

ANEXO AL:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-1, SEGUN
DENOMINACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
SUP.VM-18 (VELEZ-MALAGA).

PROMOTOR: COVIRAN S.C.A. (NTRA. SRA. DE LAS ANGUSTIAS)

ARQUITECTO: JUAN FERNANDEZ GALNARES

ESTUDIO DE DETALLE



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

Vélez-Málaga **29 OCT. 2009**
EL SECRETARIO GRAL.



D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque



ANEXO AL:

ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE
A LA PARCELA P-1, SEGÚN
DENOMINACION DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUP.VM-18 "PARQUE EMPRESARIAL
DEL CAMINO DE TORROX", TERMINO
MUNICIPAL DE VELEZ-MALAGA (MALAGA).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la
presente documentación complementa
a la aprobada INICIALMENTE
con fecha **25 ACO. 2009**

Vélez Málaga, **09 SET. 2009**

El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



PROMOTOR	COVIRAN, S.C.A. (COOPERATIVA NTRA. SRA. DE LAS ANGUSTIAS).
ARQUITECTOS	JUAN FERNANDEZ GALNARES

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

INDICE GENERAL

Vélez-Málaga 29 OCT. 2009
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.- MEMORIA.

1.1.- ENCARGO Y PROPIETARIO.

1.2.- ANTECEDENTES.

1.3.- OBJETO.

1.3.1.- DEFINICION DE RASANTES DE VIARIOS.

1.3.2.- JUSTIFICACION DE LA ELIMINACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL ACERADO DE LA VIA PÚBLICA.

2.- PLANOS.

0.- SITUACION.

1.- P.G.O.U. VIGENTE.

2.- RELACION CON SECTORES COLINDANTES

3.- VIARIO. ALINEACIONES SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE (Plan Parcial).

4.- VIARIO. SECCIONES TIPO SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE (Plan Parcial).

5.- VIARIO. RASANTES SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE (Plan Parcial).

6.- REAJUSTE DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN ACERADO PÚBLICO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa a la aprobada INICIALMENTE con fecha 25 AGO. 2009

P.D. 09 SET. 2009
Vélez Málaga

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ANEXO AL:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-1, SEGUN DENOMINACION DEL P. P. DEL SECTOR SUP.VM-18 (VELEZ-MALAGA).

ARQUITECTO: JUAN FERNANDEZ GALNARES

ANEXO AL:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-1, SEGUN
DENOMINACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
SUP.VM-18 (VELEZ-MALAGA).

MEMORIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la
presente documentación complementa
a la aprobada INICIALMENTE
con fecha 25 ACO. 2009

Vélez Málaga, 09 SET. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Vélez-Málaga 29 OCT. 2009
El Secretario Gral.



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

Vélez-Málaga **29 OCT. 2009**
EL SECRETARIO GRAL.

1



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

MEMORIA.-

1.1.- ENCARGO Y PROPIETARIO.-

Se redacta el trabajo por encargo de la Sociedad COVIRAN, S.C.A. (NTRA. SRA. DE LAS ANGUSTIAS), con C.I.F. F-18004937 y domiciliada a efectos de notificación en la Carretera N-432 (Badajoz-Granada), P.K. 431, 18.230 - Atarfe (Granada). Dicha Sociedad la representa, a efectos del presente Estudio de Detalle, Don Manuel Berrio, con N.I.F. 24.186.192-J, y domicilio a efectos de notificación en la Carretera N-432 (Badajoz-Granada), P.K. 431, 18.230 - Atarfe (Granada).

Consiste el trabajo encargado en la redacción del ANEXO AL: ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA PARCELA P-1, SEGÚN DENOMINACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP.VM-18 "PARQUE EMPRESARIAL DEL CAMINO DE TORROX", TERMINO MUNICIPAL DE VELEZ-MALAGA (MALAGA).

Se redacta el presente documento de Anexo al Estudio de Detalle, en el ámbito de sus competencias profesionales, el Arquitecto Don Juan Fernandez Galnares, con D.N.I 27.323.701-T, nº de colegiado 4.879 en el Ilustre Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, y con domicilio a efectos de notificación en la Avenida Padre García Tejero, nº 6-A. Bajo. 41012. Sevilla.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa , a la aprobada INICIALMENTE con fecha **25 ACO. 2009**

Vélez Málaga, **09 SET. 2009**

EPSSecretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



ANEXO AL:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-1, SEGUN DENOMINACION DEL P. P. DEL SECTOR SUP.VM-18 (VELEZ-MALAGA).

ARQUITECTO: JUAN FERNANDEZ GALNARES

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

1.2.- ANTECEDENTES.-

Los terrenos se encuentran clasificados, según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, como suelo urbanizable sectorizado (SUS.VM-18 "Parque Empresarial del Camino de Torrox", Vélez-Málaga, Málaga), con Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente en sesión de pleno municipal celebrado el 22 de diciembre de 2008, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 18 de marzo de 2009. Su calificación es Industrial, siendo su Ordenanzas de aplicación las correspondientes a IND-5.

Dicho Plan Parcial se redactó en cumplimiento de lo previsto en la Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga "Parque Empresarial del camino de Torrox", con objeto de ordenar los terrenos que conforman el Sector para su desarrollo urbanístico, y entre los cuales se incluye la parcela P-1 que analizamos.

Posteriormente se redacta Estudio de Detalle, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con número de expediente 2009 / 4132 / 01, y cuyo objeto era modificar las alineaciones de la edificación, así como ordenar los volúmenes. Se completa el contenido de este Estudio de Detalle con la redacción del presente ANEXO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa a la aprobada INICIALMENTE con fecha 25 AGO. 2009 Vélez Málaga, 09 SET. 2009
El Secretario General
P. D.

1.3.- OBJETO.-

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El objeto del presente ANEXO AL Estudio de Detalle es completar la información contenida en aquel en lo relativo a:



1. Definición de la rasante de los viarios perimetrales a la parcela "P-1" según denominación del Plan Parcial del Sector SUP.VM-18 "Parque Empresarial del Camino de Torrox" (Termino Municipal de Vélez-Málaga), la cual es objeto del Estudio de Detalle.



La justificación de este punto numero 1 del objeto del documento se describe en el punto 1.3.1. de la presente memoria, y se grafía en la planimetría correspondiente a los números 3, 4 y 5.

2. Justificación de la eliminación de plazas de aparcamiento ubicadas en la vía publica perimetrales a la parcela "P-1" según denominación del Plan Parcial del Sector SUP.VM-18 "Parque Empresarial del Camino de Torrox" (Termino Municipal de Vélez-Málaga), la cual es objeto del Estudio de Detalle.

La justificación de este punto numero 2 del objeto del documento se describe en el punto 1.3.2. de la presente memoria, y se grafía en la planimetría correspondiente al número 6.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa a la aprobada INICIALMENTE con fecha 25 AGO. 2009

Vélez Málaga, 09 SET. 2009

El Secretario General

P. D.

En el presente documento, y como objeto número 1 del mismo, se definen las rasantes de los viarios perimetrales y contiguos a la parcela "P-1" según denominación del Plan Parcial del Sector SUP.VM-18 "Parque Empresarial del Camino de Torrox" (Termino Municipal de Vélez-Málaga), la cual es objeto del Estudio de Detalle. Concretamente se definen las rasantes de los viarios:

- Viario "A", según denominación del Plan Parcial.
- Viario "C", según denominación del Plan Parcial.
- Viario "D", según denominación del Plan Parcial.
- "Camino del Higueral".



ANEXO AL:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-1, SEGUN DENOMINACION DEL P. P. DEL SECTOR SUP.VM-18 (VELEZ-MALAGA).

ARQUITECTO: JUAN FERNANDEZ GALNARES

Dichas rasantes no se modifican con respecto a las ya definidas en el anteriormente mencionado Plan Parcial. Por tanto no es objeto de este Anexo la modificación de estas rasantes, sino su definición gráfica según consta en la planimetría correspondiente del presente documento (planos 3, 4 y 5).



1.3.2.- Justificación de la eliminación de plazas de aparcamiento en el acerado de la vía pública.

En el presente documento, y como objeto número 2 del mismo, se justifica la eliminación de plazas de aparcamiento ubicadas en la vía pública perimetrales a la parcela "P-1" según denominación del Plan Parcial del Sector SUP.VM-18 "Parque Empresarial del Camino de Torrox" (Termino Municipal de Vélez-Málaga), la cual es objeto del Estudio de Detalle.

Dicha eliminación viene condicionada por la implantación del volumen de la edificación en la parcela, la distribución de los espacios libres exteriores anexos al mismo, y fruto de todo esto, garantizar el acceso al interior de la misma de vehículos rodados del personal y clientes de la actividad que desarrollará, así como la carga y descarga de mercancías en su interior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 AGO. 2009
Vélez-Málaga,
P.D. Secretario General

Se justifica la eliminación de plazas de aparcamiento en el acerado de la vía pública desde la demasía en el número de las mismas previstas en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.VM-18. Esta demasía en el número de plazas, tanto publicas como privadas en el interior de las parcelas, se concibió con buen criterio por parte del técnico redactor del mencionado Plan Parcial con vistas a compensar la más que posible eliminación de las mismas por el hecho de garantizar el acceso al interior de las mismas y dado el uso y la actividad que desarrollarán en el marco de un "Parque Empresarial".

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Según cita el Plan Parcial:



Vélez-Málaga 29 OCT. 2009
EL SECRETARIO GRAL.



Al no existir previsiones en cuanto a la superficie destinada al Sistema Local Viario, solo es preciso justificar a la dotación de aparcamientos que, conforme al R.P., habrá de ser de una plaza por cada 100 m² de techo de las cuales el 50% han de ser públicas conforme a la LOUA. Al ser la superficie construible en parcelas de aprovechamiento en el Sector de 70.247,89 m² es necesario disponer de 703 plazas de aparcamiento, de ellas 352 en la vía publica.

	PLAN PARCIAL		LOUA		REGLAM. PLANEAM.	
	Ud	Ud/100 m ²	Ud	Ud/100 m ²	Ud	Ud/100 m ²
En parcelas	703	1,00	352	0,50	703	1,00
En la vía publica	493	0,70				
TOTAL	1.196	1,70				

De las 493 plazas previstas en la vía pública 10 habrán de ser reservadas para minusválidos, que se ubicarán en las inmediaciones de las parcelas destinadas a dotaciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa a la aprobada INICIALMENTE con fecha P. D. 25 AGO. 2009

Del cuadro anterior se deduce que el Plan Parcial prevé, en la vía pública una demasía en el nº de plazas con respecto a las establecidas según la LOUA.

Pdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El Plan Parcial preveía en la parcela objeto del presente Anexo al Estudio de Detalle un total de 53 plazas de aparcamiento, según medición de los metros lineales de aparcamiento en "cordón" grafiados en los planos del citado documento de Plan Parcial. El reajuste de plazas de aparcamiento en acerado publico, según se grafía y define en el plano número 6, consiste en la eliminación de 12 de ellas, motivado por la única finalidad de garantizar al interior de la parcela de vehículos rodados del personal y clientes de la actividad que desarrollará, así como la carga y descarga de mercancías en su interior. Esto supone una disminución de las plazas de aparcamiento de un 22%, cantidad muy inferior a la demasía establecida por el Plan Parcial.

Por tanto, el reajuste de plazas, objeto de este anexo no supone incumplimiento alguno en cuanto a las dotaciones mínimas establecidas por las Normativas vigentes.

13 AGO. 2009

VISADO

ANEXO AL:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-1, SEGUN DENOMINACION DEL P. P. DEL SECTOR SUP.VM-18 (VELEZ-MALAGA).

ARQUITECTO: JUAN FERNANDEZ GALNARES

Para que conste y surta los efectos oportunos, en conformidad con lo expresado en este documento de ANEXO AL: ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA PARCELA P-1, SEGÚN DENOMINACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP.VM-18 "PARQUE EMPRESARIAL DEL CAMINO DE TORROX", TERMINO MUNICIPAL DE VELEZ-MALAGA (MALAGA), firman la presente tanto Propiedad como el Técnico redactor del mismo:

Técnico redactor

Firmado

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

Propiedad

Vélez-Málaga, 29 OCT. 2009
EL SECRETARIO GRAL.

Firmado

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementaria a la aprobada INICIALMENTE con fecha 25 AGO. 2009

Vélez Málaga, 09 SET. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ANEXO AL:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-1, SEGUN DENOMINACION DEL P. P. DEL SECTOR SUP.VM-18 (VELEZ-MALAGA).

ARQUITECTO: JUAN FERNANDEZ GALNARES

ANEXO AL:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-1, SEGUN
DENOMINACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
SUP.VM-18 (VELEZ-MALAGA).

PLANOS

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

Vélez-Málaga, 29 OCT. 2009
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la
presente documentación complementa
a la aprobada INICIALMENTE
con fecha 25 AGO. 2009

Vélez Málaga, 09 SET. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 29 OCT. 2009
EL SECRETARIO GRAL.

2



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet
PLANOS.-

- 0.- SITUACION.
- 1.- P.G.O.U. VIGENTE.
- 2.- RELACION CON SECTORES COLINDANTES
- 3.- VIARIO. ALINEACIONES SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE (Plan Parcial).
- 4.- VIARIO. SECCIONES TIPO SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE (Plan Parcial).
- 5.- VIARIO. RASANTES SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE (Plan Parcial).
- 6.- REAJUSTE DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN ACERADO PÚBLICO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la
presente documentación complementa
a la aprobada INICIALMENTE
con fecha 25 AGO. 2009
09 SET. 2009

Vélez Málaga,
El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ANEXO AL:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-1, SEGUN DENOMINACION
DEL P. P. DEL SECTOR SUP.VM-18 (VELEZ-MALAGA).
ARQUITECTO: JUAN FERNANDEZ GALNARES