

PROYECTO: ESTUDIO DETALLE SOBRE LA PARCELA E1 DEL P. PARCIAL S1-EN DE LAS N.N.S.S. EL EJIDO.

PROMOTOR: MURGIS S.A.

**ARQUITECTOS: D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ.
D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS.
D^a. GADOR RODRÍGUEZ MARTÍN.**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANTECEDENTES

La parcela E1 resultante en el P. Parcial S1-EN, por condicionantes del planeamiento, Unidad de Actuación UA-25-EN, Aprobado Provisionalmente, colindantes con el Sector requiere la apertura de un vial en dirección Norte-Sur, para unificar los viales previstos entre un planeamiento y otro.

AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle abarca parte de la manzana E1 resultante del P.P. S1-EN, concretamente la parcela 12 del Proyecto de Compensación. Los límites se establecen por el Norte C/ Murgis, Este C/ nueva apertura, Sur C/ Antonio Huelmo (parcela 11 del proyecto de compensación), Oeste con la Unidad UA-25-EN, aprobada provisionalmente.

La superficie afectada por el Estudio de Detalle es de 1.955'32 m²., según medición real, (la Sup. según P.Parcial es de 1.968'44 m².)

La propiedad del ámbito del Estudio de Detalle es únicamente Murgis S.A.

OBJETO DEL ESTUDIO DETALLE.

El presente Estudio de Detalle trata la apertura de un vial en el ámbito de parte de la parcela E1 (concretamente la Parcela 12 del Proyecto de Compensación con límite que se define en planos), legalizando su apertura; completando la red de comunicaciones definida en el P.P.

ESTUDIO DE VOLÚMENES Y APROVECHAMIENTOS

Los parámetros de la Parcela resultante del P. Parcial son:

Superficie : 1968'39 m².

Edificabilidad: 1'90 m²/m = 3740 m².

La parcela tras el Estudio de Detalle queda dividida en dos por la calle aperturada resultando.

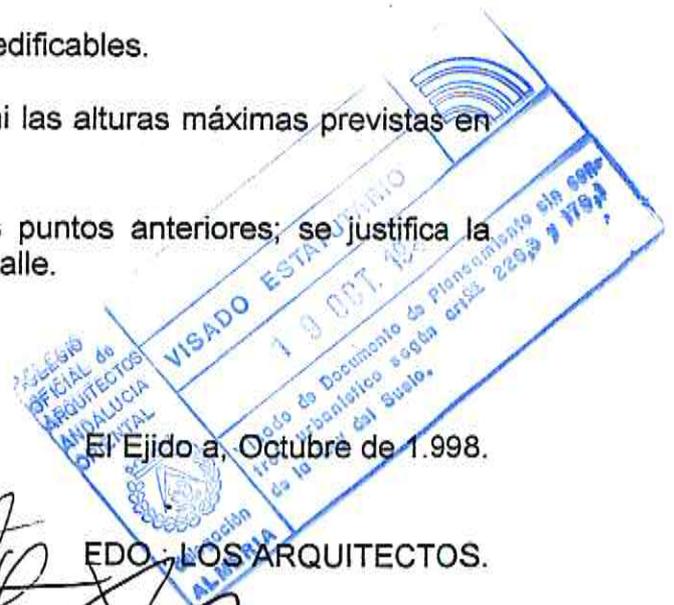
	SUP.	EDIFICABILIDAD M2.
A	6'07 m ²	12 m ² .
B	1673'80 m ²	3728 m ² .
CALLE	275'45 m ²	
	-----	-----
TOTAL	1955'32 m2.	3740 m2.

Quedando la edificabilidad repartida entre las dos subparcelas resultantes.

JUSTIFICACIÓN ART. 91 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA L.S. Y ART. 65 Y 66 DEL R.P.U.

- Se mantienen las determinaciones del planeamiento; sin alterar los aprovechamiento del terreno comprendido.
- No se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.
- No se reduce el espacio destinado a viales.
- No se produce aumento de los volúmenes edificables.
- No se incrementa la ocupación de suelo, ni las alturas máximas previstas en el Plan Parcial.

Cumplimentado lo especificado en los puntos anteriores; se justifica la viabilidad y procedencia de el Estudio de Detalle.



El Ejido a, Octubre de 1.998.

EDO: LOS ARQUITECTOS.