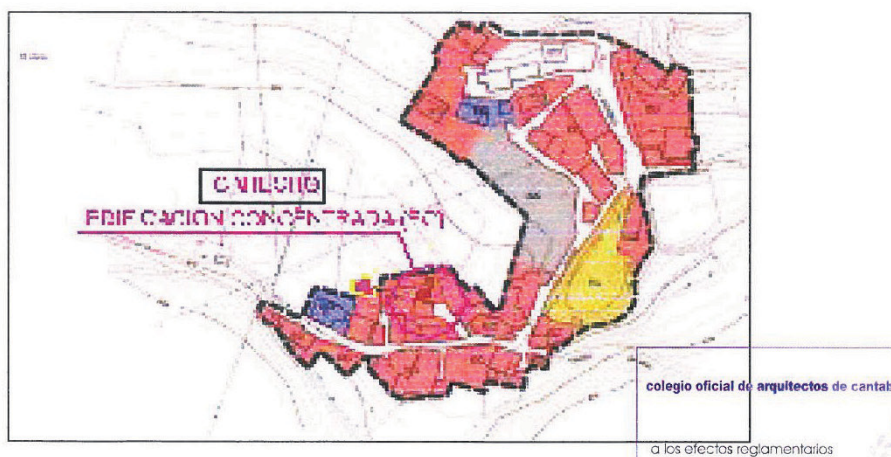
Estudio redactado por D. Antonio García Villanueva, Arquitecto, nº col. 3.769 del COAL delegación Salamanca, con dirección social en C/ Pedro Mendoza n 5, 4 A, Salamanca (Salamanca).

DEFINICION DEL TRABAJO

Se redacta el presente trabajo consistente en la redacción del Estudio de Detalle para la construcción de un almacén agrícola totalmente abierto, ubicado en la parcela urbana con referencia catastral nº 3799203UN7739N0001AP, de la localidad de Cahecho.

ANTECEDENTES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Según el Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) del Ayuntamiento de Cabezón de Liébana, la parcela se ubica en suelo clasificado como edificación concentrada (EC) y se requiere un estudio de detalle para la obtención de la licencia.



CVE-2015-1549

VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45

De acuerdo con las condiciones de uso establecidas en el P.G.O.U., art. 321, se permiten la construcción de almacenes en planta baja. Según el art. 324, la nueva edificación se adosará a las medianeras existentes.

Se deberán respetar las alineaciones existentes.

Por tanto el objeto del presente Estudio de Detalle es definir la volumetría de la nueva edificación, manteniendo siempre las condiciones de rasantes y alineaciones para la obtención de la correspondiente licencia de obras.

OBJETO Y SITUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se pretende realizar la construcción de un pequeño almacén agrícola, para adaptarse a las necesidades actuales del promotor.

La parcela se encuentra parcialmente edificada, con 3 edificios. La nueva edificación se adosará a una de ellas (de una planta) y mantendrá las alineaciones hasta estrellarse con la otra edificación, más alta que la proyectada (que dispone de 2 plantas).

La edificación llegará a adosarse por el este a la parcela colindante para cumplir con el P.G.O.U.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUAL EDIFICACIÓN

Superficie parcela	635,00 m ²
Superficie ocupada en planta baja	311,00 m ²
Superficie proyectada	85,55 m ²
Ocupación total	62,45 %
Superficie construida total	623,55 m ²
Edificabilidad	0,98 m ² /m ²

El almacén proyectado mantiene las condiciones de edificabilidad y las alineaciones de uno de los edificios y se adosa, para cumplir con lo establecido en la normativa, por su fachada este al lindero.

VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45

ED.2 MEMORIA VINCULANTE

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

El artículo 327 establece que para llevar a cabo nuevas edificaciones se debe redactar un estudio de Detalle. El Estudio de Detalle deberá mantener las condiciones de edificabilidad del edificio existente.

El presente Estudio de Detalle tiene como único objetivo fijar las condiciones de volumen, alineaciones y rasantes de la nueva edificación, ajustándose a las existentes en la medida de lo posible.

Las condiciones de edificación fijadas por el Estudio de Detalle permitirán que la nueva edificación, manteniendo las condiciones de edificabilidad de la construcción existente, se adapte a los requerimientos del Plan General y cumpla las condiciones fijadas en el CTE.

JUSTIFICACION DE NO ALTERACION DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

El presente Estudio de Detalle no suprime, modifica, ni altera, de ninguna forma, las determinaciones de ordenación general vigentes. Respeta los objetivos y criterios del Plan General. Es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

La determinación que se altera mediante este Estudio de Detalle es una determinación de ordenación detallada.

RELACION Y JUSTIFICACION DE LAS OBRAS

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana esta parcela está clasificada como Edificación Concentrada (EC), siendo el uso predominante el Residencial y permitido el almacén.

Se propone prolongar uno de los edificios, con la misma volumetría, hasta estrecharse en el edificio situado más al norte, manteniendo así las alineaciones y alturas. Para cumplir con la normativa municipal, se proyecta adosar a la medianera el nuevo edificio por su lado este, manteniendo en todo momento las caídas existentes. Para mayor aclaración ver documento planos.

CVE-2015-1549

VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45

Sobre la zona de actuación no existen viales de comunicación, ni redes de abastecimiento que pudieran modificar el proyecto. Además, se da la circunstancia que para acceder a la nueva edificación hay que acceder desde el camino que discurre por el sur de la parcela y que da acceso al patio trasero, por lo que la nueva edificación solamente será visible desde la propia parcela y desde la colindante, nunca desde el vial público, pasando así totalmente desapercibida.

Aún así, se consigue un conjunto armónico de la manzana que forman los edificios existentes con el nuevo proyectado, manteniendo rasantes, alineaciones y volúmenes en un equilibrio arquitectónico adecuado y que no altera el valor del núcleo afectado por la nueva actuación.

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 2/2001. de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria

De acuerdo con el Artículo 61, Estudio de Detalle que dice literalmente:

- 1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal. Los Estudios de Detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen.*
- 2. El contenido de los Estudios de Detalle se circunscribirá a los siguientes aspectos:*
 - a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 de este artículo.*
 - b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de detalle.*
- 3. Los Estudios de Detalle no pueden ser aprobados en ausencia de Plan General de Ordenación.*

VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45

4. Con excepción de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, los Estudios de Detalle no podrán alterar la ordenación efectuada por el Plan General. En concreto, no podrán alterar la clasificación o calificación del suelo, el aprovechamiento o edificabilidad que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. Tampoco podrán reducir el espacio destinado a espacios libres, originar aumento de volúmenes, alturas, densidades o índices de ocupación del suelo, ni modificar los usos preestablecidos. En ningún caso podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reducir el espacio global de cesión por todos los conceptos.

Pues bien, en lo referente al punto 2a), se establecen las rasantes y alineaciones de tal manera que se respetan en todo momento las actuales. Hay que hacer constar que la obra se emplaza en una zona llana, por lo que en lo referente a las rasantes quedan ya fijadas de inicio como las existentes. Únicamente, se proyecta la excavación necesaria para la cimentación de la obra.

En cuanto a las alineaciones y, como se ha venido mencionando, se proyecta la prolongación de una de las edificaciones hasta que se encuentra con la situada perpendicularmente a la primera.

En cuanto al cumplimiento del punto 2b), se mantendrá en todo momento las alturas a los aleros y a cumbrera y, por consiguiente, la volumetría del edificio existente. Ver documento planos. Para dar cumplimiento a la normativa, se proyecta la prolongación del faldón este hasta la medianera y envolviendo al edificio situado más al norte de la parcela por esa fachada.

Tampoco se prevé ningún tipo de nuevo viario, ya que la nueva edificación se servirá por el vial existente en la fachada sur de la parcela, por lo que no es objeto del presente Estudio de Detalle.

Con todo ello, consigue un edificio estéticamente equilibrado e integrado con el resto de la manzana, la cual quedará perfectamente delimitada y que cumplirá con lo establecido en el P.G.O.U. del Ayuntamiento de Cabezón de Liébana.

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACION PROYECTADA

La edificación proyectada dispone de una planta irregular y a dos aguas. Se proyecta totalmente abierta a modo de tejavana. Se adosará por su parte este a la parcela medianera.

El uso será de almacén básicamente, sin particiones interiores.

VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45

Cuadro de superficies.

Uso (tipo)	Sup. útil (m²)	Sup. cons. (m²)
Almacén	85,55	85,55
Notación: Sup. útil: Superficie útil Sup. cons.: Superficie construida		

ED.3 DOCUMENTOS DE INFORMACION

PLANO Nº1: SITUACION URBANISTICA

PLANO Nº2: PARCELA

PLANO Nº3: ALZADOS ACTUALES

PLANO Nº4: ALZADOS PROPUESTOS.

PLANO Nº5: PLANTA DISTRIBUCION.

FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL

Nº1: Vista desde el oeste (zona de actuación)



VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45

Nº2: Vista edificio a prolongar



Nº3: Vista edificio donde termina la edificación



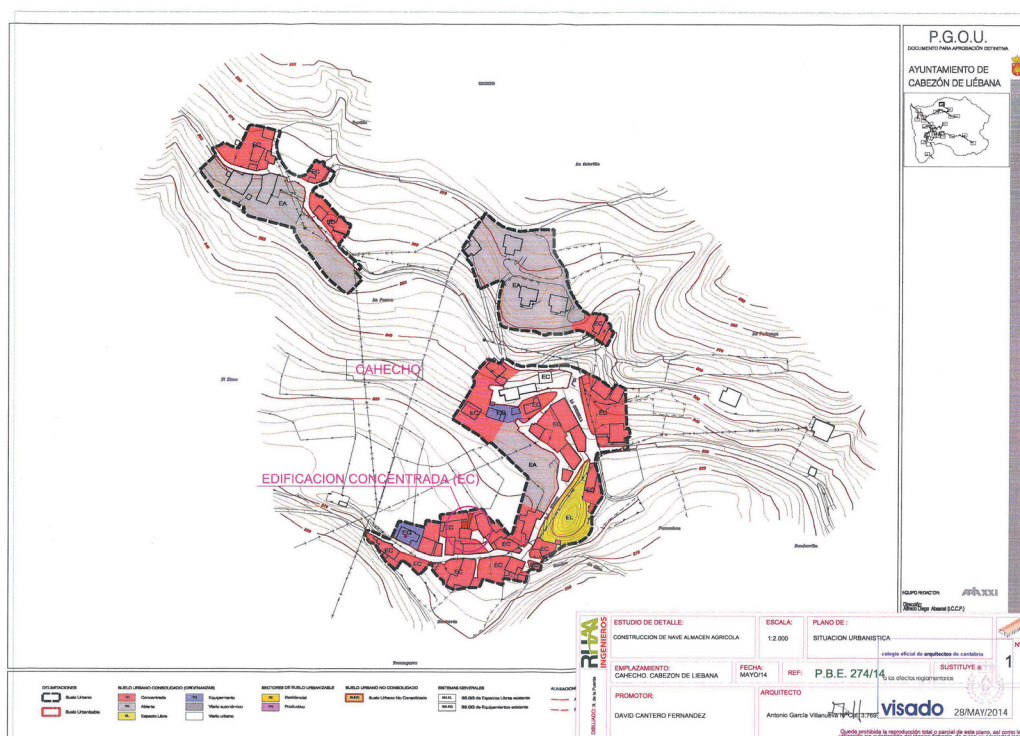
CVE-2015-1549

VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45

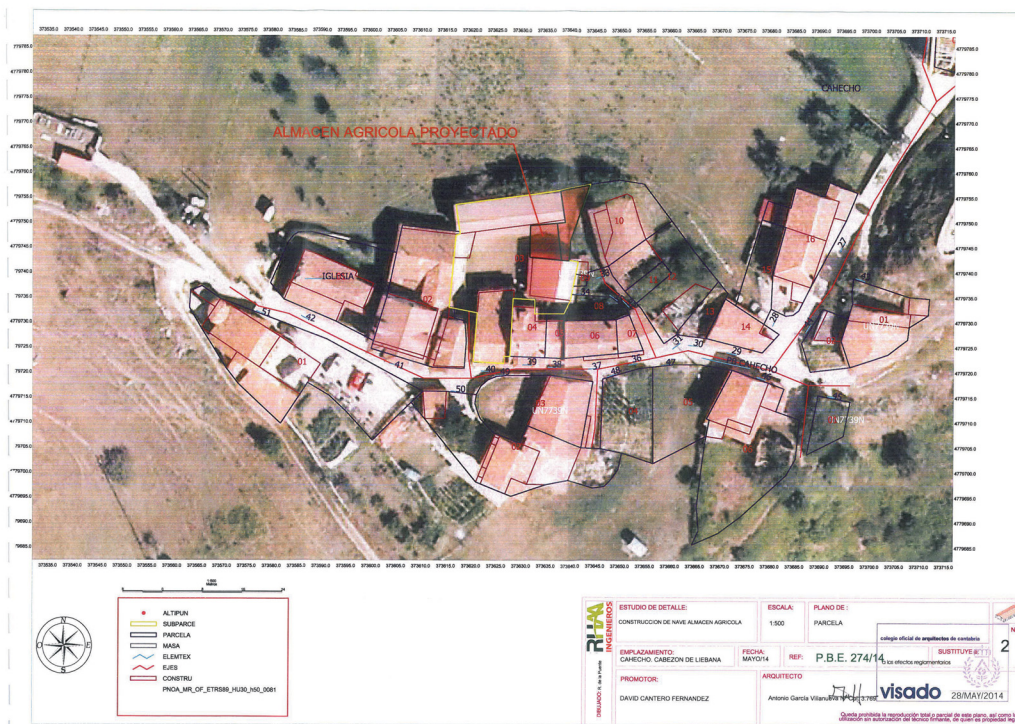
En Cabezón de Liébana, Mayo de 2014.

[Handwritten signature]

Fdo: Antonio García Villanueva. ARQUITECTO. N° Col. 3.769.1

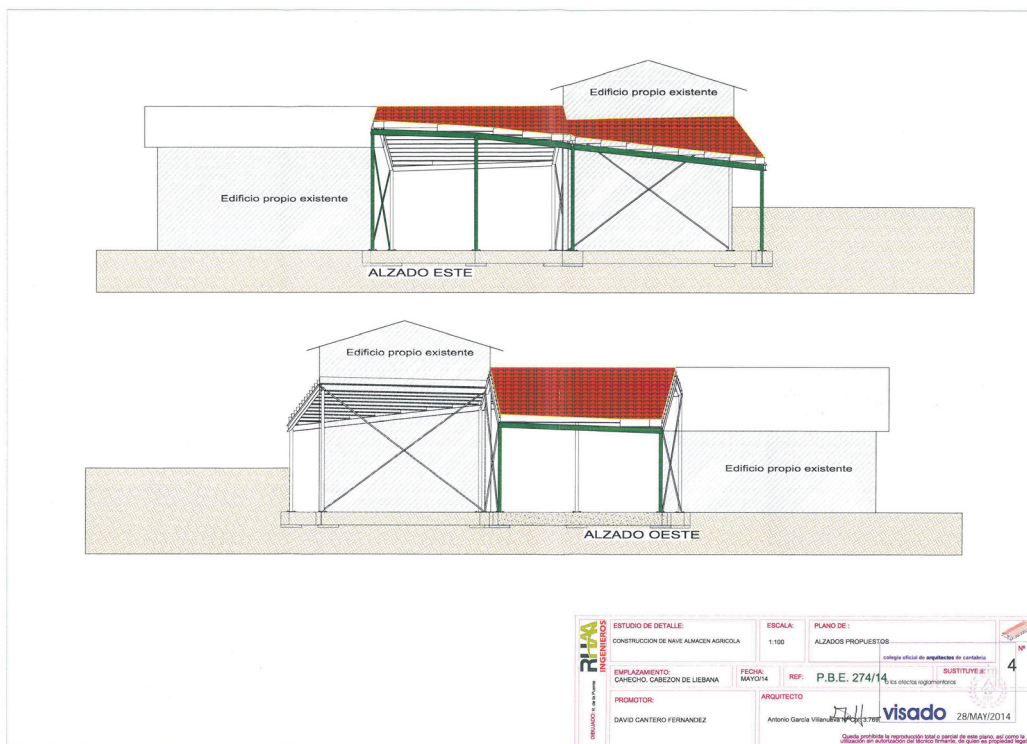
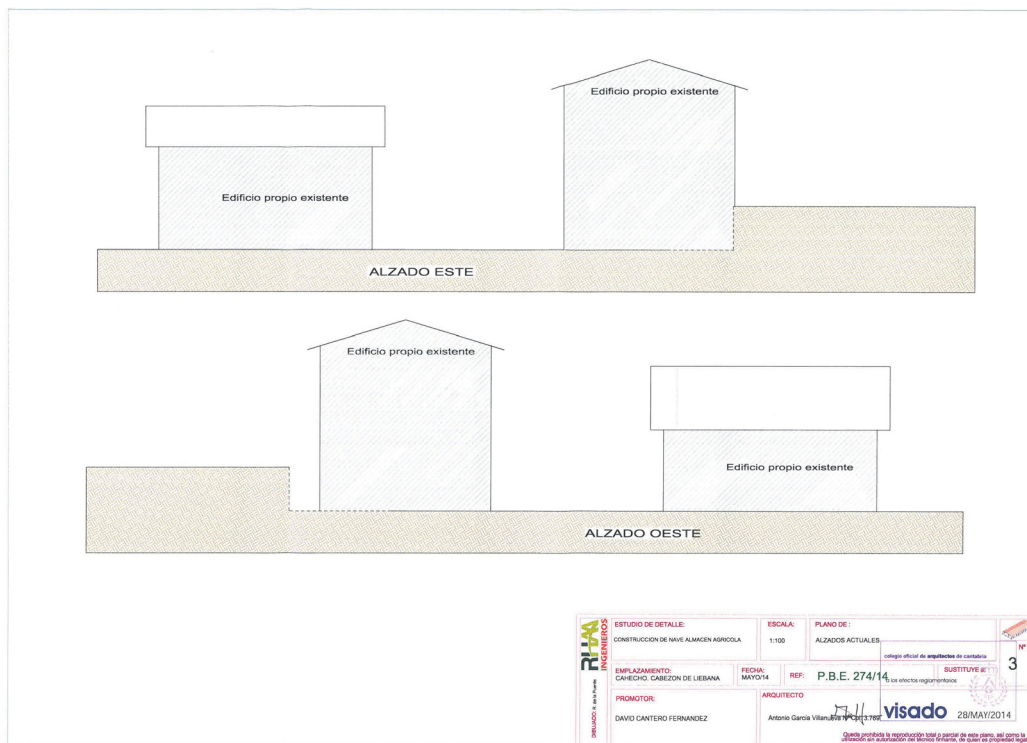


VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45



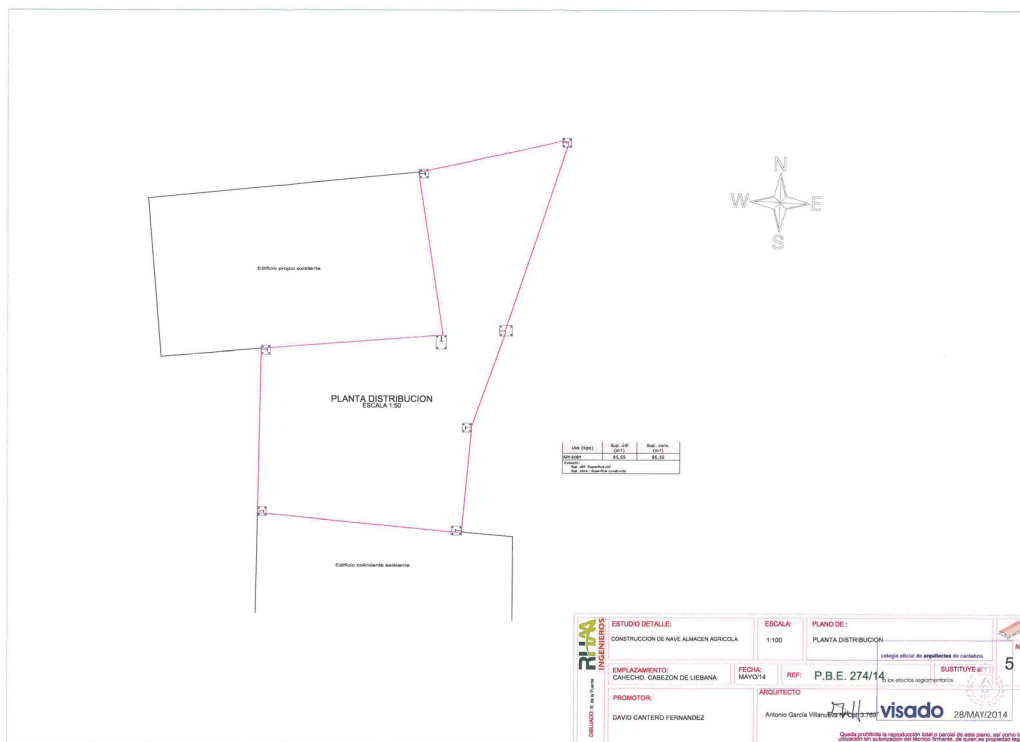
CVE-2015-1549

VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45



CVE-2015-1549

VIERNES, 6 DE MARZO DE 2015 - BOC NÚM. 45



2015/1549

CVE-2015-1549