

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

### 3648 Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela M-13-3.2 2.ª fase, expediente 2022-18882.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 24/04/2023, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo el Estudio de Detalle de la parcela M-13,3 2.ª fase del Plan Parcial Altorreal, promovida por Tokavi Activos, S.L.

La normativa urbanística es la siguiente:

La ordenación y normativa de la superficie ordenada por el presente Estudio de Detalle es la reflejada los planos de ordenación, siendo el resumen de superficies y normativa pormenorizado:

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA M-13.3, 2ª FASE, PLAN PARCIAL ALTORREAL							
ÁMBITO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m <sup>2</sup> t)	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	OCUPACIÓN MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	OCUPACIÓN MÁXIMA 4 PLANTAS (m <sup>2</sup> )	ORDENANZA DE APLICACIÓN AL RESTO DE PARÁMETROS	*OTRAS CONDICIONES
ÁMBITO SUR PARCELA F2.1	7.059,05	11.768,74	142	4.068,66	2.268,85	ORDENANZA 3 "VIVIENDA COLECTIVA"	1- Criterio de cómputo de alturas según Esquema nº 1.  2- Terrazas según Esquemas nº 2A y 2B.  3- Doble acceso de las viviendas en bloque colectivo que tienen fachada a C/Las Marismas, según Esquema nº 3.
ÁMBITO NORTE PARCELA F2.2	5.315,90	3.949,97	33	2.094,28	0,00	ORDENANZA 2 "VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA"	
<b>TOTAL</b>	<b>12.374,95</b>	<b>15.718,71</b>	<b>175</b>	<b>6.162,94</b>	<b>2.268,85</b>		

#### \*OTRAS CONDICIONES

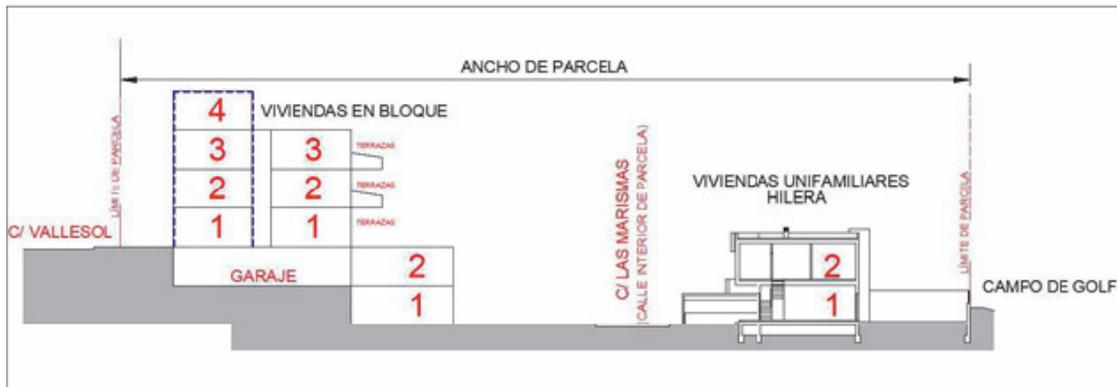
1- Criterio de cómputo de alturas.

El cómputo de alturas se realizará conforme a la volumetría y esquema que se acompaña (el garaje no computa a efectos de aprovechamiento), siendo la altura máxima permitida 4 PLANTAS, contando dichas plantas desde la alineación de cada calle a la que recae la parcela y el lindero norte con el campo de golf.

Desde la Calle Vallesol se computan 4 alturas sobre la cota de la acera, y dos bajo rasante, que debido a la fuerte pendiente descendente que presenta la parcela, se convierten en dos alturas con fachada al interior de la parcela (Calle Las Marismas).

Se establece un sistema escalonado que va desde la cota más alta de la parcela en la Calle Vallesol hasta bajar gradualmente y de forma escalonada hasta el otro límite de la parcela que linda con el campo de golf.

Esquema n.º 1:



## 2- Terrazas.

Los cuerpos abiertos de terrazas podrán volar a ambos lados del cuerpo edificado, conforme los siguientes esquemas planteados y volumetrías que se aportan, independientemente de la planta en la que se encuentren, siendo dichos vuelos recayentes sobre el interior de la parcela. Las terrazas que sobresalen de los cuerpos de la edificación en altura y vuelan sobre plantas inferiores, según esquemas adjuntos, no consumen superficie ocupada de parcela, y a efectos del cómputo de edificabilidad estarán sujetas al P.G.M.O. vigente.

Esquema n.º 2A:



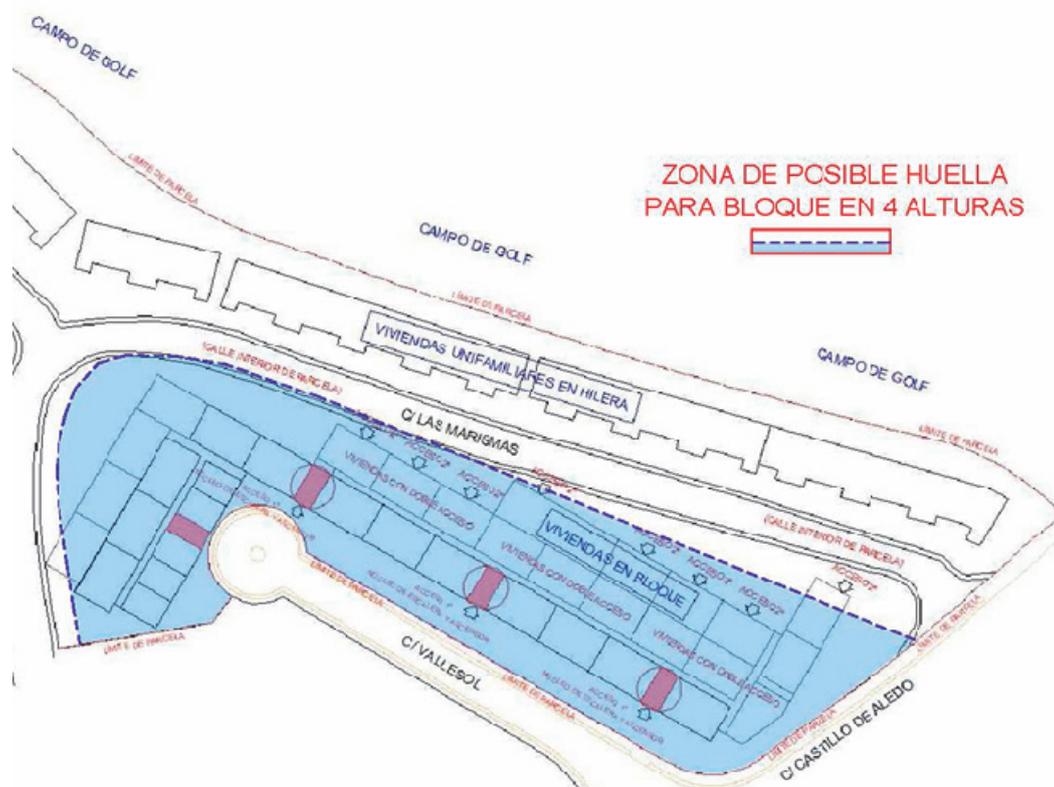
Esquema n.º 2B:



3- Doble acceso de las viviendas en bloque colectivo que tienen fachada a C/ Las Marismas.

Las viviendas en bloque colectivo que tienen fachada a C/ Las Marismas (calle interior privada que discurre por el centro de la parcela) podrán disponer de dos accesos: uno desde el núcleo de comunicaciones común del edificio (escalera y ascensor accesible), y otra entrada podrá establecerse desde la calle interior de parcela Las Marismas, a modo de una segunda entrada privada.

Esquema n.º 3:



El esquema anterior muestra la zona de posible huella donde ubicar la edificación en 4 alturas, sin sobrepasar la ocupación establecida de 2.268,85 m<sup>2</sup>."

Dicha aprobación definitiva se somete a información pública en el BORM y en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento.

<https://sedeelectronica.molinadesegura.es/informacion-urbanistica/>

Lo que se hace público de conformidad con el art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.

Recursos que puede utilizar: contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente a la publicación ante el órgano jurisdiccional competente de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano en el plazo de UN MES contado desde el día siguiente al que se produzca la presente publicación, considerándose desestimado el recurso si transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado la resolución, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Molina de Segura, 1 de junio de 2023.—El Alcalde en funciones, P.D. (Decreto 11/02/2021), la Concejala de Urbanismo en funciones, Julia Rosario Fernández Castro.