

# **RESUMEN EJECUTIVO**

(Cumplimiento del art. 11.2 de la Ley 8/2007 del suelo y del art. 19.3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía modificada)

## **ESTUDIO DE DETALLE PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, APARCAMIENTOS, Y PISCINA**

### **SITUACIÓN:**

PARCELA R-4 DEL SECTOR SUP.T-10 "ALTO DE LA BARRANCA"  
TORRE DEL MAR – T.M. VÉLEZ-MÁLAGA  
MÁLAGA

### **PROMOTOR:**

METROVACESA, SA



### **ARQUITECTOS:**

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA, SLP



JULIO 2018  
MODIFICADO SEPTIEMBRE 2018

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

A blue ink handwritten signature is written over the text 'DEFINITIVAMENTE'.

## RESUMEN EJECUTIVO

Este Estudio de Detalle se redacta con el fin de ordenar los volúmenes y definir las alineaciones de la edificación en la parcela R-4 del sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca", situada en Torre del Mar, T.M. de Vélez-Málaga (Málaga).

El encargo se realiza a petición de la sociedad Metrovacesa, SA con C.I.F. A-87471264 representada, por D. Juan Núñez Berruguete con D.N.I. 52120951-F y con domicilio social en Calle Quintanavides, 13, Parque Empresarial Vía Norte, Edificio 1, Primera Planta, Las Tablas, 28050 Madrid.

La parcela objeto de la actuación se ubica en el Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca" en la población de Torre del Mar, dentro del término municipal de Vélez-Málaga (Málaga). Su forma es irregular, semejante a un triángulo y cuenta con pendientes pronunciadas con caídas desde el centro de la parcela hacia sus tres linderos. El terreno está libre de especies vegetales a conservar y cuenta con una edificación en ruina que se va a demoler con antelación al inicio de las obras de construcción del conjunto.

La parcela completa tiene forma irregular y posee una superficie total de 5.717'73 metros cuadrados.

La topografía del terreno presenta un desnivel máximo de aproximadamente 12 metros desde el centro (punto más alto de la parcela) hasta el vial 5 del sector que conecta con la calle La Barranca, lo cual habrá de tenerse en cuenta en el momento de llevar a cabo la construcción proyectada.

Los linderos del solar son:

- .-Al noroeste, con vial 2 del sector SUS.T-10.
- .-Al sur, con vial 5 del sector SUS.T-10.
- .-Al este, con Calle Campo de Borja que termina en un viario peatonal formado por escaleras que conecta con el vial 5 del sector.

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE

La topografía, orientación y tipología edificatoria son los parámetros que condicionan la ordenación de volúmenes planteada en el presente Estudio de Detalle.

Por otra parte se busca crear un conjunto con las mayores zonas verdes comunes posibles y situadas en el lugar más idóneo lo cual condiciona en gran medida la situación y forma de las edificaciones a realizar motivado por la morfología de la parcela.

En esencia, en esta parcela se plantea la ejecución de 3 volúmenes edificatorios a modo de pastillas de viviendas adosadas con un total de 21 unidades. Estos volúmenes se desarrollan alrededor de unos caminos comunes peatonales y una zona verde común como rótula del conjunto con jardines y piscina.

Los datos urbanísticos de la parcela surgen del P.G.O.U. de Vélez-Málaga, y del Plan Parcial de Ordenación del sector SUS.T-10 "Alto de la Barranca" y del Proyecto de Compensación de dicho sector de planeamiento.

Por lo tanto, sobre la parcela serán de aplicación las siguientes ordenanzas:

<b>USOS PRINCIPALES:</b>	Vivienda Unifamiliar Adosada
<b>SUPERFICIE DE PARCELA</b>	5.717'73 m <sup>2</sup> s
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA</b>	2.539'00 m <sup>2</sup>
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	21 unidades
<b>NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS</b>	PB+1 (7 metros)
<b>SEPARACIÓN A LINDERO PÚBLICO</b>	Según Plano de Ordenación de Volúmenes. Mínimo 3 m.
<b>SEPARACIÓN A LINDERO PRIVADO</b>	No existen.
<b>SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS</b>	La longitud máxima de los módulos será de 50 metros. La separación mínima entre los módulos será de una vez y media la altura de la edificación mayor.
<b>OCUPACIÓN MÁXIMA</b>	80%

Málaga, Septiembre de 2.018

EL ARQUITECTO:

Carlos Domingo Corpas

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL.

29 MAR. 2019

DEFINITIVAMENTE