



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

ANUNCIO Expte. 20/22 Plan

Urbanismo Excmo. Ayuntamiento Vélez-
Málaga

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 26 de febrero de 2024 acordó aprobar inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA R.7-C (ACTUALES PARCELAS R.7-C1 A R.7- C13) DEL SECTOR SUP T-10 DEL PGOU EN EL NUCLEO DE TORRE DEL MAR, PROMOVIDO POR LA ENTIDAD MERCANTIL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES ASMARGOT S.L. (EXP 20/22-PLAN)** sometiendo el mismo a información pública durante el plazo de veinte días mediante la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el portal web del Ayuntamiento

Lo que se hace público para general conocimiento, encontrándose el expediente expuesto al público durante dicho plazo, en virtud del Art 78,1. de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso Para la Sostenibilidad del Territorio Andaluz (LISTA) y del artículo 112 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA en la página web del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga <https://www.velezmalaga.es/index.php?mod=urbanismo-infraestructuras-operativos&id=380> con el fin de que puedan examinarlo y presentar, en su caso, por Registro de Entrada de Documentos de esta Administración, las alegaciones y sugerencias que estimen oportunas.

RESUMEN EJECUTIVO

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.

El ámbito del Estudio de Detalle lo constituye la parcela R-7C del Sector de planeamiento SUP.T-10 "Alto de la Barranca" del PGOU-96 (SUO.T-10 en el expediente de adaptación del PGOU-96 a la LOUA y suelo urbano consolidado en el PGOU-2019, aprobado inicialmente en diciembre de 2019), en la localidad de Torre del Mar, dentro del T. M. de Vélez-Málaga (Málaga). El PPO le asigna una superficie de 2.765,55 m² de suelo y una edificabilidad de 1.599,11 m²t (13 viviendas), con la ordenanza UAD-1 (unifamiliar adosada tipo 1).

La referencia catastral es: 1476602VF0616N0001MI.





Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

Esta parcela fue segregada en 2008, mediante el correspondiente expediente de segregación (48/08-S), en 13 parcelas individuales, que constituyen 13 fincas registrales independientes, inscritas en el Registro de la Propiedad nº 3 de Vélez-Málaga, siendo propiedad, en pleno dominio, D. Francisco Jesús Díaz Mora y D. Ramón Alberto Díaz Mora, representantes de la mercantil Construcciones y Promociones Asmargot, S.L.

ALCANCE DE LA ALTERACIÓN

Planeamiento actual de aplicación y planeamiento que se modifica.

Como planeamiento de aplicación exclusivamente en su ámbito, este Estudio de Detalle está sometido a las limitaciones que para este instrumento establece la legislación urbanística en Andalucía, así como a las determinaciones del planeamiento general vigente en el término municipal de Vélez-Málaga (PGOU) y el Plan Parcial del Sector SUP.T-10 (T.R. aprobado definitivamente el 25/04/2011). El presente Estudio de Detalle no modifica la ordenanza de aplicación UAD-1 en las 13 parcelas que lo componen y define las alineaciones y rasantes en la tipología de pareadas.

Alcance de las determinaciones del Estudio de Detalle.

Mediante el presente Estudio de Detalle se modifica la tipología de vivienda unifamiliar adosada por la de pareada, con una separación entre agrupaciones de 5 m, estableciendo un retranqueo obligatorio de fachada de 6 m desde el vial de acceso y zonas verdes privadas, manteniéndose un fondo máximo edificable de 15 m desde la alineación de cada parcela. Así mismo, se establece un retranqueo de 3 m para la pérgola de planta baja y se fijan las rasantes de planta baja.

Los parámetros urbanísticos para las 13 parcelas son los siguientes:

ORDENANZA DE APLICACIÓN: UAD-1	
Parcela mínima:	100 m ² (parcelación aprobada)
Edificabilidad máxima:	Según proyecto de parcelación (ver cuadro)
Alineación obligatoria a vial o ZV:	3 m la pérgola y 6 m a la edificación
Separación a lindero de fondo:	≥ 3 m
Profundidad máxima edificable:	15 m
Separación entre pareadas:	≥ 5 m
Altura máxima:	PB+1 / 7 m. Se admite sótano.
Uso dominante:	Vivienda unifamiliar adosada, aislada y bifamiliar



Vélez-Málaga, 19 de marzo de 2024

Firmado electrónicamente por Jesús Lupiañez H
Alcalde, el 19/03/2024 a las 9:34:

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código:



CUD:15245577056516400447