

**EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN PARCELA RÚSTICA EN SUELO NO
URBANIZABLE EN EL BARRIO
DE LOSVÍA (VALDÁLIGA)
SEGÚN LA LEY 5/2.022 DE CANTABRIA DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO**



Solicitante
MARCELINO BLAS
GUTIÉRREZ ZAMANILLO
Parcela 408 Polígono 7

Valdáliga, Agosto de 2.023

MEMORIA

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre

D. MARCELINO BLAS GUTIÉRREZ ZAMANILLO

IDENTIFICACION Y CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

Parcela rústica 408 del polígono 7 del catastro de rústica, al sitio de "Canales", con una superficie catastral de 11.277,00 M² y registral de 9.815,00 M²

Situada al este del núcleo urbano de Losvía, con su acceso a unos 40 metros de distancia del límite urbano del núcleo.

Presenta el terreno forma poligonal irregular en "V" lindando en los dos extremos superiores (nor-este y nor-oeste) con camino vecinal que le sirve de acceso.

Topografía con pendiente descendente desde ambos acceso del camino hacia el fondo sur de la parcela, con pendiente media del 17%..

La parcela se sitúa con su extremo oeste (forma sensiblemente triangular de unos 1.500,- M²) dentro de la corola de 100 metros de la línea de delimitación y con redes de servicio (agua, electricidad, telecomunicaciones,...) en el camino de acceso al haberse edificado una vivienda en la parcela al otro lado de la calle. Esta zona es la que se sitúa más alta y para adaptación a la topografía y evitar impactos se adopta una tipología de garaje en semisótano , planta baja y bajocubierta, con unas dimensiones máximas de la planta rectangular de 13,50 x 8,00 metros.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

En el municipio de Valdáliga se encuentra vigente una DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. La calificación urbanística es SUELO RÚSTICO .

La autorización de la vivienda que se pretende está amparada por la regulación que realiza la Ley de Cantabria 5/2022 de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su disposición transitoria Séptima que posibilita la misma cuando se sitúa a un máximo de 100 metros del suelo urbano.

La parcela mínima exigible es de 2.000,00 M² (Artículo 52).

La parcela sobre la que se tramita la autorización tiene una superficie superior a los 2.000,00 M² y se emplaza con parte de ella a una distancia inferior a 100 metros de la línea de delimitación del núcleo urbano del Barrio de Losvía.

ENTORNO

Inmediato al núcleo tradicional de Losvía que se desarrolla linealmente hacia el norte y sur favorecido por la topografía y el soleamiento prolongándose a continuación un desarrollo de parcelas agrícolas en pendiente entre las que se intercalan plantaciones forestales, sin elementos de interés ni perfiles en horizonte que repercutiesen negativamente en la visual del entorno.

SERVICIOS

Ya se ha indicado la existencia los servicios urbanos en las proximidades al edificarse recientemente una vivienda en la parcela al otro lado del camino, si bien por desnivel inverso no se podrá conectar a la red de saneamiento, siendo necesaria la instalación de fose séptica con tratamiento de las aguas.

DESCRIPCIÓN

Edificación de tipología tradicional adaptada a la topografía del terreno, disponiendo una planta baja en semisótano para el uso de garaje y almacén; una planta superior que en la fachada principal de acceso queda a nivel del terreno en cuyo fregno dispone un porche de todo el ancho de la edificación; y aprovechamiento del espacio bajo la cubierta que se resuelve a dos aguadas .

Tratamiento estético acorde con el núcleo rural en el que se integra, con el referido porche, cubierta de madera y teja y fachada con sillería y revoco pintado.

La ocupación máxima de la edificación es de 108,00 M² (13,50 x 8,00) y la altura máxima a alero en la fachada sur de 4,50 metros, 5,60 metros y a cumbre de 8,90 metros.

Se ha situado emplazada con retiros de 5,00 metros de los linderos, junto al acceso oeste por situarse más próximo al núcleo y con una topografía más favorable.

SUPERFICIES

Las superficies por plantas y total de la edificación son :

Planta semisótano	99,90 M ²
Planta baja	108,00 M ²
Planta bajocubierta	62,40 M ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	270,30 M²

PARAMETROS URBANISTICOS

Los datos resultantes de las dimensiones de la construcción son los siguientes :

Parcela	9.815,00 M2	> 2.000,- M2
Altura máxima al alero	5,60 metros	< 6,00 Mts
Altura máxima de coronación	8,90 metros	< 9,00 mts
Superficie construída total	270,30 M2	
Ocupación sobre las parcela	1,10 % (108,00 M2)	< 10,00 %
Edificabilidad	0,027 M2/M2	

ESTUDIO DE ADAPTACION AL ENTORNO Y MEDIDAS CORRECTORAS

La parcela topográficamente puede considerarse en ladera de suave pendiente descendente en la coronación y más acusada a medida que se avanza hacia el sur, no presentando arbolado salvo en los linderos con otras parcelas, que se mantiene.

No son necesarios movimientos de tierras más allá de la excavación en vaciado para el semisótano y perfilado de la rampa de acceso al mismo.

El saneamiento de la vivienda, debido al importante desnivel con la red de saneamiento se resolverá con redes separativas que permitan el natural discurrir de las aguas pluviales por el propio terreno, y el tratamiento y posterior filtración de las residuales.

No es necesaria la adopción de medidas correctoras específicas al tratarse de una vivienda unifamiliar adaptada a la topografía y al entorno.

JUSTIFICACIÓN DE LA NO CONCURRENCIA DE RIESGOS NATURALES O ANTROPICOS.

La vivienda que se proyecta se asienta sobre la zona de menor pendiente y con terreno estable, no afectada por zonas inundables ni deslizamientos; sin servidumbres derivadas de infraestructuras, servicios u otras instalaciones.

La zona se encuentra libre de riesgos antrópicos naturales.

VALORES AMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS, CULTURALES U OTROS AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN

No se afectan elementos con valores ambientales, paisajísticos, culturales al no existir elementos reseñables de protección. La implantación de la construcción existente en una cota intermedia del terreno garantiza la inexistencia de impacto visual, favorecido además por la profusión de arbolado en el entorno.

CESIONES

Se ha grafiado en los planos las dos franjas de cesión correspondientes a los frentes con el camino vecinal que sirve de acceso, con un fondo de 3,00 metros para una futura ampliación del viario (Artículo 52).

Lamadrid – Valdáliga, Agosto de 2.023

EL ARQUITECTO TÉCNICO

CATASTRO



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

Provincia de CANTABRIA
Municipio de VALDALIGA

Coordenadas U.T.M.: Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:8,000



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 39091A00700408

[388,298 ; 4,802,313]

[390,218 ; 4,802,313]



[388,298 ; 4,801,273]

[390,218 ; 4,801,273]



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39091A007004080000PO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 7 Parcela 408
CANALES. VALDALIGA [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

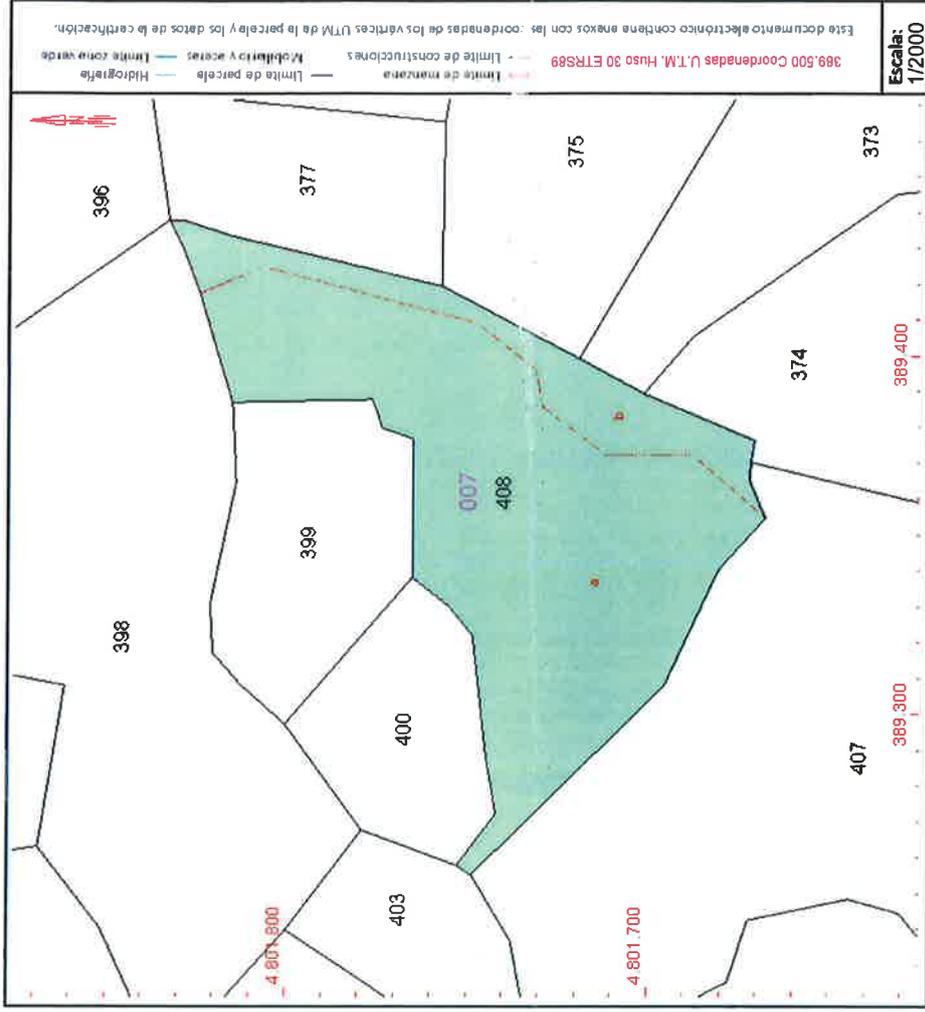
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	PD Prados o praderas	03	9.395
b	MF Especies mezcladas	00	1.882

PARCELA

Superficie gráfica: 11.277 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

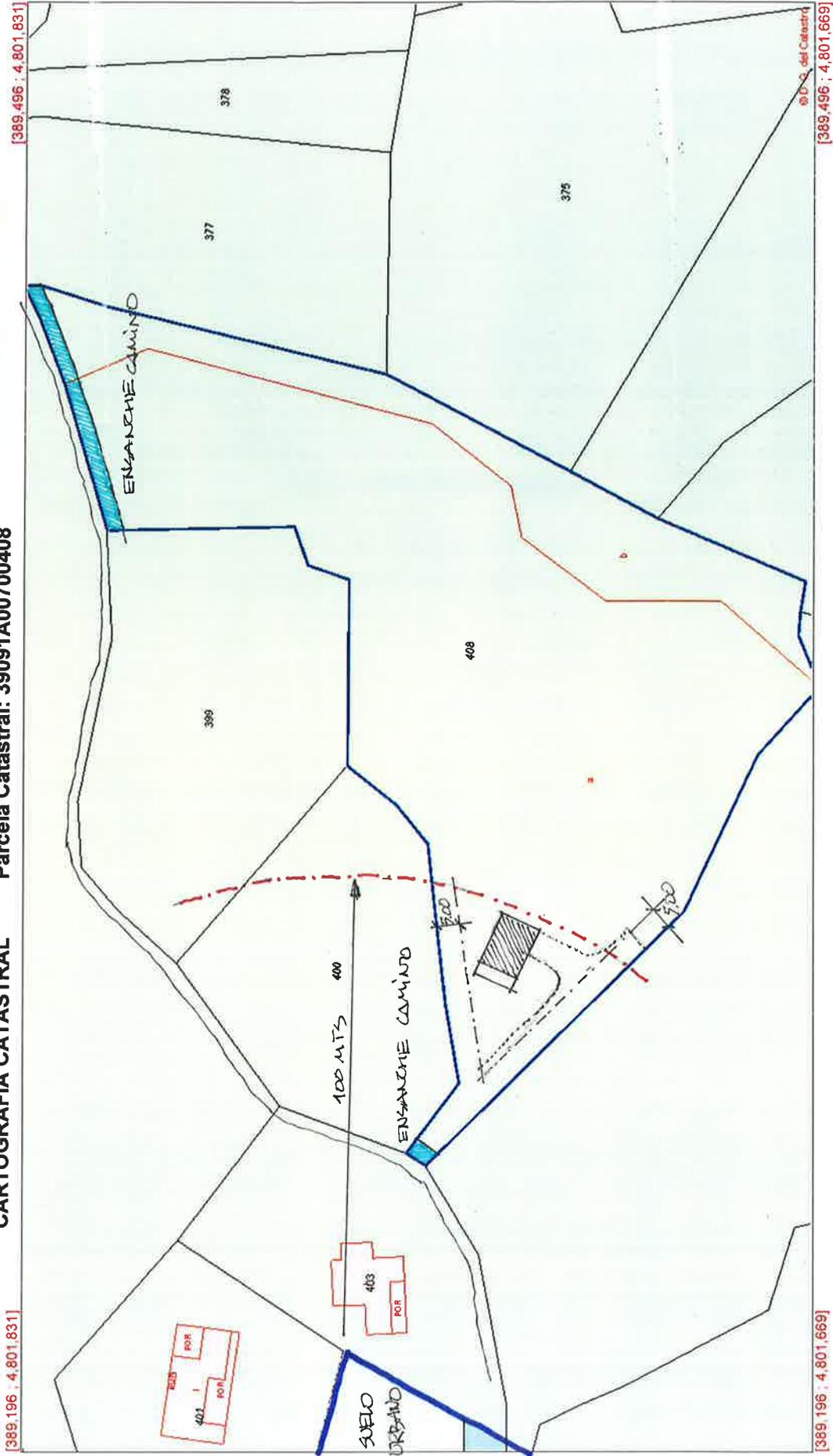
Sede Electrónica del Catastro

Provincia de CANTABRIA
Municipio de VALDALIGA

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89
ESCALA 1:1,250



CARTOGRAFÍA CATASTRAL Parcela Catastral: 39091A00700408



Coordenadas del centro: X = 389,346 Y = 4,801,750

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 02/08/23

INSCRIPCIÓN REGISTRAL



Registro de la Propiedad

San Vicente de la Barquera - Potes

Fecha de Emisión: CINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

Solicitante: GRAVALOSA-EGIDO SC.

Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Finca 9/ 8372 del término municipal de VALDALIGA.

Código Registral Unico (C.R.U): 39009000786633

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Un prado en el sitio de LOS CANALES O VIÑA DE LOS CANALES, del Pueblo de LAMADRID, de noventa y ocho áreas, quince centiáreas. Linderos: norte, Daniel Toraño y herederos de Manuel Gonzalez; sur, Marina Fuentes Cabrero; este, tránsito público; oeste, Daniel Toraño y entrada pública.

Estado de coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARIDADES						
NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	
GUTIERREZ ZAMANILLO, MARCELINO BLAS		391	70	75	3	
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo por título de extincion de usufructo y consolidacion del dominio.						

Inscripción: 3ª Tomo: 391 Libro: 70 Folio: 75 Fecha: 06/05/1985

CARGAS

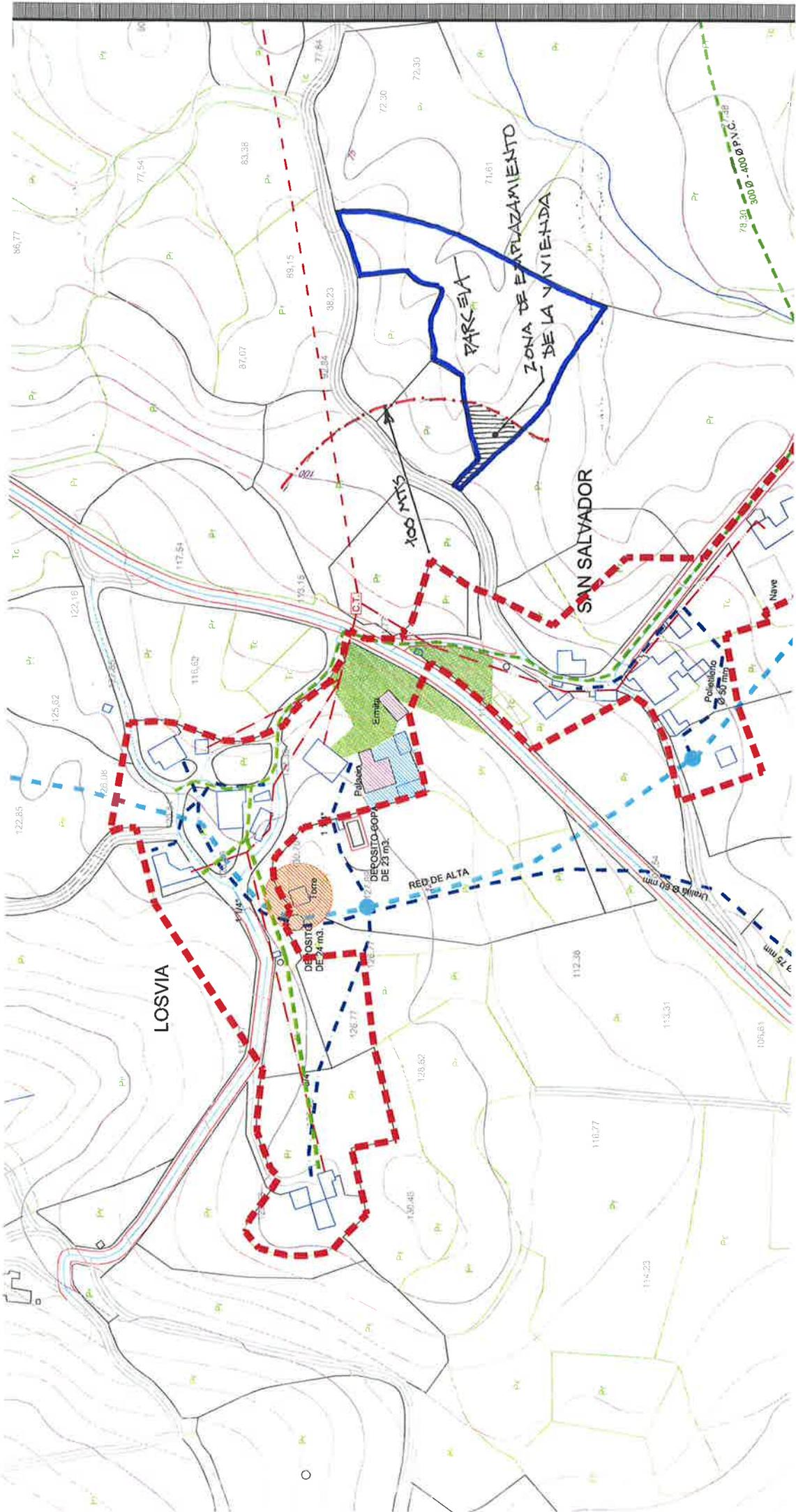
LIMITACIONES DEL ART. 207 DE LA LEY HIPOTECARIA CON EDICTO, Esta finca está afecta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria durante el plazo de dos años.- Publicado el Edicto con fecha diecinueve de enero del año mil novecientos cincuenta y nueve Formalizada en escritura con fecha 14/10/58, autorizada en SAN VICENTE DE LA BARQUERA, por DON JUAN PALACIO CAVO.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

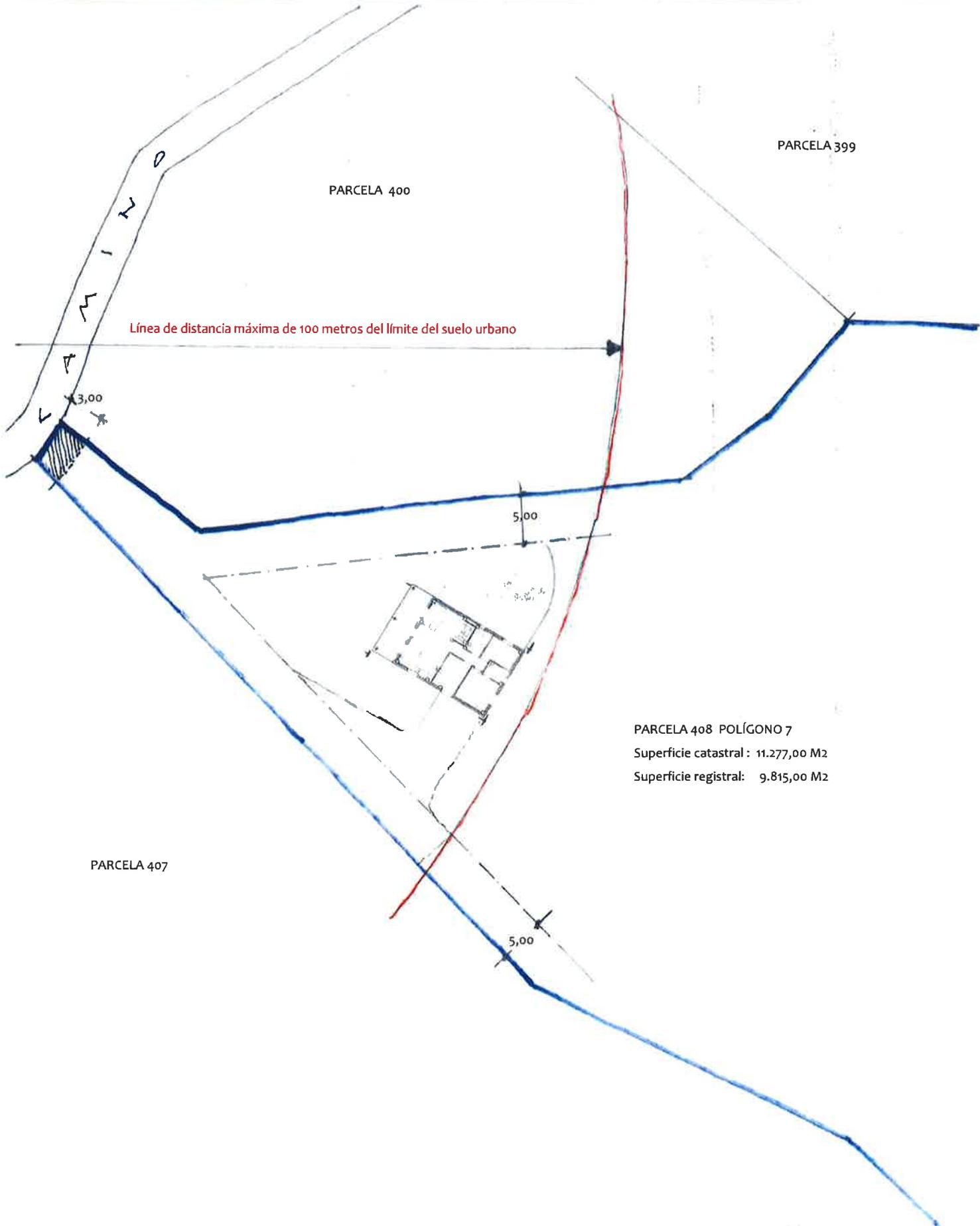
SITUACIÓN URBANÍSTICA



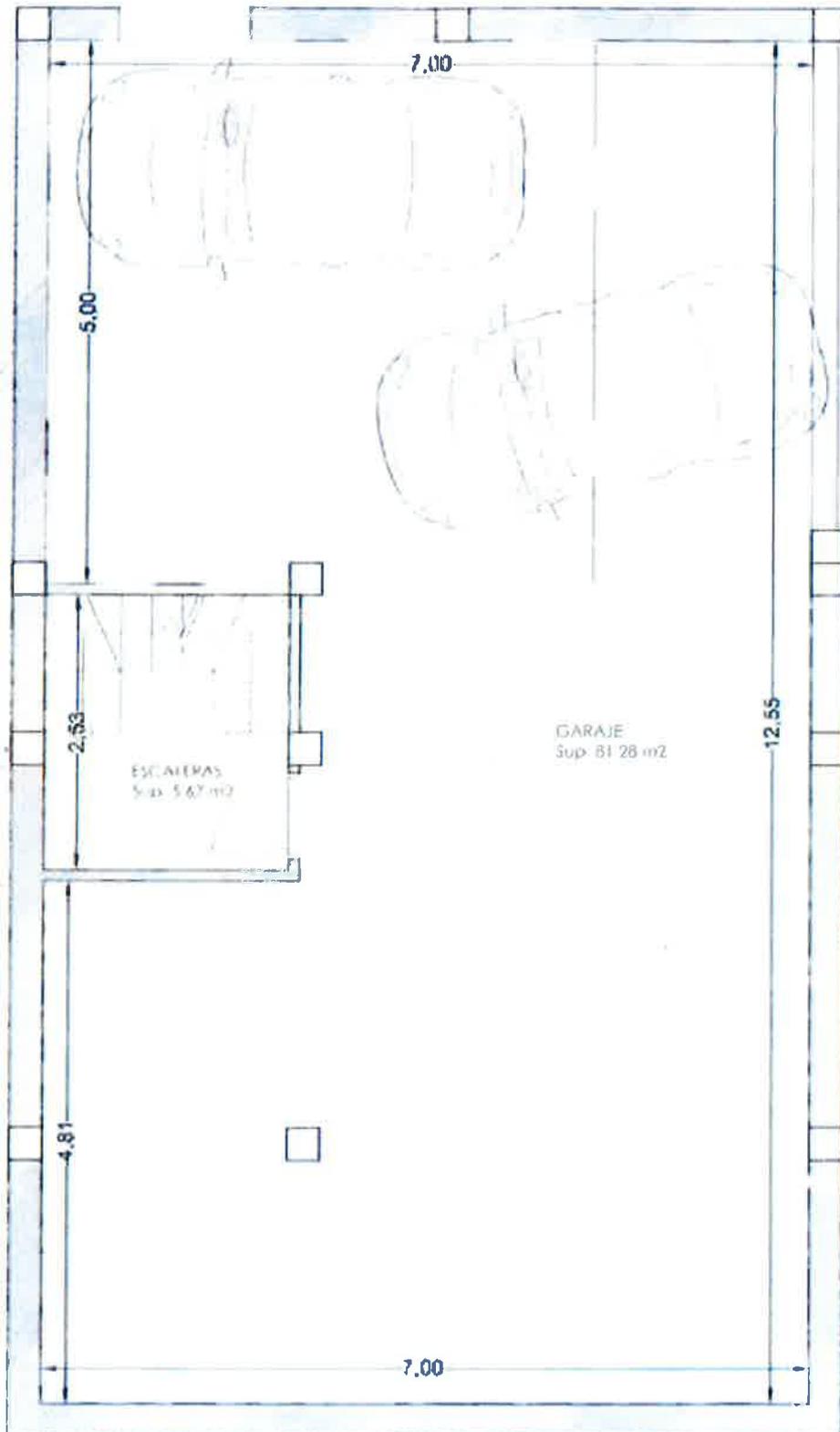
ESCALA 1:333

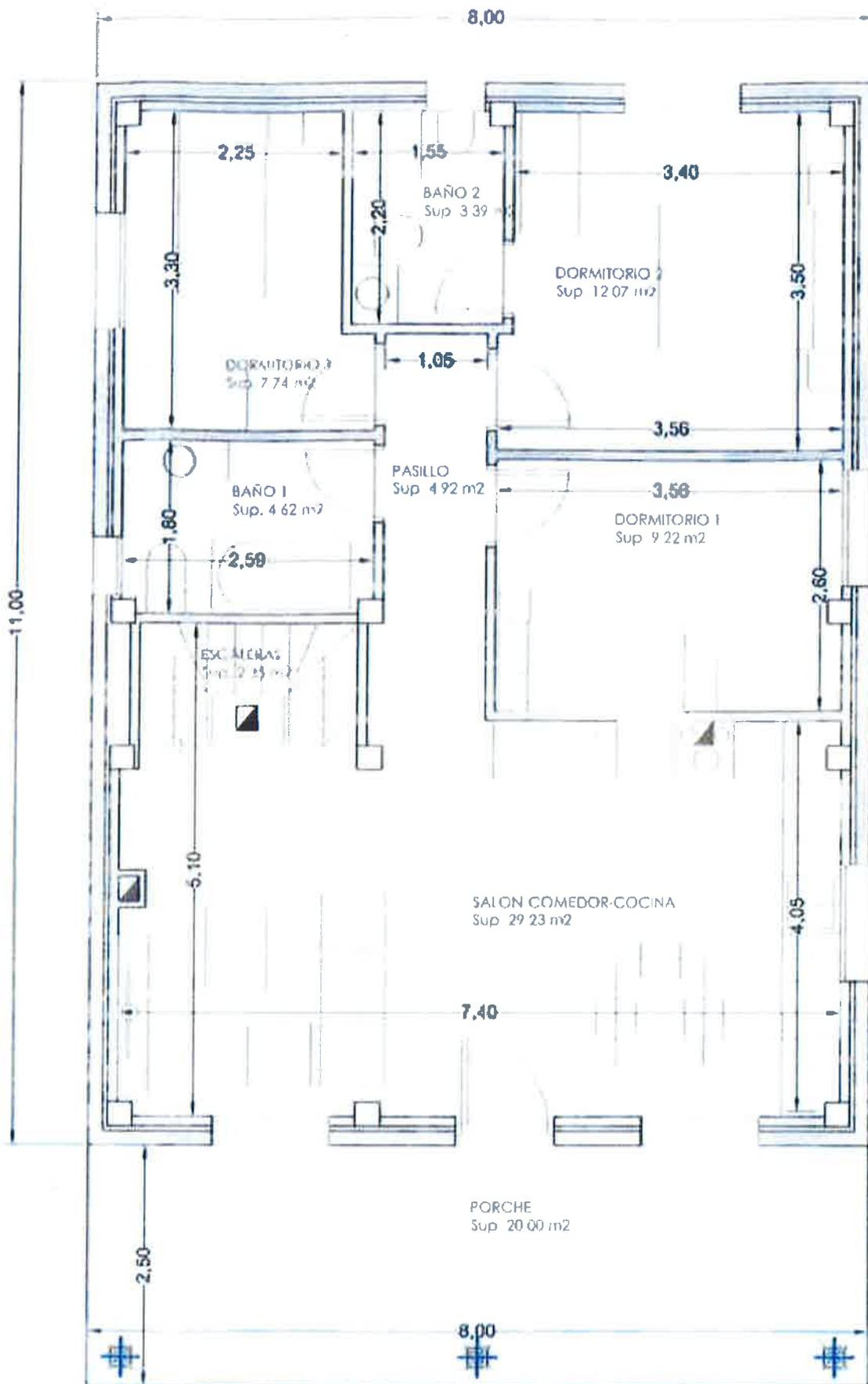
TOPOGRAFÍA

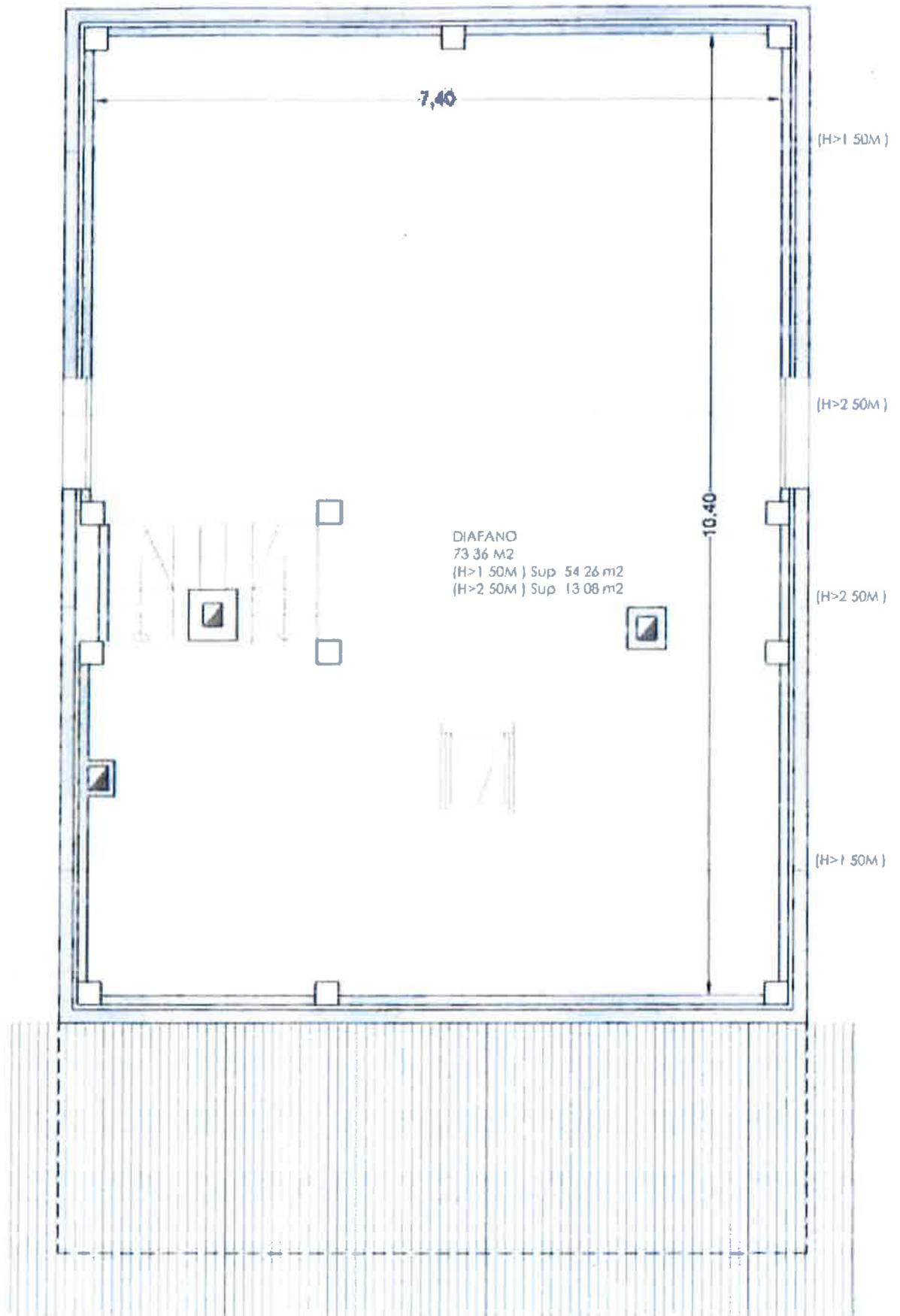
PLANOS



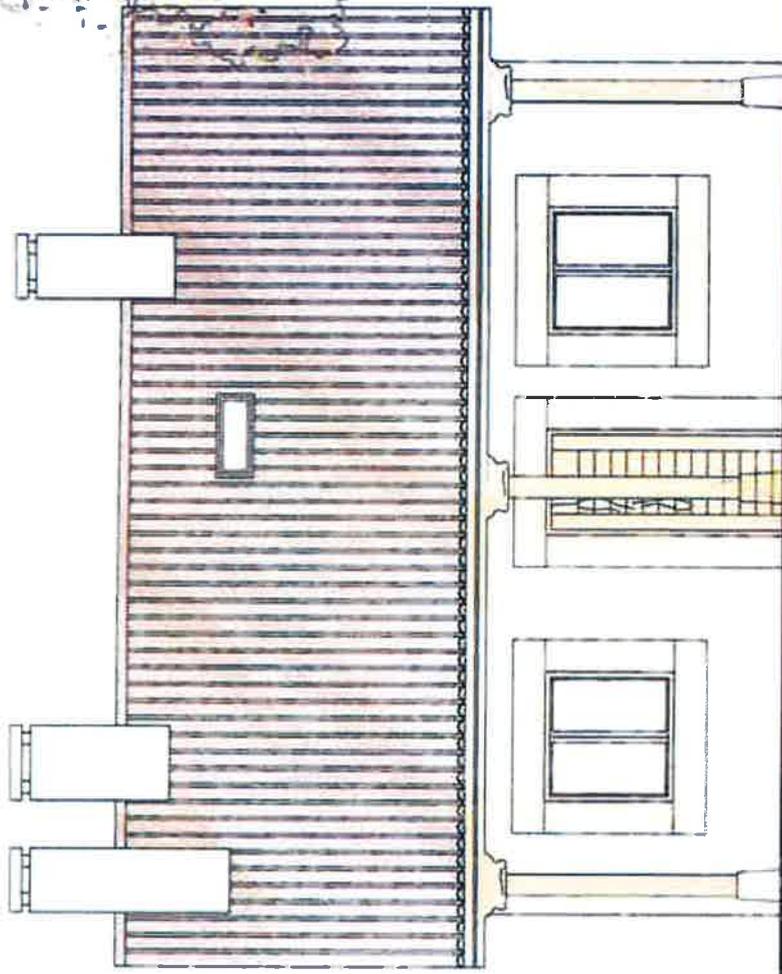
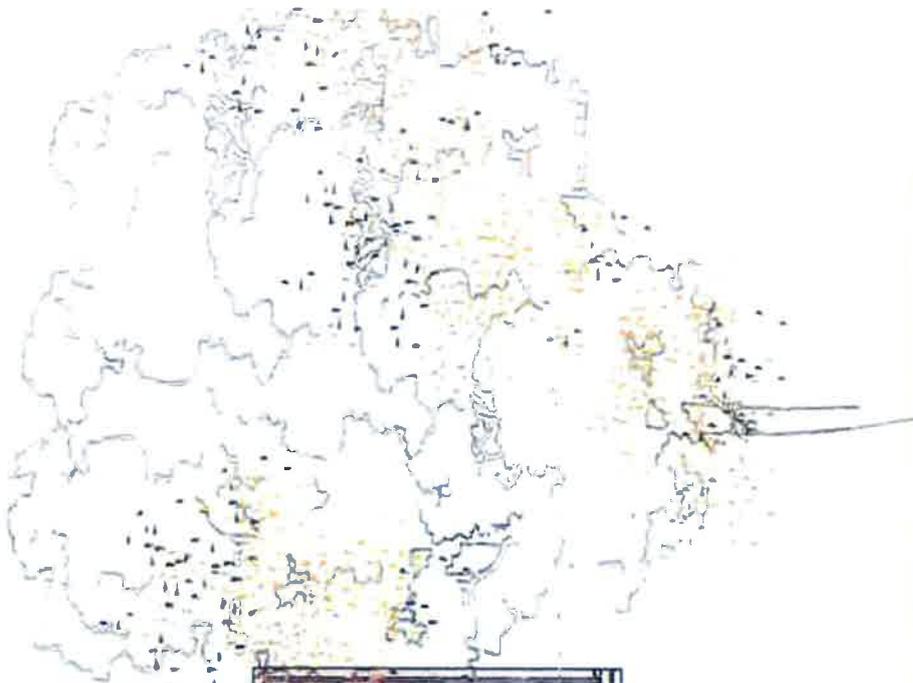
EMPLAZAMIENTO EN LA PARCELA





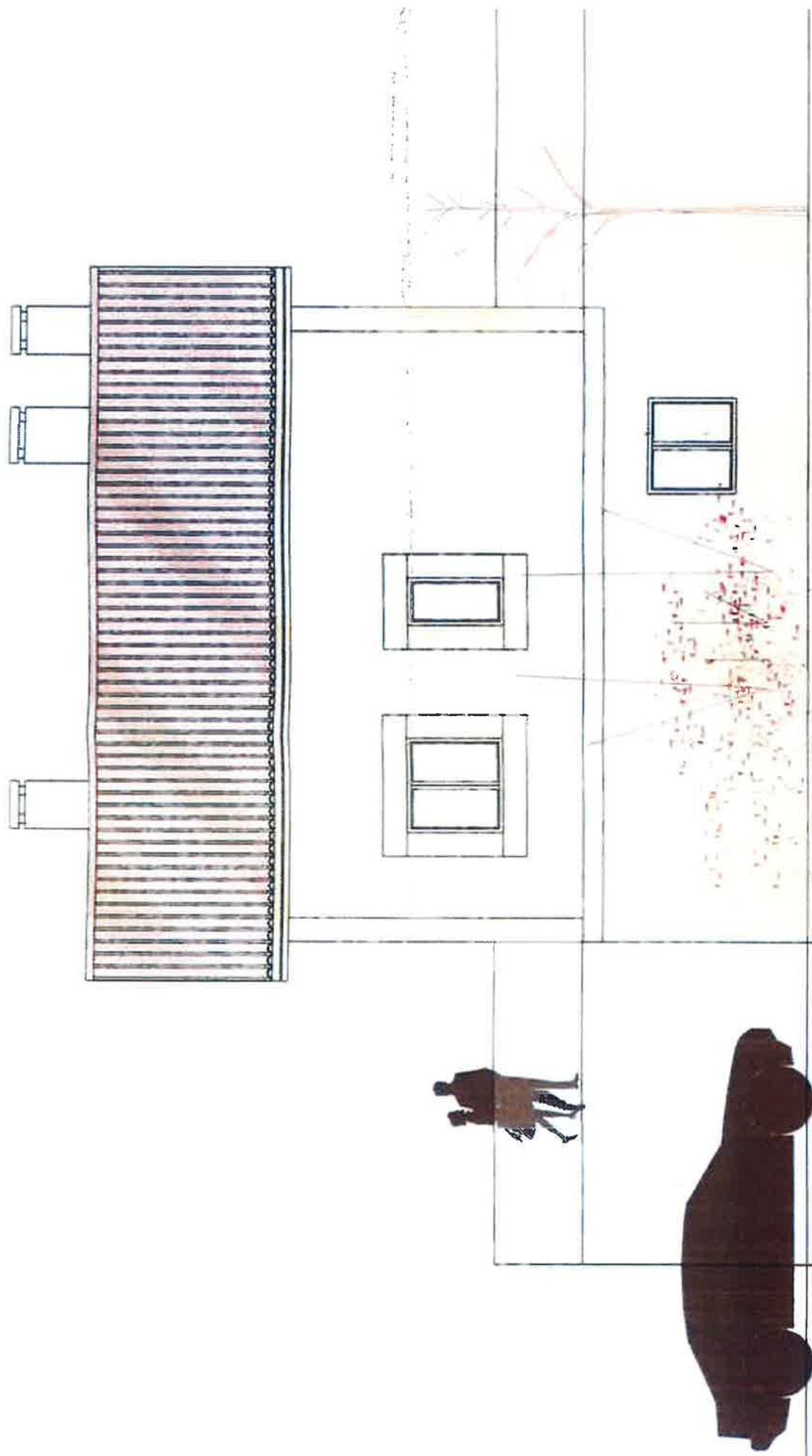


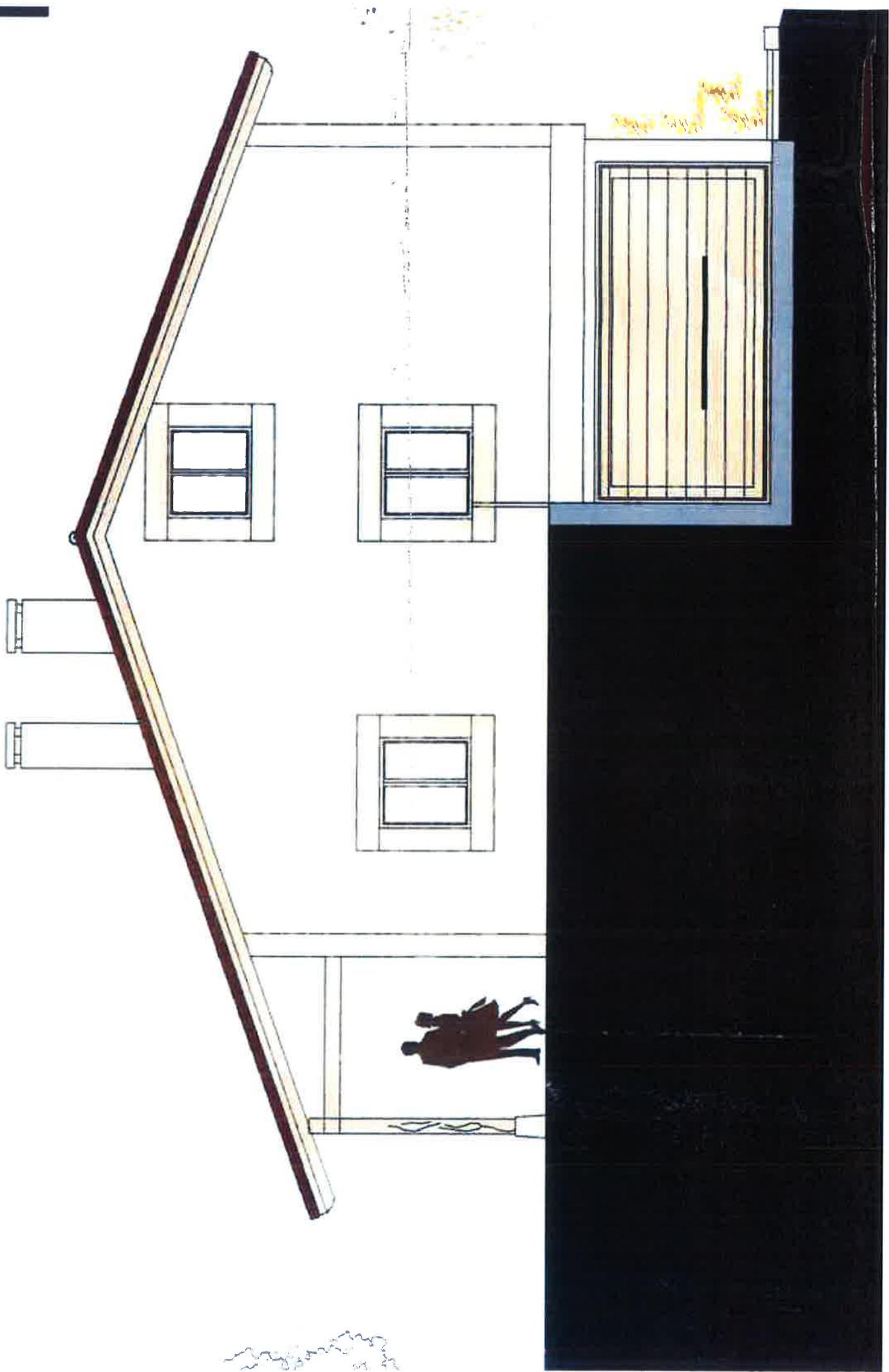
PLANTA SÓTANO	PLANTA BAJA	PLANTA BAJOCUBIERTA
SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE UTIL
GARAJE	SALON-COMEDOR-COCINA	DIÁFANO
ESCALERA	ESCALERA	73,36 m ²
	DORMITORIO 1	73,36 m ²
TOTAL	DORMITORIO 2	13,08 m ²
	DORMITORIO 3	
	BAÑO 1	
	BAÑO 2	
	PASILLO	
	PORCHE	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	TOTAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
SUP. CONSTRUIDA CERRADA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUP CONSTRUIDA CERRADA
SUP CONSTRUIDA ABIERTA	SUP CONSTRUIDA CERRADA	68 00 m ²
	SUP. CONSTRUIDA ABIERTA	62 40 m ²
		0 00 m ²

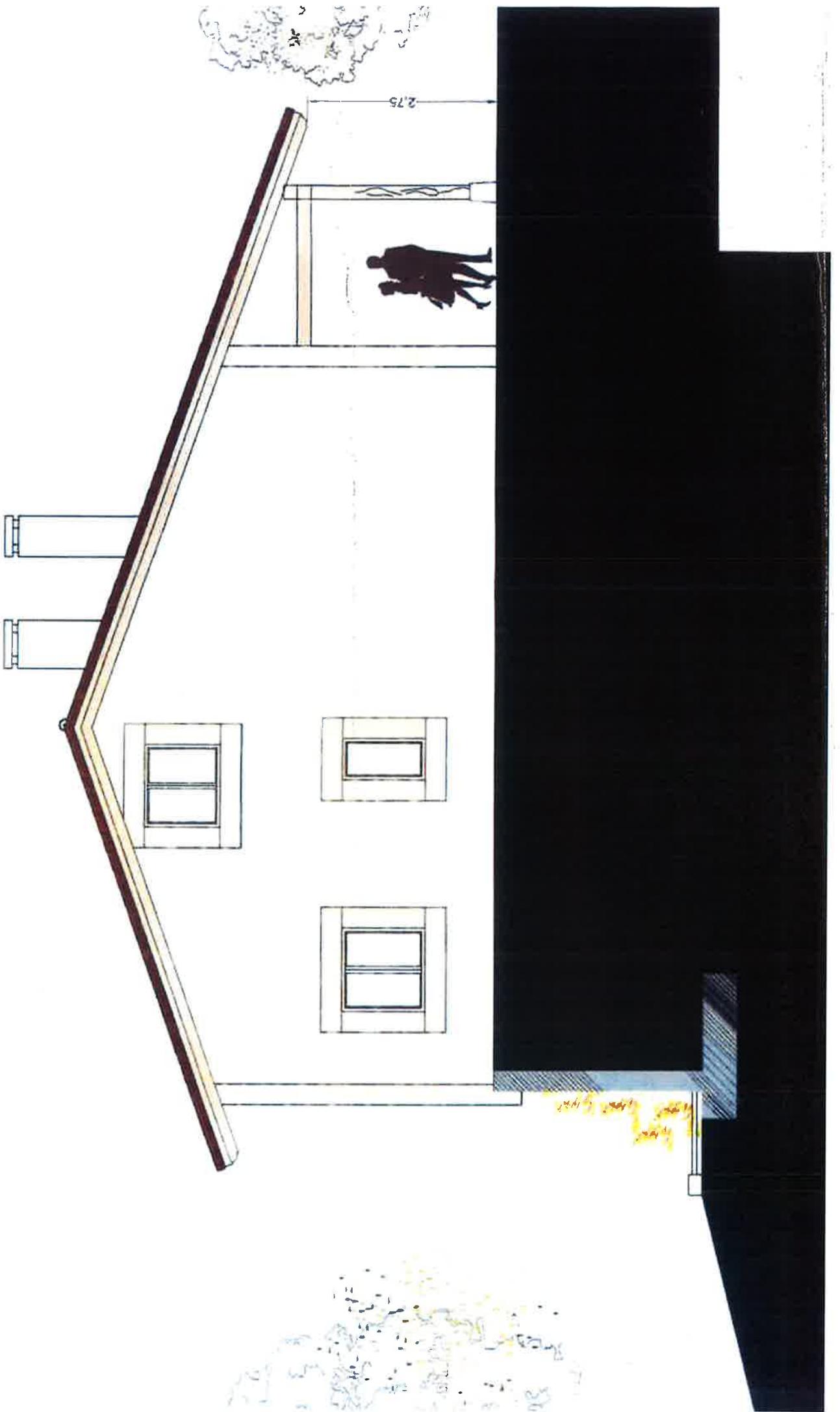


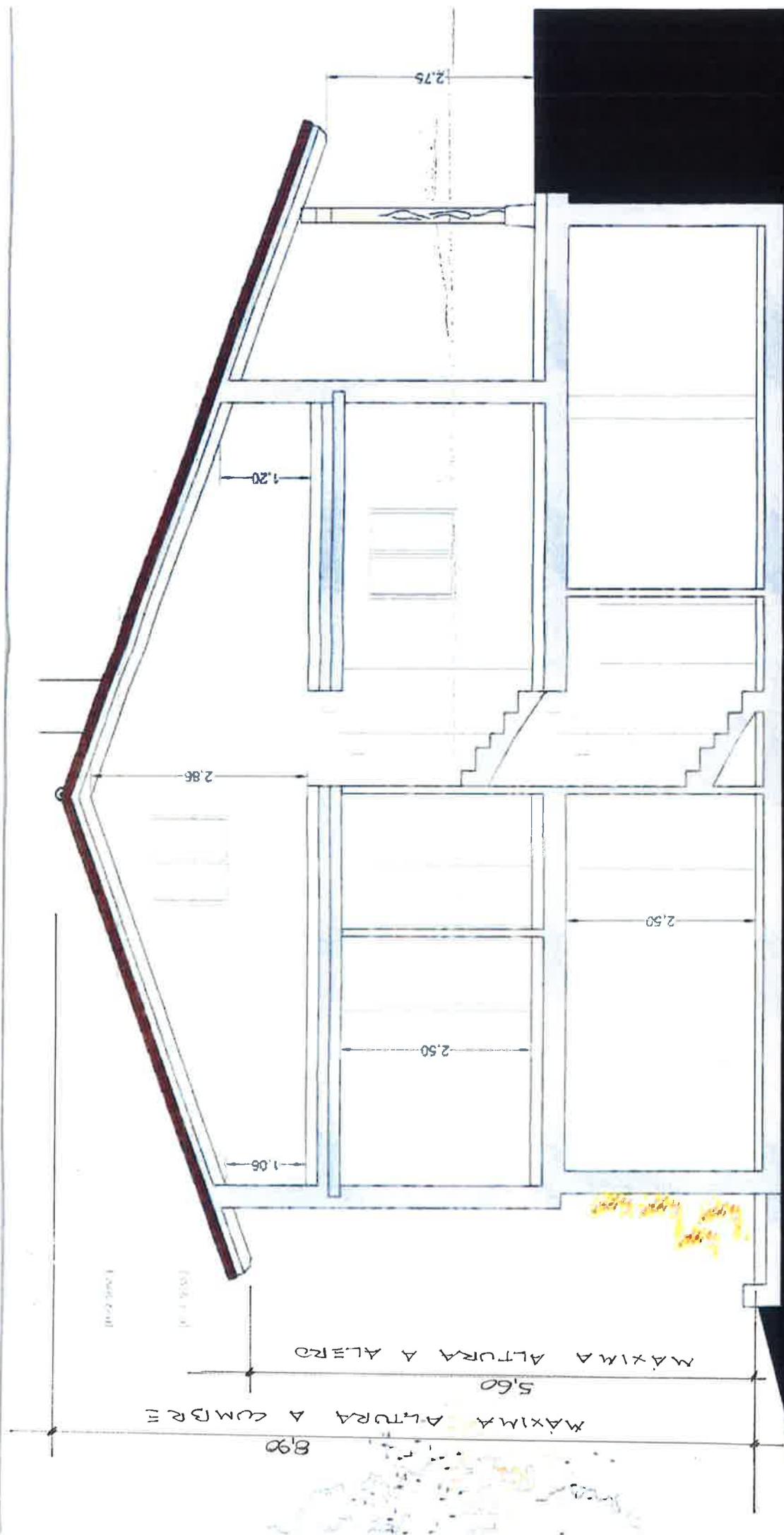
ms d'arte

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or reference number.

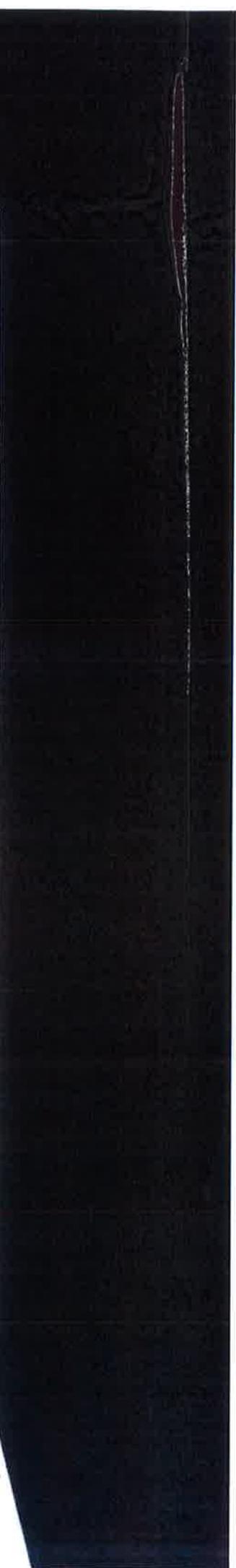


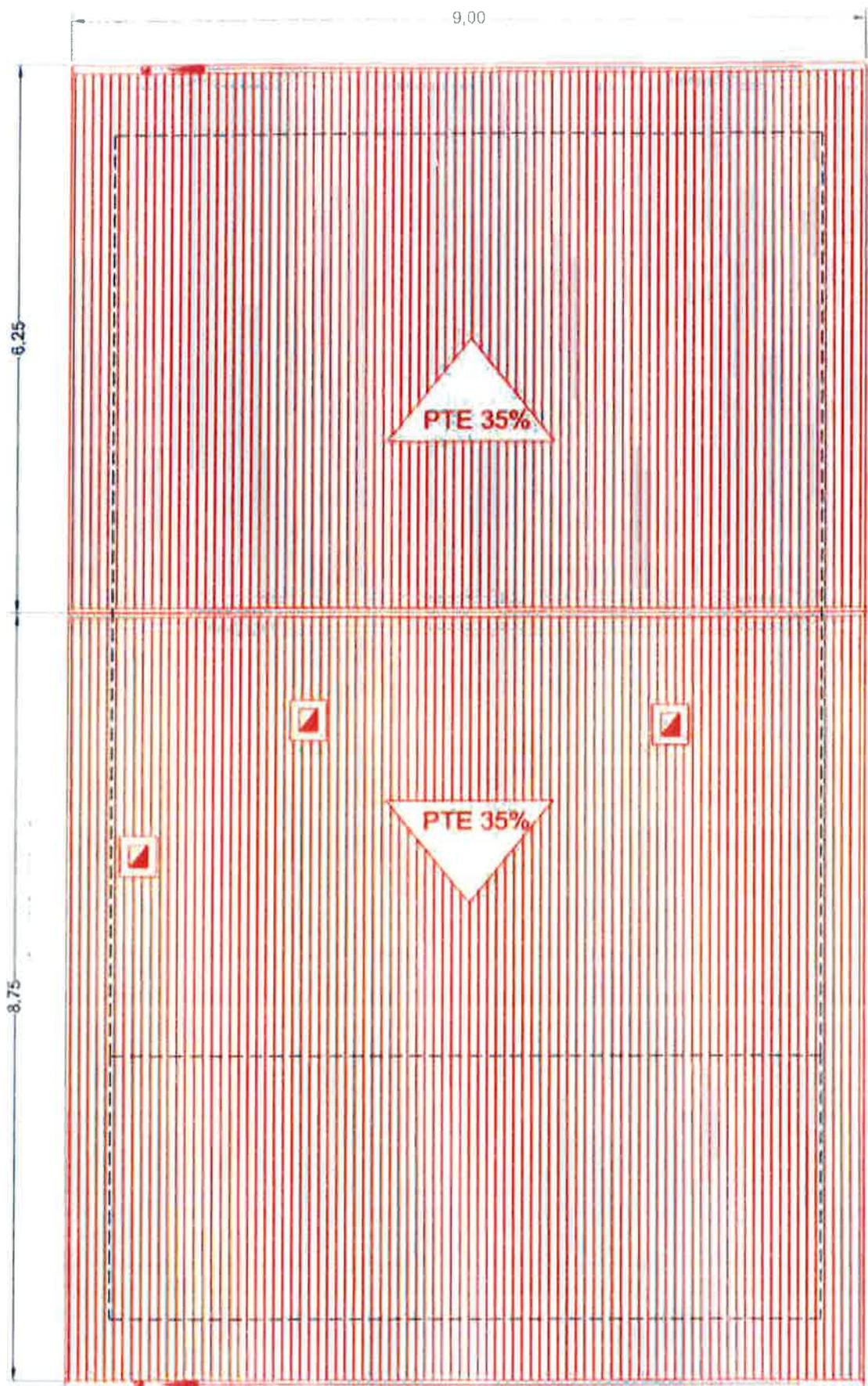




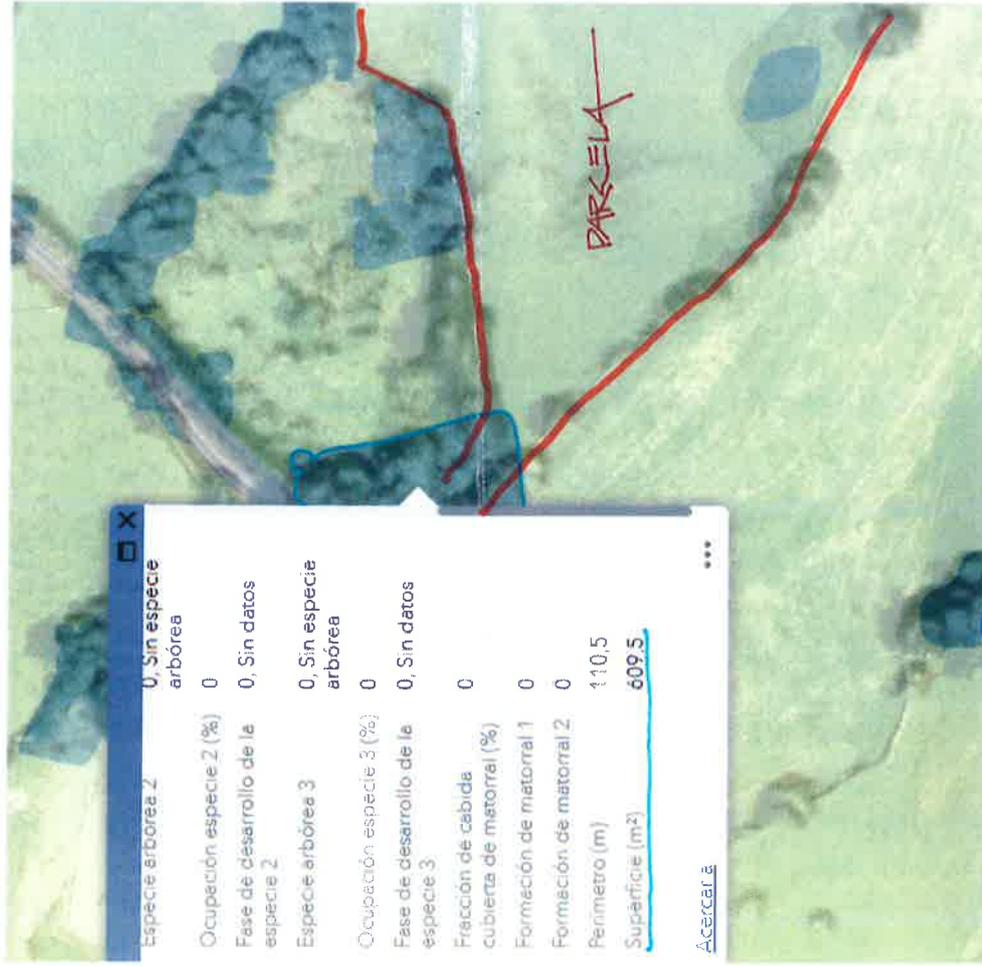
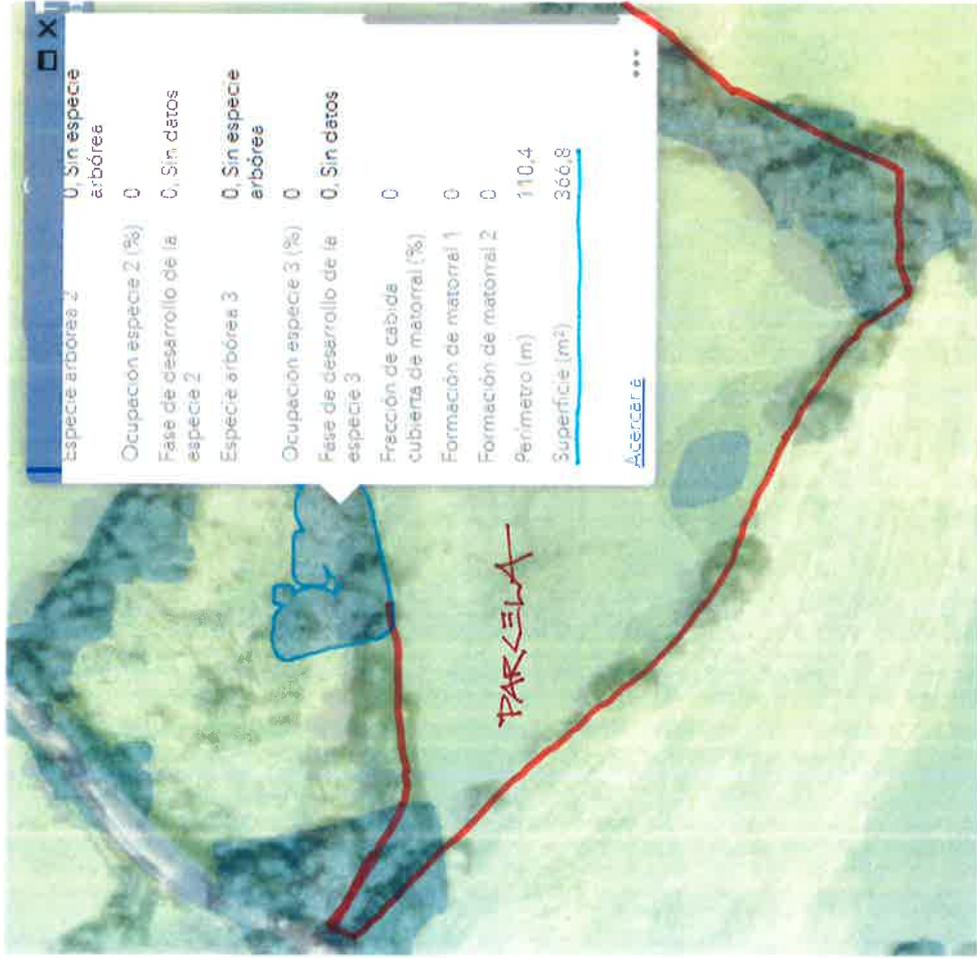


MÁXIMA ALTURA A CUMBRE 8.90
MÁXIMA ALTURA A ALERO 5.60





RIESGOS FORESTALES



MASAS FORESTALES MÁS PRÓXIMAS MÁS PRÓXIMAS DE SUPERFICIE INFERIOR A 1 HECTÁREA

Sede Electrónica del Catastro - Dirección General de Urbanismo - mapas.cantabria.es

Mapas Cantabria Visualizador de Información

Mapa Rel. 2020 2017 2014 2010 2007 2001 88/91 77/86-56/57 1946

Buscar dirección o lugar

Usos y Cobertura del Suelo: H.02 Forestal de frondosas de plantación

Uso del Suelo	H.02 Forestal de frondosas de plantación
Cobertura (sólo para áreas no urbanas)	Vegetación arbórea
Subtipo	
Tipo estructural	12. Bosque de Plantación
Fracción de cabida cubierta de veg. arborea (%)	85
Formación arborea	57. Eucaliptal (Eucalyptus spp.) - STRE500
Distribución espacial	1. Uniforme

Medir

Metros

Resultado de la medición

423,9 Metros

Pulsar CTRL para alinear a cuadrícula virtual

388.969.905 4.802.061,288 Metros

Gobierno de Cantabria-IGN, Sistema Cartográfico Nacional | Gobierno de Cantabria

DISTANCIA A MASA FORESTA H.02 MÁS PRÓXIMA

FOTOGRAFÍAS



