

RESUMEN EJECUTIVO

La finalidad del estudio de detalle es la parcelación en diecisiete parcelas de la parcela original para desarrollar posteriormente un proyecto de edificación de 15 viviendas unifamiliares adosadas y dos parcelas con uso de piscina descubierta y zona verde privada. Dado que el proyecto de edificación a desarrollar resuelve el aparcamiento para cada vivienda unifamiliar adosada en el frente de la parcela, es necesario solicitar un vado para cada una de las viviendas, para lo que se hace necesario contar con parcelas urbanísticas diferenciadas para cada vivienda unifamiliar. Cabe mencionar en relación a este último aspecto que los viales que dan acceso a la parcela no tienen aparcamiento público, los vados no eliminarán ninguna plaza exterior pública de la urbanización. Por otra parte, la edificabilidad de la parcela se reparte entre las quince parcelas destinadas a viviendas, quedando sin edificabilidad las parcelas de uso recreativo mancomunado y para poder realizar el reparto de la edificabilidad de la parcela original entre las parcelas resultantes de la parcelación que recogemos en este expediente es por lo que se hace necesario tramitar un estudio de detalle en lugar de un proyecto de parcelación.

En este estudio de detalle se recoge asimismo la ordenación de volúmenes del futuro proyecto de edificación, de forma que la licencia de obras que se solicite de forma conjunta para cada de las parcelas resultantes de este estudio de detalle contenga además las condiciones de la edificación a desarrollar conforme a las condiciones que se establecen para la ordenanza UAD-1 en el vigente Plan General.

En el siguiente cuadro se resume la parcelación propuesta en este estudio de detalle. Se adjunta plano a este resumen ejecutivo con el que se recoge la parcelación y la ordenación de volúmenes propuesta.

LOS ARQUITECTOS,



Pablo José Atienza Jiménez



Juan María Blázquez Martín

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA NÚMERO 1 UAD-1 5
DEL SECTOR SUP B5 RT "LAS BIZNAGAS, BENAJARAFE, VÉLEZ-MÁLAGA

PARCELA	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE (m ²)	SUP. MÁX. CONST.(m ²)	SUP. REAL TERRENO SEGÚN TOPOGRÁFICO	NUMERACIÓN	Nº VIV.	SUP. REAL	SUP. APROPIABLE	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE URBANIZACIÓN LAS BIZNAGAS (m ²)	SUP. MÁX. CONST.(m ²)	ÍNDICE EDIFICABILIDAD	CARGA
NÚMERO 1 UAD1-5	16	2.217,33	2.048	2.260,10	PARCELA 1	1	165,61	161,79	3,82	158,63	0,9579	0,2578
					PARCELA 2	1	118,98	115,97	3,01	130,88	1,1000	0,2127
					PARCELA 3	1	120,77	117,77	3	132,85	1,1000	0,2159
					PARCELA 4	1	123,41	120,34	3,07	135,75	1,1000	0,2206
					PARCELA 5	1	121,4	118,3	3,1	133,54	1,1000	0,2170
					PARCELA 6	1	113,05	110,01	3,04	135,66	1,2000	0,2204
					PARCELA 7	1	108,65	105,55	3,1	130,38	1,2000	0,2119
					PARCELA 8	1	158,37	153,04	5,33	151,18	0,9546	0,2457
					PARCELA 9	1	107,43	107,43	0	128,92	1,2000	0,2095
					PARCELA 10	1	104,76	104,76	0	125,71	1,2000	0,2043
					PARCELA 11	1	104,9	104,9	0	125,88	1,2000	0,2046
					PARCELA 12	1	107,13	107,13	0	128,56	1,2000	0,2089
					PARCELA 13	1	112	112	0	134,40	1,2000	0,2184
					PARCELA 14	1	111,62	111,62	0	133,94	1,2000	0,2177
					PARCELA 15	1	190,27	190,27	0	161,73	0,8500	0,2628
					PARCELA 16	0	244,29	228,01	16,28	0,00	0,0000	0
					PARCELA 17	0	147,46	144,58	2,88	0,00	0,0000	0
TOTAL:					15	2.260,10	2.213,47	46,63	2.048,00			3,3280

(*) Se entiende por "superficie servidumbre Urbanización Las Biznagas", una superficie de servidumbre para cada parcela que es una afección para infraestructuras comunes, delimitada en el plano de parcelación, y que supone la superficie que se indica en la columna; y que aún cuando no reduce la edificabilidad de la parcela, sí queda sujeta a la prohibición de ocupación física privativa tanto sobre como bajo rasante, así como a la obligación de retranquear cualquier muro, valla o delimitación exterior de la parcela, de forma que esta zona de afección quede siempre expedita y accesible desde el exterior, pues es el destino de esta afección que el suelo afectado por la misma sea utilizable para que discurran por él las infraestructuras de todas clases de la Urbanización Las Biznagas.

