

RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN IV ESTUDIO DETALLE

Parcela P1.1 de la UE-VM 3B

--- Vélez Málaga ---

PROMOTOR: AERODYNAMICS MALAGA, SL

ARQUITECTOS: JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ COBO
ANTONIO ROS VALLINOTO

Málaga 16 agosto de 2024

ÍNDICE:

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

A.1.-DATOS GENERALES

A.1.1.- OBJETO.

A.1.2.- DATOS DE LAS PERSONAS QUE REALIZAN EL ENCARGO.

A.1.3.- TITULARES DE LA PARCELA DEL ED . UE-VM-3

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

B.1.- ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

B.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA EN LA PARCELA DEL ESTUDIO DE DETALLE UE-VM-3.

B.1.2.- PARCELAS RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE UE.-VM-3B

B.2.- ORDENANZAS del ED de la Parcela P1.1 de la UE-VM 3b Vélez Málaga

PLANOS.

RE.01_SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

RE.02_TOPOGRÁFICO

RE.03_PARCELAS RESULTANTES

RE.04 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

A. MEMORIA DE INFORMACIÓN

A.1. DATOS GENERALES.-

La ley 7/2021 *Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* Establece en su artículo 62.4.e la redacción del documento del Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente al objeto de facilitar la participación y consulta ciudadana.

A.1.1.- OBJETO.

El objeto de la presente modificación del Estudio de Detalle es:

- Adaptación de alineaciones a los viales colindantes con la parcela.
- Definir volumen en función de diferencia de rasantes.
- Altura máxima B+1.

A.1.2.- DATOS DE LAS PERSONAS QUE REALIZAN EL ENCARGO.

DON ENRIQUE VILLAFRANCA ARENAS provisto de D.N.I nº 48.866.136-Z con domicilio en Plaza de España nº 5 Bajo – Puente Genil

A.1.3.- TITULARES DE LA PARCELA DEL ED . UE-VM-3

AERODINAMICS MÁLAGA S.L. C.I.F. nº B-92.034.636, Carretera de Benamargosa, Km 0,6 C.P. 29719, Vélez Málaga (Málaga)

B. MEMORIA DE ORDENACIÓN

B.1.- ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.-

EL Estudio de Detalle está en el P.G.O.U. dentro de Suelo Urbano NO Consolidado, se denomina UE-VM-3B, abarcando una superficie **8.664,00 m²s**, con un techo máximo de **5.653,24 m²t**, Índice de Edificabilidad **1,08 m²t/m²s** y la ordenanza de referencia **UAD-1**.

B.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA EN LA PARCELA DEL ESTUDIO DE DETALLE UE-VM-3.

La modificación del Estudio de Detalle, consiste en mantener lo mas posibles la ordenación de volúmenes y alineaciones del Estudio de Detalle aprobado en el 2.005, adaptándolo para el uso al que se va a destinar las edificaciones ubicadas en la parcela P.1-1, que es el de RESIDENCIAL:

Las parcelas P.2-1, P.2-2, P.2-3, P.2-4, mantienen la ubicación que tenía en el E.D.-2005, y el uso de Residencial.

La unidad se ha desarrollado como un proyecto conjunto, y por tanto se ha aplicado el artículo 287 "*Edificación Conjunta de Parcela*" del P.G.O.U. de la ordenanza UAD-1. Fijándose las alineaciones interiores y cumpliéndose la separación de los grupos de edificios, una distancia de 1,5 H (Siendo la altura total de la edificación mayor).

Las rasantes interiores de la parcela P.1-1, se han fijado según el *artículo 208 : Criterios para el Establecimiento de la cota de referencia del P.G.O.U. de Vélez Málaga*.

B.1.2.- PARCELAS RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE UE.-VM-3B

A continuación, se relacionan las parcelas resultantes

PARCELAS			
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS
ZONA VERDE	1,167.00 m ² s		
PARCELA 1-1	4,822.91 m ² s	5,205.65 m ² t	43 Ud
PARCELA 2-1	103.61 m ² s	111.90 m ² t	1 Ud
PARCELA 2-2	103.61 m ² s	111.90 m ² t	1 Ud
PARCELA 2-3	103.61 m ² s	111.90 m ² t	1 Ud
PARCELA 2-4	103.63 m ² s	111.92 m ² t	1 Ud
	6,404.37 m²s	5,653.26 m²t	47 Ud

SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD PARCELA P.1-1

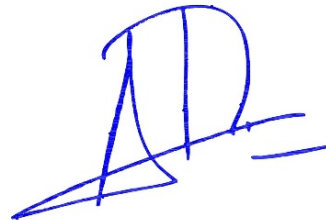
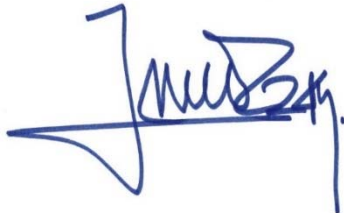
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	
GRUPO - A	816.65 m ² s	1,864.23 m ² t	II FASE
GRUPO - B	415.00 m ² s	840.00 m ² t	I FASE
GRUPO - C	505.00 m ² s	1,020.00 m ² t	I FASE
GRUPO - D	260.00 m ² s	530.00 m ² t	I FASE
GRUPO - E	400.00 m ² s	951.42 m ² t	III FASE
		5,205.65 m²t	

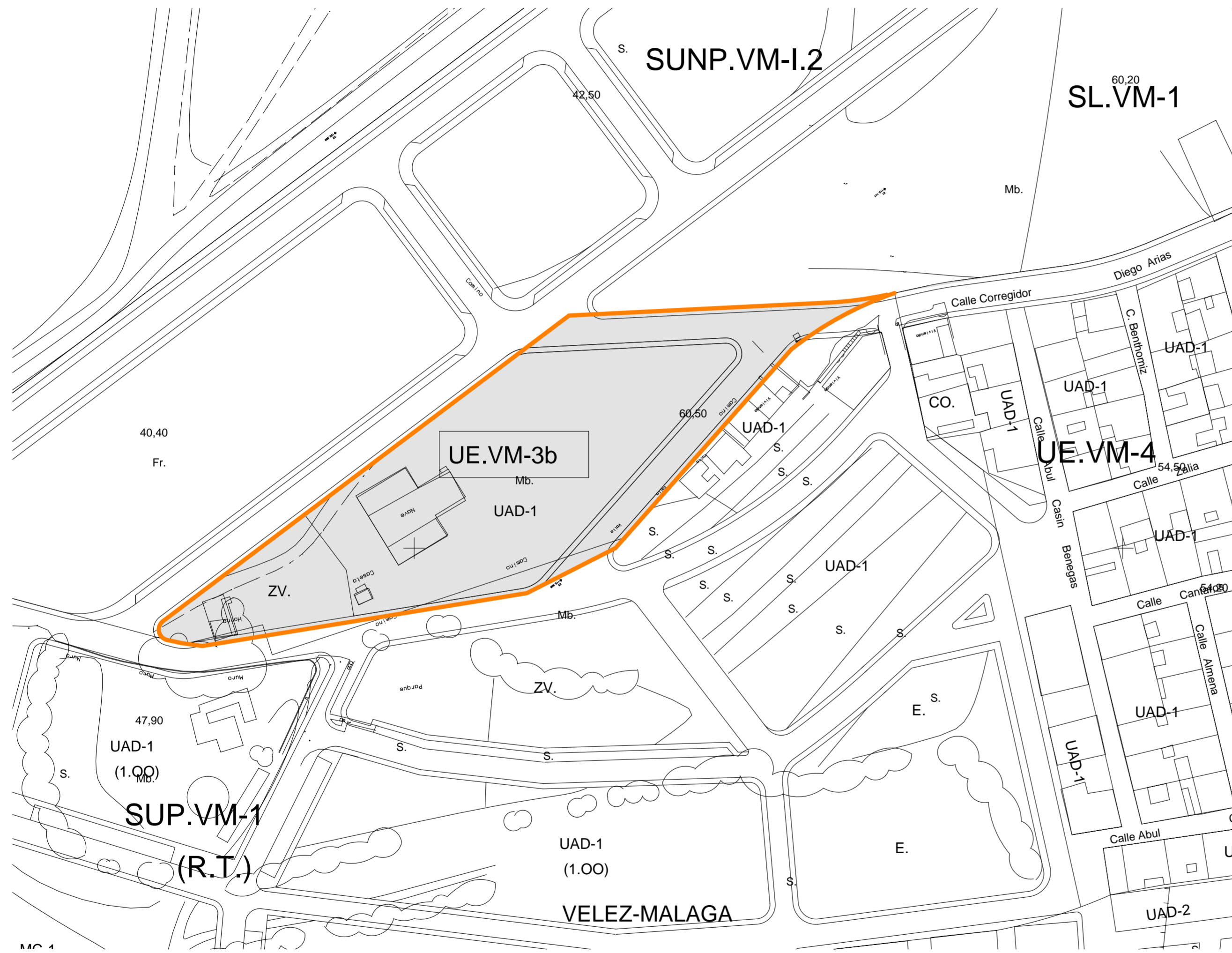
B.2.- ORDENANZAS del ED de la Parcela P1.1 de la UE-VM 3b **Vélez Málaga**

Se cumplirán las ordenanzas aprobadas por el P.G.O.U. de Vélez-Málaga, para la ordenanza de **ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD)** y en particular la ordenanza **UAD-1**, que es la calificada para la parcela de uso residencial.

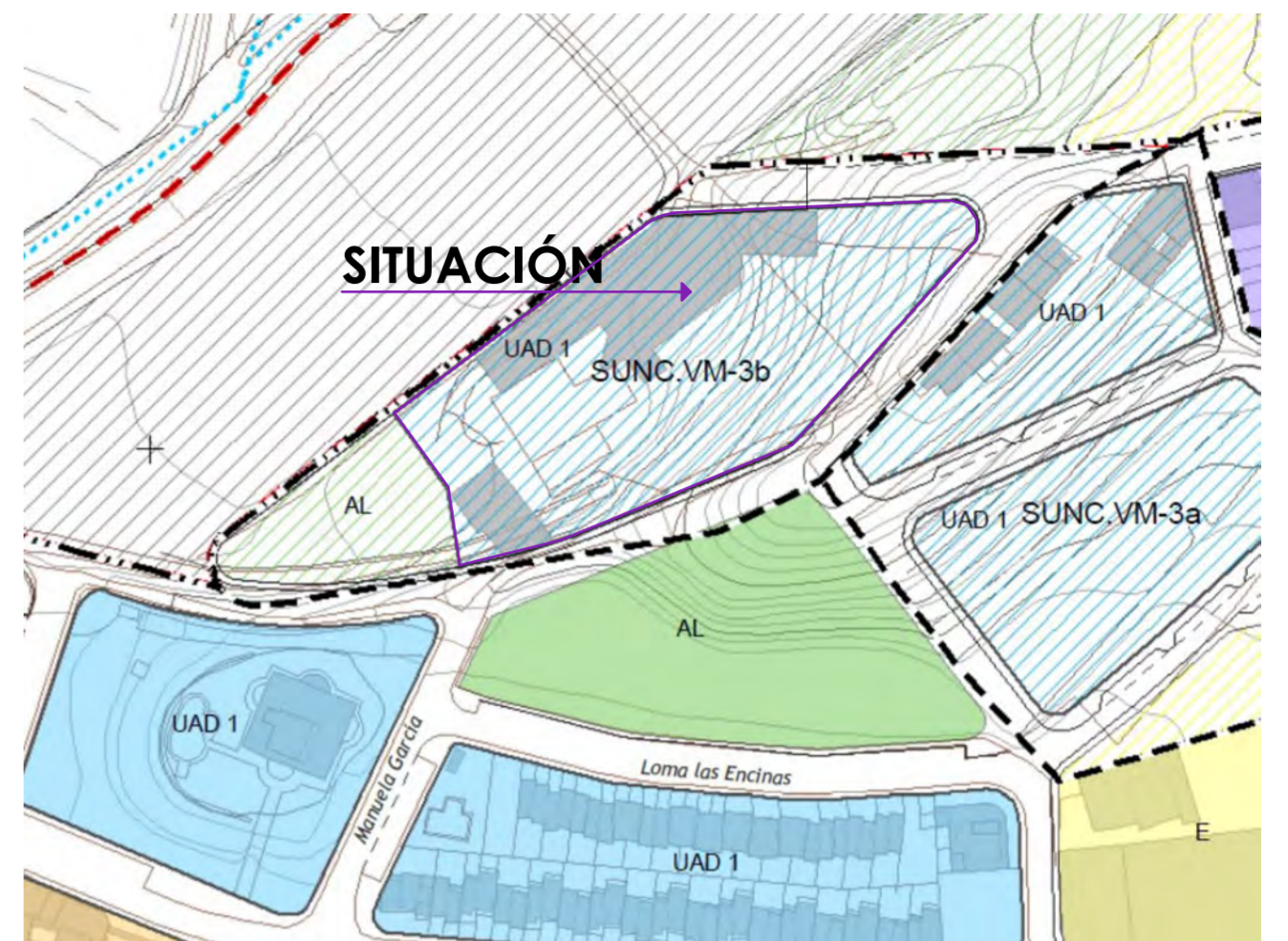
Málaga, 16 agosto de 2.024

COBOROS
Arquitectos Asociados S. L. P
Nº Registro C. O. A. M. 429
José Manuel Rodríguez Cobo y Antonio Ros Vallinoto





EMPLAZAMIENTO. E:1/1000

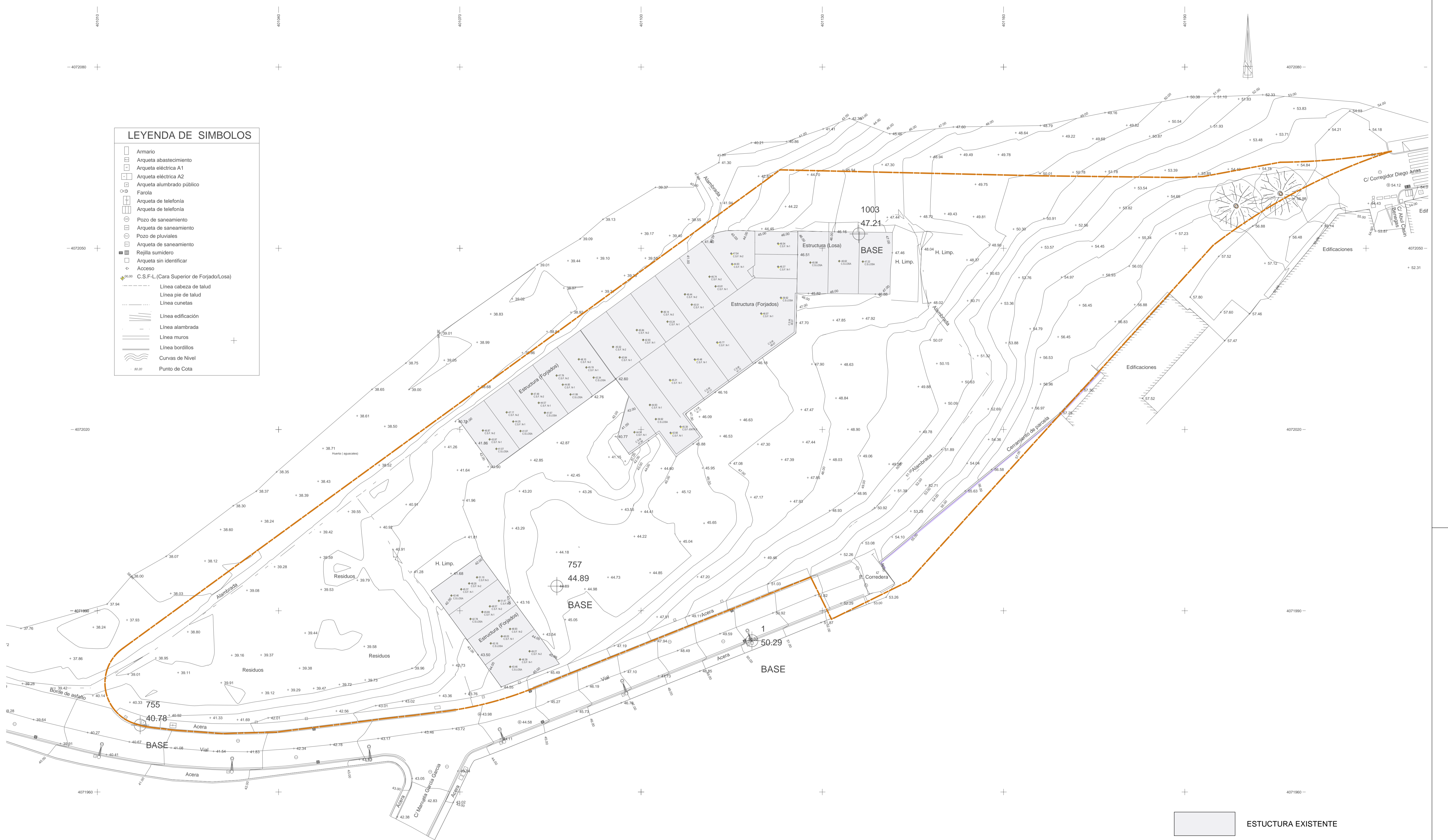


PGOU - CALIFICACIÓN Y ALINEACIONES - APROBACIÓN INICIAL DICIEMBRE 2019

 COBOROS Arquitectos Asociados S.L.P. <small>C/ Poeta Alfonsina Storni n.4-bajo esq. C/ Carril del Capitán. 29010. Málaga. Tlf.952629998 e-mail:arquitectos@coboros.com www.coborosarquitectos.com</small>	MODIFICADO IV	
	RESUMEN EJECUTIVO DE LA UE-VM-3.b VÉLEZ MÁLAGA -(MÁLAGA)-	
PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DENTRO DEL ÁMBITO DEL P.G.O.U.	nº: RE.01	
PROMOTOR: AERODYNAMICS	ARQUITECTOS:  José Manuel Rogríguez Cobo. Antonio Ros Vallinoto.	
ESCALA/FORMATO: E=1:1000 (A2)	FECHA: Agosto 2.024	

LEYENDA DE SIMBOLOS

- Armario
- Arqueta abastecimiento
- Arqueta eléctrica A1
- Arqueta eléctrica A2
- Arqueta alumbrado público
- Farola
- Arqueta de telefonía
- Arqueta de telefonía
- Pozo de saneamiento
- Arqueta de saneamiento
- Pozo de pluviales
- Arqueta de saneamiento
- Rejilla sumidero
- Arqueta sin identificar
- Acceso
- C.S.F.L. (Cara Superior de Forjado/Losa)
- Línea cabeza de talud
- Línea pie de talud
- Línea cunetas
- Línea edificación
- Línea alambrada
- Línea muros
- Línea bordillos
- Curvas de Nivel
- Punto de Cota



- ESTRUCTURA EXISTENTE
- NUEVA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD UE-VM-3



COBOROS Arquitectos Asociados S.L.P.
C/ Poeta Alfonso Storni n.4-bajo esq. C/ Carril del Capitán. 29010. Málaga. Tlf: 952829998 e-mail: arquitectos@coboros.com www.coborosarquitectos.com

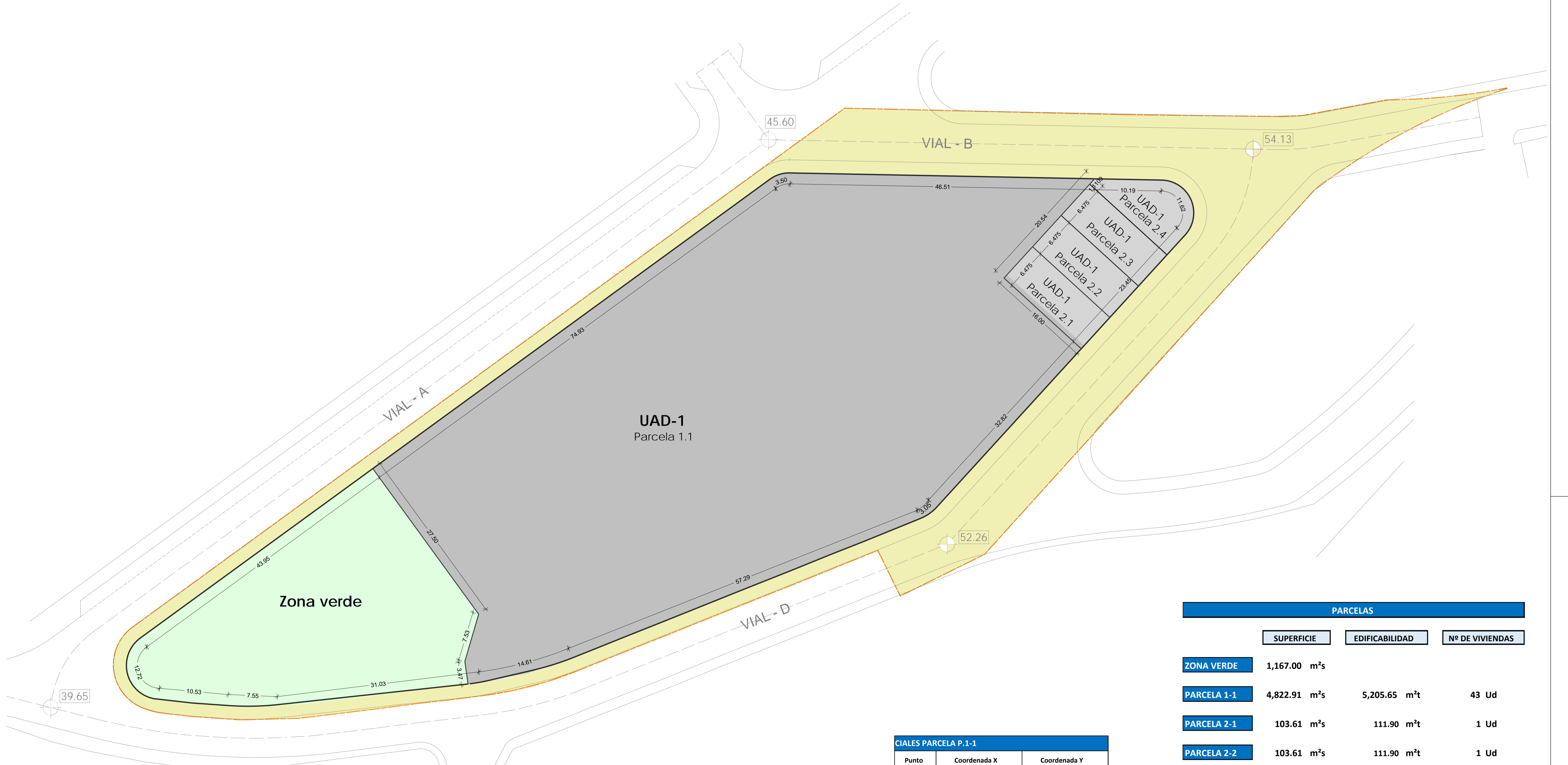
MODIFICADO IV

RESUMEN EJECUTIVO DE LA UE-VM-3.b
 VÉLEZ MÁLAGA - (MÁLAGA)-

PLANO: **TOPOGRÁFICO** Nº: **RE.02**

PROMOTOR: **AERODYNAMICS** ARQUITECTOS:

ESCALA/FORMATO: E=1:300 (A1) FECHA: Agosto 2.024 **José Manuel Rogríguez Cobo. Antonio Ros Vallinoto.**



GEORREFERENCIALES PARCELA P.2-4		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	401175.05	4072050.43
2	401171.40	4072052.05
3	401161.21	4072052.25
4	401160.46	4072051.43
5	401172.28	4072040.64
6	401174.99	4072043.61
7	401176.36	4072047.08

GEORREFERENCIALES PARCELA P.2-1		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	401151.73	4072041.87
2	401147.36	4072037.09
3	401159.17	4072026.30
4	401163.54	4072031.08

GEORREFERENCIALES PARCELA P.2-3		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	401160.46	4072051.43
2	401156.09	4072046.65
3	401167.91	4072035.86
4	401172.28	4072040.64

GEORREFERENCIALES PARCELA P.2-2		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	401167.91	4072035.86
2	401156.09	4072046.65
3	401151.73	4072041.87
4	401163.54	4072031.08

GEORREFERENCIALES ZONA VERDE		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	401050.87	4072007.99
2	401015.34	4071982.12
3	401013.25	4071978.56
4	401014.42	4071974.61
5	401018.11	4071972.77
6	401023.26	4071972.19
7	401028.60	4071971.82
8	401032.90	4071971.73
9	401037.34	4071971.85
10	401040.75	4071972.07
11	401045.84	4071972.68
12	401050.54	4071973.25
13	401057.29	4071974.14
14	401062.37	4071974.7
15	401065.39	4071975.09
16	401065.43	4071975.1
17	401064.94	4071978.53
18	401067.08	4071985.72
19	401050.87	4072007.99

CIALES PARCELA P.1-1		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	401050.87	4072007.99
2	401111.45	4072052.09
3	401114.71	4072053.14
4	401161.21	4072052.25
5	401156.31	4072046.88
6	401152.06	4072042.23
7	401147.81	4072037.58
8	401159.62	4072026.79
9	401137.04	4072002.06
10	401134.56	4072000.33
11	401125.87	4071996.77
12	401120.94	4071994.84
13	401114.42	4071992.20
14	401107.88	4071989.61
15	401101.46	4071987.04
16	401095.51	4071984.65
17	401089.08	4071982.10
18	401085.28	4071980.57
19	401081.38	4071979.02
20	401067.29	4071975.33
21	401065.39	4071975.09
22	401065.43	4071975.10
23	401064.94	4071978.53
24	401067.08	4071985.72

PARCELAS			
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS
ZONA VERDE	1,167.00 m ² s		
PARCELA 1-1	4,822.91 m ² s	5,205.65 m ² t	43 Ud
PARCELA 2-1	103.61 m ² s	111.90 m ² t	1 Ud
PARCELA 2-2	103.61 m ² s	111.90 m ² t	1 Ud
PARCELA 2-3	103.61 m ² s	111.90 m ² t	1 Ud
PARCELA 2-4	103.63 m ² s	111.92 m ² t	1 Ud
TOTAL	6,404.37 m²s	5,653.26 m²t	47 Ud

COBOROS Arquitectos Asociados S.L.P.
 C/ Poeta Alfonso Storni n.4-bajo esq. C/ Carril del Capitán. 29010. Málaga.
 Tlf: 952829998 e-mail:arquitectos@coboros.com www.coborosarquitectos.com

MODIFICADO IV

RESUMEN EJECUTIVO DE LA UE-VM-3.b
 VÉLEZ MÁLAGA -(MÁLAGA)-

PLANO: **PARCELAS RESULTANTES** Nº: **RE.03**


PROMOTOR: **AERODYNAMICS** ARQUITECTOS: *J. M. Rodríguez Cobo, A. Ros Vallinoto*

ESCALA/FORMATO: E=1:300 (A1) FECHA: Agosto 2.024 José Manuel Rodríguez Cobo, Antonio Ros Vallinoto.



SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD			
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	
GRUPO - A	816.65 m ² s	1,864.23 m ² t	II FASE
GRUPO - B	415.00 m ² s	840.00 m ² t	I FASE
GRUPO - C	505.00 m ² s	1,020.00 m ² t	I FASE
GRUPO - D	260.00 m ² s	530.00 m ² t	I FASE
GRUPO - E	400.00 m ² s	951.42 m ² t	III FASE
		5,205.65 m ² t	

(S.E.) SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE EDIFICIOS (1.5*H).-



COBOROS Arquitectos Asociados S.L.P.
C/ Poeta Alfonso Storni n.4-bajo esq. C/ Carril del Capitán. 29010. Málaga. Tlf: 952829998 e-mail: arquitectos@coboros.com www.coborosarquitectos.com

MODIFICADO IV

RESUMEN EJECUTIVO DE LA UE-VM-3.b
 VÉLEZ MÁLAGA -(MÁLAGA)-

PLANO: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES	PR: RE.04
PROMOTOR: AERODYNAMICS	ARQUITECTOS: <i>J. Rodríguez</i> <i>A.R.</i>
ESCALA/FORMATO: E=1:300 (A1)	FECHA: Agosto 2.024

José Manuel Rodríguez Cobo.
Antonio Ros Vallinoto.