

LUNES, 16 DE AGOSTO DE 2021 - BOC NÚM. 157

AYUNTAMIENTO DE RUILOBA

CVE-2021-6946 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en calle Cárcel, 17, en el barrio de Trasierra.*

Habiéndose aprobado definitivamente en sesión plenaria extraordinaria de 23 de julio de 2021 el siguiente Estudio de Detalle, se publica el mismo para su general conocimiento y en cumplimiento de los artículos 78.2 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 140.6 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 2159/1978, de 23 de junio:

Tipo de instrumento: Estudio de Detalle.

Ámbito: Calle Cárcel, nº 17, Bº Trasierra, término municipal de Ruiloba.

Instrumento que desarrolla: NNSS del municipio de Ruiloba.

Objeto: 0453001VP0005S0001UG y estaría dentro del Núcleo Tradicional del Barrio de Trasierra.

Clasificación del suelo: Urbano.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, con sede en Santander, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime más conveniente.

Ruiloba, 26 de julio de 2021.

La alcaldesa,

Sara Portilla Fernández.

LUNES, 16 DE AGOSTO DE 2021 - BOC NÚM. 157

Indice.....	01
-------------	----

Capítulo 1. APARTADO PREVIO

Capítulo 2. ANTECEDENTES

2.1 RÉGIMEN DEL SUELO.....	01
2.2 SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO.....	02

Capítulo 3. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

3.1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	03
3.2 APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD.....	04
3.3 ALINEACIONES Y RASANTES	04
3.4 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES	04
3.5 CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.....	05
3.5 TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	06

Capítulo 5. DOCUMENTACION GRÁFICA

Plano nº 1 PLANO DE SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y TOPOGRÁFICO

Plano nº 2 ESTADO ACTUAL: PLANTAS, ALZADOS Y SECCIÓN

Plano nº 3 ESTADO REFORMADO: PLANTAS, ALZADOS Y SECCIÓN

LUNES, 16 DE AGOSTO DE 2021 - BOC NÚM. 157

ESTUDIO DE DETALLE DE CONJUNTO DE EDIFICACIONES EN Bº TRASIERRA, 16 (RUILOBA)
LYCAON PICTUS, S.L.

-REF.392101-
ANA LICONA SAEZ DE IBARRA, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE CONJUNTO DE EDIFICACIONES EN Bº TRASIERRA, 16 (RUILOBA)

1. APARTADO PREVIO

El presente trabajo tiene por objeto la redacción del proyecto que se describe a continuación:

Proyecto: Estudio de Detalle
Propietario: **LYCAON PICTUS, S.L.**
Calle Muñones, Trasierra,
(39527) Ruiloba, Cantabria.
CIF. B-01969096
Situación: Bº TRASIERRA, 16
39527) Ruiloba, Cantabria.

El autor del encargo actúa como propietario de la finca 0453001VP0005S0001UG. incluida en el ámbito del Estudio de Detalle, tal como puede acreditar.

El presente documento recoge el Estudio de Detalle del ámbito, con arreglo a las Normas Subsidiarias de Ruiloba aprobadas por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo el 29 de enero de 1991, publicado en el B.O.C. de 17 de Abril de 1992, y con arreglo a la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR 2015), 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 y del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

De conformidad con los antecedentes que se exponen, se redacta el presente proyecto para su consideración y tramitación por el Ayuntamiento de Ruiloba

2. ANTECEDENTES

2.1. RÉGIMEN DEL SUELO.

Los terrenos que están situados en en Bº Trasierra Nº 16 en Ruiloba, con referencia catastral 0453001VP0005S0001UG se clasificaron como Suelo Urbano en las NN. SS. de Ruiloba (B.O.C. 17/04/1992).



GALA&LICONA, S.L. arquitectos

1

CVE-2021-6946

LUNES, 16 DE AGOSTO DE 2021 - BOC NÚM. 157

ESTUDIO DE DETALLE DE CONJUNTO DE EDIFICACIONES EN Bº TRASIERRA, 16 (RUILOBA) -REF.392101-
LYCAON PICTUS, S.L. ANA LICONA SAEZ DE IBARRA, arquitecto

A. Legislación Básica.

“Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria”, (LOTRUSCA) .

“Real Decreto Legislativo 7/2015, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana”

“Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico (RPU)”.

“Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral (POL)”.

“Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (N.U.R.)”

B. Planeamiento Urbanístico:

Los terrenos de referencia son los comprendidos en el ámbito delimitado en el plano 01-, sin determinación normativa o gráfica específica en el planeamiento sobre alineaciones, rasantes o expresión de los parámetros urbanísticos aplicables en los planos de ordenación y cuentan con una superficie aproximada de 390 m² según datos catastrales resultando una superficie de 386,30 m² según medición topográfica real.

La parcela linda:

Norte: camino vecinal.

Sur: camino vecinal.

Este: parcela colindante (Bº Trasierra 17).

Oeste: camino vecinal.

La parcela no presenta desniveles a tener en cuenta según se puede observar en los planos de parcela y topográfico.

Ordenanza de aplicación:	Ordenanza Residencial. NÚCLEO TRADICIONAL
Parámetros Urbanísticos:	
Clase de suelo	URBANO
Calificación	RESIDENCIAL-NÚCLEO TRADICIONAL
ALTURAS	2P + BC (6,50 m al alero) 3P + BC (9 m al alero) en actuación no residencial mediante ED
USOS y TIPOLOGÍA	artesanía, comercial, cultural, deportivo, espectáculos, garaje, hotelero, oficinas, religioso, salas de reunión, sanitario y vivienda
OCUPACIÓN MÁXIMA	40% sobre la superficie bruta

LUNES, 16 DE AGOSTO DE 2021 - BOC NÚM. 157

ESTUDIO DE DETALLE DE CONJUNTO DE EDIFICACIONES EN Bº TRASIERRA, 16 (RUILOBA) -REF.392101-
LYCAON PICTUS, S.L. ANA LICONA SAEZ DE IBARRA, arquitecto

EDIFICABILIDAD	0,5 m ² /m ² , sobre superficie bruta
CUBIERTA	pendiente máxima 30º
LONGITUD DE FACHADA	15 m

2.2. SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO

A. Parcelas incluidas:

La finca de Ref. Catastral nº 0453001VP0005S0001UG, vigente en el catastro, delimitado gráficamente en el plano 01.

B. Situación actual

Tal como se refleja en los planos, según el levantamiento topográfico efectuado, el ámbito de la propuesta se encuentra edificado con un conjunto edificatorio constituido por dos construcciones adosadas:

- Casa principal destinada a vivienda y cuadra, formando agrupación tradicional con las vivienda adosada al este
- Antigua carpintería y talleres adosada al camino y casa principal

La topografía es sensiblemente horizontal en el interior de la parcela.

El conjunto edificatorio se sitúa en el extremo oeste de una agrupación tradicional y limita al norte, oeste y sur con caminos. Responde a una tipología tradicional de muros perimetrales de mampostería, estructura de madera y cubierta de teja curva a dos aguas.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES

PATIO:	
Superficie Patio.....	68,60 m ²
VIVIENDA Y CARPINTERÍA:	
Superficie Construida Planta Baja	279,94 m ²
Superficie Construida Planta Primera	161,18 m ²
Superficie Construida Bajocubierta.....	43,53 m ²
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE.....	484,65 m²

LUNES, 16 DE AGOSTO DE 2021 - BOC NÚM. 157

ESTUDIO DE DETALLE DE CONJUNTO DE EDIFICACIONES EN Bº TRASIERRA,16 (RUILOBA) -REF.392101-
LYCAON PICTUS, S.L. ANA LICONA SAEZ DE IBARRA, arquitecto

SUPERFICIES CONSTRUIDAS PROPUESTAS EN ESTUDIO DE DETALLE

PATIO:

Superficie Patio Entrada68,60 m²
Superficie zona ajardinada en interior parcela58.25 m²

CASA RURAL Y TALLER DE CERAMICA:

Superficie Construida Planta Baja217,82 m²
Superficie Construida Planta Primera185,27 m²
Superficie Construida Bajocubierta74,77 m²

TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE.....477,86 m²

3. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

3.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se formula con la finalidad de reajustar y completar las alineaciones y rasantes previstas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y de ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las mismas, según lo previsto en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento y en el apartado 14-Núcleo Tradicional de la Ordenanza Residencial aplicable.

Tiene por objeto adecuar las construcciones actuales a la trama urbana existente manteniendo las características tipológicas y respetando las condiciones estéticas para garantizar su adecuación al entorno.

No se produce reducción de la anchura del espacio destinado a viales ni de la superficie destinada a espacios libres como consecuencia del reajuste de alineaciones y rasantes, ni se origina aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado del reajuste realizado.

No se incrementa la densidad de población, no se aumenta la ocupación o altura máxima de los volúmenes edificables previstos en las NN.SS., ni se alteran los usos asignados por éstas. No se produce alteración de las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni se ocasiona perjuicio a los mismos.

No contiene determinaciones propias de una figura de planeamiento de rango superior.

Los límites de la delimitación del ámbito que se fijan en el presente documento resultan de la traslación de los planos de ordenación de las NN.SS. de Ruiloba a la realidad topográfica del terreno.

LUNES, 16 DE AGOSTO DE 2021 - BOC NÚM. 157

ESTUDIO DE DETALLE DE CONJUNTO DE EDIFICACIONES EN Bº TRASIERRA, 16 (RUILOBA) -REF.392101-
LYCAON PICTUS, S.L. ANA LICONA SAEZ DE IBARRA, arquitecto

Los límites del ámbito son los grafiados en el plano nº 01. PLANO DE SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y TOPOGRAFICO e incluye los terrenos de la propiedad comprendidos en el mismo.

El ámbito resultante presenta una superficie de **386,30 m2**, según consta en el plano nº 01. PLANO DE SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y TOPOGRAFICO y presenta las edificaciones que se reflejan en el plano 02. ESTADO ACTUAL: PLANTAS, ALZADOS Y SECCION

3.2 APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD

Se propone el derribo del taller anexo a la carpintería para crear un espacio libre ajardinado al noroeste de la parcela, en colindancia con el camino. De este modo se reduce el impacto visual de la construcción actual.

El uso previsto es el de taller cerámico y casa rural, ambos compatibles con la ordenanza.

Las actuaciones a realizar en la parcela objeto del Estudio de Detalle se limitan a acondicionar el espacio definido por el edificio existente, respetando la volumetría existente así como los parámetros arquitectónicos, estéticos y constructivos originales del edificio. Se amplía únicamente en altura, sin llegar a elevarse por encima de la edificación existente adosada lo que conlleva una integración con el entorno absoluta.

Resumen de ocupación y edificabilidad de estado actual y propuesta del Estudio de Detalle:

Ocupación estado actual.....	278,94m ²
Ocupación propuesta en Estudio de Detalle.....	217,82m ²
Edificabilidad estado actual	484,65m ²
Edificabilidad propuesta en Estudio de detalle	477,86m ²

3.3 ALINEACIONES Y RASANTES

Se establecen las características del sólido capaz de la edificación como resultado del área de movimiento de la edificación en planta y el perfil teórico de las secciones permitidas por las ordenanzas.

Se respetan las distancias existentes y las alineaciones con colindantes.

LUNES, 16 DE AGOSTO DE 2021 - BOC NÚM. 157

ESTUDIO DE DETALLE DE CONJUNTO DE EDIFICACIONES EN Bº TRASIERRA, 16 (RUILOBA) -REF.392101-
LYCAON PICTUS, S.L. ANA LICONA SAEZ DE IBARRA, arquitecto

La edificación que se proyecte en el ámbito no podrá exceder los límites del sólido capaz señalado excepto con los vuelos en su caso autorizados por la normativa.

El plano "03 ESTADO REFORMADO: PLANTAS, ALZADOS Y SECCIÓN" contiene las rasantes de la edificación prevista, dado que figuran el perfil actual del terreno y el perfil modificado resultante de la actuación propuesta en las dos secciones reflejadas, con inclusión de las cotas de rasante de los edificios, linderos y calle, que garantizan que no se produce alteración de las condiciones de ordenación de los predios colindantes, según consta en el apartado 3.1 de la Memoria. Asimismo refleja en detalle la ordenación indicativa y usos previstos en la actuación, para una mejor comprensión de la misma.

De acuerdo con lo reflejado en los planos, se proponen la alineación sobre rasante (línea límite de la edificación) ya explicada, que constituye el área de movimiento para la edificación sobre rasante.

3.4 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

El sólido capaz reflejado en los planos garantiza el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación. La edificabilidad resultante de la aplicación de las determinaciones del Estudio de Detalle reduce la existente en la actualidad.

3.5 CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Se mantienen las características del conjunto edificatorio actual sin intervención sobre las condiciones estéticas el mismo ni sobre las zonas urbanizadas perimetrales. Se reduce la edificabilidad existente sustituyendo el taller actual por un espacio ajardinado.

Se enrasa el alero de la edificación principal con el de la colindante este de la agrupación. Se mantiene la pendiente actual de la cubierta en ambos faldones, lo que produce una ligera elevación de la cumbrera.

3.6 TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

De acuerdo con lo establecido en el art. 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 el trámite previsto para la aprobación del estudio de detalle es el siguiente:

- Aprobación inicial por el Ayuntamiento de Ruiloba (*).
- Información pública durante 20 días mediante anuncio en el B.O.C. y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, siendo preceptiva la notificación a los propietarios afectados y demás interesados incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución.

LUNES, 16 DE AGOSTO DE 2021 - BOC NÚM. 157

ESTUDIO DE DETALLE DE CONJUNTO DE EDIFICACIONES EN Bº TRASIERRA,16 (RUILOBA) -REF.392101-
LYCAON PICTUS, S.L. ANA LICONA SAEZ DE IBARRA, arquitecto

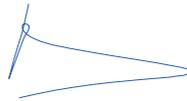
- Aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, a la vista del resultado de la información pública(**).

(*) El órgano municipal competente para las aprobaciones inicial y definitiva es el Alcalde y el plazo es de dos meses.

(**)El plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle será de dos meses desde que se inicie el período de información pública tras su aprobación inicial. Transcurrido dicho plazo sin haberse producido resolución expresa, los Estudios de Detalle se entenderán aprobados definitivamente por silencio administrativo, salvo que se den las circunstancias limitativas del párrafo e del artículo 74 de la Ley.

Enero de 2021

La Arquitecta



Ana Licona Sáez de Ibarra.
Col. nº493