

ADMINISTRACIÓN LOCAL

VÉLEZ-MÁLAGA

Urbanismo y Arquitectura

Anuncio

Expediente: 9/19.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2019, acordó aprobar inicialmente el “Estudio de detalle en parcela R.6 del Sector SUP.CH-4 Cortijo del Conde” del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Hábitat Inmobiliaria, SAU (expediente 9/19), 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 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-6 del Sector SUO.CH-4 (RT) “Cortijo el Conde”, situado en Chilches Costa, término municipal de Vélez-Málaga (Málaga).

La parcela R-6 surge del proyecto de compensación del Sector SUO.CH-4 (RT) “Cortijo el Conde” del PGOU de Vélez-Málaga y tiene una superficie total de 21.600,00 m² de suelo.

En la actualidad la parcela R-6, que se divide en 4 manzanas, cuenta con 20 viviendas finalizadas y en funcionamiento en la manzana 1, en la manzana 2 está la obra de 20 viviendas comenzada, encontrándose 8 de ellas en fase de cimentación y otras 10 con la estructura y cerramientos terminados, y las manzanas 3 y 4 se encuentran sin comenzar. Respecto al viario interno de la parcela, se encuentra ejecutado el vial 1, que separa las manzanas 1 y 2 y el resto se encuentran sin ejecutar.

Por otra parte, se busca crear un conjunto uniforme dotado de recorridos rodados y peatonales que sirvan a todas las viviendas, y comunicar estas con las zonas de esparcimiento.

En esencia, en esta parcela se plantea la ejecución de 4 manzanas edificables con un total de 74 viviendas unifamiliares pareadas más una zona de esparcimiento comunitario, todo ello comunicado con 3 viales rodados más un sistema viario peatonal. Además, dentro de la superficie se encuentra el 50 % del vial que separa a nuestra parcela R-6 de la parcela R-9 del mismo sector (al norte).

El acceso a los viales que dotan a las 4 manzanas edificables se realiza desde calle Verteadera. Estos viales terminan en fondo de saco que conecta con el viario peatonal que comunica a las 4 manzanas con la zona de esparcimiento de la manzana 4.

La alineación indicada en el plano de ordenación de volúmenes señala la huella máxima de la edificación, pudiendo diseñar edificaciones de menor ocupación, siempre dentro de dicha huella máxima.

El presente documento no modifica la ordenación general planteada en el estudio de detalle aprobado. Lo que hace es introducir unas pequeñas modificaciones en los fondos de saco para las uniones con el vial peatonal de la zona este de la parcela y reordenar las parcelas de la zona sur para poder introducir un área de esparcimiento comunitario para el conjunto.

La edificabilidad asignada a esta parcela R-6 por el PPO del sector es de 0,51 m²/m²s, cuyo reparto queda justificado en los siguientes cuadros.

División en manzanas (actual)

	SUPERFICIE DE SUELO	EDIFICABILIDAD	N.º VIVIENDAS
MANZANA 1	4.723,92 m ²	2.977,00 m ²	20
MANZANA 2	4.653,57 m ²	2.977,00 m ²	20
MANZANA 3	4.597,15 m ²	2.977,00 m ²	20
MANZANA 4	4.716,30 m ²	2.085,00 m ²	14
VIAL NORTE 50 %	375,16 m ²	0,00 m ²	0
VIAL 1	857,59 m ²	0,00 m ²	0
VIAL 2	846,97 m ²	0,00 m ²	0
VIAL 3	829,34 m ²	0,00 m ²	0
TOTAL	21.600,00 m²	11.016,00 m²	74

División en manzanas (modificado)

	SUPERFICIE DE SUELO	EDIFICABILIDAD	N.º VIVIENDAS
MANZANA 1	4.723,92 m ²	2.977,00 m ²	20
MANZANA 2	4.589,98 m ²	2.977,00 m ²	20
MANZANA 3	4.493,84 m ²	2.910,00 m ²	20
MANZANA 4	4.992,27 m ²	2.152,00 m ²	14
VIAL NORTE 50 %	375,16 m ²	0,00 m ²	0
VIAL 1	822,74 m ²	0,00 m ²	0
VIAL 2	809,74 m ²	0,00 m ²	0
VIAL 3	792,35 m ²	0,00 m ²	0
TOTAL	21.600,00 m²	11.016,00 m²	74

Las ordenanzas y normas urbanísticas de aplicación se encuentran en el documento del estudio de detalle, que provienen del PGOU de Vélez-Málaga y del Plan Parcial del Sector SUO.CH-4 (RT) "Cortijo el Conde".

Vélez-Málaga, 4 de noviembre de 2019.

El Alcalde-Presidente, firmado: Antonio Moreno Ferrer.

8102/2019