

MODIFICACIÓN DEL PPO DEL SUP.VM-7 EN SU ARTÍCULO 210 (PLANTA SÓTANO)

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

Vélez-Málaga 30 JUN. 2008
EL SECRETARIO GRAL.



Promueve: Gerencia Municipal de Urbanismo
Excmo. Ayto. de Vélez-Málaga
25 de enero de 2006

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

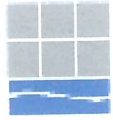
Vélez-Málaga 05 JUN. 2007
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga 08 FEB. 2006
EL SECRETARIO GRAL.





MODIFICACIÓN DEL PPO DEL SUP.VM-7 ARTÍCULO 210 (PLANTA SÓTANO)

Índice Temático

MEMORIA

- 1/. Justificación de la conveniencia y oportunidad de su realización.
- 2/. Antecedentes: Planeamiento vigente con anterioridad.
- 3/. Objetivos y modificación propuesta.

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

Vélez-Málaga **30 JUN. 2008**
EL SECRETARIO GRAL.



Vélez-Málaga de Felipe Jiménez-Casquet

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

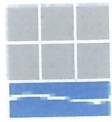
Vélez-Málaga **05 JUN. 2007**
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga **06 FEB 2008**
EL SECRETARIO GRAL.





MODIFICACIÓN DEL PPO DEL SUP.VM-7 ARTÍCULO 210 (PLANTA SÓTANO)

MEMORIA

1/. Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formación.

En el pleno de 6 de julio de 1998, el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Vélez-Málaga dictaminó favorablemente el informe de la Oficina Técnica de Urbanismo, en relación con la propuesta presentada para modificar el art. 210 del PGOU/96, en cuanto a la definición exhaustiva y concreta del mismo.

Con el objetivo de la mejor adaptación a la realidad del municipio, se tramitó y aprobó definitivamente en fecha 6 de julio de 1.998, una Modificación Puntual de Elementos del PGOU que afectaba al artículo 210 (Ordenanza general sobre planta sótano).

En el Plan Parcial de Ordenación del SUP.VM-7 aprobado de definitivamente el 14 de junio de 2.002, se aplica el art. 210 de forma idéntica a la reflejada en el PGOU/96.

Posteriormente se ha advertido que en la aplicación de este artículo en cuanto al sector de referencia, respecto a sus ocupaciones etc..., no se ha definido lo suficiente, para poder articular soluciones arquitectónicas coherentes y acordes con las necesidades programáticas en cuanto aparcamientos que se imponen desde el propio PGOU/96, ocurriendo esto en aquellas parcelas residenciales adjudicadas junto a otras parcelas de equipamiento privado aprovechamiento.

Por lo tanto es por lo que proponemos ajustar a las necesidades técnicas reales de los edificios, las medidas generales adecuadas a las necesidades impuestas a las plantas sótano y a las reservas de aparcamiento, siempre en aras de resolver los acuciantes problemas de aparcamientos y conseguir una mayor reserva de los mismos en el sector.

2/. Antecedentes: Planeamiento vigente con anterioridad.

La presente modificación se redacta en base al PGOU/96 y en concreto, con referencia al artículo 210 de la Normativa Urbanística Municipal, en relación a la posterior a la modificación puntual del artículo 210 de las Ordenanzas que fue aprobada por Acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal de Vélez-Málaga en el día 6 de julio



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 30 JUN 2008
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo. Vélez-Málaga Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga 05 JUN 2007
EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga FEB 2006
EL SECRETARIO GRAL.



de 1.998. No obstante, la presente Modificación únicamente se adscribe al sector SUP.VM-7 y se articula como Modificación del PPO.

3/. Objetivos y modificación propuesta.

El presente expediente de Modificación de PPO del SUP.VM-7 plantea como objetivo modificar puntualmente el artículo 210 de la ordenanza denominada "Planta Sótano", y consiste en añadir determinados parámetros urbanísticos de ordenación a dicho artículo, modificando concretamente el punto 3. del mismo.

Se expone a continuación la redacción vigente y la propuesta por esta modificación, del art. 210 de la Normativa del PPO del SUP.VM-7:

REDACCIÓN VIGENTE

Artículo 210.- Planta Sótano.

1. Se define como Planta Sótano a la situada por debajo de la Planta Baja. En cualquier caso la Planta Sótano, quedará enterrada o semienterrada, sin sobresalir la cara superior del forjado que la cubre más de 1.50 m. sobre la línea de rasante o plano de rasante, ni del nivel definitivo del suelo exterior. En caso contrario se le considerará como Planta Baja.

Se prohíbe la utilización del sótano para uso residencial.

2. Para usos de aparcamientos, trasteros o almacenes ligados a las viviendas la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificable. Para cualquier uso diferente al anterior la superficie máxima de techo permitida en sótano no podrá sobrepasar el 20% de la superficie de techo edificado del edificio. Su altura mínima será de 2.30m.

3. La superficie del sótano podrá sobrepasar la ocupación máxima permitida para cada ordenanza específica de zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad de parcelas contiguas.

(*).- Artículo modificado por Acuerdo de Aprobación Definitiva del Pleno de la Corporación Municipal de Vélez-Málaga adoptado el día 6 de julio de 1.998.

REDACCIÓN PROPUESTA

Artículo 210.- Planta Sótano

1. Se define como Planta Sótano a la situada por debajo de la Planta Baja. En cualquier caso la Planta Sótano, quedará enterrada o semienterrada, sin sobresalir la cara superior del forjado que la cubre más de

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

Vélez-Málaga 30 JUN. 2008
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

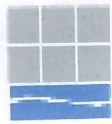
Vélez-Málaga 05 JUN. 2007
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga 06 FEB 2006
EL SECRETARIO GRAL.





1.50 m. sobre la línea de rasante o plano de rasante, ni del nivel definitivo del suelo exterior. En caso contrario se le considerará como Planta Baja.

Se prohíbe la utilización del sótano para uso residencial.

2. Para usos de aparcamientos, trasteros o almacenes ligados a las viviendas la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificable. Para cualquier uso diferente al anterior, la superficie máxima de techo permitida en sótano no podrá sobrepasar el 20% de la superficie de techo edificado del edificio. Su altura mínima será de 2.30 m.

3. **La superficie ocupada por el sótano podrá ser un máximo del 80% de la parcela, salvando la distancia de separación a linderos que en todo caso, deberá respetarse, con la imposición de que el sótano no podrá sobresalir sobre la rasante natural del terreno (el sótano deberá quedar todo él enterrado), para evitar posibles interferencias a efectos de barreras arquitectónicas en el espacio que se genere sobre el sótano.**

Así todo quedará garantizado el ajardinamiento de , al menos, el 50% del total del espacio libresobre rasante, dejando previsto en el sistema constructivo del forjado de la planta sótano un canto suficiente de tierra vegetal al efecto del cumplimiento de lo anterior.

hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 30 JUN. 2008
EL SECRETARIO GRAL.



En Vélez-Málaga, a 25 de enero de 2.006

Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Marta Arias González. Arquitecta Municipal Vélez-Málaga



05 JUN. 2007
EL SECRETARIO GRAL.

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

Vélez-Málaga 06 FEB 2006
EL SECRETARIO GRAL.

