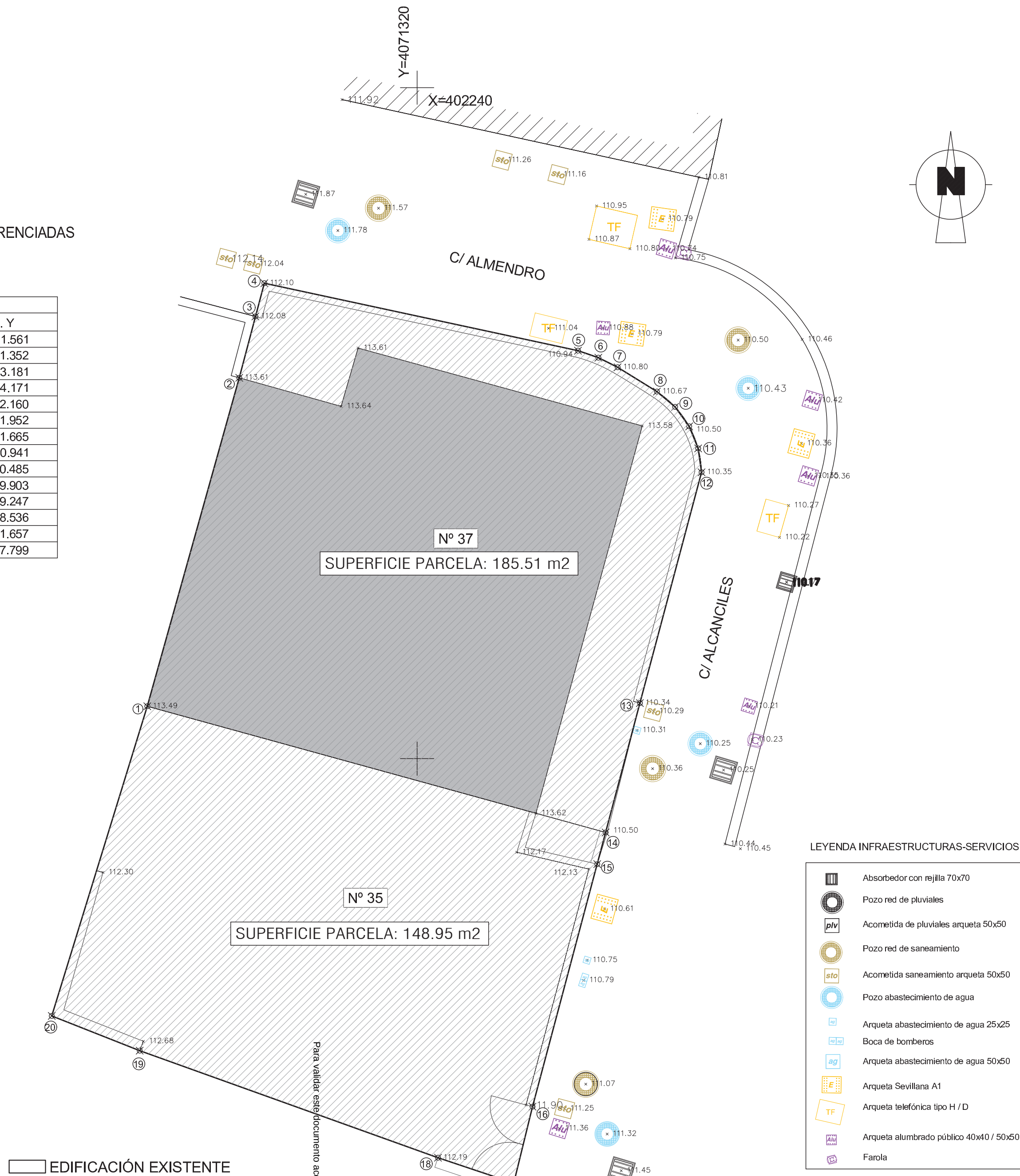


Y=4071320
X=402220

SISTEMA DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
UTM ETRS-89 HUSO 30

PARCELA		
Coordenadas U.T.M.		
Número	Coord. X	Coord. Y
1	402231.959	4071301.561
2	402234.700	4071311.352
3	402235.181	4071313.181
4	402235.448	4071314.171
5	402244.795	4071312.160
6	402245.402	4071311.952
7	402245.976	4071311.665
8	402247.145	4071310.941
9	402247.687	4071310.485
10	402248.109	4071309.903
11	402248.375	4071309.247
12	402248.477	4071308.536
13	402246.640	4071301.657
14	402245.618	4071297.799

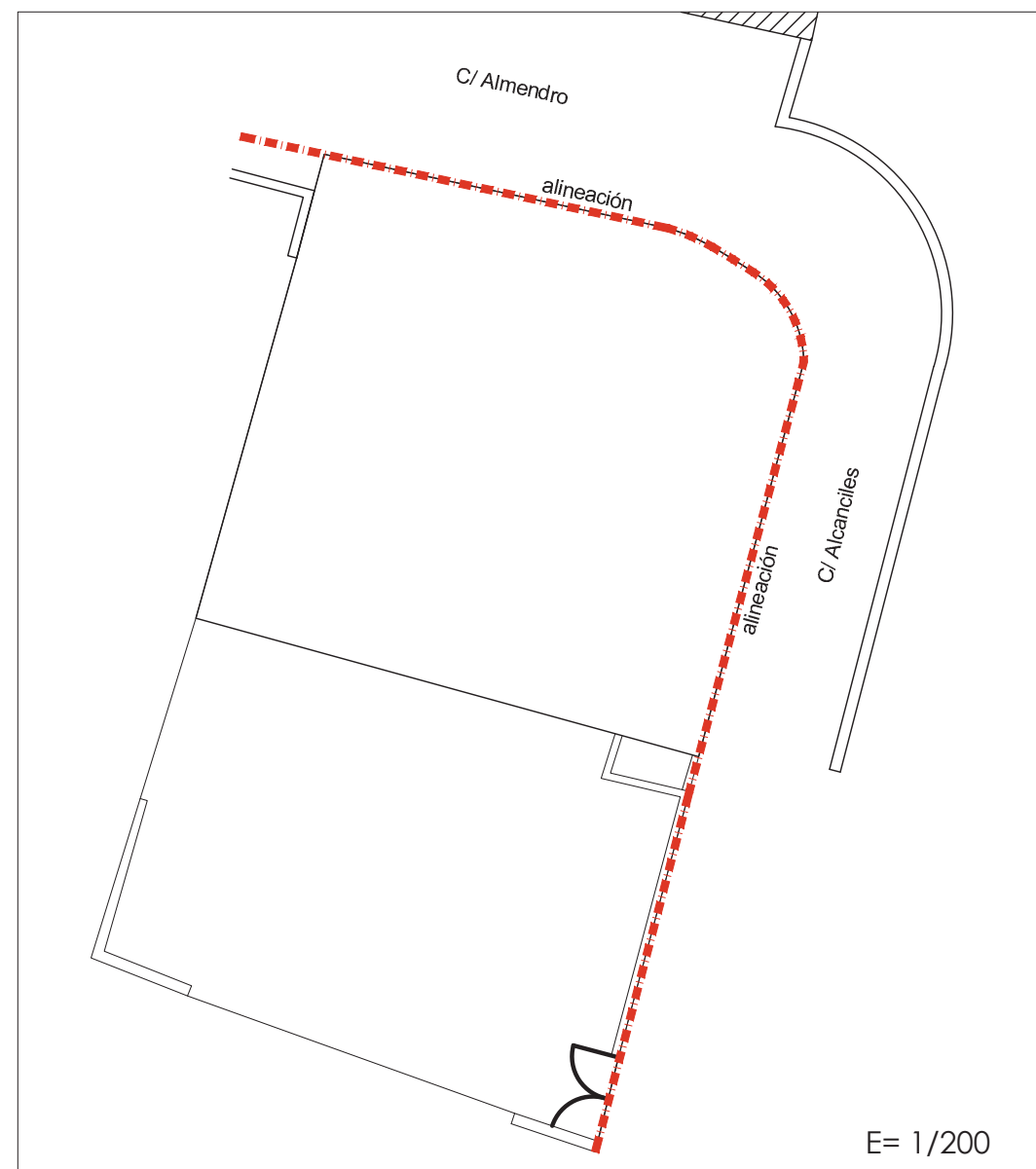
Y=4071300
X=402220



ALINEACIONES AJUSTADAS A LA URBANIZACIÓN

E= 1/100

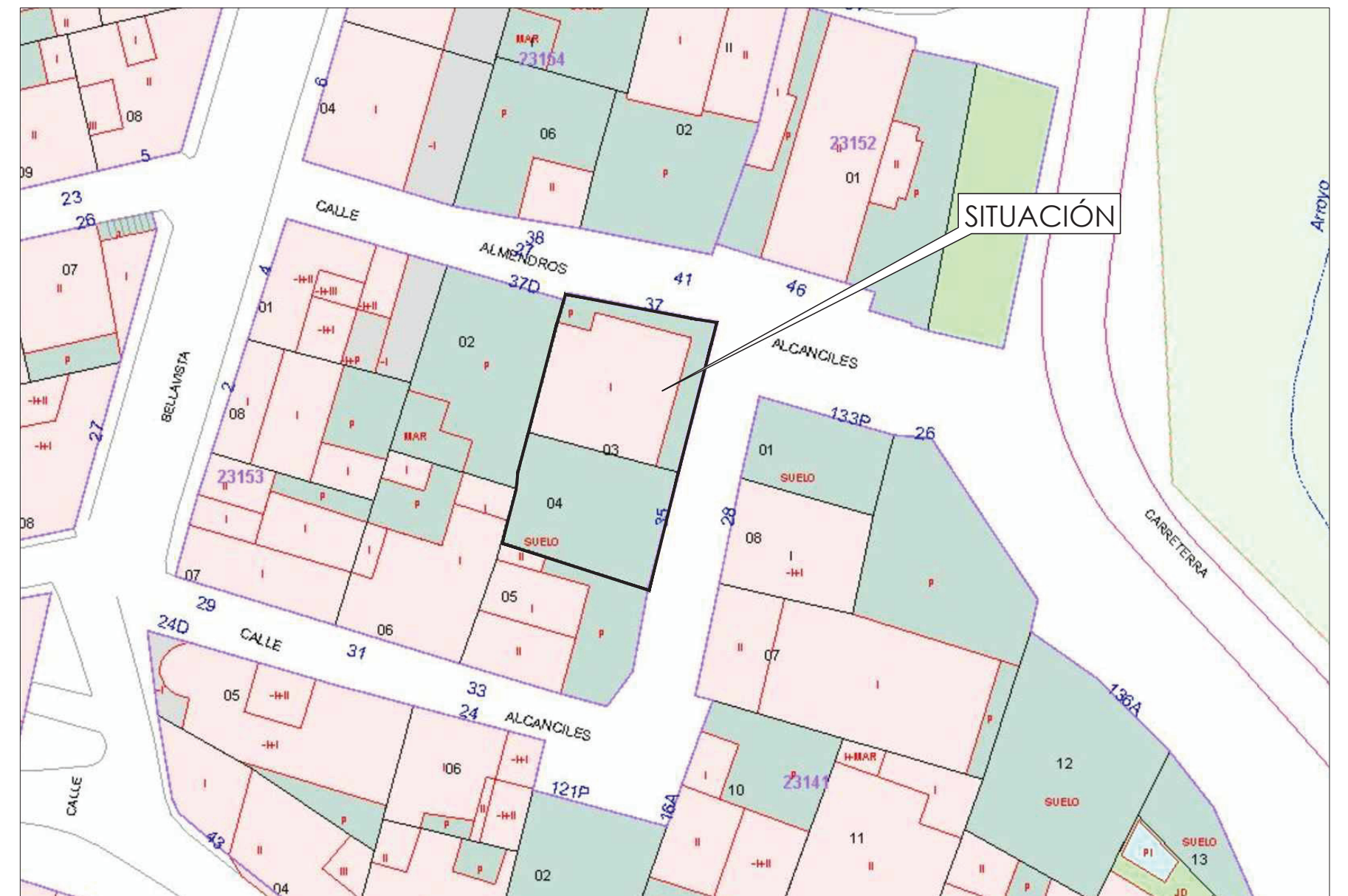
SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA DEL ESTUDIO DE DETALLE: 334,46 m²
SEGÚN MEDICIÓN EN PLANO TOPOGRÁFICO APORTADO POR LA PROPIEDAD



ALINEACIONES DEFINITIVAS DE LA PARCELA

Y=4071320
X=402260

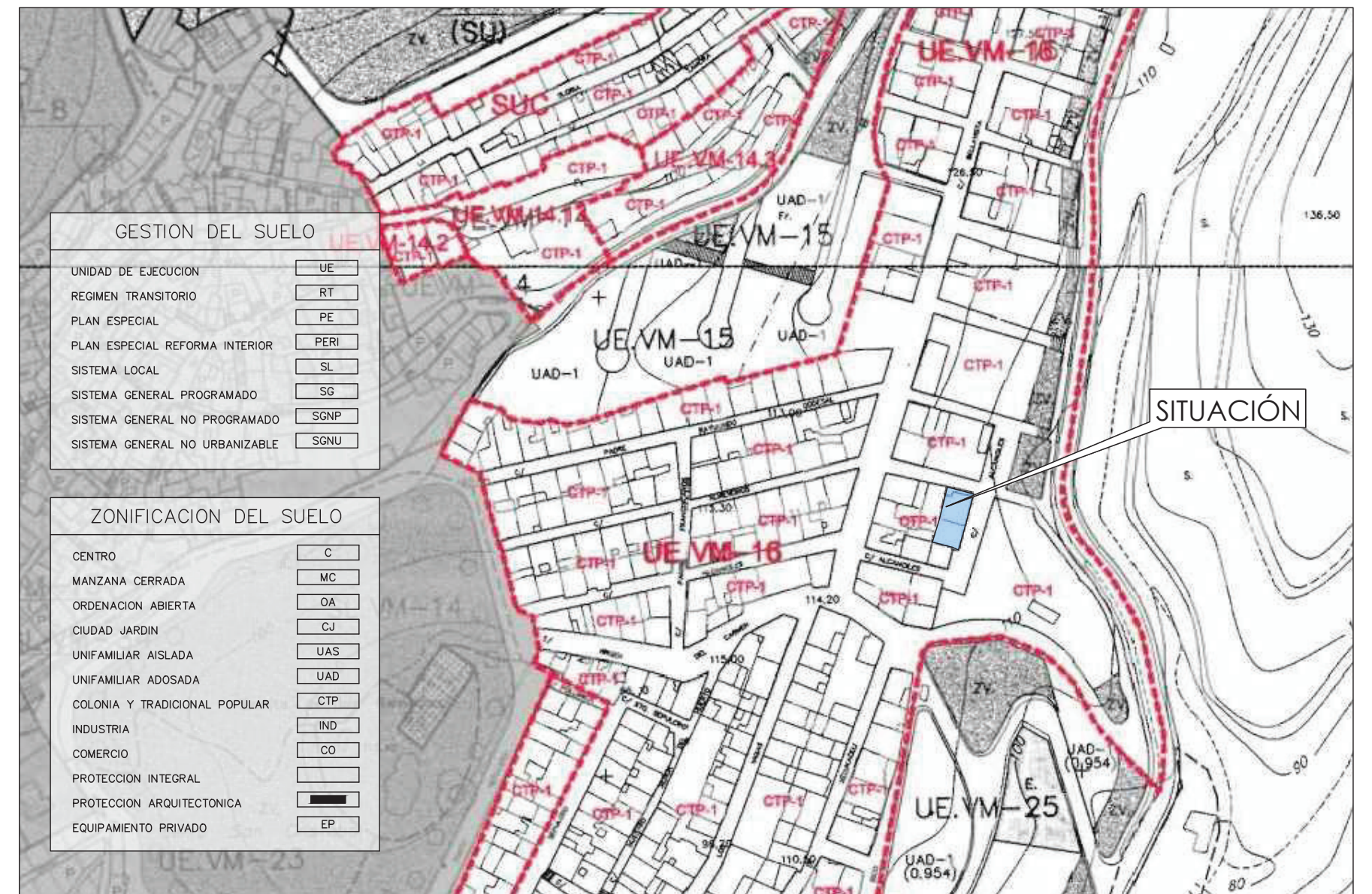
Y=4071300
X=402260



SITUACIÓN REFERIDA AL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL: 2315303VF0721N0001PQ; 2315304VF0721N0001LQ

E= 1/500



SITUACIÓN REFERIDA AL P.G.O.U

CALIFICACIÓN DEL SUELO: CTP-1

E= S/E

Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

INFORME DEL I. TECNICO EN TOPOGRAFIA

En relación al EPLU N° 11/2005, incoado a D. Norbert Lebrument, por recrecimiento de muro de bloques de hormigón en Calle Alcanciles S/N, y una vez realizada visita de inspección a la mencionada zona este técnico tiene a bien informar en los siguientes términos:

Que una vez efectuados las obras de reurbanización de la mencionada calle en los dos laterales que afecta a la vivienda mencionada, las alineaciones definitivas de la parcela se ajusta al proyecto de Urbanización y PGOU, estimando por lo tanto que las mismas cumplen con las alineaciones

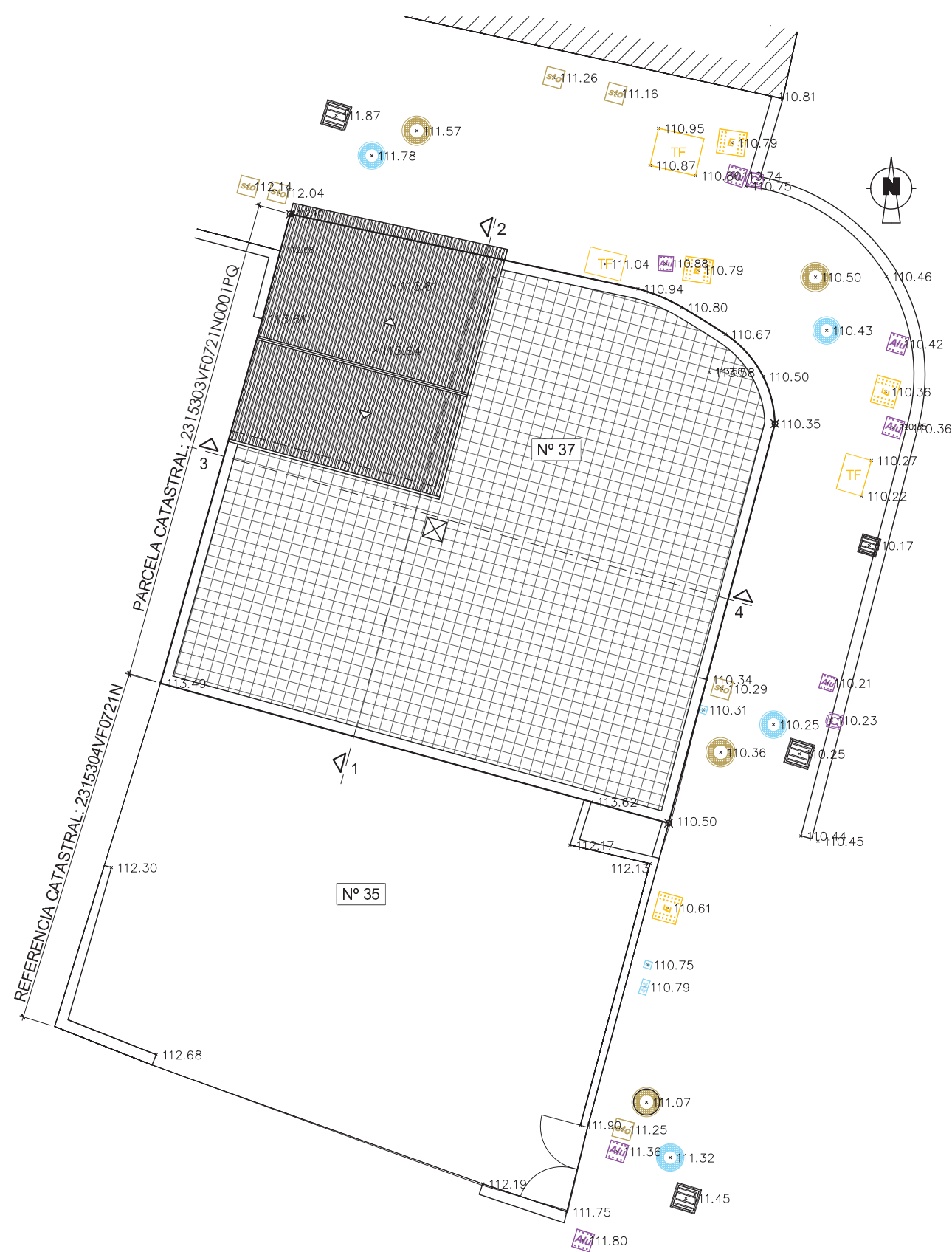
INFORME DEL INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA
(25/03/2010)



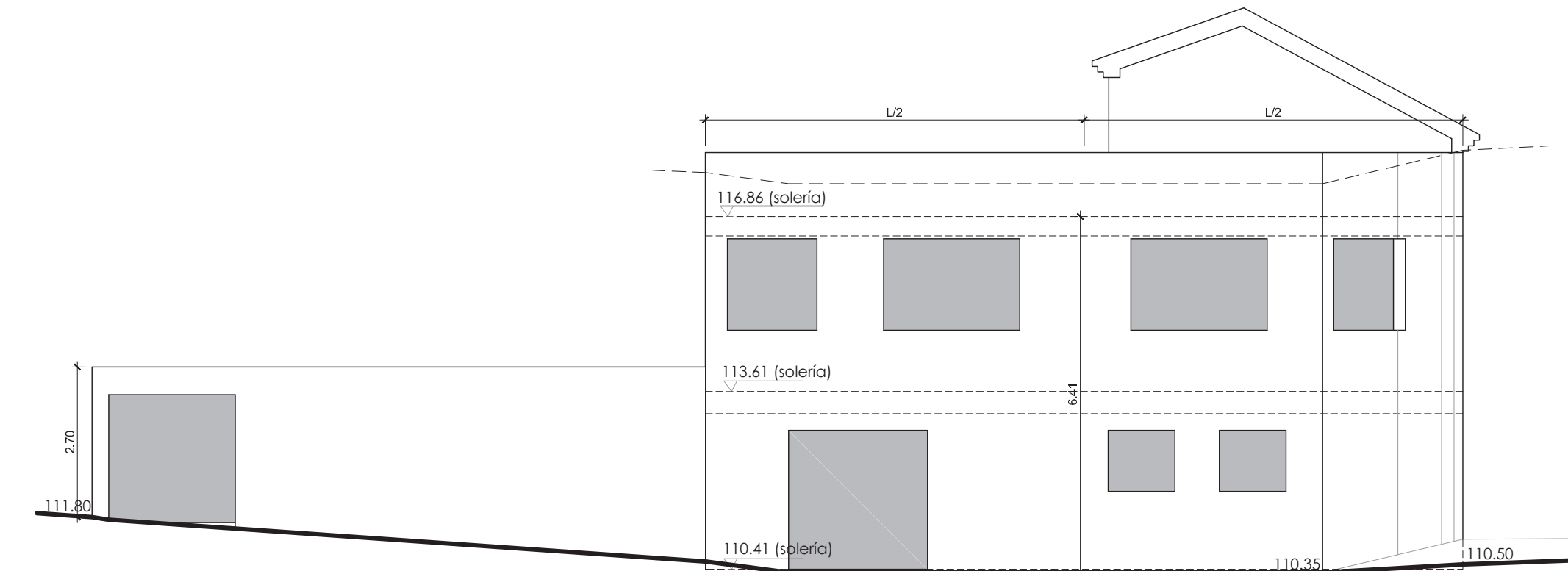
SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTOGRAFÍA AÉREA

S/E

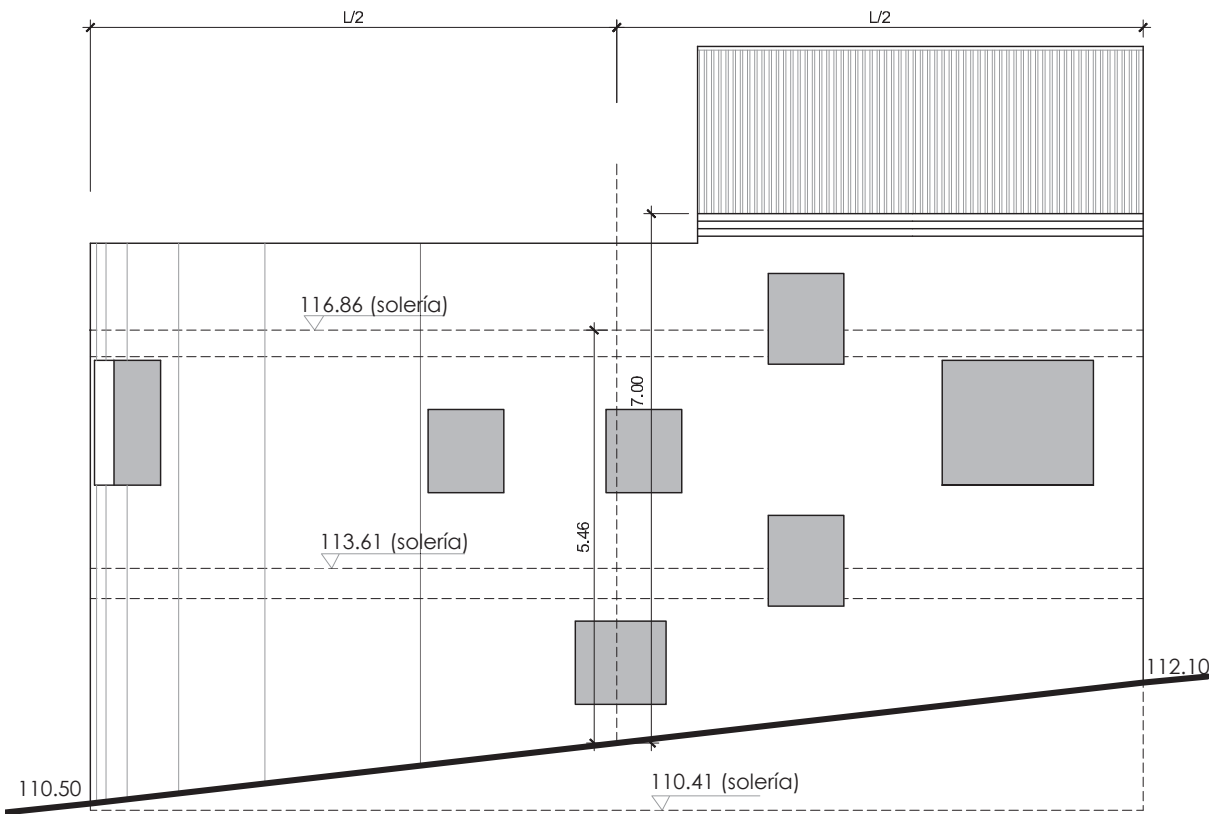
 DOMINGO Y LUQUE JUAN DOMINGO RUIZ DE MIER RAFAEL LUQUE RUIZ DE MIER JOSE DOMINGO MORALES RAFAEL LUQUE FLORES DE LA CUESTA www.domingoyluque.com 952 54 52 01	ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN CALLE ALCANCILES Nº 35 Y 37, VÉLEZ-MÁLAGA	
	PLANO DE: SITUACIÓN, ALINEACIONES Y COORDENADAS UTM	PLANO Nº: 1
CARPETA: 3783-21	E= 1/50 ESCALA GRÁFICA	FECHA: JULIO-2022
EXPEDIENTE: 1701-22	PROPIEDAD: ELISABETH C. LEBRUMENT GARCÍA	ELABORAR: J.M.C.



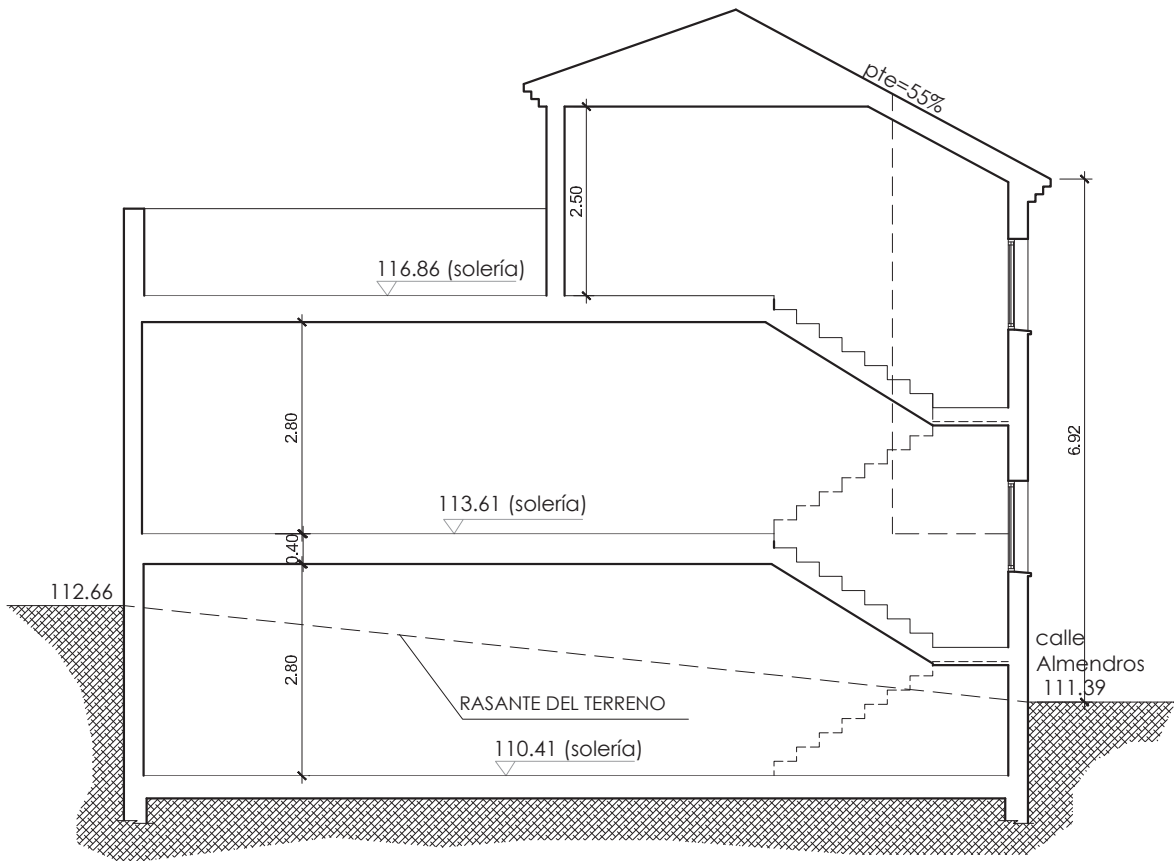
EMPLAZAMIENTO E= 1/150



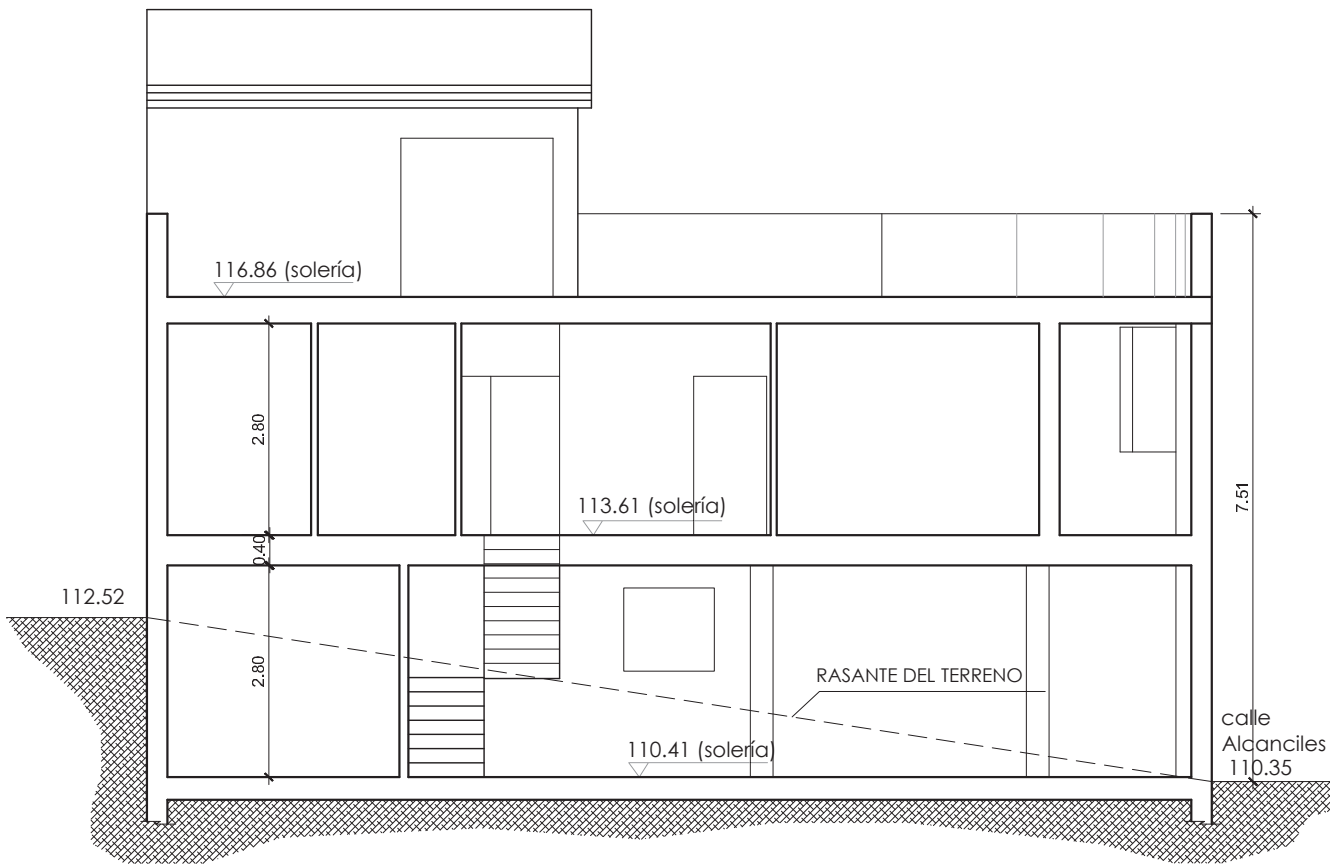
ALZADO A CALLE ALMENDROS
JUSTIFICACIÓN DE ALTURA
Los huecos de la fachada son orientativos E= 1/100



ALZADO A CALLE ALCANCILES
JUSTIFICACIÓN DE ALTURA
Los huecos de la fachada son orientativos E= 1/100



SECCIÓN 1-2
JUSTIFICACIÓN DE ALTURA E= 1/100



SECCIÓN 3-4
JUSTIFICACIÓN DE ALTURA E= 1/100

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	PROYECTO
Superficie parcela mínima	70,00m2	334,46 m2
Nº máximo viviendas	ilimitado	1
Altura máxima	7,00m (PB+I)	<7,00m (PB+I)
	Se autoriza un ático que se regulará según la ordenanza de la Zona Centro	
Ocupación máxima del suelo	No se establece porcentaje de ocupación.	186,65 m2
Edificabilidad	No se establece edificabilidad neta	181,56 m2
Retranqueos edificación		
Separación de fachada principal a calle:	alineada	alineada
Separación de edificación a lindero medianero:	ninguna	alineada
	Si por determinadas circunstancias hubiera que separarse de los linderos, la distancia mínima será ≥ 2m	
Fachada mínima	Toda la alineación a vial	37,30 m
Profundidad máxima edificable desde la valla al vial	15,00 m	14,17 m



JUAN DOMINGO RUIZ DE MIER
RAFAEL LUQUE RUIZ DE MIER
JOSE DOMINGO MORALES
RAFAEL LUQUE FDEZ. DE LA CUESTA

www.domingoyluque.com
952 54 52 01

CARPEA 3783-21

EXPEDIENTE 1701-22

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN CALLE
ALCANCILES Nº 35 Y 37, VÉLEZ-MÁLAGA

PLANO DE: JUSTIFICACIÓN DE ALTURA PLANO Nº 2

E= 1/100 ESCALA GRÁFICA 0 1 2 3 4 5 6 FECHA JULIO-2022

PROPIEDAD ELISABETH C. LEBRUMENT GARCÍA DELINEANTE J.M.C. REFERENCIA 02-JUSTIF-ALTURA