6.- RESUMEN EJECUTIVO

(Cumplimiento del art. 11.2 de la Ley 8/2007 del suelo y del art. 19.3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía modificada)

El presente estudio de detalle afecta a la parcela 13 sita en el barrio de La Cortijada de "Los Pérez" de Benajarafe en el Término Municipal de Vélez-Málaga (Málaga).

Dicha parcela tiene una superficie de 652'23 m² y cuenta en su interior con una vivienda preexistente con una altura de una sola planta (planta baja) que tiene en su zona sur un pequeño semisótano. Este Estudio de Detalle define las condiciones urbanísticas y las alineaciones de la parcela y de la edificación existente así como de la ampliación de esta vivienda existente que se pretende ejecutar.

La parcela se encuentra afectada por las alineaciones oficiales del vigente planeamiento municipal de Vélez-Málaga en su linde sur, debido a lo cual la superficie bruta de la parcela se ve mermada en 4'65 m² de suelo, resultando que la parcela neta edificable tiene una superficie total de 647'58 m² de suelo.

La topografía de la parcela cuenta con ciertas pendientes, aunque la zona en la que se quiere realizar la ampliación de la vivienda existente es bastante plana ya que la parcela cuenta actualmente en esta parte con una explanada que se usa para el aparcamiento de coches y zona de ocio.

En esencia, en esta parcela, se plantea la ejecución de una ampliación a la vivienda existente en un nuevo volumen edificable en una sola altura escalonada respecto al volumen preexistente para adaptarlo a la topografía actual de la parcela.

Se plantea una zona de la ampliación abuhardillada debido a la adaptación a las alturas máximas de la edificación según el vigente PGOU de Vélez-Málaga, lo cual se puede ver gráficamente en los planos de planta, sección y alzado que se encuentran en la documentación gráfica del estudio de detalle.

Málaga Diciembre de 2012

ARQUITECTO:

Carlos Domingo Corpas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con fecha

Vélez-Málaga 04 MAR. 2013
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet