

# ANEXO CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL REAJUSTE EN S.L. VM-22

## INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VELEZ-MÁLAGA.UE. VM-30 .



### **Promotor:**

Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga  
(Málaga)

### **Iniciativa:**

FRUNET S.L.

### **Redactor:**

Ángel L. Gijón Díaz  
Arquitecto Colegiado nº 2229 del COAGR  
C/Narciso Gonzalez Cervera , 1 . Oficina 14  
Motril (Granada). Telf.: 958 833 830

## **INDICE:**

### **MEMORIA:**

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO
2. PROMOTOR
3. AUTOR DEL DOCUMENTO
4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
5. DEFINICIÓN DE LA CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL ADSCRITA A LA UE VM-30

### **PLANOS:**

11. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
12. FICHA CATASTRO Y FOTOGRAFÍAS
13. ORDENACIÓN INNOVACIÓN Y S.L. VM-22

## 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

Se redacta el presente Documento como **Anexo al Documento de Innovación al PGOU de Velez-Malaga en la UE VM-30** para incorporar como **carga suplementaria especial el Sistema Local S.L VM-22**.

El presente Anexo se redacta siguiendo las indicaciones aportadas por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

## 2. PROMOTOR

La Innovación del PGOU del Municipio de Vélez-Málaga (Málaga) y el presente Anexo se promueve por **el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga a instancias de FRUNET S.L.** como propietarios del suelo de la U.E. VM-30 .

## 3. AUTOR DEL DOCUMENTO

El presente Documento es redactado por **Gijón Arquitectura S.L.P** con CIF: [REDACTED] representada por el Arquitecto Angel L. Gijón Diaz, con domicilio profesional en Calle Narciso Gonzalez Cervera, nº1, Oficina 14,18600 Motril (Granada); colegiado nº 2.229 del COA de Granada.

## 4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El presente Anexo tiene por objeto **reajustar el S.L. VM-22 como carga suplementaria especial a la UE VM-30**.

El S.L VM-22 con referencia catastral 2010804VF0720N0001GU **sito en Camino del Algarrobo nº 20 tiene una superficie de parcela de 53 m<sup>2</sup>** según datos catastrales y es de forma rectangular.

Su fachada principal, de orientación norte (de unos 3,90 m) linda con el Camino del Algarrobo, al sur linda con la UE VM-30, al Este con el vial parcialmente ejecutado C/ Gremios( dicho vial en la Innovación se denomina Vial 3) y al Oeste se adosa medianera a una vivienda unifamiliar existente. El fondo edificado es de unos 13.50 m.



FOTOGRAFÍA ESQUINA CALLE GREMIOS CON CAMINO DEL ALGARROBO EN LA QUE SE SITUA EL S.L. VM-22

##### **5. DEFINICIÓN DE LA CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL ADSCRITA A LA UE VM-30**

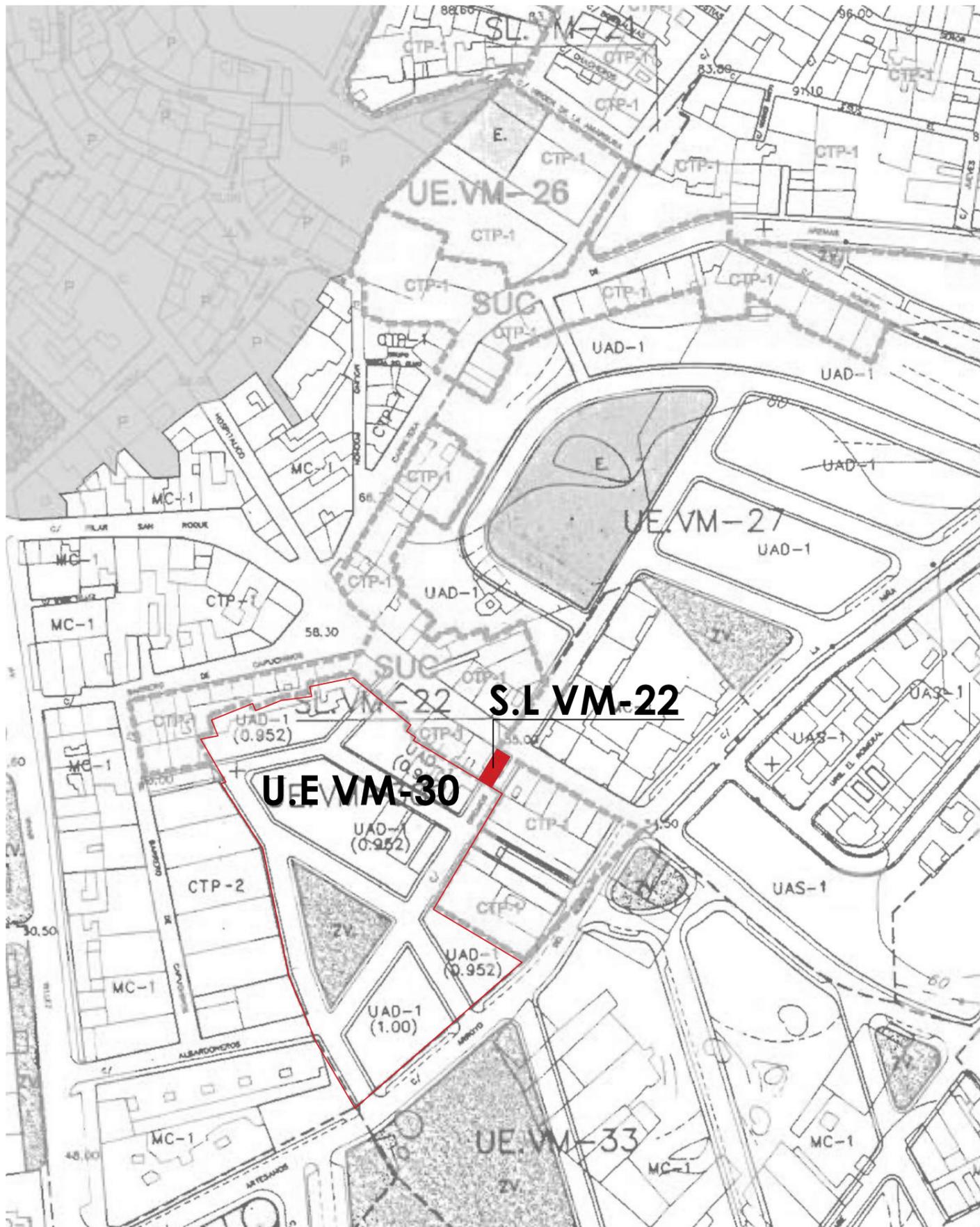
El S.L VM-22 ya fue obtenido con anterioridad para la correcta apertura del viario C/ Gremios (dicho vial en la Innovación se denomina Vial 3).

Aún así, se debe volver a reajustar para hacerlo coincidir con el desarrollo del Planeamiento de la UE VM-30, la conexión viaria (C/ Gremios, Vial 3 en la Innovación), con los suelos colindantes y la continuidad de sus alineaciones.

Por tanto **la UE VM-30 asume como carga suplementaria especial la obtención del suelo restante del SL. VM-22.**

Motril, 28 de Mayo de 2020

Gijón Arquitectura S.L.P.  
Ángel Gijón Díaz. Arquitecto



**PGOU VÉLEZ-MÁLAGA**



**ORTOFOTO**



**ORTOFOTO**



Gijón Arquitectura S.L.P.  
 C/Narciso G. Cervera 1,  
 Planta1ª (oficina 14)  
 18600 Motril (Granada)  
 Telf. 958.833.830  
 info@gijonarquitectura.com  
 www.gijonarquitectura.com

Angel L. Gijón Díaz  
 Arquitecto. Col. 2229



**DOCUMENTO**

**ANEXO CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL REAJUSTE S.L. VM-22  
 INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
 VÉLEZ-MÁLAGA. U.E VM-30**

**PLANO**

**SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**  
 U.E VM-30 - S.L. VM-22

**PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**

**INICIATIVA: FRUNET S.L.**

MAYO 2020

SIN ESCALA

DIBUJADO

SUSTITUYE

EXPEDIENTE: 479-18

**11**

Date Plot 28-may.-20



FOTO DESDE CAMINO DEL ALGARROBO



FOTO DESDE CAMINO DEL ALGARROBO

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**2010804VF0720N0001GU**

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CM ALGARROBO 20**  
**29700 VELEZ-MALAGA [VELEZ-MALAGA] [MÁLAGA]**

USO PRINCIPAL: **Comercial**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1960**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **50**

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
**CM ALGARROBO 20**  
**VELEZ-MALAGA [VELEZ-MALAGA] [MÁLAGA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **50**      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): **53**      TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
COMERCIO	1	00	01	31
ALMACEN	1	00	02	19

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 28 de Mayo de 2020

402.050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

**Gijón Arquitectura S.L.P.**  
 C/Narciso G. Cervera 1,  
 Planta1º (oficina 14)  
 18600 Motril (Granada)  
 Telf. 958.833.830  
 info@gijonarquitectura.com  
 www.gijonarquitectura.com

**Angel L. Gijón Díaz**  
 Arquitecto. Col. 2229

**DOCUMENTO**  
**ANEXO CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL REAJUSTE S.L. VM-22**  
**INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE**  
**VÉLEZ-MÁLAGA. U.E VM-30**

**PLANO**      **FICHA DE CATASTRO Y FOTOGRAFÍAS**  
 S.L. VM-22

**PROMOTOR:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA  
**INICIATIVA:** FRUNET S.L.

MAYO 2020

SIN ESCALA

DIBUJADO

SUSTITUYE

**EXPEDIENTE:** 479-18

12

Date Plot 28-may.-20



LEYENDA	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	<b>Ámbito UE VM-30</b> Superficie : 10.693,00 m <sup>2</sup> Edif. máx.: 0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s Techo edif. máx.: 5.346,50 m <sup>2</sup>
<span style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px;"></span>	Ejes de viales
<span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	<b>Espacio Libre</b>
<span style="background-color: #bbdefb; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Uso Residencial <b>CTP-1 PB+1+A</b>
<span style="background-color: #ffe0b2; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	<b>Terciario Comercial PB+1</b>

MANZANA A : RESIDENC. UNIFAMILIAR PB+1 UAD-1					
Parcela	Propietario	H	Sup. Suelo (m2)	Techo edificable (m2)	Edificabilidad
A	PRIVADO (YA CONSTRUIDAS)	PB+1	1.179,40 m2	1.066,66 m2	0,90

MANZANA B : TERCIARIO COMERCIAL							
Parcela	Propietario	Sup. total parcela (m <sup>2</sup> )	Parcela neta (m <sup>2</sup> )	Suelo Privado de Uso Público (m <sup>2</sup> )	Techo edificable (m <sup>2</sup> T)	Edif. max.	Ocupación max.
B1	PRIVADO	3.922,18m2	3.275,00 m2	647,18 m2	3.300,00 m2	1,007	83,28%
ST1	SIST.TÉCNICO	9,90 m2					
<b>TOTALES</b>		<b>3932,08 m2</b>					

MANZANA C : ESPACIOS LIBRES				
Parcela	Propietario	Sup. Suelo (m2)	Techo edificable (m2)	Edificabilidad
C	ESPACIO LIBRE	1.072,60 m2	----	----
<b>TOTALES</b>		<b>1.072,60m2</b>		

MANZANA D : RESIDENCIAL CTP-1				
Propietario	H	Parcela neta (m <sup>2</sup> )	Techo edificable (m2)	Edificabilidad
PRIVADO	PB+1+A 7m		445,19 m2	----
CESIÓN AYUNTAMIENTO	PB+1+A 7m		534,65 m2	----
<b>TOTAL MANZANA D</b>		<b>544,55 m2</b>	<b>979,84 m2</b>	<b>1,80 m2</b>

**CALCULO SUPERFICIE PARA CESIÓN AYUNTAMIENTO**  
 SEGÚN PGOU : CESIÓN AYUNTAMIENTO 10% TECHO EDIFICABLE,  
 POR TANTO 10% DE 5.346,50 m<sup>2</sup> = 534,65 m<sup>2</sup>T.

TOTAL MANZANAS			
Manzana	Superficie (m2)	Techo edificable	Espacios Libres
Manzana A	1.179,40 m2	1.066,66 m2	
Manzana B	3.932,08 m2	3.300,00 m2	
Manzana C (E. L.)	1.072,60 m2	----	1.072,60 m2
Manzana D	544,55 m2	979,84 m2	
<b>TOTAL</b>	<b>6.728,63 m2</b>	<b>5.346,50 m2</b>	<b>1.072,60m2</b>

Vial	Sup. Suelo (m2)	Superficie Suelo (m2)
Vial 1	604,91 m2	
Vial 2	1.763,38 m2	
Vial 3	1.204,91 m2	
Vial 4	391,17m2	
<b>TOTAL</b>	<b>3.964,37 m2</b>	<b>6.728,63 m2</b>

**DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS:**  
**EXIGIDAS SEGÚN ART. 82 PGOU:**  
**-Plazas aparcamiento interior :**  
 \*Terciario comercial 1 plaza/80m<sup>2</sup> = 41 plazas  
 \*Vivienda 1 plaza/100m<sup>2</sup>= 17 plazas  
**-Plazas de aparcamiento exterior:**  
 20%de las plazas en interior (13 plazas) :  
 \*Terciario comercial 20% de 41 plazas= 9 plazas  
 \*Vivienda 20% de 17 plazas = 4 plazas  
**ORDENACIÓN PROPUESTA:**  
**Plazas de aparcamiento exterior : 37 plazas >**  
 13 plazas exigidas.  
 De las cuales serán accesibles en exterior :  
 Según norma 1plaza/40 plazas = 1 plaza  
 Según ordenación propuesta= **2 plazas**

**dg**  
**Gijón Arquitectura S.L.P.**  
 C/Narciso G. Cervera 1,  
 Planta1º (oficina 14)  
 18600 Motril (Granada)  
 Telf. 958.833.830  
 info@gijonarquitectura.com  
 www.gijonarquitectura.com

**Angel L. Gijón Díaz**  
 Arquitecto. Col. 2229

**DOCUMENTO**  
**ANEXO CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL REAJUSTE S.L. VM-22**  
**INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE**  
**VÉLEZ-MÁLAGA. U.E VM-30**

**PLANO**  
**ORDENACIÓN INNOVACIÓN Y S.L. VM-22**

**PROMOTOR:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA  
**INICIATIVA:** FRUNET S.L.

**MAYO 2020**    **ESCALA 1/750**    **DIBUJADO**    **SUSTITUYE**  
**EXPEDIENTE: 479-18**    Date Plot 28-may.-20

**13**