



**FRANCISCO JAVIER HERMOSO SANTA-CRUZ, ARQUITECTO COLEGIADO
Nº 108 EN EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CORDOBA.**

**ESTUDIO DE DETALLE PARA EL DESARROLLO DEL SOLAR SITO EN LA
CALLE CORTA Nº 2 ESQUINA CON LA LOMILLA Y CALLE CEREZO EN
TRIANA DE VELEZ MALAGA (MALAGA).**

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 8 MAY 2006
EL SECRETARIO GRAL.



PROMOTOR: ESEDEGE PATRIMONIAL, S.L.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 20 MAYO 2005
EL SECRETARIO GRAL.



CORDOBA MARZO 2005



ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER HERMOSO SANTA-CRUZ
ESTUDIO: CALLE JOSE CRUZ CONDE Nº 22 1º I

TELÉFONO Y FAX 957 48-25-88
14.001 CORDOBA.

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 8 MAY 2006.
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 20 MAYO 2006.
EL SECRETARIO GRAL.



1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se redacta el presente Estudio de Detalle, para el establecimiento de las Alineaciones y rasantes del solar situado entre las Calles La Lomilla y la Calle Cerezo en uno de sus laterales y en la intersección con la calle Corta en Triana de Velez Málaga (Málaga), por iniciativa privada.

2.- AUTOR DEL ENCARGO.

Realiza el encargo [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED] y domicilio en [REDACTED], en representación de la entidad ESEDEGE PATRIMONIAL S.L. con C.I.F. B-14598676), en calidad de gerente de la misma.

3.- ARQUITECTO REDACTOR.

La redacción del presente estudio, la realiza el arquitecto Francisco Javier Hermoso Santa-Cruz, colegiado N° 108 del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, con domicilio en calle [REDACTED] 14.00 Córdoba, tlfno. Y fax [REDACTED] y [REDACTED].

14.00 Córdoba, tlfno. Y
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



4.- PROCEDENCIA DE SU REDACCION.

La redacción del E.D., es de aplicación al venir determinada por el Art. 291.1 del PGOU de Velez Málaga, previo a la redacción del Proyecto de edificación; al hacerse necesaria e imprescindible el ajuste de la propuesta de ordenación general contemplada en el PGOU.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 20 MAYO 2005
EL SECRETARIO GRAL.



ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER HERMOSO SANTA-CRUZ
ESTUDIO: CALLE JOSE CRUZ CONDE N° 22 1° 1

TELFO Y FAX 957 48-25-88
14.001 CORDOBA.

5.- AMBITO DE APLICACION

El ámbito de actuación, coincide en cuanto a la delimitación, con la establecida en PGOU., que afecta a un solar de 392,76 m² conformando la intersección entre las Calles Cerezo, La Lomilla y Calle Corta.

Por tanto la superficie real en el ámbito de actuación es de 392,76 m², de la que después de la alineación quedará con 381,88 m².

Por tanto se cederá para viario 10,88 m²., entre las calles La Lomilla y Cerezo.

6.-CRITERIOS SEGUIDOS PARA LA ORDENACION.

Se trata de la alineación de las dos calle la Lomilla y Cerezo para lo cual se han eliminado los salientes que perjudicaban el perfecto transito de vehículos, debido entre otras razones por la estrechez de las calles y permitiendo una ordenación correcta para el tránsito a través de ellas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga
8 MAY 2006
EL SECRETARIO GRAL.

7.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA



La solución propuesta cumple en la totalidad, con los objetivos fijados en el PGOU. con las variaciones impuestas por la topografía y las edificaciones existentes.

Por último el tráfico rodado se resuelve con un único sentido de circulación. Las alineaciones quedan definidas en los planos, partiendo de los puntos fijos de la urbanización definidos por A, B, C, D, E, las rasantes quedan definidas en los correspondientes planos, cumpliendo las prescripciones del Art. (208) del PGOU y modificación por acuerdo del Pleno adoptado el 6 de Julio 1.998.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga. 20 MAY 2006
EL SECRETARIO GRAL.

TELÉFONO Y FAX 957 48-25-88
14.001 CORDOBA.

CH

ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER HERMOSO SANTA-CRUZ
ESTUDIO: CALLE JOSE CRUZ CONDE Nº 22 1º 1



8.- SITUACION URBANISTICA.

Actualmente, el terreno objeto de este Estudio de Detalle se encuentra en suelo consolidado, viniendo en el PGOU. clasificado como CTP-1 y calificado como residencial.

9.- REGIMEN URBANISTICO.

No se modifica la clasificación ni calificación de los terrenos previstos en el PGOU.

Se mantienen: el uso, tipología, altura y todos los parámetros urbanísticos que se establecen en el PGOU.

10.- SUPERFICIE DEL SOLAR

La superficie sobre la que se actúa es de 392,76 m2, resultante de la medición real efectuada en el terreno.

Después de la alineación quedará con 381,88 m2.

11.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

No se modificará la infraestructura de servicios urbanos existentes en el entorno encontrándose por las calles circundantes al terreno.

CORDOBA MARZO DE 2005

EL ARQUITECTO



FDO. FRANCISCO JAVIER HERMOSO SANTA-CRUZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 08 MAY 2006
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 20 MAYO 2005
EL SECRETARIO GRAL.

