



ANUNCIO

Expte.24/23 plan

Urbanismo Excmo. Ayuntamiento Vélez-
Málaga

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 20 de mayo de 2024 acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en PARCELA 5 DE LA MANZANA R-2 Y PARCELA 5 DE LA MANZANA R-1 DEL SECTOR SUP C-3 (RT) "LOS PUNTALES" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA EN EL NUCLEO DE CALETA DE VÉLEZ,("ED PARA 31 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y PAREADAS EN CALLE ALCAUCÍN 5 Y CALLE MOCLINEJO 52,VÉLEZ-MÁLAGA,MÁLAGA") PROMOVIDO POR BROSH DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.L.(EXP. 24/23-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 Ayuntamiento

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 Andalúz (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=385>

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. DELIMITACIÓN DEL AMBITO EN EL QUE LA ORDENACION PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.

1.1. Ámbito de la actuación.

El ámbito del Estudio de Detalle son las parcelas 5, con una superficie de 4.519m² según registro y catastro (4.525,92m² según levantamiento topográfico), capacidad para veintidós viviendas y un coeficiente de edificabilidad de 0,60m²/m²; y parcela número 7/16, con una superficie de 2.602m² según registro, 2.636m² según catastro (2.604,22m² según levantamiento topográfico), capacidad para nueve viviendas y un techo edificable de 0,4484m²/m²s. Ambas integrantes del Proyecto de Compensación del Plan Parcial Los Puntales del Sector SUP-C3 de Caleta de Vélez.

Les son de aplicación los parámetros de la ordenanza UAD-3 vivienda unifamiliar adosada, pero la ordenación prevista (sin parcelación) se propicia mediante la edificación conjunta de parcelas a través de la aplicación del art. 287 y no por aplicación directa de los parámetros de la UAD-3. Se plantea el Estudio de Detalle para definir los viales interiores a los que se alinean las viviendas y que evitan el impacto que tendría dar acceso de vehículos a cada una desde vía pública.





2. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN.

2.1. Planeamiento actual de aplicación y planeamiento que se modifica

Como planeamiento de aplicación exclusivamente en su ámbito, este Estudio de Detalle está sometido a las limitaciones que para este instrumento establece la legislación urbanística en Andalucía, así como a las determinaciones y normativas del planeamiento general vigente en el término municipal de Vélez-Málaga (PGOU) y el Plan Parcial del Sector SUP.C-3. El presente Estudio de Detalle no modifica la ordenanza de aplicación UAD-3.

2.2. Alcance de las determinaciones del Estudio de Detalle.

Mediante el presente Estudio de Detalle se propone el acceso a las viviendas de ambas parcelas desde un vial privado interior, desde el que se establece un retranqueo mínimo de 3,00-4,00m (según plano) y retranqueos de 4m/5m (según planos) a vía pública y linderos; manteniendo el resto de parámetros urbanísticos que establece la UAD-3. En cuanto a vallado interior, se prohíbe expresamente la colocación de vallado entre la zona de aparcamiento y accesos y el vial.



Vélez-Málaga, 5 de junio de 2024

Firmado electrónicamente por Jesús Lupiáñez Herrera,
Alcalde, el 05/06/2024 a las 15:25:44.

