

JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2018 - BOC NÚM. 38

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA

CVE-2018-1498 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en tres parcelas colindantes de la calle Coteró, 9. Expediente 53/3993/2017.*

Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de enero de 2018, se ha acordado la aprobación definitiva del Proyecto de Estudio de ordenación de volúmenes que afecta a tres parcelas colindantes en suelo urbano del tipo U1, en la calle Coteró, nº 9, redactado por los arquitectos don José Luis Matabuena Santos, José Luis Salcines Cañarte y Tomás Gruber Herrero, promovido por doña Beatriz Revilla Merino (NIF 72038744F) y domicilio a efectos de notificaciones en la Urbanización Villamarina, 2, 2º B, de Soto de la Marina, presentado en las oficinas municipales el 26 de septiembre de 2017 (RE 6142), haciéndose público el contenido del referido Estudio de Detalle que figura como anexo al presente.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Santa Cruz de Bezana, 1 de febrero de 2018.

El alcalde,

Pablo Zuloaga Martínez.

JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2018 - BOC NÚM. 38

José Luis Matabuena Santos / José Luis Salcines Cañarte / Tomás Gruber

Arquitectos

Estudio de Detalle en parcela sita en Calle Cotero
Soto de la Marina. SANTA CRUZ DE BEZANA.



ESTUDIO DE DETALLE de PRACELA SITA EN C/COTERO DE SOTO DE LA MARINA

Promotor: D^a. Beatriz Revilla Merino

Arquitectos: José Luis Matabuena Santos
José Luis Salcines Cañarte
Tomás Gruber Herrero

DOCUMENTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE:

1. DATOS GENERALES.

- 2.1. Objeto.
- 2.2. Promotor y formulación.
- 2.3. Redactor.

2. ÁMBITO.

- 3.1. Parcelario.
- 3.2. Forma, límites y topografía.

3. PROPUESTA.

- 3.1. Condicionantes previos.
- 3.2. Planeamiento de aplicación.
- 3.3. Definición del área de movimiento.

4. PLANOS.

1. Emplazamiento. NNSS.
2. Planta general.
3. Área de movimiento este.
4. Área de movimiento oeste.

5. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA.

1. Pactos de adosamiento.

1.- DATOS GENERALES

2.1. OBJETO.

La redacción del presente Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de un nuevo área de movimiento de la edificación entre las parcelas con números de referencias catastrales 39073A002009320000IB y 39073A002009360000IP y entre las parcelas con números de referencias catastrales 39073A002009320000IB y 39073A002004490000IA, en un tramo del linde que tienen compartido entre sí respectivamente conforme planos adjuntos.

Dentro de estas nuevas áreas de movimiento se deberán respetar las distancias mínimas entre edificaciones y demás normas de colindancia indicadas en las Normas Subsidiarias de planeamiento del Ayuntamiento de Bezana.

2.2 PROMOTOR Y FORMULACIÓN.

El presente Estudio de Detalle se realiza por encargo de Doña Beatriz Revilla Merino, con domicilio en Villa María, Bloque 2, 2^o B. 39.110 Soto de la Marina.

La formulación del Estudio de Detalle se desarrolla de acuerdo con los artículos 2.4.1.4 y 12.28.7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bezana.

2.3 REDACTOR.

Redacta este Estudio de Detalle don José Luis Matabuena Santos, don José Luis Salcines Cañarte y don Tomás Gruber Herrero, arquitectos colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria con los números 995, 2.317 y 3.053 respectivamente y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Julián Ceballos nº 22, 3^o dcha, 39.300 Torrelavega en cumplimiento del encargo realizado por el promotor propietario de la parcela con ref. catastral 39073A002009320000IB.

2.- ÁMBITO

3.1. PARCELARIO.

El ámbito donde se desarrolla el Estudio de Detalle es de tres parcelas urbanas con números de referencias catastrales 39073A002009320000IB, 39073A002009360000IP y 39073A002004490000IA,

C/ Julián Ceballos nº 22, 3^o dcha. 39.300. TORRELAVEGA
Tfno: 942 88 50 36/ 659 30 69 11
Correo electrónico: jlmatabuena@coacan.es

c/ Las Quebrantas nº 16, B. 39.140. SOMO
Tfno: 942 51 03 35/ 646 96 86 16
Correo electrónico: joseluisalcines@coacan.es

1-5
MEMORIA

CVE-2018-1498

JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2018 - BOC NÚM. 38

José Luis Matabuena Santos / José Luis Salcines Cañarte / Tomás Gruber

Arquitectos

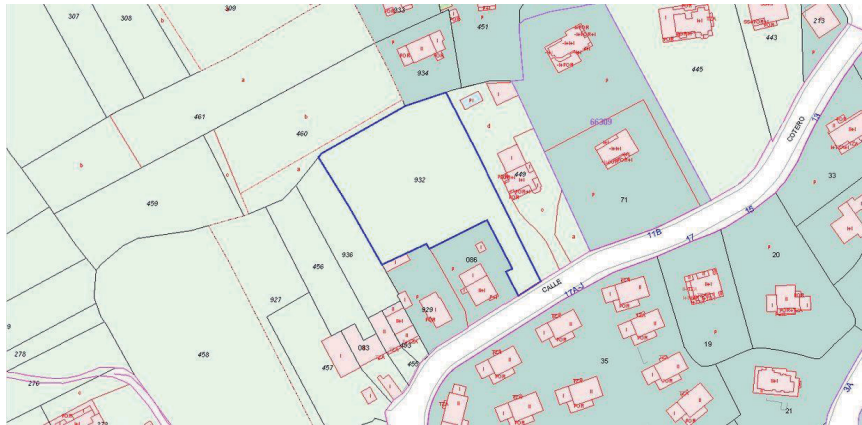


Estudio de Detalle en parcela sita en Calle Cotero
Soto de la Marina. SANTA CRUZ DE BEZANA.

sitas en la c/ Cotero de Soto de la Marina.

3.2. FORMA, LÍMITES Y TOPOGRAFÍA.

La forma del ámbito de la actuación queda definida en la documentación gráfica adjunta. Los tramos de lindero entre parcelas objeto del presente estudio de detalle son tramos rectos y bien delimitados, sin afectar en ningún momento al viario público. La topografía de dichas parcelas es prácticamente plana.



3.- PROPUESTA

3.1. CONDICIONANTES PREVIOS

La redacción de este Estudio de Detalle pretende definir las áreas de movimiento de las edificaciones conforme se señala en el artículo 12.28.12 de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana actualmente en vigor.

3.2. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

El planeamiento de aplicación son las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, de 2002.

3.3. PROPUESTA. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE MOVIMIENTO

El Artículo 2.4.1.4 – Estudios de Detalle, establece los casos en los que podrá redactarse un Estudio de Detalle cuando fuese necesario para la debida aplicación de la norma, por lo que en base a esto se procede a definir las nuevas áreas de movimiento citadas.

El artículo 12.28.7, posición de la edificación en la parcela, de las Normas Subsidiarias, establece que el área de movimiento está constituida por la totalidad de la parcela neta a excepción de los espacios en que se manifiestan las condiciones de colindancia, separación entre edificios y otras condiciones vinculantes: Colindancia: 5,00 m, salvo adosamiento o agrupación.

En el caso de edificaciones entre medianeras, el artículo 12.28.12 de las Normas Subsidiarias se determina que en los suelos clasificados como Suelos Urbanos y calificados como EDIFICACION RESIDENCIAL FAMILIAR (U1 y U2) (Ordenanza 1) establece que:

La edificación podrá situarse en posición medianera a linderos laterales siempre que existiera una situación preexistente medianera o no, mediante Estudio de Detalle que abarque las parcelas afectadas y que justifique la idoneidad de la ordenación conjunta de ambos y el respeto a las condiciones del Código Civil.

El contenido del artículo 12.28.12 es interpretado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana que

C/ Julián Ceballos Nº 22, 3º dcha. 39.300. TORREAVEGA
Tfno: 942 88 50 36/ 659 30 69 11
Correo electrónico: jmatabuena@coacan.es

c/ Las Quebrantas Nº 16, B, 39.140. SOMO
Tfno: 942 51 03 35/ 646 96 86 16
Correo electrónico: joseluisalcines@coacan.es

2-5
MEMORIA

CVE-2018-1498

JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2018 - BOC NÚM. 38

José Luis Matabuena Santos / José Luis Salcines Cañarte / Tomás Gruber

Arquitectos



Estudio de Detalle en parcela sita en Calle Cotero
Soto de la Marina. SANTA CRUZ DE BEZANA.

mediante un Estudio de Detalle se pueden establecer las áreas de ocupación de las edificaciones en el interior de la parcela que compartan un límite de colindancia entre dos parcelas colindantes.

Por otra parte, las condiciones del Código Civil que deben tenerse en cuenta por las futuras edificaciones que puedan ocupar se pueden clasificar en dos tipos:

- Cuando las futuras edificaciones compartan la medianera las parcelas colindantes dentro del ámbito establecido de área de movimiento, no se ve afectado por el Código Civil.
- Cuando las futuras edificaciones no compartan la situación de medianera, aunque una de ellas pueda llegar al límite entre las parcelas, se estará conforme lo dispuesto desde los artículos 580 hasta el 585, ambos inclusive, de los que se puede resumir que no se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad (art. 582) y que cuando por cualquier título se hubiere adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la propiedad colindante, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a menos de tres metros de distancia, tomándose la medida de la manera indicada en el artículo 583 (art. 585).

Indicar que se entiende por edificación cualquier construcción situada por encima o por debajo de la rasante del terreno como puede ser las construcciones de piscinas, porches, socarrenas, veladores, porches, etc

Con estas condiciones establecidas previas, se establecen dos nuevas áreas de movimiento.

- Un área de movimiento entre las parcelas con números de referencias catastrales 39073A002009320000IB y 39073A002004490000IA, conforme las condiciones establecidas en el Código Civil con unas dimensiones de 10,62 m de anchura en prolongación con la fachadas exteriores de la vivienda construida en la parcela 39073A002009320000IB o lo que es lo mismo a 4,79 m de el vértice formado por el linde Norte con el Este de esta parcela y un fondo de 5,00 m en la parcela de número de referencia catastral 39073A002009320000IB y la superficie simétrica de eje de simetría el linde entre parcelas, de la parcela con número de referencia catastral 39073A002004490000IA. Esta superficie se recoge en el plano adjunto.
- Un segundo área de movimiento entre las parcelas con números de referencias catastrales 39073A002009320000IB y 39073A002009360000IP conforme las condiciones establecidas en el Código Civil con unas dimensiones de 7,74 m de anchura situado a 12,44 m de el vértice formado por el linde Norte con el Oeste de la parcela 39073A002009320000IB y a 25,76 m del vértice opuesto y un fondo de 5,00 m en la parcela de número de referencia catastral 39073A002009320000IB y la superficie simétrica de eje de simetría el linde entre parcelas, de la parcela con número de referencia catastral 39073A002009320000IB. Esta superficie se recoge en el plano adjunto.

Los redactores del Estudio de Detalle:

José Luis Matabuena Santos

José Luis Salcines Cañarte

Tomás Gruber Herrero

4.- PLANOS

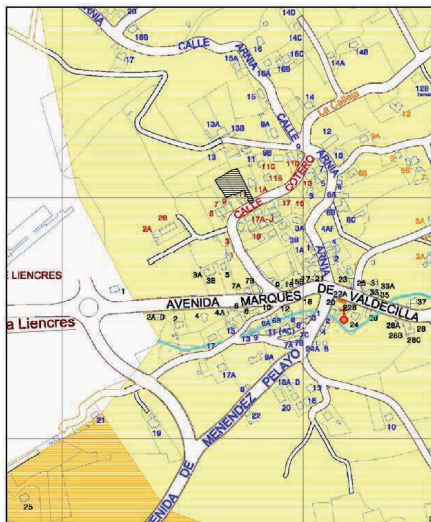
C/ Julián Ceballos Nº 22, 3º dcha. 39.300. TORREAVEGA
Tfno: 942 88 50 36/ 659 30 69 11
Correo electrónico: jlmatabuena@coacan.es

c/ Las Quebrantas Nº 16, B, 39.140. SOMO
Tfno: 942 51 03 35/ 646 96 86 16
Correo electrónico: joseluisalcines@coacan.es

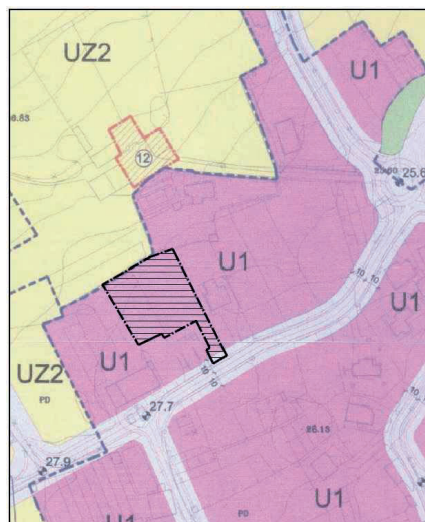
3-5
MEMORIA

CVE-2018-1498

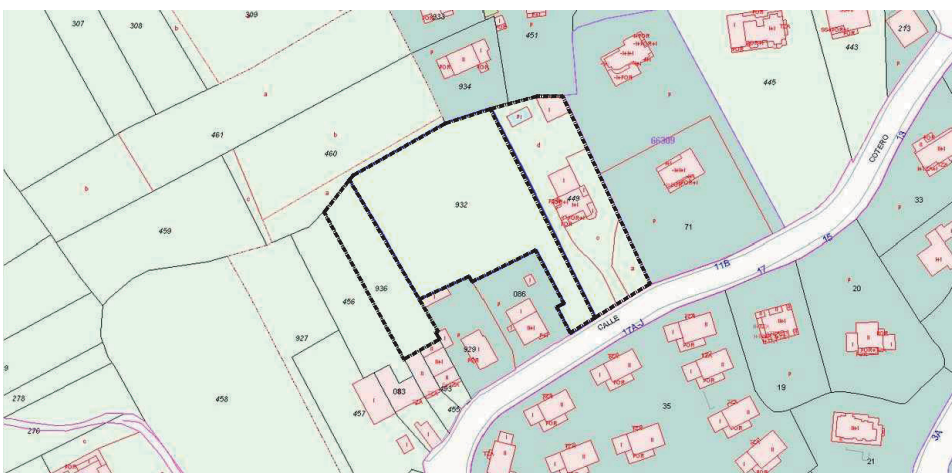
JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2018 - BOC NÚM. 38



Situación.



Planeamiento.



Cartografía de parcelas catastrales.



ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA CATASTRAL 39073A002009320000IB.
C/ Cotero nº9 de Soto de la Marina. SANTA CRUZ DE BEZANA.
01_EMPLAZAMIENTO. NNSS.

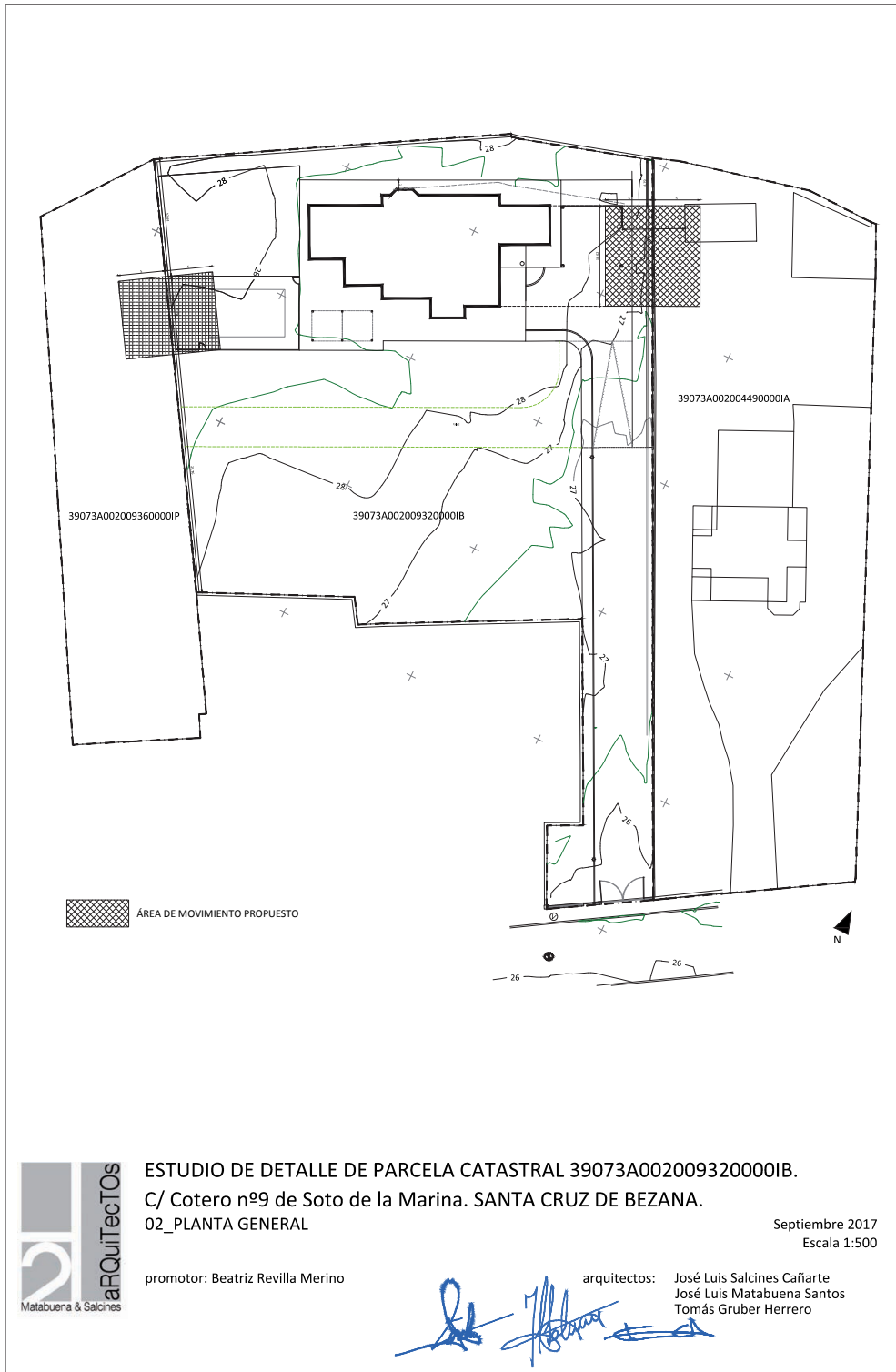
Septiembre 2017
s/e

promotor: Beatriz Revilla Merino

arquitectos: José Luis Salcines Cañarte
José Luis Matabuena Santos
Tomás Gruber Herrero

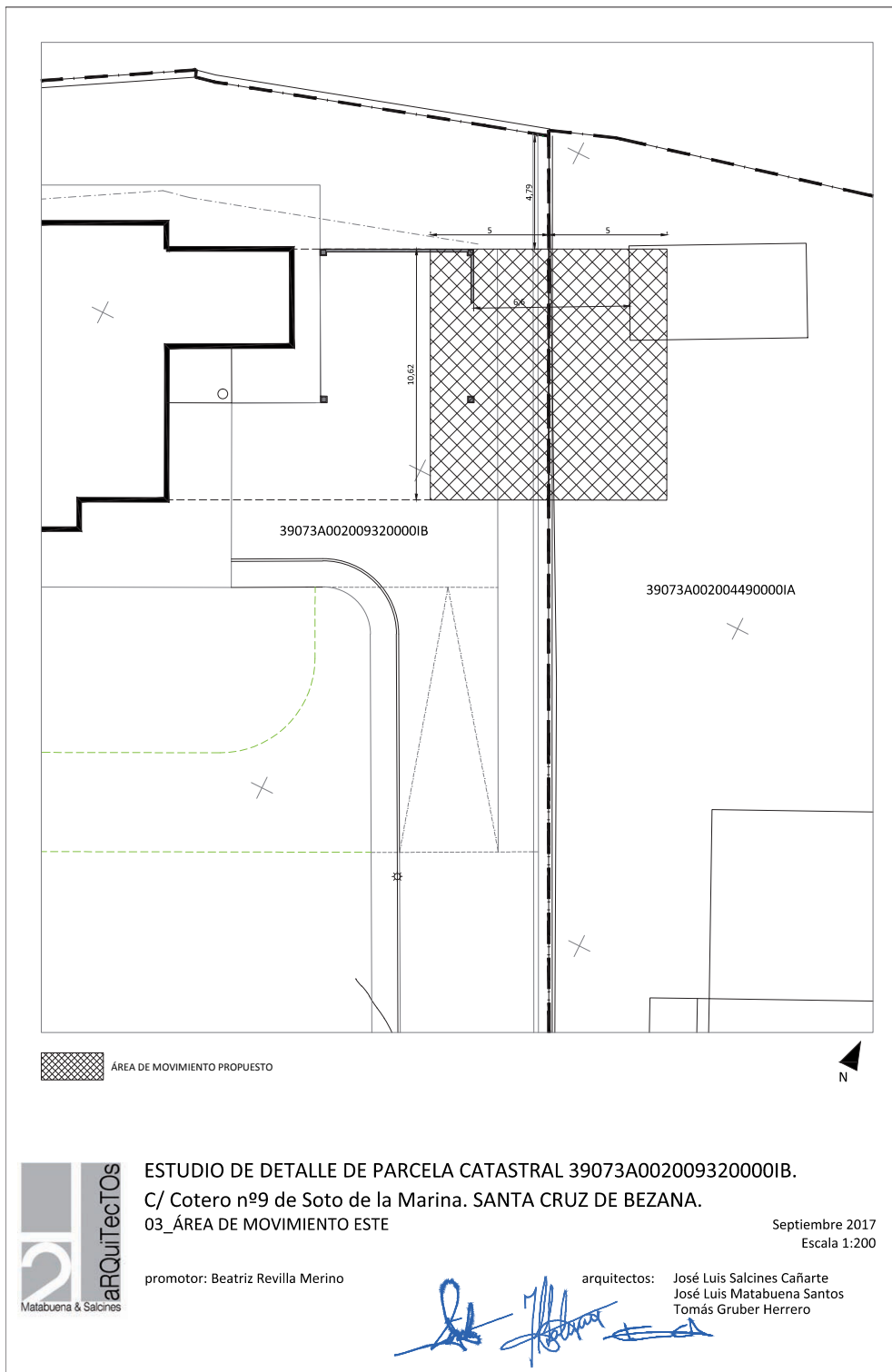
CVE-2018-1498

JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2018 - BOC NÚM. 38



CVE-2018-1498

JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2018 - BOC NÚM. 38



CVE-2018-1498

JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2018 - BOC NÚM. 38



2018/1498

CVE-2018-1498