

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Alguazas

7344 Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la apertura de vial interior de carácter privativo en carretera de Mula a instancia de Fernando Bravo Aragón. (Expte. 2.778-2018).

Por acuerdo de sesión plenaria celebrada con carácter de extraordinaria en fecha 8 de noviembre de 2021, se ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle tramitado a instancia de D. Fernando Bravo Aragón, redactado por el Arquitecto D. Juan Manuel Bermejo Sánchez, para apertura de vial interior de carácter privativo en Ctra. de Mula.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la resolución, de conformidad con lo establecido en el Art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, según lo dispuesto en los Arts. 123 y 124 de la Ley 39/15, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter potestativo podrá formularse recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél en que se reciba la notificación. De formularse recurso de reposición potestativo, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará a partir del día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición, o en que deba entenderse desestimado por silencio administrativo, sin perjuicio de cualesquiera otros que los interesados deseen ejercitar.

De conformidad con lo previsto en el Art. 175.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto normativo y el índice de documentos del Plan.

El expediente podrá ser consultado en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://alguazas.sedelectronica.es>] y en el Portal de Transparencia [<https://alguazas.sedelectronica.es/transparencia/ddf7701d-80ef-43da-b3bf-5d71a8ca41d2/>].

En Alguazas, 22 de noviembre de 2021.—La Alcaldesa-Presidenta, Silvia Ruiz Serna.

Estudio de Detalle de apertura de calle C/ Carretera de Mula-Alguazas

Memoria

Las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Alguazas fueron aprobadas definitivamente por el Excmo. Consejero de Política Territorial y Obras Publicas el 2 de agosto del 1989.

En dichas Normas, el suelo de dicho municipio se califica en una serie de tipos de suelo como casco antiguo, ampliación reciente del casco antiguo, áreas de parcelación, industrial urbana, servicios ferroviarios, equipamientos y dotación y zonas verdes y parques.

Desde un estudio urbanístico de dichas Normas se observa un planteamiento de respeto al casco consolidado y a la retícula viaria existente, y con pocas posibilidades de desarrollar un trazado de un planeamiento moderno o a la espera de propuestas de sucesivas modificaciones planteadas por propietarios y consideradas beneficiosas por el Ayuntamiento para el conjunto de ciudadanos e incorporada a la ordenación urbanística Municipal.

DESCRIPCIÓN DEL SOLAR Y ENCARGO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El encargo de la presente modificación se realiza por la Familia Bravo propietaria de dicho solar.

El solar tiene una Clasificación "U-Suelo Urbano" y una "Calificación 2'-Ampliación reciente"

La ordenanza de edificación de aplicación es la existente para dicha zona.

El solar está delimitado al Norte por la calle Carretera de Mula y tres testeros medianeros, según la Modificación Puntual expuesta por el arquitecto D. Mariano de la Villa Sanz y D. Gonzalo Chávarri Rodríguez con fecha Junio del 1992 y aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Alguazas.

La calle Carretera de Mula, en la que se sitúa la modificación que se propone en este proyecto, existen edificaciones de dos y tres plantas, discurriendo toda la misma con un trazado ancho (alrededor de 20 m), y con posibilidad de aparcamiento en casi toda su longitud, es decir es la típica calle importante del núcleo urbano.

IDENTIFICACIÓN DE LOS PROMOTORES

| PROMOTOR | DNI | DIRECCIÓN | LOCALIDAD |
|-------------------------------------|----------|-----------|-----------|
| MARIA BRAVO ARAGÓN | ****544C | .../... | .../... |
| FERNANDO BRAVO ARAGÓN | ****527W | .../... | .../... |
| JOAQUIN AMBROSIO BRAVO ARAGÓN | ****102E | .../... | .../... |
| INES BRAVO ARAGÓN | ****821X | .../... | .../... |
| FERNANDO BRAVO CANO | ****451X | .../... | .../... |
| M ^a ASCENSIÓN BRAVO CANO | ****317J | .../... | .../... |
| PASCUALA BRAVO CANO | ****497D | .../... | .../... |

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio se plantea por parte de la propiedad con el carácter de proponer:

- La creación de una calle privada de 9,00 m de ancho dividiendo el solar en dos parcelas de 11,85 m y 9,03 m de fachada a la Carretera de Mula y 34,24 m y 31,92 m de fachada a la calle de nueva creación.

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTA.

La apertura de la calle peatonal viene justificada para un aprovechamiento familiar más equitativo entre los miembros de dicho clan, y porque existe un mantenimiento de fachada actual de nave que no permite otro aprovechamiento.

Vemos que en ese reparto, y según se desarrolla en este Estudio de Detalle, se pierde edificabilidad total, pero la edificabilidad unitaria que plantean al tener una planta menos que la propuesta por las Normas Subsidiarias vigentes, se consigue la finalidad de la Familia Bravo, o sea un repartimiento mejor.

El presente Estudio de Detalle no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Identificación de los predios colindantes mediante referencia catastral:

Solar-8.....3531608XH5133S0001XK

Solar-12....3531612XH5133S0001IK

Solar-20:

Puerta-A...3531620XH5133S0001UK

Puerta-B...3531620XH5133S0002IL

Puerta-C...3531620XH5133S0003OB

Puerta-D...3531620XH5133S0004PZ

Puerta-E...3531620XH5133S0005AX

La reordenación de volúmenes no influye sobre el entorno, pues actualmente, a lo largo de la calle Mula, existen diferentes alturas sin criterio para salvaguardar la altura de una cornisa común.

JUSTIFICACIÓN NUMÉRICA DEL ESTUDIO.

De acuerdo con la ordenanza de aplicación en la zona las posibilidades edificatorias actuales de los terrenos serían:

- Superficie del solar 978,00 m²

- Fondo edificable 15 m (Plantas Superiores)

Alturas Máximas Carretera de Mula 1 planta

EDIFICABILIDAD PROPUESTA POR LA MODIFICACIÓN ANTERIOR Y ACTUAL:

En carretera de Mula 689,85 m²/techo

En planta alta 315,55 m²/techo

Total superf. Edificable 1.005,40 m²/techo

EDIFICABILIDAD PROPUESTA POR EL PRESENTE ESTUDIO:**Solar -1**

Edificabilidad máxima con uso no residencial y uso residencial:

Planta baja (uso comercial): 253,475 m²

Planta primera (uso residencial): 253,475 m²

Edificabilidad total solar -1 (2 plantas): 506,95 m²

Solar -2

Edificabilidad máxima con uso no residencial y uso residencial:

Planta baja (uso comercial): 194,72 m²

Planta primera (uso residencial): 194,72 m²

Edificabilidad total solar -2 (2 plantas): 389,44 m²

Edificabilidad total 896,35 m²

**Cuadro comparativo de la ordenación propuesta y la establecida según
Normas Subsidiarias de Planeamiento (art. 120.3 TRLSRM)**

| | Según NN.SS. | | Según ESTUDIO DETALLE | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ALTURAS | II | | II | |
| EDIFICABILIDAD total | 1.487,59 m ² | | 896,39 m ² | |
| EDIFICABILIDAD | Comercial | 1.014,34 m ² | Comercial | 448,19 m ² |
| Según uso | Residencial | 473,25 m ² | Residencial | 448,19 m ² |

CONCLUSIÓN. El Estudio de Detalle que se propone no modifica las NNSS, garantiza un mejor reparto familiar en la edificabilidad y crea unos servicios para los nuevos solares más saludable.

Con todo lo cual se considera suficientemente justificada la conveniencia y oportunidad de aprobación del estudio que se propone.

Murcia, noviembre de 2020.