



*Copia*

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE VÉLEZ-MÁLAGA



07162276732305413435

2013062400

10-12-2013 09:05

Libro General de Entrada

Otros documentos técnicos



**Salsa Patrimonio**  
Sociedad Azucarera Larios

PROMOTOR: SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS PATRIMONIO S.L.

# ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDADES ENTRE LAS ZONAS 3.1 Y 3.2.2. DEL PLAN ESPECIAL DEL

## SG.T-22 "AREA DE SERVICIO"

PGOU DE VÉLEZ - MÁLAGA

DILIGENCIA: Para hacer constar  
que la presente documentación  
complementa y sustituye a la  
aprobada INICIALMENTE  
con fecha 14 OCT. 2013  
en Vélez-Málaga el 16 DIC. 2012



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 2, S.L.P. C.I.F.: B-92710698 - Avda. de la Aurora nº 55, entreplanta. 29006 MÁLAGA - Telf.: 95 204 10 47 Fax 95 234 41 00



**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDADES ENTRE LAS ZONAS 3.1 Y 3.2.2. DEL PLAN ESPECIAL DEL SG.T-22 "AREA DE SERVICIO" DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ - MÁLAGA**

INDICE GENERAL

DOCUMENTO Nº 1.- Resumen Ejecutivo .....3

DOCUMENTO Nº 2.- Estudio de Detalle .....8

**DOCUMENTOS ANEXOS**

ANEXO Nº 1 Licencia Primera Ocupación Burger King

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.  
**31 ENE. 2014**  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA  
 SECRETARIO GRAL.  
 P. D.  
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es correcta y sustituye a la ORIGINAL INICIALMENTE  
**14 OCT. 2013**  
**16 DIC. 2012**  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA  
 Secretario General  
 P. D.  
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ MÁLAGA  
DILIGENCIA: Para hacer constar que  
el presente documento es el original  
de la documentación que se acompaña  
para el expediente de modificación  
del Plan Urbanístico de Velegu  
Málaga.  
EL SECRETARIO GRAL.  
31 ENE. 2014  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez

DILIGENCIA: Para hacer constar  
que la presente documentación  
complementa y sustituye a la  
documentación inicial  
presentada INICIALMENTE  
en fecha 14 OCT. 2013  
en Velegu, Málaga, 16 DIC. 2012  
EL SECRETARIO GRAL.  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**DOCUMENTO Nº I.- Resumen Ejecutivo**



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDADES ENTRE LAS  
 ZONAS 3.1 Y 3.2.2. DEL PLAN ESPECIAL DEL SG.T-22 "ÁREA DE SERVICIO" DEL  
 P.G.O.U. DE VÉLEZ - MÁLAGA

INDICE

1.- Introducción.....5  
 2.- Antecedentes.....5  
 3.- Objeto de la modificación del Estudio de Detalle.....6  
 4.- Justificación.....7

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA  
 ILUSTRACION: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.  
 31 ENE. 2014  
 Velez-Málaga  
 SECRETARIO GRAL.  
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA  
 ILUSTRACION: Para hacer constar que el presente documentación completa y sustituye a la obra INICIALMENTE con fecha 14 OCT. 2013 Velez-Málaga, 16 DIC. 2012  
 P.º Secretario General  
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDADES ENTRE LAS ZONAS 3.1 Y 3.2.2. DEL PLAN ESPECIAL DEL SG.T-22 "AREA DE SERVICIO" DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ - MÁLAGA

1.- Introducción.

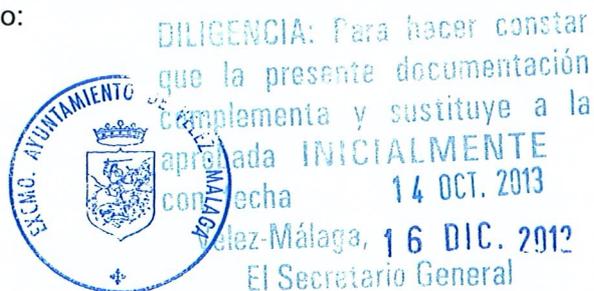
Según el artº 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación. A tales efectos se redacta el presente documento.



2.- Antecedentes.

Trata el presente expediente sobre la redistribución de edificabilidades (511.14 m<sup>2</sup>) entre las zonas 3.1. (Centro Comercial original) y la 3.2.2. (1ª Ampliación o PAT), con el fin de adecuar los espacios comerciales de aquel a las exigencias de la comercialización del mismo.

El ámbito de planeamiento está determinado por el propio P.G.O.U. vigente y la Modificación de Elementos del mismo que fue aprobada definitivamente con fecha 27 de julio de 2000. Su ordenación se hizo mediante el Plan Especial requerido por el P.G.O.U. y la Modificación Puntual del mismo aprobada definitivamente con fecha 6 de noviembre de 2000; siendo el cuadro resumen de usos del mismo:



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



| Zona                | Ordenanza        | Superficie | %     | Índice Edif. | Usos compatibles (1)          | Destino | Edificabilidad m <sup>2</sup> |
|---------------------|------------------|------------|-------|--------------|-------------------------------|---------|-------------------------------|
| 1                   | Z.L. Priv.       | 22.315,64  | 19,36 | -            | 2, 3, 6, 15 y 16              | Privado | -                             |
| 2                   | IND-2            | 2.500,00   | 2,17  | 0,06         | 2, 3, 4, 5, 6, 8              | Privado | 150,00                        |
| 3.1                 | Co.              | 41.409,89  | 35,93 | 0,8412       | 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16 | Privado | 34.838,00                     |
| 3.2.1               | Z.L. Priv.       | 7.023,64   | 6,09  | -            | 2, 3, 6, 15 y 16              | Privado | -                             |
| 3.2.2               | Ocio y Terciario | 12.720,54  | 11,04 | 1,11         | 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16 | Privado | 14.101,14                     |
| 4                   | Z.L.P.           | 11.084,18  | 9,62  | -            | 2, 3, 15                      | Público | -                             |
| Vial de servicio    |                  | 9.728,64   | 8,44  | -            | -                             | Público | -                             |
| Vial Sur            |                  | 8.458,84   | 7,34  | -            | Viario                        | Público | -                             |
| Total Viario        |                  | 18.187,48  | -     | -            | -                             | -       | -                             |
| TOTAL AMBITO        |                  | 115.241,37 | 100   | 0,43         | -                             | -       | 49.089,14                     |
| Carga Externa FF.CC |                  | 2.274,13   | -     | -            | Viario                        | Público | -                             |
| TOTAL ACTUACIÓN     |                  | 117.515,50 | -     | -            | -                             | -       | 49.089,14                     |

TOMA CONSUMIDA POR EL PROYECTO GLOBAL DEL URBENIO EN 31289

(1) Según artículo nº 56 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

Con fecha 22 de junio de 2001 fue otorgada la licencia de Primera Ocupación del Parque de Actividades Terciarias, con el certificado final de obras de donde se deduce que se han construido 13.217 m<sup>2</sup> edificables de los 14.101,14 permitidos, es decir, existe una edificabilidad no consumida de 884,14 m<sup>2</sup> edificables.

Siendo el resumen de las superficies no consumidas:

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Zona 3.2.2                       |                             |
| Parque de actividades terciarias |                             |
| En edificación principal         | 884,14 m <sup>2</sup>       |
| A deducir Burger King            | 369,89 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>514,25 m<sup>2</sup></b> |

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la anterior inicialmente  
 31 ENE. 2014  
 V. Vélez Málaga  
 D. SECRETARIO GEN. AJ  
 Fdo: Luis de Peláez Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la anterior inicialmente  
 14 OCT. 2013  
 P. D. Vélez Málaga, 16 DIC. 2012  
 Secretario General

**3.- Objeto de la modificación del Estudio de Detalle.**

En el presente documento se propone el trasvase de la edificabilidad no consumida (514,25 m<sup>2</sup>) en la zona 3.2.2 Parque de Actividades Terciarias a la zona 3.1 Centro

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 2, S.L.P. C.I.F.: B-92710698 - Avda. de la Aurora nº 55, entreplanta. 29006 MÁLAGA - Telf.: 95 204 10 47 Fax 95 234 41 00



Comercial. Permaneciendo inalterables el resto de las determinaciones del Plan Especial, resultando el siguiente cuadro resumen por usos modificado:

| Zona                | Ordenanza        | Superficie | %     | Índice Edif. | Usos compatibles (1)          | Destino | Edificabilidad m <sup>2</sup> t |
|---------------------|------------------|------------|-------|--------------|-------------------------------|---------|---------------------------------|
| 1                   | Z.L. Priv.       | 22.315,64  | 19,36 | -            | 2, 3, 6, 15 y 16              | Privado | -                               |
| 2                   | IND-2            | 2.500,00   | 2,17  | 0,06         | 2, 3, 4, 5, 6, 8              | Privado | 150,00                          |
| 3.1                 | Co.              | 41.409,89  | 35,93 | 0,8537       | 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16 | Privado | 35.352,25                       |
| 3.2.1               | Z.L. Priv.       | 7.023,64   | 6,09  | -            | 2, 3, 6, 15 y 16              | Privado | -                               |
| 3.2.2               | Ocio y Terciario | 12.720,54  | 11,04 | 1,068        | 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16 | Privado | 13.586,89                       |
| 4                   | Z.L.P.           | 11.084,18  | 9,62  | -            | 2, 3, 15                      | Público | -                               |
| Vial de servicio    |                  | 9.728,64   | 8,44  | -            | -                             | Público | -                               |
| Vial Sur            |                  | 8.458,84   | 7,34  | -            | Viaro                         | Público | -                               |
| Total Viario        |                  | 18.187,48  |       | -            | -                             | -       | -                               |
| TOTAL AMBITO        |                  | 115.241,37 | 100   | 0,43         | -                             | -       | 49.089,14                       |
| Carga Externa FF.CC |                  | 2.274,13   | -     | -            | Viaro                         | Público | -                               |
| TOTAL ACTUACIÓN     |                  | 117.515,50 | -     | -            | -                             | -       | 49.089,14                       |

(1) Según artículo nº 56 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

El trasvase de la edificabilidad es necesario con el fin de ajustar las superficies edificables de uso comercial para atender los requerimientos de la comercialización, así como la de regularizar algunas de las instalaciones actuales.

#### 4.- Justificación.

Según regula el artículo 15.1.a el Estudio de Detalle es el instrumento adecuado para establecer, o modificar, la ordenación de volúmenes de los Planes Parciales o Planes Especiales, cual es el caso; pues no se modifican ninguna de las determinaciones del Plan Especial sobre zonificación, dotaciones o viario, ni supone aumento alguno de edificabilidad, ocupación o de cualquier otro parámetro de las ordenanzas de aplicación.

Igualmente no es necesario justificar el cumplimiento del Decreto de Accesibilidad, por no disponerse ninguna zona edificable nueva.



EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 2, S.L.P. - C.I.F.: B-92710698 - Avda. de la Aurora nº 55, entreplanta. 29006 MÁLAGA - Telf.: 95 204 10 47 Fax 95 234 41 00



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, PROBABILMENTE con esta fecha.

31 ENE. 2014

SECRETARIO GENERAL

P. D. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, PROBABILMENTE con esta fecha.

INICIALMENTE

14 OCT. 2013

16 DIC. 2012  
El Secretario General

P. D.

DOCUMENTO Nº II.- Estudio de Detalle



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDADES ENTRE LAS  
ZONAS 3.1 Y 3.2.2. DEL PLAN ESPECIAL DEL SG.T-22 "AREA DE SERVICIO" DEL  
P.G.O.U. DE VÉLEZ - MÁLAGA

INDICE

|   |    |
|---|----|
| 1.- Antecedentes.....                                       | 10 |
| 2.- Descripción y justificación del Estudio de Detalle..... | 12 |
| 2.1.- Descripción.....                                      | 12 |
| 2.2.- Justificación.....                                    | 12 |
| 3.- Índice de planos.....                                   | 14 |



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar  
que la presente documentación  
complementa y sustituye a la  
aprobada INICIALMENTE



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDADES ENTRE LAS ZONAS 3.1 Y 3.2.2. DEL PLAN ESPECIAL DEL SG.T-22 "AREA DE SERVICIO" DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ - MÁLAGA

1.- Antecedentes.

Trata el presente expediente sobre la redistribución de edificabilidades (511,14 m<sup>2</sup>) entre las zonas 3.1. (Centro Comercial original) y la 3.2.2. (1ª Ampliación o PAT), con el fin de adecuar los espacios comerciales de aquel a las exigencias de la comercialización del mismo.

El ámbito de planeamiento está determinado por el propio P.G.O.U. vigente y la Modificación de Elementos del mismo que fue aprobada definitivamente con fecha 27 de julio de 2000. Su ordenación se hizo mediante el Plan Especial requerido por el P.G.O.U. y la Modificación Puntual del mismo aprobada definitivamente con fecha 6 de noviembre de 2000; siendo el cuadro resumen de usos del mismo:

| Zona                | Ordenanza        | Superficie | %     | Índice Edif. | Usos compatibles (1)          | Destino | Edificabilidad m <sup>2</sup> |
|---------------------|------------------|------------|-------|--------------|-------------------------------|---------|-------------------------------|
| 1                   | Z.L. Priv.       | 22.315,64  | 19,36 | -            | 2, 3, 6, 15 y 16              | Privado | -                             |
| 2                   | IND-2            | 2.500,00   | 2,17  | 0,06         | 2, 3, 4, 5, 6, 8              | Privado | 150,00                        |
| 3.1                 | Co.              | 41.409,89  | 35,93 | 0,8412       | 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16 | Privado | 34.838,00                     |
| 3.2.1               | Z.L. Priv.       | 7.023,64   | 6,09  | -            | 2, 3, 6, 15 y 16              | Privado | -                             |
| 3.2.2               | Ocio y Terciario | 12.720,54  | 11,04 | 1,11         | 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16 | Privado | 14.101,14                     |
| 4                   | Z.L.P.           | 11.084,18  | 9,62  | -            | 2, 3, 15                      | Público | -                             |
| Vial de servicio    |                  | 9.728,64   | 8,44  | -            | -                             | Público | -                             |
| Vial Sur            |                  | 8.458,84   | 7,34  | -            | Viario                        | Público | -                             |
| Total Viario        |                  | 18.187,48  | -     | -            | -                             | -       | -                             |
| TOTAL AMBITO        |                  | 115.241,37 | 100   | 0,43         | -                             | -       | 49.089,14                     |
| Carga Externa FF.CC |                  | 2.274,13   | -     | -            | Viario                        | Público | -                             |
| TOTAL ACTUACIÓN     |                  | 117.515,50 | -     | -            | -                             | -       | 49.089,14                     |

(1) Según artículo nº 56 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 2, S.L.P. C.I.F.: B-92710698 - Avda. de la Aurora nº 55, entreplanta. 29006 MÁLAGA - Telf.: 95 204 10 47 Fax 95 234 41 00



Con fecha 22 de junio de 2001 fue otorgada la licencia de Primera Ocupación del Parque de Actividades Terciarias, con el certificado final de obras de donde se deduce que se han construido 13.217 m<sup>2</sup> edificables de los 14.101,14 permitidos; es decir existe una edificabilidad no consumida de 884,14 m<sup>2</sup> edificables.

Con fecha 4 de agosto de 2003 fue otorgada la licencia de Primera Ocupación del kiosco de Burger King (Anexo 1) que consume una edificabilidad de 373 m<sup>2</sup> de techo edificable.

369,89

Siendo el resumen de las superficies no consumidas:

Zona 3.2.2

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Parque de actividades terciarias |                             |
| En edificación principal         | 884,14 m <sup>2</sup>       |
| A deducir Burger King            | 369,89 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>514,25 m<sup>2</sup></b> |



Para hacer constar que  
 el documento que se ha aprobado,  
 es VERDADERAMENTE con esta fecha  
**31 ENE. 2014**  
 El Secretario General  
 P. D.

*[Handwritten signature]*

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar  
 que la presente documentación  
 es VERDADERAMENTE y sustituye a la  
 aprobada INICIALMENTE  
 con fecha **14 OCT. 2013**  
 Vélez-Málaga, **16 DIC. 2012**  
 El Secretario General

P. D.

*[Handwritten signature]*

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



## 2.- Descripción y justificación del Estudio de Detalle.

### 2.1.- Descripción.

En el presente documento se propone el trasvase de la edificabilidad no consumida (514,25 m<sup>2</sup>t) en la zona 3.2.2 Parque de Actividades Terciarias a la zona 3.1 Centro Comercial. Permaneciendo inalterables el resto de las determinaciones del Plan Especial, resultando el siguiente cuadro resumen por usos modificado:

| Zona                | Ordenanza        | Superficie | %     | Índice Edif. | Usos compatibles (1)          | Destino | Edificabilidad m <sup>2</sup> t |
|---------------------|------------------|------------|-------|--------------|-------------------------------|---------|---------------------------------|
| 1                   | Z.L. Priv.       | 22.315,64  | 19,36 | -            | 2, 3, 6, 15 y 16              | Privado | -                               |
| 2                   | IND-2            | 2.500,00   | 2,17  | 0,06         | 2, 3, 4, 5, 6, 8              | Privado | 150,00                          |
| 3.1                 | Co.              | 41.409,89  | 35,93 | 0,8537       | 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16 | Privado | 35.352,25                       |
| 3.2.1               | Z.L. Priv.       | 7.023,64   | 6,09  | -            | 2, 3, 6, 15 y 16              | Privado | -                               |
| 3.2.2               | Ocio y Terciario | 12.720,54  | 11,04 | 1,068        | 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16 | Privado | 13.586,89                       |
| 4                   | Z.L.P.           | 11.084,18  | 9,62  | -            | 2, 3, 15                      | Público | -                               |
| Vial de servicio    |                  | 9.728,64   | 8,44  | -            | -                             | Público | -                               |
| Vial Sur            |                  | 8.458,84   | 7,34  | -            | Viario                        | Público | -                               |
| Total Viario        |                  | 18.187,48  | -     | -            | -                             | -       | -                               |
| TOTAL AMBITO        |                  | 115.241,37 | 100   | 0,43         | -                             | -       | 49.089,14                       |
| Carga Externa FF.CC |                  | 2.274,13   | -     | -            | Viario                        | Público | -                               |
| TOTAL ACTUACIÓN     |                  | 117.515,50 | -     | -            | -                             | -       | 49.089,14                       |

(1) Según artículo nº 56 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

El trasvase de la edificabilidad es necesario con el fin de ajustar las superficies edificables de uso comercial para atender los requerimientos de la comercialización, así como la de regularizar algunas de las instalaciones actuales.

### 2.2.- Justificación.

Según regula el artículo 15.1.a el Estudio de Detalle es el instrumento adecuado para establecer, o modificar, la ordenación de volúmenes de los Planes Parciales o Planes Especiales, cual es el caso; pues no se modifican ninguna de las determinaciones del Plan Especial sobre zonificación, dotaciones o viario, ni supone aumento alguno de edificabilidad, ocupación o de cualquier otro parámetro de las ordenanzas de aplicación en cuanto a la posible consideración de que el Estudio de Detalle está sujeto a Evaluación Ambiental, al



encontrase incluido en la categoría 12.7 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, entendemos que no es así por las siguientes razones:

- Se trata de un simple traspaso de edificabilidad entre zonas edificables.
- Pese a que los Estudios de Detalle se consideran "planes de desarrollo" en el artº 7 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, estos tienen por objeto, según lo establecido en el artº 15 de dicha Ley, completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, estando limitada su capacidad de ordenación a establecer la ordenación de volúmenes, el trazado local del viario secundario, la localización del suelo dotacional público y las alineaciones y rasantes de cualquier viario. Por tanto no tienen ninguna capacidad de desarrollo urbanístico y, en consecuencia, no pueden entenderse como "planes de desarrollo" a los efectos de lo establecido en el epígrafe 12.7 del Anexo I de la Ley 7/2007.
- El Estudio de Detalle en cuestión no se contempla en el PGOU como un plan de desarrollo del solar afectado y ha sido redactado y tramitado de forma voluntaria solamente a efectos de ordenar los volúmenes de la edificación permitida.
- Esta ordenación no conlleva aumento de la edificabilidad ni del incremento de número de viviendas permitidos de forma directa por el PGOU, y no introduce variación en las ordenanzas de aplicación.
- La parcela objeto del Estudio de Detalle se encuentra totalmente transformada y no presente el más mínimo valor ambiental.

Igualmente no es necesario justificar el cumplimiento del Decreto de Accesibilidad, por no disponerse ninguna zona edificable nueva.



DILIGENCIA: Faltó hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada inicialmente el 14 OCT. 2013 por el Sr. D. Felipe Jiménez-Casquero, Secretario General, el día 16 DIC. 2012.

Edo: Luis de Felipe Jiménez-Casquero



### 3.- Índice de planos.

1. Situación en el término municipal.  
E. 1:10.000
2. Zonificación actual y modificada del Plan Especial del Sistema General SG.T-22.  
E. 1:2.000

Málaga, Mayo de 2013

Los Arquitectos

Fdo. Tristán Martínez Auladell

Fdo. Hugo Fernández Laurenzo

Fdo. Raúl Fernández Laurenzo



31 ENE. 2014

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la

aprobada INICIALMENTE

el día 14 OCT. 2013

en Vélez-Málaga, el día 16 DIC. 2012

Secretario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA  
P. D.  
31 ENE. 2014  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es verdadera y sustituye a la original INICIALMENTE  
Málaga, 14 OCT. 2013  
Málaga, 16 DIC. 2012  
El Secretario General  
P. D.  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
 Ayuntamiento de Vélez-Málaga

RP: RMF  
 Exp. nº 93/01

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**  
**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**



**LICENCIA DE 1ª OCUPACIÓN**

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Por Resolución del Sr. Alcalde-Presidente de la G.M.U. de fecha 4 de agosto de 2003 se acordó conceder a INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO ADA, S.L. Licencia de Primera Ocupación a las obras de habilitación de local comercial y edificio anexo en el Centro Comercial El Ingenio, SG.T-22-11, término municipal de Vélez-Málaga obras ejecutadas al amparo de la licencia concedida bajo el nº de expediente 93/01 y con las condiciones que se señalan a continuación.

**CONDICIONES:**

- 1ª. La concesión de esta licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 2ª. En caso de que se hubiera incoado expediente sancionador, el mismo seguirá su tramitación con independencia de la concesión de la Licencia de Primera Ocupación.
- 3ª. Toda modificación posterior de las obras respecto al proyecto aprobado, deberá ser objeto de la previa licencia municipal de obras.
- 4ª. Las fachadas están sujetas a la servidumbre pública gratuita de la instalación de placas, números y soportes que la Gerencia determine.
- 5ª. Acredita el solicitante haber ingresado en la Caja Municipal, la cantidad de 767,50 euros en concepto de tasas municipales.
- 6ª. Esta licencia será exhibida a petición de cualquier Agente Municipal.



Vélez-Málaga, 4 de agosto de 2003

El Secretario General,

*[Handwritten signature]*  
 Fdo.: Susana García Quesada

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación es correcta y sustituye a la que se habia INICIALMENTE fecha 14 OCT. 2013 y 16 DIC. 2012

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**  
 Vélez-Málaga,  
 P.D. Secretario General

*[Handwritten signature]*  
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 2, S.L.P. C.I.F.: B-92710698 - Avda. de la Aurora nº 55, entreplanta, 29006 MÁLAGA - Telf.: 95 204 10 47 Fax 95 234 41 00



**Gerencia Municipal de Urbanismo**  
 Ayuntamiento de Vélez-Málaga

C/ Romero Pozo nº 2 Tel. 952559161 Fax 952500929

Vélez- Málaga, 4 de agosto de 2003  
 Rfº: Obras y Urbanismo, rmf  
 Asunto: Traslado Resolución  
 Presidencia nº 1468 /2003  
 Exp. 1ª Ocupación nº: 93/01.

DIRECCIÓN:

D. JESÚS JAVIER LÓPEZ PÉREZ E/R DE  
 INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO ADA S.L.  
 PASAJE ARÁNZASU Nº 6, 1º B  
 29010 MÁLAGA.-



Con esta fecha el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, - por delegación del Sr. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo otorgada mediante Decreto de Alcaldía nº 2407 de 26/06/03- , ha dictado la siguiente Resolución :

**"EXPTE. Nº 93/01.**

Con relación a la documentación presentada por Investigación y Desarrollo ADA, S.L. solicitando licencia de 1ª Ocupación en relación a las obras de habilitación de local comercial y edificio anexo en el Centro Comercial El Ingenio, SG.T-22-11, término municipal de Vélez-Málaga, realizadas al amparo de la licencia de obras otorgada bajo el nº de expediente 93/01.

Vistos los informes favorables a lo solicitado redactados al efecto por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 16/07/01, por el Ingeniero de Caminos Municipal con fecha 31/07/03 y por el Jefe de Servicio de Disciplina y Licencias Urbanísticas con fecha 4/08/03, todos ellos obrantes en su expediente, mediante la presente y en uso a las facultades que me confiere el artículo 21.1.q de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, 41.9 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y los Estatutos de la G.M.U., - por delegación del Sr. Alcalde-Presidente otorgada mediante Decreto de Alcaldía nº 2407 de 26/06/03 -,

**HE RESUELTO**

**1º.- CONCEDER LICENCIA DE 1ª OCUPACIÓN** a las obras construidas en Centro Comercial El Ingenio, SG.T-22-11, término municipal de Vélez-Málaga , consistentes en la habilitación de local comercial y edificio anexo, realizadas al amparo de la licencia de obras otorgada bajo nº de expediente 93/01, con un presupuesto de 1ª ocupación de 153.499,40 euros.

**2º.- ACCEDER A LA DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA** asociada al expediente de licencias nº 93/01 por importe de 6.611,13 euros.



EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 2, S.L.P. - C.I.F.: B-92710698 - Avda. de la Aurora nº 55, entreplanta. 29006 MÁLAGA - Telf.: 95 204 10 47 Fax 95 234 41 00



Gerencia Municipal de Urbanismo  
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

3º.- Previo a la expedición de la Licencia y, en consecuencia, a la ocupación del edificio, deberá acreditar el interesado haber cumplimentado las condiciones impuestas (si las hubiere) ingresado en la Caja de la Gerencia Municipal de Urbanismo las tasas correspondientes, sin cuyo requisito no podrá obtener el título formal identificativo de la concesión de la Licencia de mera Ocupación necesario para la contratación del suministro de los servicios de agua, gas, electricidad y análogos.

4º.- **NOTIFICAR** la presente Resolución al interesado y a los Servicios Económicos del Ayuntamiento de Urbanismo, a los efectos oportunos."

De conformidad con lo establecido en el art. 116 de la Ley 4/99, de modificación de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, contra el acto transcrito anteriormente, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado o ser impugnado directamente ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo de Málaga, en el plazo de 2 meses, al amparo del art. 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda Vd. instar uel otro recurso que considere más conveniente a su derecho.

Así mismo se comunica que contra el acto o acuerdo que resuelva el recurso de reposición podrá interponer igualmente recurso contencioso - administrativo ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en el que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto establecido en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

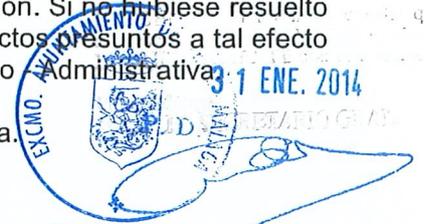
Sírvase firmar el duplicado de la presente, para constancia.

EL SECRETARIO GENERAL,



P. D.

Fdo.: Susana García Quesada



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es complementaria y sustituye a la aprobada INICIALMENTE el día 14 OCT. 2013 en Vélez-Málaga, 16 DIC. 2012 Secretario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet