



**RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P.3 DE LA UE.T-6  
PGOU DE VELEZ MALAGA  
DOCUMENTO SUBSANADO**

---

PROMOTOR: LIDL SUPERMERCADO S.A.U.

ARQUITECTOS: Miguel Martin Heredia

Francisco Peña Fernández

## **ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P.3 DE LA UE.T6**

### **PGOU DE VELEZ MALAGA**

PROMOTOR: LIDL SUPERMERCADO S.A.U.

ARQUITECTOS: MIGUEL MARTIN HEREDIA

FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### 1 MARCO LEGAL

El Estudio de Detalle, es un Instrumento Complementario de Planeamiento, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
- c) **Resumen Ejecutivo**, que contendrá la documentación establecida en **la legislación estatal vigente**, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía
  - 1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
  - 2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

El Real Decreto Legislativo 7/2015 Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en el Artículo 25.3 Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.

En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.

## 2. DETERMINACIONES

### Objeto del Estudio de Detalle

La formulación y tramitación del presente Estudio de Detalle tiene por objeto fijar con precisión las condiciones urbanísticas de la parcela situada en la parcela P.3 de la UE.T6 del PGOU de Vélez Málaga, Carrera de Angustias s/n

### Ámbito de la Ordenación

Identificación de la Parcela.	P.3 de la UE.T6
. Situación	Carrera Angustias s/n Torre del Mar.
. Superficie.	4.892,00 m <sup>2</sup>
. R. Catastral.	2273002VF062780001DF

#### . Linda:

- Al norte con las calles A y B definidas en el Proyecto de Reparcelación
- Al Este con la Urbanización Cerro del Águila
- Al Sur con la Acequia de Torre del Mar
- Al Oeste con Carrera de Angustias.

### Contenido y condiciones del Estudio de Detalle de la parcela P.3

. En cuanto a alineaciones y rasantes, son las definidas en el Proyecto de Urbanización Aprobado Definitivamente el 29 de Agosto de 2.016.

En la alineación Sur, que linda con la calle peatonal existente, se ajusta la alineación para dar a dicha vía de un ancho constante de 5 m, resultando una cesión a vía pública de 65,95 m<sup>2</sup> on

. En cuanto a uso pormenorizado se asigna el correspondiente al Uso Comercial compatible de la Ordenanza IND.3 estableciendo nuevas condiciones de Ordenación que definen la edificación comercial a que se destina.

#### . Condiciones definidas en el Estudio de Detalle

Situación.	Parcela P-3/UE.T-6
Calificación	IND-3
Superficie suelo	4.864,58 m <sup>2</sup> s
Techo máximo	6.080,73 m <sup>2</sup> t
Nº de plantas	PB+1
Separación a linderos.	A vial, Alineado A Equipamientos y Espacios libres 5m
Ocupación máxima,	No se fija, resultante de las demás condiciones En planta sótano, la proyección de Planta baja
Aparcamientos	1P/ 80m <sup>2</sup> t

. Se suspende en ámbito descrito, la ordenación o procedimiento de ejecución, o de intervención urbanística hasta la aprobación definitiva del instrumento complementario de planeamiento y en su caso por el plazo de un año desde la formulación de la iniciativa

. Las licencias de edificación que se soliciten se atenderán a las condiciones establecidas.

### 3. PLANOS

01. PGOU Y ADAPTACIÓN PARCIAL - CATASTRO - REPARCELACIÓN UE T-6

02. LOCALIZACIÓN - PARCELA CATASTRAL

04. TOPOGRAFICO RESULTANTE - ALINEACIONES Y RASANTES - REF. SECCIONES Y NIVELES DE LA EDIFICACIÓN.

07. IMPLANTACIÓN INDICATIVA DE LA EDIFICACIÓN

Abril de de 2023.

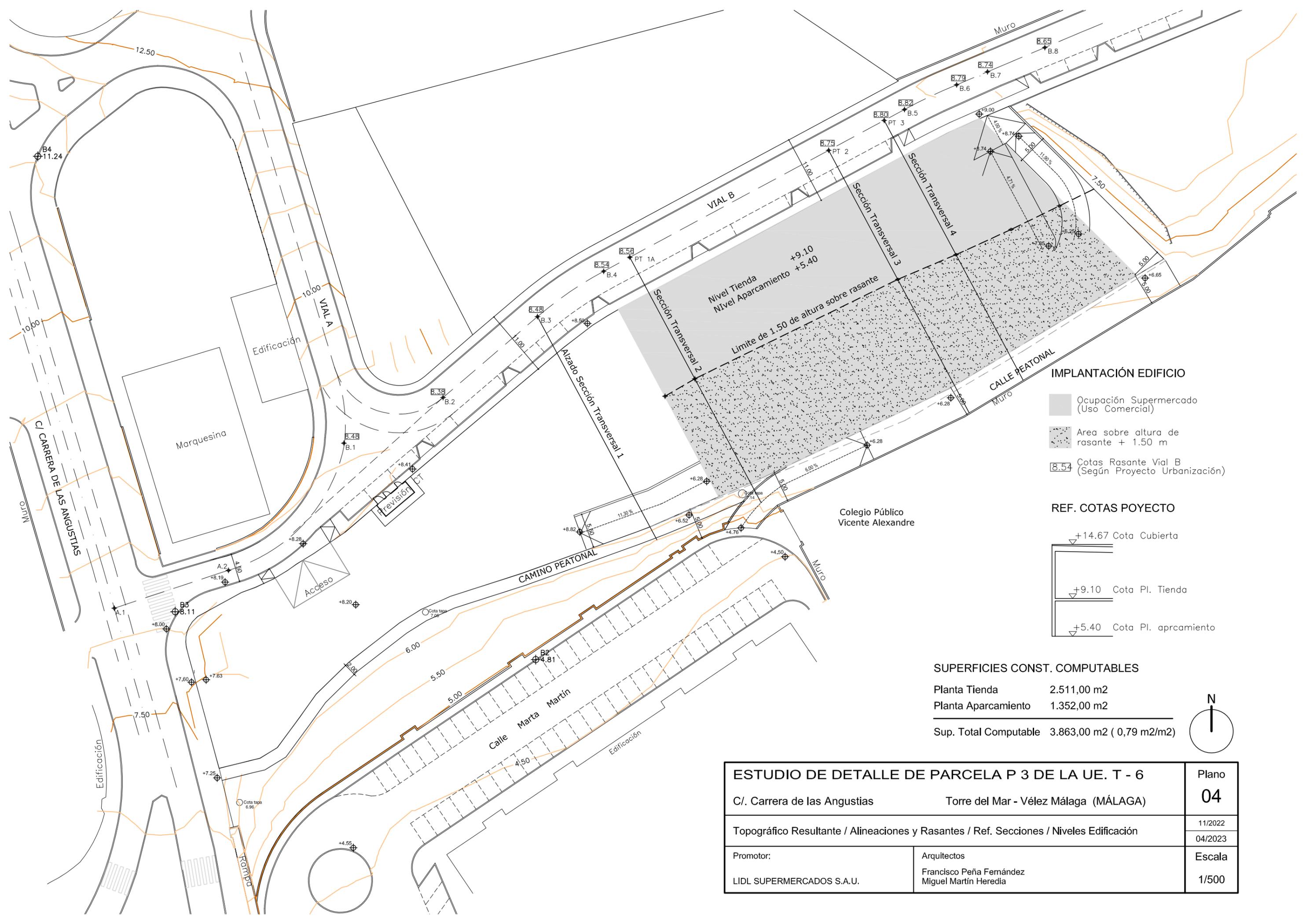
Los Arquitectos.

Miguel Martin Heredia

Francisco Peña Fernandez



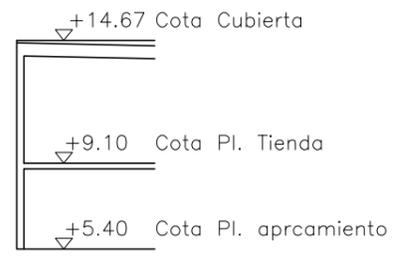




**IMPLANTACIÓN EDIFICIO**

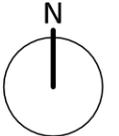
- Ocupación Supermercado (Uso Comercial)
- Area sobre altura de rasante + 1.50 m
- 8.54 Cotas Rasante Vial B (Según Proyecto Urbanización)

**REF. COTAS POYECTO**



**SUPERFICIES CONST. COMPUTABLES**

Planta Tienda	2.511,00 m <sup>2</sup>
Planta Aparcamiento	1.352,00 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Total Computable</b>	<b>3.863,00 m<sup>2</sup> ( 0,79 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>



<b>ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA P 3 DE LA UE. T - 6</b>		Plano <b>04</b>
Cl. Carrera de las Angustias      Torre del Mar - Vélez Málaga (MÁLAGA)		
Topográfico Resultante / Alineaciones y Rasantes / Ref. Secciones / Niveles Edificación		11/2022 04/2023
Promotor: LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.	Arquitectos Francisco Peña Fernández Miguel Martín Heredia	Escala 1/500

