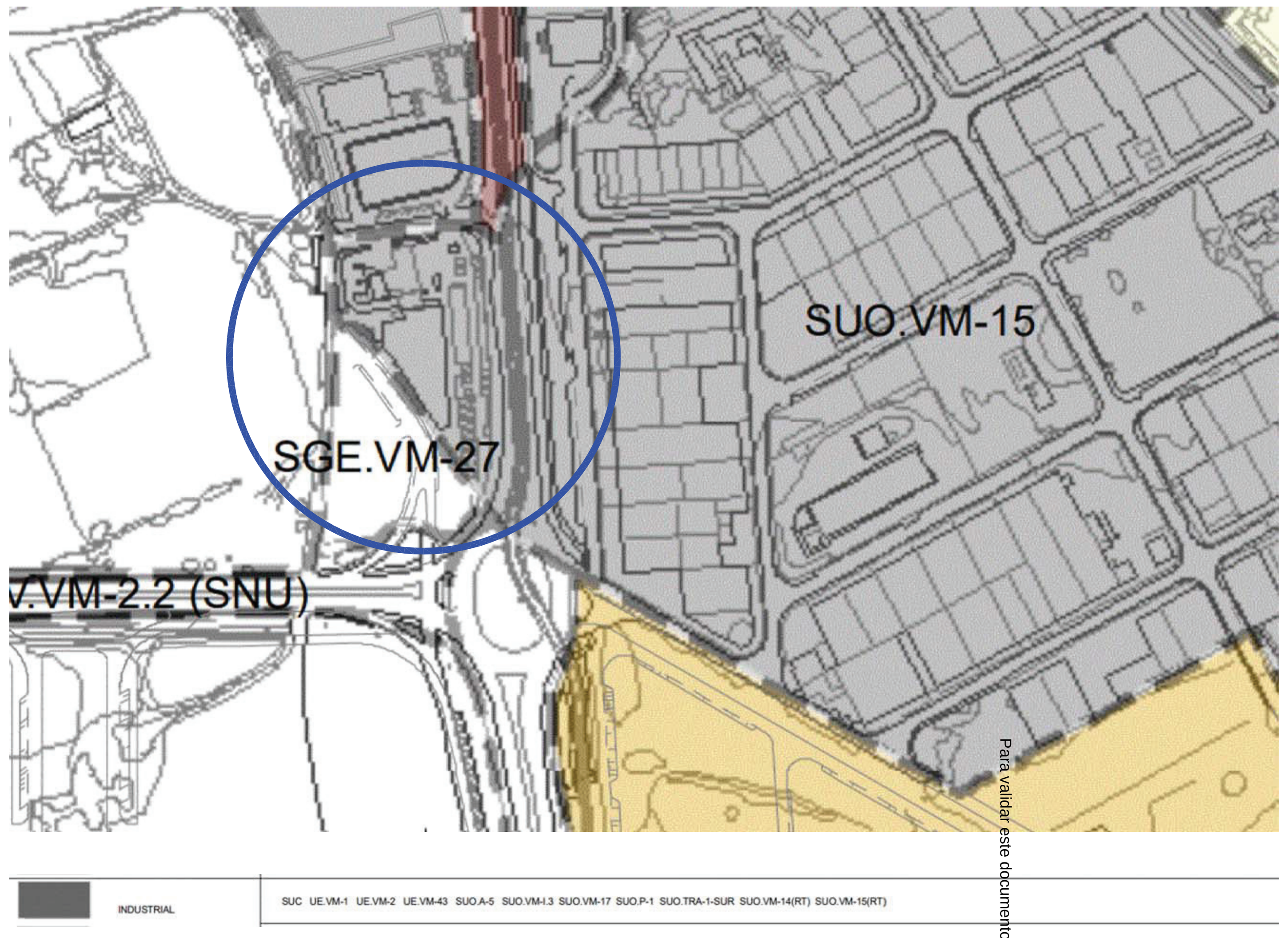
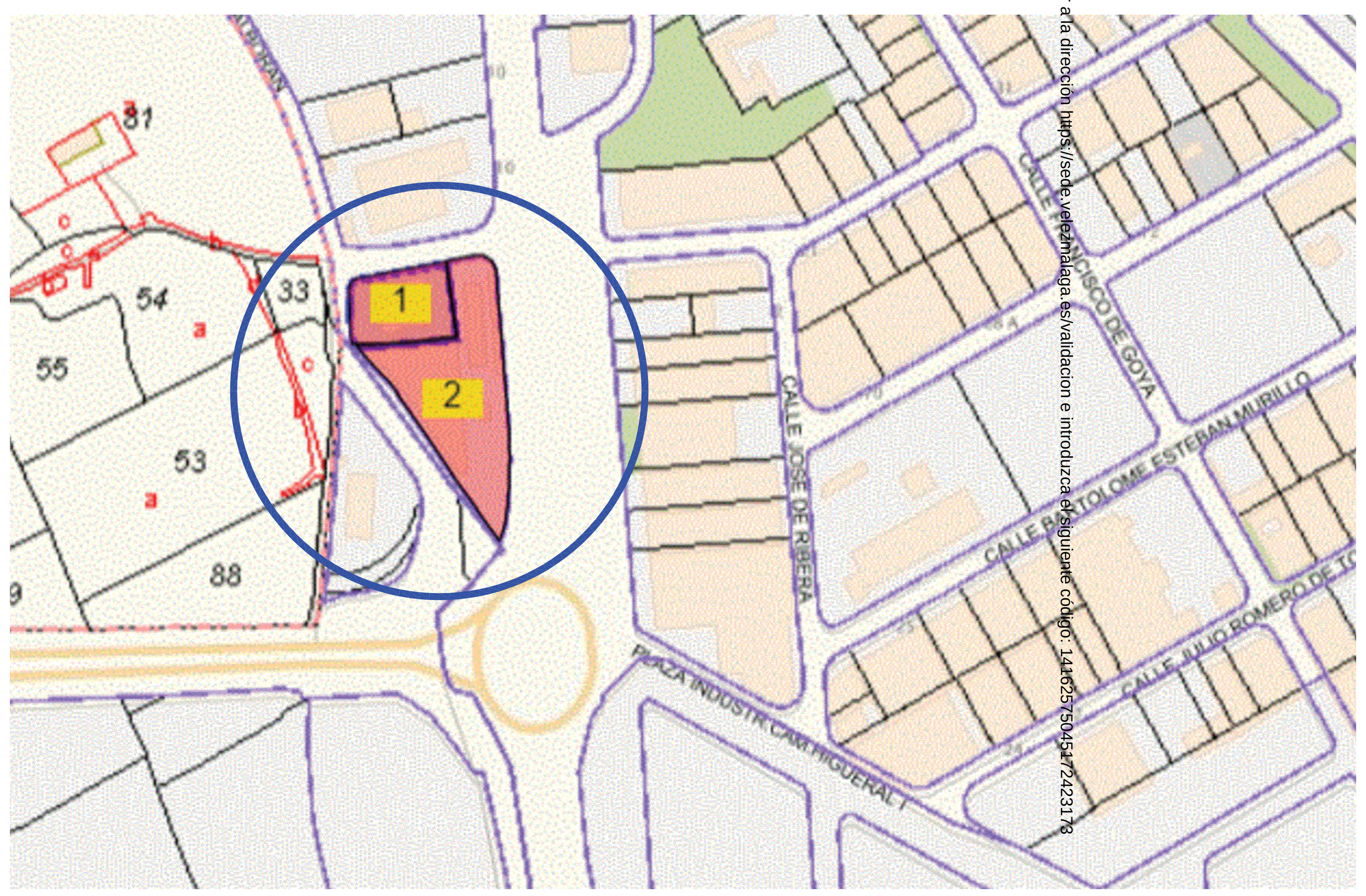
SITUACIÓN ORTOFOTOS



SITUACIÓN CLASIFICACIÓN DEL SUELO



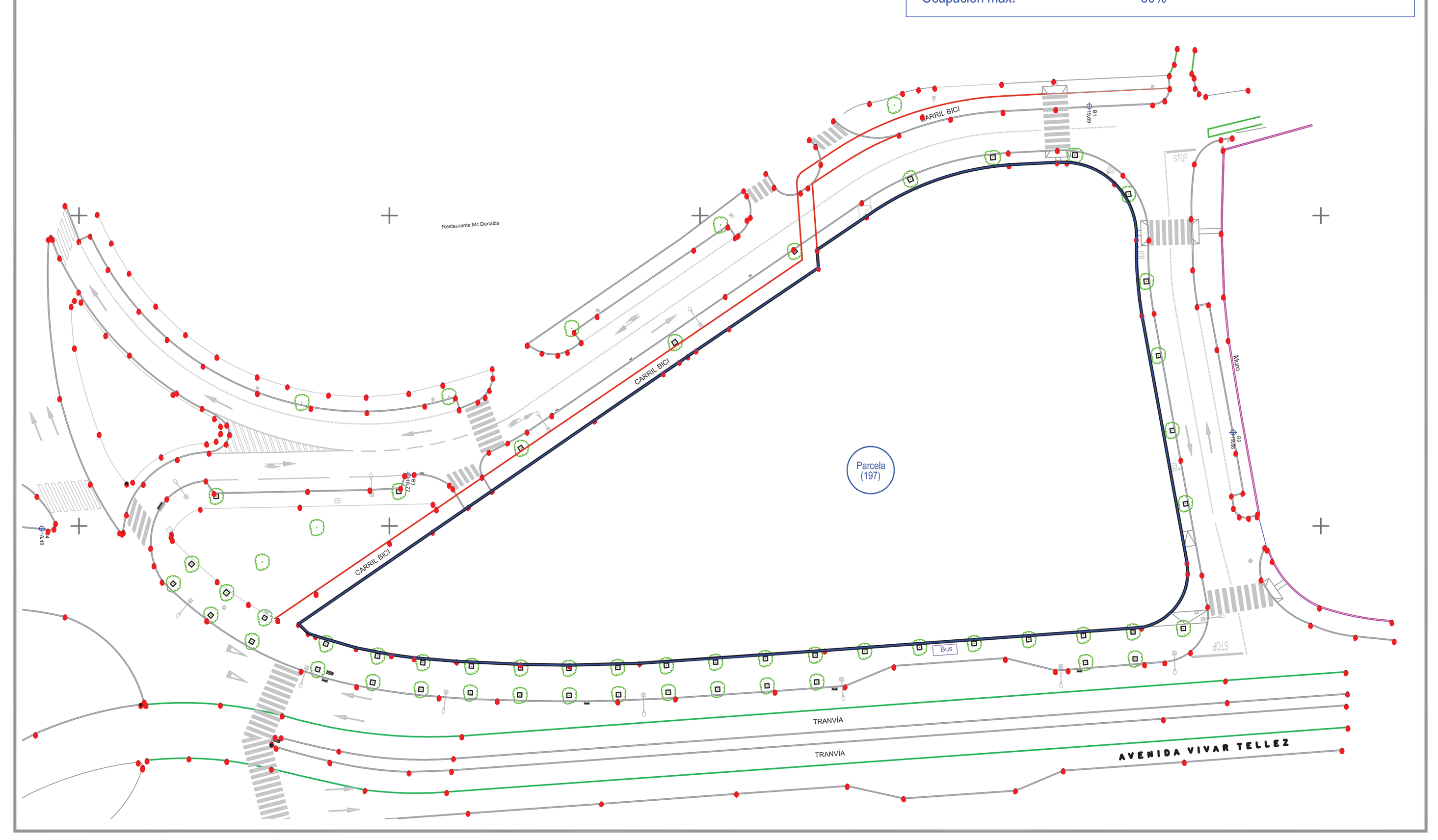
SITUACIÓN CATASTRO

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección https://sede.velezmalaga.es/validacion e introduzca el siguiente código: 14162575045172423173

Parámetros Urb.Actuales

	Parcela (197)	Parcela (197B)	Total Parcelas (197+197B)
Calificación	IND-2	IND-2	IND-2
Superficie Registral (m2)	1.870	5.480	7.350
Coef. Edif. (m2t/m2s)	0,90	0,90	0,90
Nº máx. viviendas	0	0	0
Altura máx. (m2)	15	15	15
Ocupación máx.	60%	60%	60%

PARCELAS ACTUALES



Parámetros Urb. Presente Estudio de Detalle

	Parcela Resultante(197)
Calificación	IND-2
Superficie (m2)	6.850
Coef. Edif. (m2t/m2s)	0,90
Calificación	IND-2
Nº máx. viviendas	0
Altura máx. (m2)	15
Ocupación máx.	60%

PARCELA REFORMADA

Parámetros Urb.Presente Estudio de Detalle

	Parcela Resultante (197)
Calificación	IND-2
Superficie (m2)	6.850
Coef. Edif. (m2t/m2s)	0,90
Nº máx. viviendas	0
Altura máx. (m2)	15
Ocupación máx.	60%

Condiciones de Ordenación y Edificación del Presente Estudio de Detalle

Parcela Mínima:

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

Superficie mínima: 750 m2.

Fachada mínima al vial principal: 20 metros.

Edificabilidad:

0,90 m2t/m2s

Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados:

La edificación habrá de guardar una separación mínima al viario principal coincidente con la definida en los Planos de este ED y de 5 metros con respecto a las calles secundarias.

Ocupación máxima de la Parcela:

60%

Altura máxima edificable:

15 m

Altura libre de plantas:

No se fija siempre que se destine a uso industrial.

Vuelos de cuerpos salientes:

Se establece un vuelo máximo de 1,50 m

Condiciones suplementarias de composición:

Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su componente publicitaria o expositiva y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará, en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas, en un proyecto que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.

Aparcamientos:

Habrá de contar con una plaza de aparcamiento por cada 80 m2 de superficie construida.

Los Aparcamientos resueltos en el exterior podrán cubrirse con parasoles, hasta completar el 60% máximo de ocupación en la parcela.

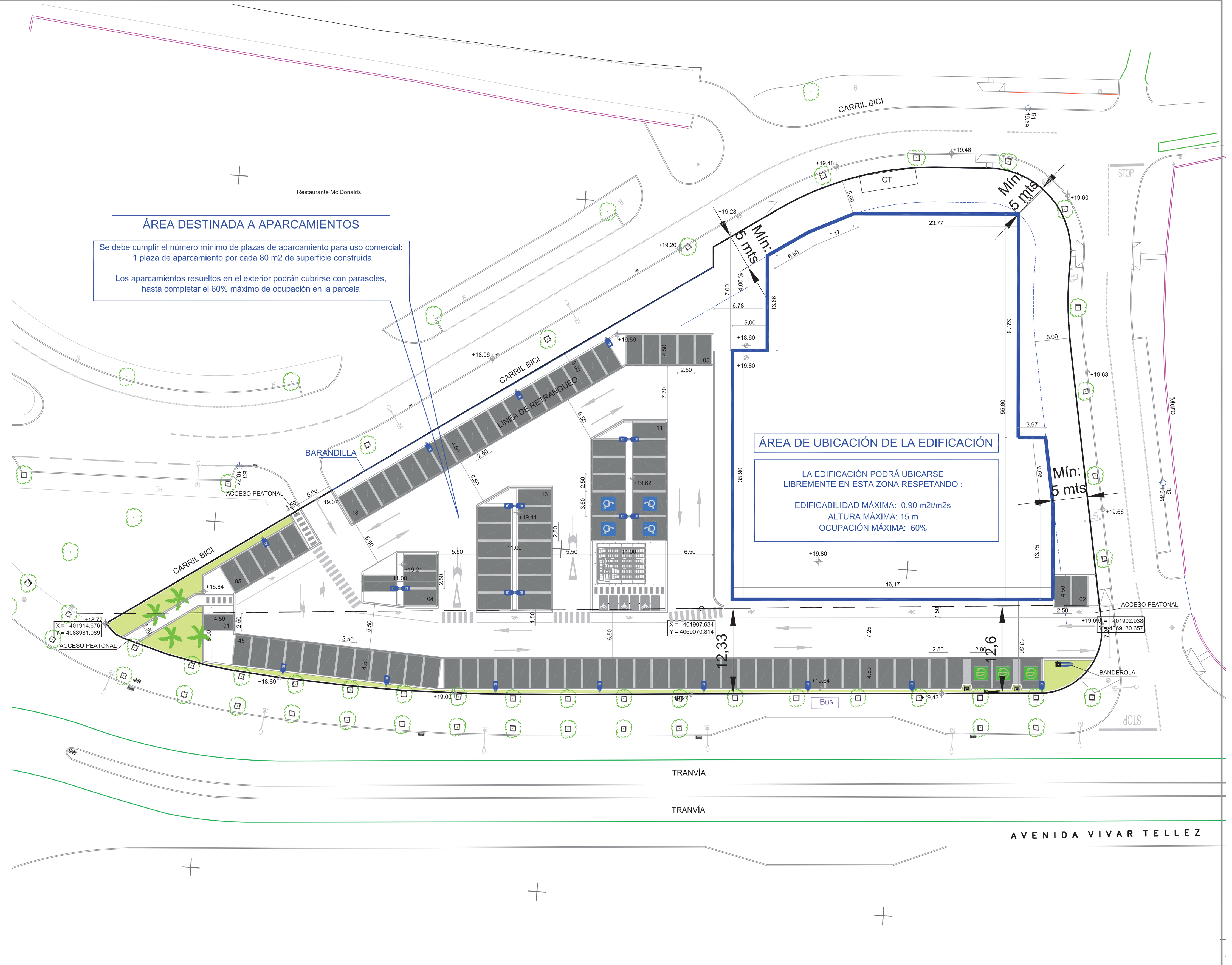
Usos:

Uso de Industria, exclusivamente en sus 1 y 2.' Categorías.

Los definidos en el artículo 56 de las Normas del PGOU.con los números 2 (viario), 3 (aparcamiento), 4 (oficinas,sólo las anexas y funcionalmente ligadas a cada instalación industrial) 5(comercial), 6 (industria), 8 (hostelería,excepto salas de fiestas, discotecas, casinos y similares) 11(asistencia sanitaria), 13(cultural), 15(zonas verdes), 16(deportivo) y 17 (protección)

Vallados:

Para vallas alineadas a vial, las mismas tendrán una altura máxima de 2 m d de los cuales 0.80 m serán de elementos sólidos y opacos y el resto de 1,20 será construido con cerramiento ligero y transparente.



PLANO DE ORDENACIÓN

DILIGENCIA:Para constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 20 de junio de 2022

DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 20 de junio de 2022

RESUMEN EJECUTIVO DE ESTUDIO DE DETALLE:
EN LAS PARCELAS 197 Y 197(B) DE AVENIDA JUAN CARLOS I,
SECTOR S.U.O. VM-15 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

LLOREDA MARQUEZ SANTIAGO - 25714632B
Firmado digitalmente por LLOREDA MARQUEZ SANTIAGO - 25714632B
Fecha: 2022.01.20 13:56:33 +01'00'

Arquitecto
Santiago Lloreda Márquez

DESIGNACION DEL PLANO:

PLANO GENERAL

SITUACION: PARCELAS 197 Y 197(B) DE AVENIDA JUAN CARLOS I, SECTOR S.U.O. VM-15 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

Modificado:

Sustituye al:

PROPIETARIO: LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

Fecha: ENERO/2022

Referencia: 802/2021

Escala: S/E

Plano nº 1