



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

27 JUL. 2012

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS R6 Y COMERCIAL DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUPT.T-10.
(documento para aprobación definitiva)**

junio 2012

PROMOTOR: SOLVIA DEVELOPMENT S.L.

Griñán Montealegre Arquitectos S.L.P.

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA R6 DEL SECTOR SUPT T-10 VÉLEZ MÁLAGA (MÁLAGA)

PROMOTOR: SOLVIA DEVELOPMENT S.L.
ARQUITECTO: Griñán Montealegre Arquitectos S.L.P.

ÍNDICE GENERAL

1. MEMORIA EXPOSITIVA	pág. Nº 3
1.1. Ámbito de actuación. Antecedentes y autor del encargo	pág. Nº 3
1.2. Objeto del Estudio de Detalle. Procedencia, Conveniencia y oportunidad de su formulación	pág. Nº 5
1.3. Normativa, Planeamiento e Instrumentos de Gestión Urbanística vigentes	pág. Nº 7
2. MEMORIA INFORMATIVA	pág. Nº 9
2.1. Estructura de la Propiedad del Suelo	pág. Nº 9
2.2. Usos del suelo. Edificaciones e infraestructuras existentes	pág. Nº 9
2.3. Condiciones de la Ordenación y parámetros urbanísticos	pág. Nº 9
2.4. Determinaciones relativas a la parcela R-6.1	pág. Nº 10
2.5. Determinaciones relativas a la parcela R-6.2	pág. Nº 11
2.6. Determinaciones relativas a la parcela Comercial	pág. Nº 11
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA	pág. Nº 12
3.1. Descripción de la solución adoptada	pág. Nº 12
3.2. Alineaciones	pág. Nº 12
3.2.1. Alineación exterior	pág. Nº 12
3.2.2. Alineación interior	pág. Nº 12
3.3. Separación a linderos	pág. Nº 12
3.4. Altura de la edificación	pág. Nº 13
3.5. Ocupación	pág. Nº 13
3.5.1. Uso residencial	pág. Nº 13
3.5.2. Uso comercial	pág. Nº 14
3.6. Número máximo de viviendas y techo edificable. Tipologías	pág. Nº 14
3.6.1. Uso residencial	pág. Nº 14
3.6.1.1. Parcela R-6.1	pág. Nº 14
3.6.1.2. Parcela R-6.2	pág. Nº 15
3.6.2. Uso comercial	pág. Nº 15
3.6.3. Cuadro Resumen	pág. Nº 15
3.7. Aparcamientos	pág. Nº 16
3.7.1. Reserva mínima de aparcamientos	pág. Nº 16
3.7.2. Condiciones de acceso a los aparcamientos	pág. Nº 16
4. CONCLUSION	pág. Nº 17

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GENERAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez Casquero

- ANEXO 0** Anexo justificativo de las consideraciones manifestadas en el Informe de la Oficina Técnica de Urbanismo de fecha 30 de diciembre de 2011, a tener en cuenta en cumplimiento de la resolución del Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga de 19 de enero de 2012, por la que se Aprueba Inicialmente el Estudio de Detalle en Parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barraca", en Torre del Mar.
- ANEXO 1** Cumplimiento de las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. Decreto 293/2009.
- ANEXO 2** Publicación en el BOPM de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.T-10, del PGOU de Vélez-Málaga.
- ANEXO 3** Notas simples registrales de las fincas afectadas por el Estudio de Detalle. R-6 y Comercial
- ANEXO 4** Certificado administrativo para inscripción en el Registro de la Propiedad
- ANEXO 5** Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de la aprobación definitiva de la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga
- ANEXO 6** Notificación del acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle en parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga.
- ANEXO 7** Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de la aprobación inicial Estudio de Detalle en parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga.
- ANEXO 8** Publicación en el Periódico Sur anuncio de la aprobación inicial Estudio de Detalle en parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga.
- ANEXO 9** Comunicación de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, remitiendo informe redactado por la Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo en fecha 16 de marzo de 2012.

Documentación gráfica.

ÍNDICE DE PLANOS.

- 1.- SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO. EMPLAZAMIENTO EN EL PGOU. 1/2000
- 2.- TOPOGRÁFICO. 1/500
- 3.- CALIFICACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL SUP.T-10. 1/500
- 4.- PARCELACIÓN-CONJUNTOS Y SUPERFICIES. 1/500
- 5.- ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN-ALINEACIONES Y RASANTES. 1/500
- 6.- PLATAFORMAS Y RASANTES



P. D.

1. MEMORIA EXPOSITIVA

1.1. Ámbito de actuación. Antecedentes y autor del encargo.

El presente Estudio de Detalle tiene como ámbito de actuación las parcelas **R-6.1**, **R-6.2** (procedentes de la parcela R-6 por división de la misma) y **Comercial** del sector SUP T-10 Vélez Málaga (Málaga), según nomenclatura del Plan Parcial aprobado al efecto en el Sector y que constituyen una manzana completa.

El Plan Parcial del Sector SUP.T-10, "Alto de la Barranca" Torre del Mar, del PGOU de Vélez-Málaga fue aprobado definitivamente el 1 de septiembre de 2003 (BOPM nº 229 de 1 de diciembre de 2003). El Texto Refundido del mismo, conteniendo corrección de errores, es aprobado el 4 de abril de 2005.

En ejecución de dicho planeamiento y ajustado al mismo, la Junta de Compensación del referido sector, constituida mediante escritura pública ante el notario de Málaga D. Juan Luis Gómez Olivares, nº protocolo 3799 de 16 de julio de 2004 y aprobada su constitución mediante resolución municipal nº 1846/2004 de 2 de septiembre de 2004, e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería competente en materia de urbanismo (Resolución de fecha 12 de noviembre de 2004, Tomo 7º, Folio 35, Referencia 374), aprueba y somete a lo propio por parte de la administración municipal, el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10, que alcanzó aprobación definitiva por Resolución nº 207/2005 del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vélez-Málaga con fecha 7 de febrero de 2005 (BOPM nº 39 de 25 de febrero de 2005), condicionada su eficacia a la presentación de operación jurídica que subsanase determinadas deficiencias advertidas en él.

El Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10, que resuelve las deficiencias determinadas en la anterior resolución, es aprobado en fecha 6 de mayo de 2005 mediante resolución nº 1011/2005 del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, documento que conjuntamente con el "Anexo al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca" cumplimentando la Nota de Calificación del Sr. Registrador de la Propiedad nº 1 de Vélez-Málaga de fecha 27 de junio de 2005", diligenciado por el Ayuntamiento, fue inscrito en el Registro de la Propiedad nº 1 de Vélez-Málaga.

Con fecha 20 de octubre de 2006, mediante Resolución nº 2701/2006 del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vélez-Málaga (BOPM nº 216 de 13 de noviembre de 2006) se aprueba Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca" en Torre del Mar, del PGOU de Vélez-Málaga. Esta operación afecta única y exclusivamente a la parcela R-1 de las resultantes, y en concreto en lo que se refiere a asignación de cuotas de participación corrigiendo error existente en el Proyecto de Reparcelación.

Tras la ejecución de la urbanización, se detectan diferencias entre las superficies reales, físicamente medidas, de las parcelas resultantes y las superficies recogidas para estas parcelas en el Plan Parcial aprobado (y en consecuencia en Proyecto de Reparcelación redactado en

ejecución del mismo), lo cual motiva la redacción de la Modificación del Plan Parcial y consiguiente Texto Refundido del Plan Parcial del sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga, a efecto de adecuar su contenido normal a la realidad física de las parcelas edificables finalmente obtenidas y la adaptación de su morfología a las condiciones topográficas reales últimas.

Durante la tramitación de esta modificación, la Junta de Andalucía solicitó en su informe la incorporación de planos de zonificación de Areas de Juego y Jardines y la justificación de la reserva de aparcamientos de minusválidos, documentación que se integra en el Texto Refundido de la Modificación del Plan Parcial del Sector SUP.T-10, aprobado definitivamente el 25 de abril de 2011, (BOPM nº 201 de 21 de octubre de 2011), que asimismo, verifica el cumplimiento de las exigencias de la legislación vigente en materia de dotaciones y todas las que le son afectas.

La Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca" en Torre del Mar, del PGOU de Vélez-Málaga, en la cual se ajustan las superficies de algunas parcelas afectadas por la modificación del planeamiento referido con respecto al Proyecto de Reparcelación original inscrito en el Registro de la Propiedad, fue aprobada por la Junta de Compensación en Asamblea Ordinaria celebrada el 14 de noviembre de 2011, ratificada y con aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga mediante Resolución del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 29 de febrero de 2012, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 54 de fecha 19 de marzo de 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad 3 de Vélez-Málaga .

Esta operación no altera ningún otro parámetro de los que definen el contenido en derechos y cargas urbanísticas de las parcelas afectadas, limitándose a la superficie de las mismas y algún lindero en su caso.

Como resultado de estos antecedentes, las parcelas R-6 y C quedaron definidas como se recogía en **documento para aprobación inicial** del Estudio de Detalle.

Con fecha 19 de enero de 2012, mediante Resolución del Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle en Parcelas R-6 y C del Sector SUP.T-10 (anexo 6). Se da información pública por término de veinte días (art. 32.2º LOUA), mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 30 de 14 de febrero de 2012 (anexo 7); en el diario Sur de fecha 15 de febrero de 2012 (anexo 8); y en el tablón de anuncios del municipio.

Cumplido el plazo de exposición pública, sin recibir alegaciones, y aprobada definitivamente la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10, se presenta con registro de entrada nº 1405 fecha 13 de marzo de 2012, documento del Estudio de Detalle para aprobación definitiva, en el cual se solventaban las consideraciones manifestadas en el informe de la Oficina Técnica de Urbanismo de fecha 30 de diciembre de 2011.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casas

Se recibe comunicación de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, remitiendo informe redactado por la Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo en fecha 16 de marzo de 2012 (anexo 9).

Con el fin de subsanar las deficiencias que dicho informe expresa sobre el documento presentado para aprobación definitiva del Estudio de Detalle se redacta el presente documento por encargo de la mercantil SOLVIA DEVELOPMENT S.L., con domicilio, a efectos de comunicación, en Calle Sena nº 12, P.I.A.E. Can Sant Joan, 08174 Sant Cugat del Vallés (Barcelona) y CIF B3300518, propietaria de la parcela R-6.

Se ha de destacar que en el ámbito del Estudio de Detalle, que se corresponde con la manzana completa constituida por la original parcela R-6 y la Comercial C, se ha modificado el parcelario, tramitándose la división de la parcela R-6, en dos parcelas **R-6.1 y R-6.2** mediante la solicitud de licencia urbanística para el Proyecto de Parcelación sobre la parcela R-6 del sector SUP.T-10.

Entre las parcelas R-6.1 y R-6.2 existen unas servidumbres mutuas relacionadas con accesos, ventilación, salidas, evacuación y circulación de los aparcamientos bajo rasante, que el presente instrumento respeta y no impide.

1.2. Objeto del Estudio de Detalle. Procedencia, conveniencia y oportunidad de su formulación.

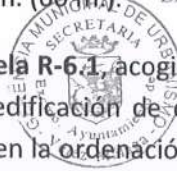
Es objeto del presente documento la definición de los volúmenes de la Edificación en la manzana integrada en su total superficie por las parcelas R-6.1, R-6.2 y Comercial del Plan Parcial del Sector SUP-T-10, de Vélez-Málaga, en base a las disposiciones del P.G.O.U. Municipal.

La propiedad de las parcelas R-6.1 y R-6.2, promotor del presente proyecto, pretende construir sobre la parcela R-6.1 edificación de conjunto de nueva planta, agrupaciones de viviendas unifamiliares con zonas e instalaciones comunes.

La parcela R-6.1 cumple las condiciones establecidas en el artículo 287 del P.G.O.U./96, "Edificación Conjunta de Parcelas", al tener una superficie mayor de 3.000 m² (8.698 m²) y puede inscribirse un círculo de diámetro mayor a 40 m. (60 m).

El presente Estudio de Detalle pretende para la parcela R-6.1, acogiéndose al referido artículo, y para permitir en ella actuación que consista en edificación de conjunto de nueva planta, definir los volúmenes de la edificación, disponiendo en la ordenación los subconjuntos y zonas comunes mancomunadas, proponiendo una subdivisión y modo de implantación en la parcela R-6.1, componiendo un conjunto único con zonas mancomunadas destinadas a paso, jardines e instalaciones de recreo y deportivas de disfrute de todos ellos. Los volúmenes y ordenación de la parcela R-6.1 que se proponen cumplen con las determinaciones establecidas por el propio artículo 287.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



(reproducción del contenido edil art. 287)

a) Se tramitará mediante **Estudio de Detalle** que contenga la definición de los volúmenes de la Edificación así como, si es el caso, la división de la actuación en fases a las que hayan de corresponder Proyecto de Edificación y licencia de obras unitaria.

b) El número de viviendas en ningún caso excederá del resultante al aplicar las condiciones de parcela mínima para cada Sub-zona.

c) El conjunto habrá de mantener una separación a linderos privados de 4 m. como mínimo. Las condiciones de separación a alineación a linderos públicos vendrá fijada en el Estudio de Detalle.

d) No se fijan los valores de los parámetros de edificabilidad neta y ocupación máximos por cada una de las parcelas que integran el conjunto. Sin embargo, la edificabilidad y la ocupación de suelo totales, resultantes del conjunto de la ordenación, no podrá superar los valores suma de las que resultaría de aplicar a cada parcela edificable sus índices correspondientes. No se fija profundidad máxima edificable.

e) Son de aplicación todos los demás parámetros y condiciones de Ordenación y Edificación regulados en los artículos anteriores de este capítulo que no hayan sido expresamente excepcionados en este artículo.

La separación entre agrupaciones interiores del conjunto entre sí y respecto a las exteriores del conjunto, será como mínimo de vez y media de altura de la mayor.

En cualquier caso deberá asegurarse el cumplimiento de la NBE-CPI-96.

f) A los espacios libres de la Edificación resultantes de la Ordenación del conjunto, se les deberá conferir la condición de mancomunados, que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

En el caso de que se pretenda segregar del conjunto de la ordenación alguna de las fases previstas en el estudio de Detalle, deberá aportarse Escritura Pública donde la referida zona mancomunada quede constituida como proindiviso, cuya titularidad la ostentarán los propietarios de la totalidad de viviendas que componen el conjunto de la Ordenación.

Se debe mencionar que entre las parcelas R-6.1 y R-6.2 existen unas servidumbres mutuas relacionadas con accesos, ventilación, salidas, evacuación y circulación de los aparcamientos bajo rasante, que el presente instrumento respeta y no impide.

De igual modo, tal y como establece el art 210.3 del PGOU de Vélez Málaga, queda permitida expresamente la mancomunidad del sótano entre ambas parcelas, por lo que queda posibilitado sobrepasar las condiciones de separación a linderos entre las mismas.

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.3. Normativa, Planeamiento e Instrumentos de Gestión Urbanísticas vigentes.

Legislación urbanística de aplicación.

- Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA en adelante) modificada por la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y del Suelo, modificadas ambas, por la Ley 1/2006 de 16 mayo.
- Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley del Suelo.
- Decreto 11/2008, de 22 de enero (BOJA nº 27 de 7 de febrero de 2008), por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.
- La Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, modificada por Disposición Adicional Quinta de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo
- Decreto 129/2006 de 27 de junio, del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, (POTA) adaptado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.
- DECRETO 147/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga y se crea su Comisión de Seguimiento, publicado en el BOJA 192 de 03 de octubre de 2006.

Legislación aplicable con carácter supletorio (según disposición transitoria séptima de la LOUA).

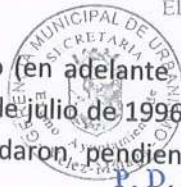
- R.D. 2159/1978 de 23 de Junio – Reglamento de Planeamiento
- R.D. 3288/1978 de 25 de Agosto – Reglamento de Gestión Urbanística
- R.D. 2187/1978 de 23 de Junio – Reglamento de Disciplina Urbanística
- R.D. 150/2003, de 10 de Junio – Municipios con relevancia territorial

Planeamiento general:

- PGOU 96. Texto Refundido definitivo (en adelante PGOU/96) fue aprobado por la Junta de Andalucía en fecha 25 de julio de 1996 y 9 de Octubre de 1996 (en cuanto a tres sectores que quedaron pendientes de subsanación de errores).

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casimiro

- Adaptación Parcial del PGOU 96 a la LOUA aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 29 de octubre de 2009, publicado en el BOPM nº 47 de 11 de marzo de 2010

Planeamiento de Desarrollo:

- Plan Parcial del Sector SUP.T-10, "Alto de la Barranca" del PGOU de Vélez-Málaga, aprobado definitivamente el 1 de septiembre de 2003. El Texto Refundido del mismo conteniendo corrección de errores, aprobado el 4 de abril de 2005.
- Modificación del Plan Parcial del Sector SUP.T-10, T.R. aprobado definitivamente el 25 de abril de 2011. (BOPM nº 201 de 21 de octubre de 2011)

Gestión urbanística:

- Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10, aprobación definitiva por Resolución nº 207/2005 del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vélez-Málaga con fecha 7 de febrero de 2005 (publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 39 de 25 de febrero de 2005), condicionada su eficacia a la presentación de operación jurídica que subsanase determinadas deficiencias advertidas en él.
- Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 que resuelve las deficiencias determinadas en la anterior resolución, aprobado en fecha 6 de mayo de 2005 mediante resolución nº 1011/2005 del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vélez-Málaga. "Anexo al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca" cumplimentando la Nota de Calificación del Sr. Registrador de la Propiedad nº 1 de Vélez-Málaga de fecha 27 de junio de 2005"
- Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca" en Torre del Mar, del PGOU de Vélez-Málaga, aprobado el 20 de octubre de 2006, mediante Resolución nº 2701/2006 del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 216, de fecha 13 de noviembre de 2006.
- Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca" en Torre del Mar, del PGOU de Vélez-Málaga, para la adecuación a la Modificación del Plan Parcial ratificada y con aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga mediante Resolución del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 29 de febrero de 2012, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 54 de fecha 19 de marzo de 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad 3 de Vélez-Málaga.

Proyecto de urbanización

- Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente el 28 de junio de 2004 (BOPM nº 139 de 19 de julio de 2004).

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Estructura de la Propiedad del Suelo.

Los suelos correspondientes al ámbito de actuación están constituidos por dos fincas urbanas, cuyas notas registrales se incluyen en anexos.

La parcela R-6.1 y R-6.2, pertenecen a la entidad promotora, SOLVIA DEVELOPMENT S.L., promotora del presente Estudio de Detalle. La parcela COMERCIAL pertenece actualmente ALISED A.S.A., con CIF A28335388, y domicilio en Calle Ortega y Gasset nº 29, 28006 Madrid.

Su emplazamiento queda perfectamente definido por los viales ya ejecutados a la hora de redactar el presente Estudio de Detalle.

2.2. Usos del Suelo, edificaciones, infraestructuras existentes.

Los terrenos comprendidos en la Parcela quedan afectados, en virtud de las determinaciones del planeamiento de aplicación vigente, de los siguientes usos:

PARCELA R-6.1	USO RESIDENCIAL
PARCELA R-6.2	USO RESIDENCIAL
PARCELA C	USO COMERCIAL

Dichos terrenos, se encuentran parcialmente afectados por **PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (ZONA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA)**, de acuerdo al informe Arqueólogo-Tco. del Patrimonio Histórico Artístico Municipal, relacionado con la actualización de zonificación arqueológica del Sector SUP.T-10.

En cuanto a las infraestructuras existentes, al día de la redacción del presente Estudio de Detalle han quedado finalizadas todas las correspondientes y definidas en el Plan Parcial de Ordenación, con la urbanización completamente finalizada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta resolución
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



2.3. Condiciones de la Ordenación y parámetros urbanísticos.

A continuación se reproducen los parámetros urbanísticos de aplicación a las parcelas objeto del Estudio de Detalle, una vez aprobada definitivamente el 25 de abril de 2011 la Modificación del Plan Parcial:

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

VÉLEZ-MÁLAGA. SECTOR SUP T-10 / PARCELA R-6.1 Condiciones de ordenación	
Superficie suelo (m ²)	8.898,00
Techo máximo edificable m ²	4.434,24
Número máximo de viviendas	37
Odenanza de aplicación	UAD 1

VÉLEZ-MÁLAGA. SECTOR SUP T-10 / PARCELA R-6.2 Condiciones de ordenación	
Superficie suelo (m ²)	2.560,00
Techo máximo edificable m ²	1.561,30
Número máximo de viviendas	13
Odenanza de aplicación	UAD 1

VÉLEZ-MÁLAGA. SECTOR SUP T-10/PARCELA COMERCIAL "C". Condiciones de ordenación	
Superficie suelo (m ²)	1.532,00
Edificabilidad m ² /m ²	0,816
Techo máximo edificable m ²	1.250,00

2.4. Determinaciones relativas a la parcela R-6.1.

Se ordena la parcela R-6.1 de uso residencial en cuanto a volúmenes, rasantes y alineaciones interiores y su relación con la parcela C y R-6.2.

Se pretende la configuración de un complejo residencial en cinco agrupaciones de viviendas unifamiliares adosadas que suman un total de 37 viviendas, de forma que todas las viviendas tengan acceso desde la vía pública y además se comunican en su parte posterior con vías y espacios de uso común al conjunto, que tendrán carácter de mancomunado destinado a espacios libres e instalaciones comunes, piscina, deportivo y jardines, y que a su vez tendrá acceso desde el vial público del sector.

Se organiza la parcela R-6.1 en cuatro conjuntos y una zona libre mancomunada como se recoge en cuadro y se determina en planos:

	USO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE m ²	Nº Viv.
CONJUNTO 1	RESIDENCIAL	ADOSADA	1.144,40	8
CONJUNTO 2	RESIDENCIAL	ADOSADA	2.114,85	13
CONJUNTO 3	RESIDENCIAL	ADOSADA	1.401,55	8
CONJUNTO 4	RESIDENCIAL	ADOSADA	1.394,50	8
Z.L.M.	ZONA LIBRE MANCOMUNADA		2.842,70	
TOTAL			8.898,00	37

Se establecen rasantes para cada agrupación de los previstos, determinando la ubicación aproximada para el cumplimiento de las ordenanzas establecidas por el PGOU y el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.T-10, justificándose las longitudes máximas de cada grupo, la separación mínima entre ellos, rasantes prevista y la distancia a vial público. Se considera el paso de acceso a aparcamientos en planta bajo rasante, materialización de la servidumbre de esta parcela respecto a la R-6.2.

2.5. Determinaciones relativas a la parcela R-6.2.

La parcela R-6.2 es parcela independiente con ordenanza de aplicación UAD-1. El proyecto de edificación que sobre ella se redacte se someterá a las determinaciones del PGOU y el Plan Parcial (T.R. Modificación del PP del sector SUP.T-10), en concreto a las establecidas en el art. 208 PGOU/96 para la determinación de rasantes acogiéndose a la excepcionalidad que el citado artículo considera para parcelas con fachada a un vial, cuyo terreno natural está bajo la rasante de los viales que le dan servicio, habiéndose producido el desnivel como consecuencia de la ejecución de los viales de acuerdo con las normas de buena construcción.

El presente Estudio de Detalle se limita a establecer, concretar y justificar aquellas determinaciones que el planeamiento general y parcial vigente le impone y en su relación con la parcela R-6.1 colindante, potestad que otorga el plan parcial al instrumento que se redacta, de forma que en virtud a la aprobación del presente Estudio de Detalle, pueda ejecutarse la edificación de forma directa, siempre que se realice mediante proyecto de edificación unitario que justifique el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento general, plan parcial y lo establecido en el presente estudio de detalle.

En concreto, y considerando las servidumbres establecidas entre las parcelas R-6.1 y R-6.2, se permite el adosamiento en planta bajo rasante, de forma que se permita, tal y como establece el art 210.3 del PGOU de Vélez Málaga, la mancomunidad del sótano entre ambas parcelas, por lo que queda posibilitado sobrepasar las condiciones de separación a linderos entre las mismas.

2.6. Determinaciones relativas a la parcela Comercial.

El uso comercial de esta parcela, estando ubicada en una zona periférica de una urbanización en un bajo grado de consolidación actualmente, hace poco previsible el desarrollo a corto plazo de la misma, por lo que concretar más aún de lo que ya establece el propio plan parcial las condiciones de implantación sólo serviría para coartar de forma innecesaria su desarrollo futuro acorde con la demanda que pudiera generarse en el futuro en cuanto a la tipología comercial que pudiera interesar.

Es por esto que el presente Estudio de Detalle se limita a establecer, concretar y justificar aquellas determinaciones que el planeamiento general y parcial vigente le impone y en su

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga en su sesión de 27 de mayo de 2012.

EL SECRETARIO

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquero

relación con la parcela R-6 colindante, potestad que otorga el plan parcial al instrumento que se redacta, de forma que en virtud a la aprobación del presente Estudio de Detalle, pueda ejecutarse la edificación de forma directa, siempre que se realice mediante proyecto de edificación unitario que justifique el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento general, plan parcial y lo establecido en el presente estudio de detalle.

Si fuera necesario actuar por fases, parcelar, dividir o segregar en esta parcela, será necesario redactar estudio de detalle cuyo ámbito sea la propia parcela C completa, y que estableciera su ordenación interna, justificando, la ordenación, división y rasantes, dentro de las limitaciones ya establecidas por el PGOU, el plan parcial del sector y el presente documento.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1. Descripción de la solución adoptada.

La solución adoptada se ajusta a las determinaciones del Texto Refundido del Plan Parcial y su Modificación aprobada definitivamente el 25 de abril de 2011, para las parcelas R-6 y Comercial, las determinaciones de carácter general del P.G.O.U. relacionados, siguiendo las indicaciones del Área de Urbanismo Municipal.

3.2. Alineaciones.

3.2.1. Alineación exterior.

Se establece alineación exterior a rasante de acera de 3,00 metros mínimo, según las calles para USO RESIDENCIAL y 6,00 metros para el USO COMERCIAL, tal como se recoge en la documentación gráfica.

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

27 JUL. 2012

3.2.2. Alineación interior.

No se fija alineación interior en ninguna de las edificaciones, aunque se deberán respetar las disposiciones correspondientes a UAD-1, en cuanto a separación a linderos, longitud máxima de conjuntos, separación mínima entre conjuntos, etc.

Todas estas regulaciones quedan reflejadas gráficamente en el plano nº 6 del presente Estudio de Detalle.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez

3.3. Separación a linderos.

En aplicación del artículo 7.5.2 correspondiente a las Ordenanzas Particulares del Plan Parcial, Zona Comercial (Privada), de la normativa de la Modificación del Plan Parcial aprobada definitivamente el 25 de abril de 2011, la separación a linderos la definirá el Estudio de Detalle sobre manzana completa.

La ordenación asume, para la parcela residencial, las separaciones a linderos establecidos en las distintas ordenanzas, con un mínimo de 4,00 metros a lindero privado entre conjuntos. Entre las parcelas R-6.1 y R-6.2 se cumplirá lo establecido para la UAD-1, con la particularidad de lo expuesto en esta memoria para la planta sótano, en concreto, y considerando las servidumbres establecidas entre las parcelas R-6.1 y R-6.2, se permite el adosamiento en planta bajo rasante, de forma que se permita, tal y como establece el art 210.3 del PGOU de Vélez Málaga, la mancomunidad del sótano entre ambas parcelas, por lo que queda posibilitado sobrepasar las condiciones de separación a linderos entre las mismas.

En la edificación comercial, dada la particular topografía de la misma y su desnivel respecto a la parcela residencial, se podrá adosar a medianeras con la condición de que la cara superior de forjado de la planta con la que se adose, no sobrepase la altura de un metro respecto a la cota natural del terreno en la medianería y que se fija en plano nº 5. Las plantas que por su altura, dentro de la limitación establecida por el Plan Parcial y los criterios del PGOU, no cumpla la condición anterior, deberá retranquearse de la medianera con un mínimo de 4,00 metros.

3.4. Altura de la edificación.

La ordenación asume las alturas de planta fijadas en las ordenanzas generales del P.G.O.U. y las condiciones particulares de ordenación para cada uno de los usos establecidos en el Plan Parcial.

En líneas generales son:

USO RESIDENCIAL	PB+1 (7 M)
USO COMERCIAL	PB+1 (8,50 M)

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

Vélez-Málaga, 27 JUL, 2012
EL SECRETARIO GRAL.



3.5. Ocupación de la edificación.

3.5.1. Uso Residencial

La correspondiente a la tipología definida (UAD-1), siendo no superior al 80%.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

3.5.2. Uso Comercial

En aras de dar mayor libertad al proyecto de edificación, en cuanto no se definen los usos comerciales pormenorizadamente, se adopta la siguiente ocupación:

PLANTA BAJA	HASTA EL 100%
PLANTA 1	HASTA EL 50%

En caso de disponer de planta sótano o semisótano, se podrá alcanzar el 100% de ocupación en esas plantas, siempre que se cumplan las condiciones de separación a linderos y accesibilidad a la planta baja, exigidas por la legislación y normativa afecta y lo establecido en el presente documento para retranqueos.

3.6. Número máximo de viviendas y techo edificable, tipologías.

3.6.1. Uso Residencial

Las parcelas R-6.1 y R-6.2 tiene su procedencia en la división de la parcela origen R-6, de acuerdo al Proyecto de Parcelación sobre dicha parcela. En este proyecto se determinan para ambas parcelas los siguientes parámetros:

	Según Planeamiento UAD-1	PARCELA R-6.1	PARCELA R-6.2	TOTAL PARC.R-6 (parc. origen)
SUPERFICIE (m ²)	≥100,00	8.898'00	2.560'00	11.458,00
FACHADA MIN. (m ²)	6,00	148,20	349,50	497,70
DIAM. INSCR. (m ²)	-----	25	60	60
EDIF. MAX. (m ² techo)	5.995,54	4.434,24	1.561,30	5.995,54
MÁX. NUMERO DE VIVIENDAS	50	37	13	50
CALIFICACION	UAD-1	UAD-1	UAD-1	UAD-1

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE, con esta fecha.
UAD-1
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



3.6.1.1. Parcela R-6.1

El número máximo de viviendas y máxima edificabilidad quedó definido en el Proyecto de Parcelación sobre la parcela origen R-6, 4.434,24 m² de techo. El nº máximo de viviendas será de 37.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

Se organizan en 5 agrupaciones de viviendas unifamiliares adosadas, atendiendo a las condiciones establecidas de longitud máxima 50 m. y separación entre bloques $\geq 1,5$ H.

CONJUNTO 1	VIVIENDAS ADOSADAS	8 VIVIENDAS
CONJUNTO 2	VIVIENDAS ADOSADAS	13 VIVIENDAS
CONJUNTO 3	VIVIENDAS ADOSADAS	8 VIVIENDAS
CONJUNTO 4	VIVIENDAS ADOSADAS	8 VIVIENDAS

La superficie restante e intersticial entre los conjuntos se diseña como zona libre privada mancomunada.

3.6.1.2. Parcela R-6.2

El número máximo de viviendas y máxima edificabilidad quedó definido en el Proyecto de Parcelación sobre la parcela origen R-6, 1.561,30 m² de techo. El nº máximo de viviendas será de 13.

Se organiza en 2 agrupaciones de viviendas unifamiliares adosadas, atendiendo a las condiciones establecidas de longitud máxima 50 m. y separación entre bloques $\geq 1,5$ H.

3.6.2. Uso Comercial

Del mismo modo, la edificabilidad máxima para el Uso comercial, queda fijada por el Plan Parcial y detallada en apartados precedentes.

3.6.3. Cuadro resumen

Distribución del Techo Edificable y Nº de Viviendas					
Parcela	Superficie m ²	Tipología	Nº Plantas	Techo m ²	Nº Viviendas
Conjunto 1	1.144,40	Adosadas	2 (7,00 m.)	954,28	8
Conjunto 2	2.114,85	Adosadas	2 (7,00 m.)	1.555,15	13
Conjunto 3	1.401,55	Adosadas	2 (7,00 m.)	959,96	8
Conjunto 4	1.394,50	Adosadas	2 (7,00 m.)	956,85	8
Zona libre mancomunada	2.842,70	-----	-----	8,00 (aseos piscina)	-----
Total R-6.1	8.898,00	Adosadas	2 (7,00 m.)	4.434,24	37
Parcela 6.2	2.560,00	Adosadas	2 (7,00 m.)	1.561,30	13
Total Residencial	11.458,00	Adosadas	2 (7,00 m.)	5.995,54	50
Comercial	1.532,00		2 (8,50 m.)	1.250,00	-----
Total manzana	12.990,00			7.245,54	50

3.7. Aparcamientos.

3.7.1. Reserva mínima de aparcamientos

Parcela R-6.1. Se trata de conjunto de 37 viviendas unifamiliares, con superficie menor de 200 m² construidos por vivienda, por tanto, en la parcela residencial R-6.1 han de preverse un mínimo de 37 plazas de aparcamiento, tal y como dispone el artº 82.2.a del PGOU de Vélez Málaga (1 plaza / vivienda). En el caso de que alguna de las viviendas sobrepasara la superficie referida de 200 m², se incrementará el número de plazas según lo determinado por el referido artículo.

Parcela R-6.2. El nº máximo de viviendas es de 13 viviendas unifamiliares, con superficie menor de 200 m² construidos por vivienda, por tanto, en la parcela residencial R-6.2 han de preverse un mínimo de 13 plazas de aparcamiento, tal y como dispone el artº 82.2.a del PGOU de Vélez Málaga (1 plaza / vivienda). En el caso de que alguna de las viviendas sobrepasara la superficie referida de 200 m², se incrementará el número de plazas según lo determinado por el referido artículo.

Parcela C. El uso principal de la parcela C es el comercial Considerando que la totalidad de la edificabilidad se destine a este uso, deberá preverse un mínimo de 16 plazas, tal y como dispone el artº 82.2.c del PGOU de Vélez Málaga (1 plaza por cada 80 m2 construidos). En caso de justificar menor edificación o de usos compatibles distintos, deberá justificarse en el proyecto de edificación el cumplimiento de los criterios determinados por el artº 82.2 para la reserva de plazas de aparcamiento en función del uso previsto.

Las plazas, accesos y demás condiciones se atenderán a los requerimientos establecidos en los artículos 82 y siguientes del PGOU/96.

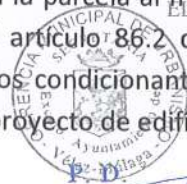
3.7.2. Condiciones de acceso a los aparcamientos

En este punto creemos se debe considerar las condiciones particulares de la parcela residencial R-6.1 y del conjunto que se pretende con la ordenación propuesta.

La forma alargada y estrecha de la parcela R-6, así como los acusados desniveles entre las calles que la configuran, hacen prever una difícil solución constructiva en el caso de resolver la totalidad de aparcamientos en un solo local con único acceso, digamos que entre la esquina noreste de la parcela a la sureste existe desnivel próximo a los ocho metros. Por tanto, por condiciones técnicas y de lógica constructiva es previsible que sea necesaria en la parcela al menos dos accesos; bien por cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 86.2 del PGOU/96, bien por necesidades insalvables desde la lógica constructiva por los condicionantes físicos propios de la parcela, lo que deberá justificarse en el correspondiente proyecto de edificación.

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

Vélez-Málaga, 27 JUL 2012
EL SECRETARIO GENERAL,



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

4. CONCLUSION.

Con el contenido de la presente Memoria, la documentación gráfica adjunta y las fichas y anexos, quedan cumplidamente descrito las especificaciones relativas al:

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS R6 Y COMERCIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP.T-10 DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA. MÁLAGA

Fdo. Salvador Griñán Montealegre
Griñán Montealegre Arquitectos S.L.P.

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

Vélez-Málaga **27 JUL 2012**
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.


Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ANEXOS

- ANEXO 0** Anexo justificativo de las consideraciones manifestadas en el Informe de la Oficina Técnica de Urbanismo de fecha 30 de diciembre de 2011, a tener en cuenta en cumplimiento de la resolución del Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga de 19 de enero de 2012, por la que se Aprueba Inicialmente el Estudio de Detalle en Parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barraca", en Torre del Mar.
- ANEXO 1** Cumplimiento de las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. Decreto 293/2009.
- ANEXO 2** Publicación en el BOPM de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.T-10, del PGOU de Vélez-Málaga.
- ANEXO 3** Notas simples registrales de las fincas afectadas por el Estudio de Detalle. R-6 y Comercial
- ANEXO 4** Certificado administrativo para inscripción en el Registro de la Propiedad
- ANEXO 5** Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de la aprobación definitiva de la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga
- ANEXO 6** Notificación del acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle en parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga.
- ANEXO 7** Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de la aprobación inicial Estudio de Detalle en parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga.
- ANEXO 8** Publicación en el Periódico Sur anuncio de la aprobación inicial Estudio de Detalle en parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga.
- ANEXO 9** Comunicación de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, remitiendo informe redactado por la Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo en fecha 16 de marzo de 2012.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casimiro

DILIGENCIA. Para hacer constar
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
27 JUL. 2012
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

ANEXO 0

Anexo justificativo de las consideraciones manifestadas en el Informe de la Oficina Técnica de Urbanismo de fecha 30 de diciembre de 2011, a tener en cuenta en cumplimiento de la resolución del Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga de 19 de enero de 2012, por la que se Aprueba Inicialmente el Estudio de Detalle en Parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barraca", en Torre del Mar.

ANEXO JUSTIFICATIVO DE LAS CONSIDERACIONES MANIFESTADAS EN EL INFORME DE LA OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2011, A TENER EN CUENTA EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA DE 19 DE ENERO DE 2012, POR LA QUE SE APRUEBA INICIALMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS R-6 Y COMERCIAL DEL SECTOR SUP.T-10 "ALTO DE LA BARRACA", EN TORRE DEL MAR.

Con fecha 19 de enero de 2012, mediante Resolución dictada por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga, se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle en parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barraca" en Torre del Mar. En esta resolución se requiere expresamente que se tengan en cuenta las consideraciones manifestadas en el Informe de la Oficina Técnica de Urbanismo de fecha 30 de diciembre de 2011.

Con fecha 19 de enero de 2012, mediante Resolución dictada por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga, se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle en parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barraca" en Torre del Mar. En esta resolución se requiere expresamente que se tengan en cuenta las consideraciones manifestadas en el Informe de la Oficina Técnica de Urbanismo de fecha 30 de diciembre de 2011.

Como se dice en la consideración 5 del informe técnico, la aprobación definitiva del Estudio de Detalle queda condicionada a la aprobación definitiva de la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10, que legitima lo aprobado en el Modificado del Plan Parcial del sector.

La Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca" en Torre del Mar, del PGOU de Vélez-Málaga, en la cual se ajustan las superficies de algunas parcelas afectadas por la modificación del planeamiento referido con respecto al Proyecto de Reparcelación original inscrito en el Registro de la Propiedad, fue aprobada por la Junta de Compensación en Asamblea Ordinaria celebrada el 14 de noviembre de 2011, ratificada y con aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga mediante Resolución del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 29 de febrero de 2012, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 54 de fecha 19 de marzo de 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad 3 de Vélez-Málaga.

Esta operación no altera ningún otro parámetro de los que definen el contenido en derechos y cargas urbanísticas de las parcelas afectadas, limitándose a la superficie de las mismas y algún lindero en su caso.

En el Informe de la Oficina Técnica de Urbanismo de fecha 30 de diciembre de 2011, se concluye que, previa a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, será necesario atender a los requerimientos realizados en los apartados 13 y 14 del mismo.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casqust

Es objeto del presente anexo justificar la consideración en el Estudio de Detalle de los requerimientos manifestados en el informe de la Oficina Técnica de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez Málaga, de fecha 30 de diciembre de 2011, (exp. **59/11**), sobre la *Aprobación Inicial del Estudio de Detalle en parcelas R.6 y C del sector SUP.T-10, promovido por Solvia Development, S.L.*, y que se han introducido en el documento para la Aprobación Definitiva.

1. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONSIDERACIONES RELACIONADAS EN EL INFORME DE LA OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO CUYA ATENCIÓN ES CONSIDERADA COMO CONDICIÓN PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

1.1. Justificación relativa a la consideración nº 13 del Informe de la Oficina Técnica de Urbanismo

La consideración nº 13 del informe de la Oficina Técnica de Urbanismo dice lo siguiente:

“Con objeto de poder materializar físicamente las edificaciones del subconjunto 3 con todas las garantías de seguridad e independencia constructiva, en contacto con la parcela comercial, se dispondrá de una salida de la zona mancomunada entre estas dos zonas, tal y como se ha previsto entre el subconjunto 4 y la zona comercial”.

Debemos considerar que el Estudio de Detalle, en aplicación de las ordenanzas del planeamiento general y parcial del sector, establece una separación a linderos de 4,00 m., tanto en la parcela Comercial, con las consideraciones establecidas para la planta sótano, como en la residencial R-6 (*artº 287.c del PGOU de Vélez Málaga*), debiendo cumplirse a su vez con el límite de alteración de la rasante del terreno en un máximo de 1'50 m sobre la rasante natural del mismo, previsto el *artº 226.b-3 Muros medianeros* del PGOU de Vélez Málaga.

Es por esto, que no se considera especialmente problemático garantizar, con las soluciones adecuadas que se resuelvan en los proyectos de edificación, la seguridad e independencia constructiva entre las edificaciones de la agrupación 3 y la comercial. No obstante, si creemos que la introducción de una banda de zona mancomunada en este lindero, además de la colaboración en la mejora de las garantías referidas, dará posibilidades al conjunto en cuanto a capacidad de paso de acometidas a redes generales en vía pública y evacuaciones de escorrentías, al tratarse de una comunicación de carácter comunitario entre la amplia zona central y un punto bajo, en cuanto a las rasantes, del vial público que delimita la manzana. Por tanto se define banda de zona mancomunada en la parcela R-6 junto lindero sureste de la parcela comercial, aunque no creemos conveniente ni exigible condicionar a que esta banda sea necesariamente destinada a acceso peatonal desde la vía pública, puesto que dependiendo del proyecto que se desarrolle, el número de accesos puede plantear problemas de seguridad, mantenimiento, etc. a la comunidad del conjunto, siendo innecesaria por la proximidad a dos de los accesos contemplados.

Esta franja se grafía en el plano 4. *Parcelación-Conjuntos edificables y superficies*, plano 5. *Ordenación de la edificación-Alineaciones y rasantes* y plano 6. *Plataformas y rasantes* del presente documento.

1.2. Justificación relativa a la consideración nº 14 del informe de la Oficina Técnica de Urbanismo

La consideración nº 14 del informe de la Oficina Técnica de Urbanismo dice lo siguiente:

"En referencia a las dotaciones de aparcamientos propias de la parcela residencial y de la comercial, deberán justificarse su cumplimiento. Así se deberá atender a lo dispuesto en el art. 82 y siguientes del PGOU/96. Especialmente relevante es el cumplimiento del artículo 86, respecto al acceso de los aparcamientos que deberá ser único, por lo que se dispondrá una solución única en la parcela para dicho cometido".

Se añade un nuevo punto en la memoria justificativa, el punto 3.7. *Aparcamientos*. Dentro de este punto, se añade el apartado 3.7.1 *Reserva mínima de aparcamientos*, en el que se indica la necesidad de reservar en la parcela residencial, un mínimo de 50 plazas de aparcamiento (1 plaza por vivienda, artº 82.2.a del PGOU de Vélez Málaga), y en la parcela comercial, un mínimo de 16 plazas (1 plaza por cada 80 m2 construidos, artº 82.2.c del PGOU de Vélez Málaga). Se incluye también esta determinación en el cuadro del plano 5. *Ordenación de la edificación. Alineaciones y rasantes*.

En él se remite a los artículos 82 y siguientes del PGOU/96, en cuanto a las dimensiones y características a cumplir por los aparcamientos.

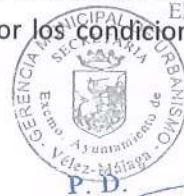
Se crea a su vez un nuevo punto en la memoria, el 3.7.2 *Condiciones de acceso a los aparcamientos*, en el que se recoge la indicación del cumplimiento de lo expresado en el artº 86.1 del PGOU de Vélez Málaga relativo a los accesos.

En este punto creemos se debe considerar las condiciones particulares de la parcela residencial R-6 y del conjunto que se pretende con la ordenación propuesta.

El denominado conjunto 4 está constituido por ocho viviendas, pareadas dos a dos, con aparcamiento individualizado en planta bajo rasante, con accesos independientes.

La forma alargada y estrecha de la parcela R-6, así como los acusados desniveles entre las calles que la configuran, hacen prever una difícil solución constructiva en el caso de resolver la totalidad de aparcamientos en un solo local con único acceso, digamos que entre la esquina noreste de la parcela a la sureste existe desnivel próximo a los ocho metros. Por tanto, por condiciones técnicas y de lógica constructiva es previsible que sea necesaria en la parcela al menos dos accesos, bien por cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 86.2 del PGOU/96, bien por necesidades insalvables desde la lógica constructiva por los condicionantes físicos propios de la parcela.

Fdo. Salvador Griñán Montealegre
Griñán Montealegre Arquitectos S.L.P.



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

Vélez-Málaga **27 JUL. 2012**
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Eds. Fco. de Felipe Jiménez-Casquet

ANEXO 1 Cumplimiento de las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. Decreto 293/2009.

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

Vélez-Málaga

27 JUL. 2012

EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO



**REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA
ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO,
LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.**

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Decreto 293/2009, de 7 de julio, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
(Publicación del texto original en el BOJA n.º 140 de 21 de julio de 2009)

TÍTULO:	ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS R-6 Y COMERCIAL DEL SECTOR SUP.T-10
UBICACIÓN:	PARCELA R6 Y COMERCIAL DEL SECTOR SUP-T-10 DE VELEZ MALAGA.
ENCARGANTE:	SOLVIA DEVELOPMENT S.L.
TÉCNICOS/AS:	GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS SLP.

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009

PUBLICACIÓN

21 de julio de 2009

VIGENCIA

21 de septiembre de 2009

RÉGIMEN TRANSITORIO

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 21 de septiembre de 2009.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 21 de septiembre de 2009
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 21 de marzo de 2010.
- d) Los proyectos de urbanización que se encuentren en redacción a la entrada en vigor del presente Decreto deberán adaptarse al mismo, salvo que ello implique la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico cuyas previsiones ejecutan.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

- a) Redacción de planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación ☒
Redacción de proyectos de urbanización ☐
(rellenar Anexo I)
- b) Obras de infraestructura y urbanización ☐
Mobiliario urbano ☐
(rellenar Anexo I)
- c) Construcción, reforma o alteración de uso de:
Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público, aunque no se realice obra alguna. ☐
Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas ☐
(rellenar Anexo II para interiores)
(rellenar Anexo I para exteriores)
- d) Construcción o reforma de:
Viviendas destinadas a personas con minusvalía (rellenar Anexo IV) ☐
Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada ☐
(rellenar Anexo III para interiores)
(rellenar Anexo I para exteriores excepto los apartados indicados *)
(rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados *)
- e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias ☒
Anexo V (No redactado)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, el Secretario General de la Corporación Municipal de Urbanismo de Vélez-Málaga, a las 27 JUL. 2009, con esta fecha.

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

TIPO DE ACTUACIÓN:

- 1. Nueva Construcción ☒
- 2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) ☐
- 3. Cambio de uso ☐

NOTAS:

- En todos los casos se refiere el reglamento tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso el reglamento se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
- En el artículo 62 del reglamento se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casas

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO
 (Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

1.ª Espacios y elementos de uso público.

	REGLAMENTO	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO Art. 15/31/32	TRAZADO Y DISEÑO	
	— Ancho mínimo $\geq 1,50$ mts.	CUMPLE
	— Pendiente longitudinal como las rampas (Art. 22)	CUMPLE
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
	— Altura de bordillos ≤ 12 cms., y rebajados en pasos de peatones y vados.	SI
	PAVIMENTOS:	
	— Serán antideslizantes en seco y mojado variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	SI
VADO PARA PASO VEHÍCULOS Art. 16	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	SI
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	NO PROCEDE
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 8\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 6\%$.	CUMPLE
VADO PARA PASO PEATONES Art. 16	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
	— Se situará lo más cerca posible a cada cruce de calle o vía de circulación	NO PROCEDE
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Long $\leq 8\%$. Trans. $\leq 2\%$.	---
	— Anchura $\geq 1,80$ mts.	---
PASOS DE PEATONES Art. 17 (No en zonas exteriores de viviendas)	— Rebaje con la calzada = 0 cm.	---
	— Desnivel: Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores. Adoptarán la misma altura que el acerado	NO PROCEDE
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	---
	— Prohibido salvarlos con escalones exclusivamente, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	---
CARRILES PARA BICICLETAS Art. 18	— Pavimento diferenciado en textura y color de itinerarios peatonales	NO PROCEDE
	— Dispondrán de pasos específicos de peatones	---
	— Cuando discurran paralelos a itinerarios peatonales y calles o viales, el carril reservado para bicicletas discurrirá entre el itinerario de peatones y la calle o vial.	---
PUENTES Y PASARELAS Y PASOS SUBTERRANEOS Art. 19/20	— Anchura libre de paso en tramos horizontales $\geq 1,80$ mts.	NO PROCEDE
	— Altura libre mínima en pasos subterráneos $\geq 2,20$ mts.	---
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Long $\leq 8\%$. Trans. $\leq 2\%$.	---
	— Se dispondrá una franja señalizadora de 60 cm de fondo delante de cada rampa	---
	— En pasarelas y puentes se dispondrán barandillas	---
	— En pasos subterráneos, se mantendrá una iluminación permanente y uniforme de 200 lux	---
ESCALERAS Art. 23	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa, tapiz rodante o ascensor.	SI
	— Serán preferentemente de directriz recta o curva con radio ≥ 50 mts	SI
	— Dimensiones Huella ≥ 30 cms	CUMPLE
	Contrahuella ≤ 16 cms, con tabica y sin bocel	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ancho libre peldaños $\geq 1,20$ mts.	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ancho descansillos \geq Ancho libre peldaños.	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fondo descansillos $\geq 1,50$ mts.	<input checked="" type="checkbox"/>
	— Tramos ≤ 10 peldaños.	SI
	— No se admiten mesetas compensadas, las escaleras en ángulo o las partidas permitirán la inscripción de un círculo de 1,20 mts \varnothing en cada partición.	SI
	— Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 110 cms.	SI
	— Si el ancho de la escalera $\geq 4,80$ mts se dispondrán barandillas cada $\leq 2,40$ mts	SI
	— Huellas con material antideslizante.	SI
	— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	SI

Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	REGLAMENTO	PROYECTO
RAMPAS Art. 22	— Serán preferentemente de directriz recta o curva con radio ≥ 50 mts	SI
	— Anchura libre $\geq 1,50$ mts.	SI
	— Pavimento antideslizante.	SI
	— Longitud máxima de un tramo sin descansillos ≤ 9 mts	SI
	— Pendiente Longitud ≤ 3 mts. $\leq 10\%$ Longitud ≤ 6 mts. $\leq 8\%$ Longitud > 6 mts. $\leq 6\%$ transversal $\leq 2\%$	CUMPLE
	— Mesetas Ancho \geq ancho de la rampa Fondo $\geq 1,50$ m	SI
	— En el arranque y desembarque de la rampa se dispondrán mesetas de las mismas características que el punto anterior y que contarán con una franja señalizadora del ancho de la meseta y 60 cms de fondo	SI
	— Pasamanos de altura entre 65 y 75 cms y entre 90 y 110 cms	SI
	— Si el ancho de la rampa $\geq 4,80$ mts se dispondrán barandillas cada $\leq 2,40$ mts	SI
	— Barandillas no escalables si el desnivel es superior a 15 cms.	SI
* 1ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA Art. 26/77.1 (No en zonas exteriores de viviendas)	— En caso de existir aseos públicos al menos 1 de cada 10 o fracción será accesible.	SI
	— Dotación mínima: Lavabo e inodoro.	SI
	— Espacio libre no barrido por las puertas Si solo hay una pieza $\geq 1,20$ m Si hay más de una pieza $\geq 1,50$ m	SI
	— Altura del lavabo comprendida entre 70 y 80 cms.	SI
	— Espacio lateral al inodoro $\geq 0,70$ mts.	SI
	— Altura del inodoro comprendida entre 45 y 50 cms.	SI
	— Equipamiento adicional: 2 Barras, 1 de ellas abatible para acceso lateral al inodoro Avisador de emergencia luminico y acústico	SI
* APARCAMIENTOS Art. 29/30 (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 40 o fracción.	NO PROCEDE
	— Situación próxima a los accesos peatonales. Y estarán señalizadas horizontal y verticalmente	---
	— Dimensiones Batería: $\geq 5,00 \times 3,60$ mts* Cordón: $\geq 3,60 \times 6,50$ mts*	---
	*Se permite que la zona de transferencia -1,40 m ya incluida- se comparta entre dos plazas	

2.ª Mobiliario Urbano y señalizaciones

	REGLAMENTO	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO Art. 48-59	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán en el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms.	NO PROCEDE
	— La altura del borde inferior de elementos volados $\geq 2,20$ mts.	NO PROCEDE
	— Las pantallas que no requieran manipulación serán legibles a una altura $\geq 1,60$ mts.	NO PROCEDE
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	SI
	— Los kioscos o terrazas se ubicarán sin interrumpir el paso peatonal del artículo 15	NO PROCEDE
	— Los semáforos peatonales podrán disponer de pulsadores situados entre 0,90 y 1,20 m.	NO PROCEDE
	— Los semáforos peatonales dispondrán de señalización sonora para facilitar el cruce	NO PROCEDE
	— Las cabinas telefónicas tendrán los diales a $\leq 1,20$ mts y repisas a $\leq 0,80$ mts	NO PROCEDE
	— Papeleras y buzones. Boca entre 0,70 y 1,20 mts. donde no interfiera el tráfico peatonal	SI
	— Los bolardos estarán a una altura $\geq 0,70$ mts, separados $\geq 1,20$ mts	NO PROCEDE
	— Donde haya asientos o bancos, uno de cada diez o fracción, tendrá estas características: Altura = entre 43 y 46 cms. Fondo entre 40 y 45 cms. Respaldo entre 40 y 50 cms. Reposabrazos a una altura sobre el asiento entre 18 y 20 cms Espacio libre al lado del banco: 0,80 x 1,20 mts.	CUMPLE
	— Altura de grifos y caños en bebederos ≤ 70 cms.	NO PROCEDE
	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta	

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casas

DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- ☒ Se cumplen todas las disposiciones del Reglamento.
- ☐ No se cumple alguna prescripción específica del Reglamento debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo, o debido a que las obras a realizar afectan a espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.
- ☐ En la memoria del proyecto o documentación técnica, se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados del presente Reglamento que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- ☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, las ayudas técnicas recogidas en el artículo 75 del Reglamento. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, además de lo previsto en el apartado 2.a) del Reglamento, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinados artículos del Reglamento y sus disposiciones de desarrollo no exime del cumplimiento del resto de los artículos, de cuya consideración la presente ficha es documento acreditativo.

En San Javier

GRIÑAN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P
ARQUITECTO: SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

27 JUL. 2012



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga

27 JUL. 2012

EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

fdo.: Luis de Felice Jiménez-Casero

ANEXO 2

Publicación en el BOPM de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.T-10, del PGOU de Vélez-Málaga.

Boletín Oficial de la Provincia de Málaga



Número 201

Viernes, 21 de octubre de 2011

Página 1

S U M A R I O

DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ANDALUCÍA

Sevilla 2

SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL

Dirección Provincial de Málaga 4

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Tribunal Superior de Justicia de Andalucía 18

Juzgados de 1.ª Instancia 18

Juzgados de los Social 19

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamientos de Alhaurín de la Torre, Arriate, Benaolán, Cártama, Colmenar, Estepona, Fuengirola, Marbella, Mijas, Rincón de la Victoria y Vélez-Málaga 37

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS

DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL
Marbella 48



P. D.

[Firma manuscrita]

Centro de Ediciones de la Diputación Provincial de Málaga (CEDMA)
Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico)
29004 MÁLAGA

e-mail: bop@bopmalaga.es

www.bopmalaga.es

Teléfono: 952 069 200
Fax: 952 069 215
Depósito legal: MA 1-1958

www.cedma.com

Presupuesto total estimado para la limpieza o/y vallado del solar indicado, por ejecución subsidiaria, asciende a la cantidad de: 11365,11 euros.

Lo que le comunico a Vd, para su conocimiento y efectos oportunos.
En Mijas, a 29 de septiembre de 2011.

El Alcalde, P. D., el Concejal de Vía Pública, Decreto de 13 de junio de 2011, firmado: Juan Carlos González Márquez.

1 2 9 3 3 / 1 1

RINCÓN DE LA VICTORIA

Edicto

Don José Francisco Salado Escaño, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria,

Hace saber: Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 29 de septiembre de 2011, adoptó acuerdo provisional de modificación de las ordenanzas fiscales de las tasas que a continuación se relacionan:

- Tasa por expedición de documentos.
- Tasa por prestación Servicio de Alcantarillado.

Lo que se expone al público, tras su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*, por el plazo de 30 días, durante los cuales los interesados podrán examinar los expedientes correspondientes a la modificación de las ordenanzas fiscales y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Rincón de la Victoria, 30 de septiembre de 2011.

El Alcalde-Presidente, José Francisco Salado Escaño.

1 3 7 0 8 / 1 1

VÉLEZ-MÁLAGA

Secretaría General

Anuncio

El Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de junio de 2011, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la modificación de los artículos 29 y 31 del Reglamento Orgánico Municipal, disponiendo que el acuerdo se elevase a definitivo en caso de ausencia de reclamaciones.

En fecha 5 de agosto de 2011 se publicó en el *Boletín Oficial de la Provincia* (BOP número 150) edicto relativo a la apertura del periodo de audiencia a los interesados e información pública del expediente, por plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de la publicación del mismo en el BOP.

Transcurrido dicho plazo sin que se hayan presentado reclamaciones ni sugerencias, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la modificación del Reglamento Orgánico Municipal, cuyo texto se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, entrando en vigor en el plazo de quince días desde su publicación en el citado diario oficial.

Artículo 29. Dotación económica

1. El Pleno, con cargo a los Presupuestos anuales del Ayuntamiento, podrá asignar a los grupos políticos una dotación económica que deberá contar con un componente fijo, idéntico para todos

los grupos, y otro variable, en función del número de miembros de cada uno de ellos, dentro de los límites que, en su caso, se establezcan con carácter general en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, y sin que puedan destinarse al pago de remuneraciones de personal de cualquier tipo al servicio de la Corporación, o a la adquisición de bienes que puedan constituir activos fijos de carácter patrimonial.

2. Los grupos políticos deberán llevar una contabilidad específica de la dotación a que se refiere el apartado anterior, que pondrán a disposición del Pleno siempre que este lo pida.

Artículo 31. Medios de los grupos políticos

El Ayuntamiento proporcionará a los grupos municipales los medios que las posibilidades funcionales de la organización administrativa permitan para que estos puedan desarrollar sus funciones. En todo caso se garantiza como mínimo:

1. Un despacho con todos los servicios, incluso telefónico, ubicado en la Casa Consistorial.
2. El mobiliario y material inventariable en condiciones análogas a las demás dependencias municipales.
3. Una Sala de Concejales en la Tenencia de Alcaldía de Torre del Mar, y cuando proceda en las diferentes Juntas Municipales de Distrito.
4. Cada grupo político municipal con representación municipal podrá designar a una persona como secretario de grupo que actuará, para actos y gestiones de mero trámite con la administración municipal, en representación del grupo y/o de sus concejales, de conformidad y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 32 de la LRJAP-PAC, y que en ningún caso tendrá relación laboral o estatutaria con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga".

Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

Vélez-Málaga, 27 de septiembre de 2011.

El Alcalde, firmado: Francisco I. Delgado Bonilla.

1 3 1 8 5 / 1 1

VÉLEZ-MÁLAGA

Gerencia Municipal de Urbanismo

Anuncio

Por Acuerdo del Pleno de fecha 25 de abril de 2011, ha sido aprobada definitivamente la modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUPT-10, del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Promociones Copaymor, Sociedad Limitada (expediente 88/07).

Una vez que se ha procedido al depósito del documento en el Registro Municipal de Instrumentos de planeamiento, se hace público para general conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, comunicándose que contra dicho acuerdo, acto que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Contenido de la normativa urbanística del instrumento de planeamiento aprobado (artículos 41 Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local):

"4.2.7. SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES Y NÚMERO DE VIVIENDAS.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DE LA MODIFICACIÓN

PARCELA	CALIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE N.º MÁX M2	EDIF. VIV. M2/M2S	TECHO MÁX. EDIF.	% TOTAL SUELO	USO
R 1	UAD ₁	3.409,48	12	0,43	1.451,00	1,75 PRIVADO
R 2.1A	UAD ₁	3.405,48	15	0,53	1.788,49	1,75 PRIVADO
R 2.1B	UAD ₁	507,52	2	0,53	266,51	0,26 PRIVADO
R 2.2A	UAD ₁	1.742,41	7	0,51	894,00	0,90 PRIVADO
R 2.2B	UAD ₁	1.319,59	6	0,51	677,00	0,68 PRIVADO
R 2.3	UAD ₁	2.690,00	12	0,54	1.451,00	1,38 PRIVADO
R 2.4	UAD ₁	9.586,72	21	0,29	2.787,00	4,93 PRIVADO
R 3.1A	UAD ₁	7.152,92	31	0,53	3.784,36	3,68 PRIVADO
R 3.1 B-1	UAD ₁	953,59	4	0,49	466,62	0,49 PRIVADO
R 3.1 B-2	UAD ₁	953,59	4	0,49	466,62	0,49 PRIVADO
R 3.1C	UAD ₁	1.000,00	4	0,48	481,40	0,51 PRIVADO
R 3.2A	UAD ₁	969,01	4	0,56	543,85	0,50 PRIVADO
R 3.2B	UAD ₁	5.922,99	28	0,56	3.325,15	3,04 PRIVADO
R 3.3	UAD ₁	2.596,00	12	0,56	1.451,00	1,33 PRIVADO
R 4	UAD ₁	5.717,73	21	0,44	2.539,00	2,94 PRIVADO
R 5	UAD ₁	7.686,12	32	0,50	3.869,00	3,95 PRIVADO
R 6	UAD ₁	11.458,00	50	0,52	5.995,54	5,89 PRIVADO
R 7A	UAD ₁	2.942,43	13	0,51	1.511,70	1,51 PRIVADO
R 7B	UAD ₁	3.000,00	11	0,48	1.429,83	1,54 PRIVADO
R 7C	UAD ₁	2.765,55	13	0,58	1.599,11	1,42 PRIVADO
R 8	UAD ₁	7.802,61	28	0,45	3.486,07	4,01 PRIVADO
R 9.1A	UAD ₁	2.952,86	14	0,59	1.745,61	1,52 PRIVADO
R 9.1B	UAD ₁	523,14	3	0,59	309,39	0,27 PRIVADO
R 9.2	UAD ₁	2.692,00	12	0,54	1.451,00	1,38 PRIVADO
R 10A	UAD ₁	2.534,36	7	0,35	880,21	1,30 PRIVADO
R 10B	UAD ₁	5.124,64	15	0,35	1.779,79	2,63 PRIVADO
SUBTOTAL RESIDENCIAL	UAD1	97.408,74	381	0,48	46.430,25	50,05 PRIVADO
E	EQUIPAMIENTO DOCENTE	5.000,00	--	--	--	2,57 PÚBLICO
S	EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.191,00	--	--	--	0,61 PÚBLICO
C	COMERCIAL	1.532,00	--	0,816	1.250,00	0,79 PRIVADO
D	DEPORTIVO	2.286,00	--	--	--	1,17 PÚBLICO
SUBTOTAL EQUIPAMIENTOS	10.009,00					5,14 -
ZV1+CH.S.	A.L.	30.331,00	--	--	--	15,59 PÚBLICO
ZV 2	A.L.	5.435,00	--	--	--	2,79 PÚBLICO
ZV 3	A.L.	8.780,00	--	--	--	4,51 PÚBLICO
SUBTOTAL ZV	A.L.	44.546,00	--	--	--	22,89 PÚBLICO
A1*	A.L.	772,51	--	--	--	0,40 PÚBLICO*
A2*	A.L.	3.831,43	--	--	--	1,97 PÚBLICO*
SUBTOTAL Z.V. NO COMPUTABLES		4.603,94				2,37
VIALES	VIAL	37.770,18	--	--	--	19,41 PÚBLICO
SIST.TÉCNICOS	S.T -A	235,77	--	--	--	0,12 PÚBLICO
SIST.TÉCNICOS	S.T -B	42,47	--	--	--	0,02 PÚBLICO
TOTAL PLAN PARCIAL		194.616,10	381	0,24	47.680,25	100

(*) Este concepto no computa a efectos de superficie total de zonas verdes contabilizada en el plan parcial.

NOTA: En las áreas libres no computables se permite la construcción de depósitos de agua, depuradoras, etc. para uso de la urbanización.

7. ORDENANZAS

7.1. GENERALIDADES

7.1.1. ÁMBITO

El ámbito de aplicación de estas ordenanzas, lo constituyen los terrenos incluidos dentro de este Plan Parcial y descritos en el apartado 1.2 de este documento.

Este planeamiento se desarrolla como un único polígono de actuación, conforme a las especificaciones del Plan General de Vélez Málaga, la Ley de Régimen de Suelo, Reglamento de Planeamiento y Gestión.

7.1.2 DOCUMENTOS DEL PLAN

De acuerdo con el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, el presente Plan está formado por los siguientes documentos:

- Memoria.
- Planos de información.
- Planos de Proyecto.
- Ordenanzas reguladoras.
- Plan de etapas.
- Estudio económico financiero.

7.1.3. CARÁCTER VINCULANTE DEL PLAN

Tanto los particulares como la Administración quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Plan.

7.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

7.2.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO

Se establece, de acuerdo con el Plano de Zonificación, la calificación urbanística de toda el área en las siguientes zonas, a las que se referirán las prescripciones de las presentes ordenanzas:

Edificación Unifamiliares Adosada	UAD-1 (R)
Deportivo	D
Social	S
Jardines y Áreas de Juego	ZV
Comercial	C
Docente	E

7.2.2. USOS

REGULACIÓN DEL USO

El Plan Parcial regula el uso del suelo, dividiendo de acuerdo a la idoneidad de su implantación en:

- **USO DOMINANTE.** DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Es el uso principal al que se destina la zona y por lo tanto es el previsto mayoritariamente.

- **USO COMPATIBLE.** EL SECRETARIO GRAL. Es aquél que puede coexistir con el dominante sin deterioro de ninguno de ambos y con la única limitación de ser sencillamente minoritario respecto al dominante.

- **USO PROHIBIDO.** Es aquel que al ser incompatible con el dominante debe estar excluido.

No obstante, en cada zona puede regularse más restrictivamente el uso prohibido mediante ordenanza específica.

CLASES DE USO

A los efectos de este Plan Parcial, los usos previstos se clasifican:

SEGÚN SU FUNCIÓN

1. USO DE VIVIENDA

Corresponde al de los espacios, locales o dependencias destinadas a residencia familiar. Se establecen las siguientes categorías:

a) Vivienda unifamiliar. Es la situada en parcela independiente o colectiva, en edificio aislado o agrupado horizontalmente o verticalmente y con acceso independiente y exclusivo.

2. USO DE VIARIO

Es el destinado a la comunicación y circulación de vehículos ligeros y de transportes de mercancías, así como aquellos que le son complementarios.

3. USO DE APARCAMIENTO

Es el que se destina a los locales, dependencias o espacios en los que es posible el estacionamiento prolongado de vehículos de motor.

4. USO COMERCIAL

Es el que corresponde a los espacios o locales abiertos al público y destinado a la Compra-Venta o preventiva de mercancía al pormenor y su almacenamiento inmediato, así como de servicio a las personas.

5. USO DE HOSTELERÍA

Comprende el que se destina a los espacios o locales en los que se desarrolla una actividad de servicio, tal como cafetería, restauración, discoteca, casinos, etc.

6. USO EDUCATIVO

Es el que se destina a los espacios o locales en los que se lleva a cabo una actividad de formación, en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, incluso guarderías, academias, etc.

7. USO CULTURAL

Corresponde a los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos, así como los destinados a actividades socio-culturales.

8. USO RELIGIOSO

Es el que comprende a los espacios o locales destinados al culto y los ligados directamente con el mismo.

9. USO DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES

Se consideran dentro de este uso los espacios destinados a plantaciones de árboles y ajardinamiento, con objeto de garantizar la salubridad, el reposo y esparcimiento de la población.

10. USO DEPORTIVO

Comprende los espacios destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte y la cultura física.

SEGÚN SU NATURALEZA:

a) USO PÚBLICO

Es el que desarrolla sobre un bien de titularidad pública o de titularidad privada, gestionado por la Administración.

7.2.3. PARCELACIONES

Cada zona o subzona podrá desarrollarse en parcelas individuales o colectivas con una definición fraccionada de la total de la zona o subzona grafiada en el plano de zonificación de este documento.

Para ello se requerirá un proyecto de parcelación donde se respetará el tamaño mínimo y condiciones de parcela que se fijan en el vigente P.G.O.U de Vélez Málaga.

7.2.4. ESTUDIOS DE DETALLE

Se redactarán Estudios de Detalle en aquellos casos que lo requiera o autorice la vigente Ley del Suelo.

Los Estudios de Detalle fijarán, por tanto, no sólo los parámetros de edificabilidad de cada subzona, sino la distribución física de los

volúmenes y las alineaciones de manera que quede suficientemente definido el diseño urbano de la zona, completando en su caso la red de comunicaciones con las vías interiores necesarias.

7.2.5. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización para llevar a la práctica las determinaciones del presente Plan, es y se redactará en cumplimiento de las condiciones impuestas por el PGOU para el desarrollo de este documento.

7.3. NORMAS COMUNES DE EDIFICACIÓN

El presente Plan Parcial se somete a las Condiciones Generales de la Edificación de las Normas Urbanísticas Generales del P.G.O.U. de Vélez Málaga.

7.3.1. NORMAS DE REGULACIÓN DE USOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE

En el título II, "Regulación de usos y medidas de protección", se recogen las Definiciones y Disposiciones Generales y Particulares que se deben. En concreto serán de aplicación los capítulos "1. Regulación de usos", "2. Regulación del uso vivienda" y "5. Regulación del uso aparcamiento", en sus artículos desde el 53 al 65 y desde el 80 al 91.

7.3.2. NORMAS COMUNES DE EDIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL VIGENTE.

En el título V, "Ordenanza General de Edificación", se recogen las Definiciones y Disposiciones Generales que se deben cumplir en los proyectos de edificación del PGOU de Vélez-Málaga en su capítulo 2.º, desde el artículo n.º 199 hasta el artículo n.º 228.

7.4. ORDENANZAS DE CADA ZONA PARA EL SECTOR SUP-T-10

7.4.1. UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD).

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1. PARCELA MÍNIMA

a) Superficie mínima admisible de parcela: sub.-zona	UAD-1: 100 m ²
	UAD-2: 150 m ²
	UAD-3: 200 m ²
	UAD-4: 300 m ²
b) Fachada mínima admisible de parcela: sub.-zona	UAD-1: 6,0 m
	UAD-2: 7,0 m
	UAD-2 y 4: 10,0 m

2. OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA

El porcentaje de ocupación máxima de la parcela será para cada sub.-zona:

UAD-1: 80%
UAD-2: 60%
UAD-3: 50%
UAD-4: 40%

3. EDIFICABILIDAD NETA. La correspondiente a cada parcela en el cuadro general de superficies del apartado 4.2.1. de la presente memoria.

4. LONGITUD MÁXIMA

En todas las subzonas tanto en agrupaciones alineadas a vial como en agrupación libres las agrupaciones resultantes no podrán superar la longitud de 50 m. y se separarán entre ellas un mínimo de 7 m; tratándose los paños resultantes en los extremos de las agrupaciones como fachadas.

Esta separación será de 5 metros cuando las edificaciones se dispongan mediante la tipología de pareadas.

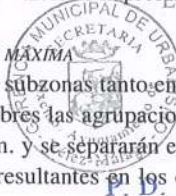
La anterior determinación no será de aplicación en las parcelaciones (según parcela mínima en cada subzona) con licencia municipal o inscrita en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la vigencia del presenta Plan General.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado.

DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

La correspondiente a cada parcela en el cuadro general de superficies del apartado 4.2.1. de la presente memoria.

27 JUL 2012



5. DISPOSICIÓN DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE EN ZONAS DE NUEVO DESARROLLO

Se podrán disponer las edificaciones con la tipología de Viviendas Unifamiliares Aisladas (UAS), mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, siempre que se respeten las condiciones de ordenación y edificación de la subzona de Ordenanza UAS que se elija.

La superficie mínima de parcela para el desarrollo de dichas actuaciones será en función de las distintas subzonas:

UAD-1: 1500 m²

UAD-2: 2000 m²

UAD-3: 3500 m²

UAD-4: 5000 m²

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1. ORDENANZA DE VALLA

Se aplicará la ordenanza general definida en el artículo 226, a excepción de las vallas medianeras que podrán alcanzar hasta 1,80 m de altura con material macizo.

2. RETRANQUEO DE FACHADA

a) Se considera fachada principal a los efectos de aplicación de estas Normas de la zona la que da frente a vial. En caso de parcelas en esquina hay tantas fachadas principales como frentes a vial tiene la parcela.

b) La alineación de la fachada estará separada de la calle las siguientes distancias para cada subzona, siendo obligatorio mantener esta distancia a lo largo de los diferentes tramos de la calle:

Subzona UAD-1: 3 m

UAD-2: 4 m

UAD-3: 5 m

UAD-4: 5 m

Esta misma separación, será obligatoria en los casos de parcelas extremas en cada tramo de calle o lindes con zonas verdes públicas.

A la superficie de la parcela resultante de este retranqueo se le dará necesariamente un cuidadoso tratamiento de jardinería, prohibiéndose cualquier otro uso en este espacio.

En los casos en que la cota del terreno natural medida en la línea paralela distante 5 metros a la alineación de calle, fuera igual o superior a 3,00 m de la rasante de dicha calle, se permitirá que el cuerpo de garaje obligatorio pueda alinearse al vial cumpliendo el resto de todos los parámetros específicos de la ordenanza.

Se exceptúa de la aplicación del parámetro de separación a lindero público en aquellas calles, o tramos de calles donde se encuentre consolidada, total o en parte, la edificación alineada y adosada a vial.

c) En las parcelas de pendiente acusada, los edificios proyectados con la Ordenanza UAD podrán disponerse conforme a las normas contenidas en el art. 208, siempre que se tramiten mediante un Estudio de Detalle cuyo ámbito alcance a tramos de calle completos.

3. PROFUNDIDAD MÁXIMA EDIFICABLE

La profundidad máxima edificable medida desde la alineación de la valla al vial será para cada subzona. Subzona UAD-1: 15 m.
UAD-2 y 3: 20 m
UAD-4: 25 m

4. SEPARACIÓN AL LINDERO DE FONDO DE PARCELA

La línea de fachada posterior de la edificación deberá estar separada del lindero medianero del fondo de parcela los siguientes valores mínimos para cada subzona: Subzona UAD-1: 3 m
UAD-2: 4 m
UAD-3 y 4: 5 m.

5. ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS

Para todas las subzonas, la altura máxima permitida será de PB+1, con un total de 7 metros de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 208 y 209. ap. 2 de las presentes Normas.

Sobre la última planta autorizada podrá disponerse una planta ático, que computará a efectos de superficie edificable, con las siguientes condiciones:

a) La planta ático quedará delimitada dentro del diedro real formado por los distintos planos, de inclinación máxima del 50% trazados respectivamente desde los bordes de las cornisas de todas las fachadas, no debiendo superar las intersecciones de dichos planos los 3,50 m de altura. No se permiten para conformar el espacio bajo cubierta los cerramientos verticales en fachada, salvo los hastiales de las cubiertas a "dos aguas". Estos planos se podrán interrumpir para conseguir huecos de iluminación y ventilación, siempre que su longitud no exceda de 1,50 metros, la suma total de la anchura de los huecos no sea superior a un medio de las longitudes de las fachadas respectivas.. se separe un mínimo de 2,00 m de la fachada del edificio y la altura del mismo no supere un tercio de la altura de cumbrera.

Computará a efectos de edificabilidad todo el espacio que tenga una altura mayor a 1,50 m aunque no esté acondicionado interiormente para su uso e incluso sea independizado de la parte vividera mediante cerramiento.

Excepcionalmente no computarán las zonas de la cubierta que tengan una altura máxima en la cumbrera de 2 m.

a) También podrá tratarse el ático mediante el retranqueo desde todas las fachadas del edificio con una distancia mínima de 3,00 metros, para la formación de terrazas, pérgolas, barandas, belvederes o similares. Caso de separarse de las fachadas medianeras lo hará un mínimo de 3 metros.

b) La ocupación de esta planta ático no superará el 30% de la superficie construida de la planta inmediatamente inferior.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima sólo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15 % de la superficie total de la cubierta y una altura máxima de 2,70 m.

Se permite el remate con pérgolas, belvederes, toldos, etc.

6. ALTURA LIBRE DE PLANTAS

Para todas la subzonas de altura libre de Plantas Altas y Plantas Bajas no será inferior a 2,50 m.

7. SÓTANO

Se admite en todas las subzonas una Planta Sótano para uso de garaje y trasteros exclusivamente debiendo cumplir las especificaciones contenidas en el artículo 200 de estas Normas.

EDIFICACIÓN CONJUNTA DE PARCELAS

1 Para todas las subzonas, y en conjuntos, de parcelas edificables contiguas cuya superficie total sea superior a 3.000 m². y pueda inscribirse un círculo de 40 m. de diámetro y cuya actuación consista en la edificación de conjunto de nueva planta, se autorizan las siguientes condiciones excepcionales de ordenación que podrán aplicarse alternativamente a las anteriormente definidas en este capítulo:

a) Se tramitará mediante Estudio de Detalle que contenga la definición de los volúmenes de la Edificación así como, si es el caso, la división de la actuación en fases a las que hayan de corresponder Proyecto de Edificación y licencia de obras unitaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado.

EL SECRETARIO GRAL.

7 JUL 2012

EL SECRETARIO GRAL.

- b) El número de viviendas en ningún caso excederá del resultante al aplicar las condiciones de parcela mínima para cada subzona.
- c) El conjunto habrá de mantener una separación a linderos privados de 4 m como mínimo. Las condiciones de separación a alineación a linderos públicos vendrá fijada en el Estudio de Detalle.
- d) No se fijan los valores de los parámetros de edificabilidad neta y ocupación máximas por cada una de las parcelas que integran el conjunto. Sin embargo, la edificabilidad y la ocupación de suelo totales, resultantes del conjunto de la ordenación, no podrá superar los valores suma de las que resultarían de aplicar a cada parcela edificable sus índices correspondientes. No se fija profundidad máxima edificable.
- e) Son de aplicación todos los demás parámetros y condiciones de Ordenación y Edificación regulados en los artículos anteriores de este capítulo que no hayan sido expresamente excepcionados en este artículo.
- La separación entre agrupaciones interiores del conjunto entre sí y respecto a las exteriores del conjunto, será como mínimo de 1,5 veces la altura de la mayor.
- En cualquier caso deberá asegurarse el cumplimiento de la NBE-CPI-96.
- f) A los espacios libres de Edificación resultantes de la Ordenación del conjunto, se les deberá conferir la condición de mancomunados, que se establecerá por escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
- En el caso de que se pretenda segregar del conjunto de la ordenación alguna de las fases previstas en el estudio de Detalle, deberá aportarse escritura pública donde la referida zona mancomunada quede constituida como proindiviso, cuya titularidad la ostentarán los propietarios de la totalidad de viviendas que componen el conjunto de la Ordenación.

CONDICIONES DE USO

- **USO DOMINANTE:** Vivienda Unifamiliar Adosada, Aislada y Bifamiliar.
- **USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES:** Los definidos en el artículo 56 del título II de estas Normas con los números 2, 4 (exclusivamente las oficinas destinadas a despachos profesionales anexos a la vivienda), 5, 7, 8 (excepto salas de fiestas, discotecas y similares) 9, 10, 11, 12, 13, 14, 14, y 16.
- El uso industrial sólo permite en Primera Categoría y exclusivamente en la UAD-1, con la condición de que la superficie destinada a este uso se sitúe en posición posterior a la primera crujía de la fachada principal. En estos casos, la citada superficie de primera crujía estará necesariamente adscrita al uso de vivienda.

7.4.2. ZONA COMERCIAL

DEFINICIÓN Y OBJETIVOS

Comprende esta calificación una serie de parcelas de Suelo Urbano actualmente dedicados al uso comercial -procedentes o no de la zonificación de planes parciales- así como las zonas expresamente comerciales que puedan proyectarse sobre el Suelo Urbanizable Programado. Además de regular este uso en los sectores de crecimiento es objetivo de esta ordenanza reconocer y mantener la vinculación del uso comercial a esas parcelas del Suelo Urbano generalmente situadas en zonas densificadas en las que cabe concebir el comercio como un equipamiento a nivel de barrio o ciudad.

Se admiten como usos compatibles los definidos en el artículo 56 de Título II de estas normas con los números 4, 5, 6 (exclusiva-

mente en 1.ª Categoría), 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares), y 10.

SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA

a) **EN SUELO URBANO.** En concordancia con su carácter de equipamiento la edificabilidad de las parcelas de Suelo Urbano contempladas por el Plan con la presente Ordenanza será de 1 m²/m²s y su porcentaje de ocupación será tal que permita la ubicación de la superficie edificada resultante con la sola limitación de mantener la altura edificable y las separaciones a linderos públicos y privados de las ordenanzas de las parcelas del entorno.

En el caso de estar la parcela rodeada por parcelas de ordenanzas diferentes se adoptarán los parámetros de altura y separación de las más restrictivas.

b) EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Para este segundo supuesto regirán las siguientes condiciones de Ordenación y Edificación:

1. PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 400 m².
- Longitud mínima de fachada: 10 metros.
- Deberá poderse inscribir en su interior un círculo de 15 metros de diámetro.

No se fija parcela mínima para los planes parciales a desarrollaren el Suelo Urbanizable Programado, pudiendo concentrarse el uso comercial en centros o zonas específicamente destinadas a ello.

2. EDIFICABILIDAD BRUTA GLOBAL

A efectos de redacción de Planes Parciales sobre el Suelo Urbanizable Programado se fijó una edificabilidad bruta global de 0.60 m²/m²s.

3. EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA

La edificabilidad sobre la parcela neta resultante de la ordenación del Plan Parcial será de:

0.816 m²/m²s sobre parcela.

4. OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA

Planta Baja: 100 %.

Plantas Altas: 50 %.

5. ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE

La altura máxima edificable será de 12 metros.

6. SEPARACIÓN A LINDEROS PÚBLICOS Y PRIVADOS

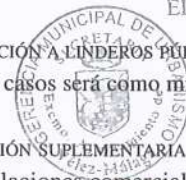
En ambos casos será como mínimo de 6 metros.

7. CONDICIÓN SUPLEMENTARIA

Para instalaciones comerciales en Planes Parciales cuya superficie de parcela sea igual o superior a 10000 m² o cuyo techo edificado dedicado a este uso será igual o mayor que 15.000 m² será preceptivo, antes del otorgamiento de licencia, la redacción de un estudio de impacto comercial y otro de ordenación del tráfico así como la simultánea tramitación de la licencia de apertura donde se contemple el cumplimiento de las disposiciones legales que en materia de comercio se promulguen durante el periodo de vigencia de este Plan.

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

27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



7.4.3. ZONAS VERDES, ÁREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Serán de aplicación las ordenanzas específicas para cada uno de ellos, contenidas en la Normativa Urbanística del vigente PGOU de Vélez-Málaga.

7.5. ORDENANZAS PARTICULARES DEL PLAN PARCIAL

En el plano de zonificación se califican las diferentes parcelas de uso privado y público definiéndose las siguientes ordenanzas particulares que ajustan los parámetros urbanísticos a las características de la ordenación del Sector.

7.5.1. UAD-1.

Parcela mínima: 150 m².

Fachada mínima admisible: 7 m.

Ocupación máxima: 60%.

Edificabilidad: La que se fija en el apartado 4.2.1 del presente documento para cada manzana.

Número máximo de viviendas: La que se fija en el presente documento para cada manzana.

Longitud máxima: Las agrupaciones alineadas a vial o libres no podrán superar la longitud de 50 m y se separarán como mínimo 7 m entre ellas tratándose los paños resultantes en los extremos como fachadas. Si la edificación es pareada la separación entre edificaciones será de 5 m.

Disposición de la superficie edificable: Se podrán disponer las edificaciones con la tipología de vivienda unifamiliar aislada UAS-0 mediante la tramitación de un estudio de detalle siempre que se respeten las condiciones de ordenación y edificación de UAS-0.

Se deberá disponer para ello de una parcela mínima de 1500 m².

Ordenanza de valla: Se aplicará la ordenanza general definida en el artículo 256. Las vallas medianeras podrán alcanzar hasta 1,8 m de altura con material macizo.

Retranqueos de fachada: La fachada principal estará separada de la alineación de la calle un mínimo de 3 m; salvo en aquellas zonas grafiadas en el plano de alineaciones, donde se permite que el cuerpo de garaje se alinee a vial manteniendo los 3 m para el cuerpo de la vivienda.

El retranqueo de la fachada principal se podrá mover en una banda de 3 a 6 m. del lindero a vial según se grafía en el plano de alineaciones.

Profundidad máxima edificable: La profundidad máxima edificable será de 20 m.

Separación a lindero posterior: 3 m mínimo.

Altura máxima y número de plantas: PB+1 con una altura total de 7 m pudiéndose disponer de una planta ático computable a efectos de superficie edificable con los criterios generales contenidos en la ordenanza general UAD.

Altura libre de plantas: No será inferior a 2,5 m.

Sótano: Se admite una planta sótano para uso garajes, trasteros e instalaciones de servicio, no computable a efectos de techo edificable.

Edificación conjunta de parcelas: Afectarán a lo contenido en el artículo 287 de la ordenanza general.

Usos

Uso dominante: Vivienda unifamiliar adosada, pareada, aislada, y bifamiliar.

Uso compatible y complementario: Los contenidos en el art. 288.

7.5.2. ZONA COMERCIAL (PRIVADA)

Parcela mínima 1000 m²

Techo 0,816 m²/m²s

Separación a lindero A definir en Estudio de Detalle
Sobre la manzana completa

Altura

B + 1 (8,5 m)

Ocupación máxima

100% en Planta baja y en planta primera
nunca superior al 50%

Usos los autorizados en el vigente
PGOU de Vélez

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

A efectos de los usos públicos en el P.P.O, en las dotaciones, en plano de zonificación o aquellos que siendo compatible con el conjunto residencial, los podrá fijar el Ayuntamiento de Vélez Málaga según las necesidades de la zona.

La Normativa de aplicación será la que figura en los apartados correspondientes del vigente PGOU de Vélez-Málaga, con las siguientes particularidades.

7.5.3. DOCENTE (E).**1. USO DOMINANTE.**

Centros Docentes.

2. USO COMPATIBLE

Viviendas para los conserjes y cualquier otro uso de carácter social que estime el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

3. USO PROHIBIDO

Todos los demás.

4. PARCELA MÍNIMA

La totalidad de la zona.

5. ALTURA MÁXIMA

PB + 1.

6. SEPARACIÓN A LINDEROS PÚBLICOS

Será de 6 m.

7. SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS

Será de 6 m. para linderos privados y también entre edificios.

8. APARCAMIENTOS

1 plaza por cada 250 m² de edificación.

7.5.4. SOCIAL (S).**1. USO DOMINANTE.**

Social Cultural.

2. USO COMPATIBLE

Religioso, Asistencial y Sanitario.

3. USO PROHIBIDO

Todos los demás.

4. PARCELA MÍNIMA

La totalidad de la zona.

5. ALTURA MÁXIMA

PB + 1. No se fija la altura máxima en metros.

6. SEPARACIÓN A LINDEROS PÚBLICOS

Será de 3 m.

7. SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS

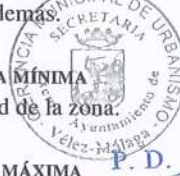
Será de 3 m. para linderos privados y también entre edificios.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado.
Fdo. SECRETARIO GRAL.

27 JUL 2012

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

8. APARCAMIENTOS

1 plaza por cada 250 m² de edificación.

7.5.5. DEPORTIVO (D).

Comprende esta zona el área con instalaciones abiertas destinadas a la práctica y exhibición deportiva.

1. DELIMITACIÓN

Estas condiciones particulares se aplicarán en el área identificada en el plano de uso con la letra D.

2. CONDICIONES PARTICULARES DE OCUPACIÓN

El suelo ocupado por instalaciones no superará el 90%. El resto de la parcela se destinará a arbolado y a ajardinamiento.

3. CONSTRUCCIONES AUXILIARES

Se permiten las construcciones auxiliares sobre la parcela para albergar los usos de vestuarios, aseos, administración, con las siguiente condición: no podrán exceder de una planta ni de 3,5 metros de altura.

7.5.6. ZONA LIBRE PÚBLICA.(ZV).

- ZONA DE APLICACIÓN

Queda definida en los planos de Ordenación.

- TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

Consistirá en pequeño kiosco de música, pequeños bares y auditorios al aire libre o similares, con una altura máxima de 8 m sobre la rasante natural del terreno.

Se permite también la instalación de depósitos de agua, depuradoras, transformadores eléctricos, etc. siempre que sean para servicio de la urbanización en general.

- FORMA DE ACTUACIÓN

Los proyectos de estas instalaciones deberán ser sometidos a la aprobación del Ayuntamiento y obtener la concesión administrativa correspondiente.

El suelo sobre el que se construya estas instalaciones, en ningún caso dejará de ser propiedad municipal y las construcciones tendrán el carácter de temporales.

- CONDICIONES DE USO

Solamente se permitirán usos de esparcimiento al aire libre, juegos infantiles, culturales, motivos ornamentales e instalaciones comunitarias.

- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y VOLUMEN

En ningún caso el total del terreno ocupado por las instalaciones permitidas sobrepasará el 2% de la superficie total de cada zona, no se superarán los 50 m² en cada subzona y tendrán una separación mínima de 10 m a los linderos privados y de 5 m a los públicos"

Vélez-Málaga, 24 de junio de 2011.

El Alcalde-Presidente, firmado: Francisco I. Delgado Bonilla.

13767/11

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS
DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL

MARBELLA

Edicto

Padrón de abastecimiento de agua en baja

Aprobado por Resolución de Presidencia de fecha 30 de septiembre de 2011 el Padrón de abonados al Servicio de Abastecimiento de Agua en Baja y Saneamiento, correspondiente al periodo 3.º trimestre de 2011, de los usuarios de los municipios de Benalmádena Costa, Ojén, Benahavís, Casares, Estepona e Istán, se notifican colectivamente por medio del presente edicto, las liquidaciones tributarias, según determina el artículo 102.3 de la LGT 58/2003.

A tales efectos, se expone al público el referido Padrón durante el plazo de un mes, contado a partir de la publicación de este edicto en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, en el tablón de anuncios de esta Mancomunidad (calle Bonanza, s/n, urbanización Playas del Arrenal, 29604 Marbella, de 9:00 a 14:30 horas.

Contra los actos liquidatorios referidos, podrán formular los interesados recurso de reposición dentro del plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la finalización del periodo de exposición pública (artículo 14.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

Asimismo, se notifica que el plazo de ingreso en periodo voluntario de las deudas tributarias resultantes de las liquidaciones aludidas, abarcara desde el 20 de octubre hasta el 20 de diciembre de 2011.

Forma de pago

Mediante ingreso en la entidad financiera colaboradora Unicaja con el impreso que se enviará para mayor comodidad al domicilio de los contribuyentes. Este envío no tiene carácter de notificación ni es determinante de la obligación de pago. Por tanto, si transcurrido la mitad del plazo de ingreso no se recibiera el impreso, deberá solicitar un duplicado del mismo en el Negociado de Cobros de la Sociedad Acosol, Sociedad Anónima, sito en urb. Elviria, carretera N-340, km 190.7 (bajos del edificio antigua sede de la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental), de lunes a viernes y en horario de oficina, donde podrá domiciliarlo para años sucesivos.

Finalizado el periodo voluntario de pago, se iniciará el periodo ejecutivo que dará lugar al recargo de apremio correspondiente, más los intereses de demora y las costas correspondientes.

Asimismo se le comunica que todos estos usuarios han sido incluidos en el padrón correspondiente, que está a disposición del público durante el plazo de un mes desde esta publicación a efectos de posibles reclamaciones.

Marbella, 30 de septiembre de 2011.

La Presidenta, firmado: Margarita del Cid Muñoz.

DEFINITIVAMENTE con esta fecha 27 JUL 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Extracto de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Exacción de Tasas por la Prestación de Servicio del *Boletín Oficial de la Provincia*, artículo 6.1, publicada en el *BOP* con fecha 27 de diciembre de 2005

TASA GENERAL DE INSERCIÓN DE EDICTOS

ORDINARIO
0,29 euros/palabra

URGENTE
0,58 euros/palabra

Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico) - 29004 Málaga

Horario: de 9:00 a 13:30

Teléfonos: 952 06 92 79/80/81/82/83 - Fax: 952 60 38 44

Se publica todos los días, excepto sábados, domingos y festivos en el municipio de Málaga

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA. Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE por esta Junta.
Vélez-Málaga 27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet
Notas simples registrales de las fincas afectadas por el Estudio de Detalle. R-6 y
Comercial

ANEXO 3

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

Vélez-Málaga 27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ANEXO 3

Notas simples registrales de las fincas afectadas por el Estudio de Detalle. R-6 y Comercial

PARCELA R-6



Información Registral expedida por

JOSE ANTONIO RUIZ-RICO DIEZ

**Registrador de la Propiedad de VELEZ -
MALAGA 3**

**Camino de Enmedio s/n, bajo, Conj. Residencial Gallego -
VELEZ-MALAGA**

tlfno: 0034 95 1284260

correspondiente a la solicitud formulada por

KEY MARE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES SL.

con DNI/CIF: B73548463

Interés legítimo alegado:

**Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o
limitaciones**

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

Vélez-Málaga 27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



Identificador de la solicitud: P74MC57H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:30209 / Suelo

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.



FECHA DE EMISIÓN: TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE VÉLEZ - MÁLAGA SEC.03 N°: 30209 IDUFIR: 29032000665656

TIPO FINCA: Solar

URBANA.- Parcela edificable de forma irregular, identificada como Parcela R-6., en el ámbito del Sector SUP-T.10 "Alto de la Barranca", sita en el Cerro del Mar, en Torre del Mar, término municipal de Vélez-Málaga. Tiene una extensión superficial de once mil cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados. Con un techo edificable de cinco mil novecientos noventa y cinco metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados y capacidad para 50 viviendas. Linda: por el Norte, con nuevo vial 5 previsto en el Plan Parcial que la separa de la parcela R-4; por el Sur, en línea quebrada, con la parcela Comercial y con nuevo vial 5 previsto en el Plan Parcial que la separa de las parcelas R-3.3, R-3.2B y R-3.2A; por el Este, con nuevo vial 8 previsto en el Plan Parcial que la separa de la parcela R-5, y con nuevo vial 5 previsto en el Plan Parcial que la separa de la parcela R-3.2A; y por el Oeste, en línea quebrada, con la parcela comercial, con nuevo vial 3 previsto en el Plan Parcial que la separa de las parcelas R-8 y la R-7A, y con nuevo vial 5 que la separa de la parcela R-3.3.

Le corresponde una cuota de participación en los gastos de urbanización de 13,34%.

REFERENCIA CATASTRAL número 1667102VF0616N0001EI.

TITULARIDADES

TITULARES

DNI

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

SOLVIA DEVELOPMENT S.L. SOCIEDAD UN B33300518 1486 496 195 6
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.

Título de la INSCRIPCIÓN 6ª el de Compra según escritura otorgada el día 23 de Noviembre de 2.009 ante el Notario de BARCELONA DON MIGUEL ALVAREZ ANGEL.

CARGAS

Esta finca se encuentra GRAVADA con carácter real al pago de la cantidad de 911.830'71 Euros, correspondientes a los gastos relacionados con la Urbanización del Polígono.

CARGA PROPIA: COMPRAVENTA Y NOVACION.

Mediante escritura otorgada el día 31 de Enero de 2.006, ante el Notario de PALMA DE MALLORCA, Don JOSÉ ANDRÉS HERRERO DE LARA, la cual motivo la inscripción 3ª de esta finca, en fecha 6 de Abril de 2.006, la entidad "BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA", se SUBROGA en las cuatro hipotecas que gravan por razón de procedencia la finca de este número, es decir, las de las inscripciones 2ª, 8ª, 3ª y 4ª, de fincas números 24.338, 7.754, 7.756 y 7.755 de Vélez, respectivamente.

CARGA PROPIA: AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA.

Mediante escritura otorgada el día 14 de Febrero de 2.006, ante el Notario de PALMA DE MALLORCA, Don JOSÉ ANDRÉS HERRERO DE LARA, -la cual motivó la inscripción 4ª de esta finca, en fecha 6 de Abril de 2.006-, se AMPLIA la responsabilidad hipotecaria de las hipotecas que por razón de procedencia gravan la finca de este número, es decir, las hipotecas de las inscripciones 2ª, 8ª, 3ª y 4ª, de las fincas 24.338, 7.754, 7.756 y 7.755 de Vélez, respectivamente, cuyas responsabilidades hipotecarias han quedado CONCENTRADAS en esta finca. Dichas hipotecas, que han sido objeto de modificación por la inscripción 2ª de esta finca, y de subrogación por la inscripción 3ª de esta finca, SE AMPLIAN en la suma de 1.574.000 EUROS. Como consecuencia de dicha ampliación, y tras la concentración de la responsabilidad hipotecaria de dichas hipotecas en esta finca, la finca de este número queda respondiendo del pago a la entidad acreedora "BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA" de la devolución de un préstamo de 4.944.000 EUROS de principal; intereses ordinarios de un año, hasta un tipo máximo del 12'00 por ciento anual; de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo del 19'00 por ciento anual; así como del pago de las costas procesales, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima del 15'00 por ciento del capital del préstamo, equivalente a 741.600 EUROS, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguros correspondientes a la finca hipotecada que fueran anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3'00 por ciento del capital, equivalente a 148.320 EUROS.

CARGA PROPIA: MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

Por la inscripción 5ª se modifica la hipoteca de la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



R

Registradores de España

inscripción 4ª, la cual se constituyó sobre las fincas registrales 24.338, 7.754, 7.756 y 7.755, de la que ésta procede y en la cual se subrogó la entidad BANCO DE SABADELL, Sociedad Anónima, en virtud de escritura otorgada el día veintidós de Diciembre de dos mil ocho, que ha causado dicha inscripción de fecha tres de Febrero del año dos mil nueve.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de 3 de Febrero de 2.009, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Nota Marginal de fecha tres de Febrero del año dos mil nueve.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de 19 de Enero de 2.010, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Nota Marginal de fecha diecinueve de Enero del año dos mil diez.

CARGA PROPIA: MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

MODIFICACION del préstamo hipotecario que se concreta en la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la inscripción 4ª, modificada por la inscripción 5ª, a favor de la entidad BANCO DE SABADELL, Sociedad Anónima, mediante escritura otorgada el día seis de Mayo de dos mil once, ante el Notario de Sabadell, Don Javier Mico Giner, que ha motivado la inscripción 7ª de fecha siete de Junio de dos mil once.-

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido alegada NO SUJECIÓN por autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez-Málaga. Nota Marginal de fecha siete de Junio del año dos mil once.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido alegada EXENCION por autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez-Málaga. Nota Marginal de fecha dieciséis de Mayo del año dos mil doce.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, como titular de los datos, representante o mandatario del mismo, queda plenamente informado y presta su consentimiento inequívoco a los siguientes extremos:

- 1) La incorporación y tratamiento automatizado de sus datos en los siguientes ficheros: a) "Registro de la Propiedad", cuyo responsable es este Registro de la Propiedad; b) Base de Datos Central de índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas (BCIR & #8211; FLOTI), cuyo responsable es este Registro, siendo encargado del tratamiento y representante el Colegio de Registradores, siendo el uso y fin del tratamiento permitir el mantenimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario" (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).
- 2) Las solicitudes de publicidad formal son archivadas en este Registro durante un periodo de tres años (apartado 6º Instr. DGRN de 17-02-1998).
- 3) La política de privacidad de los Registros de la Propiedad garantiza a Vd. El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la ley, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, el cual ha adoptado los niveles legalmente requeridos de seguridad de los Datos Personales, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.



R

Registradores de España

4) La aceptación del usuario para que puedan ser tratados sus datos en la forma indicada es condición necesaria para la presentación del servicio registral, de forma que el uso del mismo implica su aceptación, que tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos, conforme a los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de Diciembre. El usuario responde de la veracidad de los datos facilitados, reservándose el Registro de la Propiedad, frente al usuario que haya facilitado datos falsos, todas las acciones que procedan en Derecho.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VÉLEZ-MÁ NÚM: 30209

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



F0E0D0610CACA0DEBCE3EA0C792295E06U

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

Vélez-Málaga 27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

ANEXO 3

Notas simples registrales de las fincas afectadas por el Estudio de Detalle. R-6 y Comercial

COMERCIAL C



Registradores de España

Información Registral

Información Registral expedida por

JOSE ANTONIO RUIZ-RICO DIEZ

**Registrador de la Propiedad de VELEZ -
MALAGA 3**

**Camino de Enmedio s/n, bajo, Conj. Residencial Gallego -
VELEZ-MALAGA**

tlfno: 0034 95 1284260

correspondiente a la solicitud formulada por

SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE

con DNI/CIF: 22941379Y

Interés legítimo alegado:

información

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

Vélez-Málaga **27 JUL 2012**
EL SECRETARIO GRAL.



Identificador de la solicitud: P81HM54P

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.



6991ED6C897E2B05992C3079121677005

FECHA DE EMISIÓN: VEINTIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE VÉLEZ - MÁLAGA SEC.03 Nº: 30219

IDUFIR: 29032000665762

TIPO FINCA: Solar

URBANA.- Parcela edificable de forma irregular, de uso Comercial, en el ámbito del Sector SUP-T.10 "Alto de la Barranca", sita en el Cerro del Mar, en Torre del Mar, término municipal de Vélez-Málaga. Tiene una extensión superficial de mil quinientos treinta y dos metros cuadrados. Con un techo edificable de mil doscientos cincuenta metros cuadrados. Linda: por el Norte, en línea quebrada, con la parcela R-6 y con nuevo vial 3 previsto en el Plan Parcial que le separa de la parcela R-7.A; por el Sur, en línea quebrada, con la parcela R-6 y con nuevo vial 5 previsto en el Plan Parcial que la separa de la zona verde pública ZV2 y de la parcela R-3.3; por el Este, en línea quebrada, con la parcela R-6; y por el Oeste, con nuevo vial 3 previsto en el Plan Parcial que la separa de las parcelas R-7A y R-7C, y con nuevo vial 5 previsto en el Plan Parcial que la separa de la zona verde pública ZV2. CUOTA EN EL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: Le corresponde una cuota de participación en los gastos de urbanización de 4'13%.

TITULARIDADES

TITULARES	DNI	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
ALISEDA S.A.,	A28335388	1446 463 203 5
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA.		

Título de la INSCRIPCIÓN 5ª el de Compra según escritura otorgada el día 11 de Diciembre de 2.008 ante el Notario de MÁLAGA DON PEDRO DIAZ SERRANO.

CARGAS

Esta finca se encuentra GRAVADA con carácter real al pago de la cantidad de 282.346'00 Euros, correspondientes a los gastos relacionados con la Urbanización del Polígono.

CARGA PROPIA: HIPOTECA.

GRAVADA con una HIPOTECA a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA", en garantía de la devolución a dicha entidad acreedora de: a).808.000 EUROS de principal. b).- El importe de un año de intereses ordinarios al 9'00 por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la escritura que se inscribe. c).- El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, o sea el 17'00 por ciento. d).- Una cantidad adicional equivalente al 15'00 por ciento para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Valorándose a efectos de subasta en el importe de la responsabilidad por principal. Formalizada mediante escritura otorgada el 31 de Enero de 2.007, ante el Notario de Málaga, Don Pedro Díaz Serrano, Protocolo 245/07-. Constituida en la inscripción 3ª, de fecha 26 de Febrero de 2.007.

CARGA PROPIA: MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

MODIFICACION del préstamo hipotecario de la inscripción 3ª a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA", mediante escritura otorgada el veintinueve de Julio de dos mil ocho, ante el notario de Málaga, Don Pedro Diaz Serrano, que ha motivado la inscripción 4ª de fecha doce de Septiembre de dos mil ocho.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de 12 de Septiembre de 2.008, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Nota Marginal de fecha doce de Septiembre del año dos mil ocho.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

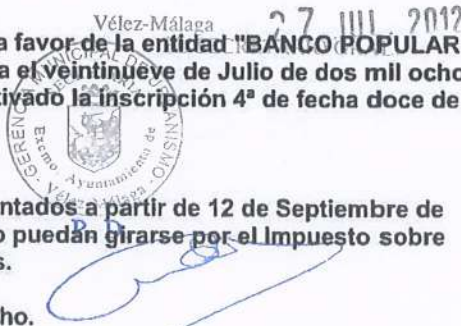
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de 7 de Octubre de 2.009, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



691E0C067E2B0592C3079121877005

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



Nota Marginal de fecha siete de Octubre del año dos mil nueve.

CARGA PROPIA: MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

Por la inscripción 6ª, se MODIFICA la HIPOTECA de la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la inscripción 4ª, constituida a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.; mediante escritura otorgada el doce de Enero de dos mil diez, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, número 129/2010, que ha motivado dicha inscripción 6ª de fecha veinte de Febrero del año dos mil diez.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido alegada EXENCIÓN por autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez - Málaga a 20 de Febrero de 2.010.

Nota Marginal de fecha veinte de Febrero del año dos mil diez.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido alegada EXENCIÓN por autoliquidación de la que se archiva copia. Vélez-Málaga. Nota Marginal de fecha dieciséis de Mayo del año dos mil doce.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, como titular de los datos, representante o mandatario del mismo, queda plenamente informado y presta su consentimiento inequívoco a los siguientes extremos:

1) La incorporación y tratamiento automatizado de sus datos en los siguientes ficheros: a) "Registro de la Propiedad", cuyo responsable es este Registro de la Propiedad; b) Base de Datos Central de índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas (BCIR & #8211; FLOTI), cuyo responsable es este Registro, siendo encargado del tratamiento y representante el Colegio de Registradores, siendo el uso y fin del tratamiento permitir el mantenimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario" (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2) Las solicitudes de publicidad formal son archivadas en este Registro durante un período de tres años (apartado 6º Instr. DGRN de 17-02-1998).

3) La política de privacidad de los Registros de la Propiedad garantiza a Vd. El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la ley, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, el cual ha adoptado los niveles legalmente requeridos de seguridad de los Datos Personales, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

4) La aceptación del usuario para que puedan ser tratados sus datos en la forma indicada es condición necesaria para la presentación del servicio registral, de forma que el uso del mismo implica su aceptación, que tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos, conforme a los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de Diciembre. El usuario responde de la veracidad de los datos facilitados, reservándose el Registro de la Propiedad, frente al usuario que haya facilitado datos falsos, todas las acciones que procedan en Derecho.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VÉLEZ-MA-NUM: 30219

Pág: *[PIE_PAGINA]*

Vélez-Málaga

27 JUL 2012

P. D.

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ADVERTENCIAS



- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



6991E06C857E2B05B92C9079121877005

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

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

Vélez-Málaga 27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casasnovas

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

Vélez-Málaga 27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

ANEXO 4 Certificado administrativo para inscripción en el Registro de la Propiedad



D. LUIS DE FELIPE JIMÉNEZ CASQUET, JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE LA GERENCIA DE URBANISMO, ACTUANDO EN FUNCIONES DE SECRETARIO GENERAL POR DELEGACIÓN CONFERIDA POR DECRETO Nº 2323/11 DE 12/05/11,

CERTIFICO: Que de los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo resulta:

PRIMERO: Que con fecha 29 de febrero de 2012, el Sr. Alcalde-Presidente dictó Resolución nº 428/2012, en orden a la ratificación y aprobación definitiva de la Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Reparcelación del sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca", del PGOU de Vélez-Málaga (Expte. 57/11), documento que queda unido a la presente certificación.

La referida Resolución dictada se transcribe íntegramente a continuación:

"En relación a la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca", en Torre del Mar, del PGOU de Vélez-Málaga (Expte. 57/11), el Jefe de la Sección Técnica de Ejecución y Gestión del Planeamiento y el Jefe del Servicio Jurídico han emitido informe conjunto de fecha 22 de febrero de 2012, del siguiente contenido:

"ASUNTO: Informe propuesta de ratificación de la aprobación definitiva de la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca".

INTERESADO: Junta de Compensación del sector, r/p D. Enrique España García, secretario de la Junta.

Expediente: 57/11.

Con fecha de registro de entrada en esta Administración de 2 de febrero de 2012, núm. de registro de entrada 550, se presentó a trámite por D. Enrique España García, en representación de Junta de Compensación del sector SUP.T-10, el documento denominado Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca".

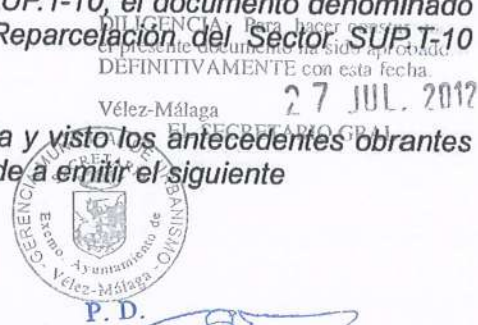
Una vez analizada la documentación presentada y visto los antecedentes obrantes en esta Gerencia, por el Técnico que suscribe se procede a emitir el siguiente

INFORME

I.- Junta de Compensación.

Según consta en el certificado emitido por el Secretario de la Junta, de fecha 27 de enero de 2012, en Asamblea de la Junta de Compensación de fecha 17 de noviembre de 2011, se aprobó el inicio del plazo de información pública de la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca", se insertó anuncio en el B.O.P. De 1 de diciembre de 2011, en cumplimiento de lo

[Firma manuscrita]





establecido en el artículo 101 de la L.O.U.A. Igualmente se hace constar que durante el periodo de información pública no se ha producido alegaciones al proyecto de reparcelación.

Consta igualmente en el expediente, que el anuncio de aprobación del inicio de la información pública, ha sido expuesto por periodo de 23 días en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, no habiéndose producido reclamación alguna.

II.- Planeamiento Legitimador.

Con fecha 7 de febrero de 2.005, por resolución del Alcalde-Presidente, fue aprobado el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca".

Con fecha 25 de abril de 2.011, se aprobó definitivamente el Texto Refundido de la Modificación del Plan Parcial del sector.

III.- Análisis del documento.

El objeto de la operación jurídica complementaria es adaptar el documento reparcelatorio aprobado a las modificaciones introducidas en el Plan Parcial, consistentes en adecuar las superficies de algunas parcelas a la realidad física constatada tras las obras de urbanización del sector.

La operación jurídica complementaria presentada a trámite, no se opone al citado Proyecto de Reparcelación, ni al plan que ejecuta.

IV.- Propuesta.

Visto lo anteriormente expuesto, resulta que el documento analizado: Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca" no se opone al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca" ni al plan que ejecuta, adecuándose por tanto a lo preceptuado por el art. 174 del Reglamento de Gestión Urbanística y concordantes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre de 2002 de 17 de diciembre, por lo que a juicio del técnico que suscribe procede:

PROPUESTA:

Primero.- Ratificar la Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca", documento sellado por el registro de entrada de documentos con fecha 28 de noviembre de 2.011, promovido por la Junta de Compensación del sector SUP.T-10.

Segundo.- Publicar la presente aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos señalados en el art. 7 del RD 1093/97 de 4 de julio.

Tercero.- Requerir a la Junta de Compensación, una vez que sea firme y eficaz la aprobación de la Operación Jurídica, el otorgamiento de la correspondiente escritura pública o solicitar la emisión de la oportuna certificación administrativa, en que se protocolice el referido Proyecto para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

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

Vélez-Málaga

27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Así como copia del Proyecto inscrito.

Es cuanto cabe informar en la materia competencia de esta Sección."

Una vez analizado el informe redactado por los técnicos de esta Administración, por la presente, en virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente

HE RESUELTO:

1º.- Ratificar y Aprobar Definitivamente la Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca", documento sellado por el registro de entrada de documentos con fecha 28 de noviembre de 2011, promovido por la Junta de Compensación del sector SUP.T-10, en base a los informes obrantes en el expediente (Expte. 57/11).

2º.- Publicar la presente resolución mediante la inserción de anuncio de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos señalados en el art. 7 del RD 1093/97 de 4 de julio.

3º.- Requerir a la Junta de Compensación, una vez que sea firme y eficaz la aprobación de la Operación Jurídica, el otorgamiento de la correspondiente escritura pública o solicitar la emisión de la oportuna certificación administrativa, en que se protocolice el referido Proyecto para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, así como aportar copia del Proyecto una vez inscrito."

SEGUNDO: Que el anuncio de aprobación definitiva de la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 54, de fecha 19 de marzo de 2012.

TERCERO: Que transcurrido un mes desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, no habiendo tenido entrada en esta Gerencia ninguna alegación al respecto, la aprobación de la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del sector SUP.T-10 "Alto de la Barranca", del PGOU de Vélez-Málaga, se considera eficaz y firme en vía administrativa.

Y para que conste y a los efectos oportunos, se expide el presente Certificado con el visto bueno de la Sra. Concejala-Delegada, en Vélez-Málaga, a diecinueve de abril de dos mil doce.

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

Vélez-Málaga 27 JUL. 2012

Vº.Bº.

LA CONCEJALA-DELEGADA

(Decreto nº 1321/12 de 21/03/12)

Fdo.: Mª Concepción Labao Moreno.



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

Vélez-Málaga 27 JUL 2012
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ANEXO 5

Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de la aprobación definitiva de la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga

NERJA

Anuncio

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE PLAN ESPECIAL DEL SG-EC-03 "LOS PINOS" DEL PGOU DE NERJA.

Por el Pleno de la Corporación, en su sesión de fecha 24 de febrero de 2012, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Primero. Denegar la aprobación definitiva del Proyecto del Plan Especial de Ordenación de Usos del Polígono SG-EC3 "Los Pinos" del PGOU.

Segundo. Acordar el archivo del expediente, notificándolo al promotor y a los propietarios afectados."

Contra el acuerdo transcrito, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse dentro de los dos meses, contados desde inclusive el día siguiente a la publicación del presente anuncio, recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía; ello sin perjuicio de que pueda ejercitar el previo y potestativo recurso de reposición, ante el mismo órgano municipal que ha dictado dicho acuerdo, en el plazo de un mes, o cualquier otro que estime procedente.

En Nerja, a 9 de marzo de 2012.

El Alcalde, firmado: José Alberto Armijo Navas.

3 4 3 1 / 2

VÉLEZ-MÁLAGA

Gerencia Municipal de Urbanismo

Anuncio

Por resolución del señor Alcalde-Presidente de fecha 29 de febrero de 2012, ha sido aprobada definitivamente la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación del sector SUP-T-10 "Alto de la Barranca", en Torre del Mar, del PGOU de Vélez-Málaga (Expte. 57/11).

Lo que se hace público para general conocimiento, conforme a los efectos señalados en el artículo 7 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, comunicándose que contra dicho acuerdo, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado o interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Vélez-Málaga, 29 de febrero de 2012.

El Alcalde-Presidente, firmado: Francisco Delgado Bonilla.

3 3 5 7 / 1 2

NOTARÍA DE DON MIGUEL ÁNGEL DELGADO GIL TORROX

Edicto

Yo, Miguel Ángel Delgado Gil, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Torrox,

Hago constar: Trámite acta de notoriedad complementaria de título público con arreglo al artículo 298 del Reglamento Hipotecario, con objeto de comprobar y declarar por notoriedad que don François Simón Philip de Decker y doña Anita Goossens, de nacionalidad belga, no residentes en España, vecinos de Willebroek (Bélgica) domiciliados en Bosbeeklaan, 18; y con domicilio, a efectos de notificaciones, en España, en Cómputa, calle San Antonio, 8, 1º; provistos de NIE X-3711114-H y X-3711121-W son tenidos como dueños del exceso de cabida de la siguiente finca:

Rústica, sita en el pago Batajiz, del término municipal de Sayalonga, forma la parcela catastral número 264 del polígono I. Tiene una cabida aproximada de cuarenta y cinco áreas y diez centiáreas. Linda: Al norte, con camino y con la parcela número doscientos sesenta y tres, propiedad de doña Karola Puttmann; al sur, con el barranco de Miguel; al este, con la parcela número doscientos sesenta y cinco, propiedad de don Gunther Xaver Babinger; y al oeste, con la parcela número doscientos sesenta y dos, propiedad de doña María Rivas Díaz.

Dicha finca ha sido objeto de reciente medición, siendo su superficie actual la de sesenta y siete áreas, ochenta y tres centiáreas y cincuenta y nueve decímetros cuadrados (6.783,59 m²).

En su interior se ubica una vivienda unifamiliar, desarrollada en una sola planta, siendo los linderos de la vivienda los mismos que los de parcela.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, al tomo 928, libro 38, folio 85, finca 3.577, inscripción 1.ª

Referencia catastral: 29086A001002640000SM.

Cualquier interesado en el plazo de veinte días podrá alegar lo que estime en la Notaría, sita en Torrox-Costa, Urbanización Costa de Oro, local 5.

Torrox, 7 de marzo de 2012.

El Notario (firma ilegible) Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL 3 0 7 0 / 1 2

Extracto de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Exacción de Tasas por la Prestación de Servicio del Boletín Oficial de la Provincia, artículo 6.1, publicada en el BOP con fecha 27 de diciembre de 2005

TASA GENERAL DE INSERCIÓN DE EDICTOS

ORDINARIO
0,29 euros/palabra

URGENTE
0,58 euros/palabra

Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico) - 29004 Málaga

Horario: de 9:00 a 13:30

Teléfonos: 952 06 92 79/80/81/82/83 - Fax: 952 60 38 44

Se publica todos los días, excepto sábados, domingos y festivos

Fdo.: En el municipio de Málaga

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

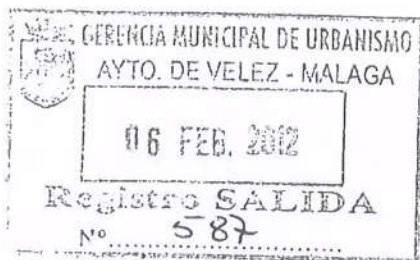
Vélez-Málaga 27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

ANEXO 6

Notificación del acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle en parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga.



(Tlf.: 669-128110 / 636-455877)
Vélez Málaga, 6 de febrero de 2012
Referencia: Planeamiento/mchf
Asunto: Aprobación inicial Estudio de Detalle
SUP.T-10 "Alto de la Barraca" (Expte. 59/11)

DIRECCIÓN:
D. SALVADOR GRANÉ TERRADAS e/r de
SOLVIA DEVELOPMENT, S.L.
C/ Sena, nº 12
08174 S. CUGAT DEL VALLÉS (Barcelona)

Con fecha 19 de enero de 2012, el Sr. Alcalde-Presidente ha dictado la siguiente **RESOLUCIÓN**, lo que le traslado actuando en funciones de Secretario por Delegación conferida por Decreto nº 2323/2011, de fecha 12 de mayo de 2012:

"Visto el Estudio de Detalle de parcela en parcelas R.6 y Comercial del sector SUP.T-10 "Alto de la Barraca", en Torre del Mar, promovido por D^a Solvia Development, S.L. (Expt. 59/11).

Visto el Informe Jurídico emitido por el Jefe del Servicio Jurídico de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 19 de enero de 2012, indicando los trámites procedimentales que se desprenden de la normativa de aplicación, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 30 de diciembre de 2011, proponiendo la aprobación inicial, del siguiente contenido:

"Expediente: Documentación registrada como **59/11**
Asunto: Aprobación inicial del Estudio de Detalle en parcelas R.6 y C del sector SUP.T-10, promovido por Solvia Development, S.L.

Examinado el PPO del SUP.T-10 aprobado definitivamente en 1 de septiembre de 2.003, y el texto refundido del citado Plan Parcial conteniendo corrección de errores del aprobado definitivamente, aprobada dicha corrección en 4 de abril de 2.005, y el texto refundido de Modificación de Plan Parcial de Ordenación del SUP.T-10 con aprobación definitiva en 25 de abril de 2.011, además del Estudio de Detalle con expediente 89/07 que se encuentra aprobado inicialmente y que sin embargo, el presente documento de Estudio de Detalle viene a sustituir con una renuncia expresa del anterior (incorporada en el escrito de entrega del de fecha 20 de diciembre de 2.011 y número 6.804), y por último el Estudio de Detalle objeto del presente informe con visado en 23 de noviembre de 2.011 y entrega en 20 de diciembre de 2.011 y número 6.804, la Oficina Técnica de Urbanismo informa lo siguiente:

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Antecedentes:

1. El PGOU/96 definía el sector de planeamiento SUP.T-10, a desarrollar por un Plan Parcial que se aprobó definitivamente en 1 de septiembre de 2.003.

Con motivo de un error advertido en cuanto a la estructura de la propiedad en el mismo, se realizó una corrección de error del anterior Plan Parcial, que se refundió con el documento y se aprobó en el Pleno de 4 de abril de 2.005.

2. En la ejecución y gestión del Plan Parcial de Ordenación, se presentan el Proyecto de Urbanización que se aprueba definitivamente en 28 de junio de 2.004 y el Proyecto de Reparcelación que se aprueba definitivamente en 7 de febrero de 2.005, pero que consta de una Operación Jurídica Complementaria, con motivo de lo expuesto en la corrección de error del PPO, que se aprobó en 24 de octubre de 2.006.

3. Se detectaron en la elaboración de mediciones de parcelas para la redacción de algunos proyectos, ciertas variaciones en la superficie de algunas de ellas, por lo que se ha tramitado y aprobado definitivamente en 25 de abril de 2.011 una Modificación de Plan Parcial con objeto de regularizar la situación.

4. Por otro lado y con expediente 89/07 se encuentra en tramitación el Estudio de Detalle de las parcelas R-6 y CO del citado sector SUP.T-10, pero que con motivo de su cambio de titularidad, los actuales propietarios han realizado renuncia expresa a proseguir con la tramitación del mismo, presentando dicha renuncia en el escrito de presentación del Estudio de Detalle objeto del presente informe, en la fecha 20 de diciembre de 2.011 y número de registro 6.804.

5. En todo caso, el presente Estudio de Detalle quedará subordinado en su aprobación definitiva a que se produzca también la aprobación definitiva de la Operación Jurídica Complementaria que legitima lo aprobado en el Modificado de PPO.

Objeto del expediente de Estudio de Detalle:

6. Se tramita el presente documento con el objeto de ordenar pormenorizadamente las parcelas R.6 y Comercial, las cuales forman parte de una única manzana.

7. Tanto la parcela residencial R.6 y la comercial C, se detallan a continuación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

PARCELAS	MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE	
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
R.6	11.458	5.995,54
C	1.532	P. D. 1.250

El número de viviendas asignado a la parcela R.6 es de 50 a desarrollar mediante la ordenanza UAD-1.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquero



8. Los terrenos se encuentran parcialmente afectados por protección arqueológica (pendiente de vigilancia arqueológica), con lo que entre las consideraciones previas a la concesión de licencia de obras en ambos casos deberán encontrarse las derivadas de dicha condición.

9. Dado que la parcela comercial de 1.532 m² y la residencial en UAD-1 de 11.458 m² formalizan una manzana completa de 12.990 m², para realizar una ordenación de conjunto de adosadas en la parcela residencial se acomete la redacción del presente Estudio de Detalle de forma simultánea con la parcela comercial, ya que así se obtiene como resultado una ordenación completa de la manzana que propicia una comprensión unívoca de la manzana como un único elemento.

10. En relación con la aplicación del art. 287 del PGOU/96 se aplican las condiciones de edificación conjunta de parcelas, disponiéndose en la ordenación de cuatro subconjuntos, con unas zonas comunes mancomunadas de 2.868,17 m², debiendo quedar recogidas éstas en Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los citados subconjuntos se estructuran como sigue:

SUBCONJUNTOS	SUPERFICIE	VIVIENDAS	DISPOSICIÓN	TECHO
1	1261,22	8	adosada	930,64
2	4044,25	26	adosada	3048,08
3	1413,26	8	adosada	936,33
4	1871,1	8	pareada	1071,92
ZONA MANCOMUNADA	2868,17			8 (ASEOS)

De esta manera, se advierte que los subconjuntos pretendidos, proponen una subdivisión y modo de implantación en la parcela R-6, a los efectos de su comprensión en el documento, pero no son ámbitos que supongan parcelas segregables de la original; sino que componen un conjunto único con zonas mancomunadas comunes de disfrute de todos ellos.

11. Se prevé en la memoria, el destino de la zona mancomunada a espacios libres e instalaciones comunes, piscina, deportivo y jardines, dicho lo cual será necesario que todo aquello que se prevea en su interior cumpla con las determinaciones de separación a linderos etc... (no se recoge la localización de la piscina, aseos, etc.).

Si se pretendiera consumir alguna edificabilidad para destino deportivo etc..., sería necesario que se explicitara, en caso contrario (suponemos que es éste) la zona deportiva será al aire libre.

12. En cuanto a la parcela comercial que se ordena, precisar que en el caso de existencia de sótano éste podrá tener una ocupación del 100%, pero en todo caso respetando la separación a lindero público dispuesto de 6 m.

Fdo.: Luis de Pelaez Jiménez-Casim



13. Con objeto de poder materializar físicamente las edificaciones del subconjunto 3 con todas las garantías de seguridad e independencia constructiva, en contacto con la parcela comercial, se dispondrá de una salida de la zona mancomunada entre estas dos zonas, tal y como se ha previsto entre el subconjunto 4 y la zona comercial.

14. En referencia a las dotaciones de aparcamientos propias de la parcela residencial y de la comercial, deberán justificarse su cumplimiento. Así se deberá atender a lo dispuesto en art. 82 y siguientes del PGOU/96. Especialmente relevante es el cumplimiento del artículo 86, respecto al acceso de los aparcamientos que deberá ser único, por lo que se dispondrá una solución única en la parcela para dicho cometido.

CONCLUSIÓN:

Sigue pues de lo anterior, que procede la aprobación inicial del Estudio de Detalle. Aunque la aprobación definitiva del mismo sólo procederá, con independencia de las posibles alegaciones al documento durante la fase de exposición pública, cuando la operación jurídica complementaria en trámite se apruebe definitivamente.

No obstante, previa a la aprobación definitiva del mismo, será necesario atender a los requerimientos realizados en los apartados 13 y 14".

En virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente,

HE RESUELTO:

1.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de parcela en parcelas R.6 y Comercial del sector SUP.T-10 "Alto de la Barraca", en Torre del Mar, promovido por D^a Solvia Development, S.L. (Expt. 59/11).

2.- Información pública por término de **veinte días** (art. 32.2º LOUA), mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio.

Deberá llamarse al trámite de información pública referido a los propietarios comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. Dicho llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y Catastro mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos. Para ello, **antes del inicio del trámite de información pública, el promotor del presente instrumento deberá presentar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, relación de propietarios afectados con la referencia catastral de las fincas incluidas en la unidad de ejecución afectada, así como nota simple actualizada de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad.**

Durante la información pública se expondrá resumen ejecutivo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

En todos los planos y demás documentos que se sometan a información pública, el Secretario debe extender la oportuna diligencia en que haga constar que los mismos son los aprobados inicialmente.

ADVERTIR EXPRESAMENTE QUE DEBERÁN TENERSE EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES MANIFESTADAS EN EL INFORME DE LA OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2011 .

CON CARÁCTER PREVIO A LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DEBERÁ PRESENTARSE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, ADEMÁS DEL HABITUAL SOPORTE EN PAPEL, EN UN SOPORTE DE CARÁCTER INFORMÁTICO (FICHEROS DWG), ASÍ COMO SU ENCAJE EN COORDENADAS UTM A EFECTOS DE SU INCLUSIÓN EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO".

Lo que le comunico informándole que el expediente se encuentra a su disposición para ser examinado en el Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento, sito en C/ Romero Pozo, 2 de Vélez-Málaga, pudiendo formular, en su caso, las alegaciones que estime oportunas durante el plazo de un mes, que empezará a contar a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

El Jefe del Servicio Jurídico
de Planeamiento, Gestión, Patrimonio
y Régimen Interior,

Fdo.- Luis de Felipe Jiménez-Casquet.

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

Vélez-Málaga 27 JUL. 2012

EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga

27 JUL. 2017

EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

ANEXO 7

Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de la aprobación inicial Estudio de Detalle en parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga.

la Unidad de Actuación UR-R-5 del Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio, presentada por don José Naranjo Hidalgo y doña María García Romero, y otorgada ante el Notario don Vicente Piñero Valverde, número de protocolo 2.676.

Vistos los informes técnicos y jurídicos y el resultado de la información pública.

Se propone

Primero. Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación voluntaria de la Unidad de Ejecución UR-R-5 del PGOU de Montejaque, formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Ronda don Vicente Piñero Valverde, en fecha 28 de noviembre de 2011, con el número 2.676 de su protocolo y suscrito por la totalidad, según manifiestan, de los propietarios afectados por la unidad de ejecución citada.

Segundo. Aceptar formalmente incorporar al Patrimonio Municipal y afectar a los usos previstos en el Planeamiento, los terrenos (viales, parques y jardines, equipamientos y los terrenos edificables no susceptibles de apropiación privada) cedidos de derecho al municipio.

Montejaque, 1 de febrero de 2012.

El Alcalde, firmado: Diego Sánchez Sánchez.

1360/12

VÉLEZ-MÁLAGA

Gerencia Municipal de Urbanismo

Anuncio

Expediente 59/11.

Aprobado inicialmente por resolución del señor Alcalde-Presidente, de fecha 19 de enero de 2012, el estudio de detalle de parcela en parcelas R.6 y comercial del sector SUP-T-10 Alto de la Barraca, en Torre del Mar, promovido por Solvia Development, Sociedad Limitada (expediente 59/11), se somete a información pública durante el plazo de veinte días a partir del siguiente a la inserción del anuncio en el BOP, según establece el artículo 32. 2.º de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Lo que se hace público para general conocimiento, encontrándose de manifiesto el citado expediente, con el resumen ejecutivo previsto en el artículo 11 de la Ley 8/2007, de Suelo en el Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, sito en calle Romero Pozo, 2 de Vélez-Málaga, al objeto de que puedan consultarlo y formular, en su caso, las alegaciones y sugerencias que estimen oportunas durante dicho plazo.

Vélez-Málaga, 19 de enero de 2012.

El Alcalde-Presidente, firmado: Francisco I. Delgado Bonilla.

1639/12

NOTARÍA DE DON ANTONIO JESÚS LÁINEZ CASADO DE AMEZÚA CÁRTAMA

Yo, Antonio Jesús Láinez Casado de Amezuá, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, con residencia en Cártama.

Hago constar: Que doña M.ª Victoria Gálvez Martínez y don Manuel Saburido Paz han iniciado el día 16 de diciembre de 2011, ante mí acta de notoriedad a fin de acreditar el exceso de cabida conforme al artículo 203 de la L.H. sobre la finca, que se describe:

I. Según título: Rústica. Trozo de terreno, en partido de Pilarejo, parte que fue del Cortijo de Torres, haza nombrada Baja de la Fábrica. Tiene una superficie de ciento dos metros, con treinta y dos decímetros cuadrados (102,32 m²).

Linda: Norte con doña Victoria Martínez López y don Bernardo Martos; sur, con doña Josefa Martín López y don Manuel Martínez García; este, con don Juan Cháves Mendes, y oeste, con los hermanos Martínez López.

En realidad, y según certificación de Catastro, dicha finca es urbana, n.º 15 de la calle San Juan, en Cártama, con referencia catastral número 6971114UF5667S0001GI, su superficie es la superior de ciento noventa y siete metros cuadrados (197 m²) y su descripción es:

Solar sito en termino de Cártama; distinguido con el número 15 de la calle San Juan. Dentro del solar existe una edificación.

Linda: Por su frente, por donde tiene su entrada con calle de situación; izquierda, entrando, con el número 13 de la calle San Juan y con los números 4 y 2 propiedad de la calle Almería, propiedad de don Eduardo Barba García y don Juan Antonio Ortiz Garrido; derecha, entrando, con el número 19 de la calle San Juan propiedad de Josefa García Postigo y con el número 08 de UR UR-7 Chávez propiedad de doña M.ª Victoria Gálvez Martínez, y al fondo, con el número 4 de la calle Almería propiedad de don Eduardo Barba García, con el número 8 de UR UR-7 Chávez, propiedad de doña M.ª Victoria Gálvez Martínez y con el número 7 de UR UR-7 Chávez, propiedad de don Juan Jesús Villalobos Rueda.

II. Que está inscrita en el Registro de la Propiedad de Álora, si bien con una cabida inferior, al tomo 780, libro 151, folio 94, finca registral número 10.105, inscripción 1.ª

Los interesados pueden comparecer en horas de oficina en esta Notaría de Cártama: Avda. de Andalucía, n.º 73, 1.º C-D, en Cártama-Estación, durante el plazo de veinte días hábiles a contar desde esta notificación para exponer y justificar sus derechos.

Firmado: El Notario. IGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado.

DEFINITIVAMENTE con esta fecha. 1579/12

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



OFICINAS

Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico) - 29004 Málaga

Horario: de 9:00 a 13:30

Teléfonos: 952 06 92 79/80/81/82/83 - Fax: 952 60 38 44

Se publica todos los días, excepto sábados, domingos y festivos en el municipio de Málaga

Extracto de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Exacción de Tasas por la Prestación de Servicio del Boletín Oficial de la Provincia, artículo 6.1, publicada en el BOP con fecha 27 de diciembre de 2005

TASA GENERAL DE INSERCIÓN DE EDICTOS

ORDINARIO
0,29 euros/palabra

URGENTE
0,58 euros/palabra

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

Vélez-Málaga 27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Ado. Luis de Veloz Jiménez-Casquet

ANEXO 8

Publicación en el Periódico Sur anuncio de la aprobación inicial Estudio de Detalle en parcelas R-6 y Comercial del Sector SUP.T-10 del PGOU de Vélez-Málaga.



Freeland, bajo los focos

El pivot quiere demostrar su condición de líder del Unicaja en el escaparate de la Copa del Rey

¿JUAN CALDERÓN

MÁLAGA. Es la primera gran competición que va a disputar con el Unicaja. Cuando Freeland fichó por el equipo malagueño lo hizo para dar un nuevo impulso a su carrera, pero las cosas no salieron como esperaba. Dos temporadas en Málaga y ninguna participación en la Copa del Rey, el epicentro del baloncesto internacional durante cuatro días. Ahora tiene su oportunidad, quiere demostrar que es el jugador que puede liderar este proyecto.

El inglés será uno de los jugadores más observados durante la cita de Barcelona. Más tarde o más temprano le espera la NBA, pero antes quiere conseguir algo importante con el Unicaja. Freeland no solo ha mejorado su juego, sino que ha madurado como persona y tiene marcada la Copa del Rey en rojo. Quiere ganarla. «Esta es la primera que juego con el Unicaja, y la primera en dos años. Jugué dos con el Gran Canaria, pero no pasamos de ronda, pero con este equipo creo que tenemos todas las opciones del mundo para hacer algo bonito, y ya no digo solo pasar de ronda, sino conseguir algo más. Esto me da una gran motivación y confianza. Sé que puede resultar repetitivo, pero estoy muy ilusionado», explicaba ayer tras tratarse en la enfermería su tobillo derecho.

Freeland parece haber encontrado en el Unicaja el ambiente perfecto para crecer como jugador, de ahí que en Noviembre pasado diese luz verde a su agente para abrir las negociaciones para su renovación, unas gestiones que están a punto de culminar con un nuevo contrato. Pero no solo en términos económicos está a gusto, también desde el punto de vista deportivo. Se siente importante, pero sin presión, y eso es clave para que haya podido desarrollar sus condiciones. «En ni un solo partido sentí presión. Tenemos un equipo que juega bien de forma colectiva. No siento que tenga que hacer grandes números para ganar si o si. Si hago una valoración de

25 y perdemos no vale de nada, por eso digo que nuestro estilo me va perfecto. Tenemos jugadores que hacen de todo y eso es genial», explicaba.

El pivot es consciente de que en la Copa será un gran escaparate y no quiere dejar ni un detalle sin pulir. En los últimos partidos se le vio muy alejado de la canasta, prodigándose en lanzamientos

lejanos y triples. El caso es que no le fue demasiado bien y el propio Freeland es consciente de ello, de ahí que durante esta semana se haya centrado en recuperar movimientos dentro de la zona porque creen que ahí es más efectivo.

«Después del partido de Siena sentí que me estaba alejando del aro demasiado. Creo que juego mejor cerca de la canasta y durante toda esta semana me he centrado en pulir y perfeccionar las cosas que estaba haciendo antes. Pero vamos, si tengo un tiro abierto desde cinco metros, lo voy a hacer. En cualquier caso, tengo claro que quiero volver a ser el jugador dominante dentro de la zona que era antes», reconoció.

El inglés descarta la idea de lanzar de tres y trabaja de nuevo para dominar la zona



Freeland atiende a la prensa, ayer. :: CARLOS MORET

LAS FRASES

Rivalidad

«No existe el morbo que se quiere vender por ser un partido entre el Unicaja y el Banca Cívica»

Entrenador

«Chus Mateo nos da todo lo que pretendemos; es cercano, siente el club y sabe nuestra filosofía»

Entidad financiera

«En las actuales circunstancias hay que valorar aún más si cabe el apoyo de Unicaja»

Una agenda cargada de actos en Barcelona

El presidente del Unicaja, Eduardo García, viaja por la mañana a Barcelona y no por la tarde con el equipo debido a la apretada agenda que le espera durante la Copa del Rey en su primera edición como máximo dirigente del club. Entre los actos más significativos está el que la Junta celebrará con los dos clubes de la comunidad que llevan el nombre de Andalucía en sus camisetas; además, el Barcelona invita a un almuerzo a los presidentes de los clubes participantes, que también asistirán a la Asamblea prevista por la ACB.

frente a un rival que está haciendo una buena campaña, y nuestro propósito solo es vencer, sin más».

A partir de ahí, «lo que tenga que venir, vendrá. ¿Soñar con el título? No, porque así evito las frustraciones de no alcanzar los resultados esperados», aclara el dirigente, que tiene muy claro «que hasta ahora el equipo está cumpliendo con las expectativas deposita-

das en él, siendo conscientes de que es un grupo nuevo y los jugadores necesitan su tiempo de adaptación a la ciudad, al club y al equipo».

Mucho de ese mérito corresponde al entrenador, Chus Mateo. «Más allá de los resultados -aclara el presidente-, el técnico nos da todo lo que pretendemos: es un entrenador cercano, que siente el club y que sabe nuestra filosofía, que viene marcada por los órganos rectores». Un año después, la decisión más difícil de su mandato, cesar a un entrenador -Alto García Reneses-, ha sido la que más satisfacciones le ha proporcionado por la llegada de Mateo: «Cuando desde la dirección deportiva me propusieron su nombre, no lo dudé, y hasta la fecha ha cumplido sobradamente».

Circunstancias difíciles

Cuando aún la temporada camina hacia su ecuador y ningún título de los que se ponen en juego tiene inscrito el nombre del ganador, el presidente del Unicaja ya tiene muy avanzado el trabajo de preparación de la próxima temporada. Dice que la pasada campaña fue la del sufrimiento, esta es de transición, y la próxima es la que marcará el futuro inmediato de la entidad. De ahí que Eduardo García muestre su preocupación por la situación económica del país en general y por la deportiva en particular.

«El deporte profesional no puede estar al margen de la realidad económica que vive el país ni del entorno en el que se mueven los equipos -asevera-. Este año, por culpa de la crisis, hemos sufrido una disminución en el número de abonados y de patrocinadores. Y no podemos ignorar estos datos. Todos tenemos que ajustarnos a las circunstancias actuales, y todos nuestros seguidores, medios e instituciones públicas, tenemos que hacer un esfuerzo para conseguir alcanzar los objetivos económicos y deportivos marcados. Afortunadamente, la entidad financiera Unicaja sigue apoyando de forma muy activa el baloncesto, y creo que todos deberíamos estar agradecidos por ese esfuerzo que hacen», afirma.

Paulao se marcha a la liga de Lituania

EXJUGADOR

:: SUR. El exjugador del Unicaja Paulao Prestes se va a incorporar al Pasvalio Pieno de la Liga de la Federación de Lituania, según informaban ayer algunos medios brasileños, que aclaraban que el jugador estará hoy en Lituania para pasar el reconocimiento médico. El pivot tenía otra oferta para jugar en Italia, que al parecer no ha salido adelante.

El Unicaja debutará ante el Lucentum en la Minicopa

INFANTILES

:: SUR. El Unicaja participará desde el viernes en la Minicopa, que se celebrará en Vall d'Hebron. Los infantiles del cuadro malagueño están en el grupo del Lucentum, el Real Madrid y el Fundación Baskonia. Su debut será el viernes, a las 11.00 ante el Lucentum, y el sábado se medirá a las 9.00 con el Baskonia y, a las 13.00, con los blancos. El domingo será la final.

INVERSORES

• 62 Aparcamientos en Ciudad Jardín 250.000 €
• Casa Pizarra: 2 Dormit., salón, baño, 2 pozos, luz, 27000m². 240.000 €
• Local en Ciudad Jardín 120m², terraza 50m² y 6 aparcamientos. 150.000 €
• Local Carlinda 70m², terraza 25 m². 70.000 €
• Finca Rustica 36.000m², se puede dividir. 220.000 €
677 63 70 32

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Ayuntamiento de Vélez-Málaga
ANUNCIO
Expte. 59/11

Aprobado definitivamente por Resolución del Sr. Alcalde Presidente, de fecha 19 de enero de 2012, la Edición de Orden de parcelas en parcelas R4 y Comercial del sector SUP-R-10 "Alto de la Borja", en el término municipal de Vélez-Málaga, por D. Carlos Deva Espinosa, S. L. (Expte. 59/11), se somete a información pública durante el plazo de veinte días a partir de la publicación de la información en el B.O.M., según establece el artículo 32.2º de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía.

La que se hace pública para que cualquier persona, encontrándose de manifiesto a ciudad o edificio, con el fin de ejercer el derecho de veto en el artículo 11 de la Ley 6/2007 de Suelo, en el momento de planearse y gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, para que cualquier persona que desee ejercer el derecho de veto, se dirija a la Gerencia Municipal de Urbanismo, en su caso, a las oficinas y direcciones que establezcan oportunamente durante dicho plazo.

Vélez-Málaga, 19 de enero de 2012
EL ALCALDE PRESIDENTE
Fdo. Francisco J. Da que, Borlín

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

Vélez-Málaga **27 JUL. 2012**
EL SECRETARIO GRAL.



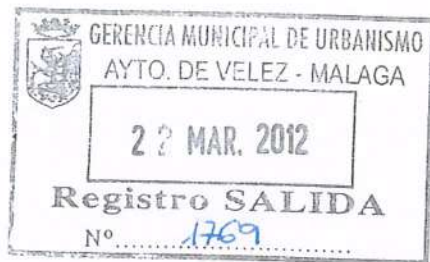
P. D.

ANEXO 9

Comunicación de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, remitiendo informe redactado por la Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo en fecha 16 de marzo de 2012.



Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Vélez-Málaga



(636-455877 / 669-128110)

Vélez-Málaga, 19 de marzo de 2012

Referencia: Planeamiento/mchf

Asunto: Rdo. Informe (Expte. 59/11)

DIRECCIÓN:

**D. SALVADOR GRANÉ TERRADAS e/r de
SOLVIA DEVELOPMENT, S.L.**

C/ Sena, nº 12

08174 S. CUGAT DEL VALLÉS (Barcelona)

En relación con el expediente relativo al Estudio de Detalle de parcela en parcelas R.6 y Comercial del sector SUP.T-10 "Alto de la Barraca", en Torre del Mar, promovido por D^a Solvia Development, S.L. (Expte. 59/11), adjunto remito copia del informe redactado por la Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo en fecha 16 de marzo de 2012, así como el documento de declaración responsable con objeto de que se presente en esta Administración debidamente cumplimentado .

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos que procedan, advirtiéndole que, de conformidad con el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurridos tres (3) meses desde la recepción del presente escrito sin que se realicen las actividades necesarias para reanudar la tramitación del expediente, se procederá a declarar su caducidad y archivo.

EL VICEGERENTE,


Fdo. Rafael Peláez Martín

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

Vélez-Málaga 27 JUL 2012
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.


Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

INFORME DE LA OFICINA TECNICA DE URBANISMO

Expediente: Documentación registrada como **59/11**

Asunto: Informe técnico para aprobación definitiva del Estudio de Detalle en parcelas R.6 y C del sector SUP.T-10, promovido por Solvia Development, S.L.

Examinado el PPO del SUP.T-10 aprobado definitivamente en 1 de septiembre de 2.003, y el texto refundido del citado Plan Parcial conteniendo corrección de errores del aprobado definitivamente, aprobada dicha corrección en 4 de abril de 2.005, y el texto refundido de Modificación de Plan Parcial de Ordenación del SUP.T-10 con aprobación definitiva en 25 de abril de 2.011, además del Estudio de Detalle con expediente 89/07 que se encuentra aprobado inicialmente y que sin embargo, el presente documento de Estudio de Detalle viene a sustituir con una renuncia expresa del anterior (incorporada en el escrito de entrega del de fecha 20 de diciembre de 2.011 y número 6.804), y por último el Estudio de Detalle aprobado inicialmente en 19 de enero de 2.012, junto con el documento para aprobación definitiva entregado en 13 de marzo de 2.012 con número de registro 1.405 sin visar, la Oficina Técnica de Urbanismo informa lo siguiente:

Con la entrada en vigor del Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto, sobre visado oficial obligatorio, que se produjo en 1 de octubre de 2.010, se recogió la regulación de no obligatoriedad de visado para los documentos de planeamiento.

No obstante, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía recoge algunos extremos al respecto del visado de documentos y en relación con las cuestiones de autoría, habilitación profesional y existencia de seguro de responsabilidad civil obligatorio, y el redactor o redactores del documento los que mediante **declaración responsable** deben hacer reconocimiento de estos extremos, a los efectos de la presentación ante la presente Administración de la documentación sin visar.

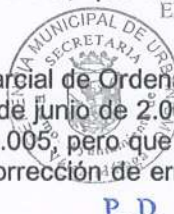
Es de reseñar que el documento previo que obtuvo aprobación inicial se encontraba visado en 23 de noviembre de 2.011.

ANTECEDENTES

1. El PGOU/96 definía el sector de planeamiento SUP.T-10, a desarrollar por un Plan Parcial que se aprobó definitivamente en 1 de septiembre de 2.003. Con motivo de un error advertido en cuanto a la estructura de la propiedad en el mismo, se realizó una corrección de error del anterior Plan Parcial, que se refundió con el documento y se aprobó en el Pleno de 4 de abril de 2.005.

2. En la ejecución y gestión del Plan Parcial de Ordenación, se presentan el Proyecto de Urbanización que se aprueba definitivamente en 28 de junio de 2.004 y el Proyecto de Reparcelación que se aprueba definitivamente en 7 de febrero de 2.005, pero que consta de una Operación Jurídica Complementaria, con motivo de lo expuesto en la corrección de error del PPO, que se aprobó en 24 de octubre de 2.006.

3. Se detectaron en la elaboración de mediciones de parcelas para la redacción de varios proyectos, ciertas variaciones en la superficie de algunas de ellas, por lo que se ha tramitado y aprobado definitivamente en 25 de abril de 2.011 una Modificación de Plan Parcial con objeto de



P. D.



Gerencia Municipal de Urbanismo

Ayuntamiento de Vélez-Málaga

regularizar la situación.

4. Por otro lado y con expediente 89/07 se encuentra en tramitación el Estudio de Detalle de las parcelas R-6 y CO del citado sector SUP.T-10, pero que con motivo de su cambio de titularidad, los actuales propietarios han realizado renuncia expresa a proseguir con la tramitación del mismo, presentando dicha renuncia en el escrito de presentación del Estudio de Detalle objeto del presente informe, en la fecha 20 de diciembre de 2.011 y número de registro 6.804.

5. En todo caso, el presente Estudio de Detalle quedaba subordinado en su aprobación definitiva a que se produjera también la aprobación definitiva de la Operación Jurídica Complementaria que legitimaba lo aprobado en el Modificado de PPO. Dicho esto, dicha Operación Jurídica Complementaria se aprobó en 29 de febrero de 2.012.

Objeto del expediente de Estudio de Detalle:

6. Se tramita el presente documento con el objeto de ordenar pormenorizadamente las parcelas R.6 y Comercial, las cuales forman parte de una única manzana.

7. Tanto la parcela residencial R.6 y la comercial C, se detallan a continuación:

PARCELAS	MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE	
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
R.6	11.458	5.995,54
C	1.532	1.250

El número de viviendas asignado a la parcela R.6 es de 50 a desarrollar mediante la ordenanza UAD-1.

8. Los terrenos se encuentran parcialmente afectados por protección arqueológica (pendiente de vigilancia arqueológica), con lo que entre las consideraciones previas a la concesión de licencia de obras en ambos casos deberán encontrarse las derivadas de dicha condición.

9. Dado que la parcela comercial de 1.532 m² y la residencial en UAD-1 de 11.458 m² formalizan una manzana completa de 12.990 m², para realizar una ordenación de conjunto de adosadas en la parcela residencial se acomete la redacción del presente Estudio de Detalle de forma simultánea con la parcela comercial, ya que así se obtiene como resultado una ordenación completa de la manzana que propicia una comprensión unívoca de la manzana como un único elemento.

10. En relación con la aplicación del art. 287 del PGOU/96 se aplican las condiciones de edificación conjunta de parcelas, disponiéndose en la ordenación de cuatro subconjuntos, con unas zonas comunes mancomunadas de 2.868,17 m², debiendo quedar recogidas éstas en Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los citados subconjuntos se estructuran como sigue:

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

SUBCONJUNTOS	SUPERFICIE	VIVIENDAS	DISPOSICIÓN	TECHO
1	1261,22	8	adosada	930,29
2	4044,25	26	adosada	3052,23
3	1401,55	8	adosada	932,53
4	1874,61	8	pareada	1071,92
ZONA MANCOMUNADA	2876,37		P. D.	8 (ASEOS)

De esta manera, se advierte que los subconjuntos pretendidos, proponen una subdivisión y modo de implantación en la parcela R-6, a los efectos de su comprensión en el documento, pero no



Gerencia Municipal de Urbanismo

Ayuntamiento de Vélez-Málaga

son ámbitos que supongan parcelas segregables de la original; sino que componen un conjunto único con zonas mancomunadas comunes de disfrute de todos ellos.

Es por ello que en el plano 5, aparece una nota de reseña donde se especifica que todas las parcelas propuestas cumplen con el art. 285 del PGOU/96, recordando que la parcela es única y que los distintos conjuntos establecidos en ella, no comportan una subdivisión en parcelas independientes.

11. Se prevé en la memoria, el destino de la zona mancomunada a espacios libres e instalaciones comunes, piscina, deportivo y jardines, dicho lo cual será necesario que todo aquello que se prevea en su interior cumpla con las determinaciones de separación a linderos etc... (no se recoge la localización de la piscina, aseos...).

Si se pretendiera consumir alguna edificabilidad para destino deportivo etc..., sería necesario que se explicitara, en caso contrario (suponemos que es éste) la zona deportiva será al aire libre..

12. En cuanto a la parcela comercial que se ordena, precisar que en el caso de existencia de sótano éste podrá tener una ocupación del 100%, pero en todo caso respetando la separación a lindero público dispuesto de 6 m.

13. En referencia a las dotaciones de aparcamientos propias de la parcela residencial y de la comercial, deberán justificarse su cumplimiento. Así se deberá atender a lo dispuesto en art. 82 y siguientes del PGOU/96. Especialmente relevante es el cumplimiento del artículo 86, respecto al acceso de los aparcamientos que deberá ser único, por lo que se dispondrá una solución única en la parcela para dicho cometido.

14. Respecto a las rasantes de la edificación, presentadas en el plano 6, a razón de distintas plataformas y escalonamientos, se observan incumplimientos por variación superior a 1,5 m. respecto de la rasante natural del terreno en las plataformas completas propuestas a 42,45, 42,10 y 41,45 m. Y además puntualmente en las plataformas 41,20, 40,75, 36,52 y 39,85 m.

15. Con respecto al acceso a la parcela para el posible sótano de aparcamientos y dada la dificultad constructiva apreciada, será en el proyecto edificatorio que se presente al efecto en el que se valore la posible disposición de dos accesos al mismo, siendo ello respaldado por el presente Estudio de Detalle.

CONCLUSIÓN:

Sigue pues de lo anterior, que no procede la aprobación definitiva del Estudio de Detalle hasta tanto no se corrija lo manifestado en el apartado 14 y además se presente la declaración responsable por ausencia de visado colegial.

Vélez Málaga, 16 de marzo de 2012

LA JEFE DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO LA ARQUITECTA MUNICIPAL



Fdo. Marta Arias González

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.
27 JUL. 2012
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquero

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

27 JUL. 2012



P. D.

746: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Documentación gráfica.

- 1.- SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO. EMPLAZAMIENTO EN EL PGOU. 1/2000
- 2.- TOPOGRÁFICO. 1/500
- 3.- CALIFICACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL SUPT10. 1/500
- 4.- PARCELACIÓN-CONJUNTOS Y SUPERFICIES. 1/500
- 5.- ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN-ALINEACIONES Y RASANTES. 1/500
- 6.- PLATAFORMAS Y RASANTES