

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

## AYUNTAMIENTO DE RUILOBA

**CVE-2018-9033** *Aprobación definitiva de Estudio de Detalle del barrio La Iglesia. Expediente 159/2017.*

El Pleno de esta Corporación por Acuerdo adoptado en la sesión Ordinaria, del día 21 de septiembre ha acordado lo siguiente:

**2.- APROBACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DE JOSÉ RAMÓN SOTO-YARRITU GARCÍA.**

*A) En este punto del Orden del día se examinó el asunto consistente en APROBACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DE JOSÉ RAMÓN SOTO-YARRITU GARCÍA.*

*Por el señor Secretario se dio lectura de la propuesta de Alcaldía.*

*B) Interviene en primer lugar doña MARÍA DEL CARMEN GARCÍA SUÁREZ para manifestar que tienen falta de información en este expediente, por lo que propone a la Alcaldía dejarlo sobre la mesa, concediendo más tiempo a los señores Concejales para su estudio y examen. En el mismo sentido se manifiesta don BORJA SORDO VEGA, quien pide más tiempo para poder analizar correctamente el expediente.*

*A continuación, doña M<sup>a</sup> EUGENIA MARTÍNEZ BONTEMPINI, expone que no ha podido descargarlo de GESTIONA y que solo pudo verlo diez minutos en el mostrador de las dependencias municipales, siendo tiempo insuficiente para estudiar el asunto en profundidad.*

*C) Sometido el asunto a votación, el detalle del sentido del voto de cada uno de los votantes en el pleno, recogido en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.2.d) del Real Decreto 128/2018, fue el siguiente:*

*Votos A Favor.- Doña María Luisa Vázquez Sánchez y don Pedro Zabala Cabeza.*

*Votos En Contra.- Ninguno.*

*Abstenciones.- Doña Belén Martínez Álvarez, doña María Eugenia Martínez Bontempini, doña María Del Carmen García Suárez, don Borja Sordo Vega y doña Ana Isabel Zabala Martínez.*

*Por ello, con el voto a favor de dos de sus siete miembros de hecho y siete de derecho, y cinco abstenciones, se adoptó acuerdo de aprobar la propuesta de la Alcaldía, acordándose lo siguiente:*

*"PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle referido a B<sup>o</sup> La Iglesia, con el objeto de Volumen de edificaciones existentes a reformar, y definir alineaciones y rasantes de viales existentes para completar, adaptar o modificar las determinaciones concretas recogidas en el Proyecto.*

*SEGUNDO. Publicar el Acuerdo de aprobación definitiva, la Memoria del Estudio de Detalle y una relación pormenorizada y numerada de todos los documentos de que consta la misma en el Boletín Oficial de Cantabria.*

*TERCERO. Notificar el presente Acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle y ponerlo en conocimiento de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

*CUARTO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos y en general para todo lo relacionado con este asunto".»*

**<<MEMORIA;**

**AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE**

*D. JOSÉ LUIS ARROYO SÁNCHEZ, Arquitecto perteneciente al COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA, en representación de ARROYO ARQUITECTURA S.L., C , ha sido requerido para efectuar la redacción del presente Estudio de Detalle.*

**AUTOR DEL ENCARGO**

*Dicho encargo lo realiza D. JOSE RAMON SOTO-YARRITU GARCIA,*

**CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA**

*El solar en el que se pretende realizar el presente Estudio de Detalle se sitúa en la localidad de La Iglesia, T.M. de Ruiloba. Topográficamente la parcela tiene un desnivel aproximado de 1,50 metros de sur a norte entre los viales ubicados en esos linderos.*

*Los accesos se realizan a través de los mencionados viales.*

*Su superficie catastral es de 252 m<sup>2</sup>.*

*En la actualidad tiene asignada la referencia catastral 8641506UP9084S0001MP (se adjunta ficha catastral).*

*Con arreglo a las Normas Subsidiarias de Ruiloba la parcela está clasificada como Suelo Urbano Núcleo Tradicional.*

*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 de almacén y garaje para las edificaciones existentes y zona verde sin urbanizar.»*

**JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE**

*El presente estudio de detalle tiene como doble finalidad la de "completar, adaptar, reajustar o modificar las alineaciones establecidas en el Plan" (artículo 61.2.a) Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria), así como la "ordenación de volúmenes" (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 Reglamento de Planeamiento y de las Normas Subsidiarias de Ruiloba, y nace de las necesidades de justificación de:*

- Volumen de edificaciones existentes a reformar.*
- Definir alineaciones y rasantes de viales existentes.*

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

*Según las Normas Subsidiarias de Ruiloba, se justifica este estudio de Detalle por:*

*Dentro del Núcleo Tradicional, se podrán realizar Estudios de Detalle a los efectos de reajustar alineaciones y tratamiento de distancias a colindantes, medianerías, longitud de fachadas, etc... al objeto de adecuar las nuevas edificaciones a la trama urbana existente, así como resolver los problemas tipológicos que puedan plantearse.*

*Se cuidará especialmente las condiciones estéticas y tipologías, adecuándolas al entorno.*

*Via estudio de detalle, podrán definirse alineaciones, ajustándolas a las existentes, no siendo vinculantes las distancias recogidas con carácter en la Norma, admitiéndose adosarse a la medianería cuando esta exista. Con esta propuesta, no se modifican las alineaciones y rasantes existentes.*

*Por tanto, la definición de alineaciones y rasantes, así como los parámetros de ocupación, se resuelven como se propone en la documentación gráfica adjunta dentro de la totalidad de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle.*

*En cuanto a las edificaciones existentes se procederá respetando el volumen existente, cambiando únicamente las aguadas de las cubiertas.*

*Por lo indicado anteriormente, se propone, y este estudio se plantea respetando alineaciones y rasantes aumentando únicamente la superficie para conexionar los dos cuerpos existentes y modificación de las aguadas de las cubiertas.*

#### **NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN**

*La superficie del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra situada íntegramente en Suelo Urbano y afectada por la calificación Núcleo Tradicional.*

*El presente Estudio de Detalle se ajusta a las Normas Subsidiarias de Ruiloba que fija los parámetros urbanísticos de distancias a ejes de viales y entre colindantes, ocupación, parcela mínima, altura máxima,*

...

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

#### **DEFINICIÓN PARÁMETROS PARCELA SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE**

Tipo de suelo	Suelo urbano en núcleo tradicional
Superficie de parcela objeto de estudio	252 m <sup>2</sup> (Superficie catastral)
Altura max. al alero	6,60 m.
Nº de plantas	B+1+BC
Pendiente max. cubierta	30°
Longitud max. de fachada	Existente

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

*La justificación de los anteriores parámetros y un correcto aprovechamiento de la 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**

*Los viales no se ven afectados.*

**RASANTES**

*Las rasantes de los viales no se ven afectadas*

**ORDENACIÓN DE VOLÚMENES**

*Como se ha indicado anteriormente, la ordenación de volúmenes contempla la rehabilitación de dos edificaciones existentes.*

*El volumen tras la rehabilitación se plantea en planta baja a diferentes niveles según documentación gráfica.*

*La tipología constructiva será acorde al núcleo urbano en el que se enclava.*

*Cabezón de la Sal, abril de 2018.*

*EL ARQUITECTO,*

*Fdo. José Luis Arroyo Sánchez.*

«- RELACIÓN PERMORIZADA Y NUMERADA DOCUMENTOS EXPEDIENTE;

1. - Solicitud interesado
2. - Proyecto
3. - Providencia de Alcaldía
4. - Informe de Secretaría
5. - Informe Técnico
6. - Resolución aprobación inicial
7. - Notificación al Interesado
8. - Notificación a los afectados.
9. - Remisión anuncio aprobación inicial BOC
10. - Remisión anuncio aprobación inicial Periódico
11. - Publicación anuncio Periódico Diario Montañés.
12. - Publicación anuncio Boletín Oficial de Cantabria.»

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Santander en el plazo de dos meses a

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

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.

*Téngase en cuenta que de conformidad con el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, contra las disposiciones administrativas de carácter general no cabrá recurso en vía administrativa.*

Ruiloba, 1 de octubre de 2018.  
La alcaldesa,  
M<sup>a</sup> Luisa Vázquez Sánchez.

2018/9033

CVE-2018-9033