

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE.**

CUCHARÓN/CTRA. DE LA MOJONERA/ZARAGOZA. **LAS NORIAS DE DAZA. EL EJIDO.**

**ALMELANORIAS, S.L.**

DOROTEA ALFÉREZ ALFÉREZ.

**ALFÉREZ Y CUESTA ARQUITECTURA, S.L.**

**MEMORIA.**

## INDICE.

### **I. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

1. Antecedentes.
2. Objeto de la modificación puntual del estudio de detalle.
3. Contenido de la modificación puntual del estudio de detalle.
4. El estudio de detalle según la Ley.
5. Conclusión.

### **II. PLANOS.**

1. Situación y emplazamiento; escalas: 1:1.000 y 1:500.
2. Modificación propuesta: escala 1:250.

**MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

**PROYECTO:** Modificación puntual de estudio de detalle.  
**SITUACIÓN:** Cucharón/Ctra. de La Mojonera/Zaragoza. Las Norias de Daza. El Ejido.  
**PROMOTOR:** ALMELANORIAS, S.L.  
**ARQUITECTO:** Dorotea Alférez Alférez. Alférez y Cuesta Arquitectura, S.L.

## 1. ANTECEDENTES.

El Estudio de Detalle entre Cucharón/Ctra. de La Mojonera/Zaragoza en Las Norias de Daza de El Ejido, fue aprobado inicialmente por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de El Ejido el 10 de mayo de 2.001, y definitivamente por la Comisión de Gobierno de 2 de octubre de 2.003 y publicada la resolución aprobatoria en el B.O.P. de fecha 4 de septiembre.

Por encargo de ALMELANORIAS, S.L., propietaria de los solares objeto del estudio de detalle antes referido, se redacta la presente modificación puntual.

## 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto de la presente modificación puntual es poder llevar a cabo la ocupación bajo rasante del pasaje peatonal que se crea entre los dos solares resultantes del estudio de detalle objeto de modificación.

La propuesta de modificación, únicamente, en la ocupación de los 291,41 m2 bajo rasante; no afectando a ningún parámetro urbanístico que regule la situación de los solares 1 y 2 resultantes de la ordenación del estudio de detalle aprobado, así como del propio pasaje peatonal.

El argumento que lleva a redactar esta modificación puntual del estudio de detalle es el siguiente: gracias a la ocupación bajo rasante de los 291,41 m2 de pasaje peatonal es posible desarrollar un sótano destinado a garaje con capacidad suficiente para albergar las plazas necesarias (una plaza de aparcamiento por vivienda) marcadas por la ordenanza de aplicación (C2), en una sola planta y con un solo acceso rodado.

Lo pretendido con esta modificación puntual, como se puede deducir de lo expuesto en los párrafos anteriores, mantiene las determinaciones del estudio de detalle anterior, sin alterar ninguno de los aspectos contemplados en el , y sobre todo, en ningún caso ocasiona perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes, como recoge el punto 3º del estudio de detalle según la Ley (apartado 4 del presente documento).

## 3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ESTUDIO DE DETALLE.

No se modifica ninguno de los aspectos recogidos y evaluados por el estudio de detalle que se pretende modificar, ya que no se recoge nada de lo relativo a la ocupación bajo rasante, como es normal en este tipo de documento (el estudio de detalle según la ley).

## 4. EL ESTUDIO DE DETALLE SEGÚN LA LEY.

1º. Los estudios de detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adoptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales.

2º. Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

3º. Los estudios de detalle mantendrán las determinaciones del planeamiento sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el estudio.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

4º. Los estudios de detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el número 2.

**5. CONCLUSIÓN.**

Se considera que en la redacción de esta modificación puntual del estudio de detalle entre Cucharón/Ctra. de La Mojonera/Zaragoza en Las Norias de Daza de El Ejido, se han observado todas las prescripciones legales de aplicación, por lo que se somete a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, si procede.

El Ejido, octubre de 2.003.

Dorotea Alférez Alférez, arquitecto.  
Alférez y Cuesta Arquitectura S.L.



RESOLUCIÓN: Para haber conocido que este documento ha sido aprobado definitivamente por el AYU... en sesión celebrada el día 02 de febrero de 2004. El Ejido, a 19 de febrero de 2004. DOY FEI... EL SECRETARIO.