

INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Hoja nº 1

PROYECTO: Adaptación de nave industrial a Vivero de Empresas EMPLAZAMIENTO: Conjunto San Pedro del Mar 15 (San Pedro Alcántara, Málaga)

ENCARGANTE: Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Málaga ARQUITECTO/A: Pablo García Moreno

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL PROYECTO

	POT	ND	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	PE	PERI	ED	PEPMF (SNU)	PA (SNU)	PU	PR
Vigente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES

Planeamiento general vigente	Anterior a la LOUA <input type="checkbox"/> Adaptado parcialmente a LOUA <input type="checkbox"/> Adaptado totalmente a LOUA <input checked="" type="checkbox"/>	Instrumento urbanístico en trámite <input type="checkbox"/>	Aprobación inicial <input type="checkbox"/> Aprobación provisional <input type="checkbox"/> Aprobación definitiva sin publicar <input type="checkbox"/>
------------------------------	--	---	---

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Según PLANEAMIENTO GENERAL vigente:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	<input checked="" type="checkbox"/>	Suelo urbanizable ordenado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido	<input type="checkbox"/>
				De carácter rural o natural (común)	<input type="checkbox"/>
Suelo urbano no consolidado:	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable sectorizado	<input type="checkbox"/>	Hábitat rural diseminado	<input type="checkbox"/>
Pendiente de planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>			Suelo agrícola de regadío	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable no sectorizado	<input type="checkbox"/>	Suelo agrícola de secano	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada de actuación directa	<input type="checkbox"/>			Protección según PEPMF	

Según PLANEAMIENTO GENERAL en tramitación:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable ordenado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido	<input type="checkbox"/>
				De carácter rural o natural (común)	<input type="checkbox"/>
Suelo urbano no consolidado:	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable sectorizado	<input type="checkbox"/>	Hábitat rural diseminado	<input type="checkbox"/>
Sometido a planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>			Suelo agrícola de regadío	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable no sectorizado	<input type="checkbox"/>	Suelo agrícola de secano	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada de actuación directa	<input type="checkbox"/>			Protección según PEPMF	

OBSERVACIONES:

LEYENDA:

POT	Plan de Ordenación Territorial de ámbito sub-regional	PAU	Programa de actuación Urbanística (a desaparecer)
ND	Normativas Directoras	PPO	Plan Parcial de Ordenación
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística	PE	Plan Especial diferentes especialidades: PEPMF (protección medio físico)
NN.SS. Mun.)	Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)	PERI	Plan Especial de Reforma Interior
NN.SS. (Prov.)	Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)	ED	Estudio de Detalle
PDSU	Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)	PA	Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable
POI	Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)	PU	Proyecto de Urbanización
PS	Plan de Sectorización	PR	Proyecto de Reparcelación

GARCIA MORENO, PABLO

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
- La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
- La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO

31/03/2014 - NºExp. 2014/000768/001

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Hoja nº 2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

SEGÚN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	P.G.O.U. MARBELLA de Enero de 2010		
Calificación urbanística detallada	SUELO URBANO		
Ordenanza de aplicación	ZO-I INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO		

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTADO
Estudios previos requeridos	No		No
Parcela mínima	300 m ²		2.356 m ² (parcela completa)
Parcela máxima	---		---
Longitud mínima de fachada	10 m		47.70 m (parcela completa) 9.72 m (proyecto)
Diámetro mínimo inscrito	---		---
Nº máx. viviendas	---		---
Nº mínimo viviendas protegidas	---		---
Tipología edificatoria	Industrial		Industrial
Altura máxima, nº de plantas	3		2
Altura máxima, metros	15 m*		10.58 m ²
Altura mínima	---		---
Edificabilidad neta	1.5 m ² /m ² s		1.45 m ² /m ² s
Ocupación planta baja	---		---
Ocupación planta primera	---		---
Ocupación otras plantas	20% de planta primera (parcela completa)		---
Separación a lindero público	Adosadas a linderos laterales y traseros		---
Separación a lindero privado	Adosadas a linderos laterales y traseros		---
Separación entre edificios	---		---
Profundidad máxima edificable	---		---
Retranqueos de alineaciones	---		---
Condiciones de patio mínimo	---		---
Cuerpos salientes	Quedan prohibidos		No se proyecta
Elementos salientes	---		---
Usos predominantes	Industria y Almacenamiento		---
Usos compatibles	-Servicios terciarios: *Comercio *Oficinas *Recreativos y espectáculos públicos		Oficinas
Usos prohibidos	---		---
Plazas mínimas de aparcamiento	---		---
Nivel protección edificio existente	---		---

OBSERVACIONES:

*Si la parcela constituye manzana completa podrá disponerse libremente en ella, pudiendo en este caso alcanzar una altura máxima de quince (15) metros.

En Málaga a 21 de Marzo de 2014

Fdo. Pablo García Moreno
Arquitecto

NOTA: La cumplimentación de este modelo de ficha es de carácter voluntario si bien, en virtud de lo dispuesto por el Artículo 14.1 RDU (modificado por el Decreto 327/2012 de 10 de Julio), los proyectos técnicos que tengan por finalidad la solicitud de licencia urbanística (edificación, parcelación urbanística y obras ordinarias de urbanización) deben incorporar la correspondiente información sobre las circunstancias establecidas por la legislación y el planeamiento urbanístico relativas al suelo objeto de la actuación.