

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

18 JUL. 2016

EL CONCEJAL SECRETARIO

I.-RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento de Modificación de Estudio de Detalle referido a la unidad UE VM-30 de Vélez-Málaga, tiene por objeto aumentar la versatilidad de la ordenación a la hora de implementar las edificaciones resultantes sobre la misma, de forma que sea más fácil la puesta en el mercado del producto final, teniendo en cuenta las dificultades actuales en el mercado inmobiliario.

Se reajusta la ordenación pormenorizada, reconfigurando las manzanas iniciales y la estructura del viario.

El ámbito objeto de estudio tiene una superficie total de **10.693,0m²**, correspondiéndose con el ámbito de la unidad de ejecución UE VM-30.

La ordenación que se propone en la presente modificación de estudio de detalle pasa por unificar las manzanas denominadas B y C que junto con el espacio libre denominado AL 2 configuran una nueva manzana que denominaremos B.

Esta agrupación pasa por la eliminación de los viales secundarios previstos en la ordenación anterior como separadores de las manzanas iniciales que ahora se agrupan.

En concreto, se elimina el vial secundario denominado 6 que separa las actuales manzanas B y C, y el vial secundario 4 que separa la manzana C del espacio libre AL 2.

El espacio libre AL 2 se localiza en el extremo sureste del ámbito, constituyendo la nueva manzana E. Se le asigna un emplazamiento más acorde con su papel de espacio vertebrador de la ciudad consolidada y el nuevo ámbito a desarrollar de la Unidad de Ejecución, consiguiendo además establecer un mayor nivel de uso y disfrute de este espacio libre por la ciudadanía al acercarlo a la trama ya consolidada y habitada, a la vez que adquiere mayor protagonismo en la ordenación del sector.

El aprovechamiento urbanístico permanece inalterado, manteniéndose la edificabilidad en el máximo fijado por el planeamiento general en 0,5 m²/m²:

Superficie ámbito: 10.693,0m²

Techo edificable máximo: **5.346,50m²**

35654

VISADO

La superficie de suelo dotacional público destinada a espacios libres se incrementa con la nueva ordenación, si bien, y como ha quedado justificado con anterioridad, parte de estos espacios cambian de localización buscando una posición más acorde con la ordenación y con la vertebración con el resto de la trama de la ciudad. No obstante, y de conformidad con la legislación urbanística vigente, al tratarse de un espacio libre ya ordenado, el presente cambio de ubicación propuesto habrá de someterse al dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

Espacios libres:

Ordenación Vigente: AL-1: 307,65m²
AL-2: 796,50m²
Total: 1.104,15m²

Ordenación Propuesta: AL-1: 301,60m²
AL-2: 826,25m²
Total: 1127,85m²

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

18 JUL. 2016

EL CONCEJAL SECRETARIO

Incremento de suelo dotacional destinado a espacios libres públicos : 23,70m²

En Motril, a 29 de abril de 2016

NOMBRE
CHICA
LÓPEZ JOSÉ
LUÍS - NIF

Fdo: José Luis Chica López

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Colegiado nº 17824

