

ESTUDIO DE DETALLE SOBRE SOLAR EN LA PARCELA R5 DEL SUP.T-2 DE LA URB. EL TOMILLAR (REFORMADO OCTUBRE 2022)



Promotor:

COHOUSING MÁLAGA 50 S.C.A.

Situación:

PARCELA R5 DEL SUP.T-2 DE LA URB. EL TOMILLAR EN TORRE DEL MAR.
VELEZ-MÁLAGA

Expediente:

19-1042-02.2

Fecha:

OCTUBRE-2022

Expte. CoaMálaga:

Expte. Ayto:

17/22 PLAN

Arquitecto:

FERNANDO RODRIGUEZ CARO

Colegiado nº 507

FEROCAARQUITECTURA, S.L.P.

Sociedad Profesional de Arquitectura y Urbanismo
Inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con el nº 800658

C/ Canales, 10. Local Bajo 2B.
29002 MÁLAGA

T. (+34) 952.91.97.97
E. feroca@ferocaarquitectura.es
www.ferocaarquitectura.es

I. MEMORIA

ÍNDICE

- 1.1 IDENTIFICACION Y OBJETO DEL PROYECTO
- 1.2 AGENTES
 - 1.2.1 Promotor
 - 1.2.2 Proyectista
- 1.3 OBJETO
 - 1.3.1 Objeto del documento
- 1.4 INFORMACION PREVIA: ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA
 - 1.4.1 Emplazamiento
 - 1.4.2 Datos del solar
 - 1.4.2.1 Solar
 - 1.4.2.2 Linderos
 - 1.4.2.3 Alineaciones
 - 1.4.2.4 Topografía
 - 1.4.2.5 Superficie del solar
 - 1.4.2.6 Referencia catastral solar
 - 1.4.3 Datos de las edificaciones e infraestructuras existentes
 - 1.4.4 Características Geotécnicas del solar
 - 1.4.5 Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas
 - 1.4.6 Justificación del Cumplimiento de la Afección de la Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Málaga.
- 1.5 DESCRIPCION DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 1.5.1 Descripción general, uso característico del solar y otros usos previstos compatibles
 - 1.5.1.1 Usos
 - 1.5.1.2 Edificabilidad
 - 1.5.1.3 Altura
 - 1.5.1.4 Alineaciones y rasantes
 - 1.5.2 Estudio Económico Financiero.
- 1.6 ANEXOS
 - 1.6.1 Nota simple de la parcela P1
 - 1.6.2 Certificado Urbanístico de Solar en Parcela R-5 del sector SUO.T-2. Febrero 2020.
 - 1.6.3 Certificado Urbanístico de Solar en Parcela R-5 del sector SUO.T-2. Mayo 2022.
- 1.7 PLANOS
 - ED-01 Situación y Emplazamiento Solar. PGOU. Ref. Catastral
 - ED-02 Delimitación del E.D. Topográfico sobre Ortofoto
 - ED-03 Topográfico. Alineaciones y Coordenadas ETRS-89
 - ED-04 Condicionantes de la Normativa Urbanística. PGOU/96 de Vélez Málaga y PP-SUO.T-2 "El Tomillar"
 - ED-05 Propuesta de implantación de la actuación
 - ED-06 Cumplimiento de Ordenanzas. Secciones. Cerramientos de Parcela
 - ED-07 Cumplimiento de Accesibilidad. Recorridos Accesibles
 - ED-08 Propuesta Arquitectónica no vinculante.
 - ED-09 Propuesta Arquitectónica no vinculante. Volumetría

1.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO

Documento	ESTUDIO DE DETALLE
Objeto	Ordenación de Volúmenes definiendo separación a linderos públicos y privados, alturas y separación entre edificios.
Situación	SOLAR EN PARCELA R5 DEL SUP.T-2 DE LA URB. TOMILLAR EN TORRE DEL MAR. VELEZ-MÁLAGA

1.2. AGENTES

1.2.1. Promotor.

COHOUSING MALAGA 50 SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA

CIF/NIF: F-93.708.907; Dirección: Plaza Juan Gómez "Juanito" nº 10. Planta 4, puerta 2. Málaga, Málaga 29004

Representante legal: Presidenta. DOÑA MARÍA DEL CARMEN ELÍAS NÚÑEZ
NIF. 33.355.699-H

1.2.2. Proyectista.

Sociedad profesional **FEROCA ARQUITECTURA, S.L.P.**,

Registrada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con el número 800658

CIF B-92.811.587,

Domicilio: C/ Canales nº 10, local Bajo 2B. 29002 Málaga,

FERNANDO RODRIGUEZ CARO

Arquitecto, N° Colegiado: 507, Colegio de Málaga.

CIF/NIF: NIF 3.817.934-A.

1.3.1 OBJETO

El objeto de un ESTUDIO DE DETALLE es la definición/ modificación de las alineaciones y rasantes u la ordenación de volúmenes.

También sirve para la determinación de las condiciones estéticas o morfológicas edificatorias, así como otras determinaciones de ordenación detallada.

En nuestro caso se trata de la definición de alineaciones y rasantes tanto como de la ordenación de volúmenes según las normas urbanísticas aplicables.

1.4. INFORMACIÓN PREVIA: ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

1.4.1.Emplazamiento

La Parcela objeto de este Documento tiene su emplazamiento entre las calles Eslora (Noroeste) y la calle Ramón de la Sagra (Sureste), se sitúa entre dos urbanizaciones existentes. A su vez se encuentra dentro de la urbanización El Tomillar, en Torre del Mar, Vélez Málaga, Málaga.



1.4.2. Datos del Ámbito del Estudio de Detalle y solar

1.4.2.1.-SOLAR

El ámbito del Estudio de Detalle, coincide con el solar de referencia catastral 2878101VF0627N.

1.4.2.2.-LINDEROS

Los linderos están definidos por las calles mencionadas en el Emplazamiento, salvo por las parcelas colindantes a noreste y suroeste.

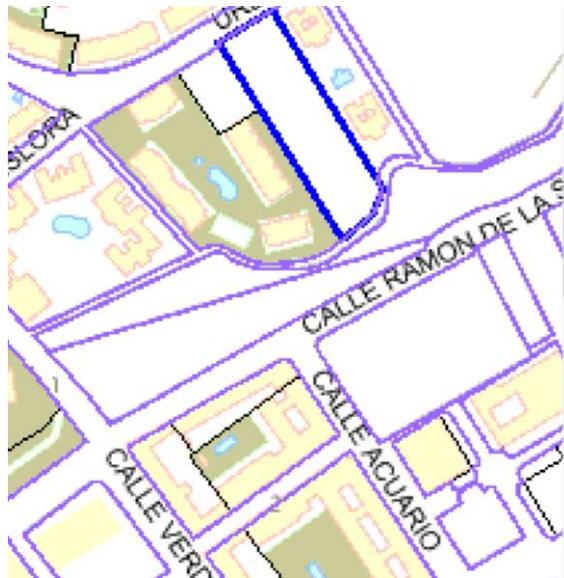
- Al Noreste con solar colindante de aproximadamente 102,13 m.
- Al Sureste con calle peatonal de aproximadamente 36,40 m.
- Al Suroeste con solar colindante de aproximadamente 118,40 m.
- Al Noroeste con calle Eslora de aproximadamente 31,20 m.



ÁREA ACTUACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE

1.4.2.3.-ALINEACIONES

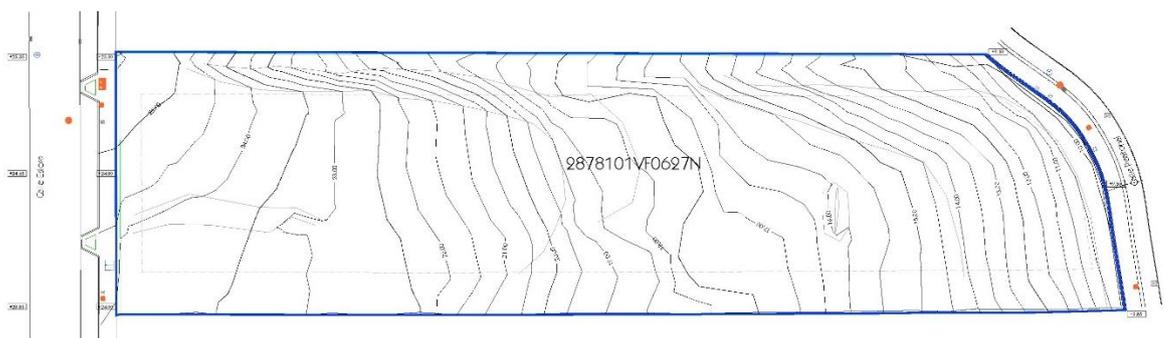
Las alineaciones de nuestro solar son coincidentes con las alineaciones de las calles y sus correspondientes Acerados ya ejecutados.



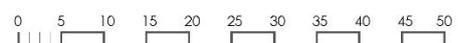
1.4.2.4.-TOPOGRAFÍA

En la parcela existe una pendiente de una diferencia de unos 15 metros desde la calle Eslora hasta la calle peatonal.

- Así la calle Eslora tiene su punto más elevado en la esquina Norte de nuestro solar y desciende hacia el oeste (25,50 → 24,00).
- Desde el punto Norte de calle Eslora desciende hasta la calle peatonal (25,50 → 10,30).
- Desde el punto más bajo de la calle Eslora en la esquina Oeste del solar desciende hacia la calle peatonal (24,00 → 10,20).
- Desde la esquina Este de la parcela en la calle peatonal desciende hasta la esquina Sur de la parcela (10,30 → 10,20).



LEYENDA	
●	Arque. Semejanzas
□	Arque. Telefonos
□	Arque. Endose.
□	Alisacque
○	Arque. Puñales
■	Impedim.
□	Arque. sin identificar
□	Arque. Agua
□	Arque. Aliribacido
□	Ferida



1.4.2.5.-SUPEFICIE DEL SOLAR

Según catastro el solar tiene una referencia catastral **2878101VF0627N0001IY**, contando con una superficie de **3.817,83 m²**.

Según registro de la propiedad, la parcela cuenta con una superficie es de **3.713,22 m²** y según levantamiento topográfico según los límites de las aceras y la linde con las parcelas colindantes, es de **3.517,83 m²**.

Expuesto lo anterior, se adopta para para el Estudio de Detalle la superficie de 3.517,83 m²,

1.4.2.6.-REFERENCIA CATASTRAL DEL SOLAR

La referencia catastral es **2878101VF0627N0001IY**.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

UR TOMILLAR EL [SUP.T-2] 5[R] Suelo PARCELA R5
29740 VELEZ-MALAGA [TORRE DEL MAR] [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

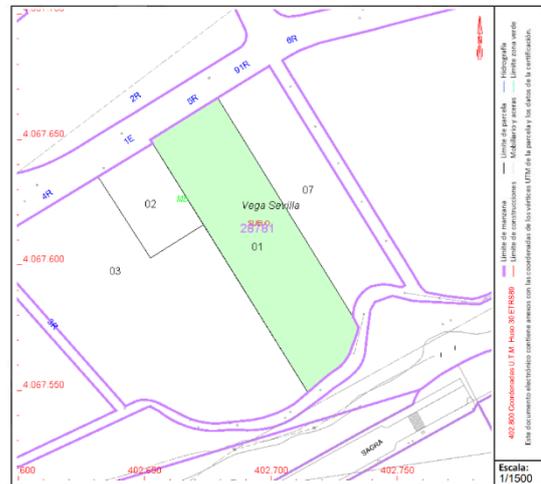
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.576 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



1.4.3. Datos de las edificaciones e infraestructuras existentes

No existe edificación ni infraestructura alguna en el interior del solar

SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

El solar cuenta con las siguientes infraestructuras

- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas pluviales a la red municipal de saneamiento.
- Evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de telefonía.
- Red de telecomunicaciones.
- Acceso rodado por vía pública.
- Red de alumbrado público.

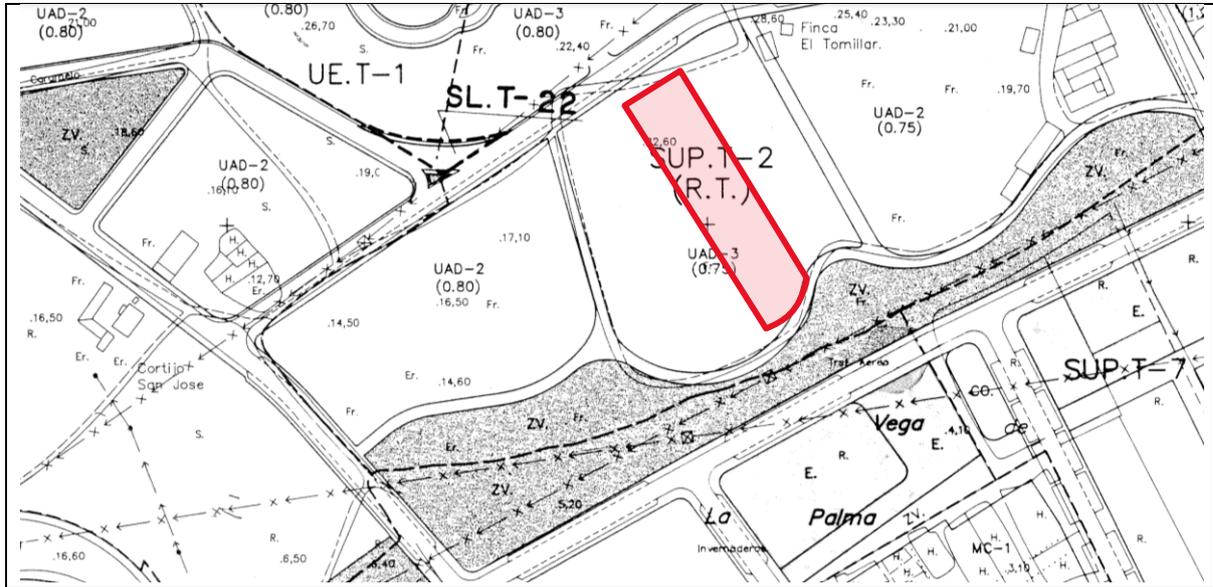
Véase plano topográfico donde se indican las arquetas existentes

1.4.4. Características Geotécnicas del solar

La **propiedad deberá aportar informe geotécnico** realizado por empresa homologada donde se describe la naturaleza del suelo. Las pruebas se realizaron en varios puntos y de acuerdo a lo prescrito por el CTE. Este documento se acompañará como Anexo al Proyecto.

1.4.5.-Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.

En el Texto refundido del PGOU de 1996, aparece como suelo urbanizable programado en régimen transitorio. Calificado como unifamiliar adosada tipo 3 (UAD-3) y un coeficiente de edificabilidad de 0,75 m2/m2.



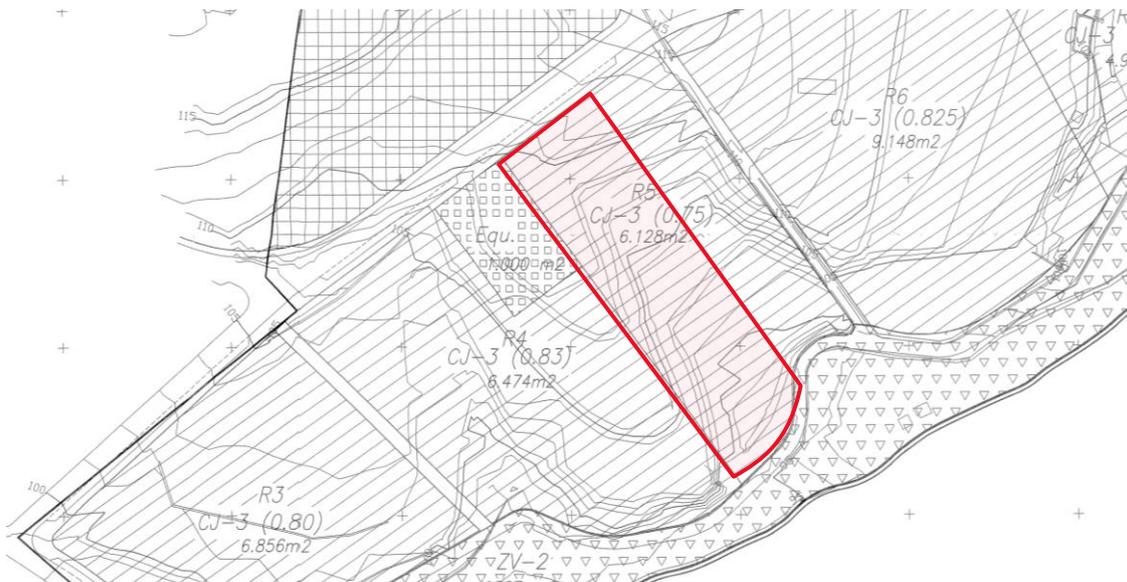
ZONIFICACION DEL SUELO	GESTION DEL SUELO	SISTEMAS
CENTRO: C	UNIDAD DE EJECUCION: UE	ESPACIOS LIBRES: ZV
MANZANA CERRADA: MC	REGIMEN TRANSITORIO: RT	ESPACIOS LIBRES DE PLAYA: []
ORDENACION ABIERTA: OA	PLAN ESPECIAL: PE	TECNICOS: []
CIUDAD JARDIN: CJ	PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR: PERI	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: E
UNIFAMILIAR AISLADA: UAS	SISTEMA LOCAL: SL	EQUIPAMIENTO: E
UNIFAMILIAR ADOSADA: UAD	SISTEMA GENERAL PROGRAMADO: SG	DEPORTIVO: D
COLONIA Y TRADICIONAL POPULAR: CTP	SISTEMA GENERAL NO PROGRAMADO: SGNP	CEMENTERIO: C
INDUSTRIA: IND	SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE: SGNU	COMUNICACIONES: []
COMERCIO: CO		VIARIO: []
PROTECCION INTEGRAL: []		AEREOPORTUARIO: []
PROTECCION ARQUITECTONICA: []		PORTUARIO: []
EQUIPAMIENTO PRIVADO: EP		VIAS PECUARIAS: []
		PROTECCIONES: []
		CAUCES PUBLICOS: []
		LITORAL: []
		ARQUEOLOGICAS: A
	COSTAS:	
	DESLINDE PROBABLE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE, SEGUN LEY DE COSTAS (28-JULIO-1988)	
	SERVIDUMBRE DE PROTECCION: []	

Este Estudio de Detalle, pertenece al PPO SUP T2 (RT) "EL TOMILLAR", aprobado definitivamente en 07/04/2.003. El Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente el 22/10/2.003, y el Proyecto de Urbanización se aprobó definitivamente el 30/06/2.004.

La parcela que nos ocupa pertenece a la R5 dentro de este PPO, que está calificada como Ciudad Jardín tipo 3 (CJ-3), con un coeficiente de edificabilidad de 0,75 m²/m², edificabilidad máxima de 4.596 m², y un máximo de 41 viviendas.

Con posterioridad y mediante Resolución de Alcaldía 2146/2005, se realizó la segregación de la R5 a parcela de 2.414,778 m² con techo máximo de 1.811 m²/m² y 18 viviendas, quedando un resto resultante de 3.713,22 m² con techo máximo de 2.784,92 m²/m² y 23 viviendas, siendo esta última la que es objeto de este Estudio de Detalle.

EXTRACTO DEL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL PPO SUP T2 "EL TOMILLAR"



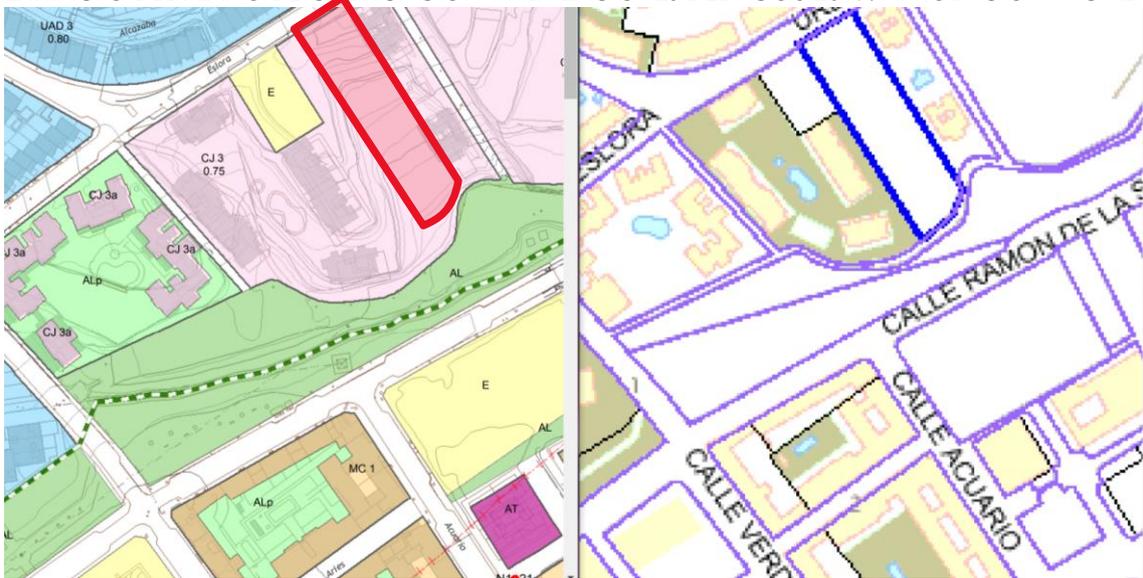
REFORMADO

ARQUITECTOS Nicolás Travesí Santos Francisco J. Torres Delgado		Alameda Principal, 47 11f.222.77.41-74, Málaga	
PROYECTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP.T-2. EL TOMILLAR			
PROMOTOR: CORTIJO ZUÑIGA S.L. SITUACION: SECTOR SUP.T-2			
Los Arquitectos:	Plano de:	Plano No.	
	ZONIFICACION	P-1	
		Escala:	1:1000
El Promotor:	Dibujado por:	Sustituye a:	Fecha
			2002
	Revisado por:	Sustituido por:	Referencia

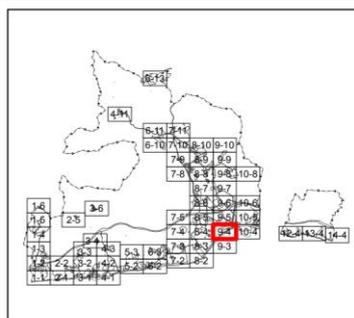
CUADRO DE LA MEMORIA DEL PPO SUP T2 "EL TOMILLAR"

POLIGONO	TIPOLOGIA	SUPERF. (m2)	%	Edificab. (m2/m2)	MÁX.EDIF. (m2)	%	Nº Max. Viviendas
RESIDENCIAL 1	CJ-3	9.100	9,90%	0,80	7.280	15,84%	69
RESIDENCIAL 2	UAD-2	10.316	11,22%	0,80	8.253	17,95%	58
RESIDENCIAL 3	CJ-3	6.856	7,46%	0,80	5.485	11,93%	52
RESIDENCIAL 4	CJ-3	6.474	7,04%	0,83	5.373	11,69%	54
RESIDENCIAL 5	CJ-3	6.128	6,67%	0,75	4.596	10,00%	41
RESIDENCIAL 6	CJ-3	9.148	9,95%	0,825	7.551	16,43%	69
RESIDENCIAL 7	CJ-3	4.907	5,34%	0,80	3.926	8,54%	37
RESIDENCIAL 8	CJ-3	4.344	4,73%	0,805	3.501	7,62%	34
Total Residencial		57.273	62,30%	-	45.965	100,00%	414
ZONA VERDE	ZV	10.793	11,74%	-	-	-	
ESCOLAR	Eq-Escolar	6.000	6,53%	0,50	3.000	-	
DEPORTIVO	Eq-Deportivo	2.484	2,70%	0,50	1.242	-	
SOCIAL	Eq-Social	1.242	1,35%	1,00	1.242	-	
VIALES	V	14.138	15,38%	-	-	-	
TOTALES		91.930	100,00%	0,500	45.965	100,00%	414

EXTRACTO DEL PLANO DE CALIFICACIÓN Y ALINEACIONES DEL PGOU 2019. APROBACIÓN INICIAL



CALIFICACIONES (ZONA DE ORDENANZA)			CALIFICACIÓN PEPRI		SISTEMAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	
SUC (0,00)	SUD (0,00)	SUNC/ARI/SUS/TR (1,00) Edificabilidad suelo Neto	V - LA VILLA	A - EL ARRABAL	VIARIO	
MC - MANZANA CERRADA	CH - CRECIMIENTOS HISTÓRICOS	MC-OA - ORDENACIÓN ABIERTA y MANZANA CERRADA	NOTA: Las Calificaciones en el Ámbito del Conjunto Histórico corresponden a las del PEPRI.		PA - PASEO ARBOLADO	AP - SISTEMA APARCAMIENTO
OA - ORDENACIÓN ABIERTA	USOS DOTACIONALES		AL - SISTEMAS DE ÁREAS LIBRES	E - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO GENÉRICO	APA - APARCAMIENTO ARBOLADO	APA - APARCAMIENTO ARBOLADO
CTP - COLONIA Y EDIFICACIÓN TRADICIONAL	USOS DOTACIONALES	AL - SISTEMAS DE ÁREAS LIBRES	EE - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	ES - SISTEMA DE SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	CARRIL BICI	CARRIL BICI
UAS - UNIFAMILIAR AISLADA	USOS DOTACIONALES	E - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO GENÉRICO	ED - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	ED - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	INT - INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES	INT - INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES
UAD - UNIFAMILIAR ADOSADA	USOS DOTACIONALES	EE - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	Ep - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO	Ep - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO	TRANVÍA	TRANVÍA
CJ - CIUDAD JARDÍN	USOS DOTACIONALES	ES - SISTEMA DE SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	Edp - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO	Edp - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO	SENDAS LITORAL	SENDAS LITORAL
PM - PUEBLO MEDITERRÁNEO	USOS DOTACIONALES	ED - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	CAMPOS DE GOLF	CAMPOS DE GOLF	ST - SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS	ST - SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS
CO - COMERCIAL	USOS DOTACIONALES	Ep - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO	LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE EQUIPAMIENTOS	LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE EQUIPAMIENTOS		
GSM - GRAN SUPERFICIE MINORISTA	USOS DOTACIONALES	Edp - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO	LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE ÁREAS LIBRES	LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE ÁREAS LIBRES		
IND - INDUSTRIAL	USOS DOTACIONALES	CAMPOS DE GOLF				
HO - HOTELERO	USOS DOTACIONALES	LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE EQUIPAMIENTOS				
AT - APARTAMENTOS TURÍSTICOS	USOS DOTACIONALES	LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE ÁREAS LIBRES				
ALp - SISTEMAS DE ÁREAS LIBRES PRIVADO	USOS DOTACIONALES					
APp - APARCAMIENTO PRIVADO	USOS DOTACIONALES					



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
PLANOS DE ORDENACIÓN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA **OC.1**

CALIFICACIÓN Y ALINEACIONES HOJA: 9-4

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA 1:2.000

OFICINA TÉCNICA DEL PGOU APROBACIÓN INICIAL DICIEMBRE 2019

En la aprobación inicial del PGOU de 2019, aparece como suelo urbano directo, calificado como Ciudad Jardín tipo 3 (CJ-3) y un coeficiente de edificabilidad de 0,75 m²/m².

Del Certificado Urbanístico emitido por el Ayuntamiento en febrero de 2020 se desprende claramente que la parcela que nos ocupa forma parte de la parcela R5, la cual en virtud del PPO SUP T2 "EL TOMILLAR", ya se convierte en suelo Urbano, calificada como Ciudad Jardín tipo 3 (CJ-3), con un coeficiente de edificabilidad de 0,75 m²/m², edificabilidad máxima de 2.784,92 m², y un máximo de 23 viviendas. Indica la necesidad de elaborar un Estudio de Detalle previo.

(Véase informe Urbanístico del Ayuntamiento de Vélez-Málaga febrero 2020)

Del Certificado Urbanístico emitido por el Ayuntamiento en mayo de 2022 se desprende claramente que la parcela que nos ocupa y con referencia catastral 2878101VF0627N00011Y que forma parte de la parcela R5, tiene adjudicado un techo máximo de 2.784,92 m².

(Véase informe Urbanístico del Ayuntamiento de Vélez-Málaga mayo 2022)

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA.

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE SOLAR
EMPLAZAMIENTO: PARCELA R5 DEL SUP.T-2 DE LA URB. TOMILLAR EN TORRE DEL MAR.
 VELEZ-MÁLAGA
ENCARGANTE: CO-HOUSING MÁLAGA 50, SCA
ARQUITECTO: FERNANDO RODRIGUEZ CARO

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL PROYECTO

	POT	ND	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	PE	PERI	ED	PEPMF (SNU)	PA (SNU)	PU	PR
Vigente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
En tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES

Planeamiento general vigente	Anterior a la LOUA	<input type="checkbox"/>	Instrumento urbanístico en trámite	Aprobación inicial	<input type="checkbox"/>
	Adaptado parcialmente a LOUA	<input type="checkbox"/>		Aprobación provisional	<input type="checkbox"/>
	Adaptado totalmente a LOUA	<input checked="" type="checkbox"/>		Aprobación definitiva sin publicar	<input type="checkbox"/>

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

- Según PLANEAMIENTO GENERAL vigente:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE		
Suelo urbano consolidado	<input checked="" type="checkbox"/>	Suelo urbanizable ordenado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido	<input type="checkbox"/>	
				De carácter rural o natural (común)	<input type="checkbox"/>	
Suelo urbano no consolidado:	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable sectorizado	<input type="checkbox"/>	Hábitat rural diseminado	<input type="checkbox"/>	
	Pendiente de planeamiento de desarrollo		<input type="checkbox"/>	Suelo agrícola de regadío	<input type="checkbox"/>	
	Con ordenación detallada pendiente de Gestión	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable no sectorizado	<input type="checkbox"/>	Suelo agrícola de secano	<input type="checkbox"/>
	Con ordenación detallada de actuación directa	<input type="checkbox"/>		Protección según PEPMF		

LEYENDA:

POT	Plan de Ordenación Territorial de ámbito sub-regional	PAU	Programa de actuación Urbanística (a desaparecer)
ND	Normativas Directoras	PPO	Plan Parcial de Ordenación
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística	PE	Plan Especial diferentes especialidades: PEPMF (protección medio físico)
NN.SS. (Mun.)	Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)	PERI	Plan Especial de Reforma Interior
NN.SS. (Prov.)	Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)	ED	Estudio de Detalle
PDSU	Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)	PA	Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable
POI	Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)	PU	Proyecto de Urbanización
PS	Plan de Sectorización	PR	Proyecto de Reparcelación

INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Hoja nº 2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

SEGÚN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	PGOU 1996 y PPO	PGOU 2019	
Calificación urbanística detallada	SUELO URBANO	SUELO URBANO	
Ordenanza de aplicación	CJ-3(1)	CJ-3	

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTADO
Parcela mínima	250 m ²		3.517,83 m²
Nº máx. viviendas	23(1)		
Tipología edificatoria	plurfamiliar y unifamiliar, aislada y adosada		
Altura máxima, nº de plantas	PB+2		PB+2
Altura máxima, metros	10,00 m		10,00m
Edificabilidad neta	2.784,92 m² (1)(2)		2.784,92 m²
Ocupación planta baja	50%		1.758,91m² (50%)
Separación a lindero público	3m		3m
Separación a lindero privado	h/2 >3m		h/2>3m
Separación entre edificios	2h/3		2h/3
Longitud máxima de edificio	50m		50m
Usos predominantes	Residencial		Residencial
Usos compatibles			
Usos prohibidos			
Plazas mínimas de aparcamiento		1,5 cada 100 m ² o 1,5 por unidad de vivienda	1,5 cada 100 m ² o 1,5 por unidad de vivienda

Observaciones:

- Según certificado urbanístico del Ayuntamiento de Vélez-Málaga febrero 2020.
- Según certificado urbanístico del Ayuntamiento de Vélez-Málaga mayo 2022.

1.5. DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle plantea dos volúmenes diferenciados que se escalonan para adaptarse a la topografía del terreno. Se establece el acceso rodado al nordeste mediante rampa desde la calle superior, y el acceso peatonal desde ambas calles superior e inferior. Las zonas no ocupadas por los accesos y la edificación se utilizarán como zonas de ocio comunitario.

1.5.1. Descripción general, uso característico del solar y otros usos previstos compatibles.

Edificabilidad y Alturas

1.5.1.1.-Descripción general del solar. Usos

Los usos previstos en el Estudio de Detalle son los definidos en el planeamiento vigente, es decir: Residencial.

1.5.1.2.- Edificabilidad

La edificabilidad prevista es de 2.784,92 m², que es la máxima permitida sobre nuestro solar según informe urbanístico (ver anexo).

1.5.1.3.-Altura

La altura máxima será de PB+2 según PPO, 10 m de altura desde el nivel de referencia de planta baja.



1.5.1.4.- Alineaciones y Rasantes

Las rasantes se encuentran ya definidas, pues el acerado ya está ejecutado. Las diferencias de nivel son muy acentuadas, con una diferencia de unos 15 m. Ver plano topográfico.

Se resuelve la edificación mediante distintas plataformas que definan la planta baja en cada zona del edificio. La diferencia entre ellas se corresponde con el salto de una planta.

En el caso de las alineaciones, se respetará una distancia de 3 metros a lindero público y de $h/2 > 3$ metros a lindero privado.

1.5.2. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

En el artículo único de la Ley 2/2012 de 30 de enero que modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En la modificación 9 se modifica el texto del art. 19 quedando redactado de la siguiente forma:

*“En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un **estudio económico financiero** que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un **informe de sostenibilidad económica**, que debe contener la justificación de la existencia de suelos suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las haciendas de las administraciones públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.”*

Este Estudio de Detalle actúa sobre una única parcela privada residencial, que proviene de un Plan Parcial en el que ya se han establecido todas las determinaciones urbanísticas que le competen, tanto de usos, alturas, edificabilidad, separación a linderos, etc. Por tanto, el Estudio de Detalle, es una figura de Planeamiento con muy pocas competencias, y que no va más allá de establecer unas pautas de implantación de los volúmenes con sus alineaciones y rasantes y zonificaciones de usos, y en nuestro caso de modificación de altura sin modificar ningún otro parámetro urbanístico.

Es por ello que el alcance y la naturaleza de las determinaciones de este Documento de Planeamiento no recoge previsiones de Programación y Gestión, ya recogidas en el Plan Parcial del que procede, por lo que, **en este Estudio de Detalle, se hace Inecesaria la inclusión de un Estudio Económico Financiero, así como de un Informe de sostenibilidad económica.**

En Málaga, a 17 de octubre de 2022



Fdo.: **Fernando Rodríguez Caro**

Arquitecto

1.6. ANEXOS

1.6.1. NOTA SIMPLE DE LA FINCA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

M JESUS GILABERT ALVAREZ

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 2
Camino de Enmedio s/n, bajo, Edificio Residencial Gallego -
VELEZ-MALAGA
tlfno: 0034 95 2500275

correspondiente a la solicitud formulada por

CEFERINO BUSTOS VALDIVIA

con DNI/CIF: 24155167S



Interés legítimo alegado:

Investigación para contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F28PM11F9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200128531119
Huella: 4d6c0a0f-1b101ecb-93468f16-e8368df4-5553054c-a4005ed5-2b802e42-214601f0



INFORMACIÓN REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN: SIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

LA FINCA NÚMERO 24326 DE VÉLEZ-MÁLAGA 02 CODIGO REGISTRAL UNICO: 29033000566998

URBANA. Parcela de terreno solar denominada parcela R-5 del Proyecto de Reparcelación de la unidad de Ejecución Única del Sector SUP T-2, El Tomillar II, del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, destinada a uso residencial y otros usos compatibles e integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, que tiene una superficie de tres mil setecientos trece metros veintitrés decímetros cuadrados. Linda: al Norte, vial A del SUP T-2 que lo separa de la parcela R-2 del citado Proyecto; al Este, con la parcela segregada; al Oeste, con parcela de equipamiento público denominada E-3 y parcela R-4 del Mencionado Proyecto, y Sur, con zona verde número 2 del SUP T-2. Cuota: Le corresponde una cuota de seis enteros seis centésimas por ciento, únicamente a efectos de determinación de derechos, pues no contribuye a cargas ni gastos de urbanización en virtud de lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía. Techo edificable máximo: 2.784,92 metros cuadrados. Uso y Ordenanza: Residencial y Compatibles. Ordenanza; CJ-3 del PPO del SUP T-2, Coeficiente de edificabilidad: 0,75. Número máximo de viviendas: veintitrés.

Dicha finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

TITULARES DNI TOMO LIBRO FOLIO ALTA

EXPLOTACION AGRARIA PAUBLETE SL B79613246 1277 342 48 2

100,000000% del pleno dominio por título de DACION EN PAGO.
Título de la inscripción 2ª de dación en pago del justiprecio expropiatorio del expediente número 22/07, de Expropiación de terrenos por el procedimiento de tasación conjunta de terrenos incluidos en el Área de Reserva en Suelo no Urbanizable "Finca La Pola", según certificación expedida el día tres de Agosto de dos mil siete por el Jefe del Servicio Jurídico de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de esta ciudad actuando en funciones de Secretario por delegación conferida por decreto número 2502/07 de veintiuno de Junio de dos mil siete con el visto bueno del Concejal Delegado de Urbanismo.

CARGAS

CARGA PROPIA: HIPOTECA.

HIPOTECA a favor de la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, para responder del capital prestado, ascendente a SEISCIENTOS SESENTA MIL EUROS; sus intereses remuneratorios de DOS anualidades hasta un máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual; de una cantidad equivalente a TRES anualidades de intereses remuneratorios, al mismo tipo de interés máximo, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE POR CIENTO del capital prestado. Formalizada mediante escritura otorgada ante el Notario de VELEZ-MALAGA, DON JUAN DEUS VALENCIA, el día tres de agosto del año dos mil siete, bajo el número 1.341 de su protocolo, causando la inscripción 3ª de fecha veintiuno de septiembre del año dos mil siete.

CARGA PROPIA: HIPOTECA.

GRAVADA con una HIPOTECA a favor de la entidad "CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA", en garantía del capital prestado, ascendente a CUATROCIENTOS CUARENTA MIL EUROS; sus intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al DIEZ por ciento del capital prestado; de sus intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al TREINTA Y CINCO por ciento del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios, ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al QUINCE por ciento del capital prestado; de una cantidad equivalente al DOS por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas en el apartado E) de la

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200128531119
Huella: 4d6c0af1b101ecb93468f16-e8368df4-6553054c-a4005ed5-2b802e42-214601f0



INFORMACIÓN REGISTRAL

Estipulación Primera. Formalizada mediante escritura otorgada el día ocho de abril del año dos mil ocho, ante el Notario de Algeciras, Don Enrique Javier de Bernardo Martínez-Piñero, protocolo número 599, causando la inscripción 4ª de fecha veintisiete de mayo del año dos mil ocho.

CARGA PROPIA: MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

Mediante escritura otorgada el día dieciocho de Noviembre del año dos mil diez, ante el Notario de ALGECIRAS, Don VÍCTOR MANUEL ARRABAL MONTERO, bajo el número 1.913/2.010 de su protocolo, la cual motivó la inscripción 5ª, de fecha 23 de Diciembre del año 2.010, SE MODIFICA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de esta finca, constituida a favor de la entidad "CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA", en cuanto al tipo de interés aplicable al préstamo, así como y en cuanto al PLAZO de devolución de este préstamo, que será hasta el día SEIS de Agosto del año DOS MIL VEINTIDÓS.

CARGA PROPIA: MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

Mediante escritura otorgada el día veintinueve de Julio del año dos mil once, ante el Notario de ALGECIRAS, Don VÍCTOR MANUEL ARRABAL MONTERO, bajo el número 1.029 de su protocolo, la cual ha motivado la inscripción 6ª de esta finca, de fecha 19 de febrero de 2013, se MODIFICA la hipoteca de la inscripción 4ª de la misma, constituida a favor de la entidad "CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA".-

CARGA PROPIA: MODIFICACION DE HIPOTECA.

La HIPOTECA de la inscripción 3ª, modificada por la 5ª, ha sido TRANSMITIDA por la inscripción 7ª a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA, en virtud de una escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de febrero de dos mil trece, con el número 284 de protocolo, complementada por Acta autorizada el día tres de marzo de dos mil catorce ante el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, número 235 de su protocolo, que causó dicha inscripción 7ª con fecha seis de marzo de dos mil catorce., causando la inscripción 7ª de fecha seis de marzo del año dos mil catorce.

CARGA PROPIA: MODIFICACION DE HIPOTECA.

La HIPOTECA de la inscripción 4ª, modificada por la 6ª, ha sido TRANSMITIDA por la inscripción 7ª a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA, en virtud de una escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de febrero de dos mil trece, con el número 284 de protocolo, complementada por Acta autorizada el día tres de marzo de dos mil catorce ante el Notario de Madrid, Don Martín González-Moral García, número 235 de su protocolo que causó dicha inscripción 7ª con fecha seis de marzo de dos mil catorce.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 475 del Diario 86 de fecha 29/03/2022, CANCELACION DE HIPOTECA del notario DON MIGUEL DURÁN BRUJAS.

Siendo las doce horas y diez minutos, se recibe por mensajero, enviado por EXPLOTACION AGRARIA PAUBLETE SL, primera copia autorizada de la escritura otorgada en ALGECIRAS el veintisiete de Enero del año dos mil veintidós, número de protocolo 165/2.022 del Notario DON MIGUEL DURÁN BRUJAS, por la que la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA CANCELA LA HIPOTECA de cuatrocientos cuarenta mil euros de principal, que grava la finca número 24326 del término municipal de Vélez-Málaga 02.-

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día SIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

-ADVERTENCIAS-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y

<http://www.registradores.org>

Pág. 3



INFORMACIÓN REGISTRAL

previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200128531119
Huella: 4d6c0a0f-1b101ecb-93468f16-e8368df4-6553054c-a4005ed5-2b802e42-214601f0

1.6.2. CERTIFICADO URBANÍSTICO DE SOLAR EN PARCELA R-5 DEL SECTOR SUO. T-2. FEBRERO 2020.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VÉLEZ-MÁLAGA
07 FEB. 2020
Registro SALIDA
Nº 2020 00 2916

LUIS DE FELIPE JIMÉNEZ-CASQUET, JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO, PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL ÁREA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, ACTUANDO EN FUNCIONES DE SECRETARIO GENERAL POR DELEGACIÓN CONFERIDA POR DECRETO Nº 4450/17 DE 05/07/17.

CERTIFICA:

Que, con fecha 06/02/2020, en contestación a la solicitud registrada de entrada en el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga nº 2020/002384 de 20/01/2020 la Jefe de Sección Técnica de Ejecución y Gestión del Planeamiento ha emitido informe, cuya transcripción es la siguiente:

"Exp.: 17/20-CER
Ref. Ord.: Certificados
Solicitante: Explotaciones Agrarias Paublete
Asunto: Certificado urbanístico de las parcelas R-3 y R-4 del sector SUO.C-5 y de la parcela R-5 del sector SUO.T-2, en Caleta de Vélez y Torre del Mar, Vélez-Málaga
Registro: nº 2.384 de 20/01/2020

INFORME:

Parcela R-3 del Sector SUO.C-5, con referencia catastral nº 4579201VF0647N0001ZF:

De conformidad con el Plan General de Ordenación Urbanística, la parcela con referencia catastral nº 4579201VF0647N0001ZF está clasificada como suelo urbanizable ordenado incluido en el sector SUO.C-5 "Oeste Casco", cuyas obras de urbanización se encuentran recepcionadas.

De resultados de su planeamiento de desarrollo, la parcela denominada R-3 está calificada con la ordenanza residencial Ciudad Jardín en la subzona CJ-1 de su Plan Parcial, tiene una superficie de suelo de 2.420,35 m² y un techo máximo adjudicado de 2.392,95 m²t para la edificación de 19 viviendas.

Parcela R-4 del Sector SUO.C-5, con referencia catastral nº 4579202VF0647N0001UF:

De conformidad con el Plan General de Ordenación Urbanística, la parcela con referencia catastral nº 4579202VF0647N0001UF está clasificada como suelo urbanizable ordenado incluido en el sector SUO.C-5 "Oeste Casco", cuyas obras de urbanización se encuentran recepcionadas.

De resultados de su planeamiento de desarrollo, la parcela denominada R-4 está calificada con la ordenanza residencial Ciudad Jardín en la subzona CJ-1 de su Plan Parcial, tiene una superficie de suelo de 2.636,83 m² y un techo máximo adjudicado de 2.606,98 m²t para la edificación de 20 viviendas.

Parcela R-5 del Sector SUO.T-2, con referencia catastral nº 2878101VF0627N0001IY:

De conformidad con el Plan General de Ordenación Urbanística, la parcela con referencia catastral nº 2878101VF0627N0001IY está clasificada como suelo urbanizable ordenado incluido en el sector SUO.T-2 "El Tomillar", cuyas obras de urbanización se encuentran recepcionadas.

1/2

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:13064312621174237615

CONTENIDO CORRECTO
EJECUCIONARIO,



De resultados de su planeamiento de desarrollo, la parcela denominada R-5 está calificada con la ordenanza residencial Ciudad Jardín en la subzona CJ-3 de su Plan Parcial, debiendo realizarse previamente el Estudio de Detalle que ordene la edificación en el solar de 3.713,222 m2 que tiene adjudicado un techo máximo edificable de 2.784,92 m2t para 23 viviendas."

Y para que conste, a petición de **EXPLORACIONES AGRARIAS PAUBLETE** se expide la presente Certificación con el visto bueno del Sr. Alcalde en Vélez-Málaga,

Vº. Bº
EL ALCALDE

Firmado electrónicamente por
Antonio Moreno Ferrer,
Alcalde,
el 07/02/2020, a las 9:25:34.



Firmado electrónicamente por
Luis De Felipe Jiménez-Casquet,
el 06/02/2020, a las 14:05:53.

RECIBÍ
Fecha
D./Dª
DNI
En calidad de
Firma

2/2

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:13064312621174237615

1.6.3. CERTIFICADO URBANÍSTICO DE SOLAR EN PARCELA R-5 DEL SECTOR SUO. T-2. MAYO 2022.

**Ayuntamiento de Vélez-Málaga**
Urbanismo y Arquitectura

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VÉLEZ-MÁLAGA
- 3 MAYO 2022
Registro SALIDA
Nº 2022011478

LUIS DE FELIPE JIMÉNEZ-CASQUET, JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO, PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL ÁREA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA, ACTUANDO POR DELEGACIÓN CONFERIDA Nº 2/2022 DE FECHA 21/2/2022 DEL ÁREA DE SECRETARÍA GENERAL.

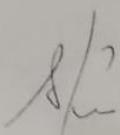
CERTIFICA:
Que, con fecha 27/04/2022, en contestación a la solicitud registrada de entrada en el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga nº 2022/019066 de 13/04/2022 la Jefe de Sección Técnica de Ejecución y Gestión del Planeamiento ha emitido informe, cuya transcripción es la siguiente:

Exp.: 90/22-CER
Ref. Ord.: Certificados
Solicitante: Fernando Rodríguez Caro
Asunto: Certificado urbanístico sobre el techo edificable de la parcela R-5 del sector SUO.T-2, Torre del Mar, Vélez-Málaga
Registro: nº 19.066 de 13/04/2022

INFORME:
La parcela denominada R-5, del sector SUO.T-2 "El Tomillar" del PGOU/96, con referencia catastral nº 2878101VF0627N00011Y, tiene adjudicado un techo máximo edificable de 2.784,92 m2t.
Es cuanto cabe informar en la materia competencia de esta Sección.

Y para que conste, a petición de **D FERNANDO RODRIGUEZ CARO**, se expide la presente Certificación con el visto bueno del Sr. Alcalde en Vélez-Málaga, a 27 de abril de 2022, en el bien entendido que la presente Certificación da fe de la existencia del informe técnico transcrito, siendo su contenido responsabilidad del autor del mismo

Vº. Bº
EL ALCALDE





Firmado electrónicamente por
Antonio Moreno Ferrer,
Alcalde,
el 28/04/2022, a las 23:31:47.
Finna

Firmado electrónicamente por
Luis De Felipe Jiménez-Casquet,
el 27/04/2022, a las 15:00:00.

CONTENIDO CORRECTO
EL FUNCIONARIO,

1/1

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:14154651316101154324

1.7. PLANOS

ED-01	Situación y Emplazamiento Solar. PGOU. Ref. Catastral	E: S/E	<input checked="" type="checkbox"/>
ED-02	Delimitación del E.D. Topográfico sobre Ortofoto	E: 1/400	<input checked="" type="checkbox"/>
ED-03	Topográfico. Alineaciones y Coordenadas ETRS-89	E: 1/400	<input checked="" type="checkbox"/>
ED-04	Condicionantes de la Normativa Urbanística. PGOU/96 de Vélez Málaga y PP-SUP.T2 "El Tomillar"	E: 1/400	<input checked="" type="checkbox"/>
ED-05	Propuesta de implantación de la actuación	E: 1/400	<input checked="" type="checkbox"/>
ED-06	Cumplimiento de Ordenanzas. Secciones. Cerramientos de Parcela	E: 1/400	<input checked="" type="checkbox"/>
ED-07	Cumplimiento de Accesibilidad. Recorridos Accesibles	E: 1/400	<input checked="" type="checkbox"/>
ED-08	Propuesta Arquitectónica no vinculante.	E: 1/400	<input checked="" type="checkbox"/>
ED-09	Propuesta Arquitectónica no vinculante. Volumetría	E: S/E	<input checked="" type="checkbox"/>