

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DE FICHAS DE PLANEAMIENTO EN EL PGOU/96

**ELIMINACIÓN DE LA OBLIGATORIEDAD DE CONSTITUCIÓN DE ENTIDAD
URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN EN SECTORES Y UNIDADES DE
EJECUCIÓN del TÉRMINO MUNICIPAL DE VÉLEZ-MÁLAGA**

FASE II

REDACTA

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA
FEBRERO de 2.025

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DE FICHAS DE PLANEAMIENTO DEL
EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA L.O.U.A DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA**

INDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN
3. PROCEDENCIA EN LA FORMULACIÓN.
4. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN.
5. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
6. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.
7. IMPACTO EN LA SALUD.
8. REDACCIÓN ACTUAL Y PROPUESTA DE LAS FICHAS DE PLANEAMIENTO.

ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO

**ANEXO II: ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. (COSTES DE MANTENIMIENTO
DE LAS INFRAESTRUCTURAS)**

ANEXO III: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DE FICHAS DE PLANEAMIENTO DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

Es intención del actual equipo de gobierno municipal la paulatina eliminación de la figura de las Entidades Urbanísticas de Conservación en aquellos sectores o unidades de ejecución en los que sea posible atendiendo a criterios técnicos y de sostenibilidad económica.

El presente expediente de Modificación de Elementos, como innovación al PGOU/96 y Expediente de Adaptación a la LOUA del mismo, se redacta atendiendo a la encomienda verbal recibida por esta oficina técnica del equipo de gobierno, que pretende dar forma a la paulatina eliminación de las EUC en atención a los aspectos infraestructurales que se definan en cada momento y también a la capacidad económica y financiera que en el correspondiente informe de sostenibilidad económica se advierta.

Ya el 30 de noviembre de 2012, fue aprobada definitivamente la MMEE que eliminó la obligación de constitución de EUC en ciertos sectores y unidades de ejecución de Vélez-Málaga y Torre del Mar.

FASE I

VÉLEZ-MÁLAGA:	TORRE DEL MAR:
SUO.VM-1 (La Lomilla) SUO.VM-2 (Arroyo La Campiñuela) SUO.VM-7 (Ensanche I) SUO.VM-8 (Ensanche II) SUO.VM-I.3 (Finca Zamorano) SUO.VM-10 (Carretera de Arenas) SUO.VM-11 (Camino de Algarrobo) SUO.VM-12 (El Limonar) SUO.VM-14 (La Pañoleta) SUO.VM-15 (Camino del Higueral I)	SUO.T-1 (Cortijo Giner) SUO.T-2 (El Tomillar) SUO.T-4 (Bellavista de San José) SUO.T-5 (El Águila) SUO.T-6 (Jardines del Rocio) SUO.T-7 (Camino de Sevilla) SUO.T-8 (Casa de la Viña) SUO.T-9 (El Mirador) SUO.T-10 (Alto de la Barranca) SUO.T-12 (Ensanche Oeste) SUO.T-13 (Oeste Conjunto California) UE.T-1 (El Tomillar) UE.T-3 (Río Seco) UE.T-4 (Azucarera Nª Sra del Carmen) UE.T-5 (Junto Instituto) UE.T-7 (Norte Mirador) UE.T-8 (Entre Vía y Casa La Viña I) UE.T-10 (Entre Vía y Casa La Viña II) UE.T-12 (Entre Vía y Acequia)

Como continuación de aquella primera fase se presenta ahora una fase II con la eliminación de las EUC en los sectores y unidades de ejecución cuyas obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento y éste pueda hacerse cargo del mantenimiento de las mismas (*cuestión que tanto desde la evaluación del coste del mantenimiento de las infraestructuras como de la disponibilidad económica municipal deberá ser estudiado convenientemente en cada caso, e integrarlo en la presente modificación como Anexo II Y Anexo III*). La obligación de constitución de EUC quedará eliminada en el momento de la recepción municipal efectiva de las obras.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación donde sería susceptible la aplicación de la presente MMEE se circunscribe a sectores y unidades de ejecución que a continuación se relacionan, pertenecientes al término municipal de Vélez-Málaga, que irán eliminando su obligación de constitución de entidades urbanísticas de conservación conforme a los criterios que se exponen en este documento.

En esta fase II se incluyen los sectores, provenientes de la transformación del suelo urbanizable y las unidades de ejecución del suelo urbano, que se encuentran recientemente recepcionados, o bien, se van a recepcionar en un breve plazo de tiempo, y que además están integrados en los núcleos de población donde sus infraestructuras básicas se encuentran insertadas en la trama urbana, lo cual asegura un mantenimiento accesible y en colindancia con otras zonas ya mantenidas por ser suelo urbano directo.

FASE II

CALETA: SUO.C-1 (Baviera Golf) SUO.C-2 (Finca Baviera) SUO.C-3 (Los Puntales) SUO.C-4 (Caleta 2000) SUO.C-5 (Oeste Casco) UE.C-2 (Riviera de Trayamar) UE.C-3 (Caleta del Sol) UE.C-4 (Carretera Nacional I)	ALMAYATE: SUO.A-1 (El Truche) SUO.A-6 (Oeste Casco) SUO.A-7 (Las Canteras) SUNS.A-3 Sector 1 (Torre Jaral) UE.A-9 (Nuevo Almayate I)
CHILCHES: SUO.CH-3 (Hacienda Condemar) SUO.CH-4 (Cortijo del Conde) SUO.CH-6 (Cañuelo Mar) UE.CH-6 (Urb. Panorama) UE.CH-7 (El Conde) UE.CH-9b (Torre Chilches II) UE.CH-10 (Urb. El Cañuelo)	BENAJARAFE: UE.B-13 (Los Arquillos I)
	TORRE DEL MAR: UE.T-6 (Prolongación C/ Dr Ros Alferez)
	LAGOS: SUO.L-3 (Loma Juanelo I) SUO.L-4 (El Pijil)

3. PROCEDENCIA EN LA FORMULACIÓN.

El artículo 98 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA en adelante), es el que establece las determinaciones para la conservación de las obras de urbanización, entre las que se encuentra la constitución de entidad urbanística de conservación para los ámbitos en el que el planeamiento urbanístico los prevea por razones de sostenibilidad económica.

Artículo 98. Deber de conservación de las obras de urbanización.

1. El deber de conservación de las obras de urbanización corresponde, hasta que tenga lugar su recepción municipal, a la persona o entidad responsable de la ejecución de la urbanización, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización.

2. El deber de conservación, una vez producida la recepción municipal de las obras, corresponde al Ayuntamiento e incluye el mantenimiento del espacio público urbano y las infraestructuras y servicios técnicos correspondientes.

3. Las obras de urbanización, una vez recepcionadas, son bienes de titularidad municipal.

4. Excepcionalmente, la conservación de las obras de urbanización corresponderá a las personas propietarias de solares, agrupados legalmente en entidad urbanística de conservación y por el plazo establecido en su constitución, en los mismos términos dispuestos en los apartados anteriores, con independencia de que las obras sean o no de primera ejecución, en los siguientes supuestos:

a) Cuando haya sido asumida voluntaria y motivadamente por tres cuartas partes de las personas propietarias.

b) Cuando los solares estén comprendidos en ámbitos de actuación o unidades de ejecución delimitadas justificadamente a este solo efecto.

c) Cuando el instrumento de ordenación urbanística lo prevea por razones de sostenibilidad económica.

5. Las entidades urbanísticas de conservación son entes de Derecho Público y personalidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines urbanísticos. Asimismo, tienen la consideración de entidad urbanística colaboradora y están sujetas a la tutela del Ayuntamiento, pudiendo solicitar y obtener de este la aplicación del procedimiento de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a las personas propietarias.

En nuestro caso, gran cantidad de los sectores y unidades de ejecución marcadas en el PGOU/96 y Expediente de Adaptación a la LOUA del mismo, se encuentran obligadas a constituir Entidades Urbanísticas de Conservación.

Aunque entre las condiciones que se indican en ese precepto no se menciona la duración que deben tener las Entidades Urbanísticas de Conservación (EUC), la más reciente Jurisprudencia ha venido considerando que no deben tener un carácter indefinido, siendo una situación excepcional a la obligación de conservación de las obras y servicios urbanísticos que corresponde a los Ayuntamientos.

Por ello, es intención del presente equipo de gobierno, la paulatina eliminación de la obligación de constitución de Entidades Urbanísticas de Conservación.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN.

La presente Modificación de Elementos justifica la eliminación de las EUC en los ámbitos relacionados donde según las circunstancias en las que se encuentran la ejecución de su urbanización y su cercanía a los núcleos urbanos ya consolidados del término municipal, entienda el Pleno municipal que sus infraestructuras deben ser mantenidas y conservadas por la Administración, al ser éstas utilizadas por toda la población sin restricciones.

Además han transcurrido más de 25 años desde la aprobación del planeamiento municipal que impuso la constitución de las EUC en los sectores de planeamiento y unidades de ejecución y se hace necesario regularizar la situación en

la que actualmente se encuentran sectores desarrollados urbanísticamente en los que el mantenimiento de la urbanización es precario por el mal funcionamiento o la inexistencia de Entidad Urbanística de Conservación. La presente modificación enumera los sectores y unidades en los que la urbanización ya no debe ser asumida por las mismas.

5. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Respecto a la justificación económica, el Reglamento General de la LISTA a través de su artículo 85 establece la necesidad de incluir, en función del alcance y la naturaleza de los instrumentos de ordenación urbanística una memoria económica. En nuestro caso, será necesario incorporar un estudio económico financiero que fije el coste del mantenimiento de las infraestructuras de los ámbitos donde se pretenden eliminar la obligatoriedad de constituir entidades urbanísticas de conservación, por su posible repercusión sobre las arcas municipales.

6. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

A efectos de dar cumplimiento al art. 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, indicar que la presente modificación del Plan General es meramente normativa sin que suponga transformaciones físicas del medio urbano.

Teniendo en consideración el objeto concreto del presente documento, entendemos que sería innecesario el sometimiento al trámite ambiental citado, dado el carácter meramente administrativo de la innovación planteada.

Tal y como se ha expuesto, simultáneamente a la tramitación, se debe solicitar confirmación a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga sobre la no necesidad de someter la mencionada innovación del Plan General a Evaluación Ambiental Estratégica, por no encontrarse el supuesto de hecho comprendido en ninguno de los apartados del artículo 40 de la Ley GICA.

7. IMPACTO EN LA SALUD.

Con respecto a la legislación en materia de Salud en el ámbito estatal la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, en el capítulo VII del Título II estableció por vez primera que las Administraciones Públicas deberían someter a evaluación del impacto en la salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionadas por tener un impacto significativo en la salud. En Andalucía, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública, regula en su Título II la Evaluación de impacto en la salud. En desarrollo de esta ley el Decreto 169/2014 tiene por objeto establecer el contenido y la metodología de la Evaluación del Impacto en la Salud. Es en su Art.3 donde se establece el Ámbito de aplicación, dentro del que se encuentran los Instrumentos de Planeamiento General, así como sus innovaciones (art. 3.b) 1ª).

Dicho esto, se deberá realizar consulta previa, ante la Delegación en Málaga de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo para que se pronuncie sobre si la Modificación del PGOU/96 en cuestión debe someterse a la Evaluación de Impacto en la Salud, según la legislación en materia de Salud en la Comunidad Autónoma Andaluza.

8. REDACCIÓN ACTUAL Y PROPUESTA DE LAS FICHAS DE PLANEAMIENTO.

REDACCIÓN ACTUAL. FASE II

FICHA DE PLANEAMIENTO		ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA				
NÚCLEO		CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO		
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO.C-1(RT)	
Denominación	BAVIERA GOLF					
Superficie (m ²)	482.665	Densidad (viv/Ha)	18			
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1º	Nº máximo viviendas	871			
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,2348			
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	113.330			
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS-2,UAD-1 Y CJ-3a			
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL			
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)						
Dotaciones Mínimas			Aprovechamientos			
Zona Libre Pública (m ² s)	57.300	Relativo Unidad de Ejecución				
Equipamiento (m ² s)	17.700	Tipo	3º			
Deportivo (m ² s)	5.900	Derechos del propietario	85%			
Viarío (m ² s)	52.980	Derechos del Ayuntamiento	15%			
Equipamiento privado (m ² s)	218.915	Excesos o Defectos de Aprovechamiento				
Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	45	96
Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.					
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U					
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>2º Constituirán Entidad Urbanística colaboradora de conservación.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector. Asumirá como carga externa el coste derivado de los Sistemas Locales S.L.C-2 y S.L.C-3 "Conexión Viaria", del Sistema General S.G.C-4(SUNP) "Viarío Camino Algarrobo". Así como, deberá ejecutar las obras de urbanización de los Sistemas Locales S.L.C-2 y S.L.C-3 y del S.G.C-4 anteriormente referidos, del S.G.C-5, S.G.C-5.2., S.G.C-5.3. "Viarío Camino Arroyo Seco", del S.G.C-7 "Viarío Camino del Pitorrillo" y del S.G.C-8 "Viarío Camino del Higueral". Los aprovechamientos urbanísticos, ordenación y asunción de cargas, se atenderá a las estipulaciones del convenio urbanístico que regula el presente sector. Asumirá el coste de la ejecución de la conexión viaria con Urb. Caleta del Sol conforme a su PPO.</p>					

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto	AR1	Tipo		Código	SUO.C-2
Denominación	FINCA BAVIERA				

Superficie (m ²)	482.672	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	965
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,23
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	113.331
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD, UAS, CJ-1,2 Y 3A
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	2.1126
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.4855
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	88.09%
Viario (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	1.91%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme a las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización, en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan Parcial en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha, contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>2º Constituirá Entidad Urbanística colaboradora de conservación.</p> <p>3º Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión del 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medi del sector.</p> <p>Asumirá como carga externa el coste derivado de la expropiación de los sistemas Locales S.L - C2 y S.L C-3 "Conexión Viaria" del Sistema General S.G.C-4 (SUNP) "Viario Con. Algarrobo". Así como deberá ejecutar las obras de urbanización de los Sistemas Generales S.L.C-2; S.LC-3 y del S.G.C-4 anteriormente referidos del SG.C-5; SG.C.5-2; SG.C5-3 "Viario Con. Arroyo Seco" del S.G.-C-7 "Viario Con del Pitorrillo y del S.G.C-8 "Viario Cno. del Higueral".</p> <p>Los aprovechamientos urbanísticos ordenación y asunción de cargas se atenderá a las estipulaciones del convenio urbanístico que regula el presente sector.</p> <p>Asumirá el coste de la ejecución de la conexión viaria con Urb. Caleta del Sol conforme a su P.P.O</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO C-3(RT)
Denominación	LOS PUNTALES				

Superficie (m ²)	89.990	Densidad (viv/Ha)	28
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1º	Nº máximo viviendas	248
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,37
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	33.519
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-3 Y CO
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	9.345	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)	8.480	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	85%
Viario (m ² s)	19.151	Derechos del Ayuntamiento	15%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	47	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha <u>contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</u></p> <p>2º Constituirán Entidad Urbanística colaboradora de conservación.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto	Tipo		Código	SUO C-4(RT)
Denominación	CALETA 2000			

Superficie (m ²)	47.275	Densidad (viv/Ha)	35
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1º	Nº máximo viviendas	165
Iniciativa	PRIVADA	I. Edif. (m ² t/m ² s)	0,45
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	21.274
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-1
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública(m ² s)	8.510	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)	4.430	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)	1.720	Derechos del propietario	85%
Viario (m ² s)	9.750	Derechos del Ayuntamiento	15%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	47	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>2º Constituirán Entidad Urbanística colaboradora de conservación</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de los dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Área de Reparto	ARI	Tipo		Código SUO.C-5
Denominación	OESTE CASCO			

Superficie (m ²)	47.500	Densidad (viv/Ha)	35
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	166
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,50
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	23.750
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD, UAS, CJ-1,2 Y 3A
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	1.20
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.4855
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	72.82%
Viario (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	17.18%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			15	24	27	72

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial recoge las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas, a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticas exigidas tanto por la Ley del Suelo, como por el Plan General, desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Otras Condiciones	Constituirá Entidad Urbanística colaboradora de conservación.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	CI	Tipo	5	Código UE.C-2
Denominación	RIVERA DE TRAYAMAR			

Superficie (m ²)	199.687	Densidad (viv/Ha)	17
Objeto	URBANIZACIÓN 1 ^ª	Nº máximo viviendas	339
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.29
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	57.909
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS-3
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	8.415	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2 ^ª
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	31.300	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de obras de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo como por la Normativa del PGOU.
Otras Condiciones	<p>Constituirá Entidad Urbanística de Conservación.</p> <p>Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento.</p> <p>1^ª La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la documentación urbanística de la Urbanización Rivera de Trayamar, contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal incorporándolas a las determinaciones de este PGOU.</p> <p>2^ª Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por su ordenanza reguladora.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	CI	Tipo	5	Código UE.C-3
Denominación	CALETA DEL SOL			

Superficie (m ²)	185.971	Densidad (viv/Ha)	15
Objeto	URBANIZACIÓN 1ª	Nº máximo viviendas	279
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.27
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	50.212
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS-1 Y 3, UAD-1
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	22.668	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	34.796	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de obras de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo como por la Normativa del PGOU.
Otras Condiciones	<p>Constituirá Entidad Urbanística de Conservación.</p> <p>Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento.</p> <p>1º La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la documentación urbanística de la Urbanización Caleta del Sol, contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal incorporándolas a las determinaciones de este PGOU.</p> <p>2º Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por su ordenanza reguladora.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	CI	Tipo	5	Código
Denominación	CARRETERA NACIONAL I			

Superficie (m ²)	7.800	Densidad (viv/Ha)	63
Objeto	URBANIZACIÓN 1 ^º	Nº máximo viviendas	49
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.59
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	4.602
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-1
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	700	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2 ^º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	2.500	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de obras de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo como por la Normativa del PGOU.
Otras Condiciones	<p>Constituirá Entidad Urbanística de Conservación.</p> <p>Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento.</p> <p>1º La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la documentación urbanística de la Urbanización Carretera Nacional I, contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, manteniendo número de viviendas y superficie mínima de parcelas, incorporándolas a las determinaciones de este PGOU.</p> <p>2º Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por su ordenanza reguladora.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	ALMAYATE	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto	ARII	Tipo		Código	SUO.A-1
Denominación	EL TRUCHE				

Superficie (m ²)	94.760	Densidad (viv/Ha)	15
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	142
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.20
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	18.952
Etapas	2º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD Y UAS
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	1.00
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.1944
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	87.50%
Viarío (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	2.50%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			79	88	91	146

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial recoge las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U. Desarrolla cada una de las zonas delimitadas, por razón de uso y tipología, número de viviendas, con arreglo a los índices brutos del sector.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas, a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticas exigidas tanto por la Ley del Suelo, como por el Plan General, desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Otras Condiciones	Constituirá Entidad Urbanística colaboradora de conservación.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	ALMAYATE	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Área de Reparto	AR1	Tipo	Código	SUO.A-6
Denominación	OESTE CASCO			

Superficie (m ²)	91.110	Densidad (viv/Ha)	38
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	346
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,50
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	45.555
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD ,UAS, CJ-1, 2 Y 3A
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	1.00
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.4855
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	87.39%
Viario (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	2.61%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial recoge las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U. Desarrolla cada una de las zonas delimitadas, por razón de uso y tipología, número de viviendas, con arreglo a los índices brutos del sector.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticas exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por el Plan General desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Otras Condiciones	Constituirá Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	ALMAYATE	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto	AR1	Tipo		Código	SUO.A-7
Denominación	LAS CANTERAS				

Superficie (m ²)	443.021	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	886
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,30
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	132.906
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD, UAS, CJ-3 (1) ¹
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	1.6901
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.4855
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	86.18%
Viarío (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	3.82%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial recoge las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U. Desarrolla cada una de las zonas delimitadas, por razón de uso y tipología, número de viviendas, con arreglo a los índices brutos del sector.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticas exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por el Plan General desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Otras Condiciones	Constituirá Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación. Será aplicación el contenido del concierto urbanístico que se cumplirá en los plazos y forma previstas en sus estipulaciones. (1) ¹ Altura limitada a PB+2 más aprovechamiento bajo cubierto.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	ALMAYATE	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Área de Reparto	ARS-TORREJARAL	Tipo	Código	SUO.A-3-S1
Denominación	TORREL JARAL I			

Superficie (m ²)	231.178	Densidad (viv/Ha)	21
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	485
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.20
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	46.236
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	CJ-2, UAS-2 Y UAD-3
Desarrollo	PPO, PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	1.00
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.1854
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	83.41%
Viario (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	6.59%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin

Condiciones de Ordenación	Desarrollará la ordenación aprobada definitivamente en el Plan Parcial de Ordenación.
Condiciones de Ejecución	Desarrollará la ejecución del sector en base al Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.
Otras Condiciones	Desarrollará las determinaciones del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente. Constituirá Entidad Urbanística de Conservación.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	ALMAYATE	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	DI	Tipo	5	Código UE.A-9
Denominación	NUEVO ALMAYATE I			

Superficie (m ²)	21.210	Densidad (viv/Ha)	42
Objeto	URBANIZACIÓN 1º	Nº máximo viviendas	89
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.55
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	11.666
Etapa	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-1
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	1.500	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)	1.950	Medio	2º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	5.360	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		12			15	48

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de Obras de Urbanización contendrá las determinaciones a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo como con la Normativa del PGOU, desde su conexión con los sistemas generales correspondientes.
Otras Condiciones	<p><u>Constituirá Entidad Urbanística de Conservación.</u></p> <p>1º La presente unidad cumplirá las determinaciones pendientes, provenientes del proyecto de reparcelación de la unidad AU.A-4' de las normas subsidiarias de planeamiento municipal.</p> <p>2º Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por su ordenanza reguladora.</p> <p>Contribuirá económicamente para la dotación de red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO.CH-3 (RT)
Denominación	HACIENDA CONDEMAR				

Superficie (m ²)	324.822	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1º	Nº máximo viviendas	640
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² /m ² s)	0,27
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ²)	87.821
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-2, CJ-3
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	12.066	Relativo Unidad de Ejecución	-
Equipamiento (m ² s)	12.290	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)	4.600	Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	77.590	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	7.160	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>2º Constituirá Entidad Urbanística colaboradora de conservación.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de los dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO.CH-4(RT)
Denominación	CORTIJO DEL CONDE				

Superficie (m ²)	273.945	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1ª	Nº máximo viviendas	548
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,30
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	82.183
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS-2 Y 5, UAD-3
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	43.428	Relativo Unidad de Ejecución	-
Equipamiento (m ² s)	19.580	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	50.820	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	13.970	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	-

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>2º Constituirán Entidad Urbanística colaboradora de conservación.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector Ejecutará la urbanización del Sistema Local SL.CH-6 Vial Servicio CN-340.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO.CH-6(RT)
Denominación	CAÑUELO MAR				

Superficie (m ²)	62.808	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1º	Nº máximo viviendas	126
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,30
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	18.836
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-2 Y 4, UAD-1-3-4, CO
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	6.900	Relativo Unidad de Ejecución	-
Equipamiento (m ² s)	3.300	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	9.010	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>2º Constituirán Entidad Urbanística colaboradora de conservación.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de los dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

NÚCLEO		CHILCHES	CLASIFICACIÓN		SUELO URBANO
Área de Reparto	DI	Tipo	5	Código	UE.CH-6
Denominación	URBANIZACIÓN PANORAMA				

Superficie (m ²)	75.600	Densidad (viv/Ha)	14
Objeto	URBANIZACIÓN 1 ^ª	Nº máximo viviendas	106
Iniciativa	PÚBLICA	I. Edf. (m ² /m ² s)	0.3
Sistema	COOPERACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	22.680
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-1,UAD-2,UAS-3
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública(m ² s)	18.890	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2 ^ª
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	9.880	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC	PR	Inicio	Fin
			Asociación	Otro		
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la normativa del P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>Constituirá Entidad Urbanística de Conservación.</p> <p>Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento.</p> <p>1^ª La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la Unidad AU.CH.C-1, de la que forma parte, contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, previa las determinaciones de este Plan General.</p> <p>2^ª Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por sus ordenanzas reguladoras</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	DI	Tipo	5	Código UE.CH-7
Denominación	URBANIZACIÓN EL CONDE			

Superficie (m ²)	23.257	Densidad (viv/Ha)	13
Objeto	URBANIZACIÓN 1*	Nº máximo viviendas	30
Iniciativa	PÚBLICA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.2
Sistema	COOPERACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	4.651
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS-3
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	4.501	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viarío (m ² s)	4.623	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	1.125	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la normativa del P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>Constituirá Entidad Urbanística de Conservación.</p> <p>Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento.</p> <p>Protección y encauzamiento Arroyo Chilches</p> <p>1º La presente unidad proviene de la urbanización consolidada "El Conde", y recoge las obligaciones y derechos de aquélla.</p> <p>2º Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por sus ordenanzas reguladoras</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	DII	Tipo	1	Código
Denominación	TORRE CHILCHES II			

Superficie (m ²)	1.311	Densidad (viv/Ha)	66
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN.	Nº máximo viviendas	9
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.82
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	1.075
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	CTP-1
Desarrollo	ED, PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)		Relativo Unidad de Ejecución	0.5921
Equipamiento (m ² s)		Medio	0.3735
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	69.18%
Viario (m ² s)		Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	20.82%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	12	18	15	24	27	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la normativa del P.G.O.U, desde su conexión a los Sistemas generales correspondientes.
Otras Condiciones	Constituirá Entidad Urbanística de Conservación. Ejecutará la urbanización de un 58% del S.L.CH-8 "Vial de Servicio de la CN-340"

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	DI	Tipo	5	Código
Denominación	URBANIZACIÓN EL CAÑUELO			

Superficie (m ²)	235.606	Densidad (viv/Ha)	23
Objeto	URBANIZACIÓN 1 ^º	Nº máximo viviendas	542
Iniciativa	PRIVADA	I. Edif. (m ² t/m ² s)	0.31
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	73.038
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-2 Y 4,UAS-3
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	46.816	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2 ^º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	28.466	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones precisas para la ejecución de las obras, tanto de reurbanización como las de urbanización incluidas la zona verde pública, de conformidad con las determinaciones de la Ley del Suelo, y normativa del P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>Constituirá Entidad Urbanística de Conservación.</p> <p>Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento.</p> <p>1º La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la documentación urbanística de la Urbanización "El Cañuelo", contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal incorporándolas a las determinaciones de este PGOU.</p> <p>2º Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por sus ordenanzas reguladoras.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

NÚCLEO		BENAJARAFE	CLASIFICACIÓN		SUELO URBANO
Área de Reparto	DII	Tipo	1	Código	UE.B-13
Denominación	LOS ARQUILLOS I				

Superficie (m ²)	37.710	Densidad (viv/Ha)	35
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	130
Iniciativa	PÚBLICA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.40
Sistema	COOPERACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	14.868
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	CJ-3,UAS-1
Desarrollo	ED, PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública(m ² s)	4.765	Relativo Unidad de Ejecución	1.00
Equipamiento (m ² s)	3.175	Medio	0.3735
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	84.04%
Viarío (m ² s)	7.760	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	5.96%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	12	18	15	24	27	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la normativa del P.G.O.U, desde su conexión a los Sistemas generales correspondientes.
Otras Condiciones	Constituirá Entidad Urbanística de Conservación.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	TORRE DEL MAR	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	BI	Tipo	5	Código UE.T-6
Denominación	PROLONGACIÓN C/ DOCTOR ROS ALFEREZ			

Superficie (m ²)	11.080	Densidad (viv/Ha)	
Objeto	URBANIZACIÓN	Nº máximo viviendas	
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	1.20
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	13.296
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	IND-1a Y UAD-2
Desarrollo	ED, PU Y PR	Usos	INDUSTRIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública(m ² s)	70	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	1º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viarío (m ² s)	707	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC	PR	Inicio	Fin
			Asociación	Otro		
		12			15	48

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F "D" y "F" de de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de obras de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los Servicios Urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como la Normativa del Plan General, desde su conexión con los Sistemas Generales
Otras Condiciones	Constituirá Entidad Urbanística de Conservación. 1º La calificación del IND-1a se mantendrá mientras subsistan los usos. Cuando no, se podrá calificar de UAD-2 mediante la tramitación del Estudio de Detalle.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	LAGOS-MEZQUITILLA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Área de Reparto	ARI	Tipo	Código	SUO.L-3
Denominación	LOMA JUANELO I			

Superficie (m²)	140.440	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	281
Iniciativa	PRIVADA	I. Edif. (m²t/m²s)	0,25
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m²t)	35.110
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD Y UAS
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m²t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m²s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	2.2394
Equipamiento (m²s)	S/PPO	Medio	0.4855
Deportivo (m²s)	S/PPO	Derechos del propietario	78.05%
Viario (m²s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m²s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	11.95%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial recoge las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U. Desarrolla cada una de las zonas delimitadas, por razón de uso y tipología, número de viviendas, con arreglo a los índices brutos del sector.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas, a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticas exigidas tanto por la Ley del Suelo, como por el Plan General, desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Otras Condiciones	Constituirá Entidad Urbanística colaboradora de conservación.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	LAGOS-MEZQUITILLA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO L-4(RT)
Denominación	EL PUJIL				

Superficie (m ²)	121.800	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1 ^a	Nº máximo viviendas	243
Iniciativa	PRIVADA	I. Edif. (m ² /m ² s)	0,30
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	36.695
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-1 Y 3,UAS-3
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública(m ² s)	31.730	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)	7.090	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	22.470	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>2º Constituirán Entidad Urbanística colaboradora de conservación.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector.</p>

REDACCIÓN PROPUESTA. FASE II

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO.C-1(RT)
Denominación	BAVIERA GOLF				

Superficie (m ²)	482.665	Densidad (viv/Ha)	18
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1º	Nº máximo viviendas	871
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,2348
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	113.330
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS-2,UAD-1 Y CJ-3a
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	57.300	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)	17.700	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)	5.900	Derechos del propietario	85%
Viario (m ² s)	52.980	Derechos del Ayuntamiento	15%
Equipamiento privado (m ² s)	218.915	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector. Asumirá como carga externa el coste derivado de los Sistemas Locales S.L.C-2 y S.L.C-3 "Conexión Viaria", del Sistema General S.G.C-4(SUNP) "Viario Camino Algarrobo". Así como, deberá ejecutar las obras de urbanización de los Sistemas Locales S.L.C-2 y S.L.C-3 y del S.G.C-4 anteriormente referidos, del S.G.C-5, S.G.C-5.2., S.G.C-5.3. "Viario Camino Arroyo Seco", del S.G.C-7 "Viario Camino del Pitorrillo" y del S.G.C-8 "Viario Camino del Higueral". Los aprovechamientos urbanísticos, ordenación y asunción de cargas, se atenderá a las estipulaciones del convenio urbanístico que regula el presente sector. Asumirá el coste de la ejecución de la conexión viaria con Urb. Caleta del Sol conforme a su PPO.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto	AR1	Tipo		Código	SUO.C-2
Denominación	FINCA BAVIERA				

Superficie (m ²)	482.672	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	965
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,23
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	113.331
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD, UAS, CJ-1,2 Y 3A
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública(m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	2.1126
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.4855
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	88.09%
Viario (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	1.91%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme a las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización, en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan Parcial en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha, contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>3º Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992deberá cumplimentar la cesión del 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medi del sector.</p> <p>Asumirá como carga externa el coste derivado de la expropiación de los sistemas Locales S.L - C2 y S.L C-3 "Conexión Viaria" del Sistema General S.G.C-4 (SUNP) "Viario Con. Algarrobo". Así como deberá ejecutar las obras de urbanización de los Sistemas Generales S.L.C-2; S.LC-3 y del S.G.C-4 anteriormente referidos del SG.C-5; SG.C.5-2; SG.C5-3 "Viario Con. Arroyo Seco" del S.G.-C-7 "Viario Con del Pitorrillo y del S.G.C-8 "Viario Cno. del Higueral".</p> <p>Los aprovechamientos urbanísticos ordenación y asunción de cargas se atenderá a las estipulaciones del convenio urbanístico que regula el presente sector.</p> <p>Asumirá el coste de la ejecución de la conexión viaria con Urb. Caleta del Sol conforme a su P.P.O</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO C-3(RT)
Denominación	LOS PUNTALES				

Superficie (m ²)	89.990	Densidad (viv/Ha)	28
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1º	Nº máximo viviendas	248
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,37
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	33.519
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-3 Y CO
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	9.345	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)	8.480	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	85%
Viario (m ² s)	19.151	Derechos del Ayuntamiento	15%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	47	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO C-4(RT)
Denominación	CALETA 2000				

Superficie (m ²)	47.275	Densidad (viv/Ha)	35
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1ª	Nº máximo viviendas	165
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,45
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	21.274
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-1
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública(m ² s)	8.510	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)	4.430	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)	1.720	Derechos del propietario	85%
Viario (m ² s)	9.750	Derechos del Ayuntamiento	15%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	47	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General. 3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de los dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CALETA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto	ARI	Tipo		Código	SUO.C-5
Denominación	OESTE CASCO				

Superficie (m ²)	47.500	Densidad (viv/Ha)	35
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	166
Iniciativa	PRIVADA	I. Edif. (m ² t/m ² s)	0,50
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	23.750
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD, UAS, CJ-1,2 Y 3A
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	1.20
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.4855
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	72.82%
Viario (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	17.18%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			15	24	27	72

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial recoge las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas, a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticas exigidas tanto por la Ley del Suelo, como por el Plan General, desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Otras Condiciones	

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO		CALETA	CLASIFICACIÓN		SUELO URBANO
Área de Reparto	CI	Tipo	5	Código	UE.C-2	
Denominación	RIVERA DE TRAYAMAR					

Superficie (m ²)	199.687	Densidad (viv/Ha)	17
Objeto	URBANIZACIÓN 1 ^º	Nº máximo viviendas	339
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.29
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	57.909
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS-3
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	8.415	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2 ^º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	31.300	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de obras de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo como por la Normativa del PGOU.
Otras Condiciones	Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento. 1º La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la documentación urbanística de la Urbanización Rivera de Trayamar, contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal incorporándolas a las determinaciones de este PGOU. 2º Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por su ordenanza reguladora.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

NÚCLEO		CALETA	CLASIFICACIÓN		SUELO URBANO
Área de Reparto	CI	Tipo	5	Código	UE.C-3
Denominación	CALETA DEL SOL				

Superficie (m ²)	185.971	Densidad (viv/Ha)	15
Objeto	URBANIZACIÓN 1ª	Nº máximo viviendas	279
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.27
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	50.212
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS-1 Y 3, UAD-1
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	22.668	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2ª
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viaro (m ² s)	34.796	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de obras de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo como por la Normativa del PGOU.
Otras Condiciones	Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento. 1ª La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la documentación urbanística de la Urbanización Caleta del Sol, contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal incorporándolas a las determinaciones de este PGOU. 2ª Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por su ordenanza reguladora.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

NÚCLEO		CALETA	CLASIFICACIÓN		SUELO URBANO
Área de Reparto	CI	Tipo	5	Código	UE.C-4
Denominación	CARRETERA NACIONAL I				

Superficie (m ²)	7.800	Densidad (viv/Ha)	63
Objeto	URBANIZACIÓN 1ª	Nº máximo viviendas	49
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.59
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	4.602
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-1
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	700	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	2.500	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de obras de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo como por la Normativa del PGOU.
Otras Condiciones	<p>Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento.</p> <p>1º La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la documentación urbanística de la Urbanización Carretera Nacional I, contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, manteniendo número de viviendas y superficie mínima de parcelas, incorporándolas a las determinaciones de este PGOU.</p> <p>2º Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por su ordenanza reguladora.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

NÚCLEO		ALMAYATE	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto	ARII	Tipo		Código	SUO.A-1
Denominación	EL TRUCHE				

Superficie (m ²)	94.760	Densidad (viv/Ha)	15
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	142
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.20
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	18.952
Etapas	2º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD Y UAS
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	1.00
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.1944
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	87.50%
Viario (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	2.50%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			79	88	91	146

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial recoge las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U. Desarrolla cada una de las zonas delimitadas, por razón de uso y tipología, número de viviendas, con arreglo a los índices brutos del sector.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas, a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticas exigidas tanto por la Ley del Suelo, como por el Plan General, desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Otras Condiciones	

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	ALMAYATE	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Área de Reparto	AR1	Tipo	Código	SUO.A-6
Denominación	OESTE CASCO			

Superficie (m ²)	91.110	Densidad (viv/Ha)	38
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	346
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,50
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	45.555
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD ,UAS, CJ-1, 2 Y 3A
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	1,00
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0,4855
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	87,39%
Viario (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	2,61%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial recoge las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U. Desarrolla cada una de las zonas delimitadas, por razón de uso y tipología, número de viviendas, con arreglo a los índices brutos del sector.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticas exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por el Plan General desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Otras Condiciones	

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

NÚCLEO		ALMAYATE	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto	AR1	Tipo		Código	SUO.A-7
Denominación	LAS CANTERAS				

Superficie (m ²)	443.021	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	886
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,30
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	132.906
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD, UAS, CJ-3 (1) ¹
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	1.6901
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.4855
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	86.18%
Viario (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	3.82%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial recoge las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U. Desarrolla cada una de las zonas delimitadas, por razón de uso y tipología, número de viviendas, con arreglo a los índices brutos del sector.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticas exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por el Plan General desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Otras Condiciones	Será aplicación el contenido del concierto urbanístico que se cumplirá en los plazos y forma previstas en sus estipulaciones. (1) ¹ Altura limitada a PB+2 más aprovechamiento bajo cubierto.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	ALMAYATE	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Área de Reparto	ARS-TORREJARAL	Tipo	Código	SUO.A-3-S1
Denominación	TORREL JARAL I			

Superficie (m ²)	231.178	Densidad (viv/Ha)	21
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	485
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.20
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	46.236
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	CJ-2, UAS-2 Y UAD-3
Desarrollo	PPO, PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	1.00
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.1854
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	83.41%
Viario (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	6.59%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin

Condiciones de Ordenación	Desarrollará la ordenación aprobada definitivamente en el Plan Parcial de Ordenación.
Condiciones de Ejecución	Desarrollará la ejecución del sector en base al Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente.
Otras Condiciones	Desarrollará las determinaciones del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	ALMAYATE	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	DI	Tipo	5	Código UE.A-9
Denominación	NUEVO ALMAYATE I			

Superficie (m ²)	21.210	Densidad (viv/Ha)	42
Objeto	URBANIZACIÓN 1ª	Nº máximo viviendas	89
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.55
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	11.666
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-1
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	1.500	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)	1.950	Medio	2"
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	5.360	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		12			15	48

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de Obras de Urbanización contendrá las determinaciones a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo como con la Normativa del PGOU, desde su conexión con los sistemas generales correspondientes.
Otras Condiciones	1ª La presente unidad cumplirá las determinaciones pendientes, provenientes del proyecto de reparcelación de la unidad AU.A-4' de las normas subsidiarias de planeamiento municipal. 2ª Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por su ordenanza reguladora. Contribuirá económicamente para la dotación de red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO.CH-3 (RT)
Denominación	HACIENDA CONDEMAR				

Superficie (m ²)	324.822	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1º	Nº máximo viviendas	640
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² /m ² s)	0,27
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ²)	87.821
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-2, CJ-3
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	12.066	Relativo Unidad de Ejecución	-
Equipamiento (m ² s)	12.290	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)	4.600	Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	77.590	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	7.160	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de los dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

NÚCLEO		CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO.CH-4(RT)
Denominación	CORTIJO DEL CONDE				

Superficie (m ²)	273.945	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1ª	Nº máximo viviendas	548
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,30
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	82.183
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS-2 Y 5, UAD-3
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	43.428	Relativo Unidad de Ejecución	-
Equipamiento (m ² s)	19.580	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	50.820	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	13.970	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	-

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de los dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector Ejecutará la urbanización del Sistema Local SL.CH-6 Vial Servicio CN-340.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO.CH-6(RT)
Denominación	CAÑUELO MAR				

Superficie (m ²)	62.808	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1º	Nº máximo viviendas	126
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0,30
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	18.836
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-2 Y 4, UAD-1-3-4, CO
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	6.900	Relativo Unidad de Ejecución	-
Equipamiento (m ² s)	3.300	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	9.010	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de los dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	DI	Tipo UE	5	Código
Denominación	URB-NUEVO CHILCHES II			

Superficie (m ²)	16.920	Densidad (viv/Ha)	24
Objeto	URBANIZACIÓN 1*	Nº máximo viviendas	41
Iniciativa	PÚBLICA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.35
Sistema	COOPERACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	5.922
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-3, UAS-4
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública(m ² s)		Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)	1.320	Medio	2*
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viarío (m ² s)	4.070	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de obras de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la Normativa del P.G.O.U
Otras Condiciones	Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento. 1º La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la Unidad A.U.CH-3, de la que forma parte contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, previa las determinaciones de este Plan General. 2º Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar otorgada por sus ordenanzas reguladoras.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

NÚCLEO		CHILCHES	CLASIFICACIÓN		SUELO URBANO
Área de Reparto	DI	Tipo	5	Código	UE.CH-2
Denominación	URBANIZACIÓN NUEVO CHILCHES I				

Superficie (m ²)	49.907	Densidad (viv/Ha)	32
Objeto	URBANIZACIÓN 1 ^º	Nº máximo viviendas	160
Iniciativa	PÚBLICA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.35
Sistema	COOPERACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	17.467
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS-1
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	10.350	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2 ^º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viaro (m ² s)	7.450	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PC-RR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de obras de Urbanización contendrá Las determinaciones precisas para la ejecución de las obras, tanto reurbanización como las de urbanización incluida Zona Verde Pública, de conformidad con la Normativa del Plan General y determinaciones de la Ley del Suelo
Otras Condiciones	<p>Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento.</p> <p>1^º La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la documentación urbanística de la Urbanización Nuevo Chilches, contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento para una densidad de 1 viv. por cada 200 m² de suelo, computando la superficie denominada como equipamiento privado, zona libre mancomunada.</p> <p>2^º Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por su ordenanza reguladora.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	DI	Tipo	5	Código UE.CH-6
Denominación	URBANIZACIÓN PANORAMA			

Superficie (m ²)	75.600	Densidad (viv/Ha)	14
Objeto	URBANIZACIÓN 1 ^a	Nº máximo viviendas	106
Iniciativa	PÚBLICA	I. Edf. (m ² /m ² s)	0.3
Sistema	COOPERACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	22.680
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-1,UAD-2,UAS-3
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública(m ² s)	18.890	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2 ^a
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viarío (m ² s)	9.880	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC	PR	Inicio	Fin
			Asociación	Otro		
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafías en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la normativa del P.G.O.U
Otras Condiciones	Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento. 1 ^a La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la Unidad AU.CH.C-1, de la que forma parte, contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, previa las determinaciones de este Plan General. 2 ^a Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por sus ordenanzas reguladoras

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	DI	Tipo	5	Código UE.CH-7
Denominación	URBANIZACIÓN EL CONDE			

Superficie (m ²)	23.257	Densidad (viv/Ha)	13
Objeto	URBANIZACIÓN 1*	Nº máximo viviendas	30
Iniciativa	PÚBLICA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.2
Sistema	COOPERACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	4.651
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS-3
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	4.501	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2*
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viarío (m ² s)	4.623	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	1.125	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la normativa del P.G.O.U
Otras Condiciones	Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento. Protección y encauzamiento Arroyo Chilches 1º La presente unidad proviene de la urbanización consolidada "El Conde", y recoge las obligaciones y derechos de aquélla. 2º Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por sus ordenanzas reguladoras

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	CHILCHES	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	DII	Tipo	1	Código
Denominación	TORRE CHILCHES II			

Superficie (m ²)	1.311	Densidad (viv/Ha)	66
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN.	Nº máximo viviendas	9
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.82
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	1.075
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	CTP-1
Desarrollo	ED, PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)		Relativo Unidad de Ejecución	0.5921
Equipamiento (m ² s)		Medio	0.3735
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	69.18%
Viario (m ² s)		Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	20.82%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	12	18	15	24	27	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la normativa del P.G.O.U, desde su conexión a los Sistemas generales correspondientes.
Otras Condiciones	Ejecutará la urbanización de un 58% del S.L.CH-8 "Vial de Servicio de la CN-340"

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

NÚCLEO		CHILCHES	CLASIFICACIÓN		SUELO URBANO
Área de Reparto	DI	Tipo	5	Código	UE.CH-10
Denominación	URBANIZACIÓN EL CAÑUELO				

Superficie (m ²)	235.606	Densidad (viv/Ha)	23
Objeto	URBANIZACIÓN 1 ^ª	Nº máximo viviendas	542
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.31
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	73.038
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-2 Y 4,UAS-3
Desarrollo	P.O.O.U.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	46.816	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	2 ^ª
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viaro (m ² s)	28.466	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
		24			24	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones precisas para la ejecución de las obras, tanto de reurbanización como las de urbanización incluidas la zona verde pública, de conformidad con las determinaciones de la Ley del Suelo, y normativa del P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>Contribuirá económicamente a la dotación de la red general de saneamiento en función de su superficie y aprovechamiento.</p> <p>1^ª La presente unidad recoge las obligaciones y derechos derivados de la documentación urbanística de la Urbanización "El Cañuelo", contemplada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal incorporándolas a las determinaciones de este PGOU.</p> <p>2^ª Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por sus ordenanzas reguladoras.</p>

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	BENAJARAFE	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	DII	Tipo	1	Código UE.B-13
Denominación	LOS ARQUILLOS I			

Superficie (m ²)	37.710	Densidad (viv/Ha)	35
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	130
Iniciativa	PÚBLICA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	0.40
Sistema	COOPERACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	14.868
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	CJ-3,UAS-1
Desarrollo	ED, PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	4.765	Relativo Unidad de Ejecución	1.00
Equipamiento (m ² s)	3.175	Medio	0.3735
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	84.04%
Viaro (m ² s)	7.760	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	5.96%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	12	18	15	24	27	72

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la normativa del P.G.O.U, desde su conexión a los Sistemas generales correspondientes.
Otras Condiciones	

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	TORRE DEL MAR	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Área de Reparto	BI	Tipo	5	Código UE.T-6
Denominación	PROLONGACIÓN C/ DOCTOR ROS ALFEREZ			

Superficie (m ²)	11.080	Densidad (viv/Ha)	
Objeto	URBANIZACIÓN	Nº máximo viviendas	
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² t/m ² s)	1.20
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	13.296
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	IND-1a Y UAD-2
Desarrollo	ED, PU Y PR	Usos	INDUSTRIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	70	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)		Medio	1º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viarío (m ² s)	707	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC	PR	Inicio	Fin
			Asociación	Otro		
		12			15	48

Condiciones de Ordenación	Las grafiadas en el plano "D" de Calificación y "F "D" y "F" de de alineaciones y rasantes
Condiciones de Ejecución	El proyecto de obras de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los Servicios Urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como la Normativa del Plan General, desde su conexión con los Sistemas Generales
Otras Condiciones	1º La calificación del IND-1a se mantendrá mientras subsistan los usos. Cuando no, se podrá calificar de UAD-2 mediante la tramitación del Estudio de Detalle.

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	LAGOS-MEZQUITILLA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Área de Reparto	ARI	Tipo		Código
Denominación	LOMA JUANELO I			

Superficie (m ²)	140.440	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	Nº máximo viviendas	281
Iniciativa	PRIVADA	I. Edf. (m ² /m ² s)	0,25
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	35.110
Etapa	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD Y UAS
Desarrollo	PU Y PR	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública(m ² s)	S/PPO	Relativo Unidad de Ejecución	2.2394
Equipamiento (m ² s)	S/PPO	Medio	0.4855
Deportivo (m ² s)	S/PPO	Derechos del propietario	78.05%
Viario (m ² s)	S/PPO	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	S/PPO	Excesos o Defectos de Aprovechamiento	11.95%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
			33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial recoge las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U. Desarrolla cada una de las zonas delimitadas, por razón de uso y tipología, número de viviendas, con arreglo a los índices brutos del sector.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas, a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticas exigidas tanto por la Ley del Suelo, como por el Plan General, desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Otras Condiciones	

FICHA DE PLANEAMIENTO

ADAPTACIÓN DE PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA

	NÚCLEO	LAGOS-MEZQUITILLA	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
Área de Reparto		Tipo		Código	SUO L-4(RT)
Denominación	EL PJJIL				

Superficie (m ²)	121.800	Densidad (viv/Ha)	20
Objeto	ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN 1 ^a	Nº máximo viviendas	243
Iniciativa	PRIVADA	I. Edif. (m ² /m ² s)	0,30
Sistema	COMPENSACIÓN	Techo máximo. (m ² t)	36.695
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAD-1 Y 3,UAS-3
Desarrollo	2º	Usos	RESIDENCIAL
Reserva de Techo Edificable de Vivienda Protegida (m ² t)			

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública(m ² s)	31.730	Relativo Unidad de Ejecución	
Equipamiento (m ² s)	7.090	Tipo	3º
Deportivo (m ² s)		Derechos del propietario	90%
Viario (m ² s)	22.470	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)		Excesos o Defectos de Aprovechamiento	

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PR Otro	Inicio	Fin
	24	36	33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	Las de su propio plan parcial sujeto a las determinaciones del Plan General.
Condiciones de Ejecución	Ejecución de las obras de urbanización conforme al las obligaciones derivadas de su Plan Parcial y de su Proyecto de Urbanización en cuanto no se opongan a las previsiones y normas del Plan General en cuyo caso se adaptarán al P.G.O.U
Otras Condiciones	<p>1º Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al plan de etapas de su Plan en todo caso deberán finalizarse en el plazo máximo regulado en la presente ficha contando desde la aprobación definitiva del Plan General.</p> <p>3º Su aprovechamiento tipo coincide en el Aprovechamiento medio del presente sector. Por aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley del Suelo de 1992 deberá cumplimentar la cesión de la 10% de aprovechamiento medio del régimen urbanístico vigente con anterioridad, hasta alcanzar el 15% del aprovechamiento medio del sector.</p>

Vélez-Málaga a 19 de febrero de 2.025

LA JEFA DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Fdo. Marta Arias González

ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO

1. Delimitación:

El ámbito de planeamiento afectado es, en esta fase II, el de sectores de suelo urbano (que pertenecen a unidades de ejecución en suelo urbano consolidado previo), o bien, sectores ya transformados con condición de suelo urbano desde la ordenación, ejecución y gestión de suelos urbanizables sectorizados del PGOU/96.

Todos ellos distribuidos en el término municipal completo, pero que además están integrados en los núcleos de población donde sus infraestructuras básicas se encuentran insertadas en la trama urbana, lo cual asegura un mantenimiento accesible y en colindancia con otras zonas ya mantenidas por ser suelo urbano directo.

CALETA: SUO.C-1 (Baviera Golf) SUO.C-2 (Finca Baviera) SUO.C-3 (Los Puntales) SUO.C-4 (Caleta 2000) SUO.C-5 (Oeste Casco) UE.C-2 (Rivera de Trayamar) UE.C-3 (Caleta del Sol) UE.C-4 (Carretera Nacional I)	ALMAYATE: SUO.A-1 (El Truche) SUO.A-6 (Oeste Casco) SUO.A-7 (Las Canteras) SUNS.A-3 Sector 1 (Torre Jaral) UE.A-9 (Nuevo Almayate I)
CHILCHES: SUO.CH-3 (Hacienda Condemar) SUO.CH-4 (Cortijo del Conde) SUO.CH-6 (Cañuelo Mar) UE.CH-6 (Urb. Panorama) UE.CH-7 (El Conde) UE.CH-9b (Torre Chilches II) UE.CH-10 (Urb. El Cañuelo)	BENAJARAFE: UE.B-13 (Los Arquillos I)
	TORRE DEL MAR: UE.T-6 (Prolongación C/ Dr Ros Alferéz)
	LAGOS: SUO.L-3 (Loma Juanelo I) SUO.L-4 (El Pijil)

2. Alcance de la alteración:

Se trata de la paulatina eliminación de la figura de las Entidades Urbanísticas de Conservación en aquéllos sectores o unidades de ejecución en los que sea posible atendiendo a criterios técnicos y de sostenibilidad económica.

Se pretende la paulatina eliminación de las EUC en los sectores y unidades de ejecución cuyas obras de urbanización sean o hayan sido ya recepcionadas por el Ayuntamiento y éste pueda hacerse cargo del mantenimiento de las mismas, considerando la más reciente jurisprudencia que no deben tener un carácter indefinido, siendo una situación excepcional a la obligación de conservación de las obras y servicios urbanísticos que corresponde a los Ayuntamientos.