

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

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

**ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁMBITO UE-A.2 "EL TRUCHE"
DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (Málaga)**



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Arquitecto: José María Morente del Monte



AYTO. DE VÉLEZ-MÁLAGA

29 OCT. 2010

Registro ENTRADA

Nº 7426

ÍNDICE**MEMORIA****1. MEMORIA EXPOSITIVA**

- 1.1. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO
- 1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.3. PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.4. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR Y ENCARGO

2. MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1. USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACIÓN EXISTENTES
- 2.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
- 2.3. MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA. DETERMINACIONES DEL PGOU
 - 2.3.1. ANTECEDENTES
 - 2.3.2. PGOU VÉLEZ-MÁLAGA VIGENTE (1996)
 - 2.3.3. REVISIÓN DEL PGOU (AI-2006)
 - 2.3.4. ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU A LA LOUA

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1. ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE EN LA LOUA
- 3.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
 - 3.2.1. JUSTIFICACIÓN DE LOS AJUSTES PROPUESTOS PARA LA RED VIARIA
 - 3.2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
 - 3.2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD
 - 3.2.4. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN RESULTANTE
 - 3.2.5. PARCELACIÓN PROPUESTA
- 3.3. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE ALTERAN LAS DETERMINACIONES DEL PGOU
 - 3.3.1. ADECUACIÓN DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES Y LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES A LAS DETERMINACIONES DEL PGOU
 - 3.3.2. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE INCREMENTA EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO
 - 3.3.3. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE AFECTA NEGATIVAMENTE A SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

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

Vélez-Málaga 31 ENE, 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 20 ENE. 2011 Vélez-Málaga, El Secretario General



3.3.4. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE ALTERAN LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LOS TERRENOS O CONSTRUCCIONES COLINDANTES

3.3.5. CUADRO COMPARATIVO RESUMEN DE PARÁMETROS

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

Vélez-Málaga, 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ANEXOS

- ANEXO I: FICHA URBANÍSTICA PGOU VIGENTE
- ANEXO II: RELACIÓN DE PROPIETARIOS CON INDICACIÓN DE DOMICILIOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES
- ANEXO III: JUSTIFICACIÓN NORMATIVA BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
- ANEXO IV: RESUMEN DE LAS ORDENANZAS DE APLICACIÓN
- ANEXO V: REPARTO DE APROVECHAMIENTOS
- ANEXO VI: JUSTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS PROPUESTOS EN EL ED
- ANEXO VII: LISTADO EJES, RASANTES Y PERFILES LONGITUDINALES DE LA RED VIARIA

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- I.1 SITUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
- I.2 TOPOGRÁFICO ACTUAL
- I.3 CATASTRO
- I.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- I.5A SITUACIÓN SEGÚN PGOU VIGENTE
- I.5B PGOU VIGENTE SOBRE TOPOGRÁFICO ACTUAL
- I.6 SITUACIÓN SEGÚN PGOU APROBACIÓN INICIAL
- I.7 SITUACIÓN SEGÚN ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU
- I.8 FOTO AÉREA

PLANOS DE PROYECTO:

- P.1 ORDENACIÓN GENERAL
- P.2 ALINEACIONES Y RASANTES DE LA RED VIARIA
- P2.1 RED VIARIA. REPLANTEO
- P2.2 PERFILES LONGITUDINALES. VIAL 1 Y 2A
- P2.3 PERFILES LONGITUDINALES. VIAL 2B; 3 Y 4
- P2.4 PERFILES LONGITUDINALES. VIAL 5, 9 Y 10
- P.3 PARCELACIÓN PROPUESTA CON ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1. MEMORIA EXPOSITIVA

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

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

1.1. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ÁMBITO

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle es la unidad de ejecución UE-A.2 "El Truche" del vigente PGOU de Vélez-Málaga, situada en el núcleo de Almayate de dicho término municipal.

1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto ajustar la ordenación, alineaciones y rasantes de la Unidad de Ejecución UE-A.2 "El Truche" establecidas en el Plan General Ordenación Urbana vigente de 1996.

1.3. PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

El desarrollo de esta unidad de ejecución (considerada de tipo 3 según el Plan) está previsto como de iniciativa pública en el Plan General vigente y mediante el sistema de Cooperación. Ello exige la redacción de un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto Ordinario de Obras de urbanización.

Sin embargo, y pese al tiempo transcurrido desde la entrada en vigor del citado PGOU no se ha tramitado el correspondiente instrumento de gestión urbanística, lo que podría venir justificado por el complejo desarrollo de la unidad a la vista de la estructura de propiedad existente.

Los propietarios con fecha 5 de febrero de 2008 y número 731 de solicitud han presentado escrito solicitando la aplicación para el citado sector del artículo 340 de la normativa del Plan General.

Respecto a dicha solicitud se ha emitido con fecha 11 de febrero de 2008 informe de la arquitecta municipal, doña Marta Arias, señalando que efectivamente, el PGOU/96

establece la posibilidad, para unidades tipo 2 y 3, de un incremento de densidad de un 50%, con un máximo de 75 viv./Has en virtud de lo dispuesto en el artículo 315 de la normativa (no el 340), manteniendo inalterada la edificabilidad y aumentándose las áreas libres y equipamientos a razón de 5m²/viv. y 2 m²/viv. respectivamente. Con cumplimiento, en todo caso, de las previsiones del Reglamento de Planeamiento.

En consecuencia, considerando que, si bien la Ficha del PGOU de Vélez-Málaga para esta unidad de ejecución no remite a ningún instrumento de planeamiento para el desarrollo del ámbito, resulta conveniente -a la vista de la problemática planteada y el grado de consolidación por la edificación- de tramitar, con carácter previo a la ejecución del planeamiento, un Estudio de Detalle que tenga por objeto realizar una valoración exhaustiva de la posibilidad de aplicación del citado artículo, además de corroborar si la tipología y la propia ordenación volumétrica permiten dicha implantación.

El Estudio de Detalle deberá ordenar pormenorizadamente, a nivel de dicho instrumento de planeamiento, el ámbito comprobando la capacidad del territorio de albergar el aumento de viviendas solicitadas con una adecuada proporción de espacios libres y demás parámetros de aplicación.

1.4. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR Y ENCARGO

El presente Estudio de Detalle es de iniciativa pública y se redacta por encargo del **Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga**, situado en la Plaza Carmelitas s/n, 29700, Vélez-Málaga (Málaga).

El encargo del Estudio de Detalle corresponde al Contrato de consultoría y asistencia (contrato menor) adjudicado mediante Decreto de 30 de junio de 2008 a **Jose María Morente del Monte**, arquitecto colegiado nº 300 del Colegio Oficial de arquitectos de Málaga y con domicilio en Alameda de Colón nº 12, oficina 7, 29001 (Málaga).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, definitivamente, con esta fecha.

10 DIC. 2009
20 ENE. 2011

Vélez-Málaga,

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

31 ENE. 2011

P.D.



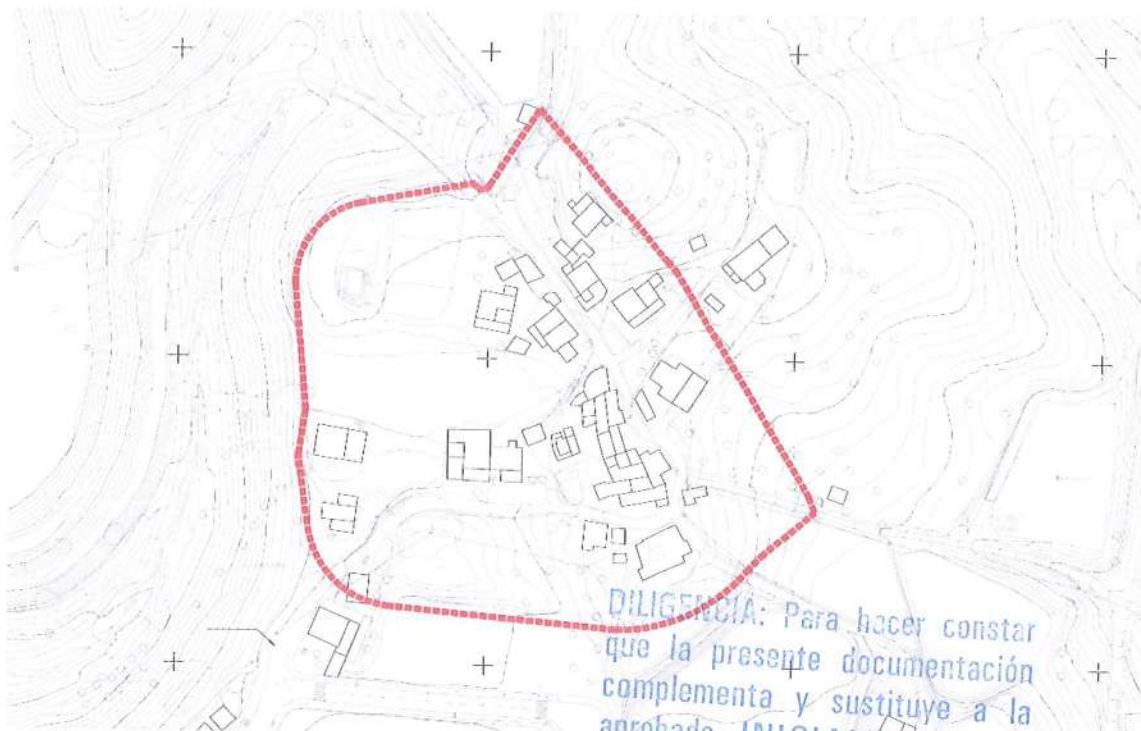
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACIÓN EXISTENTES

El ámbito objeto del Estudio de Detalle, denominado UE-A.2 "El Truche", se ubica en el núcleo de Almayate, en el término municipal de Vélez-Málaga, y posee una forma irregular.

La topografía del terreno es accidentada, presentando un desnivel de aproximadamente 10 metros en la dirección Norte-Sur con una pendiente media del 6 %, que se tendrá en cuenta en el momento de llevar a cabo la ordenación de los volúmenes.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE

Delimitación del ámbito sobre topográfico actualizado

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El ámbito posee una superficie total de 18.813,19 m², siendo sus linderos los siguientes:

- Al Noreste linda con distintas parcelas, según catastro.
- Al Sur linda con las parcelas 1 y 10 de la manzana 73571 y la calle Bélgica.
- Al Oeste linda con parcelas rústicas.



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

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

Excepto el linde Sur, todo el límite de nuestro ámbito se encuentra rodeado de suelo rústico.

Las edificaciones y usos existentes son los que se grafían en los planos correspondientes.

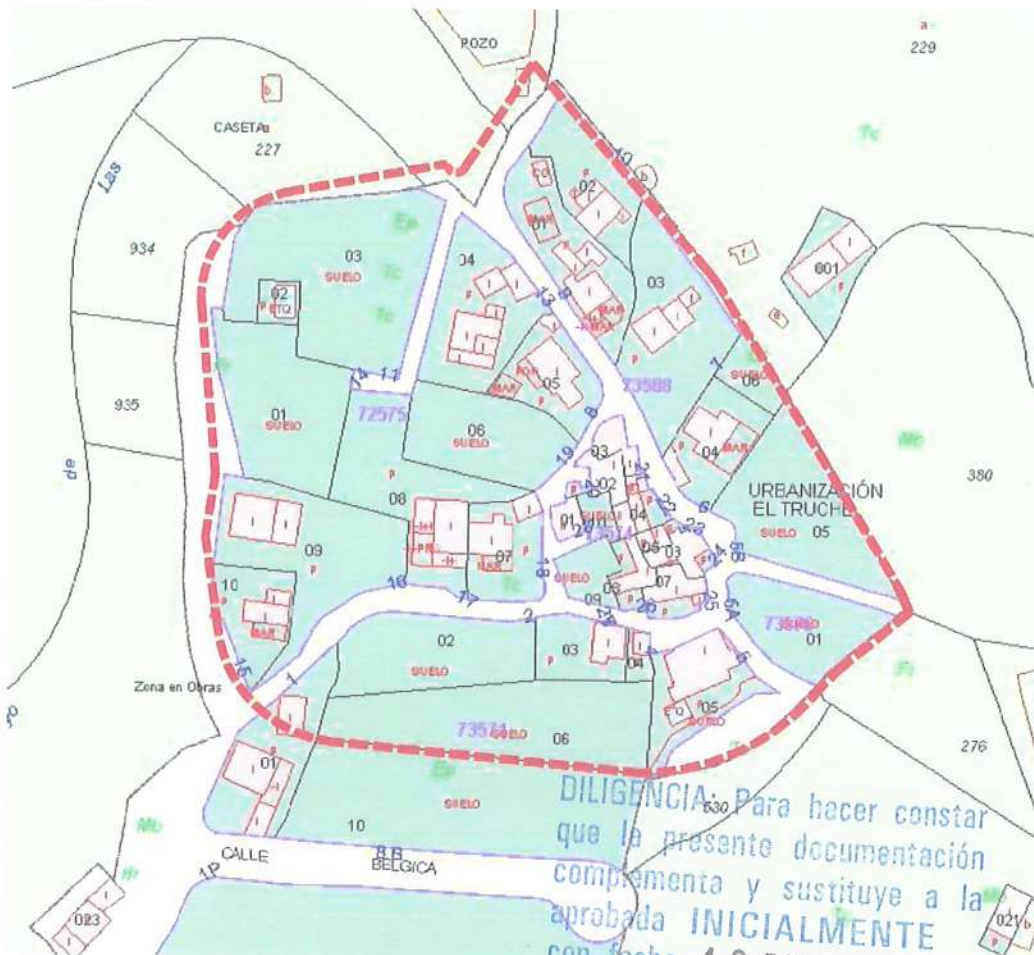


P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

2.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Según la información del catastro el ámbito UE-A.2 está compuesto por las siguientes manzanas 72575, 73571, 73574, 73576 y 73588.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

Delimitación del ámbito sobre plan catastral

El Secretario General

Resultan 33 parcelas correspondientes a 31 propietarios distintos.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



31 ENE. 2011

Se incluye a continuación la relación de propietarios con los domicilios y la superficie catastral de las mismas.



P. D.

Finca	PROPIETARIO	Direcciones	Sreal (m2)
1	Mª CARMEN MARFIL FERNANDEZ	El Truche nº 176-A Almayate	1.787,71
2	ANTONIO MARFIL FERNANDEZ	C/ Verdiales 22 04 Vélez-Málaga	73,54
3	FRANCISCA MARFIL FERNANDEZ	C/ Cuesta Calesas 3 Cádiz	1.099,10
4	ANTONIA MARFIL FERNANDEZ	C/ Cristo de los vigías 47 Vélez-Málaga	952,82
5	Mª NATIVIDAD MARFIL FERNANDEZ	C/ Huerto Carrion 18 Vélez-Málaga	730,50
6	RAFAEL GONZALEZ MARTIN	El Truche nº 8 Almayate	447,94
7	FRANCISCO SEGURA GONZALEZ	El Truche nº 168 Almayate	793,02
8	MATILDE GARCIA HERRERA	El Truche nº 182 Almayate	400,77
9	MIGUEL DIAZ GARCIA	El Truche nº 187 Almayate	1.081,93
10	ANTONIO MARFIL FERNANDEZ	C/ Verdiales 22 04 Vélez-Málaga	440,27
11	ANTONIO DIAZ HERRERA	El Truche nº 176-A Almayate	167,94
12	MARIA ROMERO CASTILLO	C/ Ana Carmona 37 Almayate	797,28
13	PEWOSA IMPEXSA M. GARRIDO	Avd. Andalucía , 64 Torre del Mar	1.257,72
14	MARIA MARFIL AVILA	Cortijo Los Aleses Almayate	326,17
15	CARLOS MORENO MARTIN	C/ Jumilla 74 Torre del Mar	68,70
16	Mª CONCEPCION MORENO GALLARDO	El Truche nº 188 Almayate	513,31
17	CARLOS MORENO MARTIN	C/ Jumilla 74 Torre del Mar	585,45
18	HNOS DIAZ RUIZ	Avd. Antonio Tore Tore nº 28 izqu. Torre de	897,90
19	JOSE SOTO CEREZO	El Truche nº 6 Almayate	450,89
20	Mª MERCEDES SOTO CEREZO	El Truche nº 184 Almayate	135,06
21	MARIA RODRIGUEZ CABELLO	El Truche nº 179 Almayate	949,29
22	ANTONIA ALES CASTRO	El Truche nº 177 Almayate	675,70
23	REMEDIOS CASTRO MARFIL	El Truche nº 176 Almayate	467,85
24	JOSE ANTONIO MORENO GALARDO	El Truche nº 8 B Almayate	90,74
25	Mª NATIVIDAD MARFIL FERNANDEZ	C/ Huerto Carrion 18 Vélez-Málaga	112,12
26	JUAN CARLOS GUTIERREZ GIL	C/ Josefa de los Rios nº9 Málaga	64,83
27	ANTONIO MARFIL FERNANDEZ	C/ Verdiales 22 04 Vélez-Málaga	90,93
28	JOSE GONZALEZ MARFIL	El Truche nº 183 Almayate	126,19
29	MARIA ROMERO CASTILLO	C/ Ana Carmona 37 Almayate	143,09
30	J. CARLOS MORENO MARTIN	C/ Jumilla 74 Torre del Mar	168,43
31	Mª MERCEDES SOTO CEREZO	El Truche nº 184 Almayate	51,38
32	CONTANTINI KARATININIS	C/ Pagenstrothsweg 37 Gütersol Alemania	119,96
33	JOSE MORENO PADILLA	El Truche nº 25 Almayate	154,54
34	Camino público		2.590,12
Total			18.813,19

Relación de fincas catastrales

Con la información disponible (registral y catastral) se ha elaborado el plano de estructura de la propiedad que se incluye a continuación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga,

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

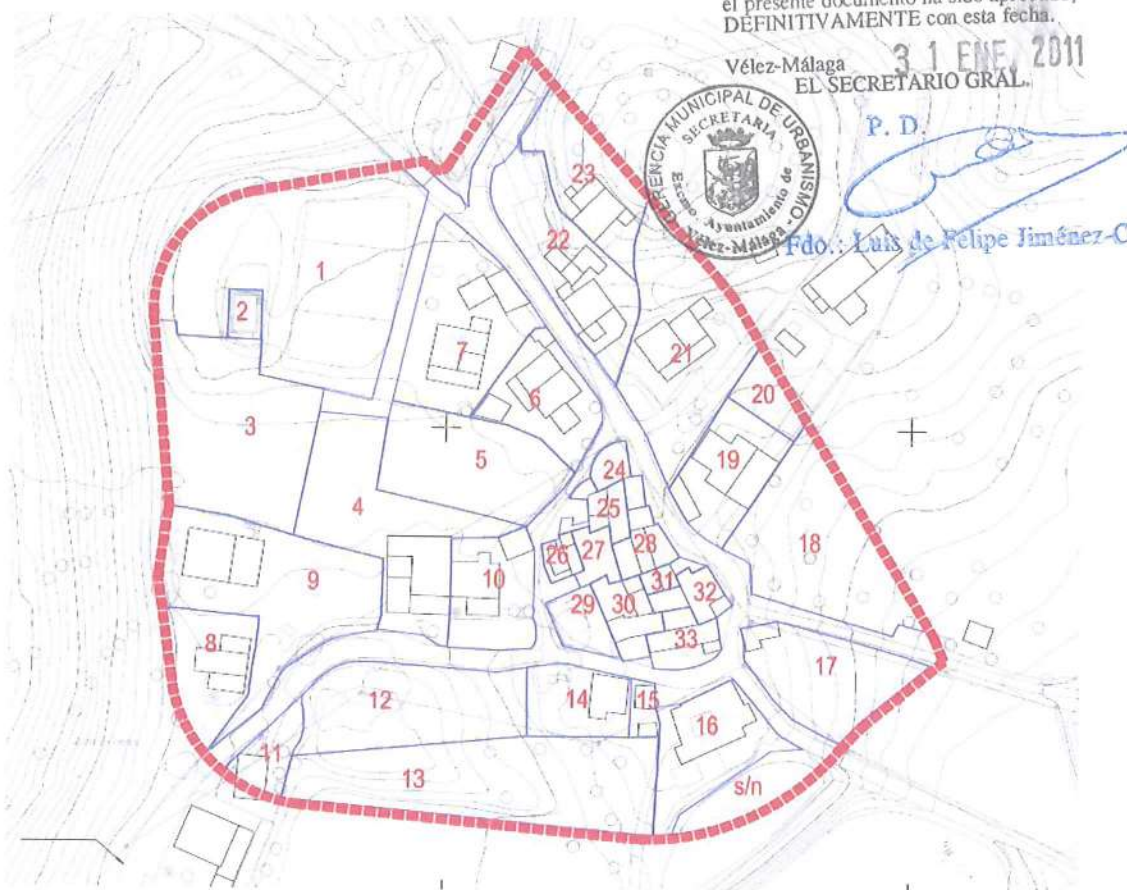
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Plano de estructura de la Propiedad

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General
P. D.

[Signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



2.3. MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA: DETERMINACIONES DEL PGOU

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

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

2.3.1. ANTECEDENTES

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle coincide con el de la unidad de ejecución UE-A.2 del PGOU vigente en la actualidad.

La primera delimitación urbanística del ámbito es la que resulta de las Normas Subsidiarias Municipales de 1983. En 1996 se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana que el que se encuentra actualmente vigente. En 2004 se aprobó el avance de la revisión del plan general, cuya aprobación inicial tuvo lugar en el año 2006, la cual ha sido anulada en 2007. Para resolver la problemática de la falta de adaptación del planeamiento vigente a la nueva ley del suelo de Andalucía se está elaborando actualmente el documento de Adaptación Parcial del PGOU vigente a la LOUA, el cual está pendiente de aprobación.

2.3.2. PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA VIGENTE (1996)

El Plan General de Ordenación Urbana vigente (1996) incluía la totalidad de terrenos del núcleo del Truche dentro de una unidad de ejecución denominada UE-A.2.

Los terrenos están clasificados como suelo urbano, en la categoría de suelo urbano no consolidado, según resulta de la aplicación literal de la Disposición Transitoria Primera 1ª a) de la LOUA.

Se incluye a continuación plano de calificación del ámbito en el PGOU vigente:

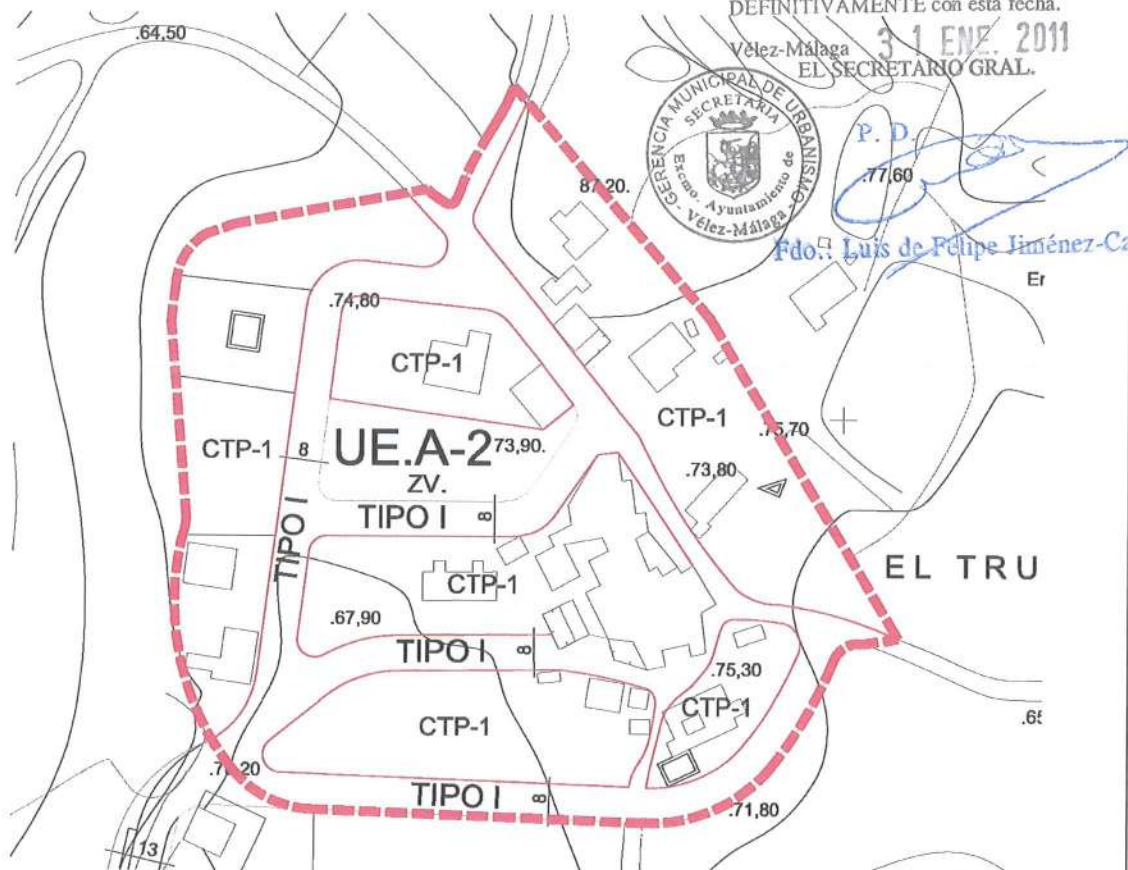
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009
Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011
El Secretario General
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 10 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - N°Expe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VÉLEZ-MÁLAGA



Delimitación de la UE-A.2 "El Truche" en el PGOU vigente

Según la correspondiente Ficha de planeamiento que se incluye en el Anexo I de esta Memoria, las principales determinaciones del plan son:

Determinaciones de ordenación

Ámbito:	UE-A.2
Clasificación:	Suelo urbano
Iniciativa:	Pública
Objeto:	Urbanización
Superficie:	18.600 m ² s
Uso:	Residencial
Tipo:	3 ¹
Índice de edificabilidad:	0,75 m ² t/m ² s
Techo máximo:	13.950 m ² t
Densidad:	60 viv./Has.
Nº máximo de Viviendas:	111 Uds.

¹ El tipo 3 (junto con el 2 y el 4) corresponde a zonas consolidadas parcialmente urbanizadas o con carencias de algún servicio urbanístico.

Ordenanza:

Dotaciones

Zona libre pública

Viario:

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL. CTP-1



P. D.

800 m²s

4.500 m²s

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Determinaciones de ejecución y gestión

Sistema de actuación:

Cooperación

Etapas:

1º cuatrienio

Desarrollo:

POOU

Área de reparto:

1²

Aprovechamientos:

Tipo³:

① 4

Derechos propietarios:

90%⁵

Derechos del Ayuntamiento:

10%

2.3.3. REVISIÓN DEL PGOU (AI-2006)

El documento de la revisión del PGOU de Vélez-Málaga, se aprobó inicialmente en 2006 y fue anulado en 2007. Las determinaciones de la Ficha son las siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

² En el **área de reparto I** "Consolidado" el aprovechamiento tipo coincide con el aprovechamiento real de cada parcela. No existen excesos ni defectos, debiendo ceder cada propietario el 15% de su aprovechamiento

³ El aprovechamiento tipo debe entenderse -a todos los efectos- como aprovechamiento medio por aplicación de la DT Primera 1.2ª b)

⁴ Según indica la Ficha, el aprovechamiento tipo se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar otorgado por su ordenanza reguladora.

⁵ Los derechos del propietario y el porcentaje de cesión de aprovechamiento al ayuntamiento son los que resultan de aplicar la LOUA, ya que la referencia del PGOU al Atipo y los porcentajes del 85% y 15% son los que resultan de la legislación anterior ya derogada.

Vélez-Málaga 31 ENE 2011
EL SECRETARIO GRAL.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA VELEZ-MÁLAGA

Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

IDENTIFICACIÓN	Denominación	EL TRUCHE		
	Clasificación	Suelo Urbano	Categoría	No Consolidado
	Tipo	I	Área de Reparto	-

PLANEAMIENTO	Uso Característico	Residencial	Ordenanzas	GTP
	Figura de planeamiento	ED. - P.O.O.U. - P.R.	Superficie (m ² s)	18.600
	I. Edif. (m ² /m ² s)	0,75	Techo Max. Edif. (m ² t)	13.950
	Densidad Vivienda	60	Número Max. Viviendas	112
	Dotaciones mínimas (%)	Áreas Libres (m ² s)		-
		Vario (m ² s)		El resultado de la ordenación
		Equipamiento Público (m ² s)		-
		Equipamiento Privado (m ² s)		-

GESTIÓN	Objeto	URBANIZACIÓN		Iniciativa		Pública	
	Sistema de Actuación	Cooperación		Programación		1º Cuatrenio	
	Aprovechamientos u.s.a. m ² s	A. Medio	0,75	A. Objetivo (%)	-	A. Subjetivo (%)	90%
		Cesión Ayto. (%)	10%	Exc. aprovech. (%)	-	Déf. aprovech. (%)	-

OBJETIVOS Y CRITERIOS	De Ordenación	Los contenidos en los planos de Calificación y en la presente Ficha, que tendrán carácter indicativo, pudiendo ser ajustados por el instrumento de planeamiento de desarrollo, en que ello suponga innovación del PGOU.					
	De Ejecución	Deberá tramitarse Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización conforme a las determinaciones de su instrumento de planeamiento.					
	De Gestión	-					
	Para Licencia	-					
	Otras Condiciones	-					

PLAZOS	Desarrollo y Plazos (meses para la presentación desde A. Definitiva PGOU)	Planeamiento	ED. - P.O.O.U. - P.R.	12
		Gestión	P. Reparcelación	12
			P. de Urbanización	24
			Inicio	30
		Ejecución obras de urbanización	Fin	40

(NP: No procede)

Revisión del PGOU (AI) Ficha del ámbito (1)



FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Situación	Fotografía Aérea
Ordenación	

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Revisión del PGOU (AI) Ficha del ámbito (2)

Dicho documento mantiene en lo sustancial las determinaciones del planeamiento anterior, si bien se introducen algunas correcciones en la delimitación del ámbito y en la calificación urbanística del suelo.

En concreto:

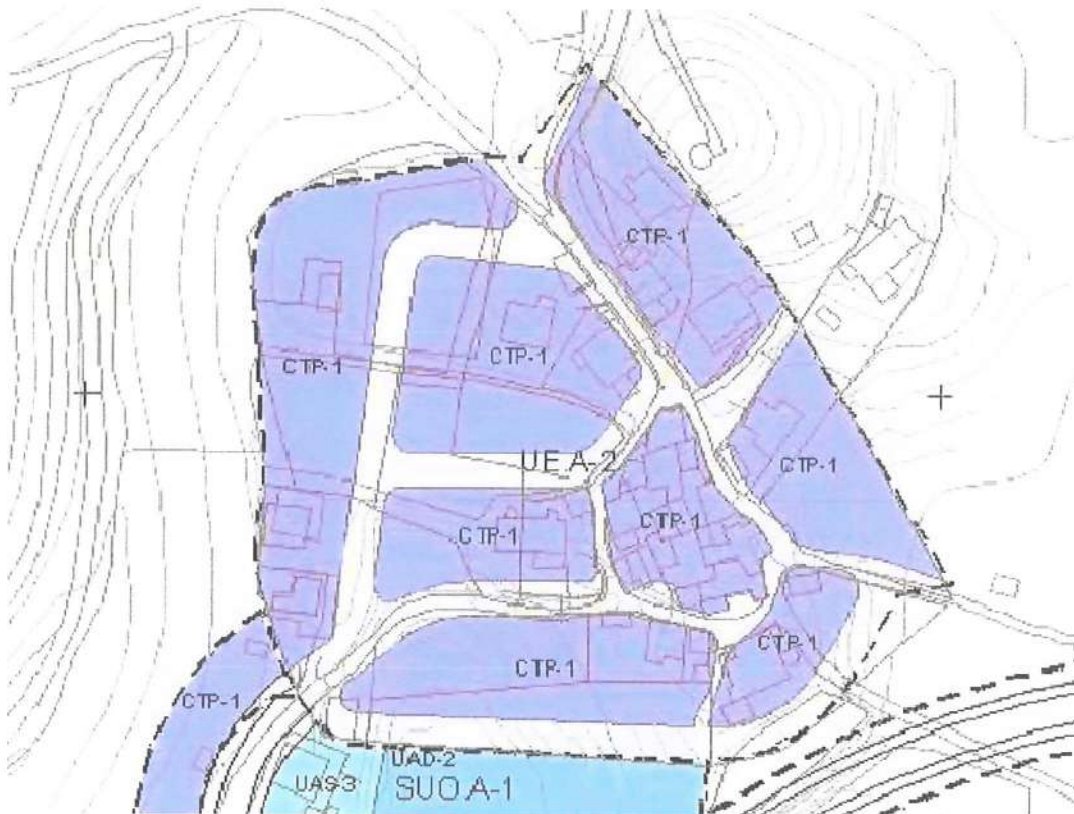


- Se ajusta la delimitación del ámbito
- Se suprime la zona verde prevista
- Se determina el aprovechamiento medio que se cuantifica en 0,75 m²/m²s
- Se introduce la previsión de ED previo a la urbanización y reparcelación del ámbito



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Detalle del plano anterior incluido en la Ficha

2.3.4. ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU A LA LOUA

Ante la necesidad del municipio de disponer de un instrumento de planeamiento adaptado a la Ley del Suelo de Andalucía, se ha procedido a la formulación de la Adaptación Parcial del PGOU a la citada legislación urbanística, al amparo de lo dispuesto en la DT Primera LOUA y el Decreto 11/2008 de la Junta de Andalucía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es aprobada y sustituye a la aprobada por el Ayuntamiento con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

José María Morente del Monte, Arquitecto

Alameda de Colón, 12 Oficina 7, Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440



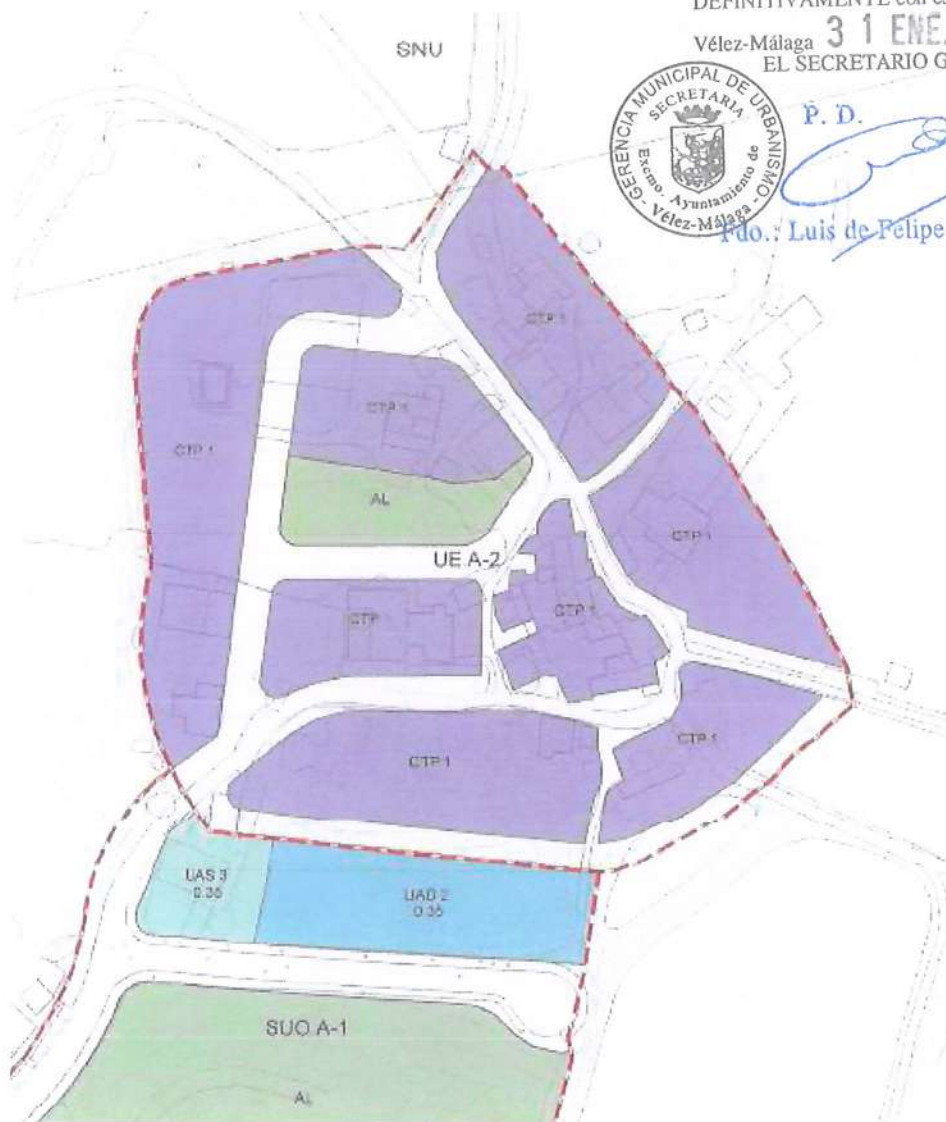
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Delimitación de la UE-A.2 "El Truche" en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA. Se mantienen las determinaciones del Plan vigente

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE EN LA LOUA.

El Estudio de detalle trae su justificación en la necesidad de adaptar las alineaciones y rasantes del planeamiento vigente a las circunstancias reales del núcleo urbano objeto del mismo.

Dado que se trata de suelo urbano no consolidado ordenado directamente por el PGOU este establece su ordenación pormenorizada, sin perjuicio de los ajustes que sean procedentes y mediante los instrumentos que establece la propia legislación urbanística de Andalucía.

En este sentido, el artículo 15 LOUA regula el contenido y alcance de los Estudios de Detalle según la citada legislación.

El apartado 1 de dicho artículo establece la potestad de esta figura de planeamiento y, en concreto señala que:

1. Los Estudios de Detalle **tienen por objeto** completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

El apartado 2 establece las limitaciones del citado instrumento:

2. Los Estudios de Detalle **en ningún caso pueden**

- Modificar el uso urbanístico del suelo, **fuera de los límites del apartado anterior.**
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

La presente propuesta tiene como objeto y de conformidad a lo establecido en la legislación urbanística andaluza:

- Reajustar las alineaciones y rasantes** de los viales del ámbito definidos en el PGOU para garantizar y mejorar su funcionalidad.
- Establecer el trazado local de determinados **viales secundarios** (rodados y peatonales) dentro del ámbito y **completando** así la red viaria definida en el PGOU.
- Reajustar y completar la **ordenación de las manzanas** resultantes, mediante el establecimiento de la **parcelación** de las mismas, señalamiento de las **alineaciones interiores** de parcelas y de conformidad a la ordenanza que les es de aplicación.
- Localización del suelo dotacional público**, con respecto de las determinaciones del PGOU.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 20 ENE. 2011

3.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Las propuestas del presente Estudio de Detalle parten del análisis del viario propuesto en el PGOU. Para dicho viario se estima necesario el ajuste de sus alineaciones y rasante según se dirá más adelante. Además ha sido preciso completar el viario propuesto en el PGOU a fin de garantizar la adecuada ordenación del tráfico rodado y peatonal en el ámbito

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

A partir de aquí, se ha procedido a concretar la localización del suelo dotacional público previsto en el PGOU y a localizar el aprovechamiento previsto en la Ficha en las manzanas resultantes, justificando los parámetros propuestos.

Finalmente se ha ajustado el parcelario existente a la ordenación propuesta, ajustando el mismo para garantizar en las parcelas resultantes el cumplimiento de los parámetros de la ordenanza CTP-1 que es la prevista en el PGOU para el ámbito.

3.2.1. JUSTIFICACIÓN DE LOS AJUSTES PROPUESTOS PARA LA RED VIARIA

El análisis del viario previsto en el PGOU aconseja su modificación dado su carácter indiferenciado y la falta de regulación del tráfico que resultaría del mismo. En efecto, la propuesta del PGOU adolece de falta de jerarquía (todos los viales tienen la misma sección transversal) y no resuelve realmente el problema del paso de tráfico rodado por el núcleo del Truche.

En consecuencia, el presente documento se plantea los siguientes objetivos respecto al **tráfico y la red viaria** de su ámbito:

- **Reordenación del tráfico actual** con el objeto de hacer **más habitable** el espacio público, **desviando el tráfico de paso y jerarquizando la red interior** desde los distribuidores locales hasta la red exclusivamente peatonal
- A fin de lograr que el **núcleo existente sea considerado como un recinto** y se mejoren sus valores ambientales, se cuida especialmente el número de conexiones con el entorno próximo, logrando evitar el tráfico de paso filtrado y reduciendo conexiones con la red viaria exterior.

Al mismo tiempo se prevé una **red peatonal con enlaces al exterior** facilitando los desplazamientos a pie

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- Se considerará la **oferta de plazas de aparcamiento** que la reordenación del tráfico supone, a fin de **satisfacer al menos la demanda actual sin pérdida de calidad ambiental**.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 10 DIC. 2009
Vélez-Málaga,
El Secretario General

31 ENE 2011
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Como consecuencia de dichos fines, el Estudio de Detalle propone:

- **Reajustar las alineaciones** del viario propuesto en el PGOU **aumentando el ancho** de dicho viario para posibilitar la previsión de un **número mínimo de plazas** de aparcamientos en la calzada y
- **Completar el trazado previsto en el PGOU con nuevos viales** (preferentemente peatonales) con el fin de mejorar los valores ambientales del ámbito.

El PGOU proponía un ancho uniforme de 8 m. de sección para todo el viario de su ámbito, con excepción de aquellos viales colindantes a las edificaciones históricas del núcleo para las que mantiene la sección existente ante la imposibilidad o no conveniencia de su ampliación.

Por el contrario, en el presente ED se propone la **jerarquización del nuevo viario**, no sólo en cuanto a sus secciones transversales sino distinguiendo los siguientes **tipos de vías**, en atención a las características específicas de este núcleo urbano y a los objetivos pretendidos:

- Vías locales secundarias (**distribuidores locales**)
- Vías de **acceso** (al núcleo)
- vías de exclusivo uso **peatonal** y
- vías **mixtas**: peatonales pero con acceso restringido a vehículos de residentes y servicios de seguridad públicas (ambulancias, bomberos, etc.).

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 10 DIC. 2009
Vélez-Málaga,
El Secretario General

20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

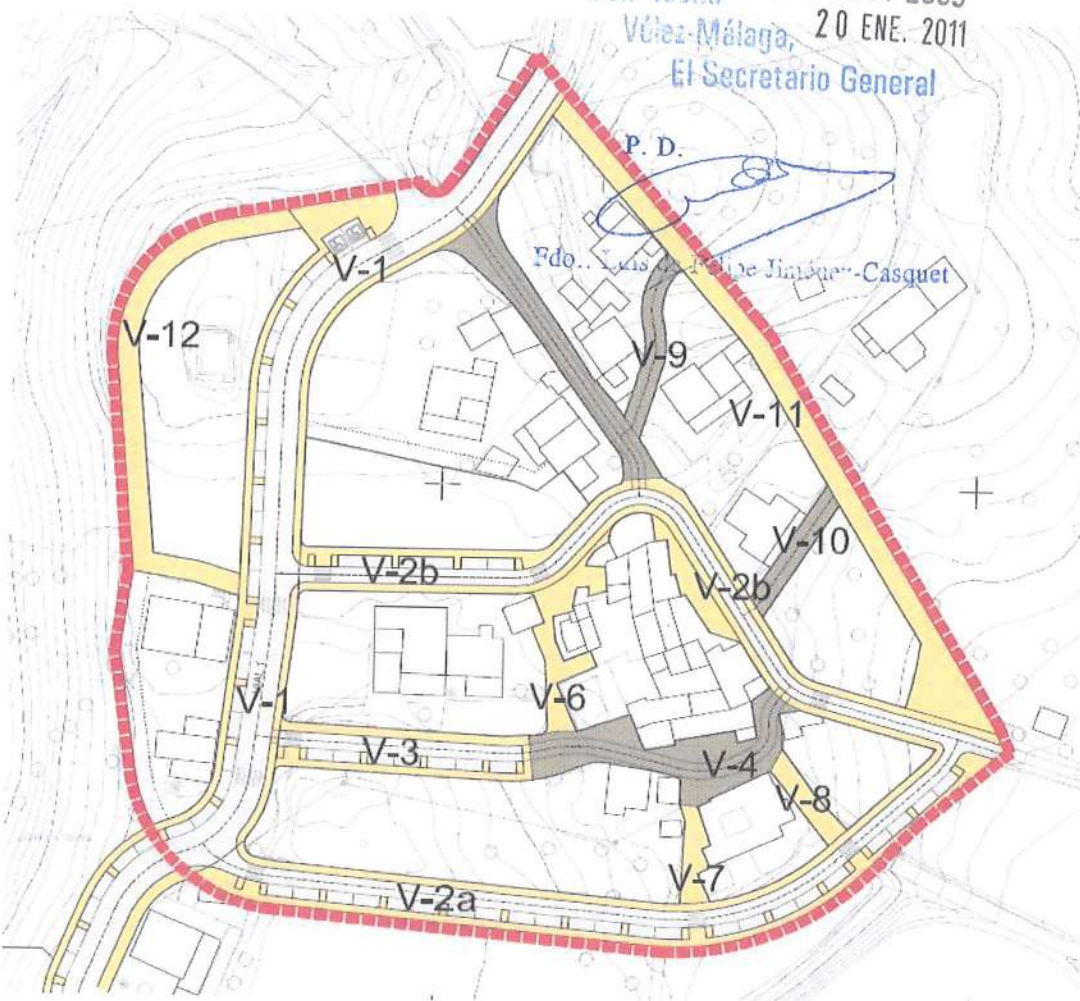
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- VIAL DE ACCESO
- MIXTO (ACCESO ROMANIZADO)
- PEATONAL



Esquema de jerarquización del viario propuesto

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada inicialmente con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011 El Secretario General



Viario previsto en el Estudio de Detalle

Vial 1 (distribuidor local)

Parece oportuno aprovechar la previsión en el PGOU de un vial de nuevo trazado norte-sur, al oeste del núcleo, ya que el mismo podría permitir canalizar el tráfico de paso que actualmente discurre por el único viario existente y que en realidad se trata de un camino rural mejorado en su firme.



Vista del camino que actualmente atraviesa el núcleo del Truche. Es evidente que NO resulta deseable mantener el tráfico de paso que por él circula en la actualidad.

Dicho objeto (evitar y desviar el tráfico de paso por el núcleo del Truche) se consigue mejorando el trazado del citado vial norte-sur respecto al previsto en el Plan y aumentando la sección transversal del mismo que pasará de 8 a 11,20 metros de ancho, lo que permite la previsión de dos aceras de 1,50 m., calzada de 6 m. con dos sentidos de circulación y banda de aparcamientos en línea, de 2,20 m. de ancho, en uno de los lados de la calzada (lo que no se contemplaba en el PGOU).

Vélez-Málaga 20 ENE. 2011
El Secretario General
P. D.
Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Estado actual del vial 1 en su tramo último



Otra vista del estado actual del Vial 1 en dicho tramo (en su encuentro con el vial 5)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vial 2 (acceso al núcleo)

El vial 2 discurre en tres tramos (en forma de "U") y comienza en el extremo sur-oeste del sector, donde entronca con el vial 1.

Este vial se traza en su primer tramo sobre la linde sur del ámbito y por tanto sin condicionantes de trazado o ancho. No obstante, y dado que dicho vial discurre en su segundo tramo sobre el actual camino del Truche se propone con un **único sentido de circulación** en todo su trazado (calzada de 3 m. y ancho total de 8,20 m. con previsión -en este tramo- de banda de aparcamientos en un lateral) con la finalidad de desincentivar su utilización por los vehículos de paso.

Su segundo tramo mantiene el ancho y sentido de calzada, pero al coincidir con la traza del camino actual se opta por rectificar el trazado de este. Para el espacio resultante entre la nueva alineación y las fachadas de los edificios existentes se opta por crear un nuevo espacio público de cierto interés visual (suprimiendo la banda de aparcamientos del tramo anterior). Su último tramo discurre en sentido este-oeste y cierra en el encuentro con el vial 1.



Estado actual del punto de encuentro del vial 2 con el 5

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada inicialmente con fecha 10 Dic. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

Edo. J. Luis de Felipe Jiménez-Casquet
José María Morante del Monte, Arquitecto

Alameda de Colón, 12 Oficina 7, Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL AMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MALAGA

Pag. 25 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

Estado actual por donde discurrirá el trazado del último tramo del vial 6

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011
El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

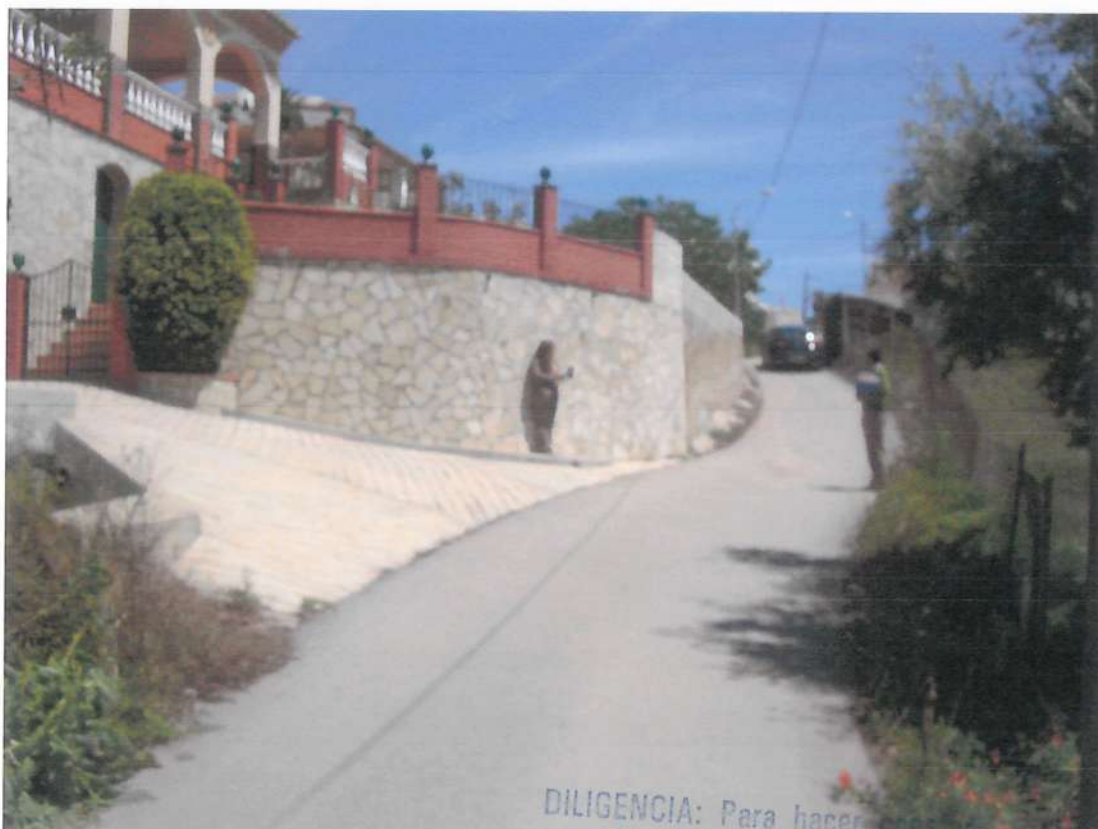
VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



P. D.

Vial 3 (acceso al núcleo)

El vial 3 discurre sobre el primer tramo del actual camino. Dicho vial parte del vial 1 en dirección oeste-este y se sitúa entre los dos ramales horizontales de la "U" que forma el vial 2 en dirección paralela a éste. Para **eliminar el tráfico de paso**, éste vial se prevé en fondo de saco a partir del cual se continúa en un vial mixto de acceso restringido (vial 4) que entronca con el vial 2.



El trazado actual del camino en la zona del futuro vial 3. Dado que su trazado penetra en el núcleo del Truche se propone su conversión en vial en fondo de saco para suprimir el tráfico de paso

Vial 4

Lo forma parte del actual camino del Truche y es continuación del vial 3. Se propone su conversión en viario mixto de uso peatonal y acceso restringido a vehículos de residentes, como ya se ha indicado.

Vial 5

De igual modo, se propone que el último tramo del actual camino de paso (Vial 5 en la propuesta y con ancho insuficiente para la previsión de un acerado) se restrinja exclusivamente a uso de vehículos de residentes.



El actual camino en su último tramo, visto desde el Norte (futuro vial 5). La existencia de muros a ambos lados del mismo hacen inviable su conversión en viario convencional al impedir ajustar sus alineaciones. Ello, unido a la conveniencia de desviar el tráfico de paso por el mismo, aconseja su conversión en vial de acceso restringido a los residentes manteniendo sus rasantes actuales.

Viales 6, 7 y 8 (peatonales)

Entre el vial 2 y el 3 se prevén tres tramos peatonales (viales 6, 7 y 8) que facilitan los recorridos a pie dentro del núcleo (si bien dos de ellos estaban ya previstos en la Aprobación Inicial y en la adaptación parcial del PGOU a la LOUA, el tercero es propuesta del presente Estudio de Detalle)



Viales 9, 10 (mixtos de acceso restringido)

En la zona este y desde el vial 2 el PGOU proponía un vial de nuevo trazado, pero el cual carece de continuidad fuera del ámbito, por lo que se suprime. Por el contrario se prevén 2 nuevos viales de acceso restringido a residentes paralelos al anterior (viales 9 y 10) que garantizan la continuidad del acceso a fincas situadas fuera del ámbito.



Estado actual del inicio del vial 10 (vial mixto de acceso restringido)

Vial 11 Y 12 (peatonales)

Los viales citados anteriormente (9 y 10) se conectan entre sí mediante un nuevo vial peatonal (vial 11) que discurre por la linde este del ámbito evitando la aparición de medianeras lindantes al suelo rústico, dicho vial peatonal, de ancho 4 metros, se prolongará al norte hasta su encuentro con la prolongación del vial 1 y al sur hasta el vial 2 y el límite del Estudio de Detalle.

El vial 12 tiene las mismas características que el anterior pero discurre por la linde oeste del ámbito, parte del vial 1 y volviendo al mismo. Su objeto es el mismo que el señalado en el vial 11, evitar la aparición de medianeras o traseras en la linde con el suelo rústico.



P. D.

3.2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

El presente Estudio de Detalle mantiene las calificaciones urbanísticas del PGOU de Vélez-Málaga, al limitarse a trasladar la ordenación propuesta sobre una topografía a escala más adecuada (1/500), siendo los únicos ajustes al respecto los resultantes de las modificaciones de la red viaria y los pequeños ajustes derivados de trasladar la ordenación del plan sobre un topográfico actualizado.

Ello implica la delimitación y cuantificación precisa de la superficie destinada a red viaria, usos residenciales y espacios libres con respeto escrupuloso de los mínimos establecidos en el PGOU para esta última determinación.

En efecto, y si bien resulta de la medición del ámbito sobre topográfico actualizado la superficie del mismo disminuye (pasa de 18.600 m²s según la Ficha a 18.813,19 m²s según dicha medición) se ha optado por mantener las superficies de las dotaciones mínimas establecidas en el PGOU vigente para Zona Libre Pública (800 m²s según la determinación establecida en la Ficha)

Por lo que respecta al viario, las modificaciones propuestas suponen un sensible incremento de la superficie del mismo, que pasa de los 4.500 m²s (previstos en la Ficha) a los 7.089,16 m²s del presente Estudio de Detalle (lo que supone el 37,68% sobre la superficie total del sector).

En todo caso, el ajuste viario permite un incremento sustancial de las plazas públicas de aparcamiento. Se prevén 57 nuevas plazas, de las cuales 2 se destinan a discapacitados (1 por cada 50 o fracción).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

3.2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD

Se ha estimado también necesario, en el presente Estudio de Detalle, analizar y valorar la viabilidad de la ordenación resultante de los ajustes propuestos respecto a los índices globales de edificabilidad y densidad previstos en la Ficha del PGOU.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

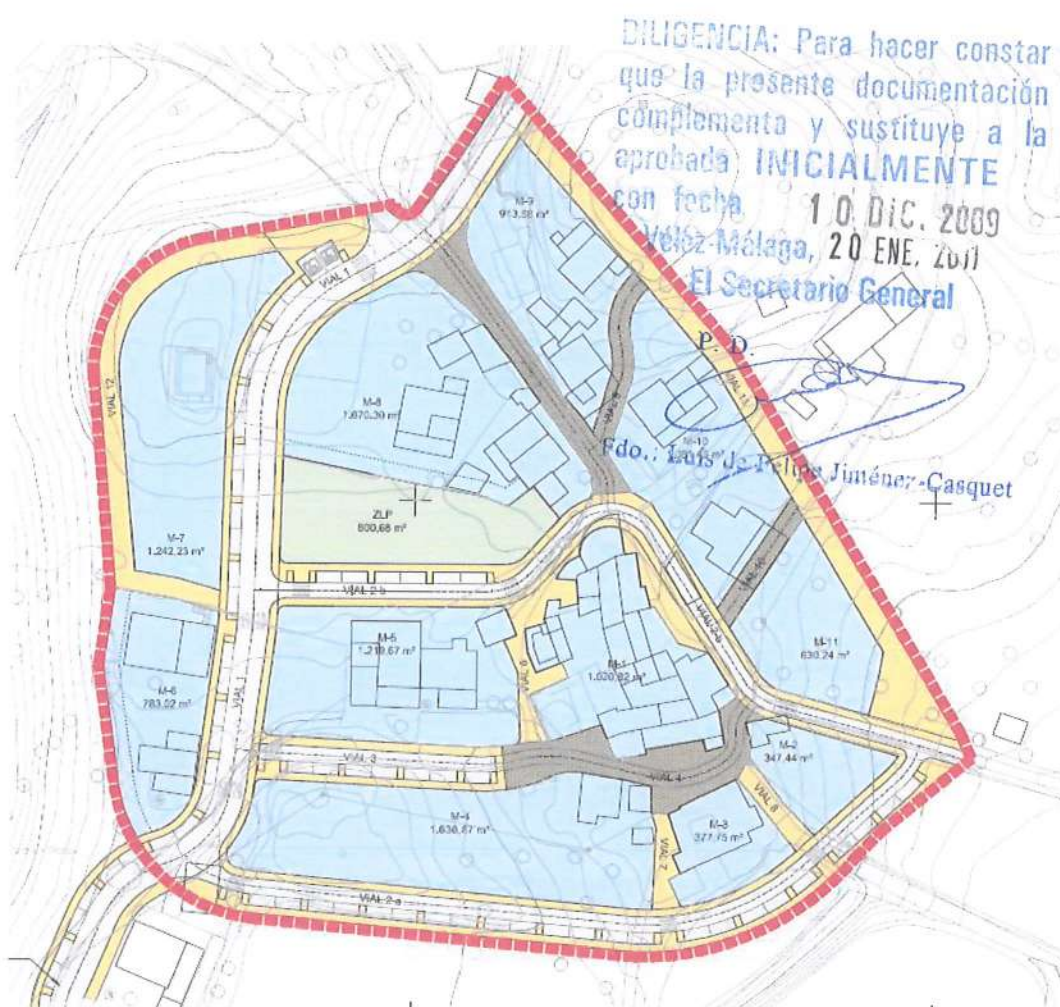




P. D.

Se trata de garantizar que los parámetros globales del planeamiento general mantienen su validez a la vista de los ajustes propuestos por el ED para la ordenación del ámbito.

Fundamentalmente se trata, por tanto, de verificar que las manzanas resultantes de la ordenación propuesta en el ED permiten materializar el aprovechamiento previsto en la Ficha y que la edificación resultante de la ordenación propuesta con el cumplimiento de los citados parámetros globales se ajusta también a los parámetros de la ordenanza del PGOU (CTP-1)



Ordenación prevista en el Estudio de Detalle

De las determinaciones de la ordenanza CTP-1, y dado que en el PGOU no se fija índice de edificabilidad para esta ordenanza, el parámetro que resulta más condicionante para la materialización del aprovechamiento es el parámetro de fondo máximo edificable. Sin embargo, y en función del tamaño de las

manzanas, dicho parámetro sólo afectaría a la manzana M-8. En consecuencia, para dicha manzana, el presente ED determina sus **alineaciones interiores** con respecto de dicho fondo máximo de 15 metros. En consecuencia se reflejan en los planos las alineaciones interiores manzana, correspondientes al fondo máximo edificable establecido en la ordenanza CTP-1.

Como consecuencia de la aplicación de esa limitación, se recalcula la edificabilidad de las manzanas resultantes asignando a la manzana M-8 un índice menor que al resto en atención a dicha circunstancia.

Los restantes parámetros (ocupación, separación a linderos, etc.) no afectan el aprovechamiento de las manzanas resultantes.

3.2.4. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN RESULTANTE

ZONIFICACION								
Uso	Tipologia	Dominio	Zona	Superficie m²s con fecha	Indice Edif. m²/m²s 2.0 ENE. 2011	Techo máximo m²t	nº viv. máximo Uds	
Residencial	CTP-1	Privado	M-1	1.020,82	1,3421	1.370,03	11	
			M-2	347,44	1,3421	466,29	4	
			M-3	377,75	1,3421	506,97	4	
			M-4	1.636,87	1,3421	2.196,82	17	
			M-5	1.219,67	1,3421	1.636,90	13	
			M-6	783,02	1,3421	1.050,88	8	
			M-7	1.242,23	1,3421	1.667,18	13	
			M-8	1.670,30	1,0127	1.691,52	13	
			M-9	913,58	1,3421	1.226,10	10	
			M-10	1.081,43	1,3421	1.451,37	12	
			M-11	630,24	1,3421	845,83	7	
			Total	10.923,35	58,06%	1,2917	14.109,89	112
Espacios libres		Público	ZLP	800,68				
Viario			Total	800,68				4,26%
			V-1	2.056,93				
			V-2a	1.193,55				
			V-2b	1.080,38				
			V-3	399,19				
			V-4	430,45				
			V-5	318,10				
			V-6	178,51				
			V-7	76,90				
			V-8	58,10				
			V-9	133,83				
			V-10	102,70				
			V-11	646,39				
V-12	414,13							
		Total	7.089,16	37,68%				
Total usos lucrativos				10.923,35	58,06%	0,7500	14.109,89	112
Total uso público				7.889,840	41,94%			
TOTALES				18.813,19	100,00%	0,7500	14.109,89	112



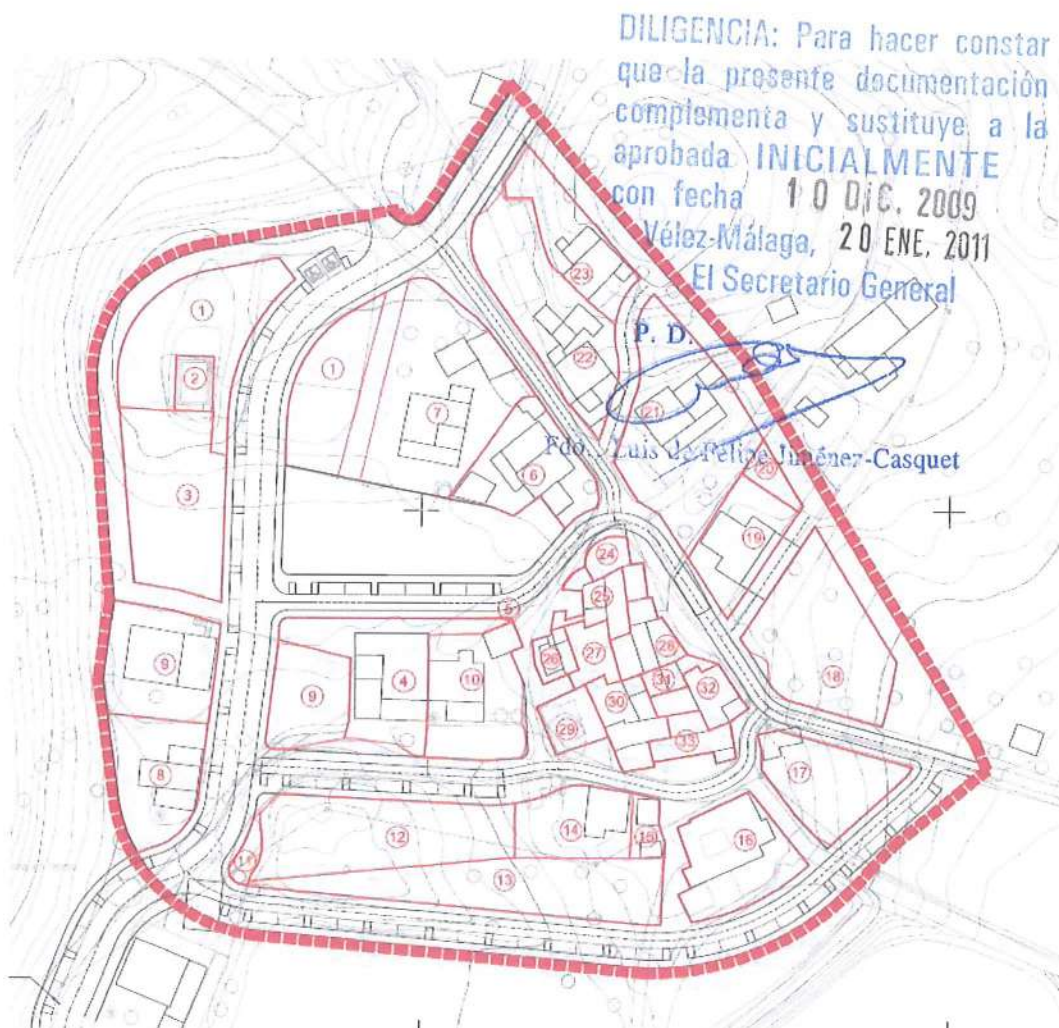
P. D.

Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

3.2.5. PARCELACIÓN PROPUESTA

Se ha estimado también necesario, dado el grado de consolidación por la edificación que presenta el ámbito, verificar la adecuación del parcelario resultante de la ordenación propuesta y la incidencia sobre mismo de las posibilidades edificatorias resultante de la aplicación de los parámetros de la ordenanza.

Para ello, se ha procedido en primer lugar y una vez definida la ordenación del ámbito a grafiar sobre dicha ordenación el parcelario existente. Ello permite cuantificar las superficies de parcela neta inicial resultante y además verificar si la configuración de las mismas es adecuada a las determinaciones del planeamiento.



Parcelario actual sobre plano de zonificación



Vélez-Málaga 31 ENE 2011
EL SECRETARIO GRAL.

PARCELARIO SOBRE ZONIFICACIÓN		
Zona	Parcela	Superficie m²s
M-1	24	78,00
	25	111,27
	26	64,60
	27	90,86
	28	126,29
	29	108,07
	30	168,77
	31	51,17
	32	120,31
	33	101,48
	Total M-1	1.020,82
M-2	17	347,44
	Total M-2	347,44
M-3	16	373,18
	camino	4,57
	Total M-3	377,75
M-4	11	43,77
	12	626,00
	13	611,12
	14	281,36
	15	65,65
	camino	8,97
	Total M-4	1.636,87
M-5	4	465,46
	5	0,76
	9	270,60
	10	432,42
	camino	50,43
	Total M-5	1.219,67
M-6	8	360,88
	9	422,14
	Total M-6	783,02
M-7	1	562,10
	2	73,54
	3	606,59
	Total M-7	1.242,23
M-8	1	357,13
	6	377,78
	7	790,54
	camino	144,85
	Total M-8	1.670,30
M-9	22	583,94
	23	313,05
	camino	16,59
	Total M-9	913,58
M-10	19	279,64
	20	59,22
	21	742,57
	Total M-10	1.081,43
M-11	18	622,58
	camino	7,66
	Total M-11	630,24
Total		10.923,35



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pag. 33 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011 El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Superficies de parcelas resultantes al superponer el parcelario preexistente sobre el plano de ordenación



P. D.

Del análisis del plano anterior y de las mediciones efectuadas resultan las siguientes situaciones:

- Parcelas con tamaño inferior al mínimo (70 m²s)

Sin perjuicio de mantener como parcelas resultantes aquellas con superficies inferiores a la mínima (consolidadas o no), pero que se encuentran situadas entre edificaciones consolidadas, de conformidad a lo dispuesto en el RGU⁶.

- Parcelas sin fachada a viario
- Parcelas con configuración inadecuada (fondo edificable inferior a un mínimo razonable que permita una edificación coherente, lindes sensiblemente oblicuas respecto a alineaciones de viario, etc.)

En consecuencia, y a la vista de la situación existente, resulta necesario reajustar el parcelario resultante para adecuarlo a las determinaciones del planeamiento. Dicha adecuación tiene, en esencia, el alcance de la normalización de fincas prevista en el citado RGU. Se trata de una regularización de lindes con el objeto de conseguir que las parcelas resultantes permitan ubicar adecuadamente la edificación prevista en las mismas.

Como consecuencia de los reajustes propuestos, se propone el siguiente **parcelario** resultante (se mantiene la numeración de parcelas del plano de estructura de la Propiedad para facilitar la lectura del documento)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE

con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

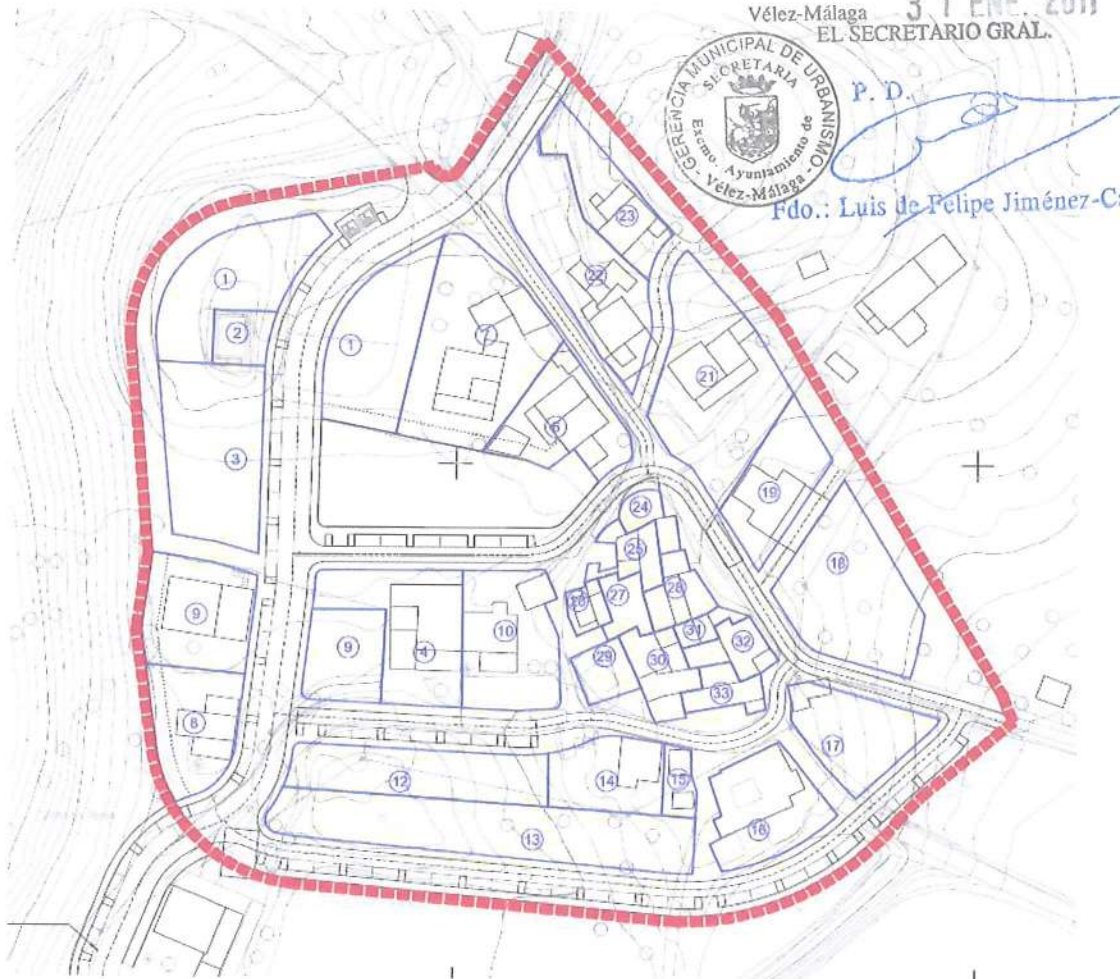
⁶ De aplicación en nuestra Comunidad Autónoma por aplicación de las Disposiciones Transitorias de la LOUA.

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Parcelario modificado propuesto por el ED

Efectuada la medición de de las parcelas y aplicando los índices de edificabilidad de la zonificación prevista, resulta el siguiente Cuadro parcelario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga 20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



PARCELACIÓN PROPUESTA					
Zona	Parcela	Superficie Parcela m²s	Indice Edif. m²t/m²s	Techo m²t	nº viviendas máximo
M-1	24	78,00	1,3421	104,68	1
	25	111,27	1,3421	149,33	1
	26	64,60	1,3421	86,70	1
	27	90,86	1,3421	121,94	1
	28	126,29	1,3421	169,49	1
	29	108,07	1,3421	145,04	1
	30	168,77	1,3421	226,50	2
	31	51,17	1,3421	68,67	1
	32	120,31	1,3421	161,47	1
	33	101,48	1,3421	136,20	1
Total M-1		1.020,82	1,3421	1.370,02	11
M-2	17	347,44	1,3421	466,29	4
Total M-2		347,44	1,3421	466,29	4
M-3	16	377,75	1,3421	506,97	4
Total M-3		377,75	1,3421	506,97	4
M-4	12	449,30	1,3421	603,00	5
	13	814,20	1,3421	1.092,73	9
	14	295,80	1,3421	396,99	3
	15	77,57	1,3421	104,11	1
Total M-4		1.636,87	1,3421	2.196,83	18
M-5	4	483,26	1,3421	648,58	5
	9	260,00	1,3421	348,94	3
	10	476,41	1,3421	639,38	5
Total M-6		1.219,67	1,3421	1.636,90	13
M-6	8	360,88	1,3421	484,33	3
	9	422,14	1,3421	566,55	4
Total M-6		783,02	1,3421	1.050,88	7
M-7	1	497,33	1,3421	667,46	5
	2	113,95	1,3421	152,94	1
	3	630,95	1,3421	846,78	7
Total M-7		1.242,23	1,3421	1.667,18	13
M-8	1	501,98	1,0127	508,36	4
	6	382,19	1,0127	387,05	3
	7	786,13	1,0127	796,11	6
Total M-8		1.670,30	1,0127	1.691,52	13
M-9	22	592,70	1,3421	795,45	7
	23	320,88	1,3421	430,65	3
Total M-9		913,58	1,3421	1.226,10	10
M-10	19	340,11	1,3421	456,46	4
	21	741,32	1,3421	994,91	8
Total M-10		1.081,43	1,3421	1.451,37	12
M-11	18	630,24	1,3421	845,83	7
Total M-11		630,24	1,3421	845,83	7
Total		10.923,35	1,2917	14.109,89	112

Observaciones

Se mantiene como parcela independiente pese a tener superficie inferior a la mínima

Se mantiene como parcela independiente pese a tener superficie inferior a la mínima

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 Dic. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011 El Secretario General

P. D.

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Es evidente que la afección a las distintas parcelas por la zonificación que se propone es desigual. Se incluye a continuación un Cuadro comparativo entre las fincas aportadas y las resultantes del Estudio de Detalle, cuantificando el incremento o disminución de superficie de forma absoluta y porcentual.

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

CUADRO COMPARATIVO				
Finca	Parcela aportada m ² s	Parcela resultante m ² s	Diferencia	
			m ² s	
1	1.787,71	999,31	-788,40	-44,10%
2	73,54	113,95	40,41	54,95%
3	1.099,10	630,95	-468,15	-42,59%
4	952,82	483,26	-469,56	-49,28%
5	730,50	0,00	-730,50	-100,00%
6	447,94	382,19	-65,75	-14,68%
7	793,02	786,13	-6,89	-0,87%
8	400,77	360,88	-39,89	-9,95%
9	1.081,93	422,14	-659,79	-60,98%
10	440,27	476,41	36,14	8,21%
11	167,94	0,00	-167,94	-100,00%
12	797,28	449,30	-347,98	-43,65%
13	1.257,72	814,20	-443,52	-35,26%
14	326,17	295,80	-30,37	-9,31%
15	68,70	77,57	8,87	12,91%
16	513,31	377,75	-135,56	-26,41%
17	585,45	347,44	-238,01	-40,65%
18	897,90	630,24	-267,66	-29,81%
19	450,89	340,11	-110,78	-24,57%
20	135,06	0,00	-135,06	-100,00%
21	949,29	741,32	-207,97	-21,91%
22	675,70	592,70	-83,00	-12,28%
23	467,85	320,88	-146,97	-31,41%
24	90,74	78,00	-12,74	-14,04%
25	112,12	111,27	-0,85	-0,76%
26	64,83	64,60	-0,23	-0,35%
27	90,93	90,86	-0,07	-0,08%
28	126,19	126,29	0,10	0,08%
29	143,09	108,07	-35,02	-24,47%
30	168,43	168,77	0,34	0,20%
31	51,38	51,17	-0,21	-0,41%
32	119,96	120,31	0,35	0,29%
33	154,54	101,48	-53,06	-34,33%
camino Ayto	2.590,12		-2.590,12	-100,00%
TOTAL	18.813,19	10.663,35	-8.149,84	-43,32%

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A.2
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pag. 37 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

3.3. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE ALTERAN LAS DETERMINACIONES DEL PGOU

3.3.1. ADECUACIÓN DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES Y LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES A LAS DETERMINACIONES DEL PGOU

Ya hemos señalado en los apartados correspondientes el alcance y justificación del reajuste de alineaciones y rasantes y la previsión de nuevos trazados locales completando la red existente y también como dichas determinaciones se ajustan a lo previsto en el Plan General o se encuentran dentro del marco que la LOUA establece para los ED.

3.3.2. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE INCREMENTA EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO

El Estudio de Detalle aplica el índice de edificabilidad de la Ficha (0,75 m²t/m²s) sobre la superficie del ámbito medida sobre topográfico actualizado.

Dado que dicha superficie (18.813,19 m²s) es superior a la prevista en la Ficha (18.600 m²s) la edificabilidad resultante (14.109,89m²t) es también superior a la de la Ficha (13.950 m²t).

En consecuencia, el ED aumenta el aprovechamiento previsto en el PGOU.

Con respecto al aprovechamiento y aún cuando no es materia del ED se ha estimado oportuno incluir en Anexos un Cuadro con los aprovechamientos resultantes y el reparto de los mismos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga,

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

31 ENE. 2011

El SECRETARIO GRAL.

3.3.3. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE AFECTA NEGATIVAMENTE A SUELO DOTACIONAL PÚBLICO



P. D.

La LOUA exige que se justifique que no se reduce ni suprime el suelo dotacional público ni que se afecta negativamente a su funcionalidad por disposición inadecuada del mismo. En ese sentido, hay que señalar que el Estudio de Detalle mantiene como hemos señalado las superficies destinadas a espacios libres públicos en localización y superficie (800,51 m²s), pese a la reducción de la superficie total del ámbito.

Por lo que respecta al viario su superficie se incrementa (7.089,16 m²s) de forma sustancial respecto a la prevista en la ficha del PGOU (4.500 m²s)

3.3.4. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE ALTERAN LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LOS TERRENOS O CONSTRUCCIONES COLINDANTES

El ámbito limita al sur con suelo urbano (suelo urbanizable con PPO aprobado definitivamente y ejecutadas las obras de urbanización) y en el resto con SNU. Dado que ninguna de las determinaciones del Plan afecta a los suelos colindantes se justifica el cumplimiento de lo requerido al efecto por la LOUA.

En todo caso, conviene señalar que en el ED se ha prestado especial atención al mantenimiento de los caminos existentes y su conexión con el núcleo del Truche desde la nueva red viaria propuesta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

3.3.5. CUADRO COMPARATIVO RESUMEN DE PARÁMETROS

COMPARATIVA PGOU/ED			
Parámetros		PGOU	ED
Superficie total		18.600,00	18.813,19
e		0,75	0,75
E		13.950,00	14.109,89
d		60	60
nº máximo viviendas		111	112
Reservas	ZLP	800	800,68
	Equipamiento		
	Red viaria	4.500	7.089,16

En Málaga, octubre 2010

Fdo: José María Morente del Monte
Arquitecto

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009
Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011
El Secretario General

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

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL AMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MALAGA

ANEXO I. FICHA URBANÍSTICA PGOU VIGENTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 41 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA





Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

FICHA DE PLANEAMIENTO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Núcleo	ALMAYATE		Clasificación	SUELO URBANO	
Area	1	Tipo	3	Código	UE-A-2
Denominación	EL TRUCHE				

Superficie (m2)	18.600	Densidad (viv/Ha)	60
Objeto	URBANIZACION	Nº máximo viviendas	111
Iniciativa	PUBLICA	I. Edif. (m2t/m2s)	0,75
Sistema	COOPERACION	Techo máximo. (m2t)	13.950
Etapa	1º CUATRIENIO	Ordenanza	CTP-1
Desarrollo	POOU	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m2s)	800	Relativo Unidad de Ejecución	—
Equipamiento (m2s)	—	Tipo	①
Deportivo (m2s)	—	Derechos del Propietario	85%
Viario (m2s)	4.500	Derechos del Ayuntamiento	15%
Equipamiento Privado (m2s)	—	Excesos de Aprovechamiento	—

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PC - PR Otro	Inicio	Fin
	—	12	—	—	15	48

TEXTO REFUNDIDO CORRECTO

Condiciones de Ordenación	Las grafías en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y servidumbres, que la presente documentación complementa, y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 20 ENE. 2011. 27 JUL. 2005 JUNTA DE ANDALUCÍA
Condiciones de Ejecución	El proyecto de Obras de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la Normativa del P.G.O.U. P. D.
Otras Condiciones	① Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por su ordenanza reguladora. Constituirá Entidad Urbanística de Conservación. Contribuirá económicamente para la dotación de red general de saneamiento e función de su superficie y aprovechamiento.

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

Vélez-Málaga 31 ENE 2011
EL SECRETARIO GRAL.



D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL AMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MALAGA

ANEXO II. RELACIÓN DE PROPIETARIOS CON INDICACIÓN DE DOMICILIOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 43 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO

22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

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

	PROPIETARIO	DIRECCION
1	Mª CARMEN MARFIL FERNANDEZ	El Truche nº 176-A Almayate
2	ANTONIO MARFIL FERNANDEZ	C/ Verdiales 22 04 Vélez-Málaga
3	FRANCISCA MARFIL FERNANDEZ	C/ Cuesta Calesas 30 Cádiz
4	ANTONIA MARFIL FERNANDEZ	C/ Cristo de los vigias 47 Vélez-Málaga
5	Mª NATIVIDAD MARFIL FERNANDEZ	C/ Huerto Carrion 18 Vélez-Málaga
6	RAFAEL GONZALEZ MARTIN	El Truche nº 8 Almayate
7	FRANCISCO SEGURA GONZALEZ	El Truche nº 168 Almayate
8	MATILDE GARCIA HERRERA	El Truche nº 182 Almayate
9	MIGUEL DIAZ GARCIA	El Truche nº 187 Almayate
10	ANTONIO MARFIL FERNANDEZ	C/ Verdiales 22 04 Vélez-Málaga
11	ANTONIO DIAZ HERRERA	El Truche nº 176-A Almayate
12	MARIA ROMERO CASTILLO	C/ Ana Carmona 37 Almayate
13	PEWOSA IMPEXSA M. GARRIDO	Avd. Andalucía , 64 Torre del Mar
14	MARIA MARFIL AVILA	Cortijo Los Aleses Almayate
15	CARLOS MORENO MARTIN	C/ Jumilla 74 Torre del Mar
16	Mª CONCEPCION MORENO GALLARDO	El Truche nº 188 Almayate
17	CARLOS MORENO MARTIN	C/ Jumilla 74 Torre del Mar
18	HNOS DIAZ RUIZ	Avd. Antonio Tore Tore nº 28 izqu. Torre del mar
19	JOSE SOTO CEREZO	El Truche nº 6 Almayate
20	Mª MERCEDES SOTO CEREZO	El Truche nº 184 Almayate
21	MARIA RODRIGUEZ CABELLO	El Truche nº 179 Almayate
22	ANTONIA ALES CASTRO	El Truche nº 177 Almayate
23	REMEDIOS CASTRO MARFIL	El Truche nº 176 Almayate
24	JOSE ANTONIO MORENO GALARDO	El Truche nº 8 B Almayate
25	Mª NATIVIDAD MARFIL FERNANDEZ	C/ Huerto Carrion 18 Vélez-Málaga
26	JUAN CARLOS GUTIERREZ GIL	C/ Josefa de los Rios nº9 Malaga
27	ANTONIO MARFIL FERNANDEZ	C/ Verdiales 22 04 Vélez-Málaga
28	JOSE GONZALEZ MARFIL	El Truche nº 183 Almayate
29	MARIA ROMERO CASTILLO	C/ Ana Carmona 37 Almayate
30	J. CARLOS MORENO MARTIN	C/ Jumilla 74 Torre del Mar
31	Mª MERCEDES SOTO CEREZO	El Truche nº 184 Almayate
32	CONTANTINI KARATININIS	C/ Pagenstrothsweg 37 Gütersol Alemania
33	JOSE MORENO PADILLA	El Truche nº 25 Almayate

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

EL Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 44 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - N°Expe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

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

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ANEXO III. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA BARRERAS ARQUITECTONICAS

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

P. D.
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 45 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL AMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MALAGA

NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

(Según Orden de la Consejería de Asuntos Sociales de 5 de septiembre de 1996. BOJA 111 de 26-09-96)

Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía. (Publicación del texto original en el BOJA n.º 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA n.º 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA n.º 70 de 23 de Julio de 1992)



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es correcta y sustituye a la aprobada oficialmente con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011 El Secretario General

P. D.

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

TÍTULO: ESTUDIO DE DE TALLE
 UBICACIÓN: UE-A2 EL TRUCHE, VÉLEZ-MÁLAGA
 ENCARGANTE: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
 TÉCNICOS/AS: JOSE MARÍA MORENTE DEL MONTE

Pag. 46 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
 22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN 23 de Mayo de 1992

VIGENCIA..... 23 de Julio de 1992

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1992):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
- Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 23 de Julio de 1992, así como los que se presentaran para su aprobación o visado antes del 23 de Octubre de 1992.
- Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 23 de Julio de 1993.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

- Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación _____ ☐
Redacción de proyectos de urbanización _____ ☒
(rellenar Anexo I)
- Obras de infraestructura y urbanización _____ ☐
Mobiliario urbano _____ ☐
(rellenar Anexo I)
- Construcción, reforma o alteración de uso de:
Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público.
(Ver lista no exhaustiva en Notas) _____ ☐
Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas _____ ☐
(rellenar Anexo II para interiores)
(rellenar Anexo I para exteriores)
- Construcción o reforma de:
Viviendas destinadas a personas con minusvalía (rellenar Anexo IV) _____ ☐
Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada _____ ☒
(rellenar Anexo III para interiores)
(rellenar Anexo I para exteriores excepto los apartados indicados *)
(rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados *)
- Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias _____ ☐
Anexo V (No redactado)



Pdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 47 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO

22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Vélez-Málaga

31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

TIPO DE ACTUACIÓN:

1. Nueva Construcción _____
2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) _____
3. Cambio de uso _____



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

NOTAS:

- En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
- Por establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinados a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinadas a fines deportivos, recreativos, etc ...
- En el Anexo de la norma se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: Administrativos, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, docentes, espectáculos, garajes y aparcamientos, hoteleros, penitenciarios, recreativos, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza análoga a los anteriormente relacionados

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO
 (Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	TRAZADO Y DISEÑO	
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	CUMPLE CUMPLE
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
	— Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	CUMPLE
	PAVIMENTOS:	
	Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	CUMPLE
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	CUMPLE
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	CUMPLE
VADO PARA PASO VEHÍCULOS	Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$. — Pendiente transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE CUMPLE
VADO PARA PASO PEATONES	— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación. Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$. — Anchura $\geq 1,80$ mts. — Desnivel sin plano inclinado ≤ 2 cms.	CUMPLE CUMPLE CUMPLE CUMPLE
* PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores. — Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts. Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	CUMPLE
ESCALERAS	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa. Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa. — Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva. Dimensiones Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) Contrahuella ≤ 16 cms. Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts. Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts. — Tramos ≤ 16 peldaños. No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas. — Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 95 cms.	

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
 ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A2 EL TRUCHE
 29700 - VELEZ-MÁLAGA

VISADO ESTATUTARIO
 22/10/2010 - N.º Expe. 2008/006802/006
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Vélez-Málaga

31 ENE. 2011

EL SECRETARIO GRAL.

— Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	
— Huellas con material antideslizante..	
Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	



Pdo.: Luis de Felipe Jiménez Casqueiro

ANEXO I INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	Directriz recta o ligeramente curva.	CUMPLE
	Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	Pavimento antideslizante.	CUMPLE
	(recorrido < 3 mts.) ≤ 12 %.	CUMPLE
	(recorrido ≥ 3 mts.) ≤ 8 %.	
	transversal ≤ 2 %.	
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	CUMPLE
* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (No en zonas exteriores de viviendas)	— Barandillas no escalables si existe hueco.	CUMPLE
	— Serán accesibles.	
	Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)	
* APARCAMIENTOS (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 50 o fracción.	CUMPLE
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	CUMPLE
	— Estarán señalizadas.	CUMPLE
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	CUMPLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es correcta y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011 El Secretario General

2.ª Mobiliario Urbano

	NORMA	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	CUMPLE
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	CUMPLE

— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	CUMPLE
— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	CUMPLE
Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas encendidas durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al menos 0,50 mts. de las obras.	CUMPLE
Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura ≥ 40 cms. Fondo ≥ 50 cms.	CUMPLE
— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	CUMPLE
— Altura de boca de buzones 90 cms.	CUMPLE
En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m.	CUMPLE

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pag. 51 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

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

31 ENE. 2011

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MÁLAGA

ANEXO IV. RESUMEN DE LAS ORDENANZAS CTP-1 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

Pag. 52 de 75

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - N°Expe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Como se ha mencionado anteriormente, la ordenanza de aplicación prevista en la Ficha del PGOU para todo el ámbito es la ordenanza **CTP-1**, que corresponde con la zona de ordenación en colonia y edificación tradicional popular.

A continuación, se indican de forma resumida Y **A. TÍTULO MERAMENTE INDICATIVO**, los parámetros de las ordenanzas de aplicación:

ORDENANZA CTP-1

Usos admitidos:	Vivienda Los regulados con los números 3, 4, 5, 6 (sólo 1ª categoría) y 7 al 17 del artículo 56 de la normativa
Parcela mínima:	70 m2
Parcela máxima:	800 m2 (excepto uso público) <u>En parcelas superiores a 300 m2s será necesario ED previo</u>
Edificabilidad neta:	No se fija
Alineaciones:	Edificación alineada a vial <u>excepto situaciones singulares y consolidadas</u>
Profundidad máxima edificable:	15 m medido desde la alineación del vial
Ocupación máxima:	No se fija. Se aplicará <u>criterio de la zona Centro</u>
Separación a linderos privados:	En general, la edificación será medianera . <u>Si debe separarse el mínimo es 2 m</u> Diferencia de cotas de rasante 1,50 m máximo
Altura edificable:	7,00 m (PB+1)
Vuelo de cuerpos salientes:	Según artículo 264.4. Los balcones volados podrán proyectarse a nivel de planta primera.
Tratamiento de áticos:	Sobre la última planta podrá disponerse planta ático con las siguientes características: a) Planos máximos desde borde de cornisa de 50% inclinación , con altura máxima de intersección de 3 m . No se permiten

	cerramientos verticales, salvo en hastiales b) Podrán albergar huecos con longitud máxima de 1,50 m con total de la mitad de la fachada. c) No se permiten elementos que sobresalgan excepto shunt o chimeneas d) De separarse de la medianera, el mínimo es de 3 m
Adecuación ambiental	Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante lo que se justificará en la Memoria del Proyecto
UE y PE	En las UE y PE con ordenanza CTP, se justificarán en la propuesta <u>las alineaciones exteriores e interiores y el número máximo de viviendas correspondientes a la parcelación que se propone</u> por cada manzana, siendo vinculantes el resto de parámetros de la ordenanza.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General
P. D.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

31 ENE. 2011



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MÁLAGA

ANEXO V. REPARTO DE APROVECHAMIENTOS

Pag. 55 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Vélez-Málaga 31 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

REPARTO DE APROVECHAMIENTOS			
Finca	Asubjetivo UA	Amat UA	EXCESOS/ DEFECTOS UA
1	1.206,71	1.175,82	-30,89
2	49,64	152,93	103,29
3	741,89	846,78	104,89
4	643,15	648,58	5,43
5	493,09		-493,09
6	302,36	387,05	84,69
7	535,29	796,11	260,82
8	270,52	484,33	213,81
9	730,30	915,49	185,19
10	297,18	639,38	342,20
11	113,36		-113,36
12	538,16	603,00	64,84
13	848,96	1.092,73	243,77
14	220,16	397,01	176,85
15	46,37	104,11	57,74
16	346,48	506,97	160,49
17	395,18	466,29	71,11
18	606,08	845,83	239,75
19	304,35	456,46	152,11
20	91,17		-91,17
21	640,77	994,91	354,14
22	456,10	795,45	339,35
23	315,80	430,65	114,85
24	61,25	104,68	43,43
25	75,68	149,33	73,65
26	43,76	86,70	42,94
27	61,38	121,94	60,56
28	85,18	169,49	84,31
29	96,59	145,04	48,45
30	113,69	226,50	112,81
31	34,68	68,67	33,99
32	80,97	161,47	80,50
33	104,32	136,20	31,88
camino	1.748,34		-1.748,34
Ayto	1.410,99		-1.410,99
TOTAL	14.109,90	14.109,90	0,00
AM=	0,7500	UA/m2s	

Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 56 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO

22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Vélez-Málaga 31 ENE 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL AMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MALAGA

ANEXO VI. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LOS PARÁMETROS PROPUESTOS EN EL ED

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 10 DIC. 2009

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2010

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 57 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



JUSTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS GLOBALES PROPUESTOS EN EL ESTUDIO DE DETALLE

Los propietarios con fecha 5 de febrero de de 2008 han presentado escrito (número de registro 731) solicitando la aplicación para el citado sector del artículo 340 (sic) de la normativa del Plan General.

Respecto a dicha solicitud se ha emitido con fecha 11 de febrero de 2008 informe de la arquitecta municipal, doña Marta Arias, señalando que efectivamente, el PGOU/96 establece la posibilidad, para unidades tipo 2 y 3, de un incremento de densidad de un 50%, con un máximo de 75 viv./Has en virtud de los dispuesto en el artículo 315 de la normativa (no el 340), manteniendo inalterada la edificabilidad y aumentándose las áreas libres y equipamientos a razón de 5m/viv. y 2 m2/viv., respectivamente. Con cumplimiento, en todo caso, de las previsiones del Reglamento de Planeamiento.

En consecuencia, considerando que, si bien la Ficha del PGOU de Vélez-Málaga para esta unidad de ejecución no remite a ningún instrumento de planeamiento para el desarrollo del ámbito, resulta conveniente -a la vista de la problemática planteada y el grado de consolidación por la edificación- de tramitar, con carácter previo a la ejecución del planeamiento, un Estudio de Detalle que tenga por objeto realizar una valoración exhaustiva de la posibilidad de aplicación del citado artículo, además de corroborar si la tipología y la propia ordenación volumétrica permiten dicha implantación.

El Estudio de Detalle deberá ordenar pormenorizadamente, a nivel de dicho instrumento de planeamiento, el ámbito comprobando la capacidad del territorio de albergar el aumento de viviendas solicitadas con una adecuada proporción de espacios libres y demás parámetros de aplicación.

A efectos de esta justificación se ha seguido el siguiente procedimiento:

a) Cuadro parcelario

Se ha partido del Cuadro parcelario propuesto en el ED, que es el que determina la superficie lucrativa del ámbito una vez descontados los terrenos destinados a viario y zona verde pública.

31 ENE 2011

PARCELACIÓN PROPUESTA					
Zona	Parcela	Superficie Parcela m ² s	Indice Edif. m ² t/m ² s	Techo m ²	nº viviendas máximo
M-1	24	78,00	1,3421	104,68	
	25	111,27	1,3421	149,33	1
	26	64,60	1,3421	86,70	1
	27	90,86	1,3421	121,94	1
	28	126,29	1,3421	169,49	1
	29	108,07	1,3421	145,04	1
	30	168,77	1,3421	226,50	2
	31	51,17	1,3421	68,67	1
	32	120,31	1,3421	161,47	1
	33	101,48	1,3421	136,20	1
	Total M-1	1.020,82	1,3421	1.370,02	11
M-2	17	347,44	1,3421	466,29	4
	Total M-2	347,44	1,3421	466,29	4
M-3	16	377,75	1,3421	506,97	4
	Total M-3	377,75	1,3421	506,97	4
M-4	12	449,30	1,3421	603,00	5
	13	814,20	1,3421	1.092,73	9
	14	295,80	1,3421	396,99	3
	15	77,57	1,3421	104,11	1
	Total M-4	1.636,87	1,3421	2.196,83	18
M-5	4	483,26	1,3421	648,58	5
	9	260,00	1,3421	348,94	3
	10	476,41	1,3421	639,38	5
	Total M-6	1.219,67	1,3421	1.636,90	13
M-6	8	360,88	1,3421	484,33	3
	9	422,14	1,3421	566,55	4
	Total M-6	783,02	1,3421	1.050,88	7
M-7	1	497,33	1,3421	667,46	5
	2	113,95	1,3421	152,94	1
	3	630,95	1,3421	846,78	7
	Total M-7	1.242,23	1,3421	1.667,18	13
M-8	1	501,98	1,0127	508,36	4
	6	382,19	1,0127	387,05	3
	7	786,13	1,0127	796,11	6
	Total M-8	1.670,30	1,0127	1.691,52	13
M-9	22	592,70	1,3421	795,43	3
	23	320,88	1,3421	430,65	3
	Total M-9	913,58	1,3421	1.226,10	10
M-10	19	340,11	1,3421	456,46	4
	21	741,32	1,3421	994,91	8
	Total M-10	1.081,43	1,3421	1.451,37	12
M-11	18	630,24	1,3421	845,83	7
	Total M-11	630,24	1,3421	845,83	7
Total		10.923,35	1,2917	14.109,89	112



b) Plano del grado de ocupación del parcelario propuesto

A continuación y sobre el plano del parcelario propuesto (P-3) se han grafiado las parcelas ocupadas actualmente por edificaciones existentes y las parcelas vacantes de edificación



c) Cuadro por parcelas y manzanas con la edificabilidad y número de viviendas máxima admisible según el ED en las parcelas ocupadas por la edificación.

Se ha elaborado un Cuadro (Grado de ocupación por la edificación) para computar la edificabilidad y nº de viviendas que corresponden según ED a las parcelas ocupadas por edificación

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 20 ENE 2011 Vélez-Málaga El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

GRADO DE OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN					
Zona	Parcela	Ocupación por la edificación	Superficie de parcela ocupadas	Techo en parcelas ocupadas	nº viviendas
M-1	24	SI	78,00	104,68	1
	25	SI	111,27	149,33	1
	26	SI	64,60	86,70	1
	27	SI	90,86	121,94	1
	28	SI	126,29	169,49	1
	29	NO	0,00	0,00	0
	30	SI	168,77	226,50	2
	31	SI	51,17	68,67	1
	32	SI	120,31	161,47	1
	33	SI	101,48	136,20	1
	Total M-1		912,75	1.224,98	10
M-2	17	NO	0,00	0,00	0
	Total M-2		0,00	0,00	0
M-3	16	SI	377,75	506,97	4
	Total M-3		377,75	506,97	4
M-4	12	NO	0,00	0,00	0
	13	NO	0,00	0,00	0
	14	SI	295,80	396,99	3
	15	SI	77,57	104,11	1
	Total M-4		373,37	501,10	4
M-5	4	SI	483,26	648,58	5
	9	NO	0,00	0,00	0
	10	SI	476,41	639,38	5
	Total M-6		959,67	1.287,96	10
M-6	8	SI	360,88	484,33	3
	9	SI	422,14	566,55	4
	Total M-6		783,02	1.050,88	7
M-7	1	NO	0,00	0,00	0
	2	SI	113,95	152,94	1
	3	NO	0,00	0,00	0
	Total M-7		113,95	152,94	1
M-8	1	NO	0,00	0,00	0
	6	SI	382,19	387,15	3
	7	SI	786,13	1.183,46	6
	Total M-8		1.168,32	1.183,46	9
M-9	22	SI	592,70	795,45	7
	23	SI	320,88	430,65	3
	Total M-9		913,58	1.226,10	10
M-10	19	SI	340,11	456,46	4
	21	SI	741,32	994,91	8
	Total M-10		1.081,43	1.451,37	12
M-11	18	NO	0,00	0,00	0
	Total M-11		0,00	0,00	0
Total			6.683,84	8.585,46	67

Vélez-Málaga

31 ENE 2011



- d) Determinación de la superficie vacante edificable no ocupada actualmente por edificaciones existentes

La superficie de suelo vacante no ocupada actualmente por edificación se deduce del plano parcelario elaborado al efecto y es la que figura en el cuadro que se incluye a continuación

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- e) Capacidad edificatoria del suelo vacante

En el mismo Cuadro, y a partir de la superficie de suelo vacante, se cuantifica la edificabilidad y nº de viviendas máximos admisibles en cada parcela por aplicación de las determinaciones de la ordenanza CTP-1 (Parcela mínima y ocupación máxima)

- f) Capacidad edificatoria total de la unidad, sumando la edificación existente y la capacidad del suelo vacante

Se elabora el correspondiente Cuadro donde se cuantifica la edificabilidad y nº de viviendas que resultan en cada manzana sumando la prevista en el ED para las parcelas edificadas y la correspondiente de aplicar las determinaciones de la ordenanza en los suelos vacantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CAPACIDAD SUELO VACANTE			
Zona	Superficie de parcelas vacantes	Techo en parcelas vacantes	nº viv. en parcelas vacantes
M-1			
	108,07	194,53	1
M-2	347,44	625,39	4
M-3	0,00	0,00	0
M-4			
	1.263,50	2.274,30	18
M-5			
	260,00	468,00	3
M-6	0,00	0,00	0
M-7			
	1.128,28	2.030,90	16
M-8			
	501,98	903,56	7
M-9	0,00	0,00	0
M-10			
	0,00	0,00	0
M-11			
	630,24	1.134,43	9
Total	4.239,51	7.631,12	58

CAPACIDAD TOTAL		
Zona	Techo TOTAL	nº viv. TOTAL
M-1		
	1.419,51	11
M-2	625,39	4
M-3	506,97	4
M-4		
	2.775,40	22
M-5		
	1.755,96	13
M-6	1.050,88	7
M-7	2.183,84	17
M-8	2.086,72	16
M-9	1.226,10	10
M-10	1.451,37	12
M-11	1.134,43	9
Total	216,58	125

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación Complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 de DIC. 2004

Vélez-Málaga, P. D.

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A.2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pag. 63 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

g) Determinación de los parámetros globales resultantes

A partir de los datos anteriores se determinan los parámetros globales resultantes de los mismos. Tendremos que la edificabilidad máxima admisible es de **16.216,58 m²** y el número máximo de viviendas de **125 Uds.**

h) Comparación con los parámetros globales de la Ficha

La Ficha prevé un máximo de 13.950 m² y 111 viviendas. Por consiguiente los parámetros anteriores supondrían respecto a los previstos en Ficha un incremento de **2.106,69 m²** y **13 viviendas**, lo que representa un **14.93%** y un **11,61 % de incremento** respecto a lo previsto en la Ficha de planeamiento.

i) Conclusiones

El incremento posible agotando la capacidad del suelo vacante no ocupado por la edificación es del **11,61%** respecto al número máximo de viviendas del sector. Porcentaje que es **inferior al 50%** de incremento previsto en el art. 315 de la normativa urbanística del Plan General. Si bien este último porcentaje tiene carácter de mínimo no resulta viable su aplicación en el presente Estudio de Detalle ya que además supondría para el suelo vacante la adopción de un tamaño mínimo de parcela muy alejado de la media de la zona. En consecuencia, **se propone mantener los parámetros resultantes de la aplicación de la Ficha del ámbito sin aplicación del incremento del 50% de la densidad previsto en la normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DICIEMBRE 2009 Vélez-Málaga, 19 FEB 2011

El Secretario General
P. D.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 21 FNE 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL AMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MALAGA

ANEXO VII: LISTADO EJES Y RASANTES DE LA RED VIARIA

Pag. 65 de 75

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC 2009

Vélez-Málaga, 12 GEN 2011

El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - NºExpe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



LISTADO DE EJES

Vial 1

Tipo	P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimet	Radio	Parametro	Longitud
Curva	0.000	544.345	1664.512	76.494780	20.000	0.000	1.297
Curva	1.297	545.569	1664.940	80.623257	-18.000	0.000	20.474
Recta	21.771	558.025	1679.797	8.212708	0.000	0.000	26.851
Curva	48.622	561.479	1706.425	8.212708	-100.000	0.000	9.935
Recta	58.556	562.266	1716.325	1.887983	0.000	0.000	36.059
Curva	94.615	563.336	1752.368	1.887983	30.000	0.000	30.816
Recta	125.432	578.574	1777.603	67.282567	0.000	0.000	11.244
Curva	136.676	588.366	1783.131	67.282567	-30.000	0.000	14.451
Recta	151.127	598.791	1792.935	36.617599	0.000	0.000	23.388
	174.514	611.514	1812.560	36.617599			

Vial 2a

Tipo	P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimet	Radio	Parametro	Longitud
Curva	0.000	549.466	1666.696	164.492594	-8.000	0.000	3.798
Curva	3.798	552.152	1664.062	134.272226	-24.780	0.000	11.004
Recta	14.801	562.524	1660.667	106.002333	0.000	0.000	71.459
Curva	86.260	633.666	1653.940	106.002333	-44.800	0.000	37.218
Recta	123.478	667.975	1665.351	53.114652	0.000	0.000	24.506
Curva	147.985	686.130	1681.812	53.114652	-15.000	0.000	8.231
	156.216	690.447	1688.699	18.180441			

Vial 2b

Tipo	P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimet	Radio	Parametro	Longitud
Recta	0.000	562.316	1717.988	101.887983	0.000	0.000	3.491
Curva	3.491	565.805	1717.885	101.887983	-20.000	0.000	0.603
Recta	4.094	566.408	1717.876	99.967253	0.000	0.000	40.284
Curva	44.379	606.693	1717.897	99.967253	-11.500	0.000	9.611
Recta	53.989	615.221	1721.689	46.763403	0.000	0.000	11.912
Curva	65.901	623.205	1730.529	46.763403	9.500	0.000	17.434
Recta	83.336	638.244	1729.302	163.596398	0.000	0.000	33.582
Curva	116.917	656.417	1701.063	163.596398	-11.500	0.000	8.417
Recta	125.334	663.053	1696.194	117.002577	0.000	0.000	5.931
Recta	131.265	668.773	1694.629	117.002577	0.000	0.000	31.227
	162.492	698.893	1686.388	117.002577			

Vial 3-4

Tipo	P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimet	Radio	Parametro	Longitud
Recta	0.000	558.990	1687.239	108.212708	0.000	0.000	1.457
Curva	1.457	560.435	1687.051	108.212708	-40.000	0.000	3.103
Recta	4.561	563.526	1686.772	103.273416	0.000	0.000	41.420
Curva	45.981	604.891	1684.643	103.273416	-25.250	0.000	6.779
Curva	52.761	611.627	1685.202	86.180686	35.000	0.000	15.883
Recta	68.643	627.373	1685.047	115.070163	0.000	0.000	14.663
Curva	83.307	641.628	1681.609	115.070163	-10.000	0.000	9.016
Recta	92.323	650.142	1683.460	57.671915	0.000	0.000	3.622
Curva	95.945	652.993	1685.694	57.671915	-5.250	0.000	5.498
Curva	101.443	654.951	1690.566	390.995417	6.000	0.000	5.048
Recta	106.491	656.302	1695.277	44.554929	0.000	0.000	3.993
	110.484	658.874	1698.331	44.554929			

Vial 5

José María Morente del Monte, Arquitecto

Alameda de Colón, 12 Oficina 7, Málaga (29001) Telf. 952.603.555 y fax 952.600.440



Tipo	P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Parametro	Longitud
Recta	0.000	629.806	1733.650	396.987826	0.000	0.000	3.542
Curva	3.542	629.638	1737.189	396.987826	-10.000	0.000	5.764
Recta	9.306	627.767	1742.556	360.292648	0.000	0.000	47.808
Curva	57.114	599.844	1781.363	360.292647	-50.000	0.000	7.225
Recta	64.339	595.216	1786.902	351.093896	0.000	0.000	1.082
	65.421	594.464	1787.681	351.093896			

Vial 9

Tipo	P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Parametro	Longitud
Recta	0.000	625.928	1745.111	60.292648	0.000	0.000	0.788
Curva	0.788	626.568	1745.571	60.292648	-6.000	0.000	3.812
Recta	4.600	628.774	1748.601	19.845881	0.000	0.000	9.566
Curva	14.166	631.708	1757.706	19.845881	-15.000	0.000	8.315
Curva	22.480	631.992	1765.910	384.556603	12.569	0.000	13.570
	36.051	635.776	1778.264	53.290325			

Vial 10

Tipo	P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Parametro	Longitud
Recta	0.000	649.634	1711.603	63.596398	0.000	0.000	1.198
Curva	1.198	650.642	1712.251	63.596398	-10.000	0.000	4.140
Recta	5.337	653.567	1715.138	37.243468	0.000	0.000	23.251
	28.589	666.407	1734.523	37.243468			

INTERSECCIONES ENTRE EJES

Eje	P.K.	Cota	Coord.X	Coord.Y	Dif.Cota	Eje	P.K.	Cota
Vial1	5.582	70.175	549.466	1666.696	-0.000	Vial2a	0.000	70.175
Vial1	60.221	71.514	562.316	1717.988	-0.000	Vial2b	0.000	71.514
Vial1	29.274	70.099	558.990	1687.239	-0.000	Vial3-4	-0.000	70.099
Vial1	144.305	76.356	594.464	1787.681	-0.000	Vial5	65.421	76.356
Vial10	-0.000	74.550	649.634	1711.603	-0.000	Vial2b	104.383	74.550
Vial2a	156.216	68.254	690.447	1688.699	-0.000	Vial2b	153.735	68.254
Vial2b	120.607	73.658	658.874	1698.331	-0.000	Vial3-4	110.484	73.658
Vial2b	73.396	75.166	629.806	1733.650	-0.000	Vial5	0.000	75.166
Vial5	12.454	75.520	625.928	1745.111	-0.000	Vial9	0.000	75.520

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC. 2009 Vélez-Málaga, 12 DE EN. 2011

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A.2 DEL TRUCHE
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pag. 67 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - N°Expe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

LISTADO DE RASANTES



Vial 1

P.K.	Cota	Kv	Tangente	Flecha	Pendiente
0.000	70.397	0.000	0.000	0.000	-0.04662053
19.219	69.501	400.000	19.153	0.459	0.04909412
140.924	75.476	500.000	23.339	0.545	0.14245311
174.514	80.261	0.000	0.000	0.000	

Vial 2a

P.K.	Cota	Kv	Tangente	Flecha	Pendiente
0.000	70.175	0.000	0.000	0.000	0.03296073
87.225	73.050	1000.000	16.921	0.143	-0.00086389
126.582	73.016	150.000	11.986	0.479	-0.16069380
156.216	68.254	0.000	0.000	0.000	

Vial 2b

P.K.	Cota	Kv	Tangente	Flecha	Pendiente
0.000	71.514	0.000	0.000	0.000	0.03113512
35.908	72.632	30.000	2.269	0.086	0.18241042
46.960	74.648	30.000	2.442	0.099	0.01958457
82.345	75.341	30.000	0.832	0.012	-0.03588377
118.378	74.048	30.000	2.087	0.073	-0.17500393
150.223	68.475	300.000	11.861	0.234	-0.09593284
162.492	67.298	0.000	0.000	0.000	

Vial 3-4

P.K.	Cota	Kv	Tangente	Flecha	Pendiente
0.000	70.099	0.000	0.000	0.000	-0.06491674
3.543	69.869	30.000	1.383	0.032	-0.15724795
15.505	67.988	80.000	10.489	0.688	0.10503743
91.516	75.972	150.000	17.028	0.967	-0.12199494
110.484	73.658	0.000	0.000	0.000	

Vial 5

P.K.	Cota	Kv	Tangente	Flecha	Pendiente
0.000	75.166	0.000	0.000	0.000	0.01097578
14.122	75.321	180.000	10.509	0.307	0.12770660
36.290	78.152	70.000	8.493	0.515	-0.1498446
51.092	76.450	100.000	5.418	0.147	-0.00656012
65.421	76.356	0.000	0.000	0.000	

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación completa y sustantiva a la aprobación definitiva con fecha 10 de Enero de 2011 en Vélez-Málaga, 10 de Enero de 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet





Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vial 9

P.K.	Cota	Kv	Tangente	Flecha	Pendiente
0.000	75.520	0.000	0.000	0.000	0.07600000
3.000	75.748	20.000	0.930	0.022	0.16899842
13.793	77.572	60.000	3.616	0.109	0.04846677
34.240	78.563	20.000	0.998	0.025	-0.05135284
36.051	78.470	0.000	0.000	0.000	

Vial 10

P.K.	Cota	Kv	Tangente	Flecha	Pendiente
0.000	74.550	0.000	0.000	0.000	-0.03333333
3.000	74.450	30.000	1.451	0.035	-0.13014286
10.000	73.539	40.000	4.179	0.218	0.07887445
26.241	74.820	20.000	2.275	0.129	-0.14863714
28.589	74.471	0.000	0.000	0.000	

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 10 DIC 2008 Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

PERFILES LONGITUDINALES

Vial 1

Tipo	Distancia	C. Terreno	C. Rasante	C. Roja	Pendiente
V.	0.000	70.267	70.397	0.130	-0.046620532
T.E.	0.066	70.268	70.394	0.126	-0.046620532
	0.955	70.280	70.353	0.073	-0.044398032
P.S.	1.297	70.238	70.338	0.100	-0.043543032
	2.639	70.073	70.282	0.209	-0.040188032
	14.489	68.925	69.982	1.057	-0.010563032
	15.857	68.940	69.969	1.029	-0.007143032
	16.488	68.922	69.965	1.043	-0.005565532
V.	19.219	68.844	69.960	1.116	0.001261968
	20.573	68.805	69.964	1.159	0.004646968
P.S.	21.771	68.893	69.971	1.078	0.007641968
	21.811	68.896	69.971	1.075	0.007741968
	25.793	69.471	70.022	0.551	0.017696968
	29.274	70.146	70.099	-0.047	0.026399468
	35.443	71.342	70.309	-1.033	0.041821968
	35.676	71.363	70.319	-1.044	0.042404468
	35.744	71.369	70.322	-1.047	0.042574468
	35.802	71.372	70.324	-1.048	0.042719468
T.S.	38.372	71.523	70.441	-1.082	0.049144468
	41.159	71.687	70.578	-1.109	0.049094121
	42.552	71.730	70.647	-1.083	0.049094121
	45.191	71.870	70.776	-1.094	0.049094121
	46.734	71.986	70.852	-1.134	0.049094121
	47.962	72.047	70.912	-1.135	0.049094121
P.S.	48.622	72.069	70.945	-1.124	0.049094121
	50.616	72.136	71.042	-1.094	0.049094121
	55.932	72.299	71.303	-0.996	0.049094121
	57.269	72.332	71.369	-0.963	0.049094121
P.S.	58.556	72.372	71.432	-0.940	0.049094121
	59.243	72.393	71.466	-0.927	0.049094121
	60.153	72.422	71.511	-0.911	0.049094121
	65.165	72.581	71.757	-0.824	0.049094121
	67.314	72.650	71.862	-0.788	0.049094121
	69.632	72.723	71.976	-0.721	0.049094121
	72.968	72.828	72.140	-0.688	0.049094121
	76.809	73.038	72.328	-0.710	0.049094121
	78.576	73.244	72.415	-0.829	0.049094121
	85.177	73.885	72.739	-1.146	0.049094121
	87.715	74.261	72.864	-1.397	0.049094121
	89.563	74.486	72.954	-1.532	0.049094121
	92.073	74.623	73.078	-1.545	0.049094121
P.S.	94.615	74.838	73.203	-1.635	0.049094121
	98.239	75.137	73.380	-1.757	0.049094121
	107.113	75.385	73.816	-1.569	0.049094121
	110.429	75.426	73.979	-1.447	0.049094121
T.E.	117.585	75.388	74.330	-1.058	0.049094121
	120.425	75.373	74.478	-0.895	0.054774121
P.S.	125.432	75.279	74.777	-0.502	0.064788121
	125.527	75.277	74.783	-0.494	0.064978121
	129.150	75.059	75.032	-0.027	0.072224121
	131.787	75.137	75.229	0.092	0.077498121
	132.539	74.851	75.288	0.437	0.079002121
	135.536	75.097	75.534	0.437	0.084996121
P.S.	136.676	75.172	75.632	0.460	0.087276121



V.	137.245	75.210	75.682	0.472	0.088414121
V.	140.924	75.476	76.021	0.545	0.095772121
	144.305	76.185	76.356	0.171	0.102534121
	145.082	76.345	76.436	0.091	0.104088121
	149.894	77.426	76.960	-0.466	0.113712121
P.S.	151.023	77.592	77.090	-0.502	0.115970121
P.S.	151.127	77.607	77.102	-0.505	0.116178121
	151.669	77.686	77.165	-0.521	0.117262121
	157.287	78.778	77.856	-0.922	0.128498121
	157.661	78.838	77.904	-0.934	0.129246121
T.S.	164.263	79.051	78.801	-0.250	0.142450121
	167.340	79.150	79.239	0.089	0.142453111
	167.725	79.189	79.294	0.105	0.142453111
V.	174.514	80.261	80.261	0.000	0.142453111

Vial 2a

Tipo	Distancia	C. Terreno	C. Rasante	C. Roja	Pendiente
V.	0.000	69.840	70.175	0.335	0.032960734
P.S.	3.798	70.359	70.300	-0.059	0.032960734
	5.760	70.549	70.365	-0.184	0.032960734
P.S.	14.801	70.783	70.663	-0.120	0.032960734
	51.546	71.960	71.874	-0.086	0.032960734
T.E.	70.304	72.413	72.492	0.079	0.032960734
	72.232	72.460	72.554	0.094	0.031032734
	78.128	72.640	72.720	0.080	0.025136734
	81.269	72.699	72.794	0.095	0.021995734
P.S.	86.260	72.895	72.891	-0.004	0.017004734
	86.878	72.918	72.901	-0.017	0.016386734
	87.209	72.964	72.907	-0.057	0.016055734
V.	87.225	72.966	72.907	-0.059	0.016039734
	87.425	72.989	72.910	-0.079	0.015839734
	87.741	73.049	72.915	-0.134	0.015523734
	89.116	73.311	72.935	-0.376	0.014148734
	91.386	73.088	72.965	-0.123	0.011878734
	92.648	72.909	72.979	0.070	0.010616734
	94.338	72.699	72.996	0.297	0.008926734
T.S.	104.146	71.988	73.035	1.048	-0.000881266
	111.192	71.477	73.029	1.552	-0.000863887
T.E.	114.596	71.492	73.026	1.535	-0.000863887
	120.494	71.517	72.905	1.388	-0.040183887
P.S.	123.478	71.670	72.756	1.086	-0.060077220
V.	126.582	71.860	72.537	0.677	-0.080770554
	128.172	71.957	72.400	0.443	-0.091370554
	134.659	70.770	71.667	0.897	-0.134617220
T.S.	138.568	70.316	71.090	0.774	-0.160677220
	140.290	70.116	70.813	0.697	-0.160693798
	146.428	69.233	69.827	0.594	-0.160693798
P.S.	147.985	69.035	69.577	0.542	-0.160693798
	149.483	68.856	69.336	0.480	-0.160693798
V.	156.216	68.533	68.254	-0.279	-0.160693798

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vial 2b

Tipo	Distancia	C. Terreno	C. Rasante	C. Roja	Pendiente
V.	0.000	72.424	71.514	-0.910	0.031135123
	2.354	72.418	71.587	-0.831	0.031135123
P.S.	3.491	72.415	71.623	-0.792	0.031135123



Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

31 ENE. 2011

P.S.	4.094	72.414	71.641	-0.773	0.031135123
	7.891	72.409	71.760	-0.649	0.031135123
	8.282	72.408	71.772	-0.636	0.031135123
	8.507	72.408	71.779	-0.629	0.031135123
	8.770	72.409	71.787	-0.622	0.031135123
	12.844	72.414	71.914	-0.500	0.031135123
	18.355	72.410	72.085	-0.325	0.031135123
	27.078	72.517	72.357	-0.160	0.031135123
	29.068	72.544	72.419	-0.125	0.031135123
	29.878	72.554	72.444	-0.110	0.031135123
	32.627	72.632	72.530	-0.102	0.031135123
T.E.	33.639	72.676	72.561	-0.115	0.031135123
V.	35.908	72.776	72.718	-0.058	0.106768456
	36.638	72.808	72.805	-0.003	0.131101790
T.S.	38.177	73.080	73.046	-0.034	0.182401790
P.S.	44.379	74.177	74.177	0.000	0.182410423
T.E.	44.518	74.202	74.203	0.000	0.182410423
V.	46.960	74.648	74.549	-0.099	0.101010423
T.S.	49.402	74.704	74.696	-0.008	0.019610423
P.S.	53.989	74.810	74.786	-0.024	0.019584570
	60.547	75.015	74.914	-0.101	0.019584570
	64.123	75.156	74.984	-0.172	0.019584570
P.S.	65.901	75.225	75.019	-0.206	0.019584570
	69.621	75.347	75.092	-0.255	0.019584570
	71.832	75.392	75.135	-0.257	0.019584570
	78.108	75.390	75.258	-0.132	0.019584570
	79.116	75.390	75.278	-0.112	0.019584570
T.E.	81.513	75.354	75.325	-0.029	0.019584570
V.	82.345	75.341	75.329	-0.012	-0.008148764
T.S.	83.177	75.265	75.311	0.047	-0.035882097
P.S.	83.336	75.250	75.305	0.055	-0.035883773
	88.354	74.792	75.125	0.333	-0.035883773
	94.212	74.595	74.915	0.320	-0.035883773
	95.466	74.525	74.870	0.345	-0.035883773
	99.262	74.406	74.734	0.328	-0.035883773
	101.510	74.479	74.653	0.174	-0.035883773
	102.104	74.463	74.632	0.169	-0.035883773
	102.962	74.445	74.601	0.156	-0.035883773
	105.327	74.413	74.516	0.103	-0.035883773
	106.242	74.371	74.483	0.112	-0.035883773
	109.132	74.338	74.380	0.042	-0.035883773
	109.468	74.327	74.368	0.041	-0.035883773
	110.985	74.295	74.313	0.018	-0.035883773
	115.751	74.133	74.142	0.009	-0.035883773
	115.860	74.126	74.138	0.012	-0.035883773
T.E.	116.291	74.099	74.123	0.023	-0.035883773
P.S.	116.917	74.061	74.094	0.033	-0.056750440
V.	118.378	73.948	73.975	0.027	-0.105450440
	119.776	73.839	73.795	-0.044	-0.152050440
T.S.	120.465	73.716	73.683	-0.034	-0.175017107
P.S.	125.334	72.849	72.831	-0.018	-0.175003925
	125.523	72.805	72.798	-0.007	-0.175003925
	127.072	72.427	72.527	0.100	-0.175003925
	127.161	72.412	72.511	0.099	-0.175003925
	127.198	72.409	72.504	0.095	-0.175003925
P.S.	131.265	71.828	71.793	-0.035	-0.175003925
	131.956	71.729	71.672	-0.057	-0.175003925
	132.048	71.720	71.656	-0.064	-0.175003925
	136.397	70.990	70.895	-0.095	-0.175003925
	136.469	70.976	70.882	-0.094	-0.175003925

Pag. 72 de 75

MORENTE DEL MONTE, JOSE MARIA

VISADO ESTATUTARIO
22/10/2010 - N°Expe. 2008/006802/006
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO UE-A2 EL TRUCHE
29700 - VELEZ-MÁLAGA

T.E.	138.362	70.730	70.551	-0.180	-0.175003925
	143.509	70.062	69.694	-0.368	-0.157847259
	143.631	70.034	69.675	-0.359	-0.157440592
	143.799	69.989	69.648	-0.341	-0.156880592
V.	150.223	69.049	68.709	-0.339	-0.135467259
	151.006	68.934	68.604	-0.330	-0.132857259
	151.110	68.910	68.591	-0.319	-0.132510592
	151.214	68.889	68.577	-0.312	-0.132163925
	157.844	67.954	67.774	-0.180	-0.110063925
T.S.	162.084	67.356	67.337	-0.018	-0.095930592
V.	162.492	67.298	67.298	0.000	-0.095932839

Vial 3-4

Tipo	Distancia	C. Terreno	C. Rasante	C. Roja	Pendiente
V.	0.000	70.146	70.099	-0.047	-0.064916737
P.S.	1.457	69.674	70.004	0.330	-0.064916737
T.E.	2.160	69.450	69.959	0.509	-0.064916737
V.	3.543	69.008	69.837	0.829	-0.111016737
	3.626	68.982	69.828	0.846	-0.113783404
P.S.	4.561	68.769	69.707	0.938	-0.144950071
T.S.	4.926	68.687	69.652	0.965	-0.157116737
T.E.	5.016	68.666	69.637	0.971	-0.157247952
	7.394	68.130	69.299	1.169	-0.127522952
	8.652	68.038	69.148	1.110	-0.111797952
	10.688	67.589	68.947	1.358	-0.086347952
	12.111	67.587	68.836	1.249	-0.068560452
	13.615	67.603	68.747	1.144	-0.049760452
	14.754	67.656	68.699	1.043	-0.035522952
V.	15.505	67.708	68.676	0.967	-0.026135452
	19.621	67.995	68.674	0.679	0.025314548
	20.306	68.055	68.694	0.639	0.033877048
	25.606	68.506	69.049	0.543	0.100127048
T.S.	25.994	68.519	69.090	0.571	0.104977048
	31.277	68.695	69.645	0.950	0.105037429
	42.758	69.808	70.851	1.043	0.105037429
P.S.	45.981	70.183	71.189	1.006	0.105037429
	47.281	70.336	71.326	0.990	0.105037429
P.S.	52.761	71.467	71.901	0.434	0.105037429
	53.336	71.590	71.962	0.372	0.105037429
	53.531	71.631	71.982	0.351	0.105037429
	57.433	72.241	72.392	0.151	0.105037429
	63.369	72.914	73.016	0.102	0.105037429
	63.501	72.925	73.029	0.104	0.105037429
	68.274	73.521	73.531	0.010	0.105037429
P.S.	68.643	73.553	73.569	0.016	0.105037429
	72.533	73.884	73.978	0.094	0.105037429
	72.610	73.887	73.986	0.099	0.105037429
T.E.	74.488	73.998	74.183	0.203	0.105037429
	74.866	74.020	74.223	0.203	0.102517429
	77.104	74.147	74.435	0.288	0.087597429
	77.734	74.175	74.489	0.314	0.083397429
	82.322	74.353	74.802	0.449	0.052810762
P.S.	83.307	74.355	74.850	0.495	0.046244095
	85.824	74.358	74.946	0.588	0.029464095
	86.706	74.342	74.969	0.627	0.023584095
	90.797	74.371	75.010	0.639	-0.003689238
V.	91.516	74.371	75.005	0.634	-0.008482571



	91.825	74.371	75.003	0.632	-0.010542571
	91.967	74.372	75.001	0.629	-0.011489238
P.S.	92.323	74.371	74.996	0.625	-0.013862571
	93.447	74.369	74.977	0.608	-0.021355905
P.S.	95.945	74.359	74.903	0.544	-0.038009238
	97.763	74.354	74.822	0.468	-0.050129238
	99.461	74.356	74.728	0.372	-0.061449238
	99.818	74.357	74.705	0.348	-0.063829238
P.S.	101.443	74.379	74.593	0.214	-0.074662571
	103.104	74.402	74.460	0.058	-0.085735905
	103.262	74.402	74.446	0.044	-0.086789238
	103.359	74.402	74.438	0.036	-0.087435905
	103.753	74.406	74.403	-0.003	-0.090062571
	105.697	74.302	74.215	-0.087	-0.103022571
P.S.	106.491	74.227	74.131	-0.096	-0.108315905
	106.655	74.210	74.113	-0.097	-0.109409238
T.S.	108.544	73.984	73.895	-0.090	-0.122002571
	109.645	73.853	73.760	-0.093	-0.121994939
	110.292	73.780	73.681	-0.099	-0.121994939
V.	110.484	73.731	73.658	-0.073	-0.121994939

Vial 5

Tipo	Distancia	C. Terreno	C. Rasante	C. Roja	Pendiente
V.	0.000	75.410	75.166	-0.244	0.010975782
	0.321	75.426	75.170	-0.256	0.010975782
P.S.	3.542	75.398	75.205	-0.193	0.010975782
T.E.	3.613	75.397	75.206	-0.192	0.010975782
	6.323	75.366	75.256	-0.110	0.026031338
	6.465	75.366	75.260	-0.106	0.026820227
	6.494	75.366	75.260	-0.106	0.026981338
P.S.	9.306	75.521	75.358	-0.163	0.042603560
	9.449	75.527	75.364	-0.163	0.043398005
	12.454	75.692	75.520	-0.172	0.060092449
	13.475	75.747	75.584	-0.163	0.065764671
	13.658	75.730	75.596	-0.134	0.066781338
V.	14.122	75.757	75.628	-0.129	0.069359116
	20.371	76.121	76.170	0.049	0.104075782
T.S.	24.631	76.671	76.663	-0.008	0.127742449
T.E.	27.797	77.080	77.067	-0.012	0.127706604
	30.186	77.388	77.332	-0.056	0.093578033
	30.542	77.396	77.364	-0.032	0.088492318
	30.626	77.393	77.372	-0.021	0.087292318
V.	36.290	77.603	77.637	0.034	0.006378033
	40.137	77.746	77.556	-0.190	-0.048579110
	40.386	77.728	77.543	-0.185	-0.052136253
	44.477	77.192	77.210	0.018	-0.110579110
T.S.	44.783	77.161	77.175	0.014	-0.114950539
T.E.	45.674	77.071	77.073	0.002	-0.114984462
V.	51.092	76.524	76.597	0.072	-0.060804462
	51.967	76.436	76.547	0.111	-0.052054462
	52.303	76.441	76.530	0.089	-0.048694462
	53.187	76.384	76.491	0.107	-0.039854462
T.S.	56.510	76.342	76.414	0.073	-0.006624462
P.S.	57.114	76.334	76.410	0.076	-0.006560123
	62.649	76.209	76.374	0.165	-0.006560123
	63.620	76.305	76.368	0.063	-0.006560123
P.S.	64.339	76.258	76.363	0.105	-0.006560123
V.	65.421	76.185	76.356	0.171	-0.006560123



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Vial 9

Tipo	Distancia	C. Terreno	C. Rasante	C. Roja	Pendiente
V.	0.000	75.692	75.520	-0.172	0.076000000
	0.484	75.701	75.557	-0.144	0.076000000
P.S.	0.788	75.727	75.580	-0.147	0.076000000
	1.516	75.792	75.635	-0.157	0.076000000
T.E.	2.070	75.855	75.677	-0.177	0.076000000
	2.188	75.868	75.687	-0.181	0.081900000
V.	3.000	75.967	75.770	-0.198	0.122500000
T.S.	3.930	76.081	75.905	-0.176	0.169000000
P.S.	4.600	76.163	76.018	-0.145	0.168998425
	6.445	76.389	76.330	-0.059	0.168998425
	8.401	76.562	76.661	0.099	0.168998425
T.E.	10.177	76.895	76.961	0.066	0.168998425
V.	13.793	77.572	77.463	-0.109	0.108731758
P.S.	14.166	77.595	77.502	-0.093	0.102515092
	17.183	77.782	77.736	-0.046	0.052231758
T.S.	17.409	77.792	77.747	-0.045	0.048465092
P.S.	22.480	78.019	77.993	-0.026	0.048466768
T.E.	33.242	78.517	78.515	-0.002	0.048466768
V.	34.240	78.563	78.538	-0.025	-0.001433232
T.S.	35.238	78.512	78.512	0.000	-0.051333232
V.	36.051	78.470	78.470	0.000	-0.051352844

Vial 10

Tipo	Distancia	C. Terreno	C. Rasante	C. Roja	Pendiente
V.	0.000	74.426	74.550	0.124	-0.033333333
	0.439	74.399	74.535	0.136	-0.033333333
P.S.	1.198	74.297	74.510	0.213	-0.033333333
T.E.	1.549	74.251	74.498	0.248	-0.033333333
	2.195	74.165	74.470	0.305	-0.054866667
V.	3.000	74.085	74.415	0.330	-0.081700000
	4.061	73.980	74.309	0.329	-0.117066667
T.S.	4.451	73.960	74.261	0.301	-0.130066667
P.S.	5.337	73.914	74.146	0.232	-0.130142857
T.E.	5.821	73.889	74.083	0.194	-0.130142857
	7.587	73.796	73.892	0.096	-0.085992857
	8.305	73.737	73.837	0.100	-0.068042857
	9.373	73.596	73.778	0.182	-0.041342857
	9.577	73.578	73.770	0.192	-0.036242857
	9.704	73.563	73.766	0.203	-0.033067857
	9.854	73.553	73.761	0.208	-0.029317857
	9.950	73.544	73.759	0.215	-0.026917857
V.	10.000	73.548	73.757	0.209	-0.025667857
T.S.	14.179	73.875	73.869	-0.007	0.078807143
T.E.	23.966	74.642	74.641	0.001	0.078874454
V.	26.241	74.820	74.691	-0.129	-0.034875546
	27.918	74.801	74.562	-0.239	-0.118725546
T.S.	28.516	74.507	74.482	-0.025	-0.148625546
V.	28.589	74.471	74.471	0.000	-0.148637138

Vélez-Málaga, 20 ENE. 2011
P. D.
El Secretario General

José María Morente del Monte, Arquitecto

