

## **ADMINISTRACIÓN LOCAL**

VÉLEZ-MÁLAGA

*Urbanismo y Arquitectura*

### **Anuncio**

*Expediente:* 10/18.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de noviembre de 2018, acordó aprobar inicialmente el “Estudio de detalle en la parcela R-4 del sector SUP.T-10 “Alto de la Barranca” del PGOU de Vélez-Málaga” (Expediente 10/18), sometiendo el mismo a información pública durante el plazo de veinte días a partir del siguiente a la inserción del presente anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio afectado.

Lo que se hace público para general conocimiento, encontrándose el expediente expuesto al público durante dicho plazo, con el resumen ejecutivo previsto en el artículo 25 del TRLS/15 y 19.3 de la LOUA, en el Área de Urbanismo del excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, sito en plaza San Francisco, número 5 de esta ciudad, con el fin de que puedan examinarlo y presentar, en su caso, por registro de entrada de documentos de esta administración, las alegaciones y sugerencias que estimen oportunas.

### **Resumen ejecutivo (Artículo 25.3 RDL 7/2015)**

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, término municipal de Vélez-Málaga (Málaga).

El encargo se realiza a petición de la Sociedad Metrovacesa, Sociedad Anónima.

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 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.

La topografía, orientación y topología 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 tres 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 PGOU 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:

USOS PRINCIPALES	VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA
SUPERFICIE DE PARCELA	5.717,73 m <sup>2</sup> s.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	2.539,00 m <sup>2</sup> .
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	21 UNIDADES
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	PB+1 (7 METROS)
SEPARACIÓN A LINDERO PÚBLICO	SEGÚN PLANO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES MÍNIMO 3 METROS
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS	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
OCUPACIÓN MÁXIMA	80%

Vélez-Málaga, 26 de noviembre de 2018.

El Alcalde-Presidente, firmado: Antonio Moreno Ferrer.

**8966/2018**