

## **ADMINISTRACIÓN LOCAL**

VÉLEZ-MÁLAGA

*Urbanismo y Arquitectura*

### **Anuncio**

*Expediente: 14/19.*

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de diciembre de 2019, acordó aprobar inicialmente el “Estudio de detalle en parcela 16.5 de la UE-2 del Sector SUP.T-12 “Ensanche Oeste” del PGOU de Vélez-Málaga” (expediente 14/19), 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 los artículos 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)**

##### *1. Ámbito*

El estudio de detalle objeto de este documento se circunscribe a la parcela 16.5 del Sector de Planeamiento SUP.T-12 “ENSANCHE OESTE” del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga. El Plan Parcial de Ordenación del Sector de Planeamiento SUP.T-12 “ENSANCHE OESTE” tiene aprobación definitiva por acuerdo plenario con fecha 7 de abril de 2003.

##### *2. Justificación*

La geometría de la parcela, su topografía y la orientación son los parámetros que condicionan la ordenación de volúmenes planteada en el presente estudio de detalle.

Se plantean un total de 4 bloques con una altura máxima de planta baja + 4 + ático que se disponen alineados a los linderos de la parcela y conformando una gran “U” con el frente sureste libre de edificación.

Lo que se persigue con la ordenación establecida es posibilitar las vistas panorámicas a todas las viviendas, además de dotar a la parcela de zonas comunes exteriores de estancia y esparcimiento.

La edificación propuesta cumple con la separación mínima de 5 metros a linderos públicos y no supera los 50 metros de dimensión máxima de edificación.

La separación entre bloques es siempre superior a la altura del mayor ( $H \geq 19$  metros). No obstante, la separación se reduce a 3 metros entre los bloques 1 y 2 y entre los bloques 3 y 4, que no abren huecos salones de estar, comedores o dormitorios.

La rasante de la P. baja de las 4 edificaciones se localiza en la cota +5.00. En el centro de la parcela se reserva espacio libre suficiente para ubicar una piscina de uso colectivo sobre la rasante +4,35 metros.

En los planos ED-05 a ED-09 ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN se grafía el área de movimiento de la edificación sobre rasante que delimita el área que podrá ocupar la edificación que se proyecte, incluyendo tanto la superficie cerrada como el de las terrazas privativas cubiertas. La alineación indicada en este plano representa la huella máxima de la edificación, pudiendo diseñar edificios de menor ocupación, siempre dentro de dicha huella máxima.

Las edificaciones se destinarán a uso residencial (exclusivamente vivienda plurifamiliar) y demás usos compatibles contemplados por el PGOU de Vélez-Málaga y descritos en el apartado b) “Condiciones de uso” del artículo 3.3.5 ORDENANZA ORDENACIÓN SINGULAR (OS) del plan parcial de aplicación.

Se permite la construcción fuera de las áreas de movimiento de la edificación de pequeñas edificaciones auxiliares de una planta de altura y una edificabilidad máxima de 80 m<sup>2</sup>, tales como garitas de seguridad, vestuarios de piscina, gimnasio, club social de uso comunitario, etc.

Estas edificaciones tendrán que retranquearse un mínimo de 5 metros de los linderos de la parcela y cumplir con las separaciones mínimas entre edificaciones.

#### RESERVA DE APARCAMIENTOS

El artículo 82 del vigente PGOU de Vélez-Málaga obliga a la previsión en edificios de viviendas de 1 plaza de aparcamiento por vivienda. En viviendas de superficie construida igual o superior a los 200 m<sup>2</sup>, una plaza por cada fracción de 100 m<sup>2</sup>.

Esta reserva de aparcamientos mínima se considera suficiente para satisfacer las necesidades funcionales actuales y garantizar la viabilidad de la promoción.

#### URBANIZACIÓN INTERIOR Y ACCESOS RODADOS

En la parcela se prevén 2 accesos rodados y 3 accesos peatonales:

##### ACCESOS RODADOS 01 Y 02

– El acceso rodado se realiza desde la calle Mar Rojo, en el lindero sureste de la parcela.

Estos accesos darán servicio al aparcamiento bajo rasante de la edificación.

##### ACCESOS PEATONALES 01, 02 Y 03

– Se plantean 2 accesos peatonales desde la calle Mar Rojo, en el lindero sureste de la parcela: El acceso peatonal 01 junto al bloque 04 y el acceso peatonal 02 junto al bloque 01.

El acceso peatonal 03 se plantea en el lindero noroeste de la parcela, conectando con las áreas peatonales de la parcela 16.4 de áreas libres ajardinadas de la misma urbanización.

En los espacios libres de la parcela se reserva espacio para la construcción de 1 piscina de uso colectivo.

Todos los itinerarios peatonales en el interior de la parcela cumplirán con la normativa vigente en materia de accesibilidad.

El cerramiento de las parcelas a vías o espacios libres públicos, según se indica en el artículo 226 “Condiciones de cerramiento” del PGOU vigente, tendrá una altura máxima de 2,00 metros, los cuales se realizarán hasta 0,80 metros de altura con elementos sólidos y opacos, y el resto con cerramiento ligero y transparente.

Vélez-Málaga, 15 de enero de 2020.

El Alcalde-Presidente, firmado: Antonio Moreno Ferrer.

**446/2020**