

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Los Alcázares

4882 Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Los Alcázares en sesión celebrada el 25 de abril de 2016, por el que se ha acordado aprobar definitivamente el Estudio de Detalle correspondiente a la parcela sita entre la avenida Carril de las Palmeras, calle Río Borines y calle Río Esla, del término municipal de Los Alcázares (Unidad de Actuación n.º 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento).

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Los Alcázares, adoptado en sesión celebrada el día 25 de abril de 2016, se ha aprobado definitivamente el proyecto promovido por la mercantil "Urbaclaras, S.L.", correspondiente a Estudio de Detalle de la parcela sita entre la avenida Carril de las Palmeras, calle Río Borines y calle Río Esla, del término municipal de Los Alcázares, resultando los documentos del mismo que contienen carácter normativo los siguientes: 1) Índice; 5) Determinaciones que se modifican; 7) Cuadro comparativo; y Planos con contenido normativo que se indican:

"1. ÍNDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.
2. ÁMBITO FÍSICO.
3. ESTADO ACTUAL
4. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
5. DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN.
6. JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA.
7. CUADRO COMPARATIVO.
8. INFLUENCIA SOBRE EL ENTORNO.
9. TRAMITACIÓN, APROBACIÓN Y PUBLICIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

PLANOS.

1. ZONIFICACIÓN.
2. SITUACIÓN.
3. EMPLAZAMIENTO.
4. PARCELA Y RETRANQUEOS.
5. PROPUESTA SÓTANO Y PLANTA BAJA.
6. PROPUESTA P. PRIMERA, SEGUNDA Y CASETÓN.
7. ESQUEMAS Y ALZADOS.
8. ESQUEMAS Y SECCIONES.
9. PROPUESTA ORIENTATIVA DE VOLUMETRÍA.
10. INFLUENCIA SOBRE EL ENTORNO."

MEMORIA CON CARÁCTER NORMATIVO

"5. DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN.

La ordenación propuesta en el presente Estudio de Detalle aúna el aprovechamiento de la edificabilidad máxima permitida por la norma de aplicación, con las tipologías de la mencionada norma y el entorno existente, procurando en todos sus aspectos, y en aplicación de la legislación vigente, llevar a cabo dicha sintonización sin perjuicio de predios colindantes ni reducción de viales afectados.

Las condiciones de edificación establecidas para las parcelas incluidas en la Zona SU

4.1 – Unidad de Actuación número 4 son:

Índice de edificabilidad: 1'34 m²/m² sobre parcela neta.

Ocupación máxima: 67%.

Altura máxima: 2 plantas (7m), permitiéndose una altura máxima de 3 plantas (10 m) cuando se actúe sobre manzanas completas y se realice un Estudio de Detalle para reordenación de volúmenes.

Retranqueo: 4 metros a calle Río Borines y 3 m en calle Río Esla (grafados en cartografía municipal).

1. ALINEACIONES.

Las alineaciones de la parcela se mantienen invariables tal y como se refleja en la cartografía de las Normas Subsidiarias. En la alineación Oeste, la cual linda con la carretera nacional 332, se establece un retranqueo de 4 m. en cuya superficie no se permitirá edificar, destinándose esta para Uso Privativo Colectivo. La Normativa también establece un retranqueo para la parcela de 3 m. a la calle Río Esla en su parte más ancha, haciendo coincidir la alineación de la parte más estrecha de parcela con la línea de retranqueo. Dicho retranqueo quedará destinado a la rampa de acceso a sótano y a zona de Uso Privativo Colectivo.

1. EDIFICABILIDAD.

El coeficiente de edificabilidad establecido según norma es de 1'34 m²/m² por lo que se permite un máximo de 876'52 m² de superficie construida para una superficie de parcela de 654'12 m² según mediación de parcela realizada.

· ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

En la volumetría propuesta se establece un sótano con acceso desde la calle Río Borines. Sobre este se construirá un edificio que quedará retranqueado 4 metros respecto a la alineación de dicha calle, tal y como refleja la cartografía municipal; alineado a vial en la Avenida Carril de Las Palmeras; retranqueado respecto al lindero de la calle peatonal cuya superficie de retranqueo será de Uso Privativo particular y retranqueado en la calle Río Esla, coincidiendo con el establecido en la cartografía municipal y cuya superficie de retranqueo quedará destinada a rampa de acceso a sótano y a zona de Uso Privativo Colectivo.

Esta volumetría queda reflejada en los diferentes planos que se adjuntan.

El diseño y definición formal definitiva de los volúmenes se efectuará en los proyectos de edificación correspondientes.

7. CUADRO COMPARATIVO

Norma aplicable:

	Conforme a las N.N.S.S.	Conforme a Estudio de Detalle
Superficie parcela	Mínimo: 60 m ²	654'12 m ²
Edificabilidad (m ² /m ²)	1'34 m ² /m ²	1'34 m ² /m ²
Edificabilidad (m ²)	876'52 m ²	876'52 m ²
Ocupación máxima (%)	67%	55'30%
Ocupación máxima (m ²)	438'26 m	361'72 m.
Alturas	3 plantas (10 metros)	3 plantas (≤10 metros)
Retranqueos	4 metros (C/ Río Borines) 3 metros (parcial C/ Río Esla)	4 metros (C/ Río Borines) 3 metros (parcial C/ Río Esla)

”

PLANOS CON CONTENIDO NORMATIVO.

Plano 3.- Emplazamiento.

Plano 5.- Propuesta Sótano y Planta Baja.

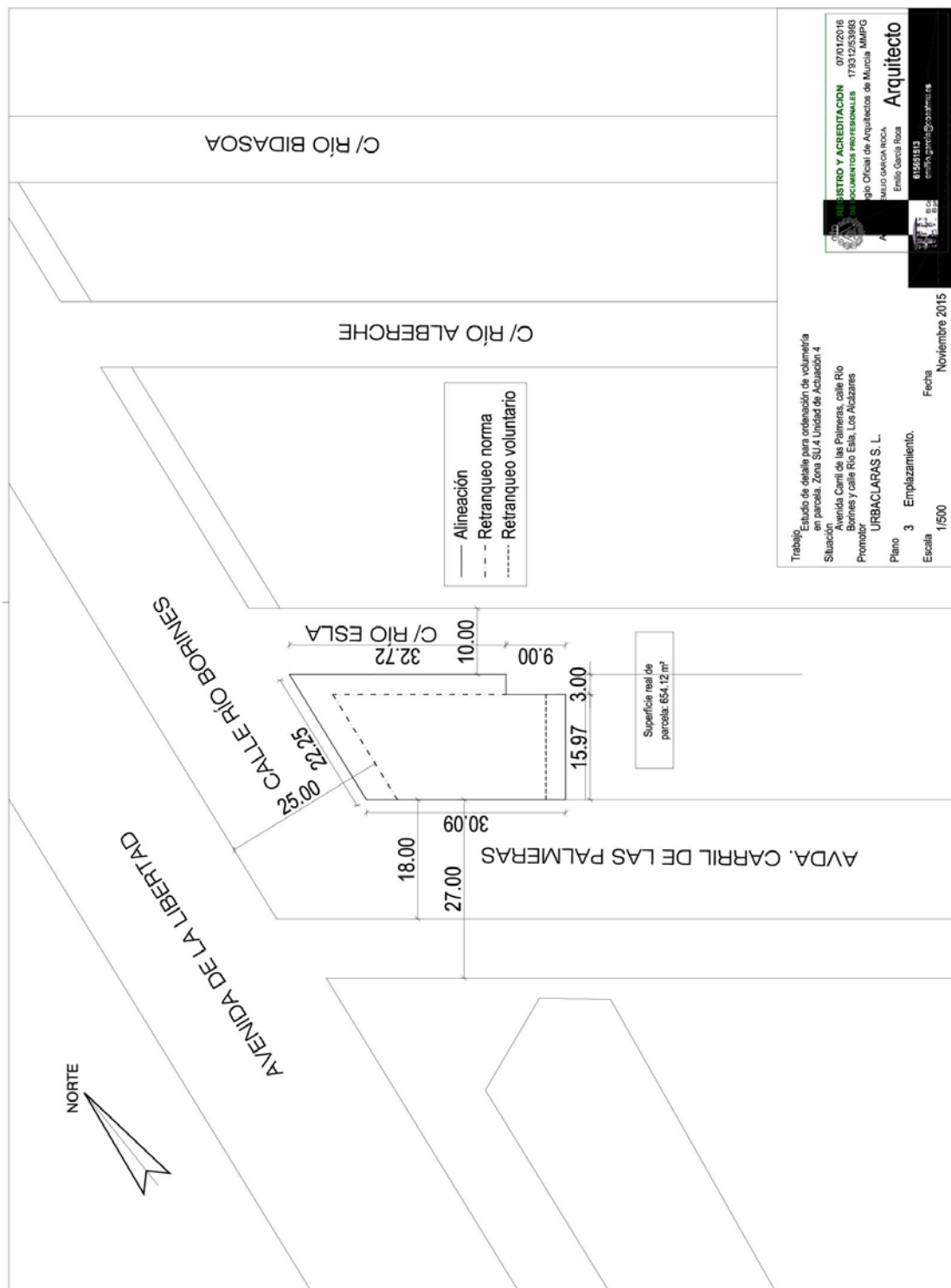
Plano 6.- Propuesta P. Primera, Segunda y Casetón.

Lo que se hace público, sin perjuicio de la publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://losalcazares.sedelectronica.es>), pudiendo ser consultado el contenido íntegro del mismo en la página web de Los Alcázares (www.losalcazares.es), de conformidad con lo contenido en el artículo 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia; artículo 70.2. ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

La presente servirá de notificación respecto de aquellos interesados que sean desconocidos, se ignore su domicilio a efectos notificaciones o intentada la notificación personal ésta no se hubiese podido practicar.

Contra el presente acuerdo que agota la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Región; potestativamente, podrá interponerse recurso de reposición ante el Pleno de la Corporación en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Región. Ambos recursos no podrán simultanearse.

En Los Alcázares, a 25 de mayo de 2016.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Francisco Montesinos Navarro.—La Secretaria General, Ana Belén Saura Sánchez.



Trabajo: Estudio de detalle para ordenación de volumetría en parcela. Zona SU.4 Unidad de Actuación 4

Situación: Avenida Camil de las Primeras, calle Río Borines y calle Río Eslla, Los Acobates

Promotor: URBACLAFAS S. L.

Plano: 3 Emplazamiento.

Escala: 1/500

Fecha: Noviembre 2015

REGISTRO Y ACREDITACION 07012016
DOCUMENTOS PROFESIONALES 179312/53983
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia - MMFG
MURCIA, ESPAÑA
Eduardo García Rosa
Arquitecto
615595153
edgarcia@urbacmaf.com

