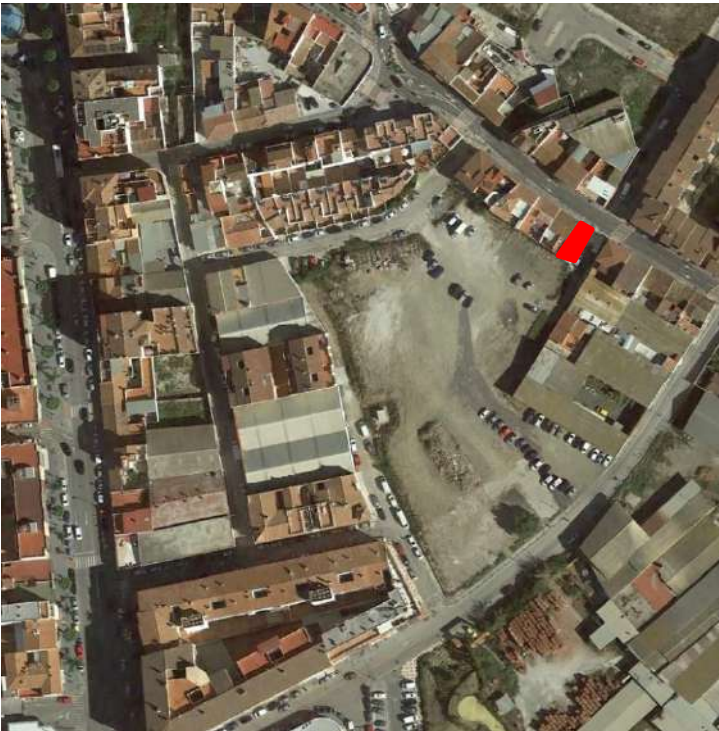


ANEXO CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL REAJUSTE EN S.L. VM-22

INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VELEZ-MÁLAGA.UE. VM-30 .



Promotor:

Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
(Málaga)

Iniciativa:

FRUNET S.L.

Redactor:

Ángel L. Gijón Díaz
Arquitecto Colegiado nº 2229 del COAGR
C/Narciso Gonzalez Cervera , 1 . Oficina 14
Motril (Granada). Telf.: 958 833 830

INDICE:

MEMORIA:

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO
2. PROMOTOR
3. AUTOR DEL DOCUMENTO
4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
5. DEFINICIÓN DE LA CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL ADSCRITA A LA UE VM-30

PLANOS:

11. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
12. FICHA CATASTRO Y FOTOGRAFÍAS
13. ORDENACIÓN INNOVACIÓN Y S.L. VM-22

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

Se redacta el presente Documento como **Anexo al Documento de Innovación al PGOU de Velez-Malaga en la UE VM-30** para incorporar como **carga suplementaria especial el Sistema Local S.L VM-22**.

El presente Anexo se redacta siguiendo las indicaciones aportadas por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

2. PROMOTOR

La Innovación del PGOU del Municipio de Vélez-Málaga (Málaga) y el presente Anexo se promueve por **el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga a instancias de FRUNET S.L.** como propietarios del suelo de la U.E. VM-30 .

3. AUTOR DEL DOCUMENTO

El presente Documento es redactado por **Gijón Arquitectura S.L.P** con CIF: [REDACTED] representada por el Arquitecto Angel L. Gijón Diaz, con domicilio profesional en Calle Narciso Gonzalez Cervera, nº1, Oficina 14,18600 Motril (Granada); colegiado nº 2.229 del COA de Granada.

4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El presente Anexo tiene por objeto **reajustar el S.L. VM-22 como carga suplementaria especial a la UE VM-30**.

El S.L VM-22 con referencia catastral 2010804VF0720N0001GU **sito en Camino del Algarrobo nº 20 tiene una superficie de parcela de 53 m²** según datos catastrales y es de forma rectangular.

Su fachada principal, de orientación norte (de unos 3,90 m) linda con el Camino del Algarrobo, al sur linda con la UE VM-30, al Este con el vial parcialmente ejecutado C/ Gremios(dicho vial en la Innovación se denomina Vial 3) y al Oeste se adosa medianera a una vivienda unifamiliar existente. El fondo edificado es de unos 13.50 m.



FOTOGRAFÍA ESQUINA CALLE GREMIOS CON CAMINO DEL ALGARROBO EN LA QUE SE SITUA EL S.L. VM-22

5. DEFINICIÓN DE LA CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL ADSCRITA A LA UE VM-30

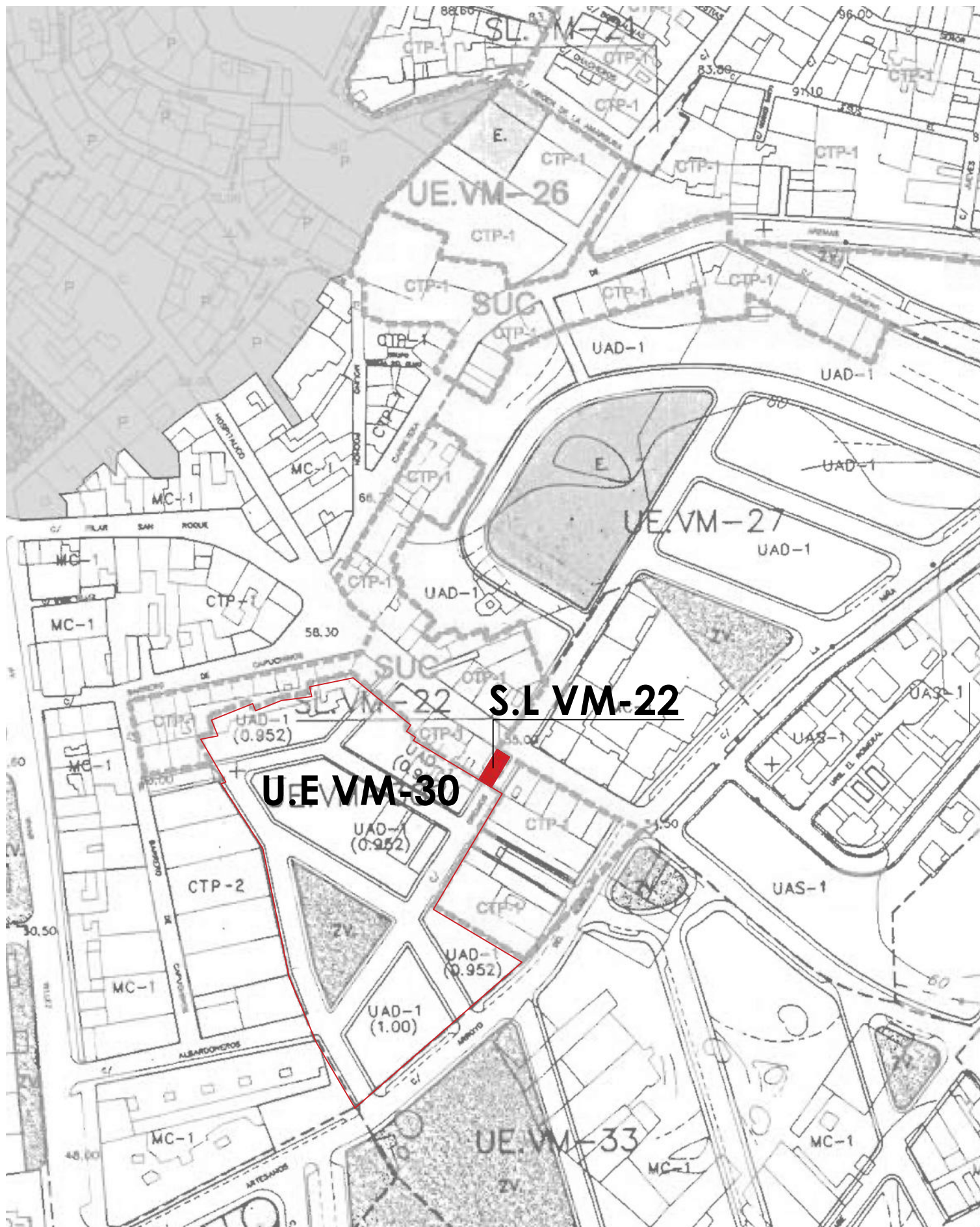
El S.L VM-22 ya fue obtenido con anterioridad para la correcta apertura del viario C/ Gremios (dicho vial en la Innovación se denomina Vial 3).

Aún así, se debe volver a reajustar para hacerlo coincidir con el desarrollo del Planeamiento de la UE VM-30, la conexión viaria (C/ Gremios, Vial 3 en la Innovación), con los suelos colindantes y la continuidad de sus alineaciones.

Por tanto **la UE VM-30 asume como carga suplementaria especial la obtención del suelo restante del SL. VM-22.**

Motril, 28 de Mayo de 2020

Gijón Arquitectura S.L.P.
Ángel Gijón Díaz. Arquitecto



PGOU VÉLEZ-MÁLAGA



ORTOFOTO



ORTOFOTO



Gijón Arquitectura S.L.P.
 C/Narciso G. Cervera 1,
 Planta 1ª (oficina 14)
 18600 Motril (Granada)
 Telf. 958.833.830
 info@gijonarquitectura.com
 www.gijonarquitectura.com

Angel L. Gijón Díaz
 Arquitecto. Col. 2229



DOCUMENTO

**ANEXO CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL REAJUSTE S.L. VM-22
 INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
 VÉLEZ-MÁLAGA. U.E VM-30**

PLANO

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
 U.E VM-30 - S.L. VM-22

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

INICIATIVA: FRUNET S.L.

MAYO 2020

SIN ESCALA

DIBUJADO

SUSTITUYE

EXPEDIENTE: 479-18

11

Date Plot 28-may.-20



FOTO DESDE CAMINO DEL ALGARROBO



FOTO DESDE CAMINO DEL ALGARROBO

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2010804VF0720N0001GU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CM ALGARROBO 20
29700 VELEZ-MALAGA [VELEZ-MALAGA] [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL: **Comercial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1960**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **50**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CM ALGARROBO 20
VELEZ-MALAGA [VELEZ-MALAGA] [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **50** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **53** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1	00	01	31
ALMACEN	1	00	02	19

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 28 de Mayo de 2020

402.050: Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Gijón Arquitectura S.L.P.
 C/Narciso G. Cervera 1,
 Planta1ª (oficina 14)
 18600 Motril (Granada)
 Telf. 958.833.830
 info@gijonarquitectura.com
 www.gijonarquitectura.com

Angel L. Gijón Díaz
 Arquitecto. Col. 2229

DOCUMENTO
ANEXO CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL REAJUSTE S.L. VM-22
INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
VÉLEZ-MÁLAGA. U.E VM-30

PLANO **FICHA DE CATASTRO Y FOTOGRAFÍAS**
 S.L. VM-22

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

INICIATIVA: FRUNET S.L.

12

MAYO 2020

SIN ESCALA

DIBUJADO

SUSTITUYE

EXPEDIENTE: 479-18

Date Plot 28-may.-20



LEYENDA	
	Ámbito UE VM-30 Superficie : 10.693,00 m ² Edif. máx.: 0,5 m ² /m ² s Techo edif. máx.: 5.346,50 m ²
	Ejes de viales
	Espacio Libre
	Uso Residencial CTP-1 PB+1+A
	Terciario Comercial PB+1

MANZANA A : RESIDENC. UNIFAMILIAR PB+1 UAD-1					
Parcela	Propietario	H	Sup. Suelo (m2)	Techo edificable (m2)	Edificabilidad
A	PRIVADO (YA CONSTRUIDAS)	PB+1	1.179,40 m2	1.066,66 m2	0,90

MANZANA B : TERCARIO COMERCIAL							
Parcela	Propietario	Sup. total parcela (m ²)	Parcela neta (m ²)	Suelo Privado de Uso Público (m ²)	Techo edificable (m ² T)	Edif. max.	Ocupación max.
B1	PRIVADO	3.922,18m2	3.275,00 m2	647,18 m2	3.300,00 m2	1,007	83,28%
ST1	SIST.TÉCNICO	9,90 m2					
TOTALES		3932,08 m2					

MANZANA C : ESPACIOS LIBRES				
Parcela	Propietario	Sup. Suelo (m2)	Techo edificable (m2)	Edificabilidad
C	ESPACIO LIBRE	1.072,60 m2	----	----
TOTALES		1.072,60m2		

MANZANA D : RESIDENCIAL CTP-1				
Propietario	H	Parcela neta (m ²)	Techo edificable (m2)	Edificabilidad
PRIVADO	PB+1+A 7m		445,19 m2	----
CESIÓN AYUNTAMIENTO	PB+1+A 7m		534,65 m2	----
TOTAL MANZANA D		544,55 m2	979,84 m2	1,80 m2

CALCULO SUPERFICIE PARA CESIÓN AYUNTAMIENTO
 SEGÚN PGOU : CESIÓN AYUNTAMIENTO 10% TECHO EDIFICABLE,
 POR TANTO 10% DE 5.346,50 m² = 534,65 m²T.

TOTAL MANZANAS			
Manzana	Superficie (m2)	Techo edificable	Espacios Libres
Manzana A	1.179,40 m2	1.066,66 m2	
Manzana B	3.932,08 m2	3.300,00 m2	
Manzana C (E. L.)	1.072,60 m2	----	1.072,60 m2
Manzana D	544,55 m2	979,84 m2	
TOTAL	6.728,63 m2	5.346,50 m2	1.072,60m2

Vial	Sup. Suelo (m2)	Superficie Suelo (m2)
Vial 1	604,91 m2	Manzanas 6.728,63 m2 Vial 3.964,37 m2 TOTAL 10.693,00 m2
Vial 2	1.763,38 m2	
Vial 3	1.204,91 m2	
Vial 4	391,17m2	
TOTAL	3.964,37 m2	

DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS:
EXIGIDAS SEGÚN ART. 82 PGOU:
-Plazas aparcamiento interior :
 *Terciario comercial 1 plaza/80m² = 41 plazas
 *Vivienda 1 plaza/100m²= 17 plazas
-Plazas de aparcamiento exterior:
 20%de las plazas en interior (13 plazas) :
 *Terciario comercial 20% de 41 plazas= 9 plazas
 *Vivienda 20% de 17 plazas = 4 plazas
ORDENACIÓN PROPUESTA:
Plazas de aparcamiento exterior : 37 plazas >
 13 plazas exigidas.
 De las cuales serán accesibles en exterior :
 Según norma 1plaza/40 plazas = 1 plaza
 Según ordenación propuesta= **2 plazas**

dg
Gijón Arquitectura S.L.P.
 C./Narciso G. Cervera 1,
 Planta1º (oficina 14)
 18600 Motril (Granada)
 Telf. 958.833.830
 info@gijonarquitectura.com
 www.gijonarquitectura.com

Angel L. Gijón Díaz
 Arquitecto. Col. 2229

DOCUMENTO
ANEXO CARGA SUPLEMENTARIA ESPECIAL REAJUSTE S.L. VM-22
INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
VÉLEZ-MÁLAGA. U.E VM-30

PLANO
ORDENACIÓN INNOVACIÓN Y S.L. VM-22

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
INICIATIVA: FRUNET S.L.

MAYO 2020 **ESCALA 1/750** **DIBUJADO** **SUSTITUYE**
EXPEDIENTE: 479-18 Date Plot 28-may.-20

13