



ANUNCIO

Expte. 8/23 plan

Urbanismo Excmo. Ayuntamiento Vélez-Málaga

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 26 de febrero de 2024 acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en parcela RT.7 del sector SUO A-1 "El Truche" del PGOU, en el núcleo de Almayate, promovido por la entidad mercantil Promociones Torrox S.A. (exp 8/23-Plan). sometiendo el mismo a información pública durante el plazo de veinte días mediante la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el portal web del

Lo que se hace público para general conocimiento, encontrándose el expediente expuesto al público durante dicho plazo, en virtud del Art 78,1. de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso Para la Sostenibilidad del Territorio Andaluz (LISTA) y del artículo 112 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA en la página web del Excmo .Ayuntamiento de Vélez-Málaga

<https://www.velezmalaga.es/index.php?mod=urbanismo-infraestructuras-operativos&id=381>

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

1.- MEMORIA

1.1- CONTENIDO Y ALCANCE

Según el artículo 11.3. "Publicidad y eficacia en lo gestión público urbanístico", del Texto Refundido de lo Ley de Suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio:

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

1. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
2. En los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Asimismo, el Decreto 550/2022, de 29 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de Diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su artículo 94, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.





En cumplimiento de los citados artículos, se incluye “Resumen Ejecutivo” del Estudio de Detalle para 45 viviendas adosadas en la parcela RT-7 del SUP A-1 (El Truche) en el municipio de Vélez-Málaga (Málaga).

1.2- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

La parcela objeto de esta documentación (RT-7) se desarrolló dentro del Plan Parcial de Ordenación SUP-A1 El Truche y su posterior Modificación publicada en el BOP en 11/01/2005. Dicha parcela tenía asignada una edificabilidad de 0,545 m²/m²s para la construcción como máximo de 46 viviendas con una superficie construible de 4.960 m². Se le consideraba una superficie de parcela de 9.102 m².

El 28 de Julio de 2.006 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (BOP) la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle para 46 viviendas adosadas en la parcela R.T.- 7 del SUP A-1 en El Truche, Vélez Málaga (Málaga). Este documento fue promovido por la mercantil Corprovi Promociones S.L. y redactado por los arquitectos Juan Carlos del Guayo Salinas y Fernando Plaja Vázquez, donde se definieron alineaciones, volúmenes y rasantes y se ajustó la superficie de parcela a 8.842,03 m², lo que suponía una superficie construible máxima de 4.818,91 m².

En Abril de 2.018, dentro del Expediente 105/14-M, la mercantil Promociones Torrox, S.A. obtiene Licencia de Obras para la construcción en seis fases de 45 viviendas unifamiliares adosadas y garajes en la parcela RT-7 del SUP-A1, El Truche.

El proyecto presentado se ajustaba al Estudio de Detalle de Julio de 2.006 dónde se mantenían las alineaciones, volúmenes y rasantes. Se proyectaba la construcción de 45 viviendas, una vivienda menos de las permitidas por dicho documento. Se pretendía con ello la ubicación de una piscina comunitaria en el resto de parcela disponible para la vivienda N° 46.

En la actualidad se encuentran ya ejecutadas y entregadas las fases N° 1 y N° 3 y en proceso de ejecución las fases N° 2, N° 5 y N° 6.

El presente documento pretende, mediante la parcelación, modificar la superficie y el coeficiente de edificabilidad asignado a la parcela que obtuvo licencia para las 45 viviendas, cumpliéndose siempre con los parámetros urbanísticos correspondientes del Estudio de Detalle aprobado, y generando otra parcela con superficie y edificabilidad suficiente para proyectar una piscina de uso comunitario.

1.3- OBJETO DEL ESTUDIO DE DEATLLE

El presente documento pretende modificar el Estudio de Detalle aprobado en Julio de 2.006.

Se mantendrán la totalidad de parámetros urbanísticos definidos en el documento anterior, excepto el número de viviendas que será de 45.

La modificación consistirá en ajustar la superficie y el coeficiente de edificabilidad de la parcela donde en la actualidad se están construyendo, por fases, las 45 viviendas que obtuvieron licencia, liberando otra parcela para la construcción de una piscina comunitaria.





1.4- PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN

La superficie del sector es de 8.842,03 m² y el Plan Parcial de Ordenación SUP-A1 le asignó un coeficiente de edificabilidad de 0,545 m²t/m²s para la construcción como máximo de 46 viviendas con una superficie máxima construible de:

$$8.842,03 \text{ m}^2 \times 0,545 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s} = 4.818,91 \text{ m}^2\text{t}$$

El Estudio de Detalle y Parcelación que nos ocupa propone la siguiente distribución:

PARCELA N° 1=R7.A

Superficie = 8.379,10 m² Edificabilidad = 4.704,30 m²t N° máximo de viviendas = 45

Índice de edificabilidad asignado = 0,5614 m²t/m²s

PARCELA N° 2= R7.B

Superficie = 462,93 m² Edificabilidad = 114,61 m²t N° máximo de viviendas = 0

Índice de edificabilidad asignado = 0,2475 m²t/m²s

PARCELA N° 1 + PARCELA N° 2

Superficie = 8.379,10 m² + 462,93 m² = 8.842,03 m²

Edificabilidad = 4.704,30 m²t + 114,61 m²t = 4.818,91 m²t = 4.818,91 m²t N° máximo de viviendas = 45 < 46

Por lo tanto, la parcelación propuesta presentada cumple con los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan Parcial de Ordenación SUP-A1.

También se mantienen las condiciones de ordenación, alineaciones, volúmenes y rasantes definidas en el Estudio de Detalle para 46 viviendas adosadas, aprobado en Julio de 2.006, y el posterior Proyecto Básico de 45 viviendas adosadas ejecutas por fases (presentado en Agosto de 2.015) más un anexo redactado para subsanar deficiencias recibidas en un requerimiento de Mayo de 2.017, que obtuvo la correspondiente Licencia Municipal de Obras el 16 de Abril de 2.018 (Expediente 105/14-M) y que actualmente se encuentra en ejecución.



Vélez-Málaga, 22 de marzo de 2024

Firmado electrónicamente por Jesús Lupiañez Herrera,
Alcalde, el 22/03/2024 a las 12:00:35.

