

ADMINISTRACIÓN LOCAL

VÉLEZ-MÁLAGA

Urbanismo y Arquitectura

Anuncio

Expediente: 2/17.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de diciembre de 2018, acordó aprobar inicialmente el “Estudio de detalle en la parcela R-3.3 del sector SUP.T-10 “Alto de la Barranca” del PGOU de Vélez-Málaga” (expediente 2/17), 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)

Objeto del estudio de detalle

El objeto del presente documento es la ordenación de volúmenes y la definición de las alineaciones y áreas de movimiento, de forma pormenorizada, de la parcela R-3.3 del SUP.T-10, para permitir la edificación conjunta de parcelas indicando las zonas de uso común y privativo.

Finalidad del estudio de detalle

En la actualidad el Plan General de Ordenación Urbanística clasifica la parcela como residencial UAD-1 y, en teoría, las viviendas deberían localizarse separadas 3 metros del vial, siendo necesario contar con al menos 6 metros ($6\text{ m} * 12\text{ viv} = 72\text{ m}$).

Al ser la fachada a vial de algo menos de 40 metros, es imposible ubicarlas de ese modo, siendo necesario colocarlas en el interior de la parcela como indica el artículo 287 del PGOU “Edificación conjunta de parcelas”. Ello supone definir las separaciones a linderos y de las edificaciones entre sí dentro de dicha parcela.

Igualmente, es necesario definir la altura (rasante) a la que se colocarán las viviendas y zonas comunes resultantes.

Así pues, el estudio de detalle se realiza para definir alineaciones y rasantes y ordenar volúmenes.

Los parámetros definidos de alineaciones y rasantes garantizan una implantación de la volumetría, respetando las separaciones adecuadas entre los volúmenes de acuerdo a la normativa del PGOU, permitiendo cierta flexibilidad a la hora de la implantación y definición de las áreas de movimiento que marcarán las envolventes máximas de las futuras edificaciones a proyectar.



El estudio de detalle no altera ningún elemento ni espacio o viario público ya que los parámetros trabajados solo afectan a la parcela privativa.

Solución propuesta

Se establece una zona de aparcamiento con 14 plazas junto al vial, que estará cubierta con pérgola y elementos vegetales.

Las viviendas quedan dentro de una zona común ajardinada con recinto para piscina y jardines de uso privativo en su parte delantera (donde dan los salones).

Se realizarán como máximo 12 viviendas adosadas de unos 120 m², totalizando los 1.451 m² permitidos.

La altura de las viviendas será de unos 6 metros con planta baja y planta primera.

Se crean dos bloques separados entre sí unos 9 metros (1,5 veces la altura de la vivienda) y dichos bloques quedan separados 4 metros de los linderos con otras parcelas.

Por la sencillez de la documentación gráfica no se considera necesario adjuntar planos a este resumen ejecutivo, dado que el documento está compuesto de 6 planos sencillos de comprender por sus determinaciones gráficas encontrándose en el plano número 6 el modelo volumétrico orientativo que es la finalidad de este estudio de detalle.

Vélez-Málaga, 18 de diciembre de 2018.

El Alcalde-Presidente, firmado: Antonio Moreno Ferrer.

9201/2018