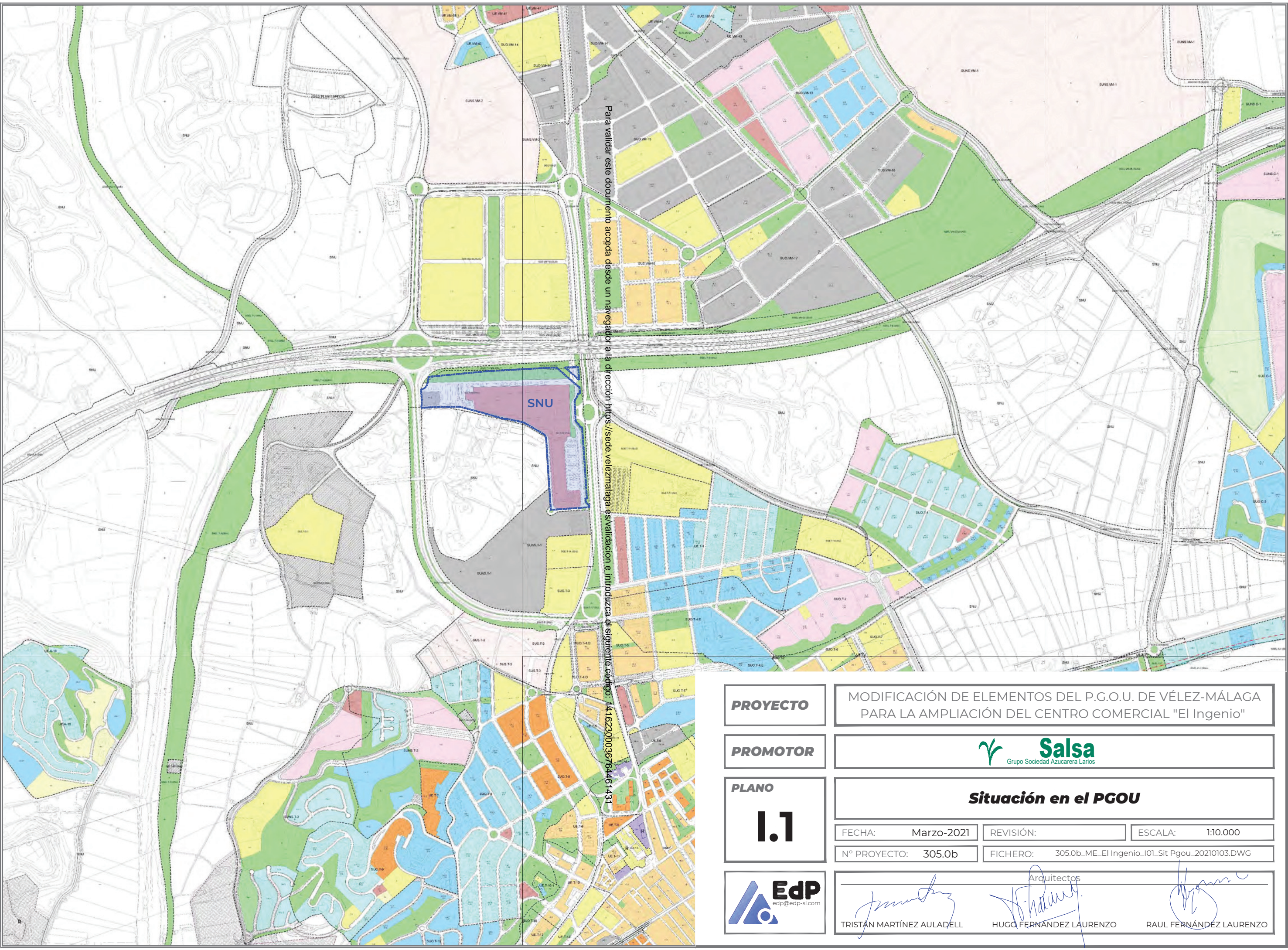


MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA AMPLIACIÓN
 CENTRO COMERCIAL "EL INGENIO"
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON SUECIÓN A LA ORDEN ECT/18 DE 15/06/2024
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y POLÍTICA VIAL
 MINISTERIO DE TRANSPORTES Y POLÍTICA VIAL



PROYECTO MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL "El Ingenio"




PROMOTOR  **Salsa**
 Grupo Sociedad Azucarera Larios

PLANO **Situación en el PGOU**

1.1

FECHA: Marzo-2021 REVISIÓN: ESCALA: 1:10.000
 Nº PROYECTO: 305.0b FICHERO: 305.0b_ME_El Ingenio_101_Sit Pgo_u_20210103.DWG



Arquitectos
  
 TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO RAUL FERNÁNDEZ LAURENZO



Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/kalidacion> e introduzca el siguiente código: 14162300096764461431

MODIFICACIÓN DEL P.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA AMPLIACIÓN
CENTRO COMERCIAL "EL INGENIO"
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUjeción A LA ORDEN ECT/18 DE 15/06/2024
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS
SERVICIO DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL




PROYECTO MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL "El Ingenio"

PROMOTOR  **Salsa**
Grupo Sociedad Azucarera Larios


PLANO **Fotograma Aéreo**


I.2

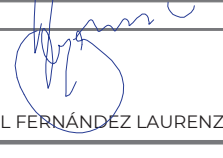
FECHA: Marzo-2021	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.500
Nº PROYECTO: 305.0b	FICHERO: 305.0b_ME_El Ingenio_I02_Fot Aereo_20210103.DWG	

 **edp@edp-sl.com**


Arquitectos

 **TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL**

 **HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO**

 **RAUL FERNÁNDEZ LAURENZO**



 Edificaciones Existentes

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código: 14162300036764461431

PROYECTO MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL "El Ingenio"

PROMOTOR  **Salsa**
Grupo Sociedad Azucarera Larios

PLANO
1.3
Edificaciones Existentes

FECHA: Marzo-2021	REVISIÓN:	ESCALA: 1:2.500
Nº PROYECTO: 305.0b	FICHERO: 305.0b_ME_El Ingenio_I03_Edif Existentes_20210103.DWG	

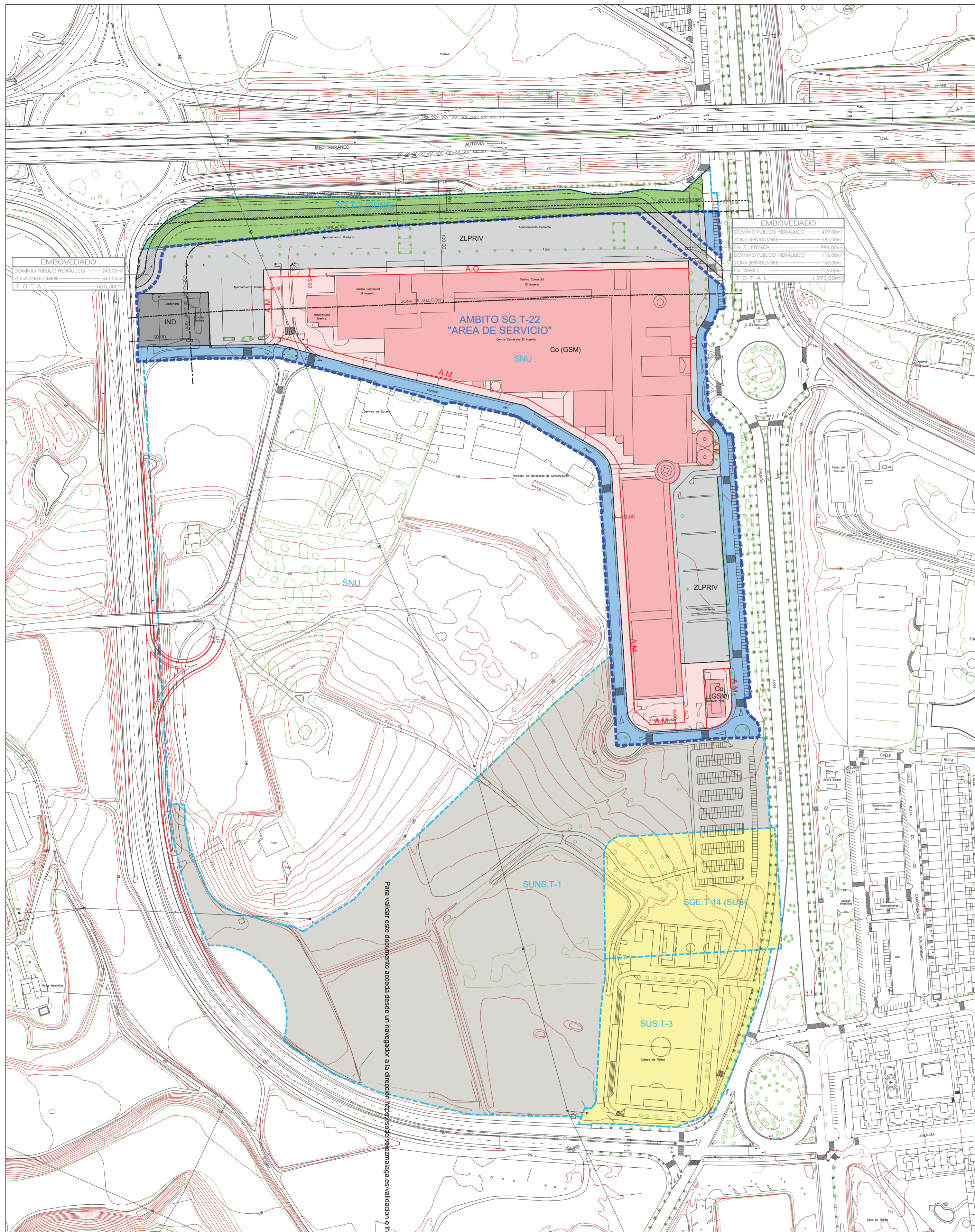
 **edp**
edp@edp-sl.com

Arquitectos

 **TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL**

 **HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO**

 **RAUL FERNÁNDEZ LAURENZO**



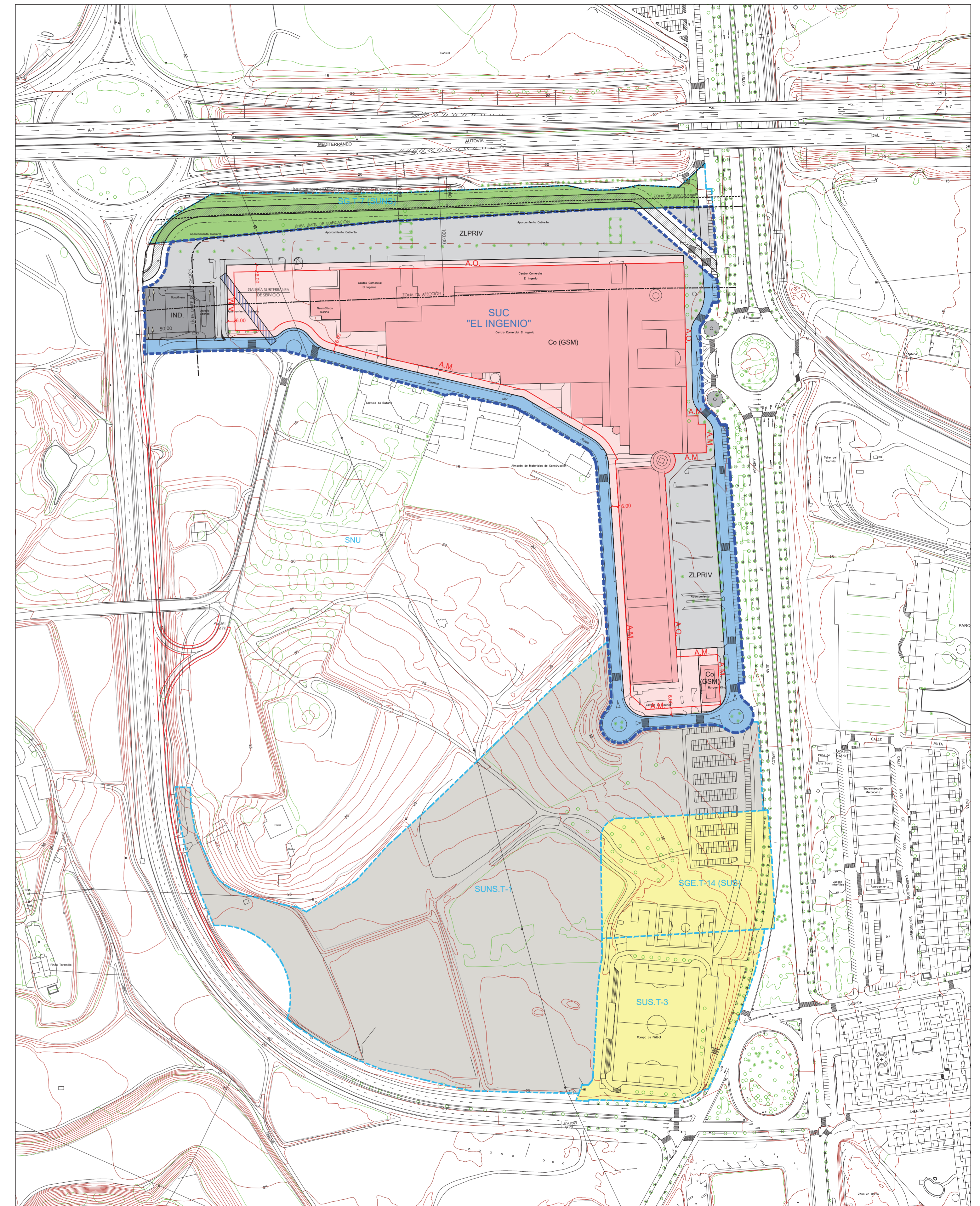
P.G.O.U. ACTUAL

SG-T-22					
SIMBOLOGÍA	USO	SUPERFICIE (m ²)	IND. EDIFICAB. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	%
[Red]	Comercial	52.278,00	0,9361	48.939,14	56,13
[Grey]	Ind	2.555,00	0,0587	150,00	2,74
[Blue]	Z.L.Privado	25.229,82	-	-	27,09
[Green]	Viales	13.074,00	-	-	14,04
T O T A L		93.136,82	0,5271	49.089,14	100,00

SUPERFICIE DEL EMBOVEDADO DEL ARROYO MADRE DEL REY EXCLUIDA DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	768,00m ²
ZONA DE SERVIDUMBRE	1.091,00m ²
T O T A L	1.859,00m²

- LEYENDA**
- A.O. ALINEACIÓN OBLIGATORIA
 - A.M. ALINEACIÓN MÁXIMA
- EMBOVEDADO ARROYO MADRE DEL REY**
- [Hatched] DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- CARRETERAS**
- [Dashed] LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
 - [Dotted] LÍNEA DE EXPROPIACIÓN (ZONA DE DOMINIO PÚBLICO)
 - [Dash-dot] ZONA DE SERVIDUMBRE
 - [Dotted] ZONA DE AFECCIÓN
- [Blue Dashed] ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN



P.G.O.U. MODIFICADO

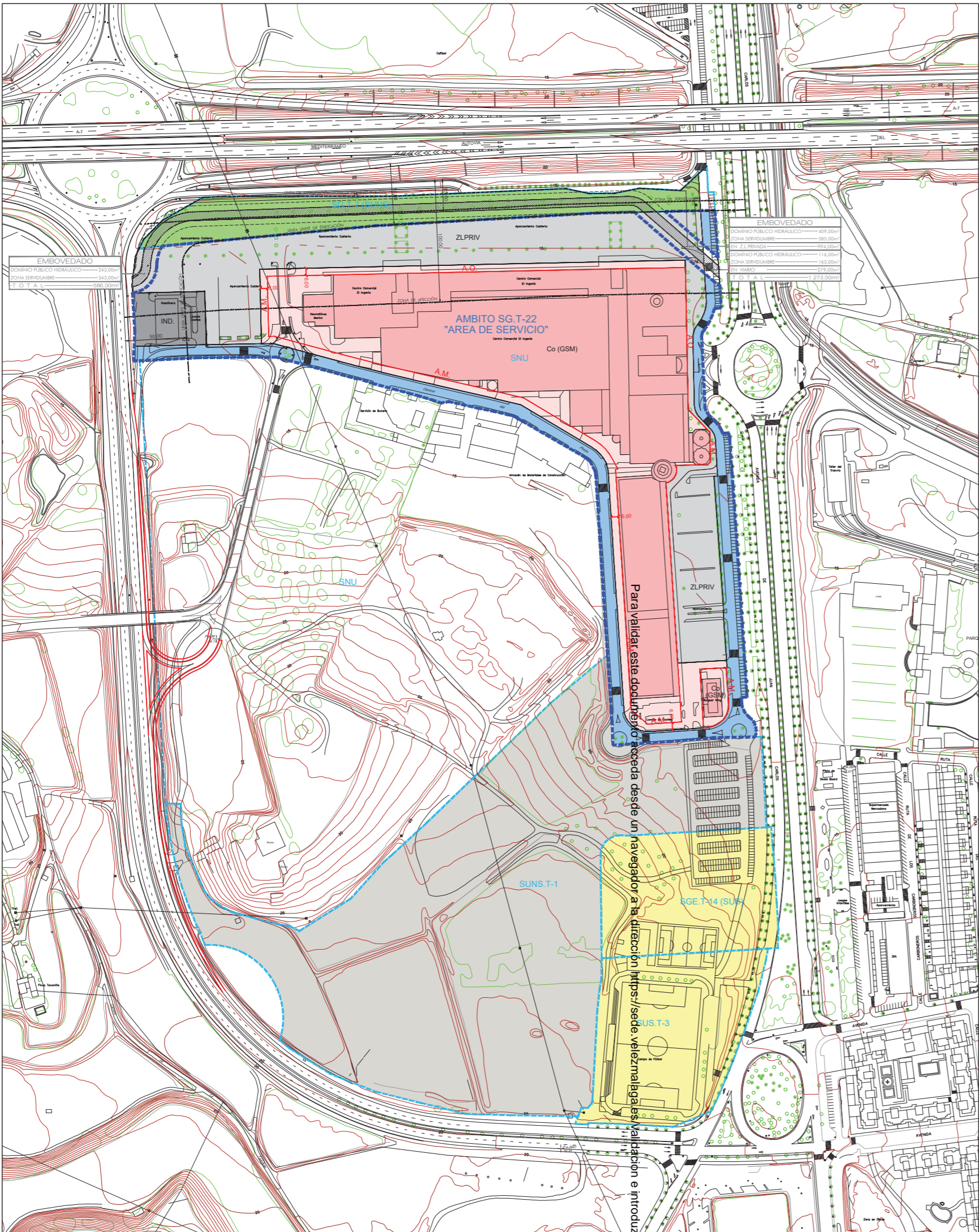
SUC					
SIMBOLOGÍA	USO	SUPERFICIE (m ²)	INDICE EDIFICAB. (m ² /m ²)	EDIFICAB. (m ²)	%
[Red]	Co (GSM)	53.894,00	0,9982	53.800,00	57,45
[Grey]	IND	2.555,00	0,0587	150,00	2,72
TOTAL Co(GSM)+ZLPriv		56.449,00	-	53.950,00	60,17
[Blue]	ZLPriv	23.350,82	-	-	24,89
T O T A L		79.799,82	-	53.950,00	85,06
[Green]	VIALES	14.015,37	-	-	14,94
TOTAL VIALES		14.015,37	-	-	14,94
T O T A L		93.815,19	0,5751	53.950,00	100,00

SUPERFICIE DEL EMBOVEDADO DEL ARROYO MADRE DEL REY EXCLUIDA DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	768,00m ²
ZONA DE SERVIDUMBRE	1.091,00m ²
T O T A L	1.859,00m²

- LEYENDA**
- A.O. ALINEACIÓN OBLIGATORIA
 - A.M. ALINEACIÓN MÁXIMA
- EMBOVEDADO ARROYO MADRE DEL REY**
- [Hatched] DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- CARRETERAS**
- [Dashed] LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
 - [Dotted] LÍNEA DE EXPROPIACIÓN (ZONA DE DOMINIO PÚBLICO)
 - [Dash-dot] ZONA DE SERVIDUMBRE
 - [Dotted] ZONA DE AFECCIÓN
- [Blue Dashed] ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

PROYECTO	MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL "El Ingenio"		
PROMOTOR	 Salsa Grupo Sociedades Acuaría Lario		
PLANO	PGOU Actual y Modificado		
P.1	FECHA: Octubre-2021	REVISIÓN:	ESCALA: 12.000
	Nº PROYECTO: 305.0b	FICHERO:	305.0b_ME.El Ingenio_P01 a P03_2020301.DWG
EdP	 TRISTAN MARTÍNEZ AULADÉLL HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO RAUL FERNÁNDEZ LAURENZO		

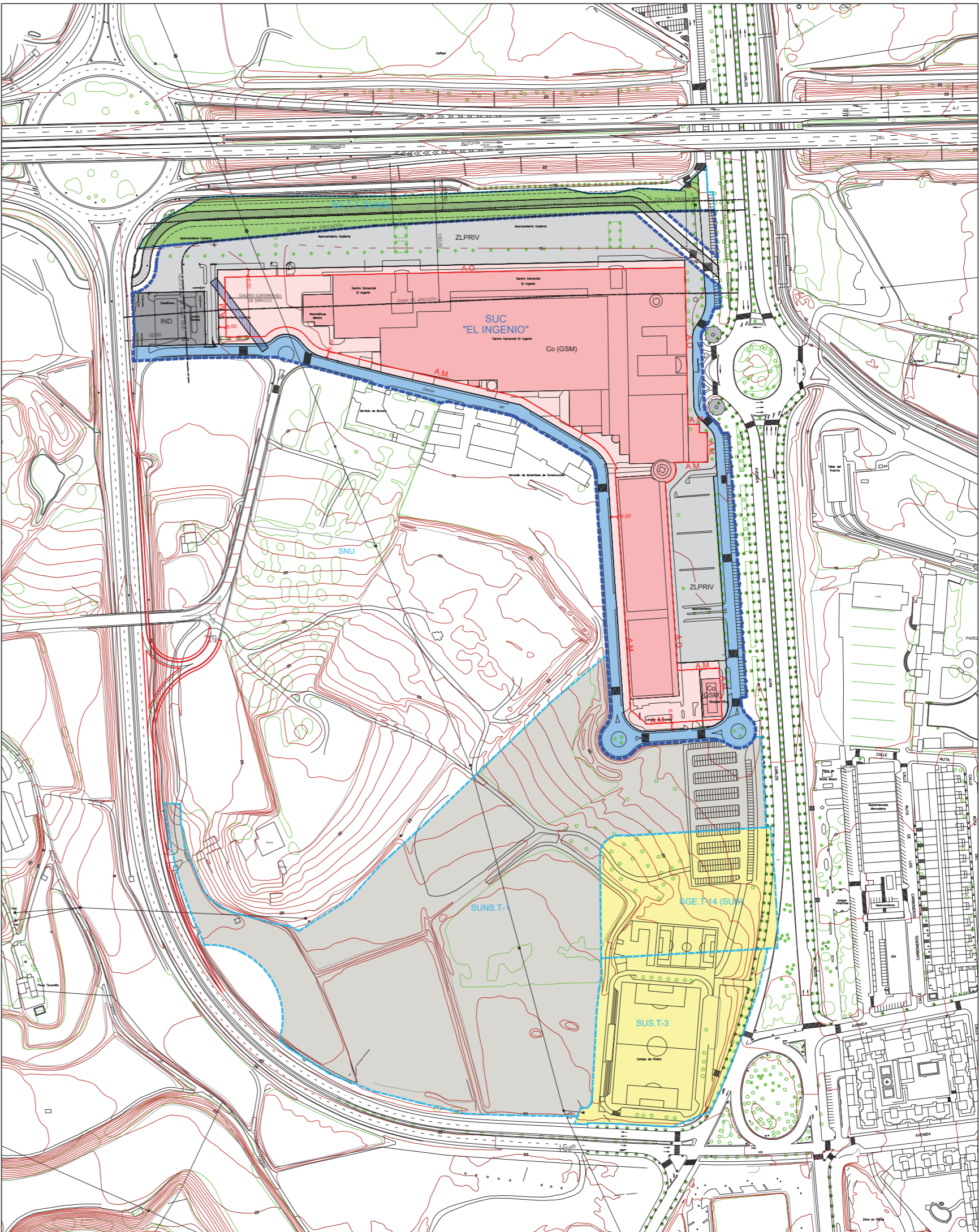


P.G.O.U. ACTUAL

SUPERFICIE = 93.136,82m²
 INDICE DE EDIFICABILIDAD = 0,5271m²/m²s
 EDIFICABILIDAD = 49.089,14m²
 SUELO PÚBLICO ASOCIADO = 13.074,00m²

VIALES CEDIDOS AL AYUNTAMIENTO

Para validar este documento de licencia desde un navegador a la dirección https://sede.velezmalaga.es/validacion e introduzca el siguiente código: 14162300036764461431



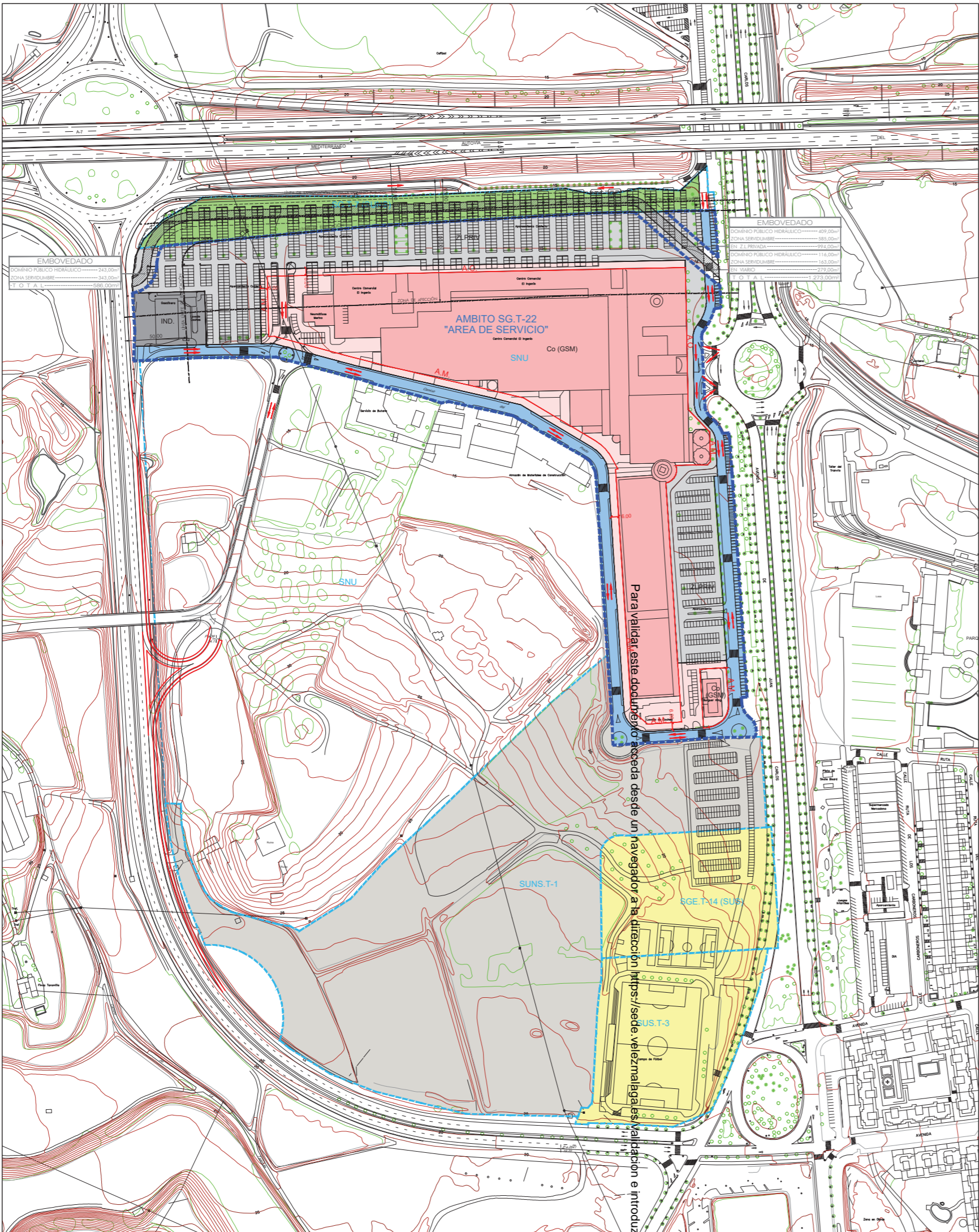
P.G.O.U. MODIFICADO

SUPERFICIE = 93.815,19m²
 INDICE DE EDIFICABILIDAD = 0,5751m²/m²s
 EDIFICABILIDAD = 53.950,00m²
 SUELO PÚBLICO ASOCIADO = 14.015,37m²

VIALES CEDIDOS Y A CEDER AL AYUNTAMIENTO

MANIFIESTA EL INTERÉS DE LA ALCALDÍA EN LA PROMOCIÓN DEL
 CENTRO COMERCIAL "EL INGENIO"
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA DEL AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
 DE FECHA 14/09/2021

PROYECTO	MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL "El Ingenio"		
PROMOTOR	Salsa <small>Grupo Sociedad Azucarera Larica</small>		
PLANO	Suelo Público Asociado Actual y Modificado		
P.2	FECHA: Octubre-2021	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.500
	Nº PROYECTO: 305.0b	FICHERO: 305.0b_ME_El Ingenio_P01 a P03_20210301.DWG	
Edp <small>edp@edp-si.com</small>	Arquitectos TRISTAN MARTÍNEZ AULAPELL HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO RAUL FERNÁNDEZ LAURENZO		

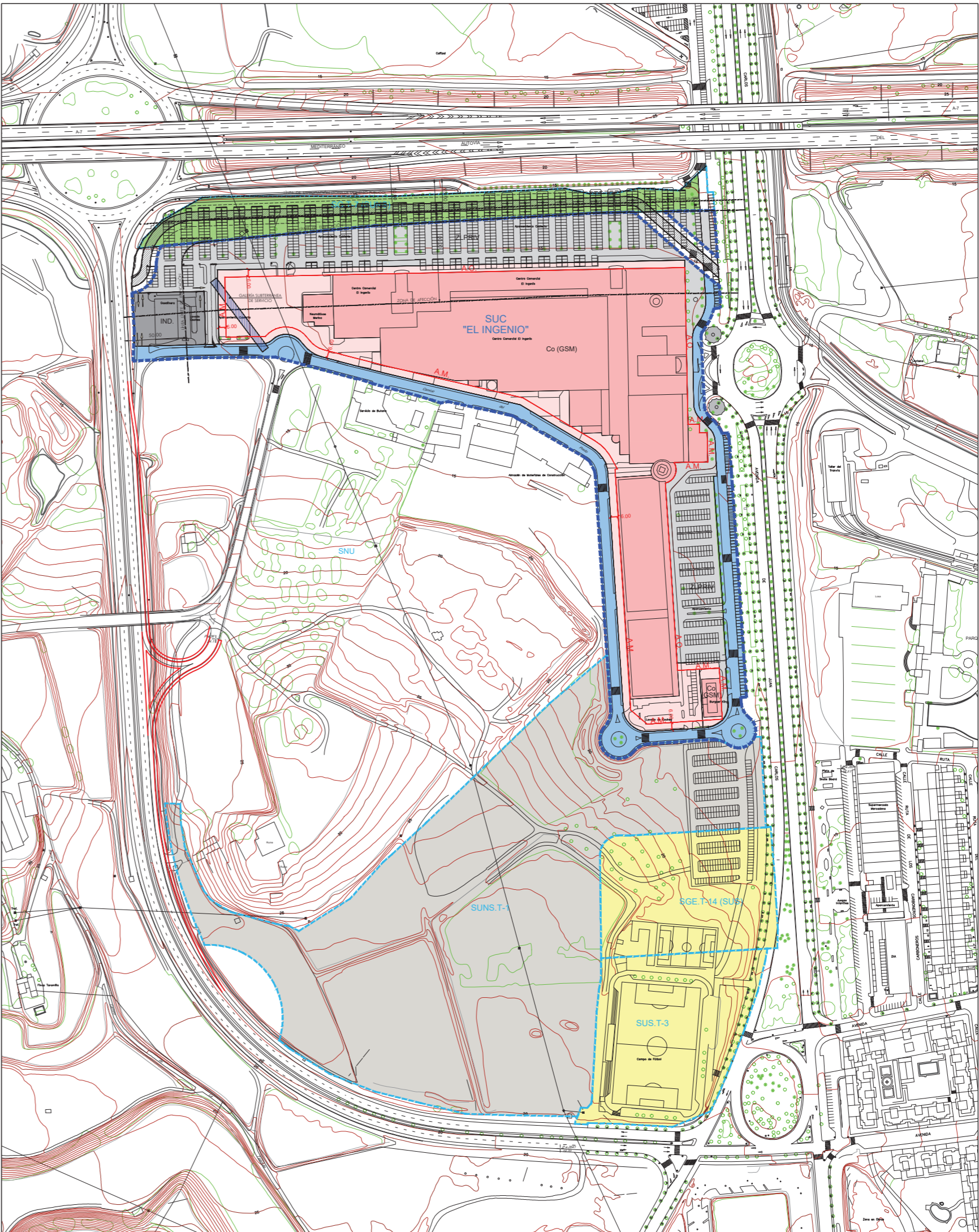


P.G.O.U. ACTUAL

LEYENDA
 VIALES CEDIDOS AL AYUNTAMIENTO

Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS EXISTENTES = 1.725
 1 PLAZA POR CADA 25,48 m²
 MÍNIMO: 1 PLAZA POR 80,00 m²
 SEGÚN LEY DE COMERCIO:
 1 PLAZA POR 16,64 m² SUEV
 MÍNIMO: 1 PLAZA POR 20,00 m² SUEV

Para validar esta decisión se debe desde un navegador a la dirección https://sede.velezmalaga.es/validacion e introducir el siguiente código: 14162300036764461431



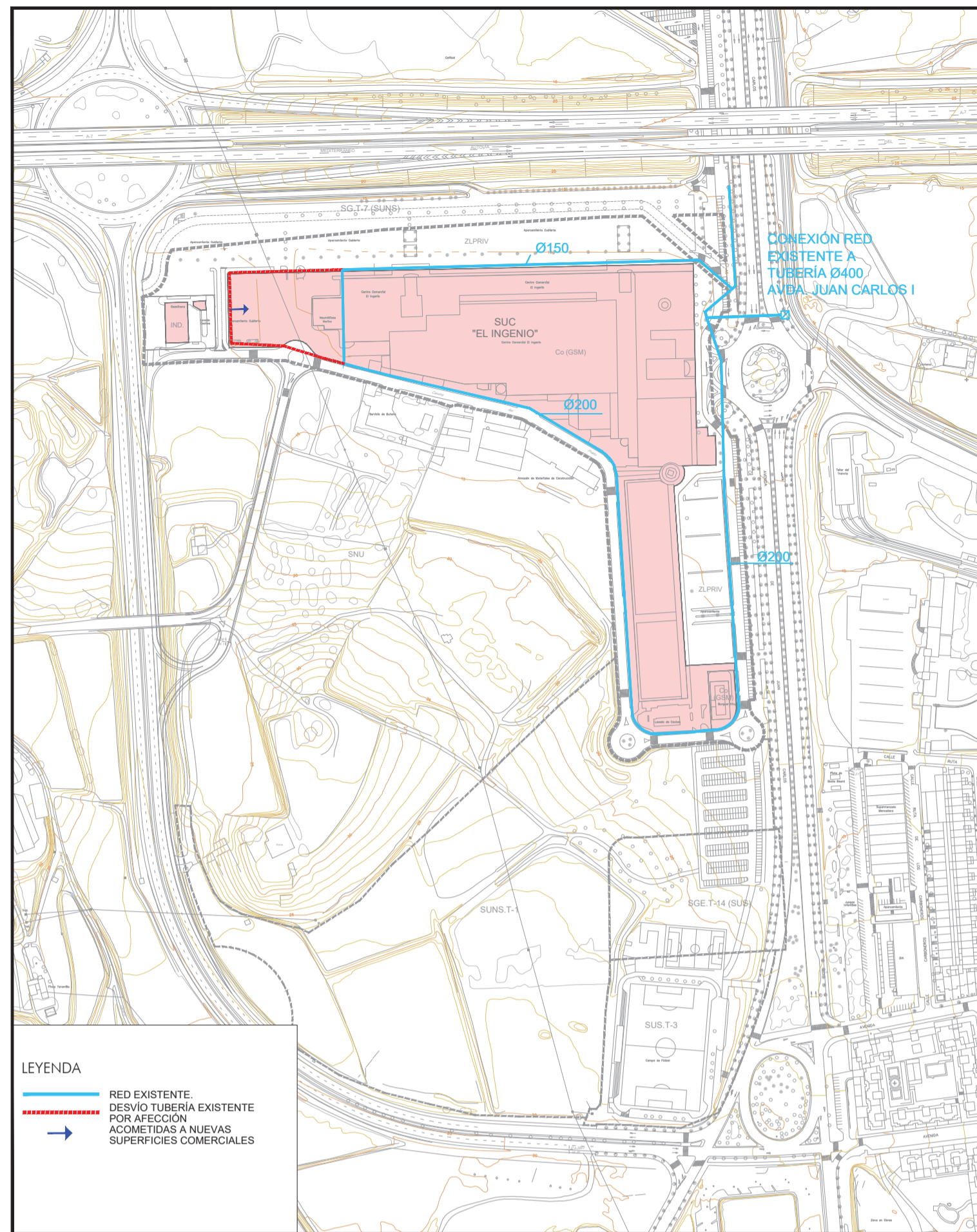
P.G.O.U. MODIFICADO

PLAZAS DE APARCAMIENTOS
 SEGÚN LEY DE COMERCIO INTERIOR:
 S.U.E.V. = 28.703,13m²
 AMPLIACIÓN S.U.E.V.= 4.131,74m²
 TOTAL S.U.E.V.= 32.834,87m²
 1 PLAZA CADA 20m² DE S.U.E.V. = 32.834,87m²/20m²= 1.642 PLAZAS

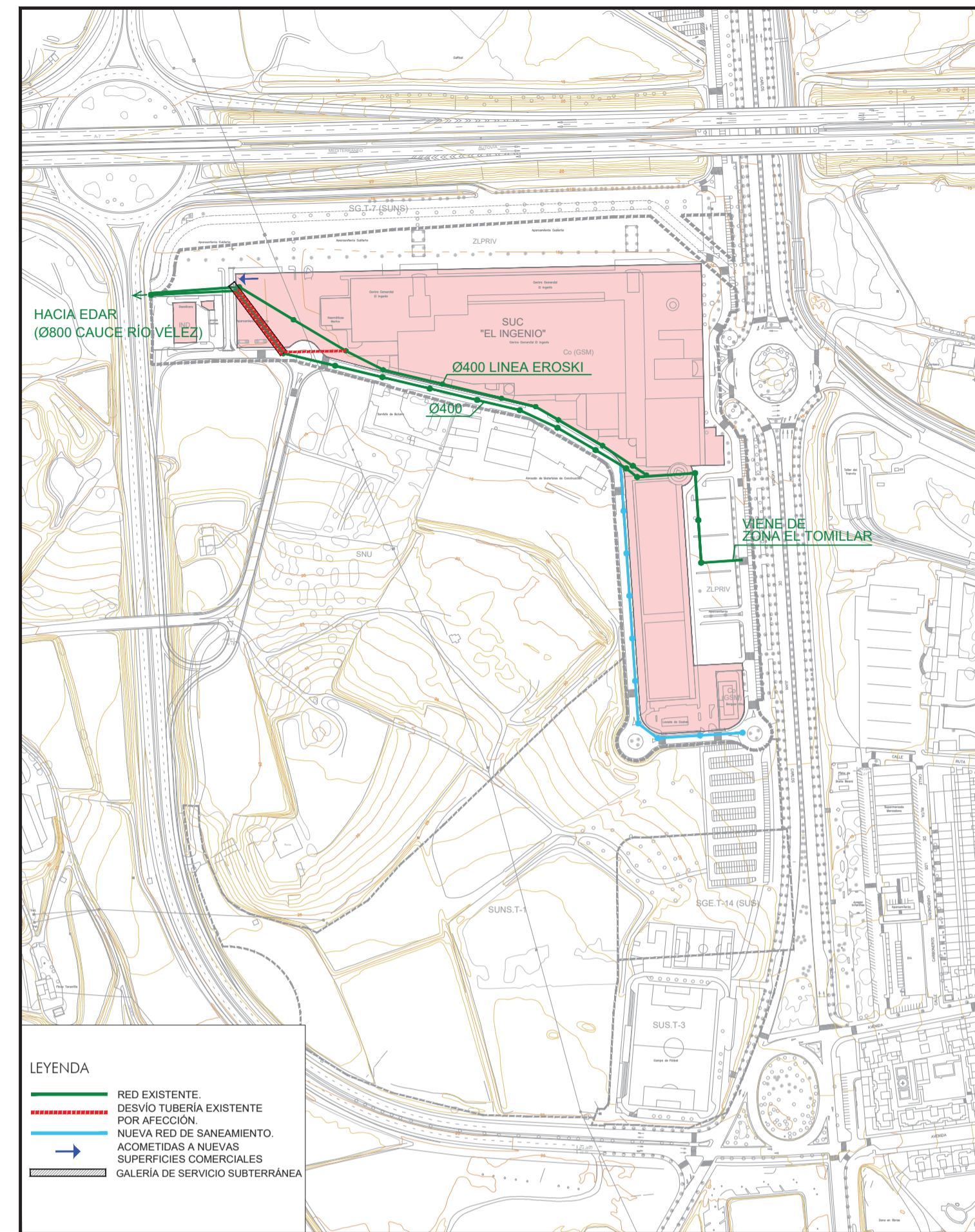
SE DISPONEN:
 Nº PLAZAS EXISTENTES EN SUC= 1.725 PLAZAS
 Nº DE PLAZA A DEDUCIR= 232 PLAZAS
 TOTAL PLAZAS EN SUPERFICIE EN SUC= 1.493 PLAZAS
 TOTAL PLAZAS EN SÓTANOS= 149 PLAZAS
 TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTOS= 1.642 PLAZAS
 1 PLAZA POR CADA 32,85 m²
 SEGÚN LEY DE COMERCIO:
 1 PLAZA POR 19,99 m² SUEV
 MÍNIMO: 1 PLAZA POR 20,00 m² SUEV

Nota:
 Si como consecuencia de la ampliación desaparecen plazas actuales las mismas deberán ser reemplazadas en las zonas calificadas de Co.

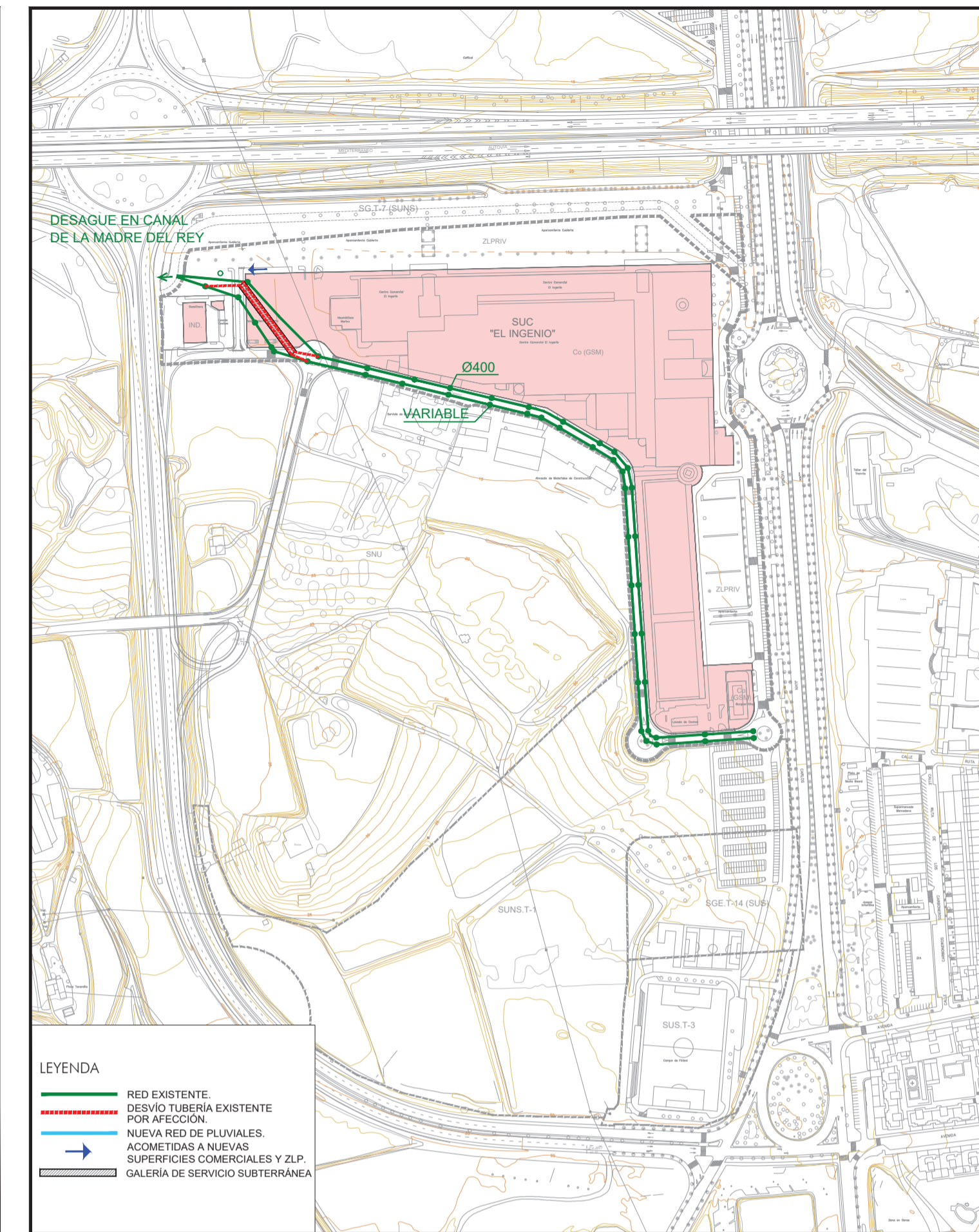
PROYECTO	MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL "El Ingenio"		
PROMOTOR	 Grupo Sociedad Azucarera Laros		
PLANO	Red Vial y Justificación de las Plazas de Aparcamientos		
P.3	FECHA: Octubre-2021	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.500
	Nº PROYECTO: 305.0b	FICHERO:	305.0b_ME_El Ingenio_P01 a P03_20210301.DWG
	   TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL HUGO FERNÁNDEZ LAUREZO RAUL FERNÁNDEZ LAUREZO		



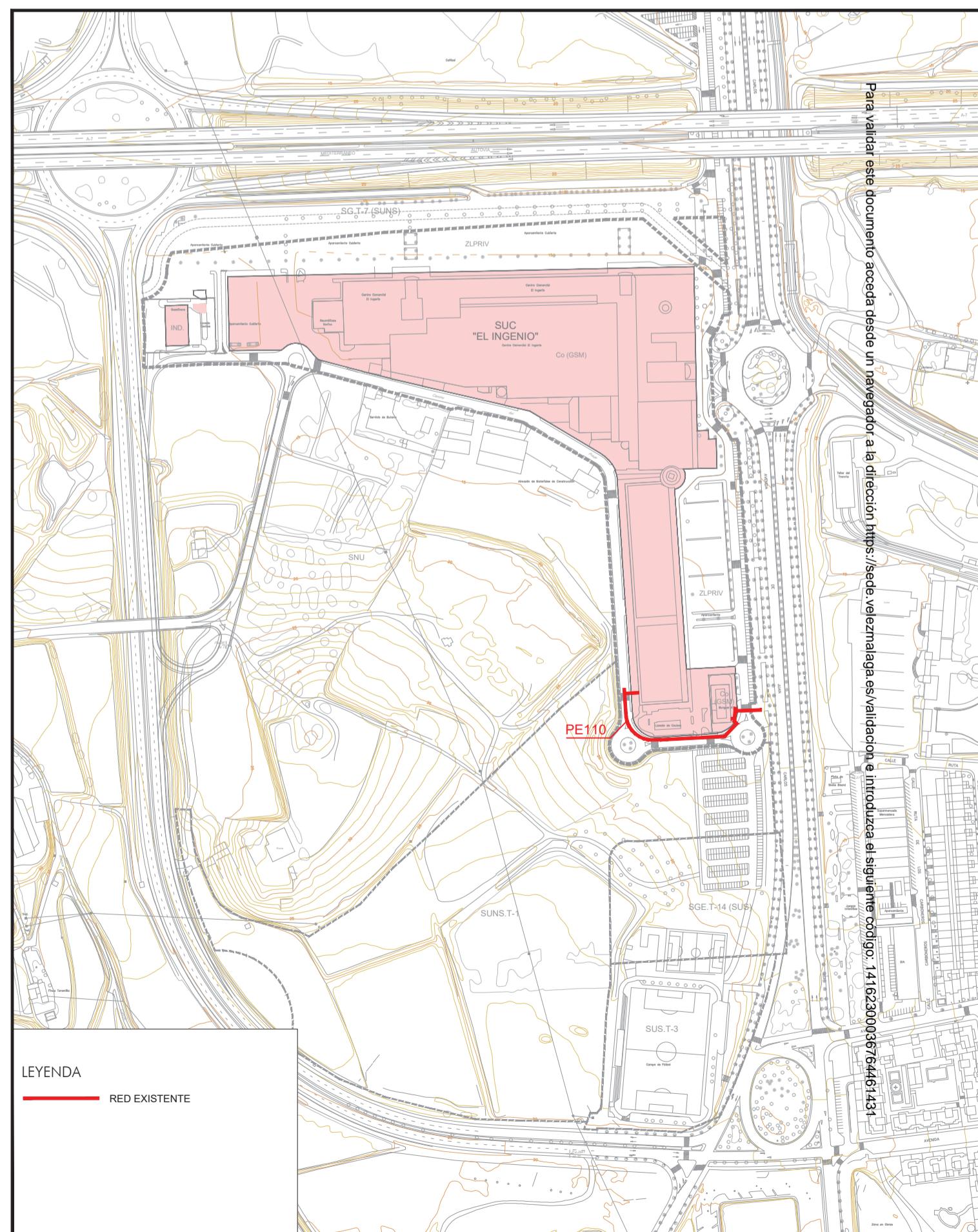
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE



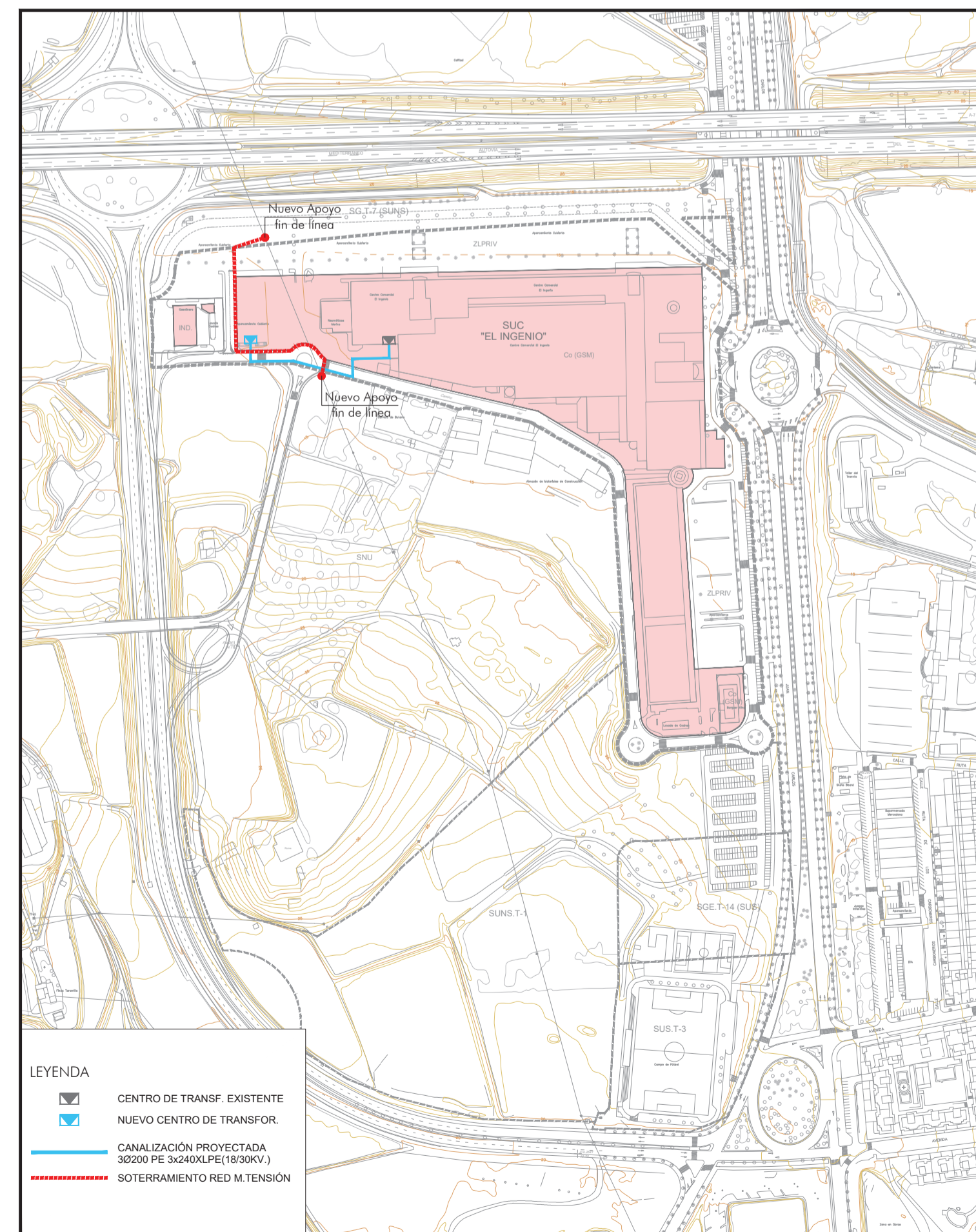
RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES



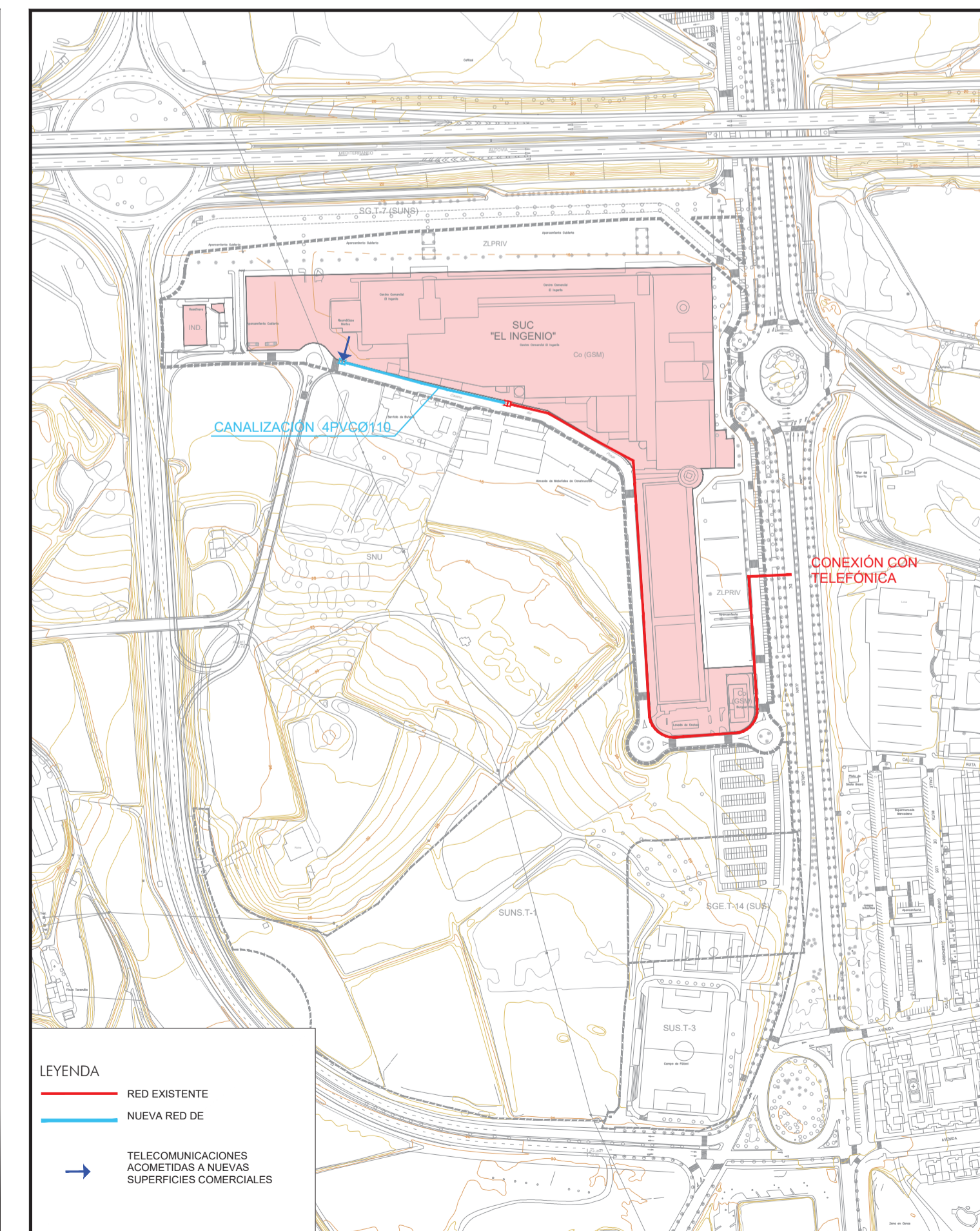
RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES



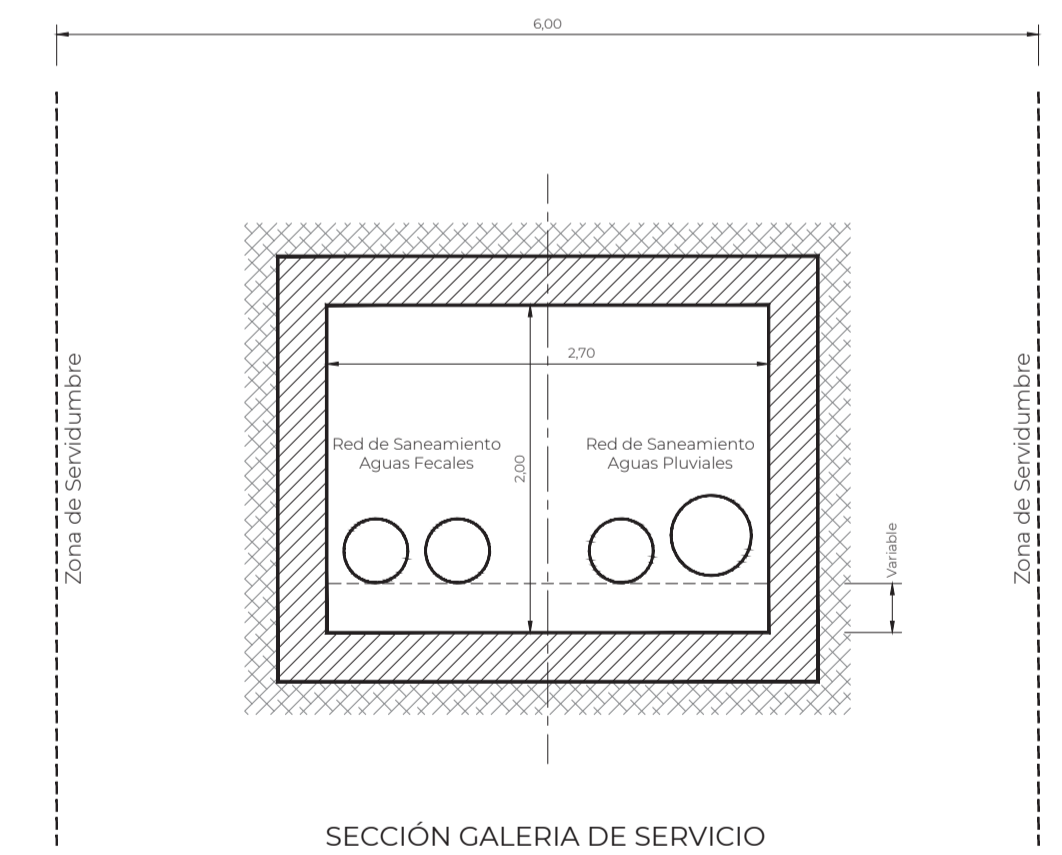
RED DE GAS



RED DE MEDIA TENSIÓN



RED DE TELECOMUNICACIONES



PROYECTO	MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL "El Ingenio"		
PROMOTOR	 Salsa Grupo Sociedades Azucarera Larios		
PLANO	Conexión a las Infraestructuras Existentes		
P.4	FECHA: Marzo-2021	REVISIÓN:	ESCALA: 1:4.000
	Nº PROYECTO: 305.0b	FICHERO: 305.0b_ME_El Ingenio_P04_Inf Existentes_20210301.DWG	
	 TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO RAUL FERNÁNDEZ LAURENZO		