7.OTROS ANUNCIOS

7.1.URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LIÉBANA

CVE-2015-8095 *Aprobación definitiva del estudio de detalle para construcción de soportal y terraza de vivienda en Somaniezo. Expediente 1874/2014.*

Por Acuerdo del Pleno de fecha 19 de marzo de 2015, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle referido al expediente 1874/2014, referente a construcción de soportal y terraza de vivienda en Somaniezo, promovido por a don Baltasar Álvarez Torre 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.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interpondrá 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, 1 de junio de 2015.
El alcalde,
Jesús Fuente Briz.

CVE-2015-8095

I - 4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se emplaza en una parcela de edificación colindante con medianería, planteandose una actuación de ampliación de un edificio existente, por lo que de debe aplicar el Referido anteriormente apartado 3 del artículo 327 de las Ordenanzas Urbanísticas del P.G.O.U. que dice:

Con carácter previo a la concesión de la licencia de obra de nueva planta, se requerirá siempre la aprobación de un Estudio de Detalle en el que se justificarán los siguientes extremos:

a. Establecimiento de alineaciones y rasantes resultantes, motivando en caso necesario las modificaciones que se hayan planteado respecto a los parámetros generales.
b. Ordenación y posición de las edificaciones y, en su caso, solución adoptada para el acceso.

Así mismo, y por ello, debe cumplirse la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria que en su artículo 61 dice del Estudios de detalle lo siguiente:

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal. Los Estudios de Detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen.

2. El contenido de los Estudios de Detalle se circunscribirá a los siguientes aspectos:

a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 de este artículo.
b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de detalle.

3. Los Estudios de Detalle no pueden ser aprobados en ausencia de Plan General de Ordenación.

4. Con excepción de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, los Estudios de Detalle no podrán alterar la ordenación efectuada por el Plan General. En concreto, no podrán alterar la clasificación o calificación del suelo, el aprovechamiento o edificabilidad que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. Tampoco podrán reducir el espacio destinado a espacios libres, originar aumento de volúmenes, alturas, densidades o índices de ocupación del suelo, ni modificar los usos preestablecidos. En ningún caso podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reducir el espacio global de cesión por todos los conceptos.

Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria
a los efectos reglamentarios

CVE-2015-8095

I - 5. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

En el caso que nos ocupa se pretende definir una ampliación de la vivienda este mediante la incorporación de un semisótano bajo una terraza de acceso.

La construcción añadida repite la solución de semisótano existente en la vivienda adosada oeste, aunque con un menor fondo. Se adosa a la vivienda por el norte, al semisótano existente por el oeste y al colindante por el este. Poseerá una superficie construida y ocupada de 16,30 m^2, y una superficie útil de 15,30 m^2.

Las alineaciones y rasantes cumplen con lo estipulado en el artículo 324 de las ordenanzas del P.G.O.U. adosándose las fachadas laterales a los linderos colindantes.

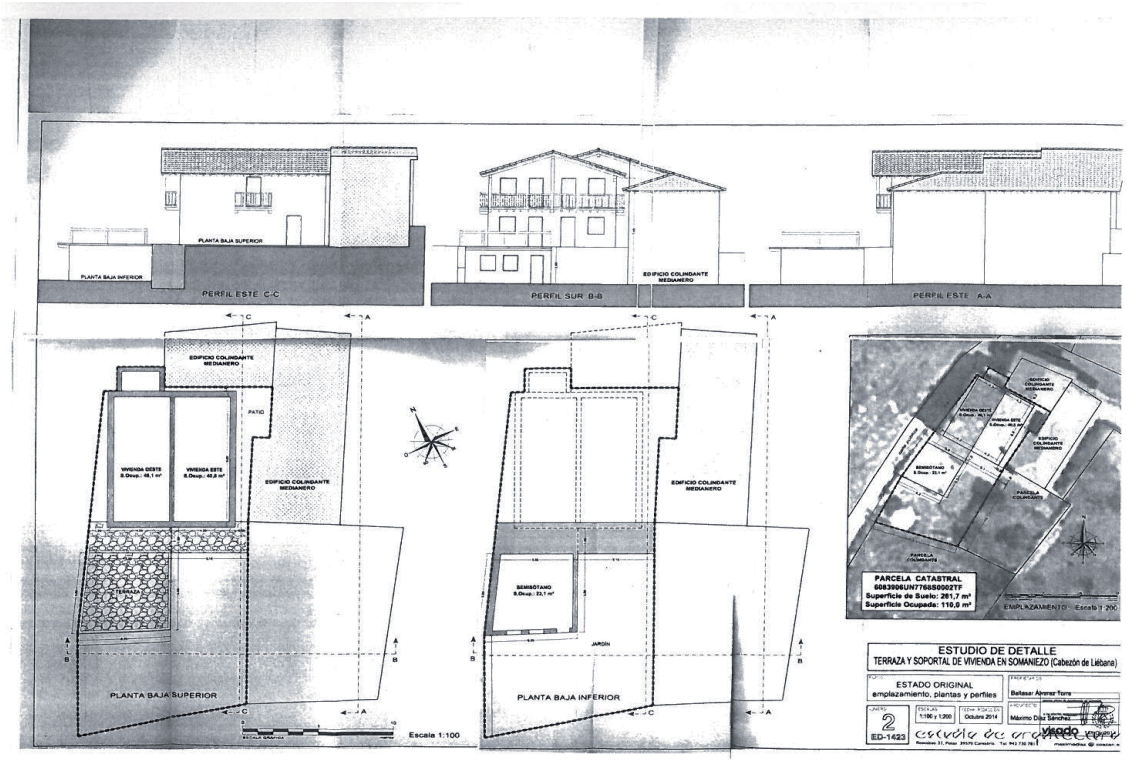
En cuanto a edificabilidad y ocupación la propuesta, cumplen con el artículo 325 de las ordenanzas del P.G.O.U., puesto que la edificación que se amplía es medianera con sus colindantes y no existe limitación de ocupación ni de edificabilidad salvo por los parámetros de frente máximo de 10 metros, fondo máximo de 15 metros y el número de alturas con un mínimo de dos, los cuales son respetados.

Potes, a 3 de noviembre del 2.014

El propietario

El Arquitecto

CVE-2015-8095



2015/8095

CVE-2015-8095