

STUD. 3233/07

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 25 SET. 2007  
EL SECRETARIO GRAL.



# ESTUDIO DE DETALLE

## PARCELA P.2/E

Situación:  
PARCELA P.2/E SECTOR SUP.VM-8  
VÉLEZ-MÁLAGA  
-MÁLAGA-

Promotor:  
GERENCIA MUNICIPAL DE VÉLEZ-MÁLAGA

Arquitectos:  
D. JUAN DOMINGO RUIZ DE MIER  
D. RAFAEL LUQUE RUIZ DE MIER

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

Vélez-Málaga 22 3 2007  
EL SECRETARIO GRAL.



Málaga, Marzo de 2007



## GLOSARIO

- 1.- AUTOR DEL ENCARGO
- 2.- REDACTOR DEL TRABAJO
- 3.- SITUACIÓN Y SOLAR
- 4.- OBJETIVOS, NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
- 5.- ALINEACIONES Y RASANTES
- 6.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **05-SET-2007**  
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga **23 MAYO 2007**  
EL SECRETARIO GRAL.



Marzo del 2.007



Vélez-Málaga 25 de Mayo de 2007  
EL SECRETARIO GRAL.



## 1.- AUTOR DEL ENCARGO

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Vélez-Málaga, con C.I.F. número P-2900019-G y domicilio, a efectos de notificaciones, en C/ Romero Corso nº 2, 29.700 Vélez-Málaga, Málaga.

## 2.- REDACTOR DEL TRABAJO

La presente documentación se redacta por los arquitectos D. Juan Domingo Ruiz de Mier y D. Rafael Luque Ruiz de Mier, con D.N.I. número 24.867.365-H y 11.786.503-S, respectivamente, colegiados número 354 y 376 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, en nombre y representación de la sociedad Arquitectura Domingo y Luque S.L., con C.I.F. nº B-29.614.336 y con domicilio en el Conjunto Torres de la Viña, Bloque 3, 1º D, 29.740 Torre del Mar, Málaga.

## 3.- SITUACIÓN Y SOLAR

La propiedad que se ordena se encuentra situada en el término municipal de Vélez-Málaga y se trata de la Parcela P.2/E del Sector denominado SUP.VM-8 de Vélez-Málaga, según plano de situación nº 1.

Esta parcela es propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, y posee una superficie total de 3.375'00 m<sup>2</sup>. La validez del presente Estudio de Detalle se mantendría incluso si existieran pequeñas variaciones en la superficie de la parcela al realizarse una medición topográfica más exacta.

Dicho solar se sitúa en una zona con una topografía prácticamente plana, buenas vistas y adecuado soleamiento. Situado junto a la Carretera MA-335 que sirve de circunvalación al municipio y conecta con la Autovía del Mediterráneo, en un entorno de nuevo desarrollo urbanístico muy próximo al núcleo urbano de Vélez-Málaga. El terreno limita al Norte con Vial H-1, al Sur con Parcela P.2/D y P.2/C, al Este con parcela P.2/A y P.2B, y al Oeste con Vial B-2, tal y como se grafía en el plano nº 1.

Por su ubicación en una zona urbanizada, la parcela dispone o, al menos, de todos los servicios urbanos precisos para el uso al que se va a destinar.

## 4.- OBJETIVOS, NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El objetivo del presente documento es la gestión y ejecución de la división en dos de la Parcela P.2/E, resultando las parcelas P.2/E1 y P.2/E2, y el desplazamiento de la huella de edificación situada en la parcela P.2/E2 hacia el Norte, para así poder mantener la separación a lindero de 6'00 metros con respecto a la parcela P.2/E1 situada más al Sur.

En este estudio de detalle se proponen las alineaciones de las futuras edificaciones.

## 5.- ALINEACIONES Y RASANTES

La parcela P.2/E cuenta con una superficie total de 3.375'00 m<sup>2</sup>. La división de la parcela da como resultado las Parcela P.2/E2 con una superficie de 1.715'30 m<sup>2</sup> y la Parcela P.2/E1 con una superficie de 1.659'70 m<sup>2</sup>. => OJC

La parcela P.2/E1 resulta con los siguientes linderos: al Norte en línea recta de 35'00 m. con la Parcela P.2/E2, al Oeste en línea recta de 47'94 m. con el Vial B-2, al Sur en línea



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

Vélez-Málaga 25 SEPT. 2007  
EL SECRETARIO GRAL.



P.D.

recta de 35'00 m. con las Parcelas P.2/D y P.2/C, y al Este en línea recta de 46'91 m. con la Parcela P.2/B y P.2/A.

La parcela P.2/E2 resulta con los siguientes linderos: al Norte en línea recta de 28'30 m. con el Vial H-1, al Noroeste en línea curva de 16'06 m. con el Vial H-1 y el Vial B-2, al Oeste en línea recta de 49'43 m. con el Vial B-2, al Sur en línea recta de 35'00 m. con la Parcela P.2/E1, y al Este en línea recta de 39'69 m. con la Parcela P.2/A.

Con respecto al Vial B-2 se mantienen las separaciones a lindero de ambas huellas de edificación, siendo de 4'00 metros.

Al lindero privado situado al Este (Parcelas P.2/A y P.2/B se mantiene la separación de 11'00 metros.

Y con respecto al lindero privado situado al Sur (Parcela P.2/D y P.2/C, se mantiene la separación a lindero de 5'00 metros, y con respecto al lindero entre ambas parcelas la separación es de 6'00 metros.

Todas estas separaciones a linderos se mantienen con respecto al Plan Parcial de Ordenación del Sector de fecha 20 de Junio de 2.001.

En cuanto a las rasantes se mantienen las del Plan Parcial.

## 6.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

En el presente Estudio de Detalle se ordenan dos nuevas parcelas, número de viviendas y edificabilidad según el siguiente cuadro.

Las condiciones urbanísticas siguen inalterables.

### CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
P.2/E2	1.715'30	2.803'42	29
P.2/E1	1.659'70	2.712'58	27
P.2/E	3.375'00	5.516'00	56

## 7.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El resultado de la parcelación cumple con los parámetros urbanísticos de parcela mínima y ancho mínimo de fachada.

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

Vélez-Málaga 23 MAYO 2007



Málaga, a 29 de Marzo de 2007  
Fdo. Juan Domingo Ruiz de Mier  
Rafael Luque Ruiz de Mier

