

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LIÉBANA

CVE-2018-3796 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para construcción de una vivienda unifamiliar en Luriezo.*

Por Acuerdo del Pleno de fecha 22 de marzo de 2018, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para construcción de una vivienda unifamiliar en el pueblo de Luriezo, promovido por don José Alberto Sáez Gómez, 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.

VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 239

Estudio de detalle de parcela en Luriezco, T.M. de Cabezón de Liébana

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA
EN LURIEZO
T.M. CABEZÓN DE LIEBANA



PROMOTOR: JOSE ALBERTO BAEZ BOMEZ

FECHA: JULIO 2017

Julio 2017

CVE-2018-3796

VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 239

Estudio de detalle de parcela en Luriezo, T.M. de Cabezón de Liébana

INDICE

- AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE
- AUTOR DEL ENCARGO
- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA
- JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
- FICHA CATASTRAL
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Julio 2017

CVE-2018-3796

VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 239

Estudio de detalle de parcela en Luriezo, T.M. de Cabezón de Liébana

AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

D. JOSÉ LUIS ARROYO SÁNCHEZ, con DNI 12.372.320-E, Arquitecto perteneciente al COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA, con el número de colegiado 824, en representación de ARROYO ARQUITECTURA S.L., CIF:B39537970 y número de colegiado 9148, ha sido requerido para efectuar la redacción del presente Estudio de Detalle.

AUTOR DEL ENCARGO

Dicho encargo lo realiza JOSE ALBERTO SAEZ GOMEZ, con DNI. 72.125.748-W y domicilio en C/ Antonio Gaudí, nº76, 3º, 2º, Sant. Boi de Llobregat, 08830 (Barcelona).

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

El solar en el que se pretende realizar el presente Estudio de Detalle se sitúa en la localidad de Luriezo, T.M. de Cabezón de Liébana.

Topográficamente la parcela tiene desniveles descendentes hacia el sur, con acceso desde el norte y sur por viales existentes. Su superficie total tras medición realizada es de 4.266 m2 coincidente con la catastral.

En la actualidad tiene asignada la referencia catastral 39013A002004740000QJ (se adjunta ficha catastral).

Con arreglo al Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón Liébana, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado_Ordenanza nº_Edificación Abierta (EA), se adjunta "plano de Ordenación", Calificación, Ordenación y Alineaciones.

La parcela cuenta con la totalidad de los servicios urbanísticos requeridos para su consideración como solar edificable, tales como acceso rodado, abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y red de saneamiento municipal.

El terreno no cuenta con ninguna servidumbre aparentemente visible y su uso actual es el residencial puesto que ya existen edificios destinados a ese uso en la parcela.

JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio de detalle tiene como finalidad la "ordenación de volúmenes y rasantes" (artículo 61.2.b) Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria.

Se desarrolla según los artículos de la Ley de Cantabria 2/2002, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, según el

Julio 2017

CVE-2018-3796

VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 239

Estudio de detalle de parcela en Lurizeo, T.M. de Cabezón de Liébana

Reglamento de Planeamiento y del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana, y nace de las necesidades de justificación de:

- Definir alineaciones y rasantes de viales.
- Volumen de edificación que se pretende construir.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

La superficie del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra situada íntegramente en Suelo Urbano y afectada por la calificación "Edificación Abierta"

El presente Estudio de Detalle se ajusta al Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Cabezón de Liébana que fija con exactitud suficiente los parámetros urbanísticos de distancias a ejes de viales y entre colindantes, ocupación, parcela mínima, altura máxima,... ajustado a la realidad física de la parcela.

De cara a la justificación de los parámetros urbanísticos referidos a edificabilidad y ocupación, existen en la parcela dos viviendas denominadas A) y B) y una piscina C), catastralmente los metros construidos ascienden a 234 m².

De los cuales, en planta baja, tras levantamiento topográfico realizado, corresponden:

- Vivienda A: 95,75 m²
- Vivienda B: 124,25 m²
- Piscina: 30 m²
- TOTAL 250 m²

Teniendo en cuenta que la superficie de la parcela es de 4.266 m², tenemos como parámetros existentes:

- Ocupación EXISTENTE: 250 m² (5,86%)
- Edificabilidad EXISTENTE: 0,055 m²/m²

La vivienda planteada se desarrolla en planta baja y tiene una superficie de 98,40 m² por lo que los nuevos parámetros urbanísticos so:

- Ocupación TOTAL: 348,4 m² (8,16%)
- Edificabilidad TOTAL: 0,078 m²/m²

Julio 2017

CVE-2018-3796

VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 239

Estudio de detalle de parcela en Lurtezo, T.M. de Cabezón de Liébana

La justificación urbanística para este estudio de detalle es la siguiente:

NORMATIVA	PGOU	ESTUDIO DETALLE
CLASE DE SUELO	URBANO EDIFICACION ABIERTA(EA)	URBANO EDIFICACION ABIERTA(EA)
SUPERFICIE PARCELA	-	4.266 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE	-	234 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA NUEVA EDIFICACION	-	98.40 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	-	332.40 m ²
OCUPACIÓN EXISTENTE	-	250m
OCUPACIÓN NUEVA EDIFICACIÓN	-	98.40 m
OCUPACIÓN TOTAL	-	348.40 m
DISTANCIA A COLINDANTES	3 m.	>3m
DISTANCIA EJE VIALES	3 m.	>3m
EDIFICABILIDAD	0.5 m ² /m ² s	0.078 m ² /m ²
OCUPACIÓN	40%	8.16 %

La justificación de los anteriores parámetros y un correcto aprovechamiento de la futura parcela son lo que nos lleva a la disposición y características del presente Estudio de Detalle, tal y como se define en la documentación gráfica adjunta.

VIALES

No se ven afectados. El acceso a la vivienda se realiza por el vial sito al este de la parcela.

RASANTES

No se ven afectadas, la vivienda se plantea en la explanada existente a cota +766,50 volando por el linde sur sobre el muro de mampostería existente según documentación gráfica adjunta.

Julio 2017

CVE-2018-3796

VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 239

Estudio de detalle de parcela en Luriezo, T.M. de Cabezón de Liébana

ORDENACION DE VOLUMENES

El volumen de la nueva edificación propuesta se plantea en planta baja y cumple los parámetros establecidos en el artículo 333 "Edificabilidad y ocupación".

La tipología constructiva será acorde al núcleo urbano en el que se enclava (se adjunta documentación gráfica).

En Cabezón de Liébana a Julio de 2017.



EL ARQUITECTO
Fdo. José Luis Arroyo Sánchez

Julio 2017

CVE-2018-3796

VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 239

Estudio de detalle de parcela en Luriezo, T.M. de Cabezón de Liébana

FICHA CATASTRAL

Julio 2017

CVE-2018-3796

VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 239

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
39013A002004740000QJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PB LURIEZO Poligono 2 Parcela 474
HUERTAS. 39571 CABEZON DE LIEBANA [CANTABRIA]

USO PRINCIPAL
Agrario

ASO CONSTRUCCIÓN
2003

COEFICIENTE DE DENSIFICACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
234

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
PB LURIEZO Poligono 2 Parcela 474
HUERTAS. CABEZON DE LIEBANA [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
234

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M²)
4.266

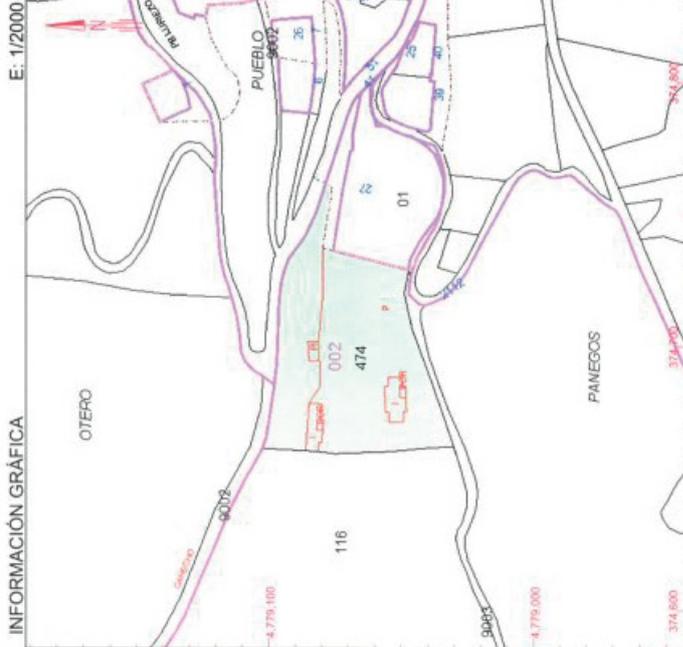
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M²)
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	00	01	87
SOPORT. 50%	00	02	4
VIVIENDA	00	03	108
SOPORT. 50%	00	04	5
DEPORTIVO	00	05	30

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
0	PD	Prados o praderas	02	1.280



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 21 de Julio de 2017

- 374.800: Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Parcela Agrícola
- Montañas y seccos
- Límite zona verde
- Hidrografía

VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 239

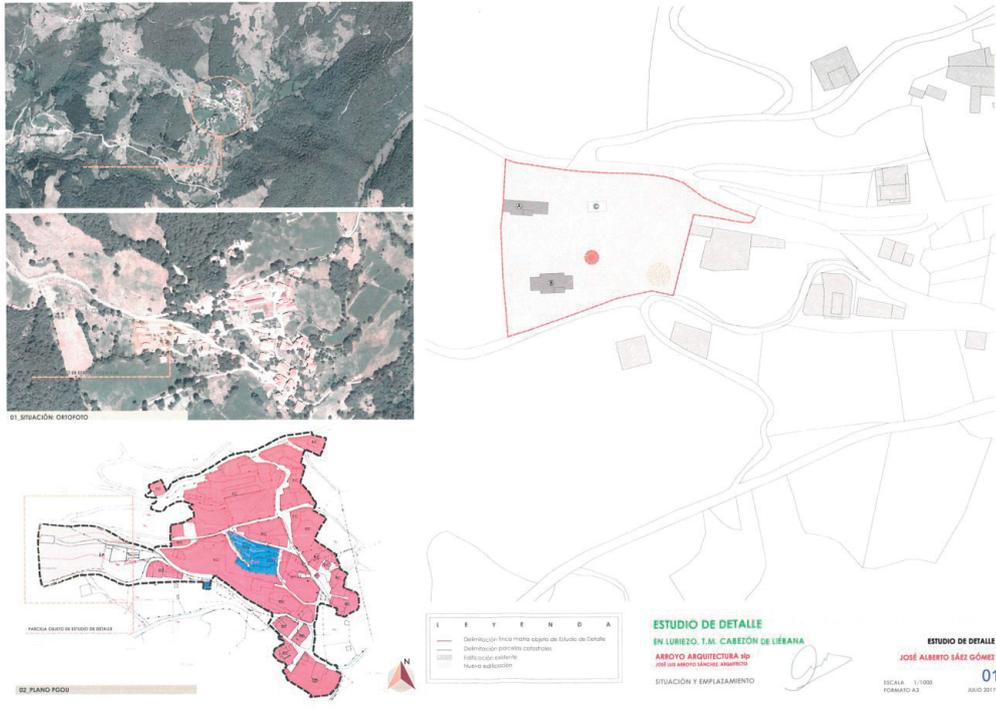
Estudio de detalle de parcela en Luriezo, T.M. de Cabezón de Liébana

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Julio 2017

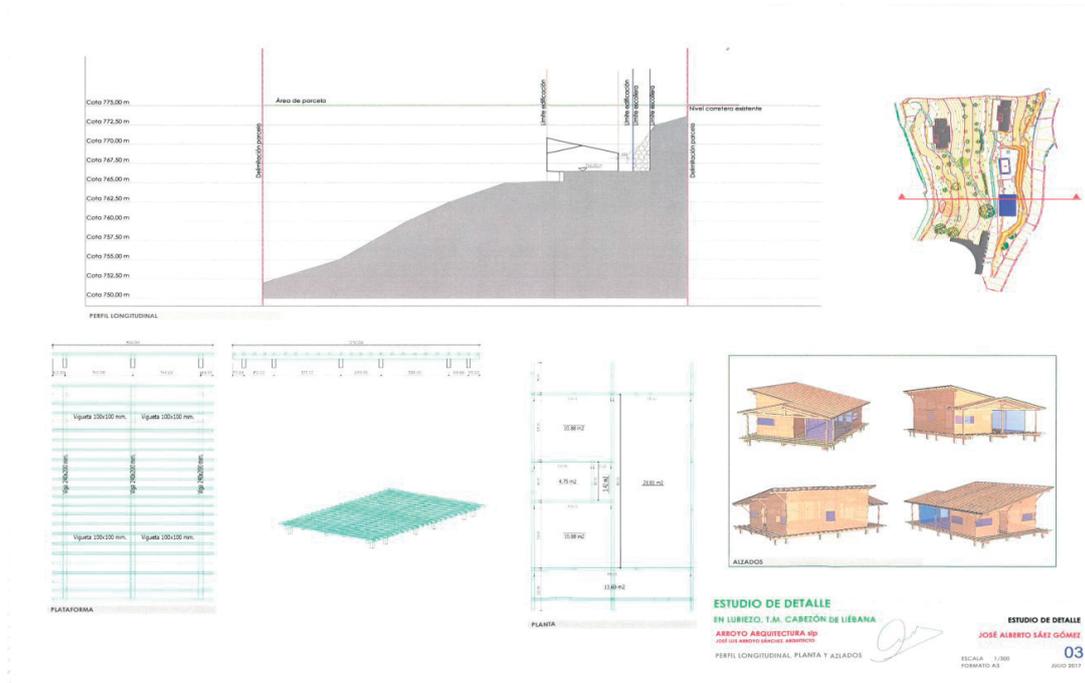
CVE-2018-3796

VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 239



CVE-2018-3796

VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 239



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, 2 de abril de 2018.

El alcalde,
Jesús Fuente Briz.

2018/3796

CVE-2018-3796