



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

## Urbanismo y Arquitectura

### **ANUNCIO**

Expte. 33/24 Plan  
Urbanismo Excmo.  
Ayuntamiento Vélez-Málaga

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 21 de octubre de 2024 acordó aprobar inicialmente el **REFORMADO DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.VM-3B DEL PGOU DE VELEZ-MALAGA PROMOVIDO POR ALJONoz S.A DE PROMOCIONES (EXP 33/24 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 Ayuntamiento <https://www.velezmalaga.es/index.php?mod=urbanismo-infraestructuras-operativos&id=397>

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

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**

#### **OBJETO.**

El objeto de la presente modificación del Estudio de Detalle es:  
Adaptación de alineaciones a los viales colindantes con la parcela.  
Definir volumen en función de diferencia de rasantes.  
Altura máxima B+1.

#### **ORDENACIÓN.**

EL Estudio de Detalle está en el P.G.O.U. dentro de Suelo Urbano NO Consolidado, se denomina UE-VM-3B, abarcando una superficie **8.664,00 m<sup>2</sup>s**, con un techo máximo de **5.653,24 m<sup>2</sup>t**, Índice de Edificabilidad **1,08 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s** y la ordenanza de referencia **UAD-1**.

#### **JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA EN LA PARCELA DEL ESTUDIO DE DETALLE UE-VM-3.**

La modificación del Estudio de Detalle, consiste en mantener lo más posible la ordenación de volúmenes y alineaciones del Estudio de Detalle aprobado en el 2.005, adaptándolo para el uso al que se va a destinar las edificaciones ubicadas en la parcela P.1-1, que es el de RESIDENCIAL:

Plaza de San Francisco, 5  
29700 Vélez-Málaga (Málaga)  
Tfno: 952 00 22 32

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código:



CUD:15246446057523136700



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

## Urbanismo y Arquitectura

Las parcelas P.2-1, P.2-2, P.2-3, P.2-4, mantienen la ubicación que tenía en el E.D.-2005, y el uso de Residencial.

La unidad se ha desarrollado como un proyecto conjunto, y por tanto se ha aplicado el artículo 287 " *Edificación Conjunta de Parcela*" del P.G.O.U. de la ordenanza UAD-1. Fijándose las alineaciones interiores y cumpliéndose la separación de los grupos de edificios, una distancia de 1,5 H (Siendo la altura total de la edificación mayor).

Las rasantes interiores de la parcela P.1-1, se han fijado según el artículo 208 : *Criterios para el Establecimiento de la cota de referencia del P.G.O.U. de Vélez Málaga*

### PARCELAS RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE UE.-VM-3B

	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	N.º DE VIVIENDAS
ZONA VERDE	1,167.00 m <sup>2</sup> s		
PARCELA 1-1	4,822.91 m <sup>2</sup> s	5,205.65 m <sup>2</sup> t	43 Ud
PARCELA 2-1	103.61 m <sup>2</sup> s	111.90 m <sup>2</sup> t	1 Ud
PARCELA 2-2	103.61 m <sup>2</sup> s	111.90 m <sup>2</sup> t	1 Ud
PARCELA 2-3	103.61 m <sup>2</sup> s	111.90 m <sup>2</sup> t	1 Ud
PARCELA 2-4	103.63 m <sup>2</sup> s	111.92 m <sup>2</sup> t	1 Ud
	<b>6,404.37 m<sup>2</sup>s</b>	<b>5,653.26 m<sup>2</sup>t</b>	<b>47 Ud</b>

Plaza de San Francisco, 5  
29700 Vélez-Málaga (Málaga)  
Tfno: 952 00 22 32

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código:



CUD:15246446057523136700



**SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD PARCELA PARCELA P.1-1**

	<b>SUPERFICIE</b>	<b>EDIFICABILIDAD</b>		
<b>GRUPO - A</b>	<b>816.65</b>	<b>m<sup>2</sup>s 1,864.23</b>	<b>m<sup>2</sup>t</b>	<b>II FASE</b>
<b>GRUPO - B</b>	<b>415.00</b>	<b>m<sup>2</sup>s 840.00</b>	<b>m<sup>2</sup>t</b>	<b>I FASE</b>
<b>GRUPO - C</b>	<b>505.00</b>	<b>m<sup>2</sup>s 1,020.00</b>	<b>m<sup>2</sup>t</b>	<b>I FASE</b>
<b>GRUPO - D</b>	<b>260.00</b>	<b>m<sup>2</sup>s 530.00</b>	<b>m<sup>2</sup>t</b>	<b>I FASE</b>
<b>GRUPO - E</b>	<b>400.00</b>	<b>m<sup>2</sup>s 951.42</b>	<b>m<sup>2</sup>t</b>	<b>III FASE</b>
		<b>5,205.65</b>	<b>m<sup>2</sup>t</b>	

**ORDENANZAS del ED de la Parcela P1.1 de la UE-VM 3b Vélez Málaga**

Se cumplirán las ordenanzas aprobadas por el P.G.O.U. de Vélez-Málaga, para la ordenanza de ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD ) y en particular la ordenanza UAD-1, que es la califica da para la pardela de uso residencial.



Firmado electrónicamente por  
Jesús Lupiañez Herrera,  
Alcalde,  
el 05/11/2024 a las 12:00:43.

Plaza de San Francisco, 5  
29700 Vélez-Málaga (Málaga)  
Tfno: 952 00 22 32

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código:



CUD:15246446057523136700