



## **ANUNCIO**

Expte. 7/22 Plan

Urbanismo Excmo. Ayuntamiento Vélez-  
Málaga

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 9 de septiembre de 2024 acordó aprobar inicialmente el **ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CLAVILEÑO (PARCELA 10 A) DE ALMAYATE PROMOVIDO POR D. FRANCISCO SANTIAGO ZAMBRANA (EXP 7/22 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=394>

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**

1.1. DELIMITACION DEL AMBITO EN EL QUE LA ORDENACION PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.

Ámbito de la actuación.

El ámbito del Estudio de Detalle lo constituye la parcela nº 10A de la Calle Clavileño de Almayate, en el término municipal de Vélez-Málaga, donde se ha definido la ordenación volumétrica, alineaciones y rasantes de la futura edificación proyectada, al poseer la misma una superficie superior a 300'00 m<sup>2</sup>s conforme establece el artículo 291 del PGOU de Vélez-Málaga. Dicha parcela es propiedad de Francisco Santiago Zambrana, mayor de edad, con D.N.I. nº 74.849.036-K y domicilio a efectos de notificaciones en calle San Quintín nº 45, 4º-B, 29.009 Málaga, posee una superficie total de 412'49 m<sup>2</sup>s, y aún se encuentra identificada catastralmente con la referencia 9159101UF9695N0001ZE.

1.2. ALCANCE DE LA ALTERACION.

El presente Estudio de Detalle define las alineaciones, rasantes y la volumetría de una edificación entre medianerías situada en la parcela anteriormente descrita, cumpliendo todas las determinaciones y parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de aplicación CTP-1, tal y como se detalla en el siguiente cuadro comparativo:





# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

## Urbanismo y Arquitectura

### PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE

Plan General Modificación Puntual de Elementos del PGOU/96 de Vélez Málaga.  
(Aprobación definitiva de Julio de 2011)

### NORMATIVA URBANÍSTICA

Clasificación del suelo: Urbano consolidado.  
Ordenanza de aplicación: CTP-1  
Tipo de edificación: vivienda unifamiliar adosada compatible

### RÉGIMEN URBANÍSTICO COMPARADO

|  | NORMATIVA   | ESTUDIO DE DETALLE   |
|--|---|--|
| Superficie parcela mínima                            | 70.00m <sup>2</sup>   | 412.49m <sup>2</sup>   |
| Altura máxima  | 7.00m (PB+I)<br><small>Se autoriza un ático que se regulará según la ordenanza de la Zona Centro</small>                          | 7.00m (PB+I)   |
| Ocupación máxima del suelo                           | No se establece porcentaje de ocupación.  | No se establece porcentaje de ocupación.<br>Calculado=559.76m <sup>2</sup><br>(0.981%) |
| Edificabilidad                                       | No se establece edificabilidad neta   | No se establece edificabilidad neta<br>Calculado=1119.56m <sup>2</sup><br>(1.962%)     |
| Retranqueos edificación                              |   |  |
| Separación de fachada principal a calle:             | alineada  | alineada   |
| Separación de edificación a linderos medianeros:     | ninguna<br><small>Si por determinadas circunstancias hubiera que separarse de los linderos, la distancia mínima será ≥ 2m</small> | adosada  |
| Fachada mínima                                       | Toda la alineación a vial   | 31,42 ml   |
| Profundidad máxima edificable desde la valla al vial | 15.00 m   | ≤15.00 m   |



Firmado electrónicamente por  
Jesús Lupiáñez Herrera,  
Alcalde,  
el 01/10/2024 a las 13:03:58.

