



DIPLAN dirección integrada proyectos <diplandireccion@gmail.com>

Reunión martes_Ayto el Campello. PROYECTO COVETA

4 mensajes

pedro lanzarote <pllanzaroteg@gmail.com>
Para: diplandireccion@gmail.com

18 de septiembre de 2023, 0:22

Hola a todos,

Este martes, como os he comentado hay una reunión con el técnico municipal en relación a algunas dudas, sobre el proyecto y normativa de la vivienda en [c/. Bélgica 17](#), en la Coveta Fuma, en El Campello. Me hubiera gustado estuvierais, por eso el objeto de hacerla presencial, pero que por circunstancias no podéis, y por ello intentaré llamaros.

Si que viene conmigo Jose, mi colaborador.

El objeto de la reunión es en relación a las dudas que me genera la lectura de la normativa, y que resumo en los siguientes puntos:

- el principal, la normativa indica los linderos (o distancia al vecino) son 5 m. Sin visitar la parcela y con la información gráfica que dispongo parece que los linderos es menor de 5, en el caso de la vivienda y la construcción auxiliar (garajes), pegados a vía pública.

Si esto fuera así, estaríamos en una condición de "fuera de ordenación", que la normativa limita mucho las posibilidades para ampliar. Si fuera así, habría que restaurar la condición de fuera de ordenación y "recortar" de manera que consigamos 5 m. Desconozco si esos 5 m es para la construcción auxiliar, la normativa no especifica, y a veces permiten adosada a vía pública o calle. Si fuera así, sólo habría que recortar la vivienda, hasta llegar a los 5 m. de distancia con la parcela vecina.

La parcela tiene muchas posibilidades urbanísticas de ampliar bastantes m2, siempre y cuando cumplan todos los parámetros urbanísticos, y más concretamente los linderos. Si disponemos de un plano o levantamiento topográfico que cumpla esa condición, sería genial, es decir si me he equivocado y la vivienda dista 5 del vecino...

- Consulta sobre cuál es el punto 0, según normativa para establecer número de plantas.

La normativa permite planta baja y dos superiores.

- Consulta sobre si hay algún tipo de servidumbre (condición o limitación), con la línea de ferrocarril de la comunidad valenciana que hay en la parte superior de la parcela. Me ha parecido ver que hay que distar 20 m. Si fuera así no habría problema en ampliar la construcción existente. Lo consultamos y nos quedamos más tranquilos.

Por mi parte, todo lo demás esta claro bajo mi punto de vista.

Además consulto el resto de preguntas que me habéis enviado y que os comento:

-1) con respecto a los cables eléctricos. Pienso que si es posible. No es una consulta a realizar en el ayuntamiento, si no en la compañía eléctrica. Es un trámite que debe hacer el promotor o propietario a la compañía eléctrica. Si queréis que os haga esa gestión os cálculo el presupuesto de la gestión, previa consulta.

- 2) igual que el punto 1. Pero si es posible.

-3) Si, es posible. Con respecto a la piscina es un tema que no estaba incluido en el presupuesto de honorarios el proyecto de la piscina. Os indicaré dicho incremento. Además el tipo "Infinity", tal y como queréis requiere hacer un cálculo estructural de la piscina diferente al de una piscina convencional. Más que nada por la posición donde la queréis alineada con el suelo de la planta baja.

- 4) Si es posible. Pero hay que analizar la estructura existente y lo más seguro hacer una estructura nueva, para soportar dichos voladizos. En todo este punto que deseáis mantener la estructura existente y la construcción existente me preocupa la cimentación, que desconocemos su composición real. Y el incremento de cargas que vamos hacer. Pero lo hablamos.

-5) Las alturas son posibles, en planta baja y planta piso.

-6) Si es posible, siempre que cumpla los 5 m. comentado anteriormente.

-7) No es posible. Según la normativa la construcción auxiliar no se permite el uso de vivienda. Pero lo hablamos, para dar una solución.

-8) Si es posible.

-9), lo consulto. Vamos a depender de las normas subsidiarias del Ayto El Campello.

-10) Si es posible. Urbanísticamente, La normativa permite actuaciones de ampliación. Siempre que se cumplan los parámetros urbanísticos. La única preocupación es la distancia antes comentada de la vivienda al vecino pero que tiene solución. Estructuralmente, es posible reforzando la misma. Quizás sea necesario pedir pruebas o catas para estudiar la cimentación existente.

-11) la pregunta 11 no la entiendo muy bien. Os referís a un sistema prefabricado?...

Bueno, os llamaré un poco antes de la reunión el martes por si os ocurre alguna otra consulta. Intentaremos pasarnos antes por la vivienda para verla aunque sea desde fuera.

Espero haber aclarado algo vuestras preguntas y si no pues lo comentamos mañana,

Un saludo

Pedro Lanzarote Garcia
Arquitecto

DIPLAN dirección integrada proyectos <diplandireccion@gmail.com>
Para: "kovalevskij.f@gmail.com" <kovalevskij.f@gmail.com>

18 de septiembre de 2023, 0:27

Hola a todos,

Este martes, como os he comentado hay una reunión con el técnico municipal en relación a algunas dudas, sobre el proyecto y normativa de la vivienda en [c/. Bélgica 17](#), en la Coveta Fuma, en El Campello. Me hubiera gustado estuvierais, por eso el objeto de hacerla presencial, pero que por circunstancias no podéis, y por ello intentaré llamaros.

Si que viene conmigo Jose, mi colaborador.

El objeto de la reunión es en relación a las dudas que me genera la lectura de la normativa, y que resumo en los siguientes puntos:

- el principal, la normativa indica los linderos (o distancia al vecino) son 5 m. Sin visitar la parcela y con la información gráfica que dispongo parece que los linderos es menor de 5, en el caso de la vivienda y la construcción auxiliar (garajes), pegados a vía pública.

Si esto fuera así, estaríamos en una condición de "fuera de ordenación", que la normativa limita mucho las posibilidades para ampliar. Si fuera así, habría que restaurar la condición de fuera de ordenación y "recortar" de manera que consigamos 5 m. Desconozco si esos 5 m es para la construcción auxiliar, la normativa no especifica, y a veces permiten adosada a vía pública o calle. Si fuera así, sólo habría que recortar la vivienda, hasta llegar a los 5 m. de distancia con la parcela vecina.

La parcela tiene muchas posibilidades urbanísticas de ampliar bastantes m2, siempre y cuando cumplan todos los parámetros urbanísticos, y más concretamente los linderos. Si disponemos de un plano o levantamiento topográfico que cumpla esa condición, sería genial, es decir si me he equivocado y la vivienda dista 5 del vecino...

- Consulta sobre cuál es el punto 0, según normativa para establecer número de plantas.
La normativa permite planta baja y dos superiores.

- Consulta sobre si hay algún tipo de servidumbre (condición o limitación), con la línea de ferrocarril de la comunidad valenciana que hay en la parte superior de la parcela. Me ha parecido ver que hay que distar 20 m. Si fuera así no habría problema en ampliar la construcción existente. Lo consultamos y nos quedamos más tranquilos.

Por mi parte, todo lo demás esta claro bajo mi punto de vista.

Además consulto el resto de preguntas que me habéis enviado y que os comento:

-1) con respecto a los cables eléctricos. Pienso que si es posible. No es una consulta a realizar en el ayuntamiento, si no en la compañía eléctrica. Es un trámite que debe hacer el promotor o propietario a la compañía eléctrica. Si queréis que os haga esa gestión os cálculo el presupuesto de la gestión, previa consulta.

- 2) igual que el punto 1. Pero si es posible.

-3) Si, es posible. Con respecto a la piscina es un tema que no estaba incluido en el presupuesto de honorarios el proyecto de la piscina. Os indicaré dicho incremento. Además el tipo "Infinity", tal y como queréis requiere hacer un cálculo estructural de la piscina diferente al de una piscina convencional. Más que nada por la posición donde la queréis alineada con el suelo de la planta baja.

- 4) Si es posible. Pero hay que analizar la estructura existente y lo más seguro hacer una estructura nueva, para soportar dichos voladizos. En todo este punto que deseáis mantener la estructura existente y la construcción existente me preocupa la cimentación, que desconocemos su composición real. Y el incremento de cargas que vamos hacer. Pero lo hablamos.

-5) Las alturas son posibles, en planta baja y planta piso.

-6) Si es posible, siempre que cumpla los 5 m. comentado anteriormente.

-7) No es posible. Según la normativa la construcción auxiliar no se permite el uso de vivienda. Pero lo hablamos, para dar una solución.

-8) Si es posible.

-9), lo consulto. Vamos a depender de las normas subsidiarias del Ayto El Campello.

-10) Si es posible. Urbanísticamente, La normativa permite actuaciones de ampliación. Siempre que se cumplan los parámetros urbanísticos. La única preocupación es la distancia antes comentada de la vivienda al vecino pero que tiene solución. Estructuralmente, es posible reforzando la misma. Quizás sea necesario pedir pruebas o catas para estudiar la cimentación existente.

-11) la pregunta 11 no la entiendo muy bien. Os referís a un sistema prefabricado?...

Bueno, os llamaré un poco antes de la reunión el martes por si os ocurre alguna otra consulta. Intentaremos pasarnos antes por la vivienda para verla aunque sea desde fuera.

Espero haber aclarado algo vuestras preguntas y si no pues lo comentamos mañana,

Un saludo

Pedro Lanzarote Garcia
Arquitecto

DIPLAN dirección integrada proyectos <diplandireccion@gmail.com>
Para: jolube74@gmail.com

18 de septiembre de 2023, 0:28

COPIA

----- Mensaje reenviado -----

De: **DIPLAN dirección integrada proyectos** <diplandireccion@gmail.com>

Fecha: El lun, 18 sept 2023 a las 0:27

Asunto: Reunión martes_Ayto el Campello. PROYECTO COVETA

Para: kovalevskij.f@gmail.com <kovalevskij.f@gmail.com>

Hola a todos,

Este martes, como os he comentado hay una reunión con el técnico municipal en relación a algunas dudas, sobre el proyecto y normativa de la vivienda en [c/. Bélgica 17](#), en la Coveta Fuma, en El Campello. Me hubiera gustado estuvierais, por eso el objeto de hacerla presencial, pero que por circunstancias no podéis, y por ello intentaré llamaros.

Si que viene conmigo Jose, mi colaborador.

El objeto de la reunión es en relación a las dudas que me genera la lectura de la normativa, y que resumo en los siguientes puntos:

- el principal, la normativa indica los linderos (o distancia al vecino) son 5 m. Sin visitar la parcela y con la información gráfica que dispongo parece que los linderos es menor de 5, en el caso de la vivienda y la construcción auxiliar (garajes), pegados a vía pública.

Si esto fuera así, estaríamos en una condición de "fuera de ordenación", que la normativa limita mucho las posibilidades para ampliar. Si fuera así, habría que restaurar la condición de fuera de ordenación y "recortar" de manera que consigamos 5 m. Desconozco si esos 5 m es para la construcción auxiliar, la normativa no especifica, y a veces permiten adosada a vía pública o calle. Si fuera así, sólo habría que recortar la vivienda, hasta llegar a los 5 m. de distancia con la parcela vecina.

La parcela tiene muchas posibilidades urbanísticas de ampliar bastantes m2, siempre y cuando cumplan todos los parámetros urbanísticos, y más concretamente los linderos. Si disponemos de un plano o levantamiento topográfico que cumpla esa condición, sería genial, es decir si me he equivocado y la vivienda dista 5 del vecino...

- Consulta sobre cuál es el punto 0, según normativa para establecer número de plantas.

La normativa permite planta baja y dos superiores.

- Consulta sobre si hay algún tipo de servidumbre (condición o limitación), con la línea de ferrocarril de la comunidad valenciana que hay en la parte superior de la parcela. Me ha parecido ver que hay que distar 20 m. Si fuera así no habría problema en ampliar la construcción existente. Lo consultamos y nos quedamos más tranquilos.

Por mi parte, todo lo demás esta claro bajo mi punto de vista.

Además consulto el resto de preguntas que me habéis enviado y que os comento:

- 1) con respecto a los cables eléctricos. Pienso que si es posible. No es una consulta a realizar en el ayuntamiento, si no en la compañía eléctrica. Es un trámite que debe hacer el promotor o propietario a la compañía eléctrica. Si queréis que os haga esa gestión os cálculo el presupuesto de la gestión, previa consulta.

- 2) igual que el punto 1. Pero si es posible.

- 3) Si, es posible. Con respecto a la piscina es un tema que no estaba incluido en el presupuesto de honorarios el proyecto de la piscina. Os indicaré dicho incremento. Además el tipo "Infinity", tal y como queréis requiere hacer un cálculo estructural de la piscina diferente al de una piscina convencional. Más que nada por la posición donde la queréis alineada con el suelo de la planta baja.

- 4) Si es posible. Pero hay que analizar la estructura existente y lo más seguro hacer una estructura nueva, para soportar dichos voladizos. En todo este punto que deseáis mantener la estructura existente y la construcción existente me preocupa la cimentación, que desconocemos su composición real. Y el incremento de cargas que vamos hacer. Pero lo hablamos.

- 5) Las alturas son posibles, en planta baja y planta piso.

- 6) Si es posible, siempre que cumpla los 5 m. comentado anteriormente.

- 7) No es posible. Según la normativa la construcción auxiliar no se permite el uso de vivienda. Pero lo hablamos, para dar una solución.

- 8) Si es posible.

-9), lo consulto. Vamos a depender de las normas subsidiarias del Ayto El Campello.

-10) Si es posible. Urbanísticamente, La normativa permite actuaciones de ampliación. Siempre que se cumplan los parámetros urbanísticos. La única preocupación es la distancia antes comentada de la vivienda al vecino pero que tiene solución. Estructuralmente, es posible reforzando la misma. Quizás sea necesario pedir pruebas o catas para estudiar la cimentación existente.

-11) la pregunta 11 no la entiendo muy bien. Os referís a un sistema prefabricado?...

Bueno, os llamaré un poco antes de la reunión el martes por si os ocurre alguna otra consulta. Intentaremos pasarnos antes por la vivienda para verla aunque sea desde fuera.

Espero haber aclarado algo vuestras preguntas y si no pues lo comentamos mañana,

Un saludo

Pedro Lanzarote Garcia
Arquitecto

Feliks Kovalevskij <kovalevskij.f@icloud.com>

18 de septiembre de 2023, 9:25

Para: DIPLAN dirección integrada proyectos <diplandireccion@gmail.com>

Debido a tu preocupación, me recuperaré urgentemente en ti hoy a las 11 a.m. Feli

2023-09-18, в 01:27, DIPLAN dirección integrada proyectos <diplandireccion@gmail.com> написал(а):

Hola a todos,

Este martes, como os he comentado hay una reunión con el técnico municipal en relación a algunas dudas, sobre el proyecto y normativa de la vivienda en [c/. Bélgica 17](#), en la Coveta Fuma, en El Campello. Me hubiera gustado estuvierais, por eso el objeto de hacerla presencial, pero que por circunstancias no podéis, y por ello intentaré llamaros.

Si que viene conmigo Jose, mi colaborador.

El objeto de la reunión es en relación a las dudas que me genera la lectura de la normativa, y que resumo en los siguientes puntos:

- el principal, la normativa indica los linderos (o distancia al vecino) son 5 m. Sin visitar la parcela y con la información gráfica que dispongo parece que los linderos es menor de 5, en el caso de la vivienda y la construcción auxiliar (garajes), pegados a vía pública.

Si esto fuera así, estaríamos en una condición de "fuera de ordenación", que la normativa limita mucho las posibilidades para ampliar. Si fuera así, habría que restaurar la condición de fuera de ordenación y "recortar" de manera que consigamos 5 m. Desconozco si esos 5 m es para la construcción auxiliar, la normativa no especifica, y a veces permiten adosada a vía pública o calle. Si fuera así, sólo habría que recortar la vivienda, hasta llegar a los 5 m. de distancia con la parcela vecina.

La parcela tiene muchas posibilidades urbanísticas de ampliar bastantes m2, siempre y cuando cumplan todos los parámetros urbanísticos, y más concretamente los linderos. Si disponemos de un plano o levantamiento topográfico que cumpla esa condición, sería genial, es decir si me he equivocado y la vivienda dista 5 del vecino...

- Consulta sobre cuál es el punto 0, según normativa para establecer número de plantas. La normativa permite planta baja y dos superiores.

- Consulta sobre si hay algún tipo de servidumbre (condicion o limitación), con la línea de ferrocarril de la comunidad valenciana que hay en la parte superior de la parcela. Me ha parecido ver que hay que distar 20 m. Si fuera así no habría problema en ampliar la construcción existente. Lo consultamos y nos quedamos más tranquilos.

Por mi parte, todo lo demás esta claro bajo mi punto de vista.

Además consulto el resto de preguntas que me habéis enviado y que os comento:

-1) con respecto a los cables eléctricos. Pienso que si es posible. No es una consulta a realizar en el ayuntamiento, si no en la compañía eléctrica. Es un trámite que debe hacer el promotor o propietario a la compañía eléctrica. Si queréis que os haga esa gestión os cálculo el presupuesto de la gestión, previa consulta.

- 2) igual que el punto 1. Pero si es posible.

-3) Si, es posible. Con respecto a la piscina es un tema que no estaba incluido en el presupuesto de honorarios el proyecto de la piscina. Os indicaré dicho incremento. Además el tipo "Infinity", tal y como queréis requiere hacer un cálculo estructural de la piscina diferente al de una piscina convencional. Más que nada por la posición donde la queréis alineada con el suelo de la planta baja.

- 4) Si es posible. Pero hay que analizar la estructura existente y lo más seguro hacer una estructura nueva, para soportar dichos voladizos. En todo este punto que deseáis mantener la estructura existente y la construcción existente me preocupa la cimentación, que desconocemos su composición real. Y el incremento de cargas que vamos hacer. Pero lo hablamos.

-5) Las alturas son posibles, en planta baja y planta piso.

-6) Si es posible, siempre que cumpla los 5 m. comentado anteriormente.

-7) No es posible. Según la normativa la construcción auxiliar no se permite el uso de vivienda. Pero lo hablamos, para dar una solución.

-8) Si es posible.

-9), lo consulto. Vamos a depender de las normas subsidiarias del Ayto El Campello.

-10) Si es posible. Urbanísticamente, La normativa permite actuaciones de ampliación. Siempre que se cumplan los parámetros urbanísticos. La única preocupación es la distancia antes comentada de la vivienda al vecino pero que tiene solución. Estructuralmente, es posible reforzando la misma. Quizás sea necesario pedir pruebas o catas para estudiar la cimentación existente.

-11) la pregunta 11 no la entiendo muy bien. Os referís a un sistema prefabricado?...

Bueno, os llamaré un poco antes de la reunión el martes por si os ocurre alguna otra consulta. Intentaremos pasarnos antes por la vivienda para verla aunque sea desde fuera.

Espero haber aclarado algo vuestras preguntas y si no pues lo comentamos mañana,

Un saludo

Pedro Lanzarote Garcia
Arquitecto