



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

Vélez-Málaga 25 APR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Caspi

MEMORIA



1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1.- AUTOR DEL ENCARGO.

La redacción de la presente MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP TRA-1 SUR de Vélez Málaga se realiza por encargo de la sociedad mercantil PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUÍA S.A., con C.I.F. número A-92.335.025 y domicilio a efectos de notificaciones en calle Padre Tiendas 5, 2ª planta de la localidad de Vélez Málaga.

El proyecto Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía nació en el año 2.001, a iniciativa de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía y del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga, constituyéndose en sociedad PARQUE TECNOLIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUÍA S.A. en abril de 2.002. El Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía pretende convertirse en un espacio de referencia para la calidad, competitividad y desarrollo empresarial, especialmente para los sectores agrario y pesquero.

El presente documento ha sido redactado por el arquitecto Don José Luis TORRES GARCIA, colegiado con el número 488 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

1.2.- OBJETO DEL TRABAJO.

La modificación del Plan Parcial de Ordenación tan sólo se plantea en lo relativo a las Ordenanzas de aplicación, en orden a conseguir una mayor flexibilidad en las condiciones de ordenación y edificación de la Ordenanza IND-TECNO en sus tres subzonas. Para ello se modifican los parámetros urbanísticos de ocupación, separación a linderos y usos permitidos o mejor dicho no permitidos.

Así, se modifican en sus ordenanzas los parámetros relativos a alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados para las subzonas IND-TECNO 1, 2 y 3 y el parámetro de la ocupación máxima de parcela para las subzonas IND-TECNO 1 y 3 que pasaría, en la subzona 1 del 60% al 65% y en la subzona 3 del 50% al 70%.

De igual forma, se prohíben en las tres subzonas los usos molestos, insalubres o peligrosos y se introducen los condicionantes de Ocupación bajo rasante y Reserva mínima obligada de aparcamientos en cada parcela, complementarios de los dispuestos asociados a la red viaria.

La modificación propuesta sólo será aplicable al sector SUP TRA-1 SUR de Vélez Málaga.

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

Vélez-Málaga 25 ABR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 07 ENE. 2011 Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011 El Secretario General

P. D.

JOSÉ LUIS TORRES GARCÍA, ARQUITECTO

TALLER DE ARQUITECTURA / UTRERA 2, 2 B. 29.700-VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA / T. 952 508250 y FAX 952 55972

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.3.- DATOS DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS.

Los terrenos objeto de la presenta modificación de este Plan Parcial se corresponden con el ámbito completo del sector SUP TRA-1 SUR definido en el Plan General de Vélez Málaga. Dicho ámbito comprende una superficie de 186.225,24 m². Se encuentra situado al noroeste del casco urbano de Vélez Málaga, y localizado al sur de la carretera de Benamargosa y colindando con el Aeródromo de la Axarquía.

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

Vélez-Málaga 25 APR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. J. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 07 ENE. 2011

Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011

El Secretario General

P. D.

JOSÉ LUIS TORRES GARCÍA, ARQUITECTO Jiménez-Casquet

TALLER DE ARQUITECTURA / UTRERA 2, 2 B. 29.700-VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA / T. 952 508250 y FAX 952 55972

2. MEMORIA DESCRIPTIVA.

2.1.- ANTECEDENTES.

El documento del Plan Parcial del sector SUP TRA-1 SUR fue redactado por Don Pedro Luis ASUAR JIMÉNEZ, arquitecto con aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga (B.O.P. número 29/01/2007).

El Proyecto de Reparcelación se realizó definiendo grandes manzanas que permitieran la agrupación o segregación de parcelas en la fase de comercialización. La superficie de las parcelas industriales se sitúo entre 1.000 y 4.000 m², ajustada a la demanda del mercado.

3.2.- JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Los Parques Tecnoalimentarios son espacios dotados de infraestructuras urbanísticas de avanzada tecnología y servicios de alto valor añadido. Están localizados en lugares bien comunicados y en ellos se intenta lograr un perfecto equilibrio entre las grandes multinacionales y las pequeñas y medianas agroindustrias que incorporan tecnología en sus técnicas de producción y que integran innovaciones en sus procesos industriales, incrementando de este modo el valor añadido de los productos y respetando el medio ambiente.

El parque está dirigido al sector agroalimentario y ofertará parcelas para uso industrial de diferentes tamaños, en función de la dimensión de las empresas interesadas. Así, entre sus clientes potenciales se encuentran tanto las industrias agroalimentarias como las empresas auxiliares de las comarcas de la Axarquía y la Costa de Granada, y del suroeste de la costa malagueña.

El espacio del parque se ha dividido en una zona de gran industria en la que se localizarán las parcelas más grandes, de más de 4.000 metros cuadrados, reservadas a empresas con grandes necesidades de superficie como centrales hortofrutícolas, de transformación y dedicadas a la producción de IV Gama, entre otras.

Junto a ella, otra zona de mediana industria, con parcelas de más de 2.000 metros cuadrados, estará destinada a industrias de tamaño medio, tanto del sector agroalimentario como de empresas auxiliares (envases, embalajes, etc.). Igualmente, habrá una zona de pequeña industria, parcelas de menos de 1.000 metros cuadrados, para pequeñas industrias y empresas auxiliares o de base tecnológica.

La modificación propuesta pretende ajustar tanto las dimensiones en lo relativo a la separación a linderos públicos y privados, como el parámetro de ocupación, aumentándolo ligeramente para permitir un mayor nivel de ocupación en planta baja para así permitir la construcción de la mayor parte de la superficie edificable en una sola planta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 07 ENE. 2011

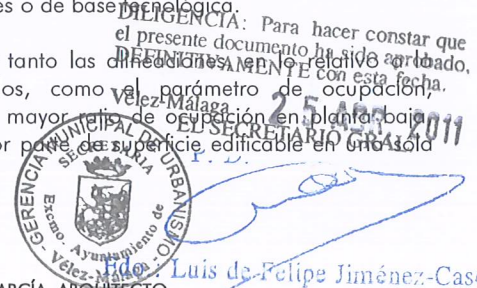
Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011

El Secretario General

P. D.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



JOSÉ LUIS TORRES GARCÍA, ARQUITECTO

TALLER DE ARQUITECTURA / UTRERA 2, 2 B. 29.700-VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA / T. 952 508250 y FAX 952 55972

planta justificado en razón a los criterios de uso y explotación que marca el sector agroalimentario, resolviendo así el programa de necesidades en una sola planta sin perder en ningún momento el carácter de edificaciones aisladas, lo que confiere cierta singularidad al espacio industrial proyectado, al margen del cuidado en el diseño de las edificaciones y de los espacios libres.

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

Vélez-Málaga

25 ABR. 2011

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 07 ENE. 2011

Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

3. MEMORIA URBANÍSTICA.

3.1.- CONDICIONES PARTICULARES PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.

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

Vélez-Málaga **25 ABR. 2011**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 07 ENE. 2011

Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

TÍTULO VIII: CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA.

ARTÍCULO 33: ZONAS

En el ámbito del Sector SUP.TRA-1.SUR, en cuanto a regulación del uso del suelo y de la edificación, se establecen las siguientes zonas, cuya ubicación se determina en el Plano de Ordenación 2.2:

1. Industrial.
 - a.1) IND TECNO 1
 - a.2) IND TECNO 2
 - a.3) IND TECNO 3
2. Servicios de interés público y social (SIPS)
3. Sistema de espacios libres
4. Viario
5. Sistemas Técnicos de Infraestructuras

31

ARTÍCULO 34: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL IND-TECNO 1

Delimitación: Esta zona comprende las manzanas o parcelas identificadas como IND TECNO 1 en el Plano de Ordenación 2.2.

Carácter: los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso privado.

1. Parcela mínima edificable

La parcela mínima edificables deberá cumplir las siguientes condiciones:

1. Superficie mínima: 4.000 m².
2. Fachada mínima al vial principal: 40 m.

2. Edificabilidad máxima

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, se firma y otorga en la siguiente forma:

Vélez-Málaga, 25 ABR. 2011

EL SECRETARIO GRAL.



[Firma manuscrita]

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 07 ENE. 2011

Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

3. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados.

La edificación, incluido vuelos, habrá de guardar una separación mínima a viario principal de 15 metros y de 5 metros con respecto a las calles secundarias y linderos privados.

4. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la edificación sobre la parcela neta será del 60 %

5. Altura máxima edificable.

La altura máxima edificable será de 15 metros medida desde la cota de rasante, según se define en la normativa urbanística del Plan General, hasta cualquier punto de cumbrera o cubierta. Excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria que se trate, una altura máxima de 20 m, para lo cual deberá tramitarse un Estudio de Detalle de la actuación que justifique la incidencia paisajística sobre el entorno.

6. Altura libre de Plantas.

No se fija altura libre para la Planta Baja siempre que ésta se destine prioritariamente al uso industrial. Las partes de esta Planta Baja, y en general cualquier planta para oficinas y comerciales anexos a la industria tendrán una altura libre máxima de 4,50 metros, y mínima de 3,50 metros.

7. Vuelos de cuerpos salientes.

Se establece un vuelo máximo de 1,50 metros.

8. Condiciones suplementarias de composición.

Dada la singularidad del espacio industrial de nueva creación, se cuidará en el diseño los materiales empleados, el tratamiento de su volumen y todas sus fachadas, así como la urbanización de los espacios libres de parcela, que incluirá el ajardinamiento parcial del espacio interior no utilizable para la operatividad de la actividad.

9. Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, en las categorías reguladas por las condiciones de funcionamiento y características de implantación relacionadas con las nuevas tecnologías.

DILIGENCIA: Para hacer constar que los usos definidos en el artículo 56 del PGOU con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 20

10. Ocupación bajo rasante: Se permite la construcción de un sótano o semisótano con destino exclusivamente al uso de garaje-aparcamiento, almacenamiento o archivo que no implique la permanencia continuada de personas, cuya ocupación en planta no podrá sobrepasar el perímetro de la edificación permitida sobre rasante.
11. Reserva mínima obligada de aparcamiento en cada parcela, complementarios de los dispuestos asociados a la red viaria: Una plaza por cada 100 m² de superficie edificada prevista en Proyecto.

ARTÍCULO 35: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL IND-TECNO 2

Delimitación: Comprende las manzanas o parcelas identificadas como IND TECNO 2 en el Plano de Ordenación 2.2.

Carácter: Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso privado.

1. Parcela mínima edificable:

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 2.000 m²
- Fachada mínima al vial principal: 20 metros.

2. Edificabilidad máxima

Se fija una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,65 m²t/m²s.

3. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados.

La edificación habrá de guardar una separación mínima al viario principal de 8 metros y de 5 metros con respecto a las calles secundarias y linderos privados. Excepcionalmente se podrá plantear el adosamiento lateral entre edificaciones cuando se proyecte una actuación con una superficie mínima de 10.000 m², la cual podrá parcelarse en unidades individuales, para lo cual se tramitará un Estudio de Detalle que garantice la ordenación de las edificaciones respecto a los distintos linderos públicos, junto con un Proyecto de Parcelación.

4. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la edificación sobre parcela neta será del 65%.

5. Altura máxima edificable.

La altura máxima edificable será de 15 metros medida desde la cota de rasante, según se define en el Plan General de Ordenación Urbánística del Plan General de Ordenación Urbánística del Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con fecha 07 ENE. 2011, y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 16 MAR. 2011. El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

industria que se trate, una altura máxima de 20 m, para lo cual deberá tramitarse un Estudio de Detalle de la actuación que justifique la incidencia paisajística sobre el entorno.

6. Altura libre de Plantas.

No se fija altura libre para la Planta Baja; las partes de ésta, y en general cualquier planta para oficinas y comerciales anexos al uso principal, tendrán una altura libre máxima de 4 metros, y mínima de 3 metros.

7. Vuelos de cuerpos salientes.

Se establece un vuelo máximo de 1,50 metros.

8. Condiciones suplementarias de composición.

Dada la singularidad del espacio industrial de nueva creación, se cuidará en el diseño los materiales empleados el tratamiento de su volumen y todas sus fachadas, así como la urbanización de los espacios libres de parcela, que incluirá el ajardinamiento parcial del espacio interior no utilizable para la operatividad de la actividad.

9. Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, en las categorías reguladas por las condiciones de funcionamiento y características de implantación relacionadas con las nuevas tecnologías.
- Los definidos en el artículo 56 del PGOU con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (salvo salas de fiestas, discotecas, casinos y similares), 11, 13, 15, 16 y 17.

10. Ocupación bajo rasante: Se permite la construcción de un sótano o semisótano con destino exclusivamente al uso de garaje-aparcamiento, almacenamiento o archivo que no implique la permanencia continuada de personas, cuya ocupación en planta no podrá sobrepasar el perímetro de la edificación permitida sobre rasante.

11. Reserva mínima obligada de aparcamiento en cada parcela, complementarios de los dispuestos asociados a la red viaria: Una plaza por cada 100 m² de superficie edificada prevista en Proyecto.

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

Vélez-Málaga, 25 ABR. 2011.
EL SECRETARIO GENERAL



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 07 ENE. 2011

Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ARTÍCULO 36: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL IND-TECNO 3

Delimitación: Comprende las manzanas o parcelas identificadas como IND-TECNO 3 en el Plano de Ordenación 2.2.

Carácter: Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso privado.

1. Parcela mínima edificable:

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 1.000 m²
- Fachada mínima al vial principal: 20 metros.

2. Edificabilidad máxima

Se fija una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,85 m²/m²s.

3. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados.

La edificación habrá de guardar una separación mínima al viario principal de 8 metros y de 5 metros con respecto a las calles secundarias y linderos privados. Excepcionalmente se podrá plantear el adosamiento lateral entre edificaciones cuando se proyecte una actuación con una superficie mínima de 5.000 m², la cual podrá parcelarse en unidades individuales, para lo cual se tramitará un Estudio de Detalle que garantice la ordenación de las edificaciones respecto a los distintos linderos públicos, junto con un Proyecto de Parcelación.

4. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la edificación sobre parcela neta será del 50%.

5. Altura máxima edificable.

La altura máxima edificable será de 12 metros medida desde la cota de rasante, según se define en la normativa urbanística del Plan General, hasta cualquier punto de cumbrera o cubierta. Excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria que se trate, una altura máxima de 15 m, para lo cual deberá tramitarse un Estudio de Detalle de la actuación que justifique la incidencia paisajística sobre el entorno.

6. Altura libre de Plantas.

La altura libre máxima de planta será de 5 metros y mínima de 3,50 metros.

7. Vuelos de cuerpos salientes.

Se establece un vuelo máximo de 1,50 metros.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 07 ENE. 2011
Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

8. Condiciones suplementarias de composición.

Dada la singularidad de los espacios que habrán de realizarse al amparo de la presente Norma, teniendo en cuenta su componente publicitaria o expositiva y su condición de configurar tramos importantes de fachada, se cuidará, en el diseño los materiales empleados, el tratamiento de su volumen y todas sus fachadas, así como la urbanización de los espacios libres de parcela, que incluirá el ajardinamiento parcial del espacio interior no utilizable para la operatividad de la actividad.

9. Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, en las categorías reguladas por las condiciones de funcionamiento y características de implantación relacionadas con las nuevas tecnologías.
- Los definidos en el artículo 56 del PGOU con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (salvo salas de fiestas, discotecas, casinos y similares), 11, 13, 15, 16 y 17.

10. Ocupación bajo rasante: Se permite la construcción de un sótano o semisótano con destino exclusivamente al uso de garaje-aparcamiento, almacenamiento o archivo que no implique la permanencia continuada de personas, cuya ocupación en planta no podrá sobrepasar el perímetro de la edificación permitida sobre rasante.

11. Reserva mínima obligada de aparcamiento en cada parcela, complementarios de los dispuestos asociados a la red viaria: Una plaza por cada 100 m² de superficie edificada prevista en Proyecto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 25 ABR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

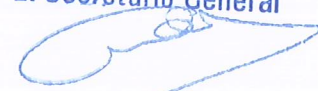


DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 07 ENE. 2011

Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



3.2.- CONDICIONES PARTICULARES MODIFICADAS.

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

Vélez-Málaga, **25 ABR. 2011**
EL SECRETARIO GRAL.



Pelipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha **07 ENE. 2011**

Vélez-Málaga, **16 MAR. 2011**

El Secretario General

Pelipe Jiménez-Casquet

Fdo.: Luis de Pelipe Jiménez-Casquet

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP TRA-1 SUR, DE
VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA

SOCIEDAD PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUÍA, S.A.

TÍTULO VIII: CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA.

ARTÍCULO 33: ZONAS

En el ámbito del Sector SUP TRA-1 SUR, en cuanto a regulación del uso del suelo y de la edificación, se establecen las siguientes zonas, cuya ubicación se determina en el Plano de Ordenación 2.2.

1. Industrial.
 - a.1) IND TECNO 1
 - a.2) IND TECNO 2
 - a.3) IND TECNO 3
2. Servicios de interés público y social (SIPS).
3. Sistema de espacios libres.
4. Viario.
5. Sistemas Técnicos de Infraestructuras.

1

ARTÍCULO 34: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA
INDUSTRIAL IND-TECNO 1

Delimitación: Esta zona comprende las manzanas o parcelas identificadas como IND-TECNO 1 en el Plano de Ordenación 2.2.

Carácter: los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso privado.

1. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificables deberá cumplir las siguientes condiciones:

1. Superficie mínima: 4.000 m².
2. Fachada mínima al vial principal: 40 m.
2. Edificabilidad máxima.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado.
Se firma una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,75 m²/m².

Vélez-Málaga
25 ABR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis Pelipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 07 ENE. 2011
Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011
El Secretario General

Fdo.: Luis Pelipe Jiménez-Casquet

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP TRA-1 SUR, DE
VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA

SOCIEDAD PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUÍA, S.A.

3. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados.

La edificación, incluido vuelos, habrá de guardar una separación mínima de 5 metros con respecto a las calles y linderos públicos y privados.

4. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la edificación sobre la parcela neta será del 65%.

5. Altura máxima edificable.

La altura máxima edificable será de 15 metros medida desde la cota de rasante, según se define en la normativa urbanística del Plan General, hasta cualquier punto de cumbrera o cubierta. Excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria que se trate, una altura máxima de 20 metros, para lo cual deberá tramitarse un Estudio de Detalle de la actuación que justifique la incidencia paisajística sobre el entorno.

6. Altura libre de Plantas.

No se fija altura libre para la Planta Baja siempre que ésta se destine prioritariamente al uso industrial. Las partes de esta Planta Baja, y en general cualquier planta para oficinas y comerciales anexos a la industria tendrán una altura libre máxima de 4,50 metros, y mínima de 3,50 metros.

7. Vuelos de cuerpos salientes.

Se establece un vuelo máximo de 1,50 metros.

8. Condiciones suplementarias de composición.

Dada la singularidad del espacio industrial de nueva creación, se cuidará en el diseño los materiales empleados, el tratamiento de su volumen y todas sus fachadas. Igualmente se incluirá el ajardinamiento de la totalidad del espacio interior no ocupado por la edificación. Queda expresamente prohibido el cerramiento de parcela, tanto en linderos públicos como privados.

9. Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, en las categorías reguladas por las condiciones de funcionamiento y características de implantación relacionadas con las nuevas tecnologías.
- Los definidos en el artículo 56 del PGOU con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (salvo salas de fiestas, discotecas, casinos y similares), 11, 13, 15, 16 y 17.

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

Vélez-Málaga, 16 MAR 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 07 MAR 2011 Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011 El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP TRA-1 SUR, DE
VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA

SOCIEDAD PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUÍA, S.A.

- Molestas. Serán calificadas como molestas las actividades que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.
 - Insalubres. Se calificarán como insalubres las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.
 - Nocivas. Se aplicará la calificación de nocivas a las que, por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.
 - Peligrosas. Se consideran peligrosas las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes
10. Ocupación bajo rasante: Se permite la construcción de un sótano o semisótano con destino exclusivamente al uso de garaje-aparcamiento, almacenamiento o archivo que no implique la permanencia continuada de personas, cuya ocupación en planta no podrá sobrepasar el perímetro de la edificación permitida sobre rasante.
11. Reserva mínima obligada de aparcamiento en cada parcela, complementarios de los dispuestos asociados a la red viaria: Una plaza por cada 100 m² de superficie edificada prevista en Proyecto.

3

ARTÍCULO 35: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA
INDUSTRIAL IND-TECNO 2

Delimitación: Comprende las manzanas o parcelas identificadas como IND-TECNO 2 en el Plano de Ordenación 2.2.

Carácter: Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso privado.

1. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 2.000 m²
- Fachada mínima al vial principal: 20 metros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Edificabilidad máxima, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 25 JUN. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 07 ENE. 2011 Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP TRA-1 SUR, DE
VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA

SOCIEDAD PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUÍA, S.A.

3. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados.

La edificación, incluido vuelos, habrá de guardar una separación mínima de 5 metros con respecto a las calles y linderos públicos y privados. Excepcionalmente, en el caso de parcelas de superficie superior a 10.000 m², en las que se pretenda realizar una parcelación, se podrán disponer las edificaciones mediante la tipología de pareadas, para lo cual, conjuntamente con el proyecto de parcelación, se tramitará un Estudio de Detalle que contenga la ordenación de las edificaciones de tal forma que se garantice la no aparición de medianerías, debiéndose respetar en cualquier caso la mínima separación a lindero público de 5 metros.

4. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la edificación sobre parcela neta será del 65%.

5. Altura máxima edificable.

La altura máxima edificable será de 15 metros medida desde la cota de rasante, según se define en la normativa urbanística del Plan General, hasta cualquier punto de cumbrera o cubierta. Excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria que se trate, una altura máxima de 20 metros, para lo cual deberá tramitarse un Estudio de Detalle de la actuación que justifique la incidencia paisajística sobre el entorno.

6. Altura libre de Plantas.

No se fija altura libre para la Planta Baja; las partes de ésta, y en general cualquier planta para oficinas y comerciales anexos al uso principal, tendrán una altura libre máxima de 4 metros, y mínima de 3 metros.

7. Vuelos de cuerpos salientes.

Se establece un vuelo máximo de 1,50 metros.

8. Condiciones suplementarias de composición.

Dada la singularidad del espacio industrial de nueva creación, se cuidará en el diseño los materiales empleados, el tratamiento de su volumen y todas sus fachadas. Igualmente se incluirá el ajardinamiento de la totalidad del espacio interior no ocupado por la edificación. Queda expresamente prohibido el cerramiento de parcela, tanto en linderos públicos como privados.

9. Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en esta fecha.

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GENERAL

P. D.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 17 ENE. 2011 Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP TRA-1 SUR, DE
VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA

SOCIEDAD PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUÍA, S.A.

- Los definidos en el artículo 56 del PGOU con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (salvo salas de fiestas, discotecas, casinos y similares), 11, 13, 15, 16 y 17.

Se prohíbe los usos para los que el desarrollo de la actividad pueda considerarse ésta como molesta, insalubre, nociva o peligrosa de acuerdo con las definiciones que figuran a continuación.

- Molestas. Serán calificadas como molestas las actividades que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.
- Insalubres. Se calificarán como insalubres las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.
- Nocivas. Se aplicará la calificación de nocivas a las que, por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.
- Peligrosas. Se consideran peligrosas las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

10. Ocupación bajo rasante: Se permite la construcción de un sótano o semisótano con destino exclusivamente al uso de garaje-aparcamiento, almacenamiento o archivo que no implique la permanencia continuada de personas, cuya ocupación en planta no podrá sobrepasar el perímetro de la edificación permitida sobre rasante.
11. Reserva mínima obligada de aparcamiento en cada parcela, complementarios de los dispuestos asociados a la red viaria: Una plaza por cada 100 m² de superficie edificada prevista en Proyecto.

5

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

Vélez-Málaga 25 ABR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 07 ENE. 2011

Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011

El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ARTÍCULO 36: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL IND-TECNO 3

Delimitación: Comprende las manzanas o parcelas identificadas como IND-TECNO 3 en el Plano de Ordenación 2.2.

Carácter: Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso privado.

1. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 1.000 m².
- Fachada mínima al vial principal: 20 metros.

2. Edificabilidad máxima.

Se fija una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,85 m²/m²s.

3. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados.

La edificación habrá de guardar una separación mínima al VIAL 1 de 8 metros y de 5 metros con respecto al resto de viales. De igual forma, la edificación habrá de guardar una separación mínima de 3 metros al resto de linderos. Excepcionalmente, en el caso de parcelas de superficie superior a 5.000 m², en las que se pretenda realizar una parcelación, se podrán disponer las edificaciones mediante la tipología de pareadas, para lo cual, conjuntamente con el proyecto de parcelación, se tramitará un Estudio de Detalle que contenga la ordenación de las edificaciones de tal forma que se garantice la no aparición de medianerías, debiéndose respetar en cualquier caso la mínima separación a linderos públicos establecida anteriormente dependiendo del tipo de calle.

4. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la edificación sobre parcela neta será del 70%.

5. Altura máxima edificable.

La altura máxima edificable será de 12 metros medida desde la cota de rasante, según se define en la normativa urbanística del Plan General, hasta cualquier punto de cumbre o cubierta. Excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria que se trate, una altura máxima de 15 metros, para lo cual deberá tramitarse un Estudio de Detalle de la actuación que justifique la incidencia paisajística sobre el entorno.

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

Vélez-Málaga, 25 ABR 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 16 MAR. 2011

Vélez-Málaga,
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP TRA-1 SUR, DE
VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA

SOCIEDAD PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUÍA, S.A.

7. Vuelos de cuerpos salientes.

Se establece un vuelo máximo de 1,50 metros.

8. Condiciones suplementarias de composición.

Dada la singularidad del espacio industrial de nueva creación, se cuidará en el diseño los materiales empleados, el tratamiento de su volumen y todas sus fachadas. Igualmente se incluirá el ajardinamiento de la totalidad del espacio interior no ocupado por la edificación. Queda expresamente prohibido el cerramiento de parcela, tanto en linderos públicos como privados.

9. Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, en las categorías reguladas por las condiciones de funcionamiento y características de implantación relacionadas con las nuevas tecnologías.
- Los definidos en el artículo 56 del PGOU con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (salvo salas de fiestas, discotecas, casinos y similares), 11, 13, 15, 16 y 17.

Se prohíbe los usos para los que el desarrollo de la actividad pueda considerarse ésta como molesta, insalubre, nociva o peligrosa de acuerdo con las definiciones que figuran a continuación.

- Molestas. Serán calificadas como molestas las actividades que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.
- Insalubres. Se calificarán como insalubres las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.
- Nocivas. Se aplicará la calificación de nocivas a las que, por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.
- Peligrosas. Se consideran peligrosas las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes

10. Ocupación bajo rasante: Se permite la construcción de un sótano o semisótano con destino exclusivamente al uso de garaje-aparcamiento, almacenamiento o archivo que no implique la permanencia continuada de personas, cuya ocupación en planta no podrá sobrepasar el perímetro de la edificación permitida sobre rasante.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, en planta no podrá sobrepasar el perímetro de la edificación permitida sobre rasante.

complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 17 ENE. 2011 16 MAR. 2011

Vélez-Málaga

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP TRA-1 SUR, DE
VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA

SOCIEDAD PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUÍA, S.A.

11. Reserva mínima obligada de aparcamiento en cada parcela, complementarios de los dispuestos asociados a la red viaria: Una plaza por cada 100 m² de superficie edificada prevista en Proyecto.



José Luis TORRES GARCÍA
arquitecto

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

Vélez-Málaga **25 ABR. 2011**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 07 ENE. 2011

Vélez-Málaga, 16 MAR. 2011
El Secretario General
P. D.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet