



REFUNDIDO AL ESTUDIO DE DETALLE

(Modificación sobre Estudio de Detalle de la Zona 10-C, aprobado por el Ayto de Muro el 21-06-1996)

EMPLAZAMIENTO: Avenida de S'Albufera – nº 149a -149g
MURO (Mallorca)

PROMOTOR: Bahía Verde, S.L.

ARQUITECTO: Dña. Beatriz Muneta Lizasoain
(Muneta Arquitectura S.L.P.)

MAYO DE 2.018



INDICE

A.- MEMORIA.

- 1.- Promotor.
- 2.- Redactora.
- 3.- Antecedentes.
- 4.- Objeto del Estudio de Detalle y justificación.
- 5.- Solución propuesta.
- 6.- Solución adoptada y justificación de la no reducción de espacios públicos o zonas libres, ni aumento de volumen.

B.- PLANOS.

- 1.- Situación.
- 2.- Ordenación vigente.
- 3.- Ordenación propuesta.



A.- MEMORIA.

1.- Promotor.

El promotor del presente Estudio de Detalle es BAHÍA VERDE S.L., con CIF B-07131568 con domicilio en la Avenida Pere Mas i Reus, 2-1º en 07400 ALCUDIA.

2.-Redactora.

La redactora del presente Estudio de Detalle es la arquitecto Dña. Beatriz Muneta Lizasoain, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de les Illes Balears con el número 951.355 y con domicilio profesional en la calle Bebricio, 34-1º en Calahorra (La Rioja).

3.- Antecedentes.

La normativa vigente en la localidad de Muro es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente.

En las parcelas objeto de este Estudio de Detalle, existe un Estudio de Detalle anterior, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Muro en sesión celebrada el 21 de junio del 1.996.

Este Estudio de Detalle, se refiere a la zona comercial 10-C del Plan General de Muro vigente en su día, correspondiente a los polígonos 7 y 16 de la Zona Costera de dicho Plan General.

Las determinaciones, conforme con el citado Estudio de Detalle, son las siguientes:

- a) Accesos rodados para aparcamiento posterior a los edificios resultantes.*
- b) Se establecen dos accesos para aparcamiento.*
 - 1) Acceso para las fases 1 a 5 a través de la zona de protección vial.*
 - 2) Acceso rodado para las fases 6 y 7 a través del vial lateral.*
- c) El número y la ubicación de los aparcamientos se responsabilizan las mencionadas fases de edificación, siendo en el correspondiente proyecto donde se determinarán su ubicación y el número según lo que establece las O.O.M.M. al respecto*
- d) Los únicos accesos para aparcamientos son los dos que se han mencionado y que se grafían en el plano correspondiente.*
- e) No se permitirán ubicar los aparcamientos en las zonas de retranqueo frontal y lateral, del solar.*
- f) El resultado volumétrico es el de tres bloques con una altura de 10 m con retranqueos de 9 m entre ellos y un retranqueo a la vía paralela a la carretera C-712 también de 9 m, siendo al resto de linderos de 6 m.*
- g) Cuadro comparativo parámetros urbanísticos:*



	AD 2	910DD6D47CD59A8ABF16D6555996C4DC9536B892
Sup. Solar:	4.533,60 m ²	4.760,00 m ²
Ocupación máx.:	2.054,80 m ²	2.054,80 m ²
Sup. edificable máx.:	6.164,50 m ²	7.949,20 m ²
Volumen máx.:	20.548,00 m ³	23.800,00 m ³
Altura máx.:	10,00 m	10,00 m

En el plano 02 se grafía la ordenación vigente, correspondiente al Estudio de Detalle, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Muro en sesión celebrada el 21 de junio del 1.996. .

4.- Objeto del Estudio de Detalle y justificación.

El objeto del presente documento es el de modificar el Estudio de Detalle aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Muro en sesión celebrada el 21-06-1996 en lo referente a los accesos rodados a las parcelas 149.a y 149.b sitas en la Avenida de S'Albufera en el municipio de Muro (Mallorca).

Con la finalidad de conseguir mayor maniobrabilidad y operatividad para el acceso y aparcamiento de vehículos dentro de la parcela correspondiente a las fases 6 y 7, se propone modificar los recorridos para vehículos, permitiendo el acceso (entrada solamente) por el frente de la calle S'Albufera, dentro de la fase 6, junto al linde con la fase 5, dejando, únicamente la salida para vehículos por carrer Falcó, aprovechando el espacio entre la edificación y el paso peatonal, para vial de vehículos rodados y aparcamiento en serie, tal y como queda reflejado en el plano 03.

Como solamente se pretende modificar el recorrido de los vehículos en las fases 6 y 7, se plantea hacerlo mediante la figura del Estudio de Detalle, como instrumento idóneo para ese fin.

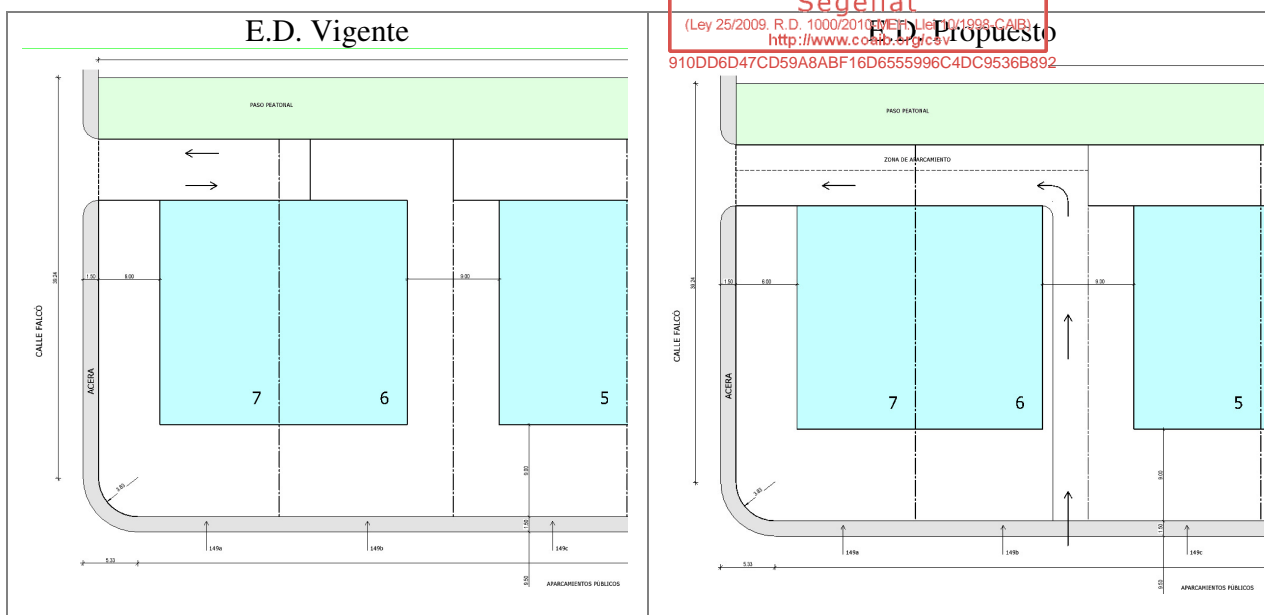
Con este Estudio de Detalle no se modifica determinación alguna que no sea lo indicado en los dos párrafos anteriores. El resto de las determinaciones del Estudio de Detalle se mantienen, así como todas las determinaciones del Plan General.

Se propone, únicamente, modificar el apartado “b.2” del Estudio de Detalle vigente en la actualidad, que con la modificación que se desea proponer, que quedaría redactado así:

b) Se establecen dos accesos rodados a la parcela:

1. Acceso para las fases 1 a 5 a través de la zona de protección vial.

2. Acceso para las fases 6 y 7 desde la avda. S'Albufera, siguiendo por el vial lateral colindante a la fase 5 y por el colindante al paso peatonal con la salida por carrer Falcó, donde se permitirá el aparcamiento dejando un paso libre mínimo para vehículos de 3 m..



Arriba: Comparativa entre Estudio de Detalle vigente y el propuesto para las fases 6 y 7.

5.-Solución propuesta.

Las determinaciones del Estudio de Detalle propuesto quedarían así:

- Accesos rodados para aparcamiento posterior a los edificios resultantes.
- Se establecen dos accesos rodados a la parcela.
 - Acceso para las fases 1 a 5 a través de la zona de protección vial.
 - Acceso para las fases 6 y 7 desde la avda. S'Albufera, siguiendo por el lateral colindante a la fase 5 y por el colindante al paso peatonal con la salida por carrer Falcó, donde se permitirá el aparcamiento dejando un paso libre mínimo para vehículos de 3,0 m.
- El número y la ubicación de los aparcamientos se responsabilizan las mencionadas fases de edificación, siendo en el correspondiente proyecto donde se determinarán su ubicación y el número según lo que establece el Plan General al respecto
- Los únicos accesos para aparcamientos son los dos que se han mencionado y que se grafían en el plano correspondiente.
- No se permitirán ubicar los aparcamientos en las zonas de retranqueo frontal y lateral, del solar.
- El resultado volumétrico es el de tres bloques con una altura de 10 m con retranqueos de 9 m entre ellos y un retranqueo a la vía paralela a la carretera C-712 también de 9 m, siendo al resto de linderos de 6 m.



g) Cuadro comparativo parámetros urbanísticos:

	<i>E.D.</i> <i>AD 21.06.1996</i>	<i>P.G.O.</i> <i>15.04.2003</i>	<i>E.D.</i> <i>proposat</i>
<i>Sup. Solar:</i>	<i>4.533,60 m²</i>	<i>4.760,00 m²</i>	<i>4.533,60 m²</i>
<i>Ocupación máx.:</i>	<i>2.054,80 m²</i>	<i>2.054,80 m²</i>	<i>2.054,80 m²</i>
<i>Sup. edificable máx.:</i>	<i>6.164,50 m²</i>	<i>7.949,20 m²</i>	<i>6.164,50 m²</i>
<i>Volumen máx.:</i>	<i>20.548,00 m²</i>	<i>23.800,00 m²</i>	<i>20.548,00 m²</i>
<i>Altura máx.:</i>	<i>10,00 m</i>	<i>10,00 m</i>	<i>10,00 m</i>

h) La ordenación concreta del aparcamiento privado se efectuará con ocasión de los proyectos de edificación correspondientes, siendo responsabilidad de cada fase la provisión de la dotación pertinente de conformidad con el Plan General.

i) Porcentaje mínimo de áreas ajardinadas privadas en el solar: 20 % de la superficie de la parcela de cada fase, que se deberán de ubicar en los frentes de las parcelas con las diferentes calles.

6.-Solución adoptada y justificación de la no-reducción de espacios públicos o zonas libres, ni aumento de volumen.

En el plano de ordenación propuesta se define la nueva circulación rodada, quedando el acceso a las fases 6 y 7.

El presente Estudio de Detalle no reduce espacio público alguno ni supone aumento de volumen o de edificabilidad.

Calahorra a 11 de mayo del 2.018

Fdo. Beatriz Muneta Lizasoain.arquitecto
(Muneta Arquitectura, S.L.P.)