EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

PROMOTOR: SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA

DOCUMENTO Nº 3 ORDENANZAS REGULADORAS

DOCUMENTO Nº 4 DIVISION EN UNIDADES DE EJECUCION Y PLAN DE ETAPAS

DOCUMENTO Nº 5 ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

INDICE GENERAL

Documento nº 1 .-
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES 3

Documento nº 2 .-
INDICE DE PLANOS 179

Documento nº 3 .-
ORDENANZAS REGULADORAS 182

Documento nº 4 .-
DIVISION EN UNIDADES DE EJECUCION. PLAN DE ETAPAS 240

Documento nº 5 .-
ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO 255

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES

INDICE GENERAL

Capítulo 1.1.-
Justificación de la procedencia de su formulación y normas de rango superior..... 5

Capítulo 1.2.-
Información Urbanística 39

Capítulo 1.3.-
Objetivos y criterios de la ordenación del territorio..... 140

Capítulo 1.4.-
Justificación de la adecuación con la estructura urbana colindante..... 166

Capítulo 1.5.-
Síntesis de Memoria..... 167

Capítulo 1.6.-
Anexo a la Memoria 171

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 1.1.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION Y NORMAS DE RANGO SUPERIOR.

1.1.1 .- OBJETO, SITUACION EN EL TERRITORIO Y PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.....5

a) Objeto.....5
b) Situación.....6
c) Procedencia de su formulación.....7

1.1.2 .- DETERMINACIONES DE LA LEY DEL SUELO.....7

1.1.3 .- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.....8

1.1.3.1.- Determinaciones sobre el Suelo Urbanizable Programado.....8

1.1.3.2.- En cuanto a las Normas Técnicas de Urbanización.....13

1.1.3.3.- Normas Particulares del Sector SUP.T-12.....36

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 1.1.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

1.1.1.- OBJETO, SITUACION EN EL TERRITORIO Y PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

a) Objeto del documento

Trata el presente documento de un Plan Parcial de Ordenación en el Sector del Suelo Urbanizable Programado SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE", del 1º cuatrienio del P.G.O.U. de Vélez-Málaga realizado por encargo de la Sociedad Azucarera Larios, S.A.

Con fecha 8 de Marzo de 2000 se ha producido el informe de la Dirección General de Costas, que ha obligado a modificar el documento en la manzana 14.3 —donde se han eliminado los dos bloques de ordenación abierta- por el incumplimiento de la servidumbre de protección del deslinde probable del dominio marítimo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Con fecha 7 de Abril se ha producido el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado que ha obligado ha corregir el ámbito del sector, excluyendo el dominio público de la CN-340 que en él se incluía, así como proponer una rotonda partida, semaforizada, en el encuentro del segundo bulevar con la CN-340; cuestión ésta última que ha sido especialmente tratada con el Jefe de la referida Demarcación.

Con fecha 19 de Julio de 2001 se emite Informe Favorable por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.

Que con fecha 5 de Febrero de 2002 se produjo la aprobación provisional del expediente, condicionando su eficacia a que se presentase documentación complementaria, de forma previa al traslado del Expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como a la Demarcación de Costas de la Dirección General del Ministerio de Medio Ambiente corrigiendo las indicaciones contenidas en el Apartado III del informe de los

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

servicios técnicos municipales. Documentación que se presenta con fecha 9 de Abril de 2002.

Con fecha 17 de Septiembre de 2002 se presenta documentación modificada atendiendo a los aspectos indicados en el epígrafe 3º del informe emitido por la Demarcación de Costas con fecha 31 de Julio de 2002, en orden a la inclusión del texto de los Art. 24 y 25 de la Ley de Costas y de la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo – Terrestre.

Con fecha 15 de Octubre de 2002 se produce el Informe Favorable por parte de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.

Que en cumplimiento del informe de los Servicios de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Transporte, de fecha 14 de Enero de 2003, se presentó documentación modificada, visada con fecha 14 y 17 de Febrero, en la cual se justifica el cumplimiento de las determinaciones del Anexo del Reglamento respecto a las Zonas Libres Públicas (Plano P-16 y capítulo 1.3.3.2 de la Memoria.); se grafía las áreas de juego y recreo para niños (plano P-10); se grafían detalladamente las parcelas destinadas a cada una de las dotaciones o equipamientos establecidos en el artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento; se ha modificado el Estudio Económico y Financiero expresándolo en Euros.

Que con fecha 12 de Marzo de 2003 se presenta Documentación Modificada en cumplimiento del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 4 de Marzo de 2003.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

El presente documento es un Texto Refundido de la documentación administrativa con el fin de ser sometido al acto de la Aprobación Definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Vélez-Málaga.

b) Situación y Superficie:

El sector SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" tiene una superficie, según la ficha del P.G.O.U. de 354.085 m2., no obstante, según la medición realizada sobre el plano topográfico, levantado exprofeso para la redacción del presente expediente, su superficie resulta ser de 389.740 m2. En consecuencia, y en aplicación de lo determinado por los artículos 7 y 12 de

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

la Normativa Urbanística del P.G.O.U., la superficie de actuación será la realmente existente y, como decimos, está situado en el término de Vélez-Málaga; siendo sus límites:

Al Norte: Línea del dominio público de la Carretera Nacional CN-340.

Al Sur: Sistema General SG.T-23.- "Areas Libres de Playa" del Suelo Urbanizable Programado.

Al Este: Suelo Urbano y Sector SUP.T-13 del Suelo Urbanizable Programado en Régimen Transitorio.

Al Oeste: Sistema General SG.T-3 del Suelo No Urbanizable.

c) Procedencia de su formulación.

El presente Plan Parcial se redacta en ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, toda vez que su ámbito es el sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste", incluido dentro de la primera etapa del Suelo Urbanizable Programado.

La decisión empresarial de acometer las obras de urbanización, tras la aprobación de los documentos de planeamiento y gestión urbanística, y posteriormente parte de las de edificación justifican su formulación.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

1.1.2.- DETERMINACION DE LA LEY DEL SUELO

La Ley 1/1997 Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de la Comunidad Autónoma Andaluza, en su Título III.- Planeamiento Urbanístico del Territorio. Capítulo Primero:- Clases de Planes de Ordenación. Sección 6ª.- Planeamiento de desarrollo, en su artículo nº 83.- Planes Parciales: Objeto y determinaciones se regula la redacción de los Planes Parciales.

A ella, así como al reglamento de Planeamiento Urbanístico, se da cumplida respuesta en el proyecto con las determinaciones impuestas por el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga que en el siguiente apartado se especifican.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.1.3.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

1.1.3.1.- DETERMINACIONES SOBRE EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

En su Título VI de las Normas Urbanísticas el Plan General determina las normas por las que han de regularse la redacción de los expedientes de Planes Parciales. Disponiendo en sus distintos artículos:

Título VI.- REGULACION DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Capítulo 1.° DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Art. 337.—Definición y ámbito.

El Plan General clasifica como Suelo Urbanizable Programado, los terrenos cuya urbanización se prevé en el Programa de Actuación.

Su delimitación y ordenación se expresa en el plano "C" de "Clasificación y Gestión" a escala 1/5.000 y en el plano "D" "Calificación".

Art. 338.—Determinaciones.

1. *El Plan General regula el Suelo Urbanizable Programado y su desarrollo a través de planes parciales mediante su sujeción a las disposiciones de carácter general contenidas en estas Normas Urbanísticas y su sometimiento a las de carácter específico establecidas en este Título, en las fichas de características de los sectores de planeamiento y en los planos señalados en el artículo precedente.*

2. *Las determinaciones que se regulan en estas Normas son las siguientes:*

   a) Delimitación de los sectores para el desarrollo en Planes Parciales.

   b) Asignación de usos globales y fijación de su intensidad.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

c) Fijación de los parámetros fundamentales de la Ordenación y la Edificación, mediante la asignación a cada sector de sus correspondientes ordenanzas, alternativas o prefijadas ya por el Plan.

d) Fijación de los estándares y superficies propios de las dotaciones y servicios.

e) Localización y trazado preferente, con el carácter indicativo que se regula en el artículo 16, capítulo 2, título I, de algunos de los sistemas de viario secundario, de espacios libres y de equipamientos propios de cada sector, que se representan en el plano "C" de "Clasificación" a escala 1/5.000, "D" "Calificación" y "E" "Alineaciones.

f) Asignación, cuando es el caso, de los Sistemas Generales vinculados al desarrollo de cada sector.

g) Fijación del Aprovechamiento Tipo de la totalidad del Suelo Programado, y el de cada uno de los sectores, para cada cuatrienio.

h) Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y otros servicios; así como criterios y reglas para la determinación e implantación de los indicados servicios.

3. El desarrollo pormenorizado para cada sector de planeamiento de las determinaciones señaladas y demás que resultan de este capítulo se realiza mediante las fichas de características donde se recogen las mismas así como otras referentes al desarrollo, ejecución y régimen urbanístico de la propiedad.

Art. 339.—Programación.

El Programa de Actuación señala las dos etapas cuatrienales en que ha de desarrollarse el Suelo Urbanizable Programado. En las Fichas del Suelo Urbanizable Programado de las presentes Normas se especifica para cada Plan Parcial su inclusión en el primer o segundo cuatrienio.

El criterio para la inclusión de los planes parciales en el primero o segundo cuatrienio, obedece fundamentalmente, a sus propias condiciones urbanísticas y localización geográfica con respecto a la ciudad existente, y a la estrategia de crecimiento urbano propuesta en el Plan, de acuerdo con su propio modelo.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 340.—Zonificación de usos globales e intensidad.

Se prevén los usos globales siguientes:

a) Desarrollo residencial de Intensidad Alta.
(más de 50 viv /Ha).

b) Desarrollo residencial de Intensidad Media.
(entre 30 y 50 viv/Ha).

c) Desarrollo residencial de Intensidad Baja.
(menos de 30 viv/Ha).

d) Desarrollo industrial y comercial.

Se establece el nuevo criterio que permite la libre decisión de los agentes, públicos o privados, en orden a, manteniendo la edificabilidad del sector o ámbito de actuación, adecuar el número de viviendas a sus necesidades; aumentándose proporcionalmente al número de viviendas que se aumente las dotaciones de equipamiento público y aparcamientos en vía pública.

En el Plan Parcial, Programa de Actuación o Expediente de Adaptación en el caso de los sectores de Régimen Transitorio, deberá justificar el aumento de dotaciones, sobre las previstas en la ficha de planeamiento, en aplicación del Reglamento de Planeamiento; así como sus repercusiones sobre las infraestructuras previstas.

Se establecen los siguientes límites:

– *Desarrollos de Intensidad Alta y Media. Se puede aumentar la densidad de la ficha de planeamiento hasta en un 50%, con el tope máximo de 75 viv/ha.*

– *Desarrollo de intensidad Baja. Se puede aumentar la densidad de la ficha de planeamiento hasta en un 40%.*

Art. 341.—Regulación de la Ordenación y la Edificación.

1. *Estas Normas regulan específicamente cada Sector de Planeamiento incorporando una Ficha por cada uno, relativa a sus condiciones de aprovechamiento, ordenación y edificación, cuyas determinaciones tienen carácter normativo .*

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

El dato relativo a la superficie del ámbito comprendido en el sector de planeamiento de que se trate tiene carácter de aproximado, debiéndose proceder, para la determinación de la extensión exacta del terreno, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 7 de estas Normas.

2. *Los Planes Parciales regularán su Ordenación interior y la disposición de la Edificación de acuerdo con las indicaciones contenidas en las Fichas.*

3. *Cuando un Plan Parcial aplique a su Ordenación interior más de una Ordenanza de la Edificación, por permitírselo expresamente estas Normas, habrá de establecerse dentro del Plan una zonificación que delimite los ámbitos de aplicación de cada ordenanza.*

   Se podrán aplicar toda la gama de ordenanzas más restrictivas, esto es; de menor intensidad de uso, de la misma ordenanza propuesta por el Plan General.

   En la aplicación de la ordenanza que se proponga, será obligatorio el cumplimiento de todos y cada uno de los parámetros especificados en la Normativa de dicha ordenanza contenidos en las propias "Normas del Suelo Urbano" (volumen, ocupación, altura, separación a linderos, etc.) y en las "especificaciones de carácter general" de este Plan General.

4. *En determinados sectores de Planeamiento Parcial se obliga a disponer los edificios alineados a vial en los ejes viarios de carácter estructurante, que serán todos aquellos que han quedado diseñados en las piezas de Suelo Urbanizable Programado en el plano "C" de "Calificación" y "E" de "Alineaciones".*

5. *A los efectos de ordenación urbanística interna de los Sectores de Planeamiento, se considerarán inedificables los terrenos con pendiente superior al 60 %.*

Art. 342.—Edificabilidades y usos.

Las Fichas reguladoras indican el aprovechamiento de cada Sector, expresado en edificabilidad bruta total y techo máximo edificable. Estos datos expresan las superficies edificables que pueden destinarse a los usos dominantes y compatibles en el sector, pero no incluyen la edificabilidad propia de los usos complementarios de equipamiento público, que se entenderá añadida sobre aquellas en la magnitud que con carácter general regula el artículo 163 de estas Normas.

La edificabilidad bruta total podrá destinarse enteramente al uso dominante del sector, o distribuirse libremente entre este y los compatibles.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Los equipamientos de carácter privado que pudieran planearse y ejecutarse en el sector de planeamiento de que se trate, al contrario que el equipamiento público, consumen aprovechamiento de la edificabilidad bruta total de la que fuera susceptible el referido sector.

Art. 343.—Estándares para Sistemas Locales.

1. *La ficha de características de los distintos sectores de planeamiento determina las superficies para áreas libres y equipamientos públicos que serán de cesión obligatoria y gratuita. De no establecerse esta previsión o de ser de inferior cuantía a las reservas derivadas de la aplicación del Anexo del Reglamento de Planeamiento, prevalecerán estas últimas con carácter de mínimo absoluto.*

   El mínimo de áreas libres será del 20% de la superficie bruta del sector. Estableciéndose dos excepciones:

   – *En los sectores de uso industrial el porcentaje se reduce al 10%.*
   – *En los sectores turísticos donde se ejecute un campo de golf se reducirá igualmente al 10%.*

2. *El diseño y tratamiento de los suelos para reservas de equipamiento público y áreas libres habrá de ejecutarse conforme a las condiciones preceptuadas por este Plan General en su Título IV.- Normativa General de Urbanización.*

Art. 344.—Vialidad y aparcamiento.

1. *Corresponde a los Planes Parciales la definición de las características técnicas, geométricas y de ejecución de toda la red viaria secundaria y de los aparcamientos, de acuerdo con lo regulado en la Normativa General de Urbanización.*

2. *Los Planes Parciales garantizarán y definirán el acceso rodado para todos los edificios, al menos para los servicios de emergencia.*

3. *Los Planes Parciales preverán plazas de aparcamiento en las proporciones señaladas en los artículos 9, 10, 11 y 12 del anexo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y observarán las condiciones previstas en el artículo 7 del mismo y en el capítulo 5.° del título II de estas Normas.*

4. *Las secciones mínimas transversales de las vías locales de servicio a zonas residenciales, serán las asimilables a los tipos recogidos en la Normativa General de Urbanización.*

5. *No se fijan secciones mínimas para las vías de acceso interiores a las manzanas, cuyo diseño se entiende libre —peatonal, rodado o mixto—, siempre que cumplan adecuadamente con su función*

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

de acceso y, en todo caso, se atengan a las determinaciones contenidas en el título IV "Normativa General de Urbanización" de estas Normas.

6. *Las calles deberán alinearse con plantación de árboles, que estarán dispuestos entre sí a determinadas distancias que correspondan con la especie propuesta. Deberá dibujarse y ser proyectados en los correspondientes proyectos de urbanización y planos de clasificación.*

7. *Las secciones mínimas transversales de las vías locales en suelos industriales y comerciales será de 12 metros incluidos zona de aparcamiento y acera.*

8. *Con carácter general, en los puntos de cruces para peatones de todas las vías, cualquiera que fuese el carácter de la misma, se dispondrán rampas especiales para el tránsito de vehículos de minusválidos físicos, que no podrán ser de ancho menor de 1 metro.*

Art. 345.—Características mínimas de los servicios urbanos.

Se cumplirá la Normativa General de Urbanización contenida en el título IV de estas Normas, así como las instrucciones y pliegos a las que en ella se hace referencia.

Art. 346.—Financiación de cargas externas al Sector.

En los casos en que el sector quede alejado de las redes municipales viarias o de servicios, o de los Sistemas Generales a los que deban acometer sus infraestructuras, por lejanía o por quedar separados de ellos por sectores aún no desarrollados y/o ejecutados, el Plan Parcial asumirá a su costa la ejecución del total de los servicios necesarios hasta conectar con los sistemas generales de infraestructuras o asumir su ejecución en caso de inexistencia de los mismos.

En las fichas de características se indican, con el carácter de mínimos, algunas de las cargas externas que han de asumir los sectores de planeamiento.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

1.1.3.2.- EN CUANTO A LAS NORMAS TECNICAS DE URBANIZACION.

En su Título IV de las Normas Urbanísticas el Plan General determina las normas que han de cumplir las infraestructuras de las nuevas urbanizaciones. Disponiéndose en sus distintos articulados:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Título IV.- NORMATIVA GENERAL DE URBANIZACION

Capítulo 1.° DEFINICIONES Y DISPOSICIONES GENERALES

Art. 164.—Definición. Tipos de Urbanización.

1. *El proyecto de las obras y actuaciones que tengan por finalidad la urbanización del suelo en sus diversas categorías serán definidas como Proyecto de Urbanización. Se considerarán Proyectos Públicos de Urbanización aquellos que se desarrollen por iniciativa de una Administración Pública. Se definirán como Proyecto de Obra aquellos que se refieren a actuaciones aisladas o sectoriales que supongan una incidencia reducida en el proceso de urbanización o desarrollen directamente las determinaciones de un Plan Especial.*

   Los Proyectos de Urbanización se atendrán a las determinaciones de los Planes de Ordenación, Planes Especiales o Estudios de Detalle que desarrollen cada caso. Dichas determinaciones podrán ser reajustadas o adaptadas en aquellos supuestos que se justifique por razones constructivas. En el caso de que dichas modificaciones supongan alteración sobre la ordenación o régimen del suelo deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan que aquellas comporte .

2. *En función del uso a que se destinan los diferentes espacios objeto de Proyecto se consideran cuatro tipos básicos de urbanización:*

   - *Urbanización del espacio viario.*
   - *Urbanización del subsuelo; infraestructuras y servicios.*
   - *Urbanización de los espacios ajardinados y arbolados.*
   - *Urbanización de los espacios destinados a ciertos equipamientos o dotaciones públicas o colectivas compatibles con su calificación por el Planeamiento.*

Art. 165.—Suelos objetos de Proyecto de Urbanización.

En razón de su propiedad y a efectos de su urbanización, los suelos no ocupados por edificación de acuerdo con el artículo 55 del título II se consideran de tres clases diferentes: Privado. Colectivo y Público.

Tendrán el carácter de Privados aquellos suelos adscritos a la edificación consolidada o parcela edificable de dominio y uso privado. En ellos el Proyecto de Urbanización se limitará a establecer las condiciones de su cerramiento y las determinaciones precisas para su integración en el espacio urbano circundante.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Tendrán el carácter de Colectivos aquellos suelos de dominio privado al servicio de una comunidad determinada. El Proyecto de Urbanización determinará las condiciones y obras de urbanización, en su caso, de los referidos espacios, necesarios para integrarlos con los restantes espacios públicos abiertos de la zona.

Tendrán el carácter de Públicos aquellos suelos destinados a ese fin, definidos como tales en el Plan General, Planes Parciales o Planes Especiales correspondientes. En ellos, el Proyecto de Urbanización definirá las obras que desarrollan el planeamiento referido.

Art. 166.—Determinaciones del Proyecto de Urbanización.

1. *Las obras objeto del Proyecto se atendrán en su ejecución a las prescripciones técnicas específicas del Pliego de Condiciones e instrucciones que a tal efecto habrán de redactarse por los Servicios Técnicos Municipales, siendo aprobados por los órganos administrativos competentes así como a la Normativa General, legislación e instrucciones específicas de los organismos e instituciones correspondientes.*

2. *Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, el Proyecto de Urbanización comprenderá la documentación mínima siguiente:*

   2.1. Memoria descriptiva de las obras que se proyectan en relación con el planeamiento que desarrollan, justificando las soluciones que se adopten frente a otras posibles alternativas.
   La memoria desarrollará en detalle aquellas propuestas que supongan modificación o adaptación de las determinaciones que se especifican en la presente Normativa, como también aquellas soluciones que por su complejidad o grado de incidencia en el entorno urbano, paisajístico o arbolado así lo requiera.
   Contendrá asimismo los anejos de cálculos y dimensionamiento de las obras que se proyecten.
   En determinados casos se deberá incluir un reportaje fotográfico de las zonas afectadas por la urbanización .
   Se definirán las fases de ejecución de las obras de urbanización.

   2.2. Planos de información. Al menos se incluirán los siguientes:

   - *Plano de situación.*
   - *Plano de relación con el conjunto urbano.*
   - *Planeamiento que desarrolla.*
   - *Plano parcelario y deslindes.*
   - *Plano de información de edificaciones, red viaria e infraestructura existentes.*

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

- *Plano de información paisajística y arbolado.*
- *Plano topográfico con referencia al sistema de coordenadas UTM a escala 1:500.*

2.3. Planos de proyecto. Al menos se incluirán los siguientes:

- *Planos de replanteo de planta y perfiles de la red viaria y peatonal y de sus conexiones externas.*
- *Planos de planta y alzado de las redes de servicio e infraestructuras y de sus conexiones externas.*
- *Planos de replanteo.*
- *Planos de pavimentos y señalización.*
- *Plano de ajardinamiento y arbolado.*
- *Plano de detalles constructivos y mobiliario.*

Los planos irán referidos a las escalas más convenientes en cada caso y con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del Proyecto.

2.4. Pliego de Condiciones Técnicas Particulares. En él se desarrollará el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para Proyectos de Urbanización que elabore el propio Ayuntamiento.

Se especificarán las normas y disposiciones que se toman en consideración.

Se incluirán las condiciones técnicas, económicas y administrativas de las obras y servicios.

2.5. Mediciones y precios descompuestos. Las mediciones y precios unitarios se referirán a las unidades de obra que se consideren.

Se incluirán los precios descompuestos de las unidades significativas por medición o presupuesto.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS - MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

2.6. Presupuesto. Se detallará el presupuesto por unidades de obra, por conceptos y el presupuesto global de ejecución material y por contrata.

Capítulo 2.° DETERMINACIONES SOBRE EL ESPACIO VIARIO

Art. 167.—Definición.

Es objeto de regulación en este capítulo las condiciones de diseño, trazado y pavimentación de la red viaria primaria, secundaria y local, según la jerarquía viaria establecida en el capítulo correspondiente al Sistema General Viario, del carril para bicicletas y de los suelos para aparcamientos.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 168.- Condiciones de diseño de la red viaria.

1. La anchura mínima de calzada más acera será:

a) El ancho mínimo de la red viaria incluida en el perímetro del suelo urbano definido en este Plan General, será definido en el plano E "Alineaciones y Rasantes".

b) Estas Normas señalan para algunas vías, especialmente determinadas, la anchura mínima de la calzada y de las aceras según resulta de las secciones tipos que se acompañan al final de este capítulo.

c) La anchura mínima de las demás vías primarias, secundarias y locales que deben formularse y ejecutarse en los ámbitos territoriales comprensivos de Plan Especial, Polígono de Actuación y Plan Parcial, se acomodarán a las dimensiones resultantes de las secciones tipos que se unen a este capítulo.

2. El ancho mínimo entre alineaciones:

a) La latitud mínima entre alineaciones en suelo urbano será la definida en el plano E "Alineaciones y Rasantes".

b) La anchura mínima entre alineaciones para las vías existentes cuya alineación no este comprendida en el plano E, así como las de nueva creación será, según el tipo de vía, la siguiente:

- Vías primarias: 12 mts.
- Vías secundarias: 10 mts.
- Vías locales: 8 mts.

3. El ancho mínimo de las vías pecuarias existentes en el Término Municipal es la que legalmente le corresponde de 20,89 m.

La representación gráfica de las vías pecuarias y de su latitud se expresan en el plano "A" Estructura General y Orgánica y en los planos "C" Clasificación y Gestión y "D" Calificación.

4. La separación de la edificación con respecto a las vías de esta categoría será la que define el plano E de este Plan General. Para la parte de estas vías que por no estar incluidas en suelo urbano no se señalarán alineaciones, la edificación habrá de disponerse respetando las zonas de protección

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

establecidas para cada vía según se representa en los esquemas que se incluyen en la simbología del plano "E" Alineaciones.

5. *Se recomienda el diseño de carril bici de un solo sentido con ancho mínimo de 1,80-2,00 m. anejo a la calzada.*

Art. 169.— Condiciones de diseño de las aceras.

Se establece un ancho mínimo de aceras para todo tipo de vías que no podrá ser inferior a 2 m. Como excepción a esta regla general, sólo se admite un ancho no inferior a 1,5 m. para la vía secundaria de 8 m. y para las vías locales cuyo diseño excluye las aceras.

La proporción del espacio viario que ha de dedicarse a acera se regula en función de la latitud del tipo de vía de que se trate y con arreglo a las secciones tipo que se establecen al final de este capítulo.

Art. 170.- Mobiliario urbano del espacio viario y condiciones de diseño para aparcamientos.

1. *Para cualquier tipo de vía de anchura igual o superior a 10 m. será obligatorio la plantación de arbolado y la instalación de bancos y papeleras, elementos que habrán de respetar la regla establecida en el párrafo siguiente:*

   La plantación de árboles y la instalación de demás mobiliario urbano habrá de respetar necesariamente un gálibo libre de acera no inferior a 2 m. De no ser posible, dichos elementos se ubicarán sobre la zona de aparcamiento de la vía de que se trate.

2. *El tamaño de la celda de aparcamiento aneja a la red viaria será de 2,00 m. por 4,50 m. mínimo, disponiéndose preferentemente en cordón. Las secciones tipos que se incluyen al final de este capítulo expresan la proporción ideal de la disposición y número de plazas de aparcamiento en función del tipo de vía de que se trate.*

3. *Las plazas de aparcamiento habrán de diseñarse de forma que eviten la creación de vacíos urbanos o fuertes impactos visuales a cuyo efecto se plantará arbolado y se instalarán el mobiliario urbano que requiera.*

Art. 171.— Condiciones de trazado de la red viaria.

1. *El trazado en planta será:*

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

a) *Para las vías primarias se adoptarán radios mínimo de 80 m. y para las secundarias de 30 m. En calles locales el radio mínimo será el de maniobras de vehículos.*

b) *En el cuadro siguiente se relaciona la velocidad específica con el peralte y el radio mínimo:*

VELOCIDAD	RADIO MINIMO	
	NORMAL (peralte 4%)	MINIMO (peralte 7%)
80	300	250
70	240	180
60	150	130
50	100	80
40	70	50
30	30	30

En zonas urbanas (casas y suelo consolidado) no se adoptarán curvas de transición. Para el viario primario cuando la curva sea superior a 200 m. se utilizarán preferentemente transiciones con curvas circulares (curvas de tres centros) con una relación recomendable entre radio máximo y mínimo recomendable de 2 ó 3 veces.

c) *Las distancias mínimas de visibilidad y de parada serán las siguientes en función de la velocidad específica:*

V. específica (km/h)	Distancia de parada (m.)
80	110
70	90
60	70
50	50
40	30
30	20

d) *Los radios de un encuentro de calles en T serán como mínimo de 7 m. en encuentro entre calles secundarias. De 10 m. entre secundarias y primarias, y de 12 m. entre primarias. Los cruces con la red básica intermunicipal (previstos en el P.G.O.U.) se atendrán a la Instrucción de carreteras.*

VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

No se diseñarán curvas horizontales tras cambios de pendientes pronunciadas.

2. El trazado en alzado:

a) Pendientes.

En las vías primarias la pendiente aconsejable es de 4-6%, excepcionalmente y en tramos cortos se podrá llegar al 8%.

En las vías secundarias la pendiente media será 6-8%, pudiendo llegar en casos excepcionales al 10%.

En las locales se podrá alcanzar excepcionalmente el 12-15% en tramos cortos adoptando medidas de seguridad del tipo pavimentos antideslizantes.

En aceras y calles peatonales se procurará no superar el 6% de pendiente máxima, pudiendo llegar excepcionalmente al 8%. En el caso de pendientes superiores al 6% se colocarán pavimentos antideslizantes. Por encima del 10% se diseñarán escalinatas o rampas.

En cualquier tipo de vía se procurará no bajar del 1% para facilitar el drenaje.

En carril-bici la pendiente máxima será del 5%; excepcionalmente el 7% en tramos muy cortos.

b) Acuerdos verticales.

Se evitarán acuerdos verticales y mesetas horizontales de escasa entidad.

En todo cambio de pendiente de la rasante es necesario disponer de curvas de transición vertical. El parámetro Kv se regulará en función de la velocidad específica.

V. Específica	*80*	*70*	*60*	*50*	*40*	*30*
Acuerdo convexo	*3500*	*2500*	*1400*	*750*	*300*	*150*
Acuerdo cóncavo	*2500*	*2000*	*1000*	*600*	*200*	*100*

En vías primarias se diseñarán para velocidades específicas de 50-60 Km/H., y en la secundaria para 30-40 Km/H.

c) Los gálibos y obstáculos:

Con carácter general se eliminarán los obstáculos para el tránsito de minusválidos.

El gálibo para pasarela y enlaces será de 4,50 m.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 172.— Condiciones de Pavimentación.

1. *Del viario: para cada categoría de vías se adoptarán las soluciones mínimas especificadas en el cuadro adjunto al final de este artículo, pudiendo ser el firme rígido o flexible.*

2. *Aceras y calles peatonales: En aceras se empleará una capa de H-125 de 10 cm. de espesor sobre la explanada compacta de 100% próctor modificado.*

   El pavimento será definido en el Pliego de Condiciones municipal, debiendo emplearse calidades superiores (adoquín, macerí o similar) en plazas y calles peatonales del centro antiguo y sus ensanches.

3. *Aparcamientos en vía pública: Se empleará una base de zahorra S-1 ó S-2 de 20 cm. de espesor y un pavimento de hormigón H-200 de 20 cm. de espesor.*

Cuadro sobre condiciones de pavimentación del viario.

CASCOS URBANOS

TIPO DE VIA		*PRIMARIAS*	*SECUNDARIAS*
FLEXIBLE:	*Sub-Base:*	*25 cms. de zahorra S-1 ó S-2*	*20 cms. de zahorra S-1 ó S-2*
	Base:	*20 cms. de macadam o 25 cms de zahorra natural.*	*15 cms. de macadam ó 20 de zahorra artificial.*
	Pavimento:	*Aglomerado en caliente 5 cms. de capa intermedia g-20 y 3 cms en rodadura. S-12 ó S-20*	*Aglomerado en caliente 6 cms. S-12 ó S-20 en dos capas.*
RIGIDO:	*Base:*	*30 cms. de zahorra S-1 ó S-2*	*20 cms. de zahorra S-1 ó S-2.*
	Pavimento:	*25 cms. de H-200*	*20 cms. de H-200.*
MIXTO:	*Base:*	*20 cms. de H-150*	
	Pavimento:	*Aglomerado en caliente 5 cms. S-12 ó S-20*	

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

URBANIZACIONES

TIPO DE VIA		PRIMARIAS	SECUNDARIAS
FLEXIBLE:	Sub-Base:	25 cms. de zahorra S-1 ó S-2	20 cms. de zahorra S-1 ó S-2
	Base:	20 cms. de macadam o 25 cms de zahorra natural.	15 cms. de macadam asfáltico o 20 cms. de macadam artificial.
	Pavimento:	Aglomerado en caliente 5 cms. de capa intermedia g-20 y 3 cms en rodadura. S-12 ó S-20	Triple tratamiento superficial.
RIGIDO:	Base:	30 cms. de zahorra S-1 ó S-2	20 cms. de zahorra S-1 ó S-2.
	Pavimento:	25 cms. de H-200	20 cms. de H-200.

En ambos casos cuando las características de la explanada no sean las adecuadas al menos categoría E1 de la Instrucción de Carretera, se procederá a su sustitución por suelo adecuado en un espesor entre 30 y 50 cms.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. S.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

SIMBOLOGIA

ALINEACION EXTERIOR DE PARCELA

DELIMITACION DE CALZADA

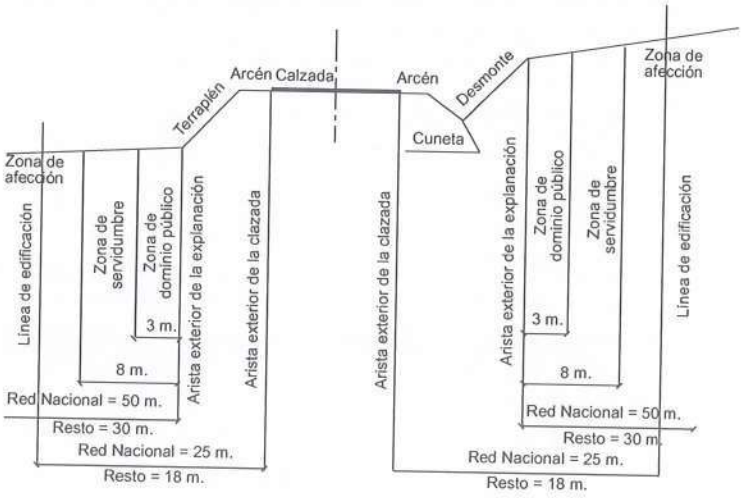
CALLE PEATONAL

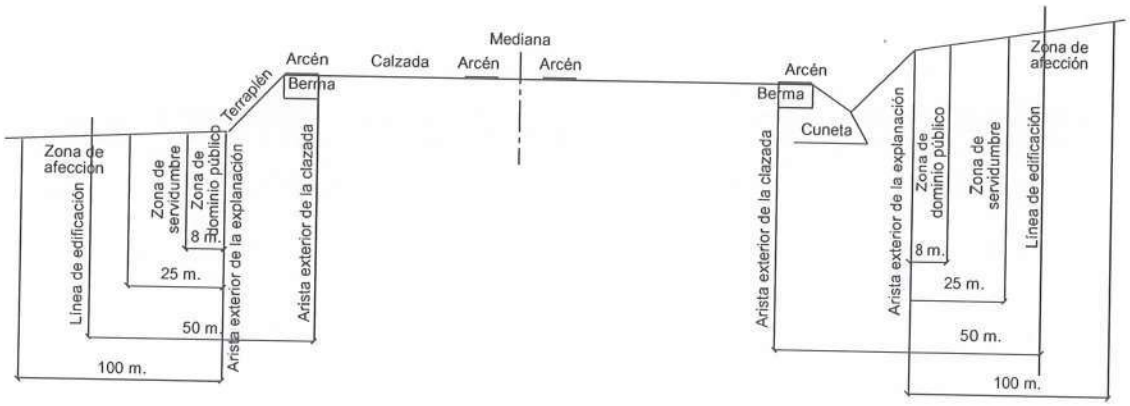
LINEA MARITIMO-TERRESTRE

ACTUACIONES EN SUELO URBANO

DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCION Y SECTORES

LINEA DE EDIFICACION





EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

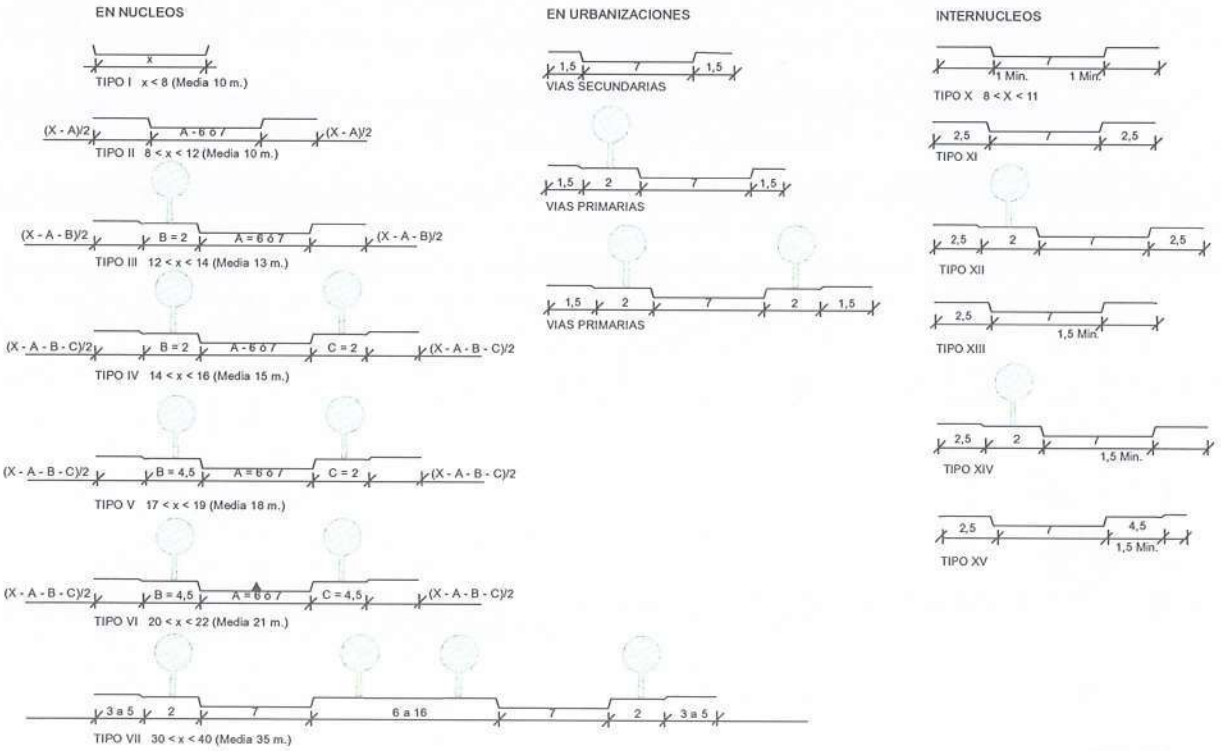
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

SECCIONES TIPO DE CALLE

En el caso de urbanizaciones de nueva creación se podrán adaptar las secciones tipos; intercambiando los anchos de calzada y aceras; con un mínimo de 6 m. de calzada.



EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Capítulo 3.° DETERMINACIONES SOBRE LAS AREAS LIBRES

Art. 173.— Definición.

Se regulan en este capítulo las condiciones de diseño de los espacios destinados a áreas libres en los ámbitos de los Planes Especiales, Planes Parciales y las condiciones de urbanización de los indicados espacios sobre cualquier tipo de actuación.

Las normas que a continuación se expresan se complementan a su vez con las localizaciones de carácter indicativo instituidos por este Plan para determinados sectores de suelo urbanizable programado y con las determinaciones sobre espacio de áreas libres para los sectores de planeamiento ubicados en proximidad con el medio litoral de conformidad con las medidas establecidas en el capítulo correspondiente.

Art. 174.— Condiciones de diseño.

1. *La localización de los terrenos de cesión obligatoria con destino a áreas libres y equipamientos en los suelos con desarrollo de vivienda en modalidad de ensanche de las poblaciones se determinará con arreglo a las siguientes directrices:*

   a) *Los terrenos destinados a recibir las áreas libres y equipamientos tanto particulares como de cesión obligatoria, tendrán localización agrupada y central en el área de la actuación.*

   b) *La forma y dimensiones de las parcelas donde se ubiquen responderá a las de la trama urbana dispuesta para el conjunto de la actuación, cumpliendo en la misma el papel de agentes estructurantes de organización funcional y ambiental.*

   c) *Los citados terrenos para equipamientos se organizarán precisamente alrededor de las áreas libres (jardines y áreas de juego para niños), de forma que las calles perimetrales a éstas constituirán su acceso principal.*

   Los suelos con desarrollo de vivienda de uso turístico, así como las industriales e industriales-comerciales se ajustarán a lo dispuesto en las letras b y c de este mismo número.

2. *Aptitud de los terrenos.*

   Los terrenos destinados a áreas libres, en los sectores de planeamiento con desarrollo de vivienda en modalidad de ensanche de las poblaciones, presentarán una pendiente media máxima inferior al 20%; siendo, al menos, la mitad de la superficie total de los mismos de

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

pendiente absoluta inferior al 10%. En particular, para los destinados a parques infantiles, la pendiente absoluta máxima será inferior al 5%.

En los terrenos destinados a la edificación de los equipamientos públicos, la pendiente máxima absoluta no podrá exceder del 15%. Dicha condición será igualmente aplicable a las parcelas destinadas a la reserva del 10% del aprovechamiento medio del sector.

Art. 175.— Condiciones de urbanización.

1. *Estos terrenos habrán de ser dotados de todos los servicios urbanísticos necesarios, adecuados al uso e intensidad a que correspondan, así como organizados y diferenciados sobre red viaria completa y asimilada a la trama del resto de la urbanización y a la del núcleo urbano del que ésta se supone extensión, en su caso.*

2.- *Los elementos de urbanización con que estarán dotados serán:*

a) *Los terrenos reservados para jardines, dentro del sistema de áreas libres, presentarán, como mínimo, los siguientes requisitos:*
   - *Calidad mínima apropiada para la plantación de las especies vegetales.*
   - *Soleamiento adecuado en relación con la edificación circundante.*

b) *El ajardinado de los terrenos citados se determinará con referencia a las siguientes características, que habrán de ser reflejadas en el correspondiente capítulo presupuestario:*
   - *Porcentaje de superficie plantada de vegetación (mínimo 50% del total).*
   - *Relación de la anterior con las superficies de pendiente elevada.*
   - *Relación adecuada entre número y tipo de elementos de arbolado, arbustos, plantas e hierbas o praderas.*
   - *Descripción del porte y número de arbolado/100 m2.*
   - *Determinación de la edad, o porte, mínimos de plantación del arbolado.*
   - *Caudal mínimo de riego, instalación necesaria (según especies).*
   - *Condiciones mínimas de terminación del resto de la superficie no plantada: subbase, material de acabado, compactación, (o ensolado), drenaje.*
   - *Referencia a compatibilidad con aparcamientos y otros usos alternativos, incluyendo: drenaje, sub-base, material de acabado, compactación, especies arbóreas, tipo, porte y nº/m2, edad de plantación (y porte), disposición geométrica, circulaciones, etc...*

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

c) *Los terrenos con destino a áreas de juegos para niños (parques infantiles) habrán de ser dotados según las siguientes condiciones, que habrán de ser reflejadas, igualmente, en el correspondiente capítulo presupuestario:*

- *Drenaje, sub-base, material de acabado, compactación.*
- *Vallado con material de características diáfanas y consistencia rígida.*
- *Mobiliario, con la instalación de elementos de juego tales como: columpios, toboganes, fosos de arena, entramados de barras, plataformas giratorias, etc.; con fijación del número mínimo de elementos por cada 100 m2.*

d) *El Plan reflejará en el capítulo y planos de información el arbolado preexistente, estableciendo las condiciones para su conservación.*

Capítulo 4.° DETERMINACIONES SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Art. 176.—Disposición general sobre dimensionamiento de redes.

Los Proyectos de Urbanización recogerán la obligatoriedad establecida por esta Normativa, de que las redes de Saneamiento y Abastecimiento internas se dimensionen teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urbanizables existentes o programadas, que puedan influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes, y los inconvenientes ocasionados por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Art. 177.—De la normalización de elementos.

A efectos de la normalización de secciones, materiales, calidades y piezas especiales a utilizar, el Ayuntamiento establecerá las permitidas y sus condiciones en un Pliego de Condiciones Técnicas Generales, cumpliéndose en todo caso las condiciones particulares especificadas por las Entidades suministradoras de servicios.

Art. 178.—Sobre la red de abastecimiento. Caudales mínimos.

Toda actuación urbanística sobre cualquier clase o categoría de suelo requerirá para su viabilidad la disposición de un caudal suficiente para atender las necesidades de abastecimiento que la actuación demande que, como dotación mínima, será la siguiente:

- *En núcleos urbanos y sectores de ensanche de los mismos, 300 l. hab/día.*

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

- *En urbanizaciones turísticas, se considerarán como mínimo 300 l. hab/día para usos exclusivamente domésticos. Se justificará de modo independiente la demanda estimada para el resto de usos incluyendo el riego de jardines públicos y privados, a los efectos del dimensionamiento de la red de distribución y de la justificación del caudal disponible. En ningún caso resultará una dotación global inferior a los 400 l/hab/día.*

- *1 litro por segundo y hectárea bruta en los suelos industriales y comerciales.*

La disposición del caudal para abastecimiento deberá acreditarse documentalmente bien provenga éste de captación propia, de derivación de conducción o red establecida con anterioridad.

Art. 179.—Condiciones de potabilidad.

El agua de abastecimiento en cualquier tipo de actuación, deberá cumplir las condiciones de potabilidad del Código Alimentario, así como las instrucciones que a este fin impongan los organismos competentes, disponiéndose y justificándose las medidas correctoras que en su caso sean procedentes.

Art. 180.— Almacenamiento y capacidad de los depósitos.

En núcleos de población y urbanizaciones se dispondrán depósitos que garanticen la regulación y presión en la red de distribución interna, salvo que el abastecimiento esté garantizado por la red municipal. Estos depósitos tendrán como mínimo capacidad para 300 l/hab. y su estanqueidad estará garantizada tanto por los materiales empleados en su construcción como por las condiciones de su conservación.

Independientemente de lo dispuesto en la legislación, se recomienda con carácter general la disposición de aljibes en edificación plurifamiliar con capacidad de 1 m3 por alojamiento.

Art. 181.—Características de la Red de Distribución.

La red de distribución se dimensionará considerando las características de la urbanización, recomendándose las redes malladas. Igualmente, se recomiendan diámetros mínimos de 80 mm., tolerándose los de 60 mm. (por lo que se refiere a tuberías de fibrocemento; en otro tipo de material, los diámetros mínimos serán los hidráulicamente equivalentes).

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

La presión de servicio mínima en los puntos más desfavorables será de 10 m.c.a. No obstante superarse presiones de 60 m.c.a. Se colocarán los elementos de valvulería adecuados para el correcto funcionamiento hidrodinámico de la red.

En urbanizaciones, se preverá una acometida domiciliaria por cada parcela.

La red de distribución discurrirá bajo acerado o zona verde, siendo el recubrimiento mínimo de 80 cms.; si ésto no es posible se adoptará la protección necesaria. Se cuidarán especialmente los materiales de relleno de zanjas así como su consolidación.

Se colocarán bocas de riego a distancias no superiores a 100 m. Análogamente cada urbanización o sector de planeamiento que se urbanice dispondrá de los hidrantes contraincendios que resulten necesarios según la Normativa específica vigente.

Se recomiendan instalaciones de riego para los jardines cuando proceda y en general cualquier tipo de medida tendente a reducir el consumo de agua potable en este uso.

Art. 182.—Características y dimensionamiento de la red de saneamiento.

1. *El sistema será separativo siempre que haya posibilidad de vertido a cauces públicos o a red general que sea igualmente separativa. En caso contrario la red será unitaria permitiéndose la instalación de aliviaderos de aguas pluviales convenientemente diseñados.*

2. *En áreas de baja densidad de edificación la red de drenaje de aguas pluviales, previa justificación podrá discurrir en superficie mediante los elementos de canalización adecuados hasta su vertido a los cauces naturales.*

3.- *El dimensionamiento de la red de saneamiento de aguas residuales se determinará en función del caudal de abastecimiento, exceptuado el correspondiente al riego de las zonas verdes, repartiendo el consumo en diez horas. Para dicho dimensionamiento igualmente habrá de considerarse el caudal proporcionado por las cámaras de descarga que como mínimo será de 20 litros por segundo, y que habrán de situarse obligatoriamente en cabeceras de ramales si la pendiente del conducto es inferior al 2 por 100 o la velocidad de circulación inferior a 0,60 m/s.*

4. *La red de saneamiento de aguas pluviales se dimensionará considerando a períodos de retorno mínimo de 10 años, que deberá aumentarse a 25 años si por la localización de la actuación son previsibles serios daños por avenidas.*

5. *Las redes se diseñarán de forma que las aguas residuales viertan en su solo punto, excepto si los vertidos pueden hacerse a colectores existentes en distintas localizaciones.*

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 183.—Regulación de diámetros y protecciones.

1. *La pendiente mínima de las conducciones será del dos por mil y las velocidades en régimen normal deberán estar comprendidas entre 0,6 m/seg. y 3 m/seg. Si la conducción es de fibrocemento especial para saneamiento, se admitirán velocidades de hasta 5 m/seg.*

2. *El diámetro mínimo de la red será de 30 cms. en ramales primarios. En conductos secundarios, el mínimo será de 25 cm. Se recomienda no obstante adoptar un mínimo general de 30 cm. En las acometidas domiciliarias el mínimo diámetro será de 20 cms. con excepción de las viviendas aisladas donde podrá ser de 15 cms. Para redes unitarias o de pluviales el mínimo será de 40 cm.*

3. *En cuanto al diseño de la red se establecerán pozos de registro en los cambios de alineación y de rasante, así como en los encuentros de colectores y en los cambios de sección. La distancia máxima entre pozos será de 40 m.*

   El recubrimiento mínimo de las conducciones será de 1,00 m. Si ésto no es posible, el proyectista determinará la protección adecuada.

   Cuando estén próximas las conducciones de abastecimiento y saneamiento, ésta última discurrirá a cota inferior a la de aquella, cumpliéndose que la separación entre las generatrices exteriores de ambas conducciones, medidas según planos tangentes verticales y horizontales, sea superior a 50 cms. Cuando ésto no sea posible, se adoptarán las medidas de protección necesarias.

   Si es posible, el trazado discurrirá bajo calzada o zona verde. En caso de calles de ancho superior a 20 m. (calzada más aceras y aparcamientos) se dispondrá una conducción por cada margen.

   Se preverán acometidas domiciliarias como máximo para cada dos parcelas.

   El número de absorbedores de aguas pluviales será el adecuado para la correcta evacuación de las mismas. Los absorbedores con ingerencia a red de residuales estarán dotados de sifón.

   Se tendrá en cuenta lo dispuesto anteriormente sobre zanjas.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Art. 184.— Explotación.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

La entidad encargada del mantenimiento y conservación del servicio, procederá periódicamente a la limpieza de pozos, absorbedores, etc.; en particular los absorbedores se limpiarán antes de la época de lluvias. Las cámaras de descarga se mantendrán en perfecto estado de funcionamiento.

Se recomienda establecer la tarifa por uso de saneamiento en función del consumo de agua potable.

Art. 185.- Vertido de las aguas residuales.

El vertido de aguas residuales será único para cada sector de planeamiento, salvo que existiendo redes de saneamiento capaces para admitir nuevos caudales, pueda efectuarse el vertido mediante ingerencia en dichas redes en más de un punto.

En aquellos casos en que se demuestre que por causa de la topografía u otras condiciones es imposible resolver la red de alcantarillado (residuales) en un único punto de vertido, se dará una solución alternativa debidamente justificada.

Es determinación de este Plan General que las aguas residuales de todos los Sectores sean conducidas a las instalaciones del Saneamiento Integral, donde este existe, no obstante, el Organismo responsable de la explotación de aquellas, determinará si procede o no la ingerencia y los caudales admisibles. Cuando tal ingerencia no sea posible o, transitoriamente, entre tanto entren en servicio las instalaciones del Saneamiento Integral de los distintos tramos, será obligatoria la depuración de las aguas residuales con calidad mínima de oxidación total, si bien el Proyecto de Urbanización correspondiente contendrá la solución definitiva de vertido debidamente valorada.

Cuando el vertido se produzca a otras instalaciones, redes municipales, etc. se contará igualmente con la correspondiente autorización en los mismos términos.

El Ayuntamiento obligará a efectuar el vertido a cauce público (cumpliéndose siempre la legislación aplicable sobre vertidos a los mismos y previa autorización de la Comisaría de Aguas que exigirá las condiciones de depuración a se mantiene.

En ningún caso (salvo viviendas unifamiliares aisladas en suelo no urbanizable y previo informe municipal favorable) se permitirán las fosas sépticas individuales o colectivas. En los casos que se permita deberá disponerse pozo filtrante para el vertido.

Se prohiben absolutamente los pozos negros y los vertidos directos.

Aquellas urbanizaciones que actualmente vierten al mar mediante emisario submarino adaptarán sus instalaciones para efectuar la ingerencia de residuales al Saneamiento Integral, recomendándose que mantengan en buen estado de uso los citados emisarios para caso de emergencia.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

A partir de la fecha de entrada de servicio del Saneamiento Integral, el urbanizador dispondrá de un plazo de un año para efectuar las obras de conexión al Saneamiento Integral, a cuyo efecto y previo a la concesión de la licencia de obras de urbanización presentará aval bancario por importe de 100% del presupuesto de las obras de conexión.

Aquellas urbanizaciones ejecutada o en proceso de ejecución con Proyecto de Urbanización definitivamente aprobado que comprendiera un sistema de alcantarillado y vertido que no hubiesen ejecutado estarán obligados a ejecutarlo como condición previa a la prosecución del proceso edificatorio, ateniéndose a lo especificado en estas Normas.

En aquellos casos en que el Proyecto de Urbanización estuviese definitivamente aprobado pero no comprendiese un sistema de alcantarillado, el urbanizador antes de proseguir el proceso edificatorio deberá establecer con el Ayuntamiento un programa de actuación para la dotación de la red de alcantarillado con las condiciones de estas Normas, en unos plazos que el Ayuntamiento determinará en función de las condiciones de salubridad de la propia urbanización de los riesgos de contaminación existentes o previsibles y de la urgencia de evitación de los mismos de acuerdo con los criterios de los servicios municipales.

Art. 186.—Depuración.

En aquellos casos en que no es posible efectuar ingerencia a instalaciones existentes se tendrá en cuenta lo siguiente:

Por lo que se refiere a las aguas residuales industriales se adoptarán las medidas de depuración apropiadas que garanticen la inocuidad de los efluentes.

Para las aguas residuales procedentes del consumo humano, la depuración alcanzará los niveles de reducción de contaminantes que sean exigidos por la Administración y en todo caso, la calidad mínima será la de oxidación total.

El vertido final de efluentes depurados será controlado sistemáticamente para garantizar la eficacia de la depuración.

En casos no expresamente citados o especiales se estará a la discreción municipal.

Con respecto a las fosas sépticas (individuales o colectivas) podrán utilizarse en los casos señalados en el art. 123 siempre que no exista riesgo de contaminación de acuíferos lo que se justificará con el informe técnico pertinente.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 187.—Condiciones de la fosa séptica.

En aquellos casos en que sean autorizadas fosas sépticas, las distancias de protección a las mismas y a su sistema de drenaje serán las siguientes:

– Edificios: 1,50 m. (3 m. al sistema de drenaje).
– Límites de propiedad: 1,50 m.
– Conducciones de agua a presión:40 m.
– Caminos: 1,50 m.
– Arboles grandes: 3 m.
– Cursos de agua o conducciones de agua por gravedad: 60 m.
– Lagos, lagunas, etc...: 60 m.

Capítulo 5.° ENERGIA ELECTRICA

Art. 188.—Suministro.

La disposición de energía eléctrica deberá estar autorizada y garantizada por la compañía suministradora, la cual fijará además las condiciones técnicas de ejecución de las obras e instalaciones.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Art. 189.—Dotaciones.

La dotación mínima será de 5 Kw/alojamiento.

Los niveles de iluminación del sistema de alumbrado público no serán inferiores a los siguientes:

CLASES DE VIAS	*ILUMINACION*	*FACTOR DE UNIFORMIDAD*
Acceso exterior y penetración	*20 lux.*	*0,4*
Distribución	*15 lux.*	*0,3*
Servicio	*10 lux.*	*0,25*
Peatonales	*6 lux.*	*0,14*

En urbanizaciones de parcela mínima superior a 5.000 m2 como mínimo existirá un punto de luz a la entrada de cada parcela.

En ningún caso el alumbrado público estará constituido por lámparas de incandescencia.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

En todo caso el diseño del alumbrado público se atendrá a la correspondiente Ordenanza Municipal.

Art. 190.—Redes y Centros de Transformación.

En núcleos urbanos y urbanizaciones se tendrá en cuenta lo siguiente:

Las líneas de Alta y Baja tensión así como las de alumbrado público serán subterráneas. Igualmente se hará con los cables coaxiales de TV, Telefonía y análogos.

Las casetas de transformación podrán ser subterráneas o no; en cualquiera de los dos casos, dispondrán de las medidas de seguridad apropiadas en evitación de accidentes. Las casetas que se construyan en alzados conjugarán su estructura con la estética del conjunto en que se hallen incluidas.

Se tendrá en cuenta lo dispuesto anteriormente sobre relleno y consolidación de zanjas.

Capítulo 6.° DISPOSICIONES FINALES

Art. 191.—De los tendidos aéreos en las proximidades de carretera.

Todo tendido aéreo que deba discurrir dentro de la faja de servidumbre lo hará a una distancia mínima de 10 m. de la arista exterior de calzada caso de que la vía sea principal y a 7 m. caso de que sea camino o carretera secundaria.

En las urbanizaciones donde hoy día existen se irá a su sustitución y subterreneización progresiva.

Art. 193.—De las disposiciones para la ordenación del subsuelo.

El Proyecto de Urbanización deberá estudiar la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos configurando una reserva o faja de suelo que a ser posible, discurrirá por espacios libres no rodados e incluso no pavimentados .

Art. 184.—Otras disposiciones generales sobre los servicios y usos en precario.

La localización del mobiliario, casetas de servicios, kioscos y otros usos en precario de escasa ocupación e incidencia sobre los espacios libres, así como la señalización e información, el diseño y tipo de alumbrado a adoptar, la especificación de los materiales a emplear en infraestructuras, pavimentos y elementos de ornamentación y áreas ajardinadas, son objeto obligado de especificación por el Proyecto de Urbanización, tanto en sus condiciones genéricas, como en la reserva de los

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

emplazamientos más adecuados para estos usos así como la regulación dentro de los espacios libres y zonas verdes de los usos en precario.

Art. 194.—Entidad de conservación.

Los propietarios de los terrenos sobre los que pasa la obligación del mantenimiento y conservación de las obras de urbanización vendrán obligados a constituir una entidad de conservación y a integrarse en ella a los fines preceptuados por los artículos 68 a 69 del Reglamento de Gestión Urbanística.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.1.3.3.- NORMAS PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12

a) La Ficha de Planeamiento corregida en lo concerniente a las tipologías edificatorias permitidas por la Modificación de Elementos con la que se tramita simultáneamente el presente Plan Parcial, indica las siguientes condiciones de ordenación:

Núcleo	TORRE DEL MAR		Clasificación	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Area	4	Tipo	2	Código	SUP.T-12
Denominación	ENSACHE OESTE				

Superficie (m2)	389.740	Densidad (viv./Ha)	50
Objeto	ORD.- URB.- EQUID.	Nº máximo viviendas	1.949
Iniciativa	PRIVADA	I. Edif. (m2t/m2s)	0,65
Sistema	COMPENSACION	Techo máximo. (m2t)	253.331
Etapa	1º CUATRIENIO	Ordenanza	MC-3A / OA-S / OS / MC-3A-OA
Desarrollo	P.P. - P.U. - P.R.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m2s)	78.554	Relativo Unidad de Ejecución	1,0000
Equipamiento (m2s)	41.230	Tipo	0,4855
Deportivo	15.707	Derechos del Propietario	66,7046%
Viario (m2s)	- - -	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m2s)	- - -	Excesos de Aprovechamiento	23,2954%

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

27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial recogerá las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U. Desarrollará cada una de las zonas delimitadas, por razón de uso y tipología, número de viviendas, con arreglo a los índices brutos del sector. Asimismo podrá incorporar, justificadamente, otros tipos arquitectónicos plurifamiliares.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas, a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por el Plan General, desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Cargas Externas	El sector deberá resolver a su costa, es decir tanto la obtención de suelo como la ejecución de las obras, de las siguientes cargas externas: Carga Externa nº 1 Conexión de la calle Faro Nuevo con el Paseo Marítimo ..... 1.796 m2. Carga Externa nº 2 Ejecución del bulevar sobre terrenos del SUP.T-13..... 2.096 m2. Carga Externa nº 3 Rotonda y conexión en CN340 ..... 4.134 m2. Carga Externa nº 4 Paso bajo CN340. ..... 1.413 m2.
Otras Condiciones	- Constituirá Entidad Urbanística Colaboradora de conservación. - La altura máxima permitida de la edificación será: MC-3A..... PB+4+ATICO MC-3A-OA ..... PB+4+ATICO PB+6+ATICO OA-S ..... PB+6+ATICO OS..... PB+4+ATICO E..... PB+2+ATICO - En el sector se considerará, a efectos de Compensación de Sistemas Generales, afectos al Suelo Urbanizable Programado, los siguientes: 1º El SG.T-23, colindante por el Sur con el Sector. 2º Los indicados en el convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento con la Sociedad Azucarera Larios en Diciembre de 1995. 3º El resto de los aprovechamientos, sobrantes del Sector, se compensarán con parte del S.G. de Comunicaciones SG.VM-2.2

b) Aprovechamientos.

Según los cálculos del Aprovechamiento Tipo del P.G.O.U. la distribución de los mismos es:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

- Aprovechamiento Real .....255.300 UA. 100%
- Aprovechamiento Tipo .....189.219 UA. 74,1163%
- Aprovechamiento Patrimonializable.....170.297 UA. 66,7046%
- 10% Municipal .....25.530 UA. 10,00000%
- Excesos patrimonializables .....59.473 UA. 23,2954%

En los documentos de equidistribución del presente expediente de Plan Parcial se deberán tener presentes las estipulaciones del convenio suscrito, con fecha 18 de Diciembre de 1995, entre el Ayuntamiento y la sociedad promotora del mismo.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 1.2.-
INFORMACION URBANISTICA.

1.2.1 .- CARACTERISTICAS NATURALES 40

1.2.1.1.- Límites y extensión 40
a) Límites 40
b) Extensión superficial 40

1.2.1.2.- Medio físico 40
a) Análisis Geológico 40
b) Clima 41

1.2.2.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. 42

1.2.2.1.- Usos actuales 42

1.2.2.2.- Edificaciones obras, plantaciones o instalaciones existentes 42

1.2.2.3.- Infraestructuras existentes 136
a) Red viaria 136
b) Red de saneamiento 136
c) Red de abastecimiento 136
d) Electrificación 136

1.2.3.- ESTUDIO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO 137

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 1.2.-
INFORMACION URBANISTICA.

1.2.1.- CARACTERISTICAS NATURALES.

1.2.1.1.- LÍMITES Y EXTENSION.

a.- Límites.

Sus límites vienen determinados por:

- Al Norte: La línea del dominio público de la Carretera Nacional CN-340
- Al Sur: Sistema General de Areas Libres SG.T-23 "Areas Libres de Playa"
- Al Este: Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Programado SUP.T-13(RT)
- Al Oeste: Sistema General SUP.T-3 del Suelo No Urbanizable.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

b.- Extensión superficial.

Su extensión superficial es de 389.740 m2, medidos sobre plano topográfico donde se ha delimitado el sector de planeamiento en base al ámbito determinado por el P.G.O.U.

1.2.1.2.- MEDIO FÍSICO.

a) Análisis Geológico

Bajo un punto de vista geológico los terrenos son aptos para urbanizar, no presentando características de especial relevancia.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

b) Clima

1. Temperatura.

La nota más destacada de la zona es la poca amplitud térmica, predominando una relativa suavidad de las temperaturas.

2.- Precipitación.

Se caracteriza por una gran irregularidad que es manifiesta tanto en sus periodos como en su duración e intensidad.

Igualmente es de destacar que es una zona muy "seca" tal vez la más seca de la costa oriental malagueña, con un promedio de cinco meses secos al año (de Mayo a Septiembre).

3.- Insolación

El municipio de Vélez-Málaga disfruta de unas 2.900 horas de sol al año. Por término medio se puede decir que 150 días se presentan totalmente despejados, en 170 días se alternan nubes y claros y solamente en 45 días el cielo puede aparecer totalmente encapotado y permanecer así todo o la mayor parte del día.

4.- Vientos

Los vientos más frecuentes son los de componente NW en invierno y SE en verano; no siendo ninguno de ellos especialmente fuertes, en todo caso, los de componente SE son más fuertes que los NW.

5.- Humedad relativa

Debido fundamentalmente a la proximidad del mar la humedad relativa es algo importante; situándose alrededor del 68% anual por término medio.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.2.2.- USOS, EDIFICACION E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

1.2.2.1.- USOS ACTUALES.

Los terrenos objeto del presente expediente están cultivados, en gran parte, como suelos de regadío, en huertas.

Las cercanías de las edificaciones existentes están sin uso aparente.

1.2.2.2.- EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES O INSTALACIONES EXISTENTES.

Las edificaciones e instalaciones existentes son:

Nº FINCA	Nº AFEC.	SUPERF.	Colono o arrendatario
A	A1.1	149,22	SI
	A1.2	12,00	
B	B1	24,05	SI
	B2	2.276,00	
C	C1	29,10	SI
	C2		
	C3	5,70	
	C4	13.673	
D	D1	1.156	- - -
	D2	1.167,84	
	D3.1	52,20	
	D3.2	348,00	
	D3.3	12,95	
	D4	1,00	
E	E1	1,00	SI
	E2.1	9,00	
	E2.2	57,00	
F	F1.1	23,00	SI
	F1.2	8,00	

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

A la documentación aprobada con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

G	G1.1	27,00	SI
	G1.2	8,00	
	G2	568,17	
H	H1.1	38,00	SI
	H1.2	8,00	
	H2	1,00	
	H3	1,00	
J	J1	10,00	SI
	J2	2.124,00	
K	K1	76,50	
	K2	2.068,00	
L	L1	48,00	SI
N	N1	42,50	
	N2	2,00	
	N3	1.146,00	
	N4	1.690,00	
Ñ	Ñ1	1,00	SI
	Ñ2	1,00	
	Ñ3	285,21	
	Ñ4	7.133,00	
O1	O1.1	5.035,00	SI
O2	O2.1	117,00	SI
	O2.2	1.724,00	
O3	O3.1	87,00	SI
	O3.2	7.331,00	
O4	O4.1	188,97	SI
	O4.2	4.557,00	
O5	o5.1	4.118,00	SI
Q	Q1	2.400,00	
R	R1	1,00	SI
T	T1	1.208,00	SI
U	U1	8,53	SI
	U2	1.169,00	
V	V1.1	214,77	SI

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

	V1.2	84,77	
	V2.1	25,20	
	V2.2	21,00	
X1	X1	3.184,00	SI
X2	X2	75,42	SI
X3	X3	7.806,00	SI
X4	X4	8.526,00	SI
X5	X5	3.444,00	SI
X6	X6	6.083,00	SI
Y	Y1	119,85	SI
	Y2	1,00	
Z	Z1	119,85	SI
	Z2	36,00	
AA	AA1	15,20	SI
	AA2	1,00	
	AA3	78,00	
AB	AB1	9,87	SI
AC	AC1	4,00	SI
AD	AD1	14,51	SI
AE	AE1	50,31	SI
AF	AF1	50,34	SI
AG	AG1	45,00	SI
AH	AH1	18,00	SI
AI	AI1.1	293,14	SI
	AI1.2	43,68	
	AI2.1	35,01	
	AI2.2	19,94	
	AI3	178,50	
	AI4	1,00	
AJ	AJ1	47,30	
	AJ2	39,87	
	AJ3	1,00	
AK	AK1	51,45	SI
	AK2	4.055,00	

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

AL	AL0	23.000,00	- - -
	AL1.1	503,73	
	AL1.2	237,00	
	AL1.3	1,00	
	AL1.4	1,00	
	AL1.5	20,00	
	AL1.6	10,00	
	AL1.7	7,54	
	AL1.8	8,68	
	AL1.9	23,60	
	AL1.10	128,63	
	AL1.11	127,14	
	AL1.12	127,14	
	AL2	35,02	
	AL3.1	91,65	
	AL3.2	29,72	
	AL3.3	149,35	
	AL3.4	91,65	
	AL3.4	34,16	
	AL3.5	124,48	
	AL4.1	3,00	
	AL4.2	3,00	
	AL5.1	13,87	
	AL5.2	2,40	
	AL5.3	2,20	
	AL6	2.122,44	
	AL7	4,00	
	AL8	1.854,11	
	AL9	9.602,00	
	AL10.1	37,94	
	AL10.2	14,40	
	AL11.1	34,71	
	AL11.2	79,28	
	AL11.3	58,72	

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

	AL11.4	2,50	
	AL11.5	167,95	
	AL12	42,47	
	AL13.1	202,81	
	AL13.2	30,00	
	AL13.3	2,00	
	AL13.4	8,00	
	AL13.5	30,00	
	AL13.6	1,00	
	AL14.1	251,27	
	AL14.2	628,05	
AN	AN1.1	207,40	-
	AN1.2	72,73	
AO	AO1	22,24	SI
	AO2	3,79	
AP	AP1	11,35	SI
	AP2	36,99	
	AP3	1,00	
AQ	AQ1	94,53	---
	AQ2.1	16,74	
	AQ2.2	25,11	
	AQ2.3	94,53	
	AQ3	1,00	
AR	AR1	46,38	---
	AR2	16,64	
	AR3	36,00	
AS	AS1	56,46	SI
AU1	AU1.1	80,66	---
AU6	AU6.1	167,02	---
	AU6.2	229,70	
	AU6.3	2,00	
	AU6.4	4,50	
AX	AX1	1,00	---
AY	AY1.1	56,17	---

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

	AY1.2	56,17	
	AY2	102,00	
	AY3	27,30	
AZ	AZ1.1	56,17	- - -
	AZ1.2	56,17	
	AZ2	78,00	
	AZ3	48,10	
BA y BE	BAE1	112,00	- - -
	BAE2	165,00	
	BAE3	120,00	
	BAE4	180,00	
	BAE5	4,00	
	BAE6	100,00	
BB	BB1.1	56,17	- - -
	BB1.2	56,17	
	BB2	55,00	
	BB3	44,20	
BC	BC1.1	56,17	- - -
	BC1.2	56,17	
	BC2	47,00	
	BC3	25,50	
BD	BD1.1	56,17	
	BD1.2	56,17	
	BD2	98,00	
	BD3	119,00	
BF	BF1.1	56,17	- - -
	BF1.2	56,17	
	BF2	47,00	
	BF3	34,00	

AFECCION Nº A1.1 - A1.2 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	A	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	57			O	P
PROPIETARIO	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.						

DESCRIPCION

Parcela con acequia en su lindero Oeste, paralela al carril, y con 12 mts. lineales entubados con tubo de fibrocemento de 0,30 - 0,35 cmts., cubiertos para el acceso a la parcela.

Existen dos postes telefónicos dentro de la parcela y el cultivo de la misma es la batata.

Entre las parcelas 57, 58 y 59 existe un carril de 3,00 mts. de ancho.

Sup. parcela: 4.021 m2.
A1.1.- Acequia entubada: 12 mts.
A1.2.- Acequia de fábrica de ladrillo doble: 149,22 mts.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº B1 - B2 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	B	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	58			O	P
PROPIETARIO	ANTONIO GONZALEZ GOMEZ						

DESCRIPCION

Acequia en el lindero Oeste de 0,50 mts. de ancho, paralela al camino y con una longitud de 24,05 mts., realizada en ladrillo enfoscada en sus dos caras y altura de 0,35 - 0,40 mts. Cultivo destinado a patatas.

Sup. Parcela: 2.276 m2.

B1 - Acequia fábrica ladrillo doble: 24,05 mts.
B2 - Cultivo patatas

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº C1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	C	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	59			O	P
PROPIETARIO	PURIFICACION GALLARDO RODRIGUEZ						

DESCRIPCION

Caseta realizada con bloque de hormigón prefabricado, enfoscado y pintado, cubierta de fibrocemento sobre correos y solera de hormigón.

Dimensiones: 6 x 4,85 mts. y 2,60 mts. de altura.

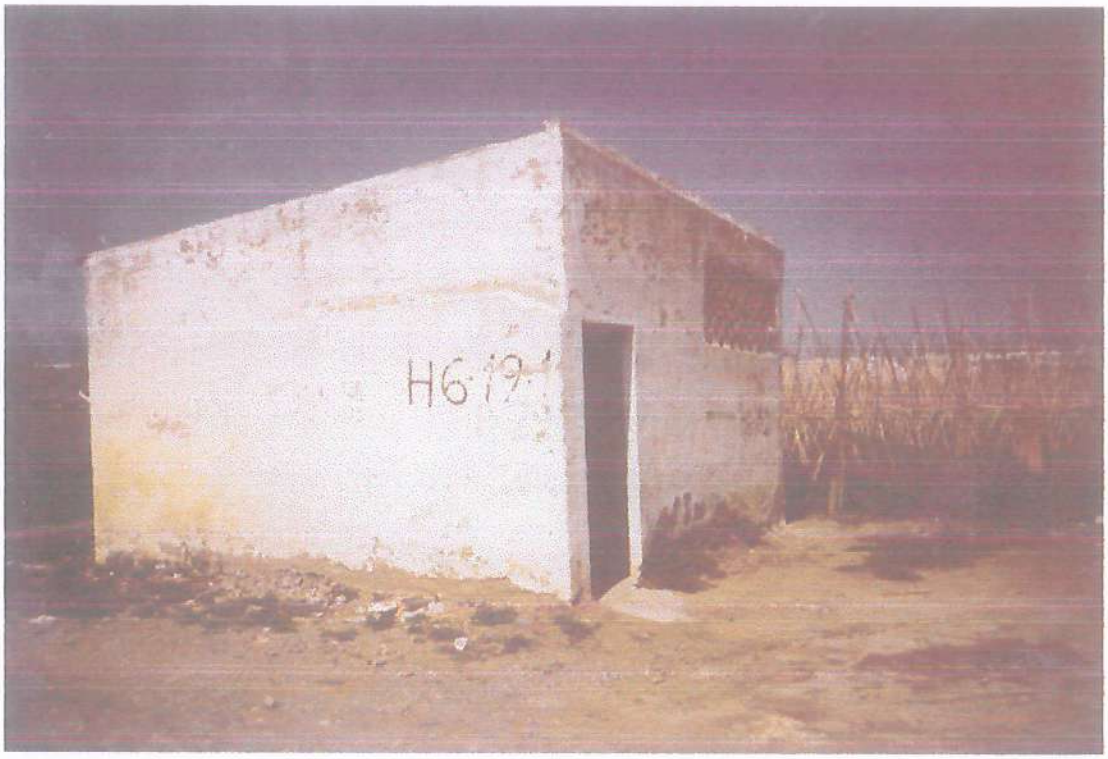
Superficie caseta: 29,10 m2

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1



AFECCION Nº C2 - C3 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	C	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	59			O	P
PROPIETARIO		PURIFICACION GALLARDO RODRIGUEZ					

DESCRIPCION

Arqueta de distribución de agua de 1,60 x 2,35 y 1,00 de altura. Descubierta y enfoscada por las dos caras.

Acequia en el lado Oeste, paralela al camino, de 0,50 cms. de ancho y 5,70 mts. de longitud hecha en ladrillo y enfoscada.

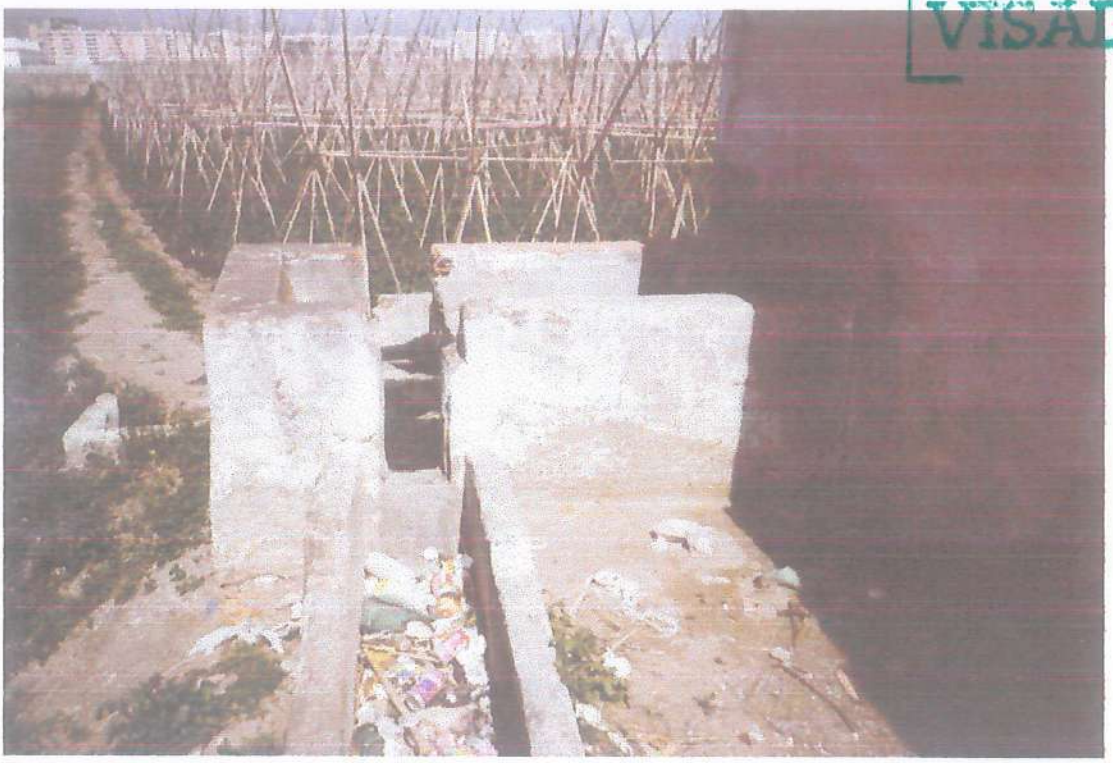
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1



AFECCION Nº C4 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	C	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	59			O	P
PROPIETARIO		PURIFICACION GALLARDO RODRIGUEZ					

DESCRIPCION

Cultivo de tomates con cañas guías.

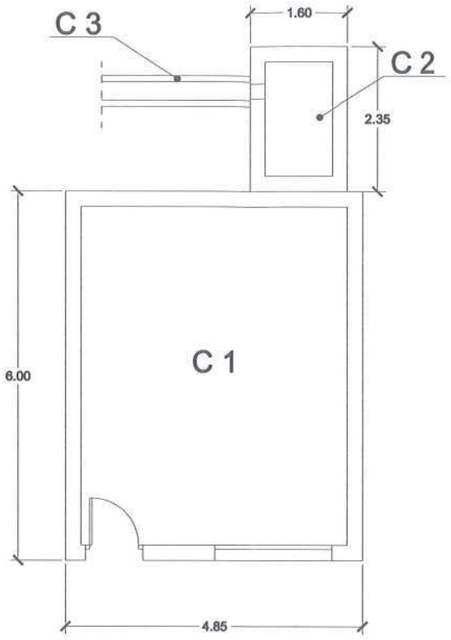
Sup. parcela: 13.673 m2

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1



SUP.CASETA =29.10m²

SUP.ACEQUIA =5.70m²

SUP.CULTIVO TOMATES =13673.00m²

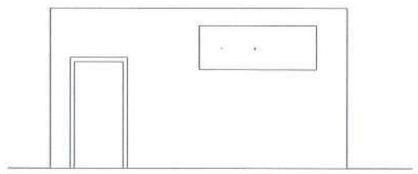
ALZADO LATERAL IZQUIERDO

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.S.

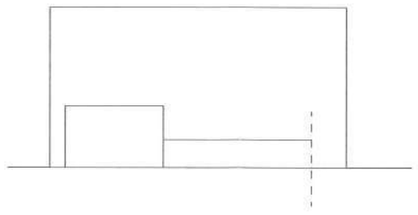
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

ALZADO LATERAL DERECHO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: C.

FECHA:	ARCHIVO:	HOJA Nº
24-03-2.003	C1,C2,C3.DWG	1
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:100	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº D1 - D2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	D	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	68				
PROPIETARIO	CALOGA, S.A.						

DESCRIPCION

Nave comercial y taller de reparación de vehículos (Citroën). Concesionario. Con solado delantero de hormigón en aparcamiento. Nave en bloques de hormigón enfoscados y pintados, con cristaleras en expositor (zona de ventas) de 5,00 x 2,50 de alto y puerta acristalada de 2,80 x 2 mts.; carpintería en PVC. Puertas metálicas de hojas abatibles verticales de 5,50 x 4,50. Nº de puertas: 3.

Frente a fachada acerado de hormigón y losa del mismo materiàl.

D1 - Nave comercial y taller: 1.156 m2.
D2 - Acerado en fachada de 1,50 mts. de ancho y losa de hormigón : 1.167,81 m2

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

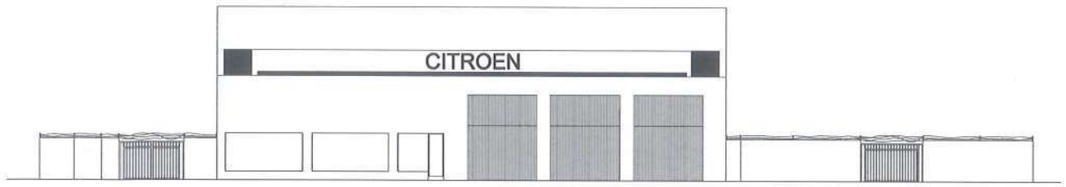
SUP.NAVE COMERCIAL Y TALLER =1156.00m²

SUP.CALLE PAVIMENTADA =1167.84m²

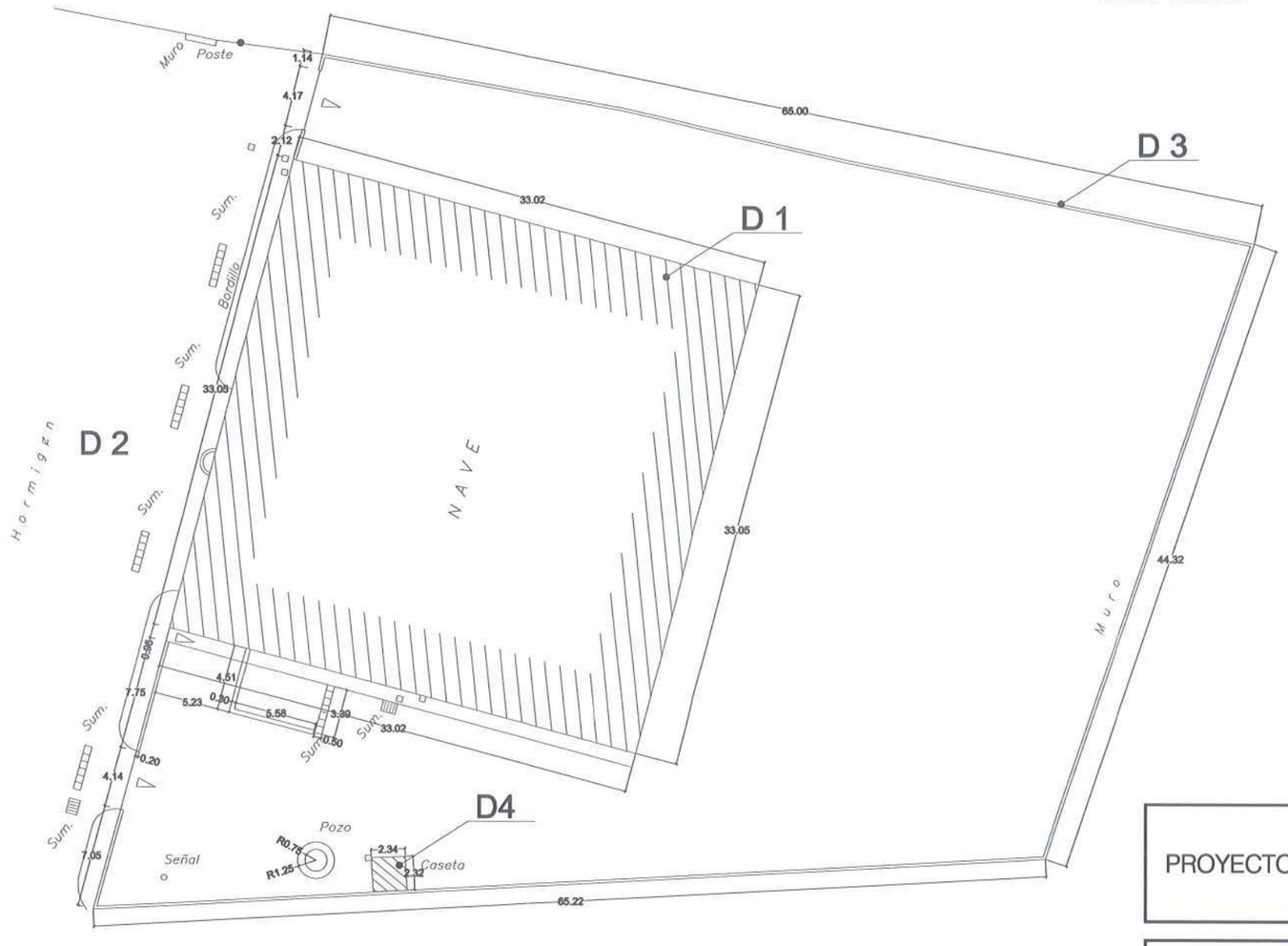
SUP.ALAM. ESPÌNO =52.20m²

SUP.CERRAM. BLOQUES =348.00m²

SUP.PUERTA METALICA =12.95m²



ALZADO PRINCIPAL



TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: D.

FECHA:	ARCHIVO:	HOJA Nº
24-03-2.003	D1,D2,D3.DWG	2
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:400	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº E1 - E2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	E	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	69				
PROPIETARIO	ANTONIO, CARMEN, RAFAEL DELGADO SEGOVIA						

DESCRIPCION

Alambrada en su lado norte, colindante al camino paralelo a la N-340, con una altura de 1,90 mts., postes metálicos de 0,10 mts. de diámetro, dispuestos cada 2,00 mts. y anclados al suelo mediante base de hormigón.
Arqueta con tubería de toma de agua de 1,20 x 1,00 mts., de ladrillo de 1/2 pié y altura de 0,70, sin cubrir.
Acequia en lado norte de 0,50 mts. de ancho, enfoscada en sus dos caras, realizada en ladrillo de 1/2 pié y con 0,40 cms. de altura. Pozo de 2,50 mts. de diámetro del mismo material y altura de 0,70, cubierto con reja metálica. Caseta de bombeo de 3,20 x 3,00 mts. y 2,25 mts. de altura con chapa de uralita en el techo, realizada con ladrillo de 1/2 pié. Puerta metálica en la caseta de 1,00 de anchura.

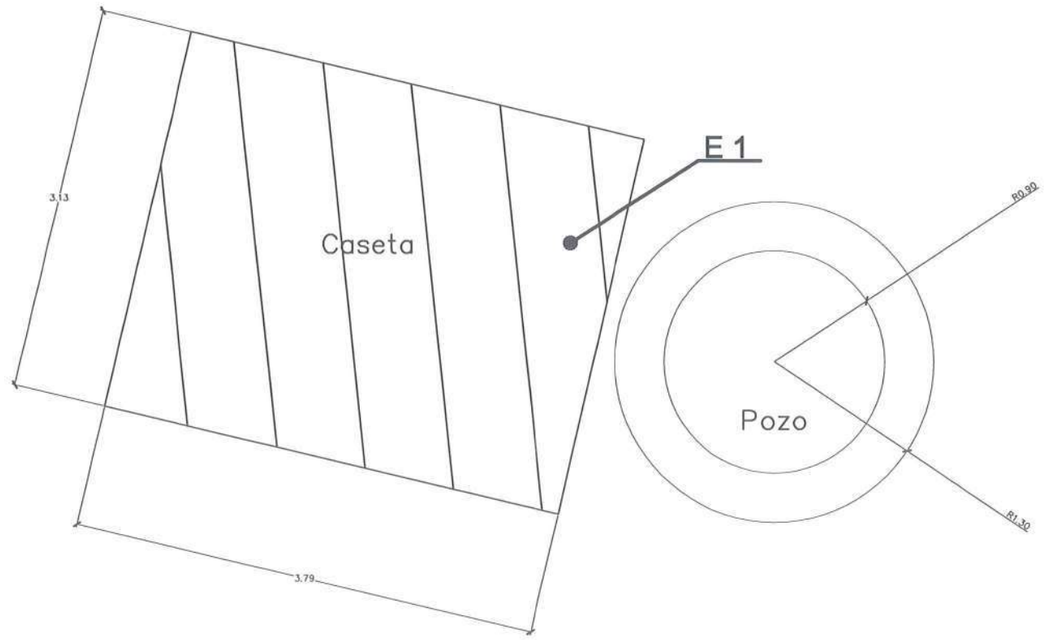
E1.- Pozo y caseta
E2.1.- Alambrada: 9 m2.
E2.2.- Cerramiento: 57 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

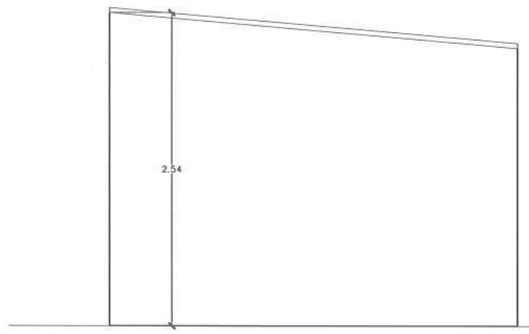
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

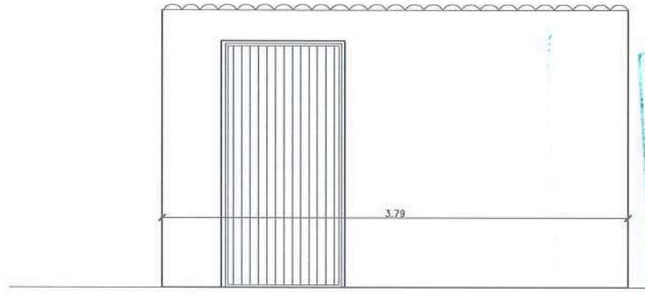


SUP.ALAM. ESPINO =9.00m²

SUP.CERRAMIENTO =57.00m²



ALZADO LATERAL



ALZADO PRINCIPAL

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: E.

FECHA:	ARCHIVO:	HOJA Nº
24-03-2.003	E1,E2.DWG	3
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:50	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº F1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	F	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	70			O	P
PROPIETARIO	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.						

DESCRIPCION

Parcela labrada y sin cultivo visible. Por s lado Norte la recorre una acequia de 0,50 cms. de ancho compuesta por ladrillo de 1/2 pié sin enfoscar y altura de 0,45 mts. Posee 8 mts. de la acequia entubados con fibrocemento de diámetro 0,25 - 0,30 mts. para el acceso a la parcela.

F1.1.- Acequia: 8 mts. entubado
F1.2.- Acequia: 23 mts. descubierta

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº G1 - G2 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	G	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	71			O	P
PROPIETARIO	ISIDORO RIVAS/DIEGO Y FCO. LOPEZ MOYANO						

DESCRIPCION

Parcela sin cultivar. Cercada en su totalidad con alambrada metálica galvanizada de 2,25 mts. de altura y postes metálicos de 0,10 mts. de diámetro dispuestos cada 2,50 mts. Puerta de entrada formada por la misma alambrada y anchura de 5,00 mts. aproximadamente.

Acequia en el lado Norte, de 0,50 mts. de anchura en bloque o ladrillo de 1/2 pié enfoscadas sus dos caras, 8 mts. de acequia entubados con tubo de fibrocemento de 0,30 a 0,25 cmts. de diámetro.

G1.1.- Acequia: 27 mts.
G1.2.- Acequia entubada: 8 mts.
G2.- Alambrada: 200 mts. - 568,17 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 1

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº H1 - H3 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	H	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	73			O	P
PROPIETARIO	MANUEL SANTIAGO CORDOBA Y HNOS.						

DESCRIPCION

Arqueta de riego de ladrillo enfoscada, de 1,00 x 0,90 y 0,90 de altura.

Acequia que discurre por el lado norte (0,50 mts. de ancho realizada en ladrillo enfoscada), 8 mts. de los cuales están entubado, para el acceso a la parcela (tubos fibrocemento de diámetro 0,30 - 0,25)

H1.1.- Acequia descubierta: 38 mts.
H1.2.- Acequia entubada: 8 mts.

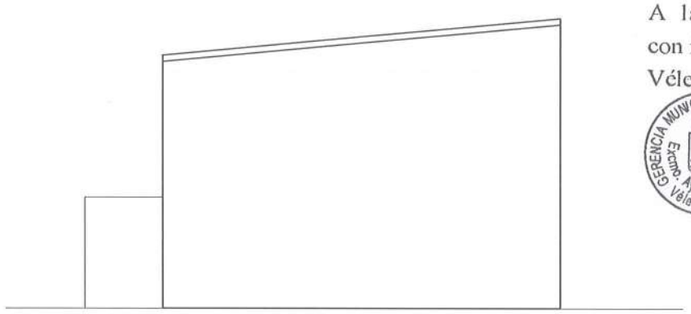
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

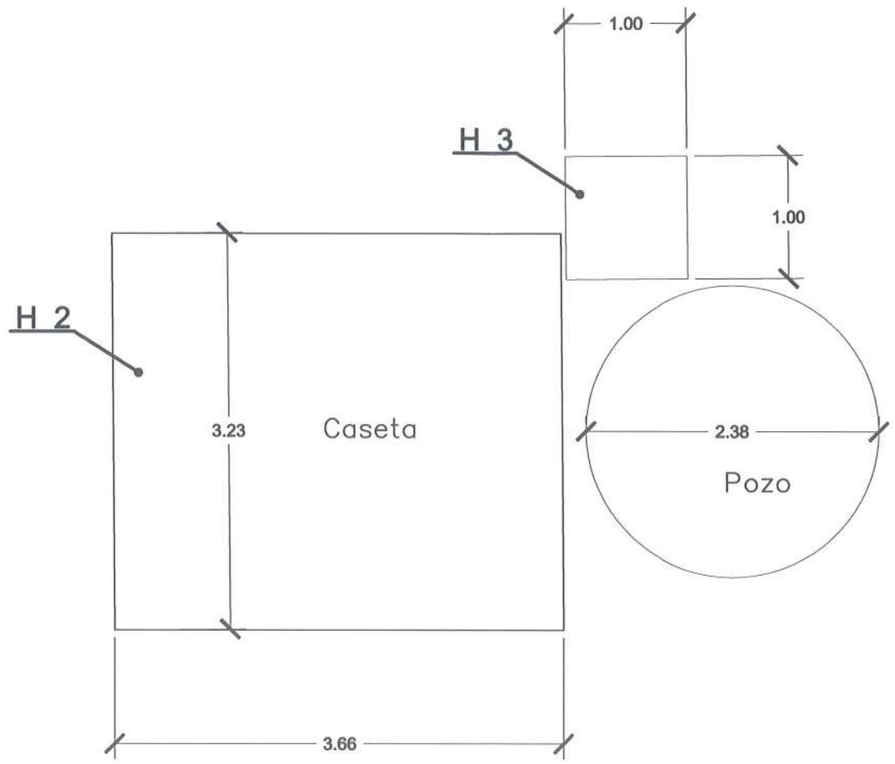
FOTOGRAMA Nº 2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

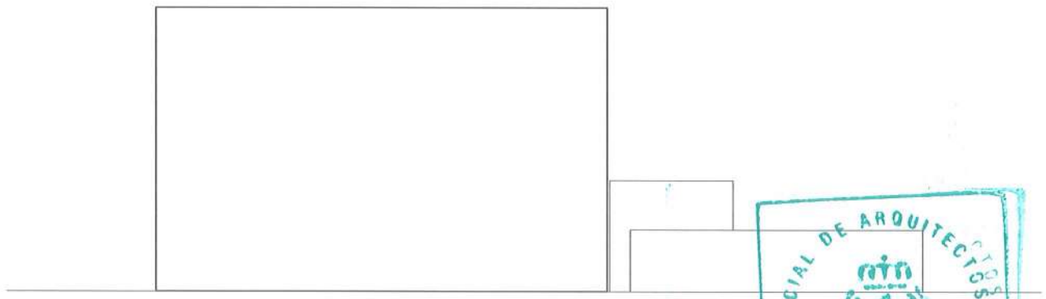
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



SUP.ACEQUIA ENTUBADA =8.00m²
SUP.ACEQUIA =38.00m²



ALZADO PRINCIPAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: H.	FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: H1,H2,H3.DWG	HOJA Nº 4
	Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:50	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº H2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	H	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	73				
PROPIETARIO		MANUEL SANTIAGO CORDOBA Y HNOS.					

DESCRIPCION

Parcela labrada y sin cultivo visible.

Caseta de bombeo de 3,10 x 3,60 y 2,30 de altura, realizada con ladrillo de 1/2 pié enfoscada y pintada; techo de chapa de uralita. Puerta metálica con 1,00 de anchura.

Pozo cubierto de 2,50 mts. de diámetro realizado con idéntico ladrillo y tubería de bombeo de 0,20 cms. de diámetro.

Sup. caseta: 11,16 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº J1 - J2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	J	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	74				
PROPIETARIO	ANTONIO PERALTO JIMENEZ						

DESCRIPCION

Parcela de cultivo de maíz. Tramo de acequia de 10 mts., de 0,50 mts. de ancho, compuesta por ladrillo de 1/2 pié sin enfoscar y altura de 0,45 cms.

J1.- Acequia: 10 mts.
J2.- Cultivo maiz: 2.124 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

APEOCION Nº K1 - K2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	K	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	75			O	P
PROPIETARIO	JUAN, SALVADOR Y REMEDIOS DIAZ ZAPATA						

DESCRIPCION

Parcela con cultivo de maíz.

El borde lateral Este lo recorre una acequia de 0,50 mts. de anchura, realizada con ladrillo de 1/2 pié enfoscada por sus dos caras y con una altura media de 0,45 mts.

K1.- Acequia: 110 mts.
K2.- Cultivo maiz: 1.219 m2.
Acequia valorable: 76,50 mts.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº L1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	L	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	76			O	P
PROPIETARIO	DOLORES MOLINA BEJAR						

DESCRIPCION

Parcela sin cultivar. En el lado Norte la recorre una acequia de 0,50 mts. de ancho realizada en ladrillo de medio pié sin enfoscar. Altura media de la acequia de 0,40 mts.

L1.- Acequia: 48 mts.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº N1-N2-N3-N4 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	N	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	78			O	P
PROPIETARIO	MIGUEL GARCIA QUINTERO						

DESCRIPCION

Parcela labrada y sin cultivo visible en el tercio norte, junto a N-340. Posee unos invernaderos con cultivo de habichuelas y riego por goteo. Los invernaderos son de 3 módulos con postes galvanizados y cables tensores cada 3 mts. Altura en cruceta de 3,00 mts. (por sección). Hay unas arquetas en las juntas de cada módulo de recogida de agua de lluvia, de 1,00 x 0,75 mts. y ladrillo de 1/2 pié enfoscados.

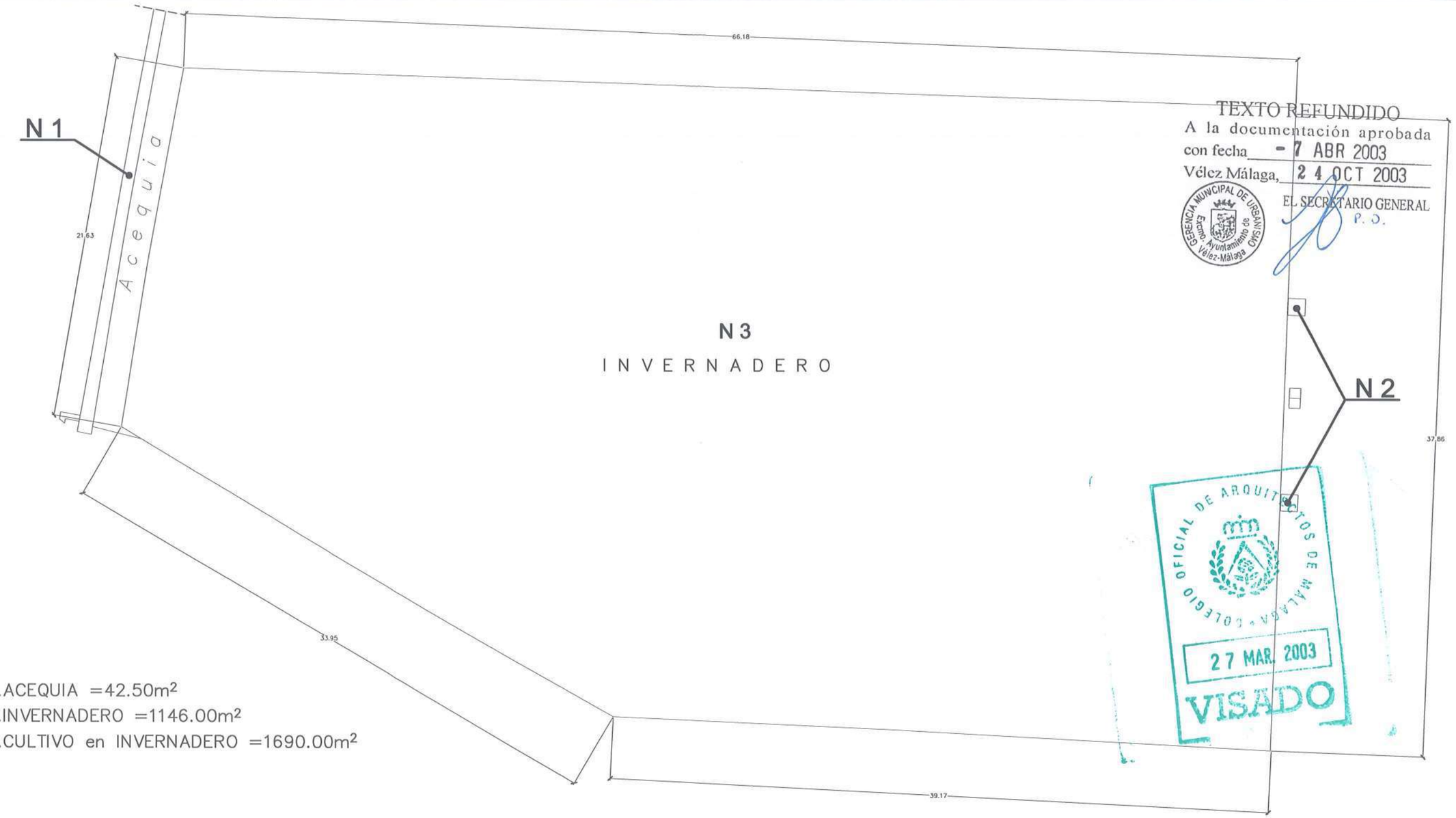
N1.- Acequia: 42,5 mts.
N2.- Arqueta: 2 uds.
N3.- Sup. invernaderos: 1.690 m2. Valorable: 1.146 m2.
N4.- Cultivo en invernadero

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1



TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. S.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

SUP.ACEQUIA =42.50m²
SUP.INVERNADERO =1146.00m²
SUP.CULTIVO en INVERNADERO =1690.00m²

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: N.

FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: N1,N2,N3.DWG
N° PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:250

HOJA N° 5

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº Ñ1 - Ñ2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	Ñ	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	79			O	P
PROPIETARIO	JOSE RUIZ MOYANO						

DESCRIPCION

Caseta de bombeo y pozo lateral en ladrillo hueco doble con diámetro de 2,00 mts. La caseta es de igual material, enfoscada y pintada, con puerta metálica de 0,90 mts., altura media de caseta de 2,50 mts. Dimensiones caseta: 2,70 x 3,85. Techo de uralita. Arqueta de distribución de aguas con tubería metálica de 0,20 mts. de diámetro.

Ñ1.- Pozo y caseta
Ñ2.- Arqueta

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº Ñ3 - Ñ4 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	Ñ	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	79			O	P
PROPIETARIO		JOSE RUIZ MOYANO					

DESCRIPCION

Valla plástica, con postes de madera cada 3,00 mts., clavado en el suelo sin base de hormigón. Cultivo de tomates.

Sup. parcela: 7.133 m2

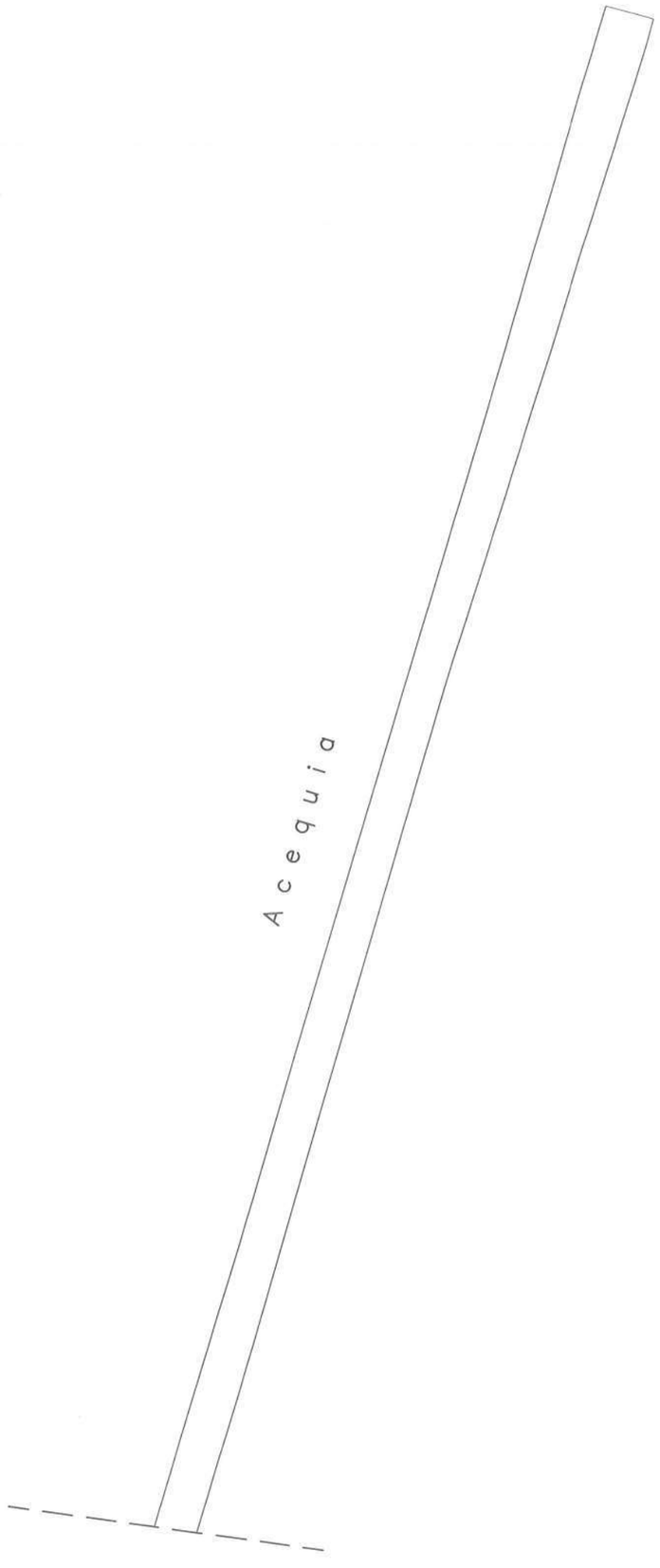
Ñ3.- Tela plástica.
Ñ4.- Cultivo tomate.

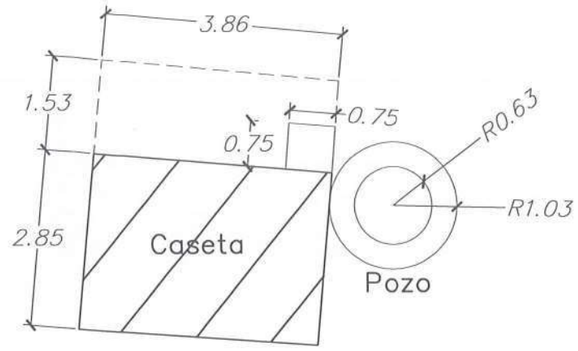
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA - SOLEA
27 MAR. 2003
VISADO

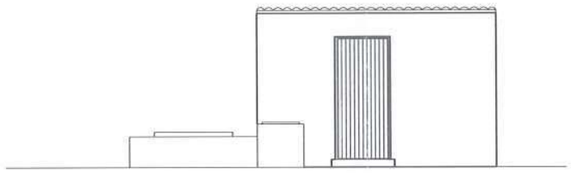
FOTOGRAMA Nº 1



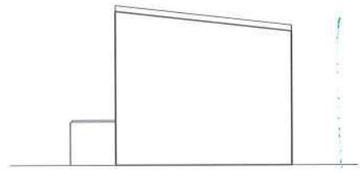


TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

SUP.ALAMBR. TELA PLASTICO =285.21m²
SUP.TOMATES =7133.00m²

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: Ñ.

FECHA:	ARCHIVO:	HOJA Nº
24-03-2.003	Ñ1,Ñ2,Ñ3,Ñ4.DWG	6
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:50	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº O1.1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	O1	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	67				
PROPIETARIO	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.						

DESCRIPCION

Parcela con cultivo de tomates.

Sup. parcela: 5.035 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº O2.1 - O2.2 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	O2	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	60				
PROPIETARIO		SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.					

DESCRIPCION

Parcela con cultivo de habas. Cercada perimetralmente por tela o mallazo de plástico de 2,00 mts. de altura y anclaje rudimentarios de cañas, cada 10,00 mts. así como viguetas de hormigón de la misma altura cada 15 mts. aproximadamente.

Sup. parcela incluida en el sector: 4.262 m2.

O2.1.- Cercado.
O2.2.- Cultivo habas.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobad
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº O3.1 - O3.2 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	O3	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	66				
PROPIETARIO	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.						

DESCRIPCION

Parcela destinada al cultivo de tomates con instalación de riego por goteo.

Acequia en lado Sur de 0,50 mts., ladrillo hueco doble enfoscado por las dos caras y solera de hormigón. Altura media 0,40 mts.

O3.1.- Acequia: 87 mts.
O3.2.- Cultivo tomates: 7.331 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº O4.1 - O4.2 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	O4	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	63				
PROPIETARIO	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.						

DESCRIPCION

Cultivo de berenjenas. Acequia que bordea el lado Oeste y Norte de la parcela, de 0,50 mts. de ancho, compuesta de bloque o ladrillo de 1/2 pié enfoscada por sus dos caras.

O4.1.- Acequia: 200 mts l. Valorables: 87,00 ml.

Sup. dentro del sector: 4.557 m2.

O4.2.- Cultivo

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº O5.1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	O5	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	64				
PROPIETARIO		SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.					

DESCRIPCION

Cultivo de tomates con instalación de riego por goteo.

Superficie cultivable: 4.118 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº Q1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	Q	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	24			O	P
PROPIETARIO		FIPEMAR, S.A.					

DESCRIPCION

Parcela con cultivo de patata.

Sup. parcela: 2.400 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº R1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	R	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	23			O	P
PROPIETARIO	ANTONIO Y FRANCISCO PARDO RUIZ						

DESCRIPCION

Parcela sin cultivo, con pozo en el lado Sur de 1,10 de diámetro, consistente en tubo de fibrocemento elevado 0,90 mts. del suelo y cercado mediante trampilla metálica.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº T1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	T	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	21				
PROPIETARIO		ANTONIO GALLARDO JUSTO					

DESCRIPCION

T1.- Cultivo de batatas

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº U1 - U2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	U	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	20				
PROPIETARIO		MANUEL, ANA Y JOSE GARCIA RUIZ					

DESCRIPCION

Cultivo de alfalfa.

Acequia en lado norte de 0,50 mts. de ancho enfoscada en ambas caras y altura de 0,40 cms. de altura.

U1.- Acequia obra: 8,53 ml.
U2.- Cultivo de alfalfa: 1.169 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

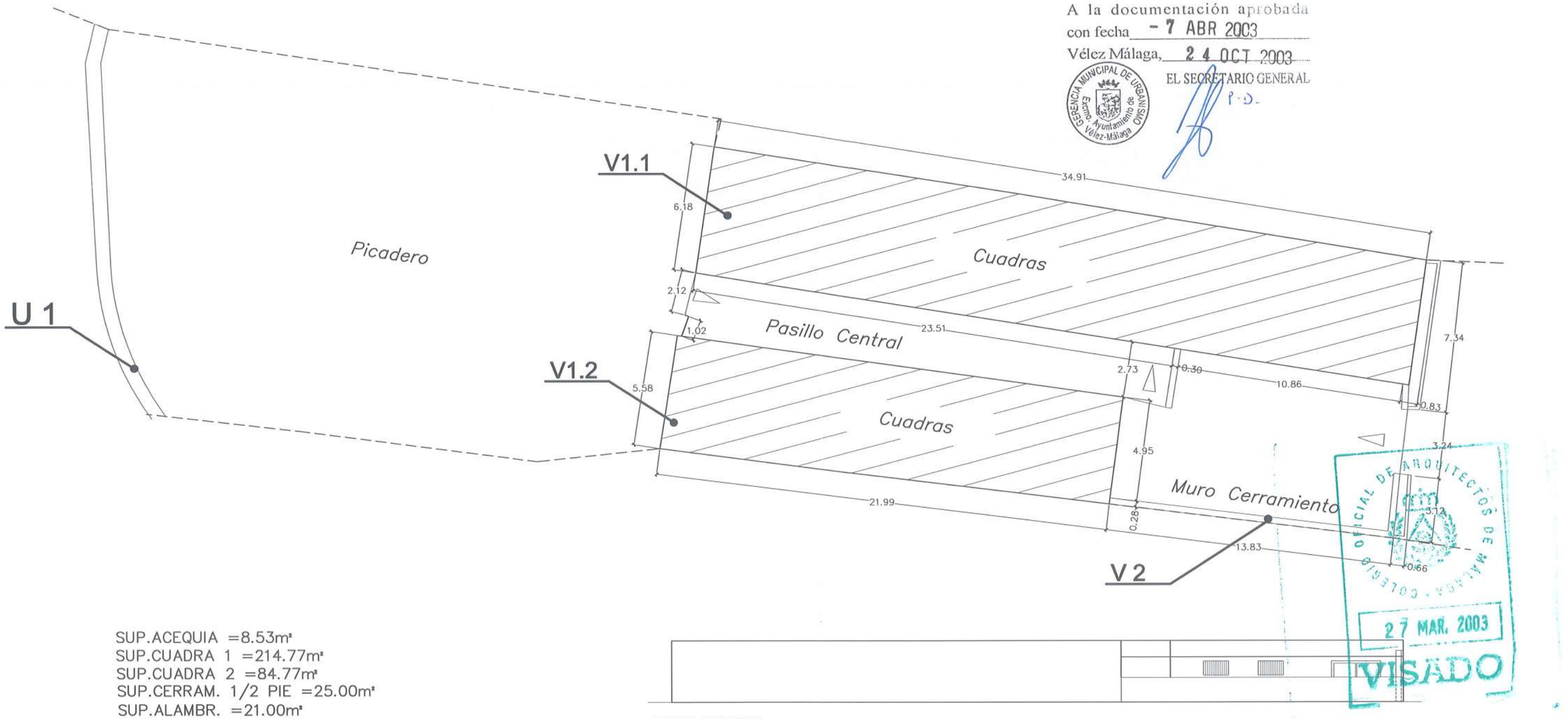
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga



SUP.ACEQUIA =8.53m²
SUP.CUADRA 1 =214.77m²
SUP.CUADRA 2 =84.77m²
SUP.CERRAM. 1/2 PIE =25.00m²
SUP.ALAMBR. =21.00m²

ALZADO PRINCIPAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: U,V.

FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: U1,V2,V3.DWG
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:50

HOJA Nº 7

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº V1 - V2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	V	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	19				
PROPIETARIO	JOSE GUIRADO RAMIREZ						

DESCRIPCION

Edificación cubierta de uralita y cerramiento perimetral de 2,00 mts. de altura, de ladrillo hueco doble enfoscado y pintado. Puerta metálica trasera de 2 mts. y 2,40 mts. de altura.

Cerramiento perimetral de 1,20 mts. en bloque de hormigón enfoscado y pintado, y alambrada galvanizada en su coronación de 1,00 mts. de altura.

V1.- Superficie construida 700 m2. Valorable 299,54 m2.
V2.1.- Cerramiento: 25,20 m2 (Valorable)
V2.1.- Alam. galvanizado: 21,00 m2 (valorable)

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº X1.1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	X1	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	72				
PROPIETARIO		SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.					

DESCRIPCION

Parcela con cultivo de habichuelas guiadas con cañas

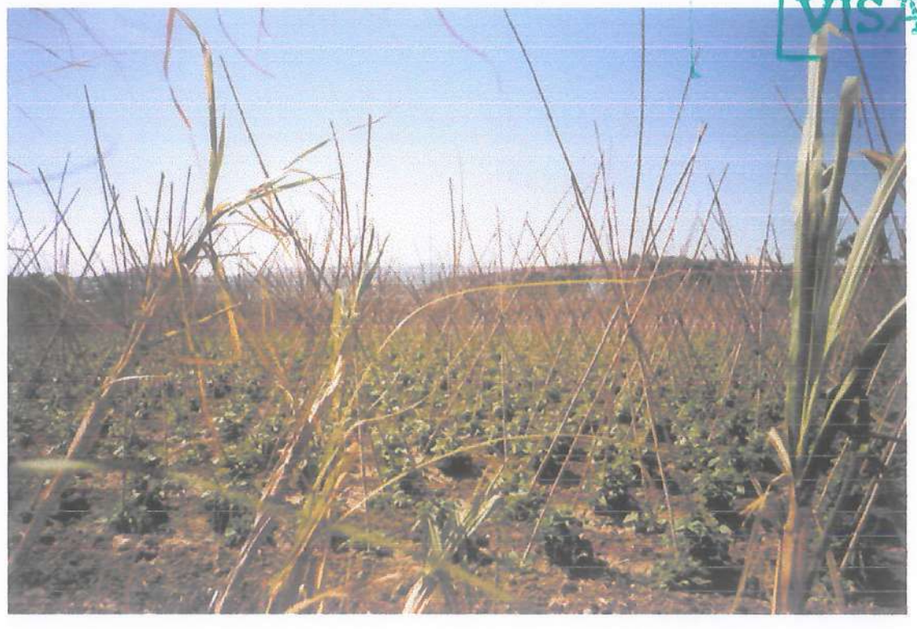
Superficie cultivable: 3.1874 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 21 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.S.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1



AFECCION Nº X2.1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	X2	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	10				
PROPIETARIO	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.						

DESCRIPCION

Parcela labrada y sin cultivo visible. Acequia en lado sur de 0,50 cms. de ancho, formada por ladrillo hueco doble enfoscado y solera de hormigón, también existe esta acequia en lado Oeste. Divide esta parcela un camino que la recorre en sentido Norte-Sur de 3,00 mts. de ancho.

X2.1.- Acequia: 75,42 ml.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº X3.1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	X3	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	11			O	P
PROPIETARIO	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.						

DESCRIPCION

Parcela con cultivo de coles

Sup. parcela: 7.806 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº X4.1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	X4	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	9				
PROPIETARIO		SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.					

DESCRIPCION

Parcela con cultivo de batatas.

X4.- Sup. valorable: 5.526 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº X6.1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	X6	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	28			O	P
PROPIETARIO	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.						

DESCRIPCION

Parcela con cultivo de patatas en su tercera parte. El resto está de boniatos y sin cultivos. La recorre un camino perpendicular de 3,00 metros de ancho en sentido Este-Oeste.

Cultivo: 1/3 patatas, 1/3 boniatos, 1/3 sin cultivo.

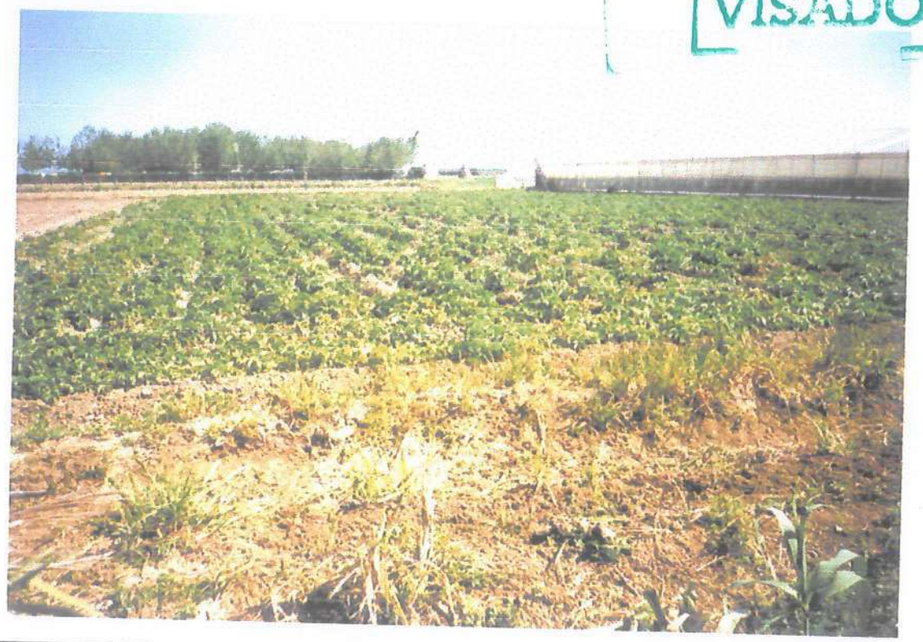
Sup. parcela: 6.083 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1



AFECCION Nº Y1 - Y2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	Y	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	92			O	P
PROPIETARIO	CONSTRUCCIONES SANCHEZ MANZANO, S.A.						

DESCRIPCION

Parcela labrada y sin cultivo.

Caseta de motor con techo de uralita, altura de 2,40 mts. y 3,30 x 3,30, pared de ladrillo hueco doble enfoscada y pozo semidescubierto de 2,50 mts. de diámetro.

La recorre una acequia de Norte a Sur, faltando 30 mts. hasta el carril de la culebra. Acequia de 0,50 mts. de pared de ladrillo doble hueco enfoscada y 0,35 mts. de altura con solera de hormigón.

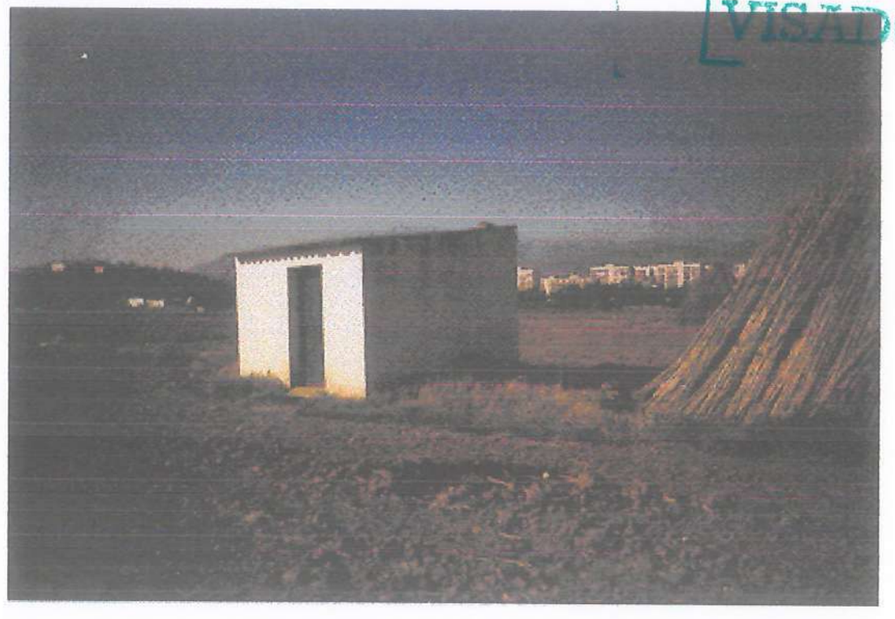
Superficie caseta: 10,90 m2
Y1.- Acequia: 360 mts.
Y2.- Pozo y caseta.

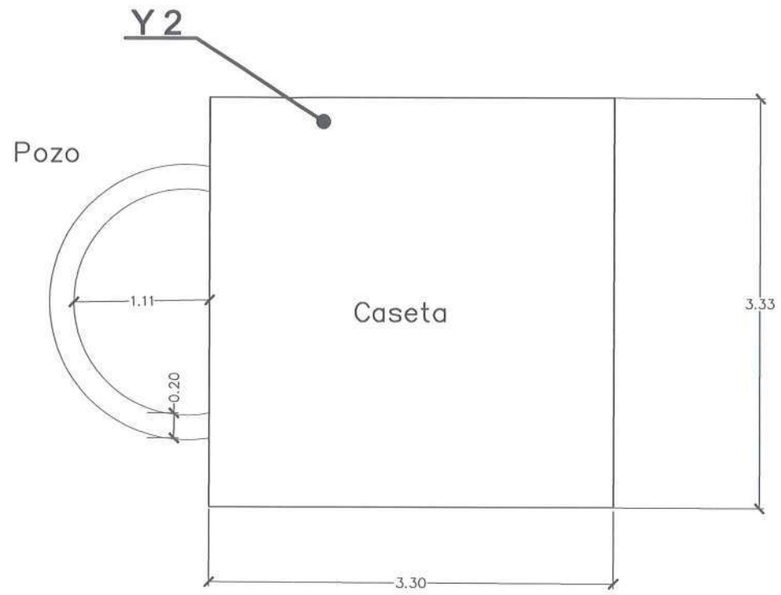
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

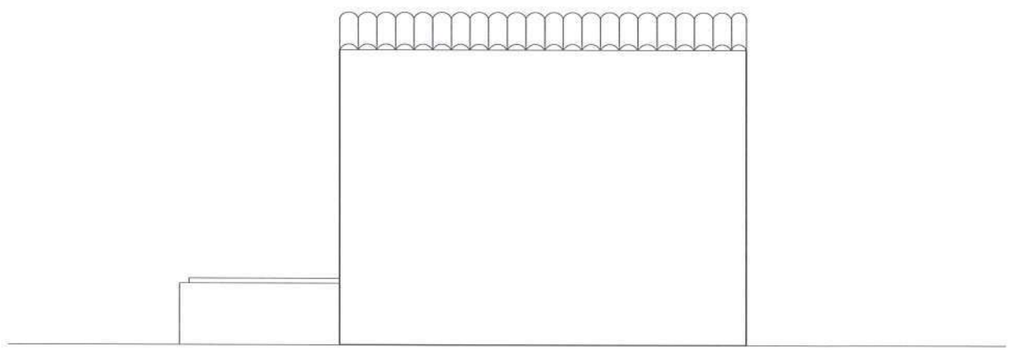
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1







ALZADO PRINCIPAL

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

SUP.ACEQUIA =119.85m²

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: Y.

FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: Y1,Y2.DWG	HOJA Nº 8
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:50	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº Z1 - Z2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	Z	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	6			O	P
PROPIETARIO	JUAN ORTEGA RODRIGUEZ Y OTROS						

DESCRIPCION

Parcela con fachada al camino de La Laguna, labrada y sin cultivo visible, junto al camino tiene una alambrada metálica de 2,00 mts. de altura y 36 mts. lineales, sustentada con postes de tubo cada 2,50 mts., clavados en el suelo sin base de hormigón.

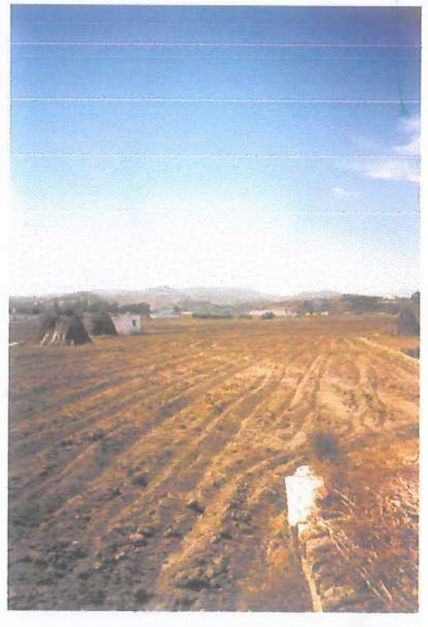
Z.1.- Acequia: 119,85 ml.
Z.2.- Alambrada: 36 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1



AFECCION Nº AA1 - AA2 - AA3 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	AA	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	5			O	P
PROPIETARIO	Mª ANGELES MARIN GARCIA						

DESCRIPCION

Parcela sin cultivo y labrada. La recorre una acequia en el centro de Norte a Sur.

Casetón de bloques de hormigón enfoscado y pintado. Arqueta de distribución en un lateral. Tejado a un agua de teja árabe. La mitad de su lado Norte es recorrido por la misma acequia.

Acequia de 0,50, ladrillo de 1/2 y enfoscada.

Altura media: 2,50

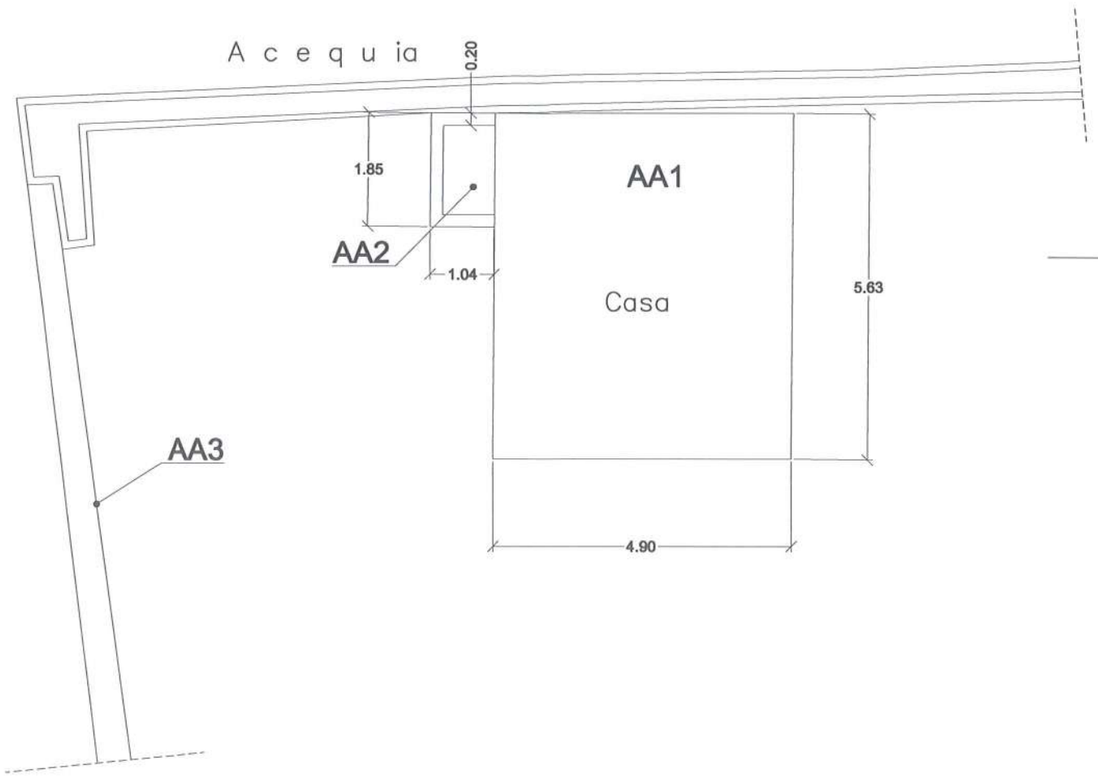
AA1.- Caseta: 26,2 m2.
AA2.- Arqueta.
aa3.- Acequia: 78 mt. lineales

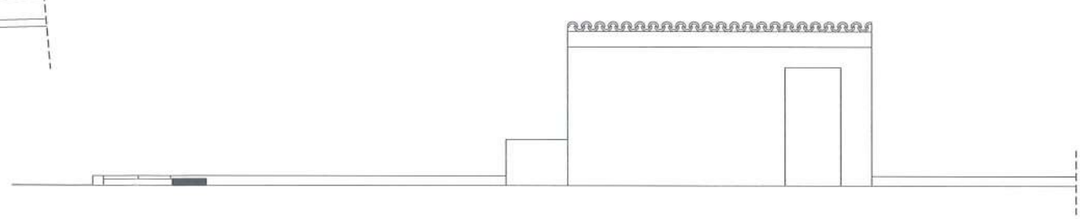
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

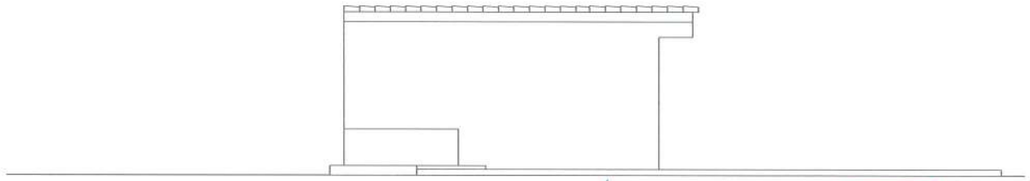
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1





ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL

SUP.CASETA =15.20m²

SUP.ACEQUIA =78.00m²

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: AA.

FECHA:	ARCHIVO:	HOJA Nº
24-03-2.003	AA1,AA2,AA3.DWG	9
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:100	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº AB1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AB	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	84			O	P
PROPIETARIO	JOSE LUIS VIZCAINO RUEDA						

DESCRIPCION

Parcela labrada sin cultivo visible, recorrida por acequia de 0,50 x 0,35 de alto, enfoscada y de ladrillo de 1/2 pié. Solera de hormitón.

AB1.- Acequia: 9,87 ml.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº AC1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AC	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	85				
PROPIETARIO	MIGUEL ANGEL MARIN GARCIA						

DESCRIPCION

Parcela sin cultivo. Baldía. Igualmente recorrida por aa por acequia de obra de fábrica de ladrillo doble enfoscada.

AC1.-Acequia - 4 mts.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº AD1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AD	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	86				
PROPIETARIO	MARIA JESUS MARIN GARCIA						

DESCRIPCION

Parcela labrada sin cultivo, recorrida por acequia de 0,50 mts. de ancho y 0,35 - 0,40 mts. de alto, de ladrillo de 1/2 pié enfoscada.

Acequia: 48 mts. Afecta: 14,51 mts.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº AE1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AE	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	87			O	P
PROPIETARIO	GUILLERMINA MARIN GARCIA						

DESCRIPCION

Acequia de fábrica de ladrillo doble enfoscado a ambas caras sobre base de hormigón, con una altura media de 40 cms.

AE1.- Acequia. Longitud valorable: 50,31 ml.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº

AFECCION Nº AF1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AF	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	88			O	P
PROPIETARIO		EXPEDITO MARIN GARCIA					

DESCRIPCION

Acequia de fábrica de ladrillo doble enfoscado a ambas caras sobre base de hormigón, con una altura media de 40 cms.

AE1.- Acequia. Longitud valorable: 50,31 ml.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº AG1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AG	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	89				
PROPIETARIO	MILAGROSA MARIN GARCIA						

DESCRIPCION

Parcela sin cultivo, recorrida de Norte a Sur por acequia de 0,50 mts. de ladrillo de 1/2 pié enfoscado y con solera de hormigón.

Acequia: 45 mts.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº AH1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AH	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	90			O	P
PROPIETARIO		JOSE MARIN GARCIA					

DESCRIPCION

Parcela junto al camino de La Laguna, con acceso rodado.

Acequia: 18 mts.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº AI.1-AI.2-AI3.AI4 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	AI	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	97			O	P
PROPIETARIO	MANCEBO PEREZ, S.L.						

DESCRIPCION

Parcela labrada y sin cultivo.

Posee una casa en su lado Sur, junto al camino de La Laguna. Casa de una planta realizada en fábrica de ladrillo enfoscado y pintado.

Cerramiento en porche delantero enlosado, compuesto por ladrillo doble hueco enfoscado y pintado rematado con celosía cerámica de 0,50 mts. de altura.

Ventanas con reja simple de hierro y carpintería en madera. Ac

Dos puertas delanteras de 1,10 mts. en madera cubierta a dos aguas (de la que sale una pequeña buhardilla y teja árabe.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº AI.1-AI.2-AI3.AI4 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	AI	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	97			O	P
PROPIETARIO	MANCEBO PEREZ, S.L.						

DESCRIPCION

AI1.2.- Pavimentación exterior
AI2.1.- Valla celosía exterior
AI2.2.- Valla 1/2 pié patio

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 3

AFECCION Nº AI.1-AI.2-AI3.AI4 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	AI	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	97			O	P
PROPIETARIO	MANCEBO PEREZ, S.L.						

DESCRIPCION

Cercado perimetral mediante de cerramiento bloques de hormigón 1 pié dos caras, enfoscado y pintado.

AI.3.- Cerramiento.
AI.4.- Pozo y caseta.

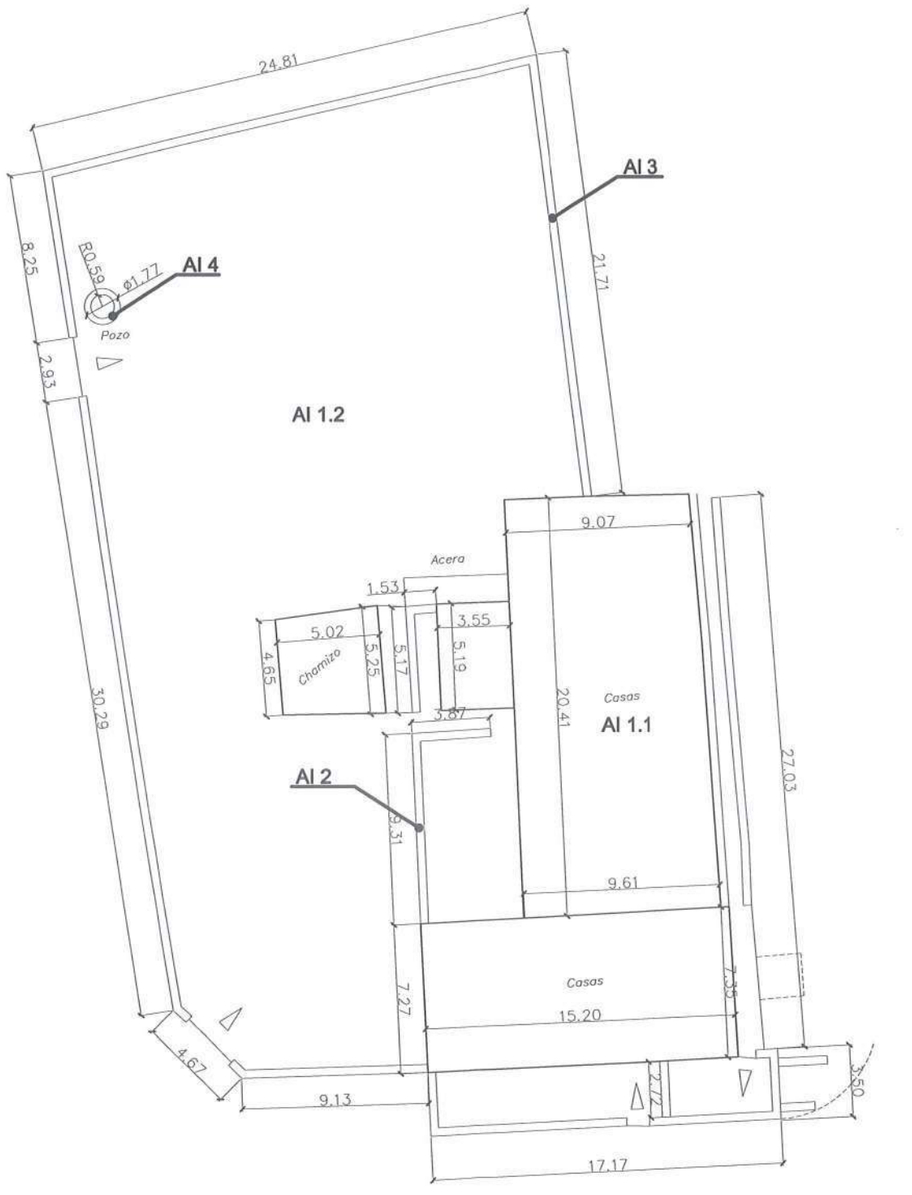
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

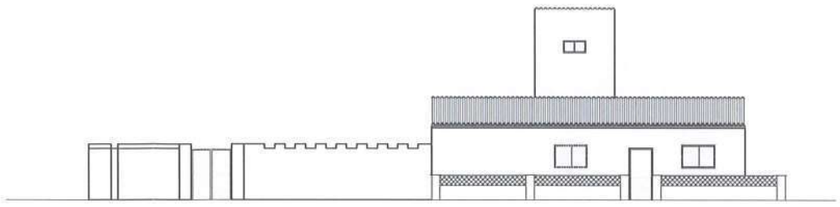
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

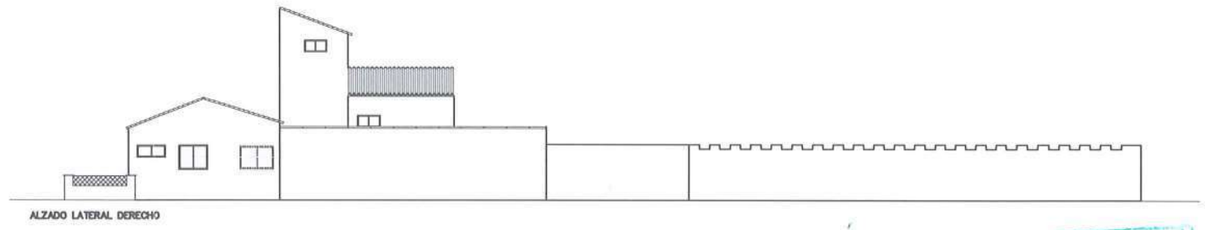
SUP.VIVIENDA =79.28m²
SUP.PAVIMENTO EXTERIOR =43.68m²
SUP.VALLA 1/2 PIE EXTERIOR =35.01m²
SUP.VALLA 1/2 PIE =19.94m²
SUP.CERRAM. BLOQUES HORMIGON 1 PIE =178.50m²



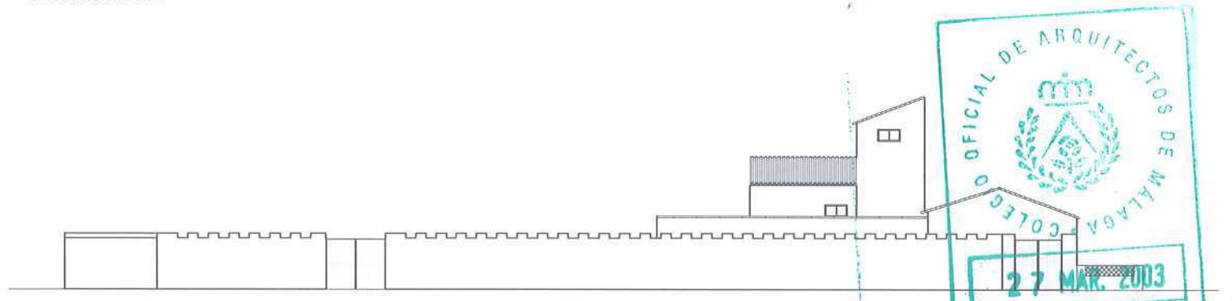
PLANTA ACOTADA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL DERECHO



ALZADO LATERAL IZQUIERDO

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO:
AFECCION: AI.

FECHA:	ARCHIVO:	HOJA Nº
24-03-2.003	AI1,AI2,AI3,AI4.DWG	10
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:300	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº AJ1.1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AJ1	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	4			O	P
PROPIETARIO	JASMINA LIGHT S.L.						

DESCRIPCION

Muro de cerramiento de ladrillo hueco doble sin pintar, enfoscado a una cara.

JA1.- Cerramiento ladrillo: 47,30 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº AJ1.2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AJ1	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	4			O	P
PROPIETARIO		JASMINA LIGHT S.L.					

DESCRIPCION

Casa almacén de aperos de labranza, de una planta, en ladrillo hueco doble, enfoscado y sin pintar. A dos aguas, con techo de uralita y 5,00 mt.s en cumbrera.

AJ2.- Sup. valorable: 38,87 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 1

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº AJ2.1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AJ2	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	4			O	P
PROPIETARIO		INMOBILIARIA CAMARA Y NUÑEZ					

DESCRIPCION

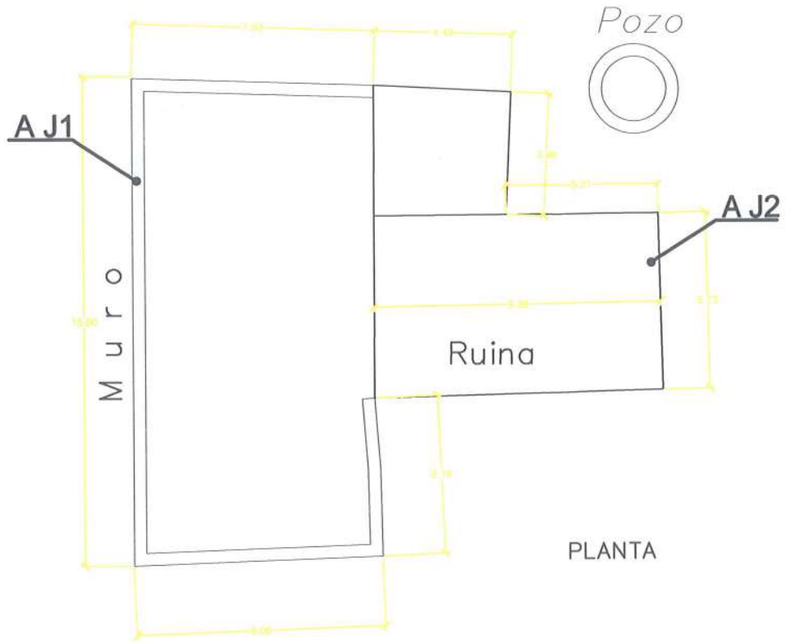
Pozo con caseta de bombeo realizada en ladrillo hueco doble enfoscada y sin pintar de 3,5 x 3,5 con techo de teja plana y 2,50 de diámetro de pozo. Puerta metálica de 0,90 mts

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 21 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

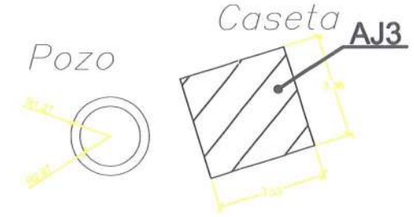
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 2

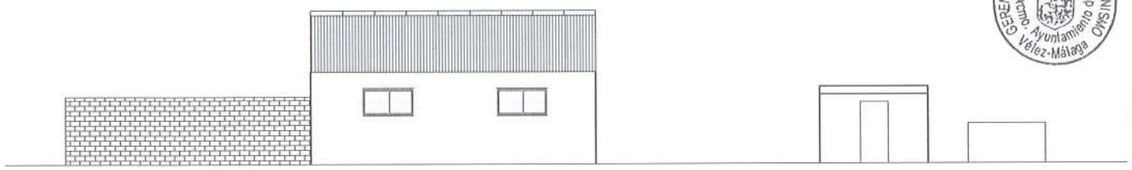
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO



PLANTA

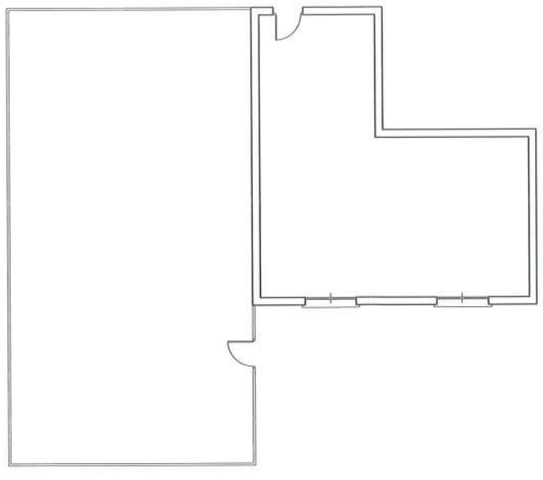


SUP.VIVIENDA =39.87m²
SUP.CERRAM. BLOQUES =47.30m²



ALZADO PRINCIPAL

ALZADO LATERAL



TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: AJ.

FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: AJ1,AJ2,AJ3.DWG
N° PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:200

HOJA N° 11

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº AK1 - AK2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AK	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	96				
PROPIETARIO	JOSE RUIZ MOYANO						

DESCRIPCION

Rodeada de tela plástica, con postes de madera cada 3,00 mts. clavados al suelo sin base de hormigón. .

Sup. parcela: 4.055 m2.

AK1.- Cercado.
AK2.- Cultivo.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº AL13 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

Instalación de camping (Torre del Mar). Muro de entrada en piedra vista y hormigón de 0,60 m. de espesor, rematados con reja de forja hasta 2,50 m., altura muro 1,20mts. Portón de entrada de 4,70 mts. de altura y 5,00 mts de altura con laterales igualmente realizados en piedra y hormigón, cargadero de puerta con remate de tejadillo a dos aguas y teja árabe. Puerta pequeña de 1,00 mts. de ancho adosada a la anterior. Solado entrada con baldosa de terracota.

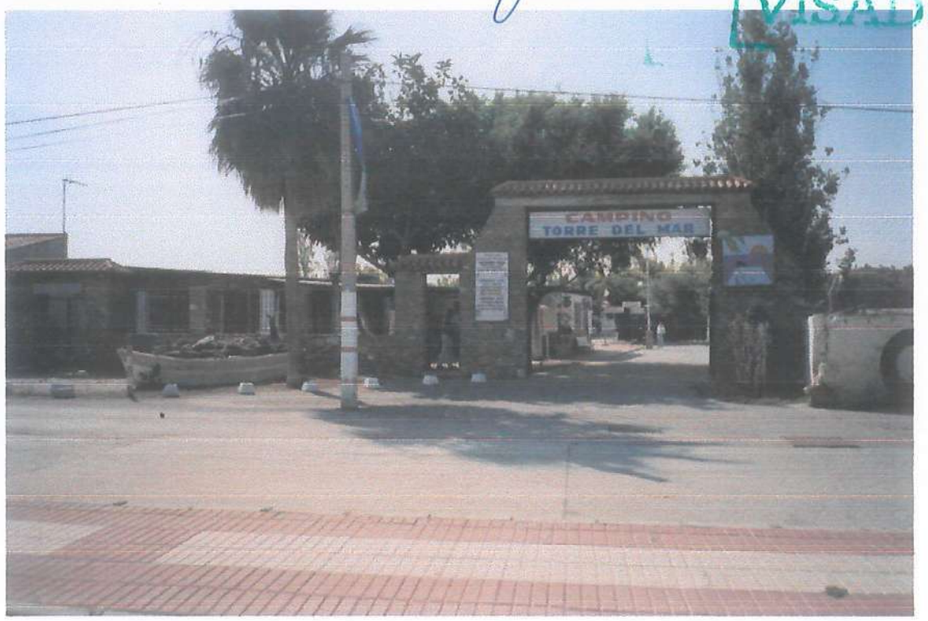
AL13.1.- Solado de entrada: 202,81 m2.
AL13.2.- Cerramiento 2 pies y pilastrillas: 30 m2.
AL13.3.- Pilastras entrada: 2 ud.
AL13.4.- Tejadillo entrada: 8 m2.
AL13.5.- Reja fachada: 30 m2.
AL13.6.- Cartel anunciador.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1



AFECCION Nº AL12 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	80			O	P
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

En el extremo suroeste hay una caseta realizada de mampostería de piedra terminado en astial de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado. Se cubre con cubierta de teja árabe a un agua.

AL12: Caseta de mampostería: 42,47 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 2

AFECCION Nº AL11 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

Núcleo de entrada compuesto por recepción, consulta médica, aseos, salón, cocina, bar y supermercado.

Una sola planta, con cerramiento en salón de acristalamiento sobre murete de 0,70 mts. de alto de ladrillo doble hueco, enfoscado y pintado. Cubiertas de chapa metálica a dos aguas (salón)Remates (restaurante) exteriores de valdas de madera. Carpintería de escuadría de madera.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 3

AFECCION Nº AL11 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

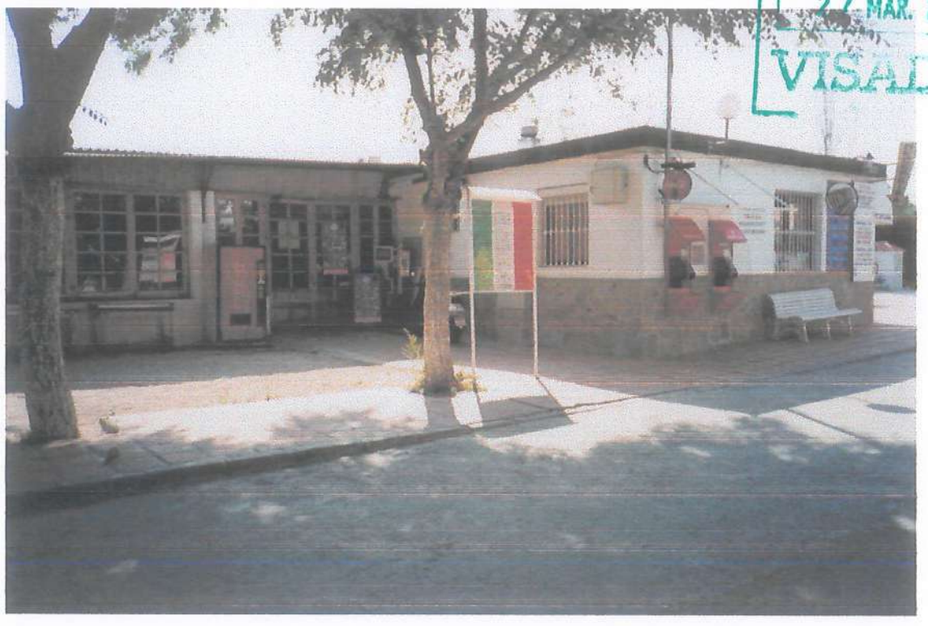
DESCRIPCION

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 4



AFECCION Nº AL11 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 5

AFECCION Nº AL11 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO	INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO						

DESCRIPCION

Núcleo de entrada compuesto por recepción, bar, aseos, supermercado, cocina, algibe, todos ellos en planta baja, realizado con obra de albañilería de fábrica de ladrillo y combinado con forjados con viguetas de hormigón y aislante de tela asfáltica en cubierta plana.

AL11.1.- Consulta médica, recepción, aseos y servicios.
AL11.2.- Comedor.
AL11.3.- Supermercado.
AL11.4.- Cuarto de algibe.
AL11.5.- Bar, aseos y cocina.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobad
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 6

AFECCION Nº AL10 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	80			O	P
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

Caseta realizado con estructura metálica y cerrado con lamas machihembradas de madera de pino cubierto con chapa ondulada de zinc.

En la entrada tiene una valla igualmente de madera.

AL10.1.- Caseta madera.
AL10.2.- Valla de madera.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

2 [illegible]. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 7

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO	INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO						

DESCRIPCION

Urbanización en zona de acampada con casetas de obra de fábrica de ladrillo hueco doble y cubiertas con teja cerámica para acoger instalación de tomas eléctricas, bombeo, calentadores de agua, botellas de combustible, etc.
Calles de solera hormigón y otras asfaltadas. En las zonas de acampada hay marquesidas galvanizadas y toldos de protección solar y fuentes.

AL4.1.- Caseta de combustible para servicios comunes 1.
AL4.2.- Caseta de combustible para servicuos comunes 2.
AL5.1.- Caseta instalaciones 1.
AL5.2.- Caseta instalaciones 2.
AL5.3.- Caseta instalaciones 3.
AL6.- Calle asfaltada.
AL7.- Fuente heladería.
AL8.- Calle de solera de hormigón.
AL9.- Marquesina y toldos.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 8

AFECCION Nº AL4, 5, 6, 7, 8 y 9 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
21 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 9

AFECCION Nº AL3.1, 2, 3, 4 y 5 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

Aseos y lavaderos comunes (cuerpos 1 y 2) construidos en solera de hormigón de fábrica de ladrillo enfoscado, pintado y rematada la cubrición con baldosín cerámico. Hay vallas de fábrica, escaleras, rampa, tejadillo de poliéster sobre perfiles galvanizados y solado exterior de baldosín cocido. Todo en condiciones normales de conservación.

AL3.1.- Aseos y servicios comunes 1.
AL3.2.- Valla 1/2 pié enfoscado y pintado (servicios 1)
AL3.3.- Solados servicios 1
AL3.4.- Aseos y servicios comunes 2.
AL3.5.- Valla 1/2 pié de fábrica de ladrillo hueco doble enfoscado y pintado.
AL3.6.- Solado servicios 2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 10

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

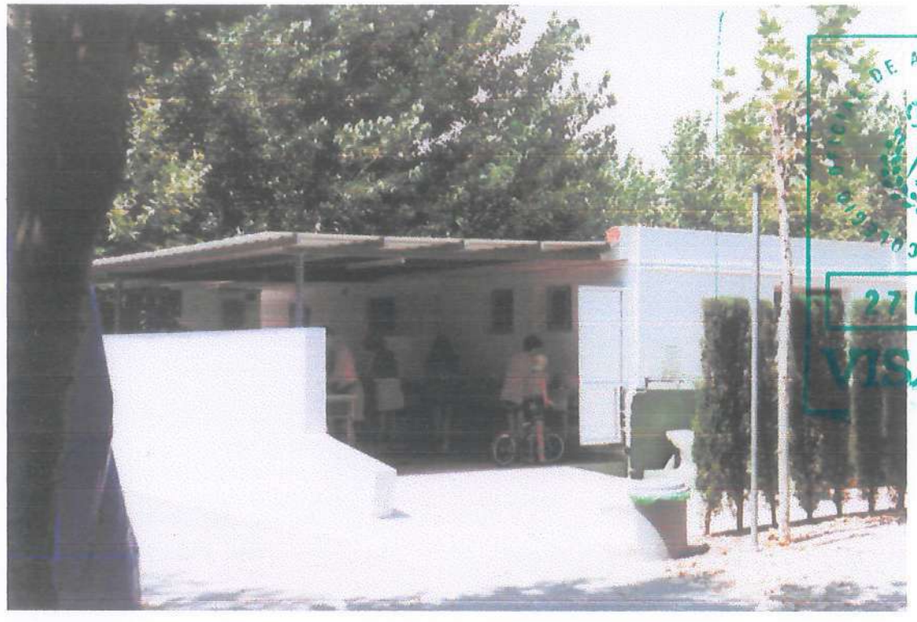
AFECCION Nº AL3.1, 2, 3, 4 y 5 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

FOTOGRAMA Nº 11



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº AL3.1, 2, 3, 4 y 5 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobad
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

FOTOGRAMA Nº 12

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº AL3.1, 2, 3, 4 y 5 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 13

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
31 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº AL1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

Caseta junto a piscina de dos plantas de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado cubierto con teja árabe. Puerta metálica y rejas de hierro. Junto a la casa hay un acceso a la piscina con rampa de hormigón y una valla de 1/2 pié de tabicón enfoscado y pintado.

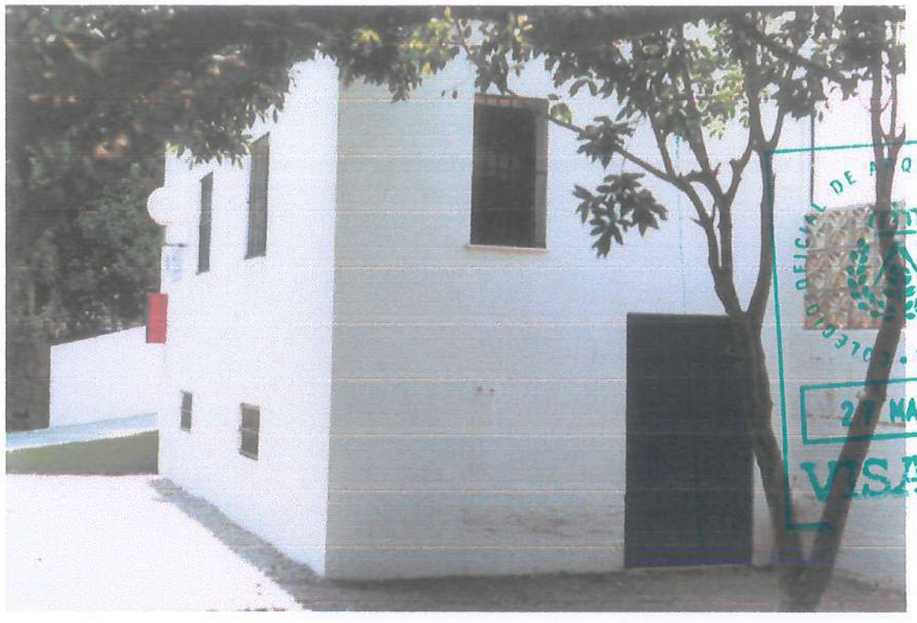
Cerramiento de bloques de hormigón de 1 pié de espesor de 2 mts. de altura pintado y valla de celosía de hormigón de 1/2 pié.

AL1.5.- Cerramiento bloque de hormigón 1 pié: 20 m2.
AL1.6.- Cerramiento celosía metálica 1/2 pié: 10 m2.
AL1.7.- Valla 1/2 pié enfoscado: 7,54 m2.
AL1.9.- Rampa acceso a piscina: 23,60 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 14



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº AL1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

DESCRIPCION

Piscinas de adultos y de niños, realizada de estructura armada de ormigón con una profundidad máxima de 3 mts. terminada con refestimiento de gresite y albardilla de hormigón.
Elementos auxiliares de la piscina: vallas de obra, cercado de alambrado galvanizado y tubos de acero, escalerillas de piscina, duchas, tobogán acuático y equipo de bombeo y depuración con suobra correspondiente. Plantación de césped y solado perimetral.

AL1.1.- Piscina mayores y duchas: 503,73 m2.
AL1.2.- Piscina niños: 237m2.
AL1.3.- Tobogán acuático.
AL1.4.- Caseta y motores depuradora.
AL1.8.- Valla 1/2 pié enfostado piscina: 8,68 m2.
AL1.10.- Alambrada galvanizada: 128,63 m2
AL1.11.- Solado urbanización: 127,14 m2.
AL1.12.- Césped urbanización: 127,14 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

FOTOGRAMA Nº 15

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº AL14 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AL	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	80				
PROPIETARIO		INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO					

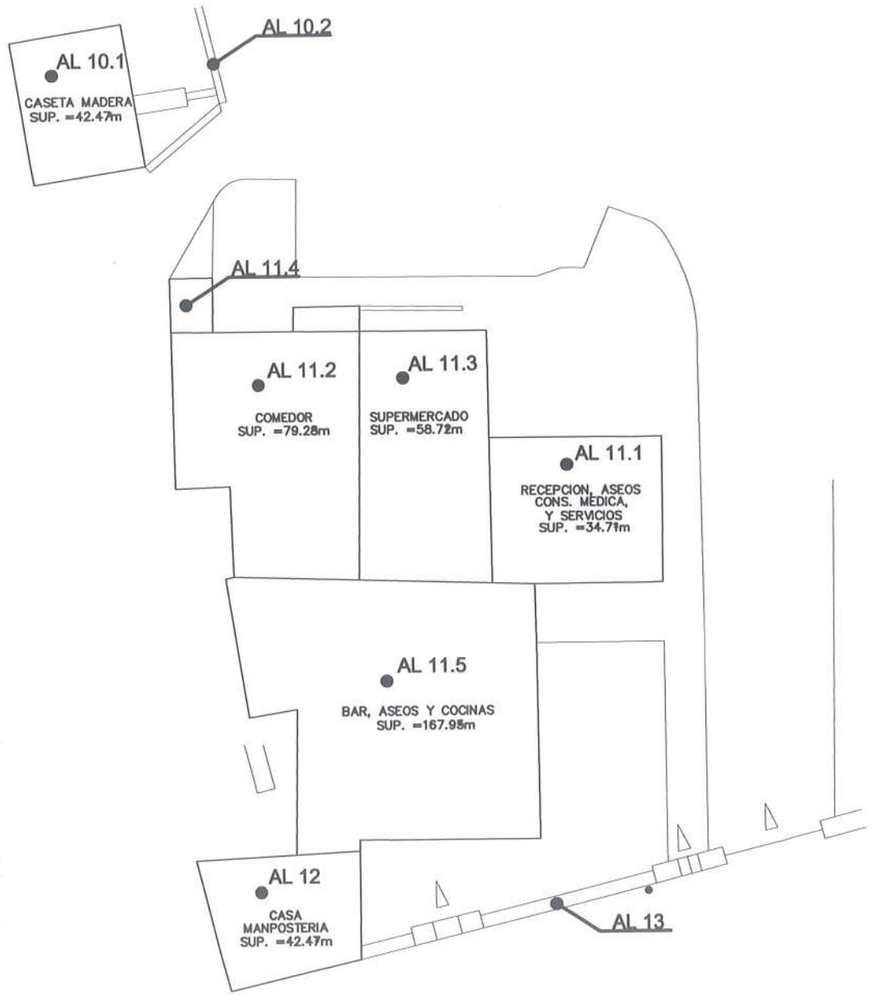
DESCRIPCION

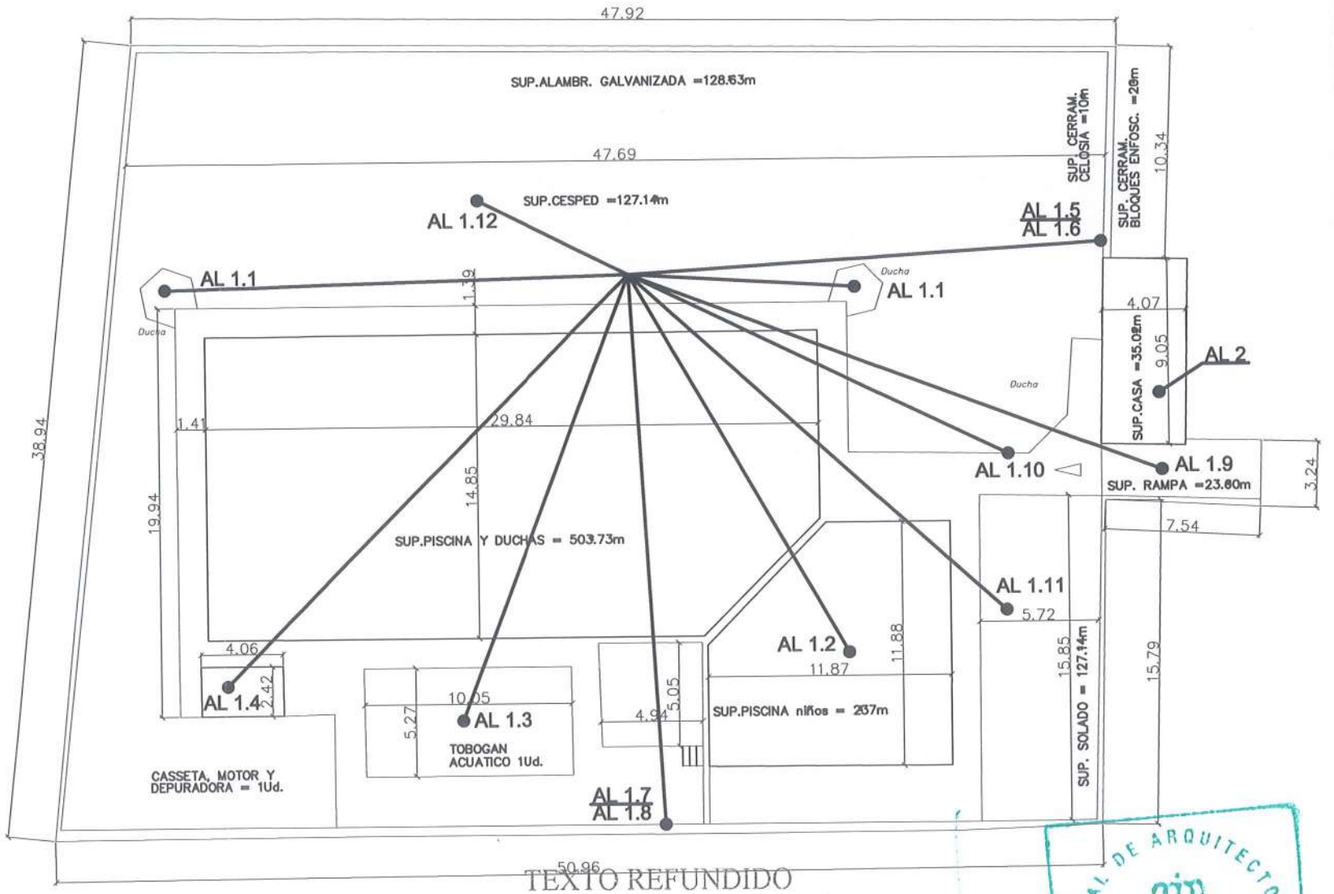
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

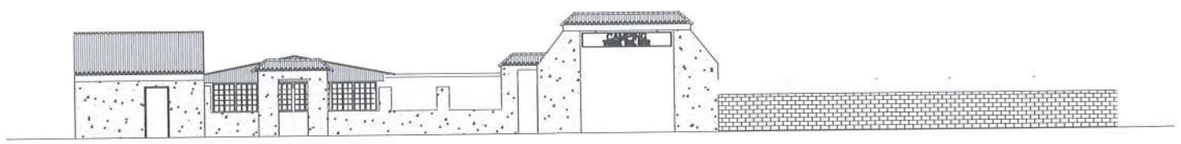
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 16

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
23 MAR. 2003
VISADO







ALZADO PRINCIPAL,ENTRADA AL CAMPING

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

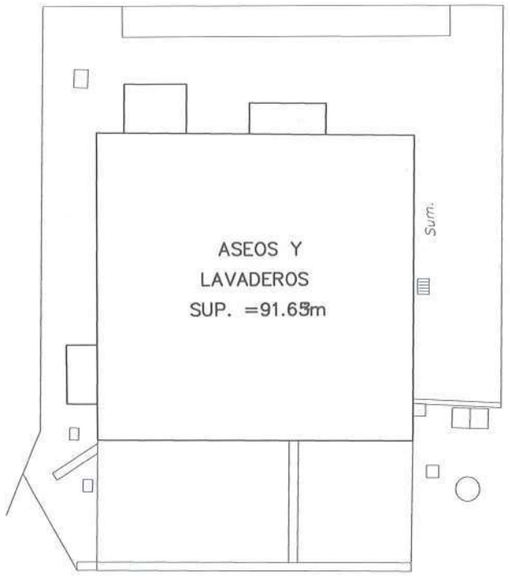
PLANO: AFECCION: AL.

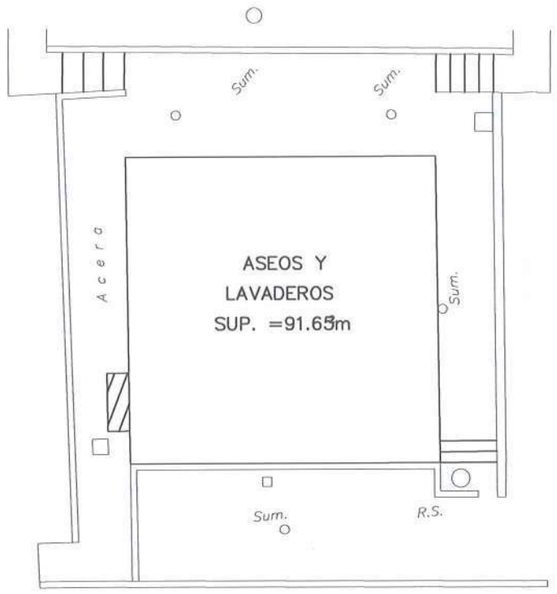
FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: AL1,AL2,..AL14.DWG
N° PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:300

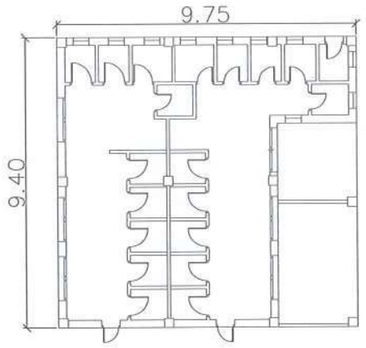
HOJA N° 12.2

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 – FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

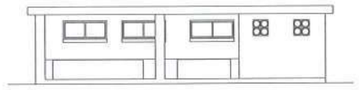
ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN



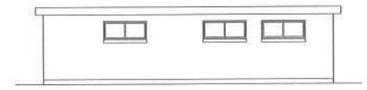




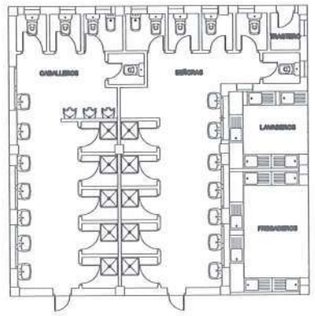
NUCLEO DE SERVICIOS
PLANTA ACOTADA



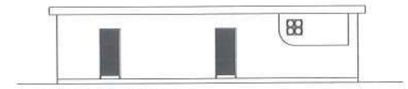
ALZADO LATERAL DERECHO



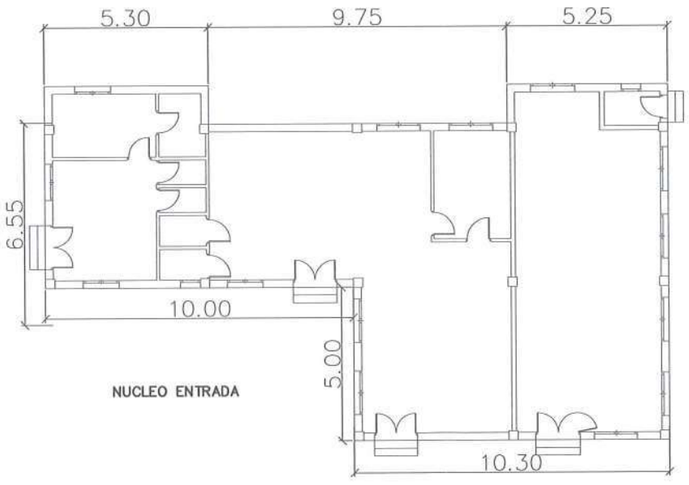
ALZADO LATERAL IZQUIERDO



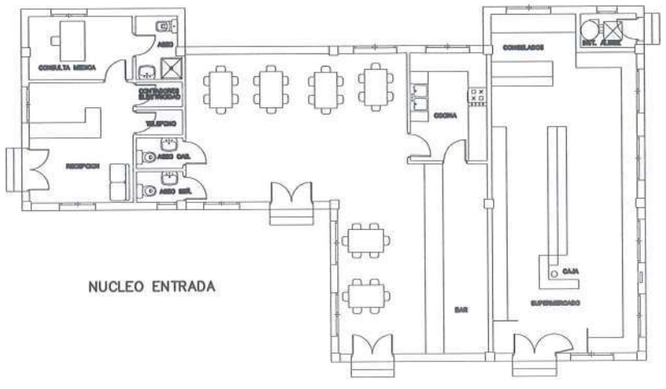
NUCLEO DE SERVICIOS
PLANTA DISTRIBUCION



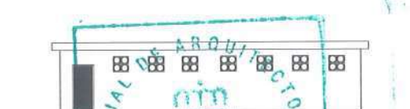
ALZADO DE ACCESO



NUCLEO ENTRADA



NUCLEO ENTRADA



ALZADO POSTERIOR

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: AL.

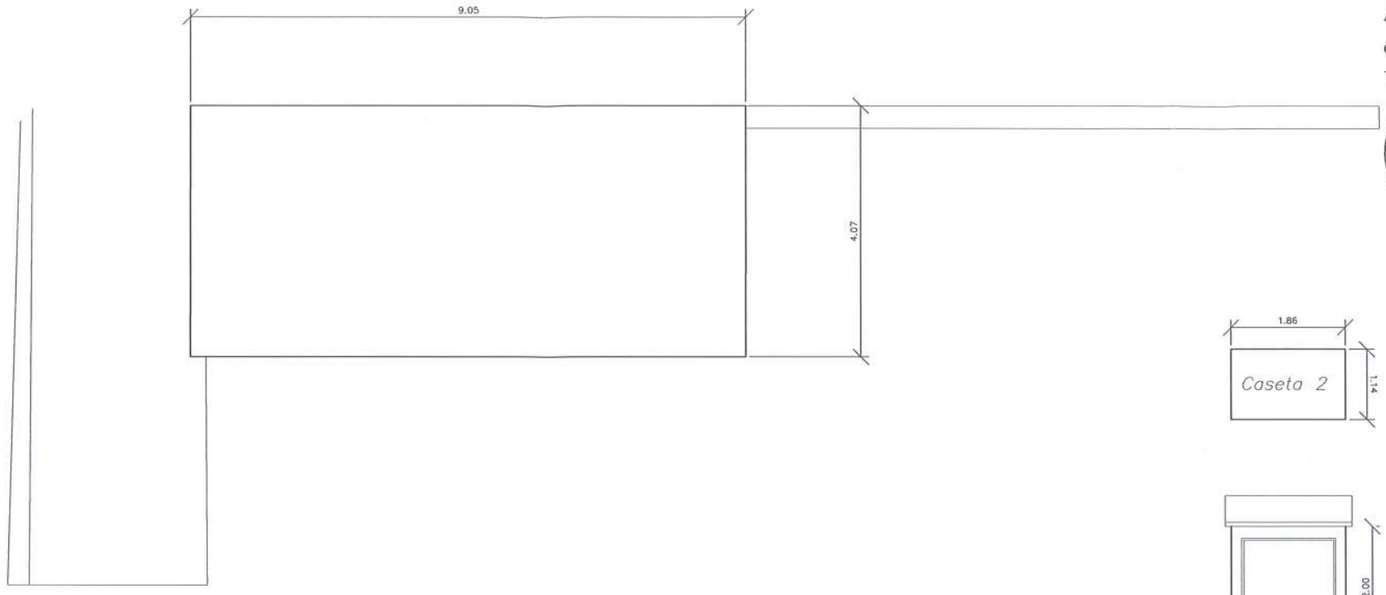
FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: AL1,AL2,..AL14.DWG
N° PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:200

HOJA N° 12.3

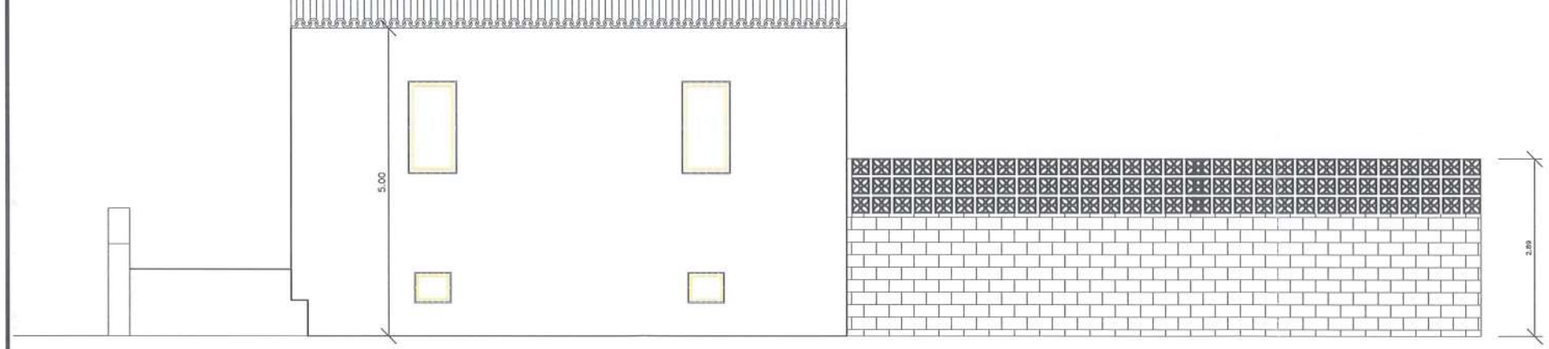
CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

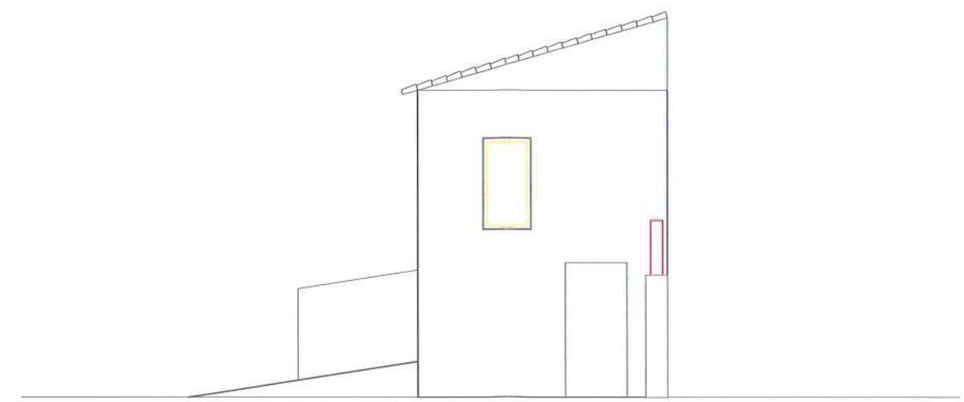
CASA JUNTO A PISCINA



PLANTA ACOTADA



ALZ. PRINCIPAL



ALZ. LATERAL

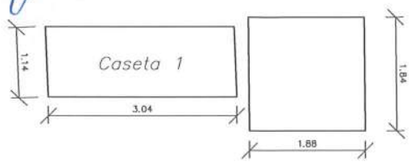
TEXTO REFUNDIDO

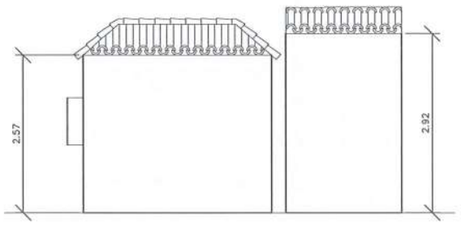
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

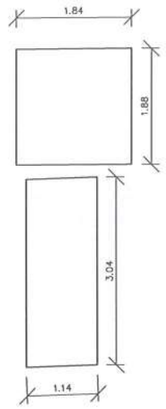
CASETAS INSTALACIONES.

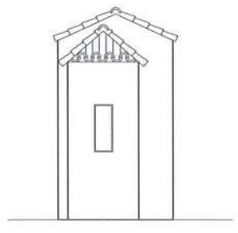
ALZ. PRINCIPAL





ALZ. PRINCIPAL





ALZ. LATERAL

SUP.CASA JUNTO A PISCINA =35.02m
SUP.CASETA INST. 1 =13.87m
SUP.CASETA INST. 2 y 3 =2.40m

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: AL.

FECHA:	ARCHIVO:	HOJA Nº
24-03-2.003	AL1,AL2,..AL14.DWG	12.4
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:100	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº AN1 - AN2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AN	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	15				
PROPIETARIO		ADOLFO PORRAS ALES					

DESCRIPCION

Esquina N-Este del camping "La Laguna", con cerramiento de bloques de hormigón enfoscado sin pintar, altura media 0,70 mts., rematado con alambrada de 2,00 mts. sostenida con postes de hormigón pretensado de 1,80 mts. de altura y tubos de hierro galvanizado.

AN1.1.- Alambrada galvanizada.
AN1.2.- Cerramiento: 115 mts. Valorables: 72,73 m.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº AO1 - AO2 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	AO	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	16				
PROPIETARIO		FRANCISCO PASTOR PUERTA					

DESCRIPCION

Nave con cerramiento exterior formado por murete de 0,60 de ladrillo doble perforado, enfoscado y pintado, coronado en su parte superior por celosía hasta 1,35 de barro y ladrillo simple perforado. Pilares de ladrillo visto cada 1,50, coronado con baldosín cerámico.

En la parcela hay riego por goteo.

Puerta trasera metálica de 3,50 y delantera de 2,50.

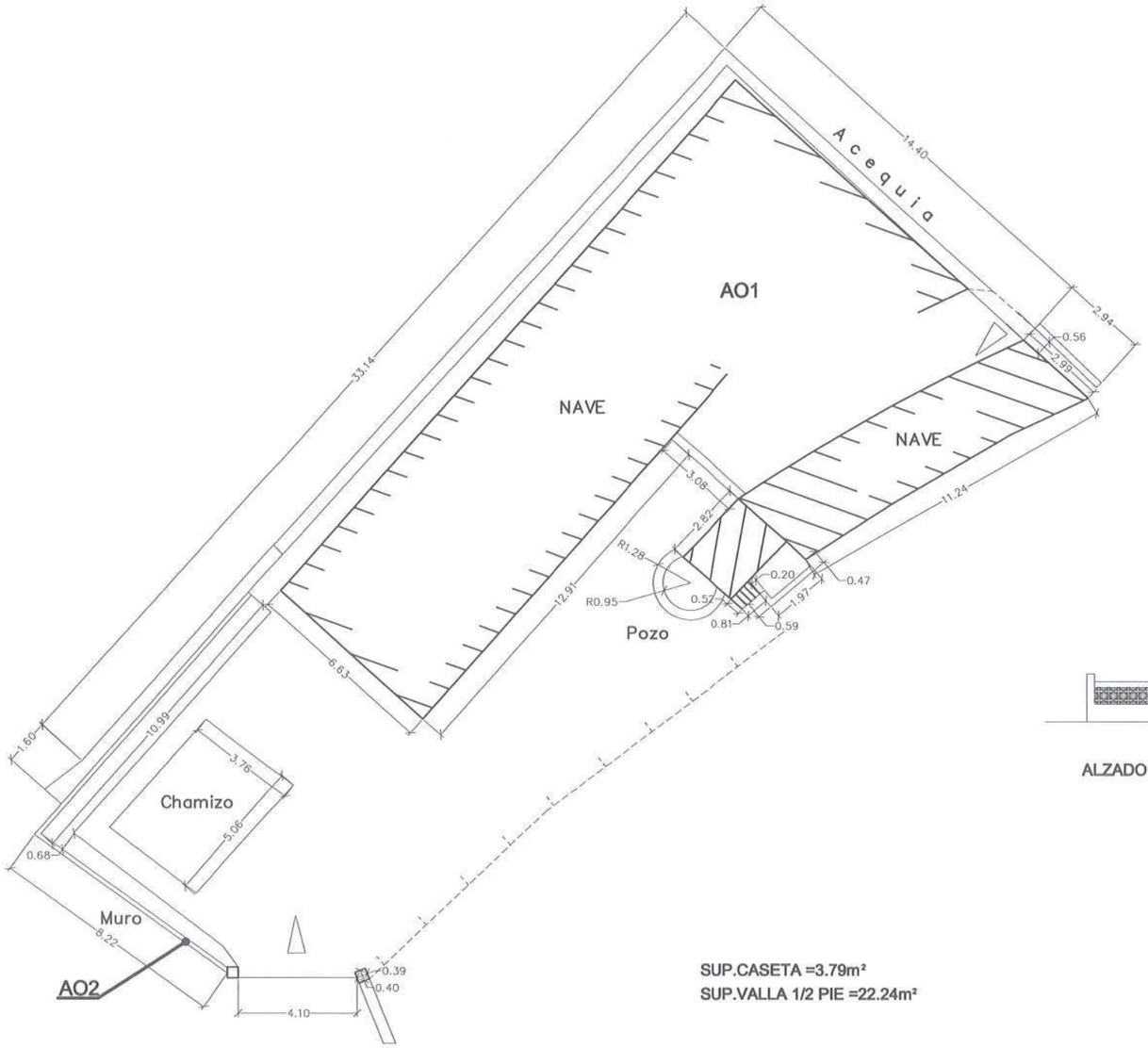
AO1.- Valla afectada por valoración: 22,24 m2.
AO2.- Caseta afectada: 3,79 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobad
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

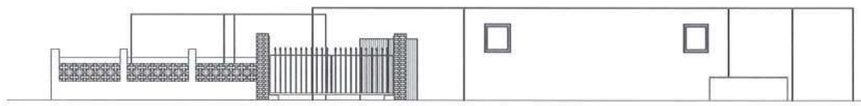
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1



SUP.CASETA =3.79m²
SUP.VALLA 1/2 PIE =22.24m²



ALZADO PRINCIPAL

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

ILUSTRE COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: AO.

FECHA:	ARCHIVO:	HOJA Nº
24-03-2.003	A01,A02.DWG	13
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:200	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 – FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº AP1 - AP2 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	AP	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	14			O	P
PROPIETARIO		BIZNALAR, S.L.					

DESCRIPCION

Parcela sin cultivo visible. En su medianía junto al camping cerrada con tela plástica y separada 3 mts. de éste último, por donde discurre un camino que sale al carril de la culebra.

Pozo semidescubierto de 2,00 de diámetro con chapa metálica y ladrillo doble hueco sin pintar.

AP1.- Sup. caseta: 11,35 m2.
AP2.- Sup. alberca: 36,99m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 1

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº AP3 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AP	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	14			O	P
PROPIETARIO		BIZNALAR, S.L.					

DESCRIPCION

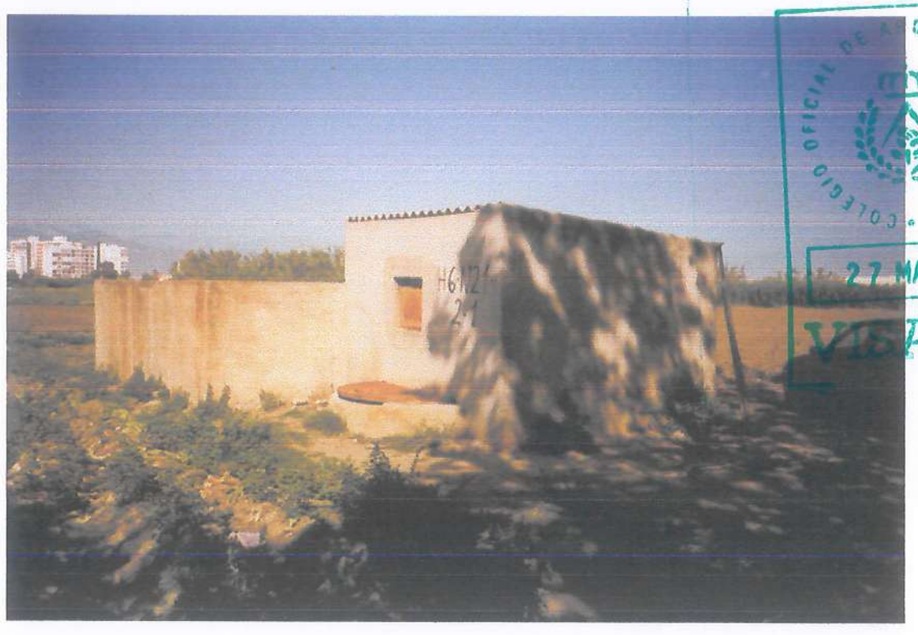
Hay una alberca de 7,45 x 5,20 y altura de 1,70, realizada en doble pared de ladrillo de 1/2 pié enfoscada por las dos caras. Junto a la alberca hay una caseta de bombeo de 3,30 x 3,30 y altura 2,50 en ladrillo de 1/2 pié enfoscado y puerta metálica de 0,90 mts.

AP3.- Pozo

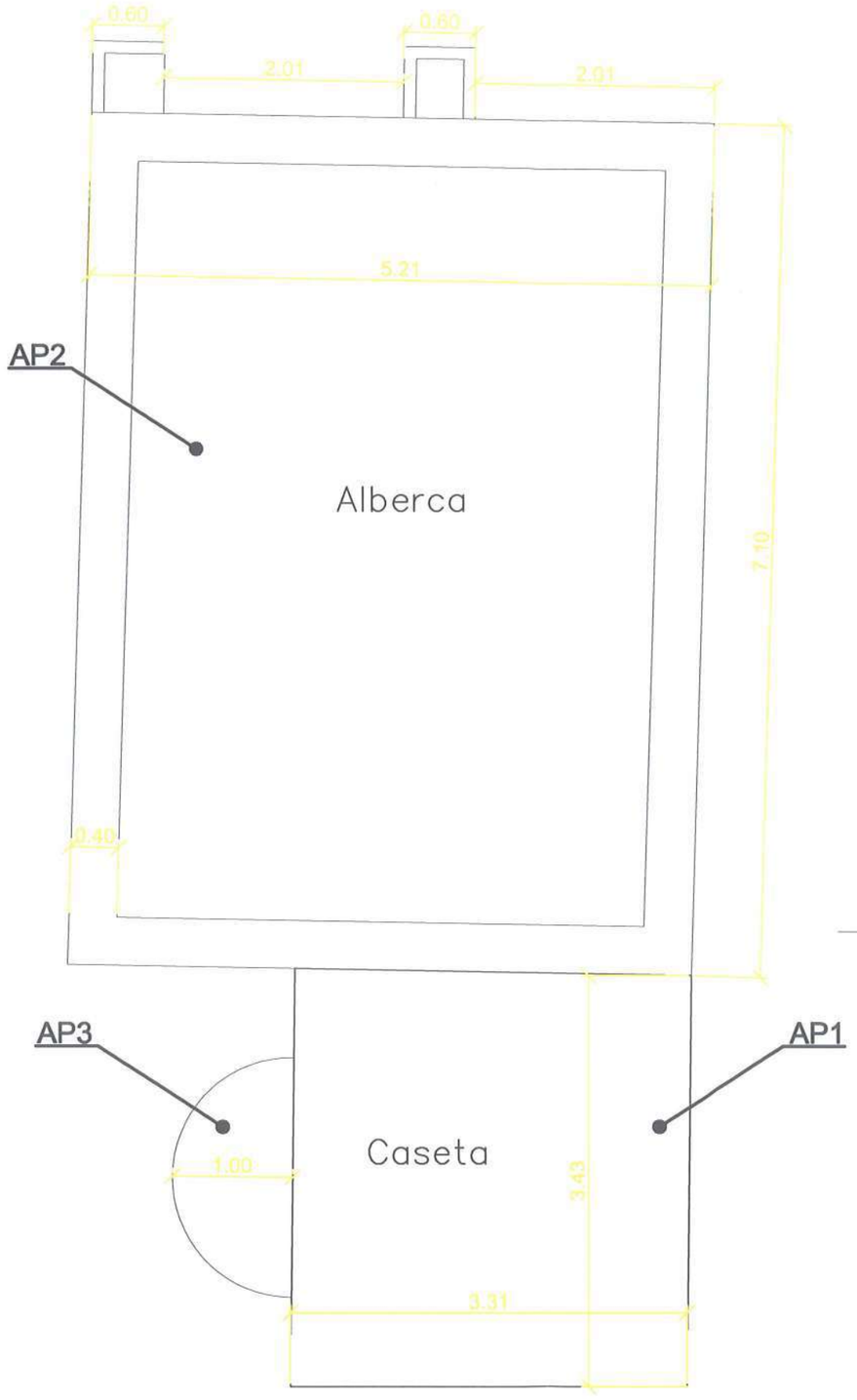
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 1

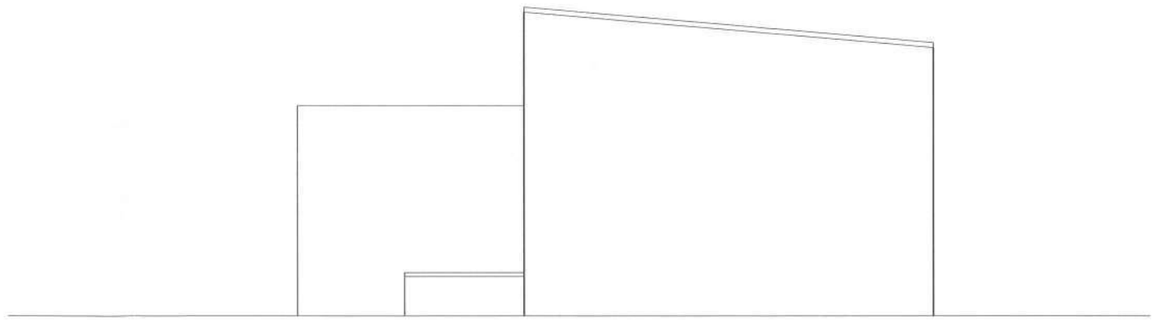


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO



SUP.CASETA =11.35m²

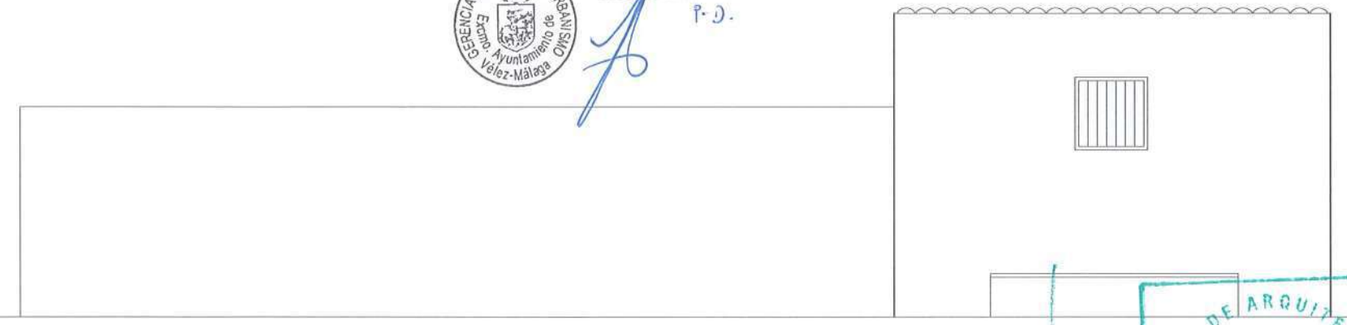
SUP.ALBERCA =36.99m²



ALZADO PRINCIPAL

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga



ALZADO LATERAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: AP.

FECHA:	ARCHIVO:	HOJA Nº
24-03-2.003	AP1,AP2,AP3.DWG	14
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:50	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº AQ1 - AQ2 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AQ	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	13			O	P
PROPIETARIO		Antonio y Carmen Segovia Martín y C. Ahorros de Granada					

DESCRIPCION

Casa de una planta con terraza visitable en la cubierta rodeada de balaustrada de escayola.

Delante de la casa hay un cerramiento de muro de piedra, altura de 0,60, coronado con una reja de forja de 1,00 mts. Pilares de ladrillo vista cada 4,00 mts.

Existe también un horno hecho de fábrica de ladrillo rematado con cubierta de teja árabe.

AQ1.- Vivienda y horno: 94,53 m2.
AQ2.1.- Murete piedra: 16,74 m2.
AQ2.2.- Reja: 25,11 m2.
AQ2.3.- Urbanización interior: 94,53 m2.

Muro: 19,90 mts.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº AQ3 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AQ	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	13			O	P
PROPIETARIO		ANTONIO SEGOVIA MARCOS					

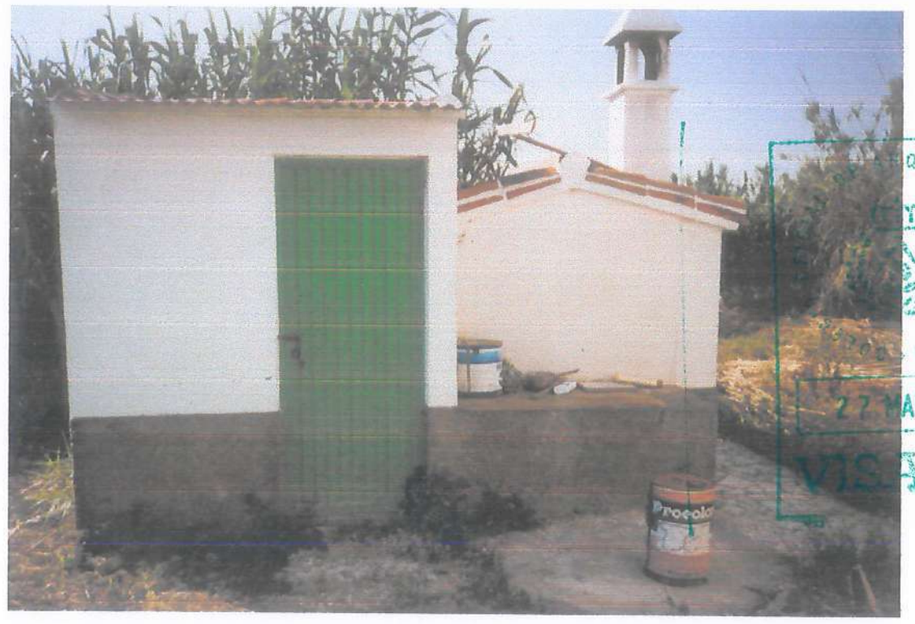
DESCRIPCION

Caseta de bombeo en la parte posterior de la casa, de ladrillo de 1/2 pié enfoscada y pintada junto a pozo cubierto con chapa metálica de 1,5 mts. de diámetro.

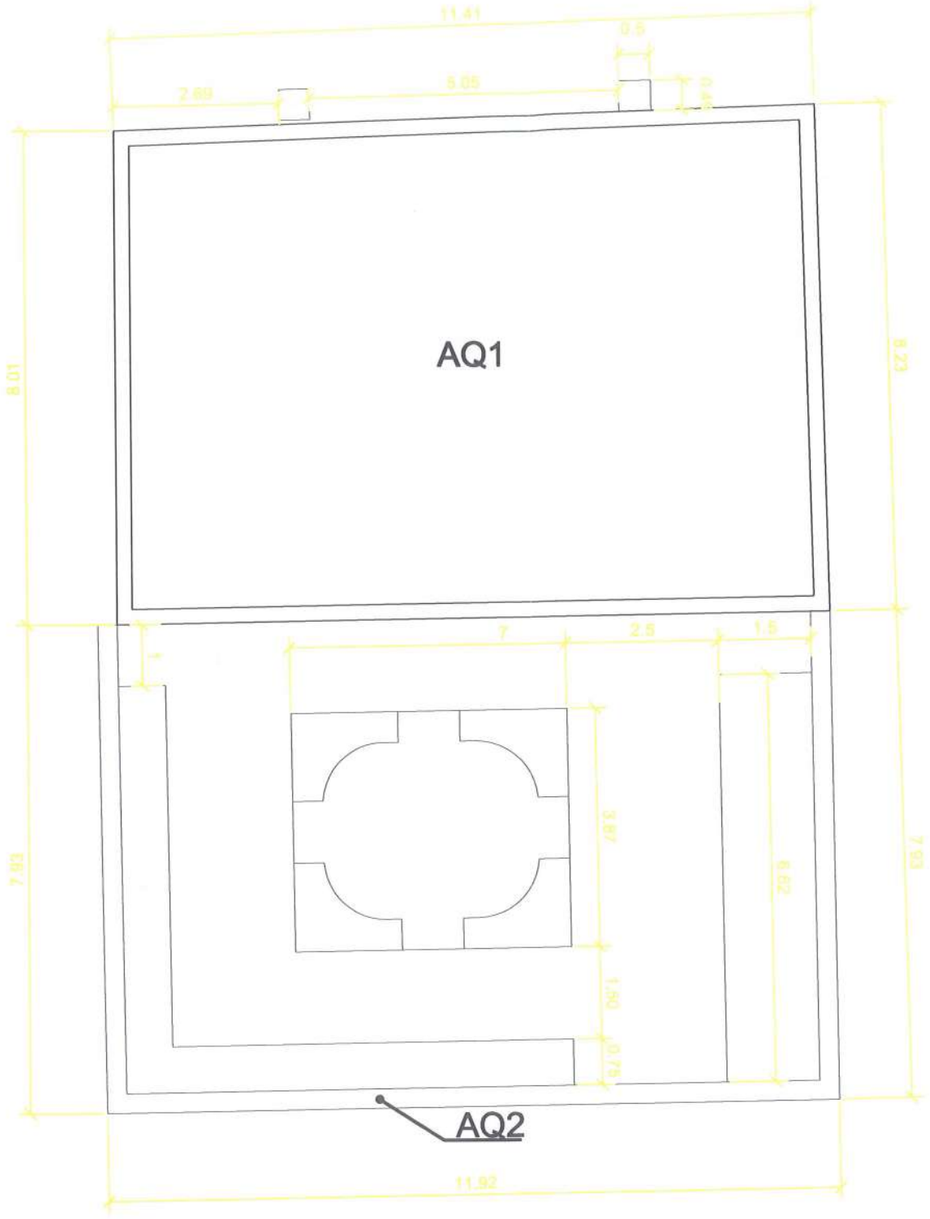
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

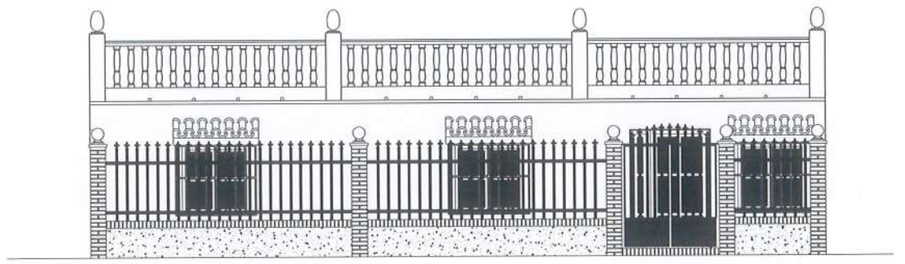
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 1



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

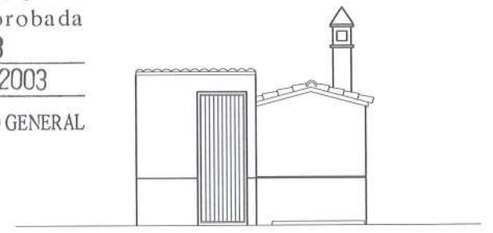




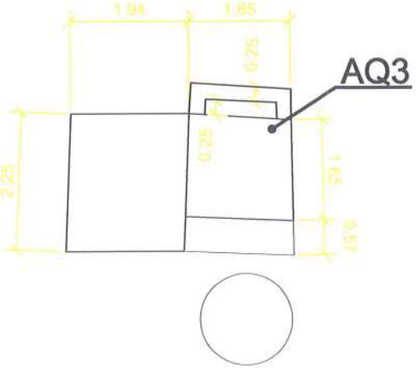
ALZADO PRINCIPAL

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga



ALZADO PRINCIPAL



SUP.VIVIENDA Y HORNO =94.53m²

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: AQ.

FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: AQ1,AQ2,AQ3.DWG
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:100

HOJA Nº 15

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº AR1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AR	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	12				
PROPIETARIO		YOLANDA, ALEJANDRO Y CARMEN MARTIN SEGOVIA					

DESCRIPCION

Casa de una planta en cantillo, con techo de teja árabe a dos aguas. Posee un patio posterior de 2 mts. de ancho por 13,45 mts. de largo. Dos ventanas en la fachada con puertas de madera en mal estado y enrejado antiguo. Puerta de entrada de madera de 1,20 mts.

AR1.- 46,38 m2 construidos valorables.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

ILUSTRE COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº AR3 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AR	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	12			O	P
PROPIETARIO		YOLANDA, ALEJANDRO Y CARMEN MARTIN SEGOVIA					

DESCRIPCION

Establo para el ganado de 6,00 x 6,00 y altura de 2,50, con techo de chapa de uralita y pared de ladrillo hueco doble sin enfoscar.

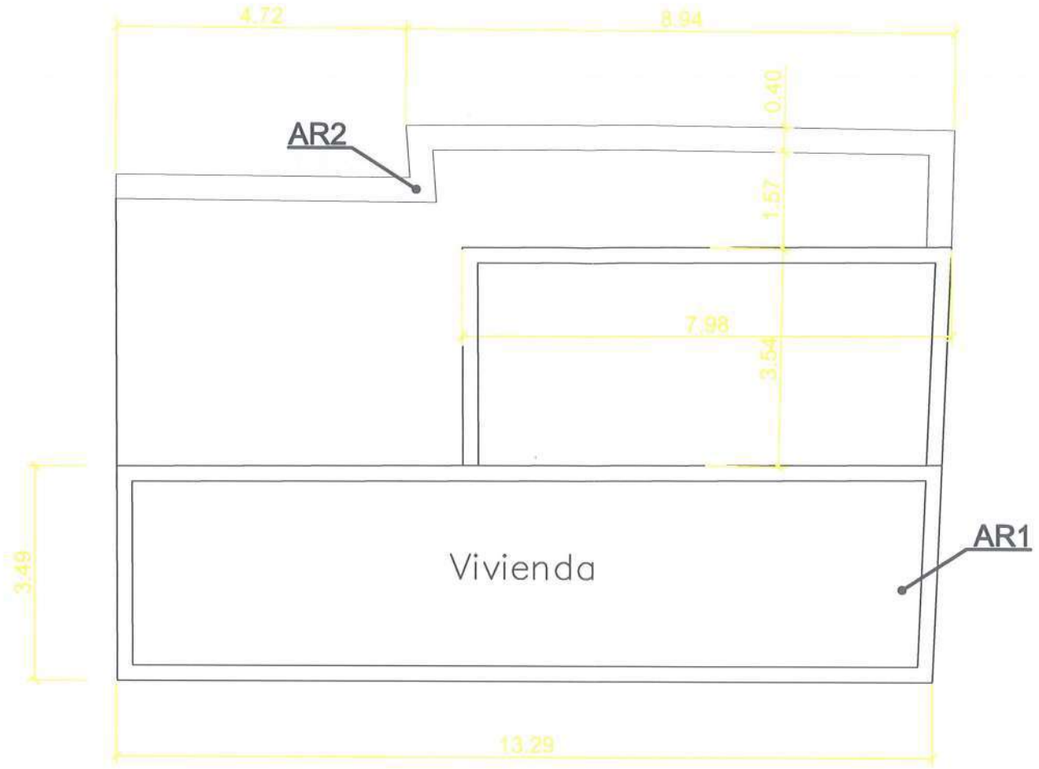
AR3.- Superficie establo: 36,00 m2.

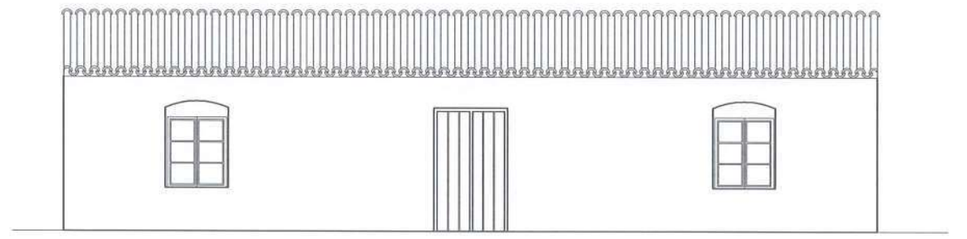
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

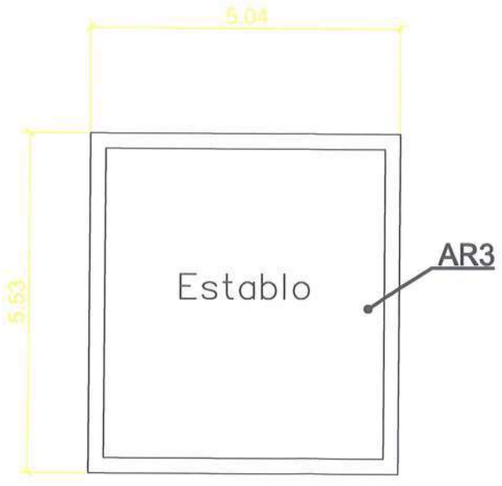
FOTOGRAMA Nº 1

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO





ALZADO PRINCIPAL



SUP.VIVIENDA =46.38m²
SUP.ESTABLO =36.00m²

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: AR.

FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: AR1,AR2,AR3.DWG
N° PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:100

HOJA N° 16

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 –ENTREPLANTA– 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 – FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº AS1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AS	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	8			O	P
PROPIETARIO	ANTONIO MANUEL SANCHEZ GONZALEZ						

DESCRIPCION

Casa de una planta con techo de 2 aguas y paredes de tapia. Posee un cobertizo, a un agua en la parte trasera de la casa de 2,35 por 10,10. Estado ruinoso.

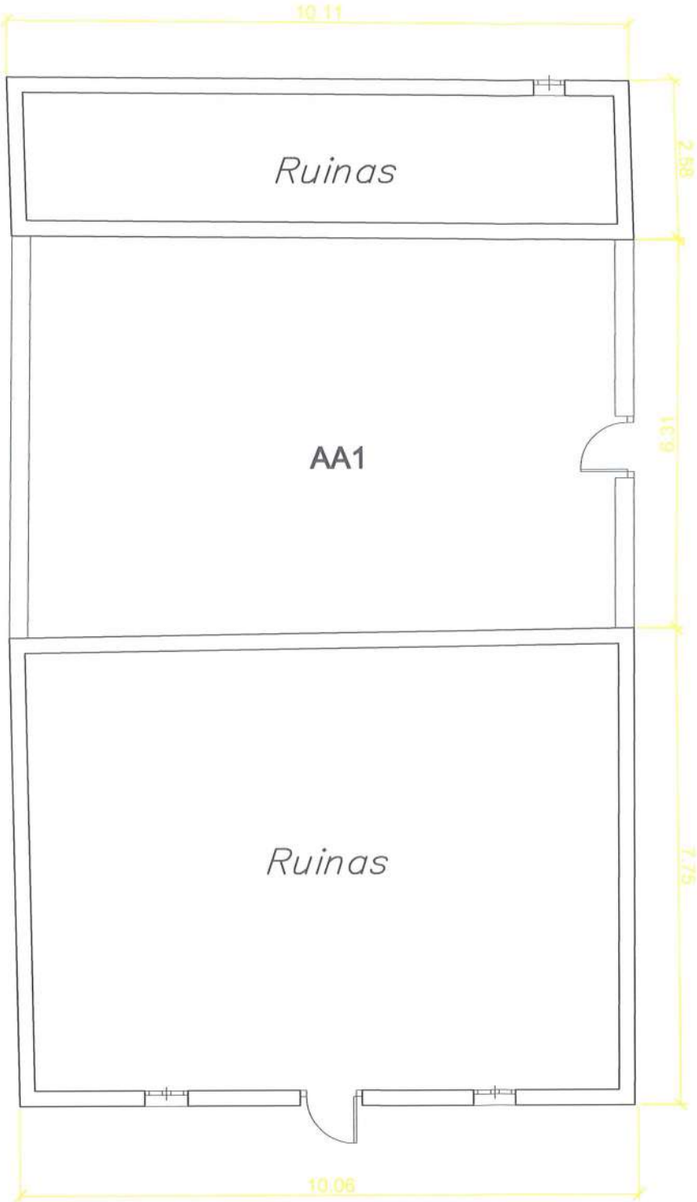
AS1.- Casa de 56,46 m2. construidos valorables.

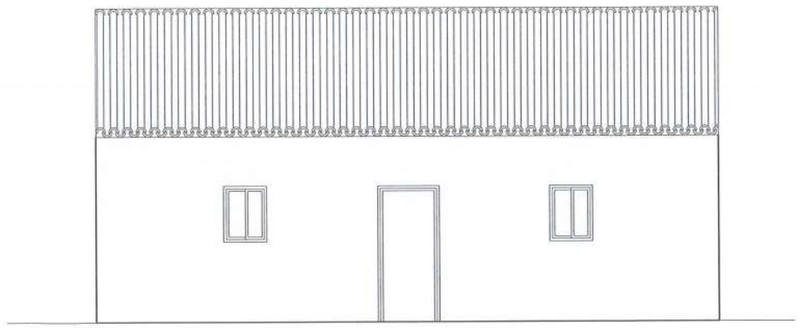
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1





ALZADO PRINCIPAL

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación apro
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

ALZADO LATERAL

SUP.VIVIENDA =56.46m²

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: AS.

FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: AS1.DWG
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:100

HOJA Nº 17

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº AU1.1 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	AU1	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	95				
PROPIETARIO	ALVARO TELLEZ CHICANO						

DESCRIPCION

Cercado de parcela con tela de poliéster y 1 mt. de altura.

AU1.1.- Sup. valorable: 80,66 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº AU6.1, 2, 3 y 4 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	AU6	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	2 bis			O	P
PROPIETARIO	Mª TERESA DIAZ LOPEZ						

DESCRIPCION

Parcela en erial, donde se encuentra ubicada una caseta-almacén de una planta de fábrica de ladrillo hueco doble enfoscado y sin pintar de 23 x 7,15 mts., cubierta a un agua de chapa de uralita, altura media 3,50 mts. En el lateral existen arquetas de distribución de aguas de 1,20 x 1,20, así como acequia elevada de 0,50 mts. de ancho y 1,45 mts. de altura, en un tramo de 4,50 mts. aproximadamente. Acequia de obra de fábrica.

Cerramiento perimetral de valla metálica de 2,20 mts. de altura media sostenida con poste de tubo de hierro galvanizado de 3,00 mts. y longitud perimetral de 114,85 mts. lineales.

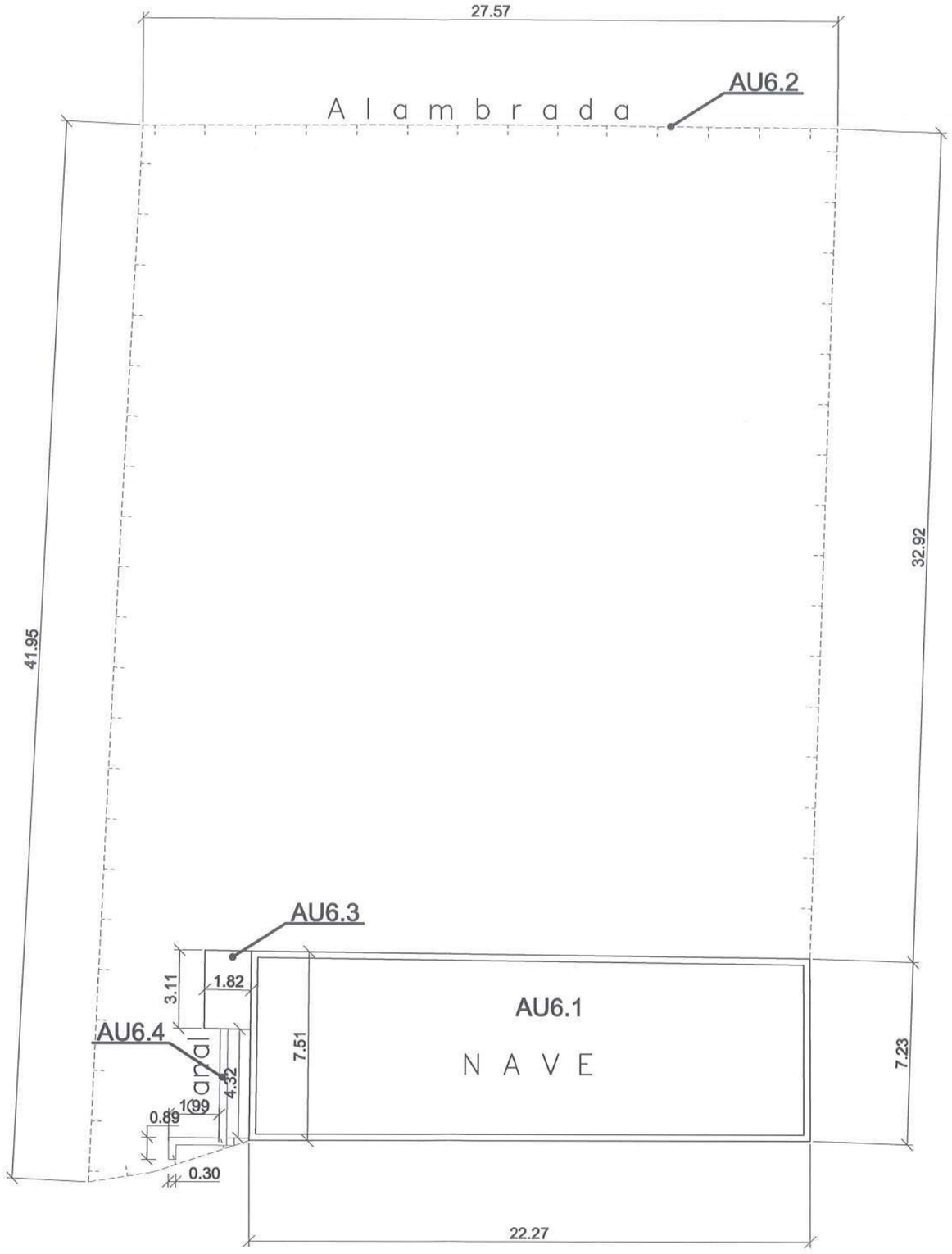
AU6.1.- Almacén: 167,02 m2.
AU6.2.- Alambrada galvanizada: 229,70 m2.
AU6.3.- Arquetas: 2.
AU6.4.- Acequia: 4,50 m.

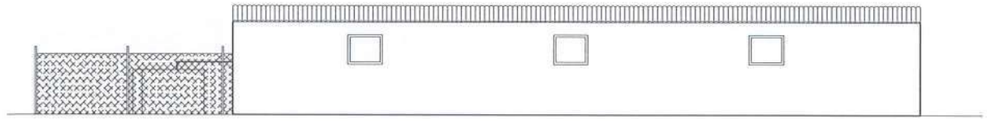
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

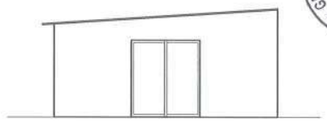
FOTOGRAMA Nº 1

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO





ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

SUP.ALMACEN =167.02m²
SUP.ACEQUIA =4.50m²
SUP.ALAM.GALVANIZ. =229.70m²

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: AU6.

FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: AU6.1,...,AU6.4.DWG
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:200

HOJA Nº 18

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº AX1 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	AX	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	3				
PROPIETARIO	VELEMAR, S.A.						

DESCRIPCION

Pozo de 3 mts. de diámetro, realizado en ladrillo hueco doble enfoscado, altura de 1,00 mts. y tubería de hierro de 0,20 mts. de diámetro, sin cubrir.

AX1.- Pozo

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 1

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº AY1 - AY2 - AY3 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	AY	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL					
PROPIETARIO	TELESFORO GOMEZ MALDONADO						

DESCRIPCION

Cuerpo de edificación formado por vivienda de dos plantas y sótano, muro de cerramiento exterior englobando el porche formado por murete de 0,70 mts. en bloque de hormigón enfoscado y rematado con celosía hasta 2,20 y pequeña reja de forja. Ventanales en carpintería de aluminio enrejado, patio trasero con cerramiento exterior de bloques de hormigón y 2,40 de altura media.

AY1.1.- Vivienda: 56,17 m2.
AY1.2.- Sótano: 56,17 m2.
AY2: Urbanizado: 102 m2.
AY3: Valla exterior 1/2 pié: 27,30 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 1

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº AZ1 - AZ2 - AZ3 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	AZ	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E O	I P
		PARC. CATASTRAL	---				
PROPIETARIO		RAFAEL PEREZ GARCIA					

DESCRIPCION

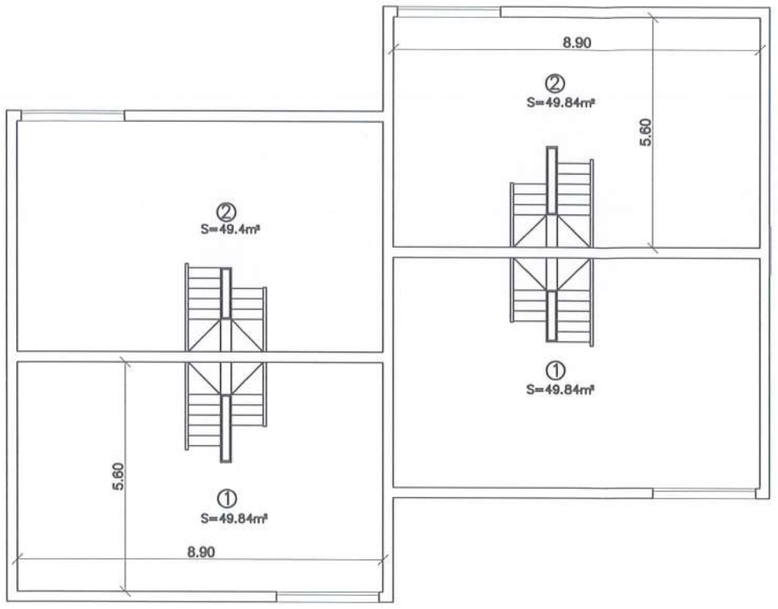
Cuerpo de edificación formado por vivienda de dos plantas y sótano, muro de cerramiento exterior englobando el porche formado por murete de 0,70 mts. en bloque de hormigón enfoscado y rematado con celosía hasta 2,20 y pequeña reja de forja. Ventanales en carpintería de aluminio enrejado, patio trasero con cerramiento exterior de bloques de hormigón y 2,40 de altura media.

AZ1.1.- Vivienda: 56,17 m2.
AZ1.2.- Sótano: 56,17 m2.
AZ2: Urbanizado: 78 m2.
AZ3: Valla exterior 1/2 pié: 48,10 m2.

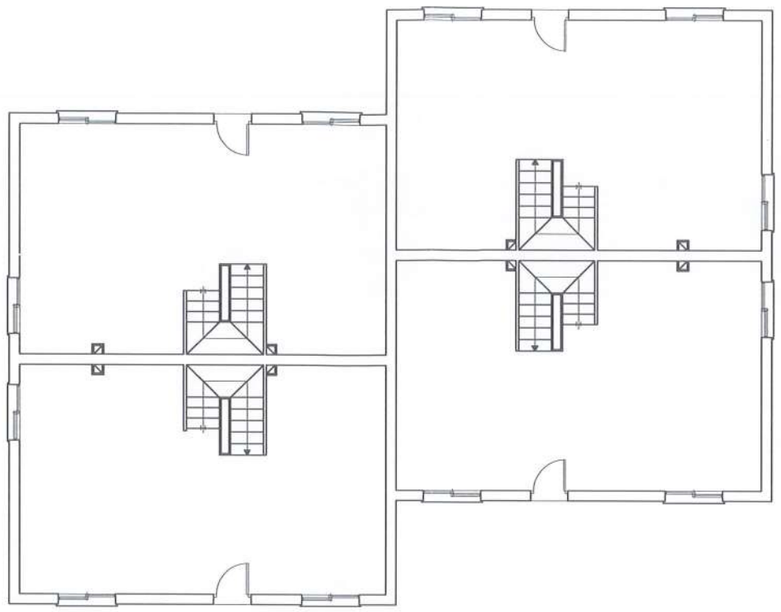
TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

FOTOGRAMA Nº 1

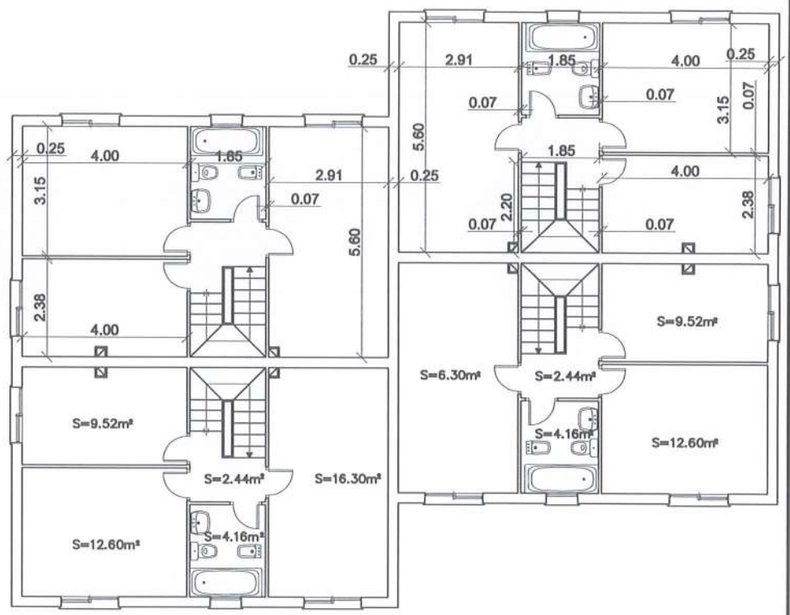
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO



PLANTA SOTANO

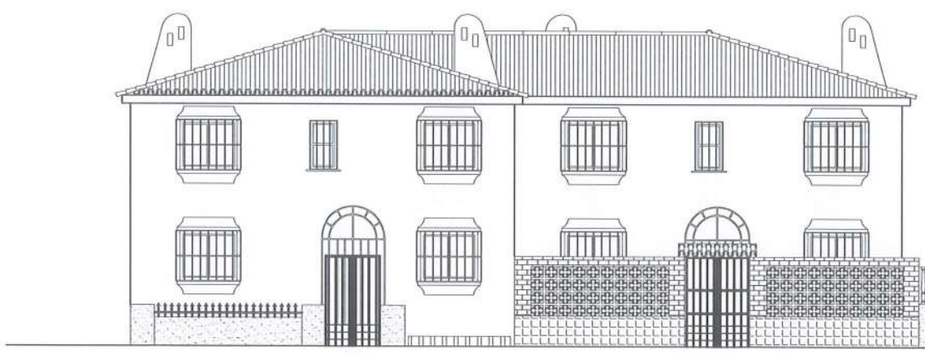


PLANTA BAJA (NO DISPONEMOS DE DISTRIBUCION INTERIOR)

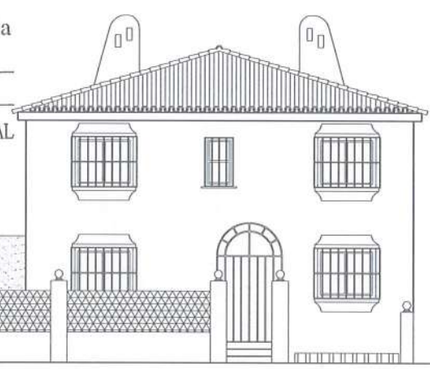


PLANTA ALTA

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 2 4 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



ALZADO PRINCIPAL, AZ,AY (AZ) (AY)



ALZADO PRINCIPAL, BB (BB)

FINCA **AY**

NUMERO	AFECCION	SUPERFICIE CONSTRUIDA
AY 1.1	VIVIENDA	56.17
AY 1.2	SOTANO	56.17
AY 2	URBANIZADO EXTERIOR	102.00
AY 3	VALLA 1/2 PIE	48.10

FINCA **AZ**

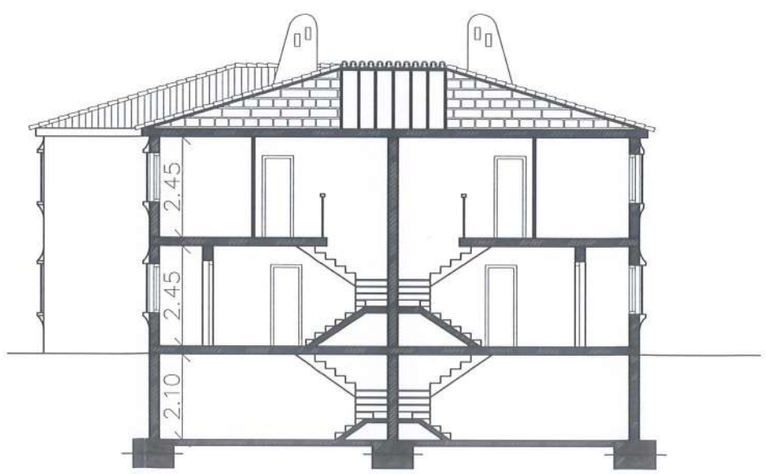
NUMERO	AFECCION	SUPERFICIE CONSTRUIDA
AZ 1.1	VIVIENDA	56.17
AZ 1.2	SOTANO	56.17
AZ 2	URBANIZADO EXTERIOR	78.00
AZ 3	VALLA 1/2 PIE	48.10

FINCA **BC**

NUMERO	AFECCION	SUPERFICIE CONSTRUIDA
BC 1.1	VIVIENDA	56.17
BC 1.2	SOTANO	56.17
BC 2	URBANIZADO EXTERIOR	47.00
BC 3	VALLA 1/2 PIE	25.50

FINCA **BD**

NUMERO	AFECCION	SUPERFICIE CONSTRUIDA
BD 1.1	VIVIENDA	56.17
BD 1.2	SOTANO	56.17
BD 2	URBANIZADO EXTERIOR	98.00
BD 3	VALLA 1/2 PIE	119.00



SECCION – A–A

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

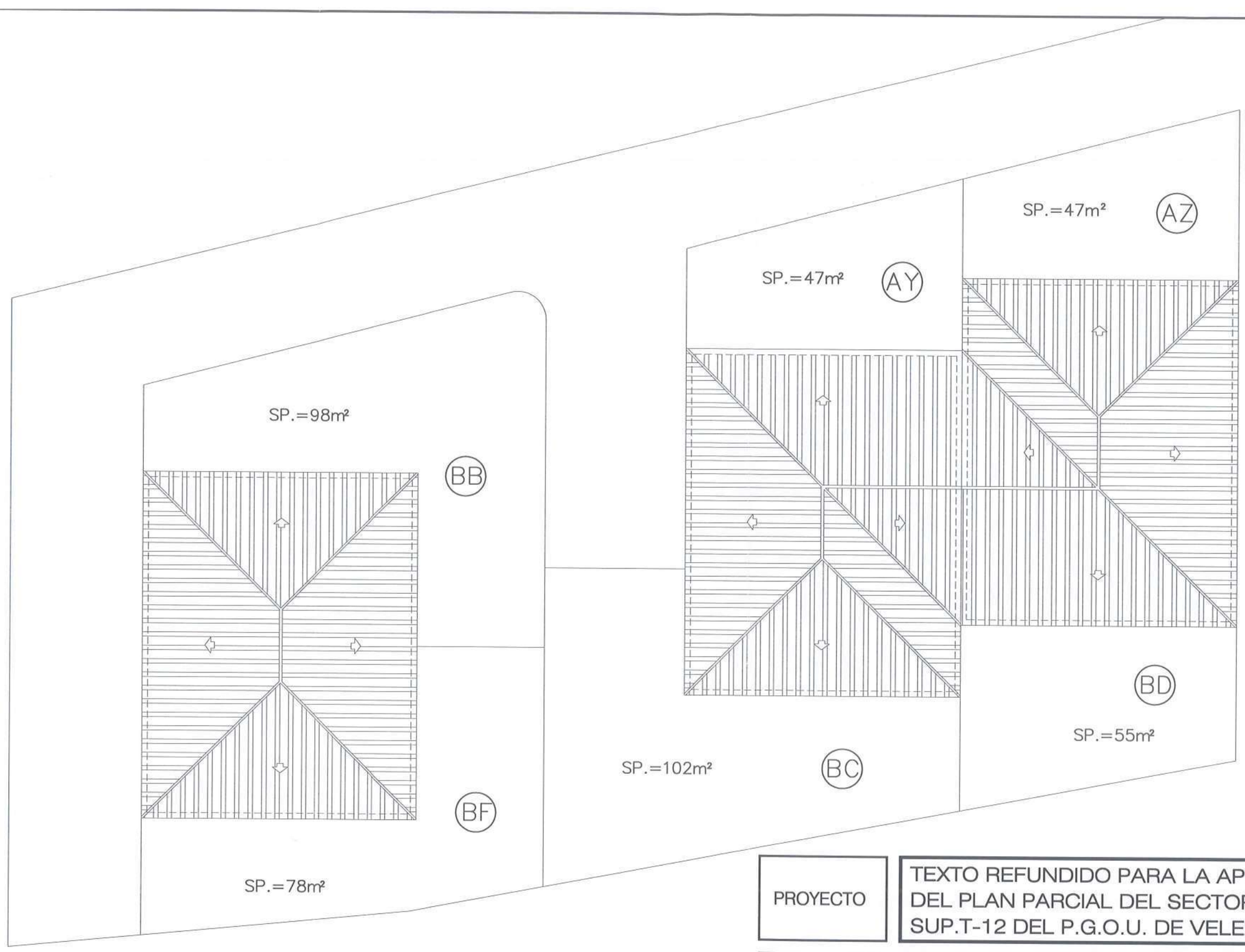
PLANO:
AFECCION: AZ,AY,BC,BD.
COTAS, ALZADOS Y SECCION-AA'.

FECHA:	ARCHIVO:	HOJA Nº
24-03-2.003	AZ,AY,BC,BD.DWG	19.1
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:150	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 –ENTREPLANTA– 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 – FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ CUADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO



TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO:
AFECCION: AZ,AY,BC,BD.
PLANTA DE CUBIERTA.

FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: AZ,AY,BC,BD.DWG	HOJA Nº 19.2
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:150	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº BAE1, 2, 3, 4, 5, 6 **FICHA DESCRIPTIVA**

FINCA Nº	BA y BE	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	---			O	P
PROPIETARIO	PROINDIVISO						

DESCRIPCION

Restaurante "Los Albatros", junto al carril de La Laguna y frente al camping "Torre del Mar". Cerramiento de bloques de hormigón de 2,30 de altura, cancela metálica de reja, sobre bastidor de hierro fundido, anchura de 3,25 mts. En el interior existe zona ajardinada con pasillo lateral de piedras incrustadas, anchura aproximada 3,00 mts. Solera de hormigón, redonda a modo de pista de baile. Sobre el costado derecho existe una marquesina cubierta, a un agua, de teja árabe, sostenida con soportes cuadrados de 0,35 x 0,35 y donde se encuentra situada la parte del bar y cocinas. Altura media 3,20 mts. Estructuras tubulares a modo de sostenimiento de toldos no instalados. Barra y aseos al fondo. 4 palmeras en el interior.

Sup. aproximada solar: 1.222 m2t.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº BAE1, 2, 3, 4, 5, 6 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	BA Y BE	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL	---			O	P
PROPIETARIO	PROINDIVISO						

DESCRIPCION

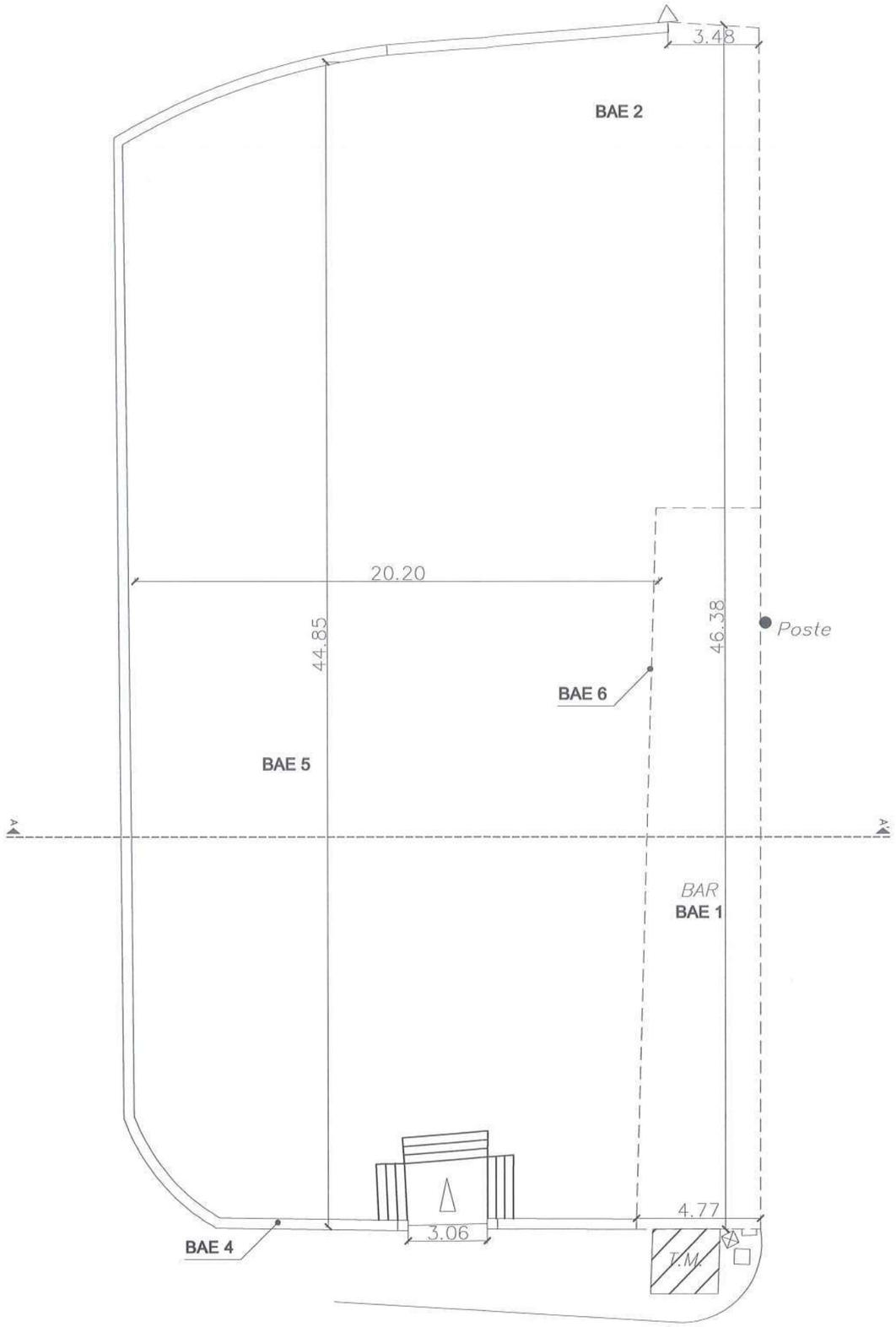
BAE1.- Galería lateral de obra: 112,00 m2.
BAE2.- Bar: 165 m2.
BAE3.- Urbanización interior: 120 m2.
BAE4.- Cerramiento bloques: 180 m2.
BAE5.- Palmeras: 4 ud.
BAE6.- Marquesinas: 100 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

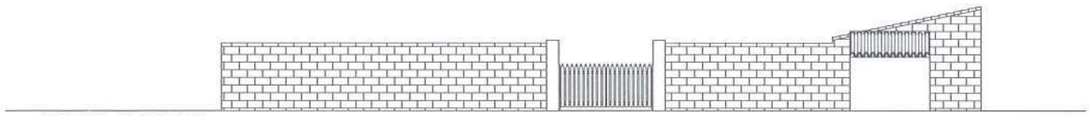
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 2



PLANTA (NO DISPONEMOS DE DISTRIBUCION INTERIOR)

SUP.GALERIA =112.00m²
SUP.BAR =43.68m²
SUP.URBANIZACION =35.01m²
SUP.CERRAM. BLOQUES =19.94m²
SUP.MARQUESINAS =178.50m²



ALZADO PRINCIPAL

SECCION AA'

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
VISADO 17 MAR 2003

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO: AFECCION: BAE.	FECHA: 24-03-2.003 / ARCHIVO: BAE1,...,BAE6.DWG Nº PROYECTO: 311.1 / ESCALA: 1:200	HOJA Nº 20

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº BB1 - BB2 - BB3 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	BB	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL				O	P
PROPIETARIO	ANTONIO JIMENEZ BUENO						

DESCRIPCION

Cuerpo de edificación formado por vivienda de dos plantas y sótano, muro de cerramiento exterior englobando el porche formado por murete de 0,70 mts. en bloque de hormigón enfoscado y rematado con celosía hasta 2,20 y pequeña reja de forja. Ventanales en carpintería de aluminio enrejado, patio trasero con cerramiento exterior de bloques de hormigón y 2,40 de altura media.

BB1.1.- Vivienda: 56,17 m2.
BB1.2.- Sótano: 56,17 m2.
BB2: Urbanizado: 55 m2.
BB3: Valla exterior 1/2 pié: 44,20 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

ILUSTRE COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

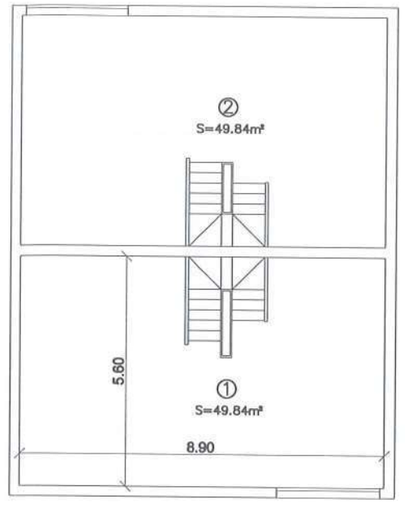
FOTOGRAMA Nº 1

FINCA **BB**

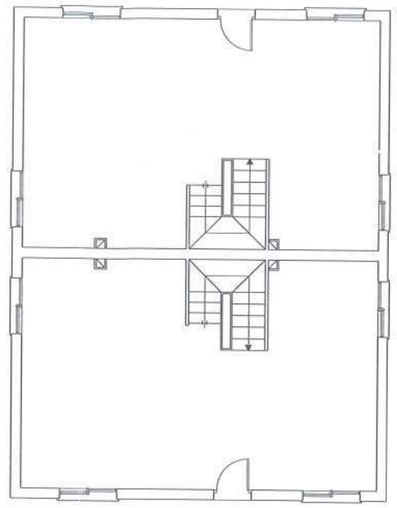
NUMERO	AFECCION	SUPERFICIE CONSTRUIDA
BB 1.1	VIVIENDA	56.17
BB 1.2	SOTANO	56.17
BB 2	URBANIZADO EXTERIOR	55.00
BB 3	VALLA 1/2 PIE	44.20

FINCA **BF**

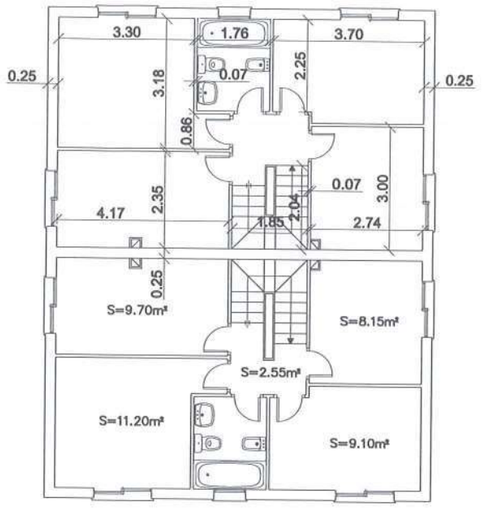
NUMERO	AFECCION	SUPERFICIE CONSTRUIDA
BF 1.1	VIVIENDA	56.17
BF 1.2	SOTANO	56.17
BF 2	URBANIZADO EXTERIOR	47.00
BF 3	VALLA 1/2 PIE	34.00



PLANTA SOTANO



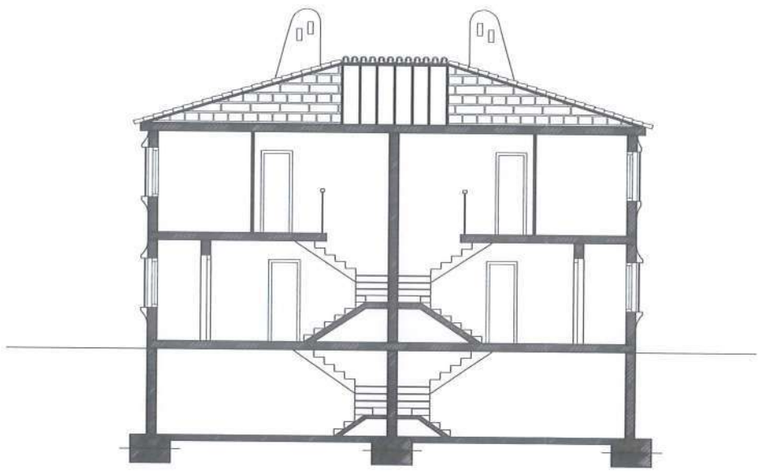
PLANTA BAJA (NO DISPONEMOS DE DISTRIBUCION INTERIOR)



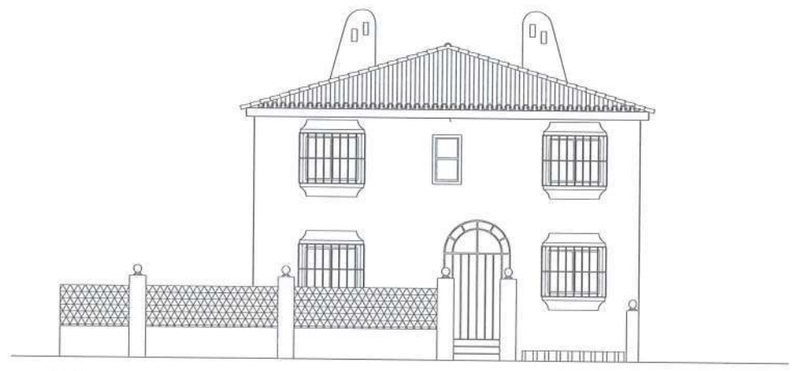
PLANTA ALTA

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.S.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga



SECCION – A–A



BB ALZADO PRINCIPAL, AY

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

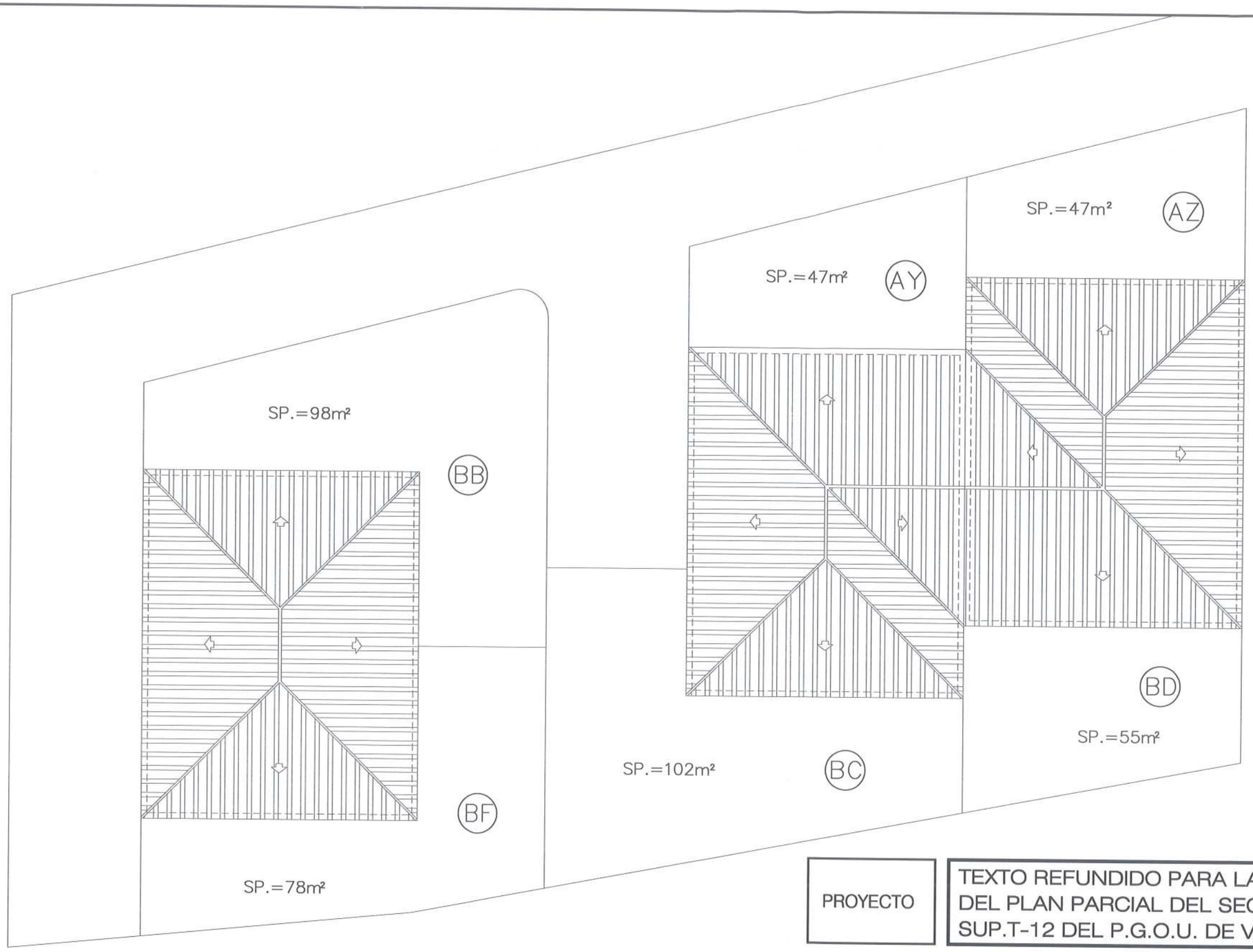
PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO:
AFECCION: BB,BF.
COTAS, ALZADOS, Y SECCION-AA'.

FECHA:	ARCHIVO:	HOJA Nº
24-03-2.003	BB1,...,BF3.DWG	21.1
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:150	

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 –ENTREPLANTA– 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 – FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN



TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

PROYECTO	TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA.
PROMOTOR	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A. Y OTROS.

PLANO:
AFECCION: BB,BF.
PLANTA DE CUBIERTA.

FECHA: 24-03-2.003	ARCHIVO: BB1,...,BF3.DWG
Nº PROYECTO: 311.1	ESCALA: 1:150

HOJA Nº 21.2

CONSULTOR:
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVDA. DE LA AURORA,55 -ENTREPLANTA- 29006 MALAGA.
TELEFONOS: 952 04 10 47 - FAX 952 34 41 00
CORREO ELECTRONICO: edp@edp-sl.com
PAGINA WEB: www.edp-sl.com

ARQUITECTO:
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN

AFECCION Nº BC1 - BC2 - BC3 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	BC	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL				O	P
PROPIETARIO		AURORA SALAZAR SALAZAR					

DESCRIPCION

Casa de dos plantas y garaje con rampa en sótano. Ventanas exteriores con enrejado y carpintería en PVC. Patio trasero de la casa con cerramiento en muro de bloques de hormigón y puerta metálica de 1,20 mts., altura de 2,20 mts. aproximadamente.

BC1.1.- Vivienda: 56,17 m2.
BB1.2.- Sótano: 56,17 m2.
BC2: Urbanizado: 47 m2.
BC3: Cerramiento bloques: 25,50 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

FOTOGRAMA Nº 1

AFECCION Nº BD1 - BD2 - BD3 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	BD	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL				O	P
PROPIETARIO		JOSE LUIS GARCIA CHICA					

DESCRIPCION

Cuerpo de edificación formado por vivienda de dos plantas y sótano, cerramiento exterior en bloque de hormigón enfoscado y rematado con celosía hasta 2,20 y pequeña reja de forja. Ventanales en carpintería de aluminio enrejado, patio trasero con cerramiento exterior de bloques de hormigón y 2,40 de altura media.

BD1.1.- Vivienda: 56,17 m2.
BD1.2.- Sótano: 56,17 m2.
BB2: Urbanizado: 98 m2.
BB3: Cerramiento bloques: 119,00 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 1

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

AFECCION Nº BF1 - BF2 - BF3 FICHA DESCRIPTIVA

FINCA Nº	BF	POLG. CATASTRAL		PARCELA REGISTRAL		E	I
		PARC. CATASTRAL				O	P
PROPIETARIO		ANTONIO LOZANO PALOMO					

DESCRIPCION

Cuerpo de edificación formado por vivienda de dos plantas y sótano, cerramiento exterior en bloque de hormigón enfoscado y rematado con celosía hasta 2,20 y pequeña reja de forja. Ventanales en carpintería de aluminio enrejado, patio trasero con cerramiento exterior de bloques de hormigón y 2,40 de altura media.

BF1.1.- Vivienda: 56,17 m2.
BF1.2.- Sótano: 56,17 m2.
BF2: Urbanizado: 47,09 m2.
BF3: Cerramiento bloques: 34,00 m2.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

FOTOGRAMA Nº 1

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.2.2.3.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

La conexión del sector con los servicios generales del municipio se hacen a través de los de las zonas urbanas colindantes.

A) RED VIARIA.

El sector conecta con la CN-340 y la zona urbana colindante; debiendo dar, como en el P.G.O.U. se determina, continuidad en él al Paseo Marítimo, y las calles Copo e Infante.

B) RED DE SANEAMIENTO.

El sector tiene asegurada la evacuación de las aguas negras a través del colector de saneamiento de la red básica de saneamiento de Torre del Mar que discurre por el Paseo Marítimo.

Las aguas pluviales será necesario evacuarlas en el sentido natural de las pendientes del terreno, en dirección al cercano Río Vélez.

C) RED DE ABASTECIMIENTO.

El abastecimiento de agua al sector está garantizado por la conexión con la red municipal que discurre por la CN-340; debiendo establecerse los anillos necesarios con las existentes en el Paseo Marítimo y en el colindante sector SUP.T-13.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

D) ELECTRIFICACION.

La electrificación del sector está asegurada por las redes de media tensión que discurren por las calles urbanas colindantes.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

1.2.3.- ESTUDIO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

PARCELA	PARCELA CATASTRO RUSTICA	PROPIETARIO	DIRECCION	SUPERF. (m2)
A	57	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar 20, 3ª planta. Málaga.	2.928,00
B	58	ANTONIO GONZALEZ GOMEZ	Jazmín nº 25. Vélez-Málaga	2.276,00
C	59	PURIFICACION GALLARDO RODRIGUEZ	Paseo Nuevo nº 19, 1ºB.Vélez-Málaga	13.673,00
D	68	CALOGA, S.A.	Alda. Principal 8, 5 A-B. Málaga	4.487,00
E	69	ANTONIO, CARMEN, RAFAEL DELGADO SEGOVIA	Vivar Téllez 67, bajo B. Vélez-Málaga	28.790,00
F	70	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	2.421,00
G	71	ISIDORO RIVAS/DIEGO Y FRANCISCO LOPEZ MOLLANO	Avda, Andalucía 84, 1º I. Torre del Mar	3.176,00
H	73	MANUEL SANTIAGO CORDOBA Y HNOS.	Luís de Rute 21. Vélez-Málaga	9.700,00
I		CAMINO		23,00
J	74	ANTONIO PERALTO JIMENEZ	C/ del Mar 46, 1º D. Torre del Mar	2.124,00
K	75	JUAN, SALVADOR Y REMEDIOS DIAZ ZAPATA	C/ San Valentín blq. 6 1º dcha. T. del Mar	2.068,00
L	76	DOLORES MOLINA BEJAR	San Andrés 61. Torre del Mar	684,00
M	77	RAFAEL MEDINA PINAZO Y OTROS	Casas de Campo 1. Málaga	16.033,00
N	78	MIGUEL GARCIA QUINTERO	Canalejas 3. Vélez-Málaga	8.318,00
Ñ	79	JOSE RUIZ MOYANO	Ramón y Cajal nº 4, p. 1, 1ºC.Torre del Mar	7.133,00
O.1	67	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	5.035,00
O.2	60	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	4.262,00
O.3	66	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	7.331,00
O.4	63	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	4.557,00
O.5	64	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	4.118,00
O.6	65	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	5.296,00
P	25	JUAN MOLINA BEJAR	Acera de la Marina. Torre del Mar	901,00
Q	24	FIPEMAR, S.A.	Avda. Andalucía 86. Torre del Mar	2.400,00
R	23	ANTONIO/FRANCISCO PARDO RUIZ	San José Obrero 1, 3º A. Torre del Mar	2.496,00
S	22	Mª DEL CARMEN BARBA JOSE	Pasillo Batería 38. Torre del Mar	3.061,00
T	21	ANTONIO GALLARDO JUSTO	San José de Calasanz 5, 2º F. T. del Mar	1.208,00
U	20	MANUEL, ANA Y JOSE GARCIA RUIZ	Fco. Jiménez Puerta, 4. Vélez-Málaga	1.169,00
V	19	JOSE GUIRADO RAMIREZ	San Andrés 16. Torre del Mar	1.072,00

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

PARCELA	PARCELA CATASTRO RUSTICA	PROPIETARIO	DIRECCION	SUPERF. (m2)
W	18	LUIS GUERRA GOMEZ	Paseo Larios 2, 2ºD.Torre del Mar	3.387,00
X.1	72	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	3.184,00
X.2	10	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	10.470,00
X.3	11	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	7.806,00
X.4	9	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	8.526,00
X.5	7	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	10.332,00
X.6	28	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	6.083,00
X.7	17	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	7.225,00
X.8	91	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	2.102,00
Y	92	CONSTRUCCIONES SANCHEZ MANZANO S.A..	Avda. Ortega y Gasset 194-196. Málaga	8.182,00
Z	6	JUAN ORTEGA RODRIGUEZ Y OTROS	Paseo de Larios nº 8. Torre del Mar	10.243,00
AA	5	ANGELES MARIN GARCIA	Joaquín Herrera, 2. Nerja	1.588,00
AB	84	JOSE LUIS VIZCAINO RUEDA	Amposta 17, 2º. Tarragona	1.788,00
AC	85	MIGUEL A. MARIN GARCIA	Cooperat. San Valentín 8. 1 D-1. T. del M.	1.724,00
AD	86	Mª JESUS MARIN GARCIA	Urb. Pueblo Rocío. C/ Rocío 50. T. del Mar	1.897,00
AE	87	GUILLERMINA MARIN GARCIA	San José 5, 2º 1. Torre del Mar	1.761,00
AF	88	EXPEDITO MARIN GARCIA	Avda. Dr. Gálvez Ginachero 13. Málaga	1.588,00
AG	89	MILAGROSA MARIN GARCIA	Lepanto 26. Tarragona	1.358,00
AH	90	JOSE MARIN GARCIA	Cooperat. San Valentín 8. 1 D-1. T. del M.	1.518,00
AI	97	MANCEBO PEREZ, S.L.	Allaros 66, 2º A. 14001 Córdoba	15.671,00
AJ.1	4	JASMINA LIGHT S.L.	Urb. Las Cancelas nº 22, 22-1. Marbella	11.280,50
AJ.2	4	INM. CAMARA Y NUÑEZ	Avda. Andalucía 19. Torre del Mar	4.624,50
AJ.3	4	MANCEBO PEREZ S.L.	C/ Alfaros nº 66. Córdoba	9.780,00
AJ.4	4	PROMOCIONES FIPEMAR S.A.	Avda. Andalucía 86. Torre del Mar	15.000,00
AK	96	JOSE RUIZ MOYANO	Ramón y Cajal nº 4, p. 1, 1ºC.Torre del Mar	4.055,00
AL	80	INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO	Dr. Marañón 13, 5º D. Torre del Mar	21.424,00
AM	83	ASUNCION LABRADOR DIEZ	Edif. El Barco 5. Cjto. Las Areanas . T. del Mar	2.425,00
AN	15	ADOLFO PORRAS ALES	San Andrés 10, 2º B. Torre del Mar	1.248,00
AÑ		CAMINO		5.823,00
AO	16	FRANCISCO PASTOR PUERTA	Dr. Flemming nº 1. Torre del Mar	4.451,00
AP	14	BIZNALAR, S.L.	Cjto. Viña Málaga, blq. Cómpeta, bajo. Torre del Mar	14.537,00
AQ	13	ANTONIO Y CARMEN SEGOVIA MARCOS Y CAJA A. GRANADA	Ramón y Cajal 7, 1º D. Torre del Mar	547,00
AR	12	YOLANDA, ALEJANDRO Y CARMEN MARTIN SEGOVIA	Domingo Heredia, blq. Heredia 4, 1º B. Vélez-Málaga	619,00

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha -7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

PARCELA	PARCELA CATASTRO RUSTICA	PROPIETARIO	DIRECCION	SUPERF. (m2)
AS	8	ANTONIO MANUEL SANCHEZ GLEZ.	Avda. Antonio Toré Toré 13. Torre del Mar	6.162,00
AT	95	BIZNALAR S.L.	Cjto. Viña Málaga, blq. Cómpeta, bajo. Torre del Mar	80,00
AU.1	95	ALVARO TELLEZ CHICANO	C/ Del Mar 16, 1º. Torre del Mar	313,00
AU.2	2	BANCO DE ANDALUCIA	Pilarillo s/n	331,00
AU.3	2	Cristino Aragüez Atienza	Pago del Río Seco s/n. Torre del Mar	441,00
AU.4	2	PROMOCIONES BASCOU, S.L.	Federico Macías, 18. Vélez-Málaga	532,00
AU.5	2	FCO. DANIEL LOPEZ ORTIZ DIEGO LOPEZ TRUJILLO	Cristalería el Faro. Pol. Ind. La Pañoleta Parcela 83. Vélez-Málaga	719,00
AU.6	2	Mª TERESA DIAZ LOPEZ	C/ Romero Pozo nº 15-17. Vélez-Málaga	1.737,00
AU.7	2	TORREFUTURA, S.A.	Avda. Andalucía nº 76, 1º B. Torre del Mar	2.142,00
AV	93	BRISA DEL LITORAL, S.L.	Edif.. Puerto Blanco 5º B. Caleta de Vélez	6.587,00
AX	3	VELEMAR, S.A.	Pza. Las Carmelitas 1. Vélez-Málaga	9.916,00
BB	21	ANTONIO JIMENEZ BUENO	C/ Pancho López 26. Vélez-Málaga	170,30
BF		ANTONIO LOZANO PALOMO	C/ Pancho López 26. Vélez-Málaga	176,30
BC	18	AURORA SALAZAR SALAZAR	Paseo Marítimo, chalet 3 "Albatros". Torre del Mar	101,59
BD	19	JOSE LUIS GARCIA CHICA	Pza. San Roque 14. Vélez-Málaga	197,42
AZ	23	RAFAEL PEREZ GARCIA	C/ Pancho López 26. Vélez-Málaga	109,66
AY		TEOFILO Y ELISA GOMEZ MARTIN	Custodio Pugas, Edif.. Miramar II, 2º I. Torre del Mar	138,17
BA-BE		PROINDIVISO BB, BC, BD, BF, BG, BH		1.633,46
BG		ANTONIO PEREZ Y OTROS	C/ Pancho López 26. Vélez-Málaga	8.288,00
BH		DOMINIO PUBLICO		978,10
				389.740,00

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 APR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 1.3.-
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO

1.3.1.- OBJETIVOS DE ORDENACION 142

1.3.2.- CRITERIOS DE LA ORDENACION 142

1.3.3.- PROPUESTA DE ORDENACION E INFRAESTRUCTURA 144

1.3.3.1.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA 144

1.3.3.2.- ESTUDIOS NUMERICOS 147
- A) Superficies 147
- B) Nº máximo de viviendas 148
- C) Superficie edificable 148
- D) Aprovechamiento 149
- E) Dotaciones 151
- F) Viales 153
- G) Resumen de los estudios numéricos 153

1.3.3.3.- PROPUESTA DE RED VIARIA 155
- A) Accesos previstos 155
- B) Clasificación del viario 155
- C) Aparcamientos 156
- D) Normas Técnicas de Urbanización 157

1.3.3.4.- PROPUESTA DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. 158
- A) Descripción de la instalación 158
- B) Consumos previstos y método de cálculo 159
- C) Normas Técnicas de Urbanización 160

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.3.3.5.- PROPUESTA DE RED DE SANEAMIENTO. 161
A) Descripción de la instalación 161
B) Criterios para el Dimensionamiento 162
C) Normas técnicas de urbanización 162

1.3.3.6.- PROPUESTA DE RED DE ELECTRIFICACION. 163
A) Electrificación 163
B) Red de alumbrado público 164
C) Telefonía 164

1.3.3.7.- PROPUESTA DE TRATAMIENTO DE LAS ZONAS LIBRES PUBLICAS 165

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 1.3.-
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO.

1.3.1.- OBJETIVOS DE LA ORDENACION.

Los objetivos que se persiguen con el siguiente Plan Parcial son: por un lado, la transformación del Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP.T-12 "Ensanche Oeste", del P.G.O.U. de Vélez-Málaga, en suelo urbano. Y, en segundo lugar, tras la correspondiente redacción de los proyectos de Equidistribución y Proyecto de Urbanización, posibilitar la obtención de licencia municipal de obras para la edificación de parte de los terrenos y venta del resto.

1.3.2.- CRITERIOS DE LA ORDENACION.

Los criterios que conforman la redacción del Plan Parcial son los derivados del estricto cumplimiento de la Ley del Suelo, sus Reglamentos y el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga indicados en el Capítulo 1.1.- Justificación de la procedencia de la formulación de la presente Memoria; así como aquellas determinaciones que indiquen las mencionadas normas y que no se hayan indicado en dicho apartado.

En el orden urbanístico, en lo esencial, se han seguido los siguientes criterios:

- Respetar la morfología de ensanche propuesta por el P.G.O.U. Adaptando la trama viaria, situación de los sistemas y el parcelario, como consecuencia de los sistemas y el parcelario, como consecuencia de su edificio más pormenorizado, fruto de su desarrollo a una menor escala.

- Dar continuidad a los principales ejes viarios del suelo urbano colindante, disponiendo los nuevos elementos viarios con el mismo criterio considerado en el P.G.O.U. A saber:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

- Continuación del Paseo Marítimo como borde del suelo residencial, circundando el sector por el Sur y el Oeste, hasta su encuentro con la CN-340; lugar en el que se deprime su rasante para atravesando, en túnel, la CN-340, constituirse en el inicio de lo que, en el futuro, deberá ser el acceso Oeste a Torre del Mar desde la rotonda de la Autovía del Mediterráneo.

  Ronda de acceso que una vez construida permitirá cambiar, y mejorar, sustancialmente el acceso a Torre del Mar sin necesidad de atravesar su núcleo urbano. Junto con el semienlace de la Caleta de Vélez permitirá adoptar medidas de peatonalización de calles (por ejemplo la calle del Mar, etc.), que, indudablemente, contribuirán a dotar al núcleo de Torre del Mar de zonas públicas atractivas turísticas y comerciales.

- Disposición del bulevar, de unión entre la CN-340 y el Paseo Marítimo, como elemento urbano de transición entre lo edificado y los nuevos terrenos a urbanizar..

- Dar continuidad, transversalmente al sector, de la calle Copo hasta el límite Oeste del Sector, es decir, conseguir una calle continua paralela al mar y a la CN-340, desde la C/ Princesa -en el centro de Torre del Mar- hasta el parque periurbano del Bajo Vélez, que limita el sector a poniente.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

- Integrar el sistema de áreas libres con las zonas edificables, repartidas por toda la urbanización; conformando plazas, paseos arbolados o zonas de expansión y recreo colindantes con los equipamientos.

- Situar el Sistema General de Equipamiento tanto en el lugar previsto por el P.G.O.U. como, atendiendo un objetivo largamente perseguido por la Corporación Municipal, situar la mayor parcela de equipamiento con fachada al Paseo Marítimo, en el lugar central de la fachada del mismo.

  Ello permitirá al municipio, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 161 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U., ofertar para uso hotelero una parcela situada en el mejor lugar posible de los hoy permitidos por el planeamiento.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

- Mediante la utilización de tipos edificatorios, de carácter plurifamiliar, posibilitar un ensanche del núcleo de Torre del Mar que, sin perder sus características intrínsecas de forma, permita evitar la monotonía edificatoria y posibilite una riqueza volumétrica, de significantes y de adecuación de los tipos al uso residencial por el que se opte (turístico, residencial puro, hotelero, etc.).

1.3.3.- PROPUESTA DE ORDENACION E INFRAESTRUCTURA

1.3.3.1.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La ordenación del sector viene condicionada por la estructura viaria estructurante prevista en el Plan General. Estructura de ensanche que se circunscribe al espacio delimitado por la continuación del Paseo Marítimo (denominado VIAL Nº 7 en el expediente) al Sur y Oeste; el bulevar (denominados viales nº 1 y 2) al Oeste, y el vial, normal al bulevar y la continuación del Paseo Marítimo, que delimita exteriormente el espacio residencial. Espacio compartimentado por dos viales (nº 9 y 10) y dos espacios peatonales o áreas libres, en paralelo al Mar, y por otros dos viales (nº 3 y 6) y otros dos espacios peatonales o áreas libres en sentido normal a los anteriores. Todos los viales descritos conforman una trama que delimita el parcelario residencial y de gran parte del equipamiento; trama prácticamente simétrica respecto al eje vertical de la misma en la que se dispone un nuevo tramo de bulevar (viales nº 4 y 5) para enfatizar una segunda entrada desde la CN-340.

Los accesos al sector vienen dados por su colindancia con la CN-340, el Paseo Marítimo y el Sector de Planeamiento SUP.T-13. Como actuaciones previstas en el presente expediente a fin de mejorar los mismos, se encuentran:

- Rediseño de la conexión de la C/ Faro Nuevo con el Paseo Marítimo (Carga Externa nº 1).

- Completar las Zonas Libres Públicas nº 5 y 7, así como construir la rotonda nº 6 que se sitúan sobre terrenos del Sector SUP.T-13(RT) (Carga Externa nº 2).

- Reordenar el tráfico en el punto de confluencia del bulevar con la CN-340. Disponiendo una gran rotonda e interviniendo en la CN-340, ordenando el acceso que en dicho punto

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

se produce en dirección, o provenientes, del núcleo de Vélez-Málaga (Cargas Externa nº 3).

- Construir el túnel de paso bajo la CN-340 de la continuación del Paseo Marítimo (Carga Externa nº 4).

- Construir una rotonda abierta, semaforizada, para la unión del bulevar central con la CN-340 (Carga externa nº 7)

El parcelario resultante está formado, mayoritariamente, por dos manzanas residenciales tipo: una, prácticamente cuadrada, de aproximadamente 80 x 90 m. y otra rectangular, de aproximadamente 40 x 90. Existen cuatro parcelas singulares, una de uso comercial y tres de uso residencial (14.3, 16.5 y 24.3), así como la parcela de equipamiento (17.4), situada con frente al Paseo Marítimo, que se forma por agrupación de dos de las residenciales. El resto del parcelario es el dedicado al uso deportivo y de equipamiento que se sitúa rodeando la trama central residencial.

Las tipologías edificatorias que se disponen lo hacen obedeciendo a un triple objetivo:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

- Responder a la trama de ensanche. Para ello se marcan alineaciones obligatorias en fachadas a calles y alineaciones máximas hacia el interior de la manzana, provocando que la edificación sea, mayoritaria por no decir exclusivamente, perpendicular al mar; preservando la permeabilidad eólica y las vistas tangenciales hacia el mar de prácticamente todos los edificios.

- Posibilitar la edificación singular en tres manzanas (14.3, 16.5 y 24.3)

- Liberar la máxima superficie libre privada en las manzanas, mediante la construcción en altura, sin superar nunca las máximas permitidas por las ordenanzas, de la edificación contenidas en la modificación de elementos que se tramita simultáneamente con el presente expediente.

En las primeras manzanas se establecen, separadas por la zona verde privada interior, una doble tipología: Ordenación Abierta (OA) en la alineación exterior, hacia el bulevar o el suelo no urbanizable; y Manzana Cerrada (MC-3a) en la alineación de los viales interiores de la urbanización (Vial 3 y 6). En el caso de las manzanas lindantes con los bulevares se

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.S.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

establece la alineación a fachada de la manzana, con el fin de dar a dichas vías un uso más urbano, al posibilitarse el establecimiento de locales comerciales en sus bajos y disponiéndose como altura de los edificios la de PB+6+Atico.

En las edificaciones en manzana cerrada se establece la separación de 5 m. del edificio respecto al vial con carácter uniforme en toda la urbanización, determinándose como altura máxima la de PB+4+Atico.

En las manzanas rectangulares se propone un solo edificio, con ordenanza MC-3a, igualmente perpendicular al mar, separado 5 m. de la alineación, en bloques más estrechos y con PB+6+Atico de altura.

Por último, en las parcelas singulares, bien calificada como Ordenación Singular (16.5) se deja a la decisión del promotor y de los arquitectos que desarrollen los proyectos de definición del tipo, como en las calificadas como OAS. En esta últimas, se marcan alineaciones obligatorias y/o máximas así como alturas máximas de PB + 6. Dada su privilegiada situación y valor de rótula, en la cual el Paseo Marítimo se aleja de la ribera del mar, será necesario redactar y tramitar previamente a su edificación un Estudio de Detalle de ambas manzanas.

El Sistema Local de Equipamientos se distribuye por todo el sector; estando formado por:

- Manzana de Uso Comercial (16.3.a) que se sitúa enfrente de la entrada a la urbanización por el segundo bulevar.

- Manzanas de equipamientos públicos colindantes con la CN-340 y separadas por la prolongación del Paseo Marítimo (4.5 y 20.1)

- Manzana de equipamiento público, con vocación de ser dedicada al uso hotelero (17.4),. situada en el eje del sector, con fachada al Paseo Marítimo.

- Zonas deportivas (4.2) situadas al Sur del Paseo Marítimo, entre éste y el Sistema General de Areas Libres de Playa SG.T-23.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Esta zona deberá ser objeto de un estudio pormenorizado en conjunto con el colindante Sistema General. Sus usos futuros van desde el establecimiento de los usos deportivos, al aire libre hasta el de un gran aparcamiento de playa, parque botánico infantil, etc., etc.

- Una manzana de equipamiento privado, para uso asistencial, residencia de ancianos, hotelero, etc. situada al Sur del Paseo Marítimo, a continuación de las zonas deportivas.

El Sistema Local de Areas Libres se formaliza mediante la distribución por todo el sector de las mismas, conformándose, utilizando un lenguaje de definición morfológica, "una trama de ensanche" de los espacios libres públicos; hasta el punto de que todas las manzanas residenciales, o de equipamiento, tienen al menos dos fachadas en colindancia o con frente al mismo. Sus elementos o zonas principales son:

- Parques de fachada a la CN-340 (11 y 20.2). Situados en dicho lugar persiguiendo el doble objetivo de ennoblecer la actual entrada al núcleo de Torre del Mar y el separar la edificación del sector de la misma.

- Bulevares, con sus paseos centrales de 30 metros de ancho.

- Eje transversal, en práctica continuación con las zonas libres públicas del Sector SUP.T-13, de más de 40 m. de ancho, que une el núcleo consolidado de Torre del Mar con el Parque del Bajo Vélez, situado a poniente del sector.

- Areas peatonales arboladas, de 18 m. de ancho, que separan unas manzanas de otras; fundamentalmente rodean las manzanas de uso comercial y equipamiento central.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

1.3.3.2. ESTUDIOS NÚMERICOS.

a) Superficie.

1.- Superficie a ordenar: 389.740 m2.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

b) Nº máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas que se pueden edificar en el Sector viene dado por el producto de la superficie a ordenar (39,2769 Ha) por la densidad propuesta (50 Viv. Ha).

Resultando:

Nº Viviendas: 38,9740 x 50 = 1.948 viviendas

No obstante, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 340 del P.G.O.U. en los sectores de densidad alta y media se puede aumentar hasta un 40%. Resultando: 1.948 x 1,40 = 2.727.

En el presente expediente se proponen un total de 2.533 viviendas.

c) Superficie edificable.

La máxima superficie edificable que se puede ejecutar en el sector viene dada por el producto de la superficie a ordenar (389.740 m2) por la edificabilidad marcada por el Plan General (0,65 m2t/m2s).

Resultando: 389.740 m2 x 0,65 m2t/m2s = 253.331 m2t.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

En el presente expediente se propone:

- Manzana MC.3a - OA 140.801 m2t
- Manzana MC.3a 60.413 m2t
- Manzana OS 12.982 m2t
- Manzana OAS 26.128 m2t
- Manzana CO 4.961 m2t
- Equipo Privado 8.047 m2t

Total 253.331 m2t

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

d) Aprovechamientos

Tal y como indicamos en el subapartado b) del apartado 1.1.3.3., los cálculos del Aprovechamiento medio del Plan General se concretan en:

- Aprovechamiento Patrimonializable .....66,7046 %
- Exceso de Aprovechamiento .....23,2954 %
- Aprovechamiento municipal.....10,0000 %

Porcentajes que aplicados al número de viviendas y superficie edificable calculadas en los apartados anteriores nos permite determinar el valor de los mismos. No situándose en planos por ser esta competencia del ulterior Proyecto de Compensación, tal y como preceptúa el artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- *Ponderación de Usos* (Art. 97.3 L.S)

Los coeficientes de ponderación de usos y tipologías adoptados son los propios del Plan General; con excepción del de la ordenanza OS, la cual por su similitud tipológica con la de bloque exento, parecido al que en otros PGOU se definen como Pueblo Mediterráneo, se ha igualado con el correspondiente a la ordenanza OAS.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO
VER DILIGENCIA

USOS	COEFICIENTE
Residencial	1,0000
Comercial	2,5991
Turístico	1,6901

TIPOLOGIA	COEFICIENTE
MC-3A	1,000
OAS	1,050
MC-3A-OA	1,025
OS	1,100

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

I N F O R M E

Expediente: 99/005155/27 / COPIAS Y DOCUMENTOS REFORMADOS PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE
Encargante: SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.
Arquitecto: FERNANDEZ LAURENZO, HUGO
MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
Situación: SUP.T-12 ENSANCHE OESTE
Localidad: VELEZ-MALAGA

En el presente expediente, la Delegación en Málaga del C.O.A.A.O. ha ejercido sus derechos estatutarios en cuanto al control de la identidad y habilitación legal del colegiado autor, observancia de los reglamentos y acuerdos sobre el ejercicio profesional, e integridad formal de la documentación integrante del trabajo, y en especial el cumplimiento de la normativa tanto general como colegial sobre especificaciones técnicas y requisitos de presentación.

OBSERVACIONES

La presente documentación es copia idéntica a la visada en fecha 16.04.03, accediéndose a su sellado con fecha 27.03.03 a fin de integrarse en el Texto Refundido visado con dicha fecha (27.03.03).
Se procede de éste modo a solicitud expresa del propio Ayuntamiento de Vélez-Málaga, según declaran sus arquitectos autores, pese a que el Acuerdo municipal de requerir "Texto Refundido" data del 7 de Abril de 2003, fecha posterior a la que figurará en el sellado del referido Texto Refundido que constará como aprobado.
En consecuencia se adjunta la presente diligencia al visado del documento para hacer constar tal circunstancia.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE MALAGA

Málaga, a 29 de Septiembre de 2003 El/la Arquitecto/a de Visado

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

- *Edificabilidad y número de viviendas.*

USO	ZONA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS
	12.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	147
	13.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	147
	13.3	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	147
	14.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	147
	14.3	OAS	7.409,41	2,05	15.214,16	147
	15.1	MC.3.A-OA	7.587,95	2,01	15.214,16	147
	16.1	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
	16.2	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
	16.5	OS	9.998,24	1,30	12.981,63	142
	16.6	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
	16.7	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
	17.1	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
	17.2	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
	17.6	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
	17.7	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
	21.1	MC.3.A-OA	7.587,95	2,01	15.214,16	139
	22.1	MC.3.A-OA	7.661,00	1,60	12.378,99	139
	23.1	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.378,99	139
	23.3	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.378,99	139
	24.1	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.378,99	139
	24.3	OAS	6.012,00	1,82	10.913,68	153
TOTAL RESIDENCIAL			129.411,58		240.323,11	2.533

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	%	INDICE EDIFICAB. (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS
RESID.	MC.3.A-OA	75.640	19,41	1,62 - 2,07	140.801	1.427
	MC.3.A	30.352	7,79	1,99	60.413	664
	OS	9.998	2.57	1,30	12.982	142
	OAS	13.421	3,44	1,82	26.128	300
TOTAL RESIDENCIAL		129.412	33,20		240.323	2.533
DOT.	CO	6.009	1,54	0,825	4.961	
	E. Priv.	8.110	2,08	0,99	8.047	
TOTAL DOTACIONES		18.108	4,61		13.008	
TOTAL SECTOR		389.740	100		253.331	2.533

E) Dotaciones.

Las dotaciones obligatorias según el Reglamento de planeamiento de la Ley del Suelo son:

Libre público:

Jardines	2.533 viv x 15 m2/viv =		37.995 m2
A. Juego	2.533 viv x 3 m2/viv	=	7.599 m2
	TOTAL		45.594 m2
	Mínimo 10% s/389.740 =		38.974 m2

Escolar:

2.533 viv x 16 m2/viv = 40.528 m2

Servicios de Interés Público y Social:

2.533 viv x 6 m2t/viv = 15.198 m2t

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Comercial:

2.533 viv x 4 m2t/viv = 10.132 m2t

Deportivo:

2.533 viv x 8 m2/viv = 20.264 m2

Total Areas Libres, Escolar y Deportivo **106.387 m2 de suelo.**
Total Social **15.198 m2 de techo.**
Total Comercial **10.132 m2 de techo.**

El Plan General aumenta la superficie de las zonas verdes a un 20%, es decir:

398.740 m2 x 0,20 = 77.948 m2

Con ello, el total de Areas Libres, Escolar y Deportivo sería 138.741 m2

En el presente Plan Parcial se prevén:

Z.L.P. 78.554 m2
Deportivo 20.327 m2
Escolar 40.528 m2

139.409 m2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO
VER DILIGENCIA

Social ..... 15.198 m2 de techo
Comercial ..... 4.961 m2t que se dispone en la parcela nº 16.3.a

El resto hasta completar los 10.132 m2t, e incluso superar, se disponen en los bajos de los edificios calificados con ordenanza OA en las manzanas nº 12, 13.1, 13.3, 14.1, 14.3, 15 y 21, a razón de 738,71 m2t en cada una de ellas.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Siendo la justificación del cumplimiento del Anexo del Reglamento de Planeamiento de las Zonas Libres Públicas:

	Según Reglamento de Planeamiento	Según Plan Parcial
Jardines	15,00 x 2.533 viv = 37.995,00 m2	63.280,29 m2
Areas de juego y recreo	3,00 x 3.533 viv = 7.599,00 m2	1.714,59 m2
Superficie < 12,00 m2 de Ø en ampliación de ZLP de otros sectores		953,97 m2
TOTAL Z.L.P.		77.948,85 m2

F) Viales.

Los viales previstos en el presente expediente tienen una superficie total de 91.603 m2.

G) Resumen de los estudios numéricos.

1.- Cifras generales.

- Superficie a ordenar 389.740 m2
- Edificabilidad bruta 0,65 m2t/m2s
- Densidad 64,99 viv/ Ha.
- Edificabilidad 253.301 m2t
- Nº máximo de viviendas 2.533 viv.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

2.- Superficies.

Residencial

- MC-3A-OA	75.640 m2	19,41 %
- MC-3A.	30.352 m2	7,79 %
- OS	9.998 m2	2,57 %
- OAS	13.421 m2	3,44 %
TOTAL RESIDENCIAL	129.412 m2	32,20 %

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Dotaciones

- Z.L.P.	78.554 m2	20,16 %
- Equipo (priv)	8.110 m2	2,08 %
- Deportivo	20.326 m2	5,22 %
- Escolar	40.528 m2	10,40 %
- SIPS	15.198 m2	3,90 %
- Comercial	6.009 m2	1,54 %
TOTAL DOTACIONES	168.725 m2	43,30 %

Viales

	91.603 m2	23,50 %
TOTAL PLAN PARCIAL	389.740 m2	100,00 %

3.- Aprovechamientos

Viviendas.

- MC-3A-OA	1.427 viv.
- MC-3A.	664 viv.
- OS	142 viv.
- OAS	300 viv.
TOTAL	2.533 viv.

Edificabilidad.

- MC-3A-OA	140.801 m2t.
- MC-3A.	60.413 m2t.
- OS	12.982 m2t.
- OAS	26.128 m2t.
- E (priv.)	8.047 m2t.
- CO	4.961 m2t.
TOTAL EDIFICABILIDAD	253.331 m2t.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
TENENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.3.3.3.- PROPUESTA DE RED VIARIA

a) Accesos previstos:

El sector está perfectamente comunicado con la trama urbana colindante, cuya continuidad a través del mismo se preserva en el presente expediente. Siendo sus accesos:

- Al Norte: CN-340
- Al Sur : Prolongación del Paseo Marítimo
- Al Este: Bulevar que le separa del SUP.T-13 y del suelo urbano consolidado.

b) Clasificación del viario.

Las secciones tipo del viario son:

	Total (m)	Calzada (m)	Aceras (m)	Aparcamientos (m)
Vial nº 1, 2, 4 y 5	19,20	7,00	1 x 4,50 1 x1,20	1 x 4,50 1 x 2,00
Vial nº 3, 6 y 7	18,00	7,00	2 x 3,50 2 x 1,25	2 x 2,00
Vial nº 7 (Pº Marítimo)	20,50	1 x 7,00	2 x 3,50	1 x 4,50 1 x 2,00

Las secciones de las siguientes cargas externas son las que figuran en los planos P-1 y P-2.

Cargas externas *1 Las de las vías que en ella inciden; siendo las mismas:

Carga Externa nº 1 Conexión de la calle Faro Nuevo con el Paseo Marítimo.....1.796 m2.

Carga Externa nº 2 Ejecución del bulevar sobre terrenos del SUP.T-13.....2.096 m2.

Carga Externa nº 3 Rotonda y conexión en CN340 .....4.134 m2.

Carga Externa nº 4 Paso bajo CN340 .....1.413 m2.

*1 El Sector ejecuta las obras de urbanización. El suelo se obtendrá mediante cesión o expropiación por parte del Ayuntamiento. Actuando el Ayuntamiento como Administración y la Junta como beneficiaria, por lo cual la misma asume los gastos derivados de la obtención del suelo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

c) Aparcamientos.

El número de aparcamientos que se prevén se deduce en función del número máximo de viviendas y de los distintos tipos de las mismas. Resultando:

Nº viviendas	2.533 viv x 1 aparc./viv =	2.533 aparc.
Comercial	6.009 : aparc.(80 m2)	75 aparc.
		2.608 aparc.

Según el Art. 81.2 de la Normativa del P.G.O.U. es necesario disponer un 20% más en la vía pública, siendo en consecuencia:

2.608 x 1,20 =	3.130 aparc.

En el presente expediente se prevé la obligación de disponer aparcamientos en el interior de todas las parcelas para atender al número de viviendas en ellos previstos. Resultando un total de:

Zona	Nº aparcamientos
MC.3A-OA	1.653
MC.3A	664
OS	143
OAS	72
E. priv	81
Comercial	63
	2.676

En la calle se disponen:

Vial nº 1	161
Vial nº 2	277
Vial nº 3	185
Vial nº 4	79
Vial nº 5	90
Vial nº 6	185
Vial nº 7	462
Vial nº 8	122
Vial nº 9	131
Vial nº 10	145

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Total en calle	1.837
TOTAL APARCAMIENTOS	4.513

D) Normas técnicas de urbanización.

Las obras de la red viaria se realizarán de acuerdo con las especificaciones marcadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, por el Pliego de Condiciones Técnicas del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y en su defecto, o complemento, por el Pliego de Condiciones del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (PG-3), así como las Normas de Abastecimiento y Saneamiento a Poblaciones de la D.G.O.H.

Dichas especificaciones serán totalmente recogidas en el Proyecto de Urbanización. No obstante, y como prescripciones a tener en cuenta en dicho proyecto de urbanización, se marcan las siguientes:

En Calzadas:

- Los áridos empleados en la sub-base tendrán un contenido máximo de materiales arcillosos no superior al 10%.

- La base estará formada por zahorra natural o procedente de machaqueo, con un espesor mínimo de 20 cms. También podría estar formada por una capa de hormigón H-100 con un espesor mínimo de 20 cms.

- La capa de rodadura podrá estar formada por un triple riego asfáltico con un contenido mínimo de 5 Kg/m2 de betún o bien por aglomerado asfáltico en caliente con un espesor mínimo de 6 cm.

En aparcamientos:

- Las explanadas se compactarán hasta alcanzar el 90%, como mínimo, del ensayo P.N.

- La sub-base cuando exista, está formada por Zahorra natural o procedente de machaqueo, compactada hasta el 95% del ensayo P.M. con un espesor mínimo de 15 cms.

- La base será análoga a la definida en el subapartado anterior.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

- El pavimento podrá ser de hormigón con masa de RC-175 Kg/ cm2 ó bien de aglomerado asfáltico.

En aceras:

- Explanada compactada hasta un mínimo del 85% del P.M.

- Base de hormigón en masa de resistencia característica igual ó superior a 125 kg/cm2 y espesor mínimo de 10 cms.

- Solería de terrazo de 0,30 x 0,30 m..

- Bordillo de hormigón prefabricado del tipo A-1.

1.3.3.4.- PROPUESTA DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

a) Descripción de la instalación

Acometida.

Se realiza desde las redes municipales de Ø 300 existentes actualmente en la CN-340 y en el Paseo Marítimo.

Distribución.

La red de distribución se proyecta del tipo mallado a fin de garantizar el suministro a las distintas parcelas en caso de avería. En el plano correspondiente a Abastecimiento y Distribución de Agua, puede verse una planta esquemática de la misma.

Bocas de Riego e Incendio.

En cumplimiento de la normativa vigente, se distribuyen por todo el sector las bocas de riego necesarias para garantizar el servicio a las zonas verdes y los hidrantes contra incendios, las primeras dispuestas a distancias inferiores a 80 mts. y las segundas a distancias inferiores a 200 mts.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Llaves Generales de cortes.

Se disponen las necesarias para permitir el perfecto funcionamiento de las distintas mallas creadas.

Acometidas a parcelas.

Con toda la indeterminación propia de un Plan Parcial respecto al exacto emplazamiento de las futuras edificaciones, puede comprobarse la garantía y facilidad de cualquier parcela para ejecutar su acometida domiciliaria.

Depósito

No se prevé depósito general dada la inexistencia de cota para ello. Cada promoción de viviendas o de otros usos tendrá que dotarse de la reserva de agua, en aljibes, para atender un día de consumo.

b) Consumos Previstos y Método de Cálculo

Consumos.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

El Plan Parcial adopta los criterios indicados por el Plan General, que son los siguientes:

- Dotación mínima por Hab/día: 400 l.
- Dotación por bocas de riego e incendio: 5 l/seg (siendo necesario que puedan funcionar simultáneamente y a pleno caudal tres de ellas)
- Dotación para zonas libres públicas: 50 M3/Ha. y día.

Con las hipótesis de dotación establecidas, el caudal que se ha de tener en cuenta para el cálculo de la instalación será:

- Por habitantes: 2.533 viv x 3,2 hab/viv. x 400 l. = 3.242.240 l/día
- Por bocas de riego e incendio:(3x5 l/seg)=15 l/seg.
- Por zonas libres públicas más deportivas: 98.880 m2 x 5 l/día= 494.400 l/día
- Por zonas social y escolar: 55.726 m2 x 3,5 l/m2 día = 195.041 l/día

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Homogeneizando y pasando a l/ seg., resulta un caudal punta de

60,50 l/seg.

El consumo total diario para abastecimiento y reserva para extinción de incendios sería:

Viviendas	3.242 m3
Incendios (2 horas de funcionamiento)	108 m3
Zonas libres (consumo en 10 horas)	491 m3
Zonas social y escolar (10 horas)	183 m3
TOTAL CANTIDAD	4.024 m3

Método de cálculo

El cálculo de la red mallada definida se realizará por el método de Cross utilizando la convergencia de Newton-Rhason, operando de la forma siguiente:

a) En un nudo la suma algebraica de los caudales entrantes y salientes es igual a cero.

b) La suma algebraica de las pérdidas de carga o de presión a lo largo de un circuito cerrado, es igual a cero.

c) Normas Técnicas de Urbanización.

Las obras de red de abastecimiento se realizarán de acuerdo con las prescripciones recogidas en el Pliego de Condiciones Técnicas del Ayuntamiento de Vélez-Málaga y las Normas de Urbanización del Plan General de Vélez-Málaga.

Dichas especificaciones serán cumplimentadas en el Proyecto de Urbanización, si bien se resaltan las siguientes:

- Los diámetros mínimos no serán inferiores a 80 mm. en tuberías de hierro dulce, cuyo timbraje mínimo será 10 atms.

- No deberán superarse presiones de 60 mca.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

- Se admiten como máximo una acometida domiciliaria para cada dos parcelas. En este caso puede emplearse tubería de polietileno.

- La red discurrirá bajo las aceras o zonas verdes a una profundidad mínima de 80 cms. Si ésto no fuera posible, se adoptará la protección necesaria.

- Se colocarán bocas de riego a distancias no superiores a 100 m.

- Se dispondrán hidrantes contra incendios con salida normalizada por el Servicio de Bomberos según se define en la NBE-CIF.

- Caso de existir puntos altos o bajos se colocarán ventosas o desagües.

1.3.3.5.- PROPUESTA DE RED DE SANEAMIENTO.

a) Descripción de la instalación.

Se ha definido una red separativa. A nivel esquemático puede verse en el plano de Planta General de la Red de Saneamiento y Drenaje.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

El desagüe del saneamiento se hará hacia el Sur hasta encontrar el colector de Ø 1.000 que discurre por la prolongación del Paseo Marítimo.

El desagüe de las aguas pluviales y del área vertiente, en la que se encuentra el sector, se hará hacia el Río Vélez a través del colector a construir, como carga externa, por el Sistema General SG.T-3 del Suelo No Urbanizable. Con la misma condición de carga externa se evacuarán, hacia el Río Vélez, las aguas del paso bajo la CN-340.

Todas las calles tienen pendientes adecuadas en dicha dirección. Se preverá en el Proyecto de Urbanización acometidas de desagüe de aguas pluviales provenientes de las zonas libres privadas y de la red de recogida de las cubiertas de los edificios.

Pozos de Registro.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Se proyectan pozos de registro en todas las acometidas de parcelas, cambios de dirección y en tramos rectos a una distancia no superior a 40 mts. a fin de facilitar la limpieza y conservación de la red.

b) Criterios para el dimensionamiento.

Caudales previstos.

Se calculará como caudal de aguas negras en función del caudal de abastecimiento, repartido el consumo en diez horas y excluyéndose el correspondiente al riego de zonas verdes. Asimismo, se considerará el caudal proporcionado por las cámaras de descarga, que como mínimo será de 20 l/seg. y que habrán de situarse obligatoriamente en cabeceras de ramales si la pendiente del conducto es inferior al 2%.

c) Normas Técnicas de Urbanización.

Las obras de la red de saneamiento se ejecutarán de acuerdo con las especificaciones marcadas por el Pliego de Condiciones Técnicas del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y las Normas de Urbanización del Plan General.

No obstante, en la redacción del proyecto de Urbanización se tendrá en cuenta lo siguiente:

- La pendiente mínima de las conducciones será del 2 % y las velocidades en régimen normal deberán estar comprendidas entre 0,6 m/seg. y 3 m/seg. Caso de emplearse tubería de fibrocemento para aguas residuales se admitirán velocidades hasta 5 m/seg.

- El diámetro mínimo de la tubería será de 20 cms. en ramales primarios (ingerencias). Se recomienda, no obstante, adoptar, en general, un diámetro mínimo de 30 cms.

- El recubrimiento mínimo de las conducciones de abastecimiento y saneamiento, esta última discurrirá a cota inferior a la de aquella, cumpliéndose que la separación entre las generatrices exteriores de ambas conducciones, medidas según planos tangentes verticales y horizontales, sea superior a 50 cms.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

- Los absorbedores con ingerencia a la red de residuales estarán dotados de sifón.

1.3.3.6.- PROPUESTA DE RED DE ELECTRIFICACION.

a) Electrificación.

Descripción de la instalación.

Desde una de las líneas de Media Tensión existente en la actualidad en la CN-340 se alimentan los centros de transformación previstos.

PREVISION DE POTENCIAS

2.533 viv x 5.000 w/ud	12.665.000 w.
55.726 m2 Escolar + Social a 30 w/m2	1.671.780 w.
20.636 m2 Deportivo a 60 w/m2	1.219.592 w.
10.192 m2 Comercial a 100 w/m2	999.800 w.
172 puntos de A.P. a 250 W/ud	43.000 w.
150 puntos de A.P. a 125 W/ud	18.750 w.
	16.617.922 w.

Aplicando el coeficiente de simultaneidad resulta:

16.617.922 w x 0,4 = 6.647.169 w = 6.647 Kw.
Kw/0,8 = 8.309 KVA.

Lo que supone la necesaria instalación de catorce transformadores de 630 KVA.

Normas Técnicas de Urbanización.

Las obras se ejecutarán de acuerdo con lo prescrito en el proyecto de Urbanización que tendrá que redactarse de acuerdo con la normativa siguiente:

Reglamento Electrotécnico de A.T.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Reglamento Electrotécnico de B.T.
Reglamento de C.T.
Normas de la Cía Sevillana de Electricidad.

b) Alumbrado Público.

Descripción de la instalación.

Partiendo del centro de transformación definido se establece la red de Alumbrado Público compuesta de:

- Unidad de Cuadro de maniobra y protección de líneas en armario metálico para intemperie, con protección magnetotérmica y diferencial, incluso reloj, célula fotoeléctrica y módulo para contador.

- Luminarias cerradas con lámpara y equipo de 125 W. VMCC montadas sobre báculo de 4,50 mts de altura y globo antivandálico, incluso conexión y toma de tierra en todos los viales con de los bulevares y zonas libres públicas donde serán de 250 W de VSAP sobre báculos de 10 metros.

Normas Técnicas de Urbanización.

Además de las citadas en el apartado anterior se tendrá en cuenta la Norma MV para alumbrado público.

c) Telefonía.

Se prevé el trazado de las canalizaciones a fin de evitar la posterior rotura de las aceras.

Las normas de instalación y dimensionamiento de las mismas, se establecerán de acuerdo con la Cía. Telefónica Nacional de España.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.3.3.7.- PROPUESTA DE TRATAMIENTO DE LAS ZONAS LIBRES PUBLICAS

Como parte integrante del Proyecto de Urbanización se redactará un capítulo dedicado al tratamiento de las Zonas Verdes Públicas y el mobiliario urbano. En el presente expediente se incorpora un plano donde se especifican, con carácter meramente orientativo, el tipo de especie arbórea a plantar en función de los diversos lugares y usos; atendiéndose fundamentalmente a conseguir un medio ambiente urbano rico y relajante.

En el presente expediente se aporta el plano nº 10 "Tratamiento de las Zonas Libres Públicas", confeccionado con los siguientes criterios:

Bulevares rodados: (ZLP nº 5, 7, 9, 18 y 19)	Arbolado de alineación en aceras con árboles de tamaño pequeño (Ø 4). Arbolado en parterre con ejemplares de tamaño medio (Ø 7 m.) en el lado de la calzada y ejemplares de tamaño grande (Ø 12 m.) en el lado del paseo central; conformando una cubierta vegetal sobre el paseo.
Bulevares peatonales anchos: (ZLP nº 13.2, 16.4 y 23.2)	Triple paseo arbolado. El central bajo árboles de tamaño grande (Ø 12) y los dos laterales bajos éstos y otros de tamaño pequeño (Ø 4).
Bulevares peatonales normales: (ZLP 14.2, 16.4, 17.3, 17.5 y 24.2)	Paseo bajo arbolado de tamaño grande (Ø12)
Calles rodadas:	Arbolado de alineación, en ambas aceras, con ejemplares pequeños (Ø 4).

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Ajardinamiento de las zonas libres públicos, conformado paseos y zonas de estancia.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 1.4.- JUSTIFICACION DE LA ADECUADA RELACION CON LA ESTRUCTURA URBANA COLINDANTE.

Apartado único.- RELACION CON LA ESTRUCTURA URBANA COLINDANTE.

Tal y como se ha expresado en el apartado 1.3.3.1.- Descripción de la propuesta, la ordenación propuesta se caracteriza por una total inserción en el suelo urbano colindante.

Asimismo, y como se indica en los apartados 1.3.3.3.- *Propuesta de Red viaria*, 1.3.3.4.- *Propuesta de abastecimiento de aguas*, 1.3.3.5.- *Propuesta de red eléctrica* y 1.3.3.7.- *Propuesta de tratamiento de los espacios libres - públicos*, el Plan Parcial se limita a cumplir las indicaciones del Plan General, apoyándose en las infraestructuras existentes en el suelo urbano colindante y Urbanizable previsto, dándoles continuidad en el Sector que se ordena.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 1.5.-
SINTESIS DE LA MEMORIA.

1.5.1.- Cuadro de Zonificación y Parcelación. 168

1.5.2.- Cuadro resumen por usos. 170

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.5.1.- CUADRO DE ZONIFICACION Y PARCELACION

USO	ZONA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	INDICE EDIFICAB. (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS
	12.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	147
	13.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	147
	13.3	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	147
	14.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	147
R	14.3	OAS	7.409,41	2,05	15.214,16	147
E	15.1	MC.3.A-OA	7.587,95	2,01	15.214,16	147
S	16.1	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
I	16.2	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
D	16.5	OS	9.998,24	1,30	12.981,63	142
E	16.6	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
N	16.7	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
C	17.1	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
I	17.2	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
A	17.6	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
L	17.7	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	83
	21.1	MC.3.A-OA	7.587,95	2,01	15.214,16	139
	22.1	MC.3.A-OA	7.661,00	1,60	12.378,99	139
	23.1	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.378,99	139
	23.3	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.378,99	139
	24.1	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.378,99	139
	24.3	OAS	6.012,00	1,82	10.913,68	153
TOTAL RESIDENCIAL			**129.411,58**		**240.323,11**	**2.533**
DOT	16.3.a	CO	6.009,09	0,825	4.960,57	
	4.3	E. Privado	8.110,00	0,99	8.047,46	
TOTAL DOTACIONES PRIVADAS			14.119,09		13.008,03	
TOTAL PRIVADO			**143.530,67**		**253.331,14**	**2.533**
	2	ESCOLAR	380,86	1,00	380,86 *1	
	4.5	ESCOLAR	11.236,00	1,00	11.236,00 *1	
	16.3.b	ESCOLAR	3.384,00	1,00	3.384,00 *1	
	17.4.a	ESCOLAR	6.697,70	1,00	6.697,70*1	
	17.4.b	SOCIAL	15.198,00	1,00	15.198,00*1	

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

	20.1	ESCOLAR	18.829,44	1,00	18.829,44*1	
TOTAL EQUIPO			55.726,00	1,00	55.726,00*1	
	4.2	DEPORTIVO	20.326,53	0,05	1.016,33*1	
TOTAL DOTACIONES PUBLICAS			**76.052,53**		13.008,03	
ZONAS	1	Z.L.P.	176,00			
LIBRES	3	Z.L.P.	777,97			
	4.1	Z.L.P.	8.198,00			
	4.4	Z.L.P.	10.781,16			
	5	Z.L.P.	1.519,00			
	6	Z.L.P.	228,65			
	7	Z.L.P.	4.313,00			
	8	Z.L.P.	415,47			
	9	Z.L.P.	4.042,00			
	10	Z.L.P.	415,47			
	11	Z.L.P.	7.310,00			
	13.2	Z.L.P.	3.510,06			
	14.2	Z.L.P.	1.411,32			
	16.4	Z.L.P.	16.886,15			
	17.3	Z.L.P.	4.242,65			
	17.5	Z.L.P.	4.242,65			
	18	Z.L.P.	1.409,00			
	19	Z.L.P.	2.259,00			
	20.2	Z.L.P.	1.288,00			
	23.2	Z.L.P.	3.658,07			
	24.2	Z.L.P.	1.470,38			
TOTAL Z.L. PUBLICAS			78.554,00			
		VIALES	91.602,80			
TOTAL SECTOR DE PLANEAMIENTO			**389.740,00**		**253.331**	**2.533**

(*) No computa en la edificabilidad total

- Las cesiones del 10% del Aprovechamiento Municipal y el exceso de aprovecho se determinarán en el Proyecto de Equidistribución.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA · GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.5.2.- CUADRO RESUMEN POR USOS

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	%	INDICE EDIFICAB. (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	Nº DE VIVIENDAS
Resid.	MC.3.A-OA	75.640,09	19,41	1,62-2,07	140.801	1.427
	MC.3.A	30.351,84	7,79	1,99	60.413	664
	OS	9.998,24	2,57	1,30	12.982	142
	OAS	13.421,41	3,44	1,82	26.128	300
TOTAL RESIDENCIAL		129.411,58	33,20		240.323	2.533
DOTAC.	CO	6.009,09	1,54	0,825	4.961	
	E. Priv.	8.110,00	2,08	0,99	8.047	
	SIPS	15.198,00	3,90	1,00	15.198,00*	
	ESCOLAR	40.528,00	10,40	1,00	40.528,00*	
	DEPORTIVO	20.326,53	5,22	0,05	1.016,33*	
TOTAL DOTACIONES		90.171,62	23,14		13.008,03	
ZONA LIBRE	Z.L.P.	78.554,00	20,16			
VIALES		91.602,80	23,50			
TOTAL SECTOR		389.740,00	100,00		253.331	2.533

(*) No computa en la edificabilidad total

- Las cesiones del 10% del Aprovechamiento Municipal y el exceso de aprovechose determinarán en el Proyecto de Equidistribución.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 1.6.-
ANEXO A LA MEMORIA.

1.6.1.- Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización 172

1.6.2.- Relación de propietarios 173

1.6.3.- Determinación del Art. 46 del Reglamento de Planeamiento 176

1.6.3.1.- Modo de ejecución de las obras de Urbanización y Sistemas de Actuación 176
A) Introducción 176
B) Modo de ejecución 176
C) Sistema de Actuación 176

1.6.3.2.- Compromiso que contrae el urbanizador con el Ayuntamiento 177
A) Plazos de ejecución 177
B) Construcción de edificios 177
C) Conservación de la Urbanización 177
D) Cesiones obligatorias y gratuitas 177

1.6.4.- Garantías de exacto cumplimiento de los compromisos contraídos 178

1.6.5.- Medios económicos de toda índole 178

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 1.6.-
ANEXO A LA MEMORIA.

1.6.1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

La redacción del presente Plan Parcial está justificada por la obligación impuesta por el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga al incluir la finca en Suelo Urbanizable Programado dentro de la 1ª Etapa de ejecución del mismo; ello impone la necesidad de redactarlo. Asimismo, el Plan General basándose en el armónico desarrollo que propone para el municipio ha marcado su conveniencia.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.6.2.- RELACION DE PROPIETARIOS

PARCELA	PARCELA CATASTRO RUSTICA	PROPIETARIO	DIRECCION	SUPERF. (m2)
A	57	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar 20, 3ª planta. Málaga.	2.928,00
B	58	ANTONIO GONZALEZ GOMEZ	Jazmín nº 25. Vélez-Málaga	2.276,00
C	59	PURIFICACION GALLARDO RODRIGUEZ	Paseo Nuevo nº 19, 1ºB.Vélez-Málaga	13.673,00
D	68	CALOGA, S.A.	Alda. Principal 8, 5 A-B. Málaga	4.487,00
E	69	ANTONIO, CARMEN, RAFAEL DELGADO SEGOVIA	Vivar Téllez 67, bajo B. Vélez-Málaga	28.790,00
F	70	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	2.421,00
G	71	ISIDORO RIVAS/DIEGO Y FRANCISCO LOPEZ MOLLANO	Avda, Andalucía 84, 1º I. Torre del Mar	3.176,00
H	73	MANUEL SANTIAGO CORDOBA Y HNOS.	Luís de Rute 21. Vélez-Málaga	9.700,00
I		CAMINO		23,00
J	74	ANTONIO PERALTO JIMENEZ	C/ del Mar 46, 1º D. Torre del Mar	2.124,00
K	75	JUAN, SALVADOR Y REMEDIOS DIAZ ZAPATA	C/ San Valentín blq. 6 1º dcha. T. del Mar	2.068,00
L	76	DOLORES MOLINA BEJAR	San Andrés 61. Torre del Mar	684,00
M	77	RAFAEL MEDINA PINAZO Y OTROS	Casas de Campo 1. Málaga	16.033,00
N	78	MIGUEL GARCIA QUINTERO	Canalejas 3. Vélez-Málaga	8.318,00
Ñ	79	JOSE RUIZ MOYANO	Ramón y Cajal nº 4, p. 1, 1ºC.Torre del Mar	7.133,00
O.1	67	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	5.035,00
O.2	60	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	4.262,00
O.3	66	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	7.331,00
O.4	63	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	4.557,00
O.5	64	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	4.118,00
O.6	65	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	5.296,00
P	25	JUAN MOLINA BEJAR	Acera de la Marina. Torre del Mar	901,00
Q	24	FIPEMAR, S.A.	Avda. Andalucía 86. Torre del Mar	2.400,00
R	23	ANTONIO/FRANCISCO PARDO RUIZ	San José Obrero 1, 3º A. Torre del Mar	2.496,00
S	22	Mª DEL CARMEN BARBA JOSE	Pasillo Batería 38. Torre del Mar	3.061,00
T	21	ANTONIO GALLARDO JUSTO	San José de Calasanz 5, 2º F. T. del Mar	1.208,00
U	20	MANUEL, ANA Y JOSE GARCIA RUIZ	Fco. Jiménez Puerta, 4. Vélez-Málaga	1.169,00
V	19	JOSE GUIRADO RAMIREZ	San Andrés 16. Torre del Mar	1.072,00
PARCELA	PARCELA CATASTRO RUSTICA	PROPIETARIO	DIRECCION	SUPERF. (m2)
W	18	LUIS GUERRA GOMEZ	Paseo Larios 2, 2ºD.Torre del Mar	3.387,00

27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

X.1	72	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	3.184,00
X.2	10	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	10.470,00
X.3	11	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	7.806,00
X.4	9	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	8.526,00
X.5	7	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	10.332,00
X.6	28	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	6.083,00
X.7	17	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	7.225,00
X.8	91	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.	Puerta del Mar nº 20, 3º planta. Málaga	2.102,00
Y	92	CONSTRUCCIONES SANCHEZ MANZANO S.A..	Avda. Ortega y Gasset 194-196. Málaga	8.182,00
Z	6	JUAN ORTEGA RODRIGUEZ Y OTROS	Paseo de Larios nº 8. Torre del Mar	10.243,00
AA	5	ANGELES MARIN GARCIA	Joaquín Herrera, 2. Nerja	1.588,00
AB	84	JOSE LUIS VIZCAINO RUEDA	Amposta 17, 2º. Tarragona	1.788,00
AC	85	MIGUEL A. MARIN GARCIA	Cooperat. San Valentín 8. 1 D-1. T. del M.	1.724,00
AD	86	Mª JESUS MARIN GARCIA	Urb. Pueblo Rocío. C/ Rocío 50. T. del Mar	1.897,00
AE	87	GUILLERMINA MARIN GARCIA	San José 5, 2º 1. Torre del Mar	1.761,00
AF	88	EXPEDITO MARIN GARCIA	Avda. Dr. Gálvez Ginachero 13. Málaga	1.588,00
AG	89	MILAGROSA MARIN GARCIA	Lepanto 26. Tarragona	1.358,00
AH	90	JOSE MARIN GARCIA	Cooperat. San Valentín 8. 1 D-1. T. del M.	1.518,00
AI	97	MANCEBO PEREZ, S.L.	Allaros 66, 2º A. 14001 Córdoba	15.671,00
AJ.1	4	JASMINA LIGHT S.L.	Urb. Las Cancelas nº 22, 22-1. Marbella	11.280,50
AJ.2	4	INM. CAMARA Y NUÑEZ	Avda. Andalucía 19. Torre del Mar	4.624,50
AJ.3	4	MANCEBO PEREZ S.L.	C/ Alfaros nº 66. Córdoba	9.780,00
AJ.4	4	PROMOCIONES FIPEMAR S.A.	Avda. Andalucía 86. Torre del Mar	15.000,00
AK	96	JOSE RUIZ MOYANO	Ramón y Cajal nº 4, p. 1, 1ºC.Torre del Mar	4.055,00
AL	80	INDUSTRIAS Y SERVICIOS MARIN ROMERO	Dr. Marañón 13, 5º D. Torre del Mar	21.424,00
AM	83	ASUNCION LABRADOR DIEZ	Edif. El Barco 5. Cjto. Las Areanas . T. del Mar	2.425,00
AN	15	ADOLFO PORRAS ALES	San Andrés 10, 2º B. Torre del Mar	1.248,00
AÑ		CAMINO		5.823,00
AO	16	FRANCISCO PASTOR PUERTA	Dr. Flemming nº 1. Torre del Mar	4.451,00
AP	14	BIZNALAR, S.L.	Cjto. Viña Málaga, blq. Cómpeta, bajo. Torre del Mar	14.537,00
AQ	13	ANTONIO Y CARMEN SEGOVIA MARCOS Y CAJA A. GRANADA	Ramón y Cajal 7, 1º D. Torre del Mar	547,00
AR	12	YOLANDA, ALEJANDRO Y CARMEN MARTIN SEGOVIA	Domingo Heredia, blq. Heredia 4, 1º B. Vélez-Málaga	619,00

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

PARCELA	PARCELA CATASTRO RUSTICA	PROPIETARIO	DIRECCION	SUPERF. (m2)
AS	8	ANTONIO MANUEL SANCHEZ GLEZ.	Avda. Antonio Toré Toré 13. Torre del Mar	6.162,00
AT	95	BIZNALAR S.L.	Cjto. Viña Málaga, blq. Cómpeta, bajo. Torre del Mar	80,00
AU.1	95	ALVARO TELLEZ CHICANO	C/ Del Mar 16, 1º. Torre del Mar	313,00
AU.2	2	BANCO DE ANDALUCIA	Pilarillo s/n	331,00
AU.3	2	Cristino Aragüez Atienza	Pago del Río Seco s/n. Torre del Mar	441,00
AU.4	2	PROMOCIONES BASCOU, S.L.	Federico Macías, 18. Vélez-Málaga	532,00
AU.5	2	FCO. DANIEL LOPEZ ORTIZ DIEGO LOPEZ TRUJILLO	Cristalería el Faro. Pol. Ind. La Pañoleta Parcela 83. Vélez-Málaga	719,00
AU.6	2	Mª TERESA DIAZ LOPEZ	C/ Romero Pozo nº 15-17. Vélez-Málaga	1.737,00
AU.7	2	TORREFUTURA, S.A.	Avda. Andalucía nº 76, 1º B. Torre del Mar	2.142,00
AV	93	BRISA DEL LITORAL, S.L.	Edif.. Puerto Blanco 5º B. Caleta de Vélez	6.587,00
AX	3	VELEMAR, S.A.	Pza. Las Carmelitas 1. Vélez-Málaga	9.916,00
BB	21	ANTONIO JIMENEZ BUENO	C/ Pancho López 26. Vélez-Málaga	170,30
BF		ANTONIO LOZANO PALOMO	C/ Pancho López 26. Vélez-Málaga	176,30
BC	18	AURORA SALAZAR SALAZAR	Paseo Marítimo, chalet 3 "Albatros" Torre del Mar	101,59
BD	19	JOSE LUIS GARCIA CHICA	Pza. San Roque 14. Vélez-Málaga	197,42
AZ	23	RAFAEL PEREZ GARCIA	C/ Pancho López 26. Vélez-Málaga	109,66
AY		TEOFILO Y ELISA GOMEZ MARTIN	Custodio Pugas, Edif.. Miramar II, 2º I. Torre del Mar	138,17
BA-BE		PROINDIVISO BB, BC, BD, BF, BG, BH		1.633,46
BG		ANTONIO PEREZ Y OTROS	C/ Pancho López 26. Vélez-Málaga	8.288,00
BH		DOMINIO PUBLICO		978,10
				389.740,00

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.6.3.- DETERMINACION DEL ARTICULO 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

1.6.3.1.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y SISTEMA DE ACTUACION.

a) Introducción

La secuencia de los actos que tendrán que realizar los promotores del presente Plan Parcial hasta el momento en que la urbanización sea recibida definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, se ordenan sucintamente en la siguiente forma:

- Tramitación y aprobación del presente expediente.

- Formulación, tramitación y constitución de la Junta de Compensación de las distintas Unidades de Ejecución.

- Formulación, tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización.

- Formulación, tramitación y aprobación de los Proyectos de Equidistribución.

- Recepción Provisional de las obras por el Ayuntamiento, terminado el plazo de garantía de un año, recepción definitiva de las mismas; haciéndose cargo de su mantenimiento la Entidad de Conservación.

b) Modo de ejecución.

De acuerdo con las distintas etapa previstas en el presente expediente las obras se ejecutarán mediante contratación, en cualquiera de los modos usuales, con empresas constructoras especialistas en la construcción de urbanizaciones.

c) Sistema de Actuación.

El Sistema de Actuación es el de Compensación.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.6.3.2.- COMPROMISOS QUE CONTRAE EL URBANIZADOR CON EL AYUNTAMIENTO.

a) Plazos de ejecución.

Los previstos en el documento nº 5 - Plan de Etapas.- Globalmente se considera un plazo máximo de ocho (8) años.

b) Construcción de edificios destinados a dotaciones.

No se adquiere ningún tipo de compromiso al respecto.

c) Conservación de la Urbanización.

Una vez recibidas las obras definitivamente por el Ayuntamiento la conservación de las mismas dependerá de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación. Se establecen un período de garantía de doce meses. Durante el mismo cualquier desperfecto producido por vicios ocultos de las obras tendrá que ser reparado por los promotores de la urbanización. Pasado dicho plazo la conservación será competencia exclusiva de la Entidad de Conservación.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

d) Cesiones obligatorias y gratuitas

En los Proyectos de Equidistribución se cederán gratuitamente al Ayuntamiento las Zonas Libres Públicas, Deportiva, Escolar, Social, Viales y parcelas de Uso Residencial correspondientes al 10% del aprovechamiento y al Exceso de Aprovechamiento.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.6.4.- GARANTIAS DE EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS CONTRAIDOS.

De acuerdo con lo preceptuado, los promotores se comprometen a realizar una garantía en valores públicos o aval bancario del 6% del valor de las obras de urbanización.

La prestación de la garantía se realizará en el plazo de un mes (Art. 139 R.P.) a contar desde el momento en que se requiere a los promotores para ello.

1.6.5.- MEDIOS ECONOMICOS DE TODA INDOLE.

Dado que la titularidad de los terrenos es en pleno dominio, estimamos que es prueba evidente de la solvencia financiera de los promotores para realizar las obras de urbanización.

No obstante, si el Ayuntamiento estima oportuno la presentación de los títulos de propiedad y declaración de los recursos propios de los promotores, se aportarían dichos documentos.

MALAGA, MARZO DE 2003

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

Nº DE PROYECTO: 311.1 FECHA: MARZO 2003

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACION

PLANO I.1 SITUACION SEGUN P.G.O.U. ESCALA: 1:5.000

PLANO I.2 SOLAR Y TOPOGRAFICO. ESCALA 1:1.000

PLANO I.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. ESCALA 1:1.000

PLANO I.4 USOS DEL SUELO. ESCALA 1.2.000

PLANO I.5 AFECCIONES. ESCALA: 1:1.000

PLANO I.5.1. AFECCIONES. FOTOGRAMA 1. S/E

PLANO I.5.2. AFECCIONES. FOTOGRAMA 2. S/E

PLANO I.5.3. AFECCIONES. FOTOGRAMA 3. S/E

PLANO I.6 FOTOGRAMA 1. S/E

PLANO I.7 FOTOGRAMA 2. S/E

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

Nº DE PROYECTO: 311.1

FECHA: MARZO 2003

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE PROYECTO

PLANO P.1 ZONIFICACION. ESCALA: 1:1.000

PLANO P.2 PLANTA DE DEFINICIONES GEOMETRICAS. SITUACION DE PERFILES Y SECCIONES TIPO DE CALZADAS. ESCALA: 1:1.000

PLANO P.3.1 PERFILES LONGITUDINALES. VIALES 1, 2 y 3. ESCALA: H=1:1.000; V=1:200

PLANO P.3.2 PERFILES LONGITUDINALES. VIALES 4, 5 y 6. ESCALA: H=1:1.000; V=1:200

PLANO P.3.3 PERFIL LONGITUDINAL. VIAL 7. ESCALA: H=1:1.000; V=1:200

PLANO P.3.4 PERFILES LONGITUDINALES. VIALES 8, 9 y 10. ESCALA: H=1:1.000; V=1:200

PLANO P.4 RED DE ABASTECIMIENTO. ESCALA 1:1.000

PLANO P.5 RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES. ESCALA 1:1.500

PLANO P.6 RED DE SANEAMIENTO. FECALES. ESCALA 1:1.000

PLANO P.7 RED DE ALTA Y BAJA TENSION. ESCALA 1:1.000

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

PLANO P.8 RED DE ALUMBRADO PUBLICO. ESCALA 1:1.000

PLANO P.9 RED DE TELEFONIA. ESCALA 1:1.000

PLANO P.10 TRATAMIENTO DE LAS ZONAS LIBRES PUBLICAS. ESCALA 1:1.000

PLANO P.11 ORDENACION DE VOLUMENES ORIENTATIVA. ESCALA 1:1.000

PLANO P.12 ESQUEMAS DE SISTEMAS. 1:3.000

PLANO P.13 ALINEACIONES Y ALTURAS MAXIMAS DE LA EDIFICACION. ESCALA 1:2.000

PLANO P.14 DIVISION POLIGONAL. ESCALA 1:1.000

PLANO P.15 CARGAS EXTERNAS DE URBANIZACION. ESCALA 1:2.000

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

DOCUMENTO Nº 3.-
ORDENANZAS REGULADORAS.

Capítulo 3.1.- Ambito de aplicación 186

Capitulo 3.2.- Determinación del Plan General 184

Capítulo 3.3.- Ordenanzas Particulares 222

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 3.1.-
AMBITO DE APLICACION.

Las presentes ordenanzas se redactan como documento integrante del Plan Parcial del Sector de Planeamiento SUP.T-12 "Ensanche Oeste" del PGOU de Vélez-Málaga, afectando a los usos, tipos y características de las edificaciones que en el mismo se realicen.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

CAPITULO 3.2.-
DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

3.2.1.- CAPITULO 1º TITULO II.- REGULACION DE USOS 186

Art. 53.- Sobre la regulación de los usos 186
Art. 54.- Tipos de usos, conceptos 186
Art. 55.- Desarrollo de la regulación de usos 187
Art. 56.- Clases de usos 188
Art. 57.- Usos provisionales 191
Art. 58.- Usos propuestos, usos existentes y usos fuera de ordenación 192
Art. 59.- Aclaración sobre representación de usos en la cartografía 192

3.2.2.- CAPITULO 2º.- REGULACION DEL USO DE VIVIENDA 193

Art. 60.- Definiciones 193
Art. 61.- Iluminación y ventilación 193
Art. 62.- Superficies útiles mínimas de las dependencias 194
Art. 63.- Condiciones de distribución de las dependencias 194
Art. 64.- Pasillos y escaleras 195
Art. 65.- Ordenanza de vivienda 196

3.2.3.- TITULO V. CAPITULO 2º ORDENANZAS DE LA EDIFICACION 196

Art. 199.- Parcela y solar 196
Art. 200.- Definiciones relativas a la edificabilidad 197
Art. 201.- Ocupación de parcela 197
Art. 202.- Alineación a vial 198
Art. 203.- Línea de fachada 198
Art. 204.- Ancho de vial 198

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.A
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

la documentación aprobada con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Art. 205.- Altura reguladora máxima y número máximo de plantas 199
Art. 206.- Criterios de medición de alturas 199
Art. 207.- Aprovechamiento bajo cubierta 200
Art. 208.- Criterios para el establecimiento de la cota de referencia 201
Art. 209.- Planta baja 209
Art. 210.- Planta sótano 210
Art. 211.- Plantas altas 210
Art. 212.- Medianería 210
Art. 213.- Manzana 211
Art. 214.- Profundidad edificable 211
Art. 215.- Espacio libre interior de manzana 211
Art. 216.- Retranqueos de la edificación a la alineación 211
Art. 217.- Reglas sobre medianerías 211
Art. 218.- Reglas sobre retranqueos 212
Art. 219.- Cuerpos salientes 212
Art. 220.- Elementos salientes 214
Art. 221.- Ventilación e iluminación 215
Art. 222.- Obras de ampliación 215
Art. 223.- Patios de luces 215
Art. 224.- Patios de ventilación 217
Art. 225.- Separaciones mínimas a linderos privados y públicos 218
Art. 226.- Condiciones de cerramiento 219
Art. 227.- Elementos técnicos de las instalaciones 220
Art. 228.- Casos particulares: Construcciones auxiliares y edificios de aparcamientos 221

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 3.2.-
DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

3.2.1.- Título II.- REGULACION DE USOS Y MEDIDAS DE PROTECCION
Capítulo 1º REGULACION DE USOS

Art. 53.—Sobre la regulación de los usos.

El Plan General regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos calificados como Suelo Urbano .

En el Suelo Urbano Programado el Plan General asigna los usos globales de cada sector, y en su caso los usos complementarios.

En el Suelo Urbano no Programado el Plan General señala los usos dominantes, indicando, asimismo el carácter excluyente, compatible o prohibido de los usos asignados a cada área.

En el Suelo no Urbano el Plan General determina los usos admisibles, entendiéndose prohibidos los no permitidos expresamente.

En atención a su significación, las presentes normas desarrollan específicamente los usos extractivos, de aparcamiento, de viviendas e industrial.

Art. 54.—Tipos de usos, conceptos.

Por su idoneidad para su localización un uso puede ser: dominante, complementario, compatible y prohibido.

a) USO DOMINANTE, es aquel de implantación mayoritaria en zona o sector del territorio.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

b) USO COMPLEMENTARIO, es aquel que por exigencias de la legislación urbanística y por el propio Plan General, tendrá que existir, en cualquier caso, como equipamiento o dotación necesaria derivada del uso dominante y en una proporción determinada en relación con este.

c) USO COMPATIBLE, es aquel que puede coexistir con el uso dominante sin perder ninguno de ambos las características y efectos que le son propios. Todo ello sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción en la intensidad relativa de los mismos.

d) USO PROHIBIDO, es aquel que, por su incompatibilidad con el uso dominante, debe quedar excluido en el ámbito en que se señala.

Art. 55.—Desarrollo de la regulación de usos.

1. En Suelo Urbano, como queda dicho, el Plan General regula de forma detallada la implantación de los usos sobre esta parte del territorio. No obstante, mediante una ordenanza específica, podrán regularse más restrictivamente las determinaciones del Plan General en cuanto a la localización y características de los usos admitidos.

2. También en Suelo Urbano, los Planes Especiales de Reforma Interior podrán restringir la localización y características de los usos admitidos, y admitir usos no contemplados por el Plan General siempre que sean compatibles con los expresamente admitidos por este.

3. En Suelo Urbanizable Programado, el Plan Parcial regulará de forma detallada los usos admitidos.

4. En Suelo Urbanizable no Programado, el programa de actuación urbanística establecerá la proporción admisible de usos compatibles con el uso dominante, siendo competencia de los Planes Parciales subsiguientes el desarrollo concreto de los usos.

5. En Suelo no Urbanizable, los Planes Especiales podrán prohibir usos que resulten perjudiciales.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

6. En último término, el planeamiento especial de protección del patrimonio histórico y cultural podrá establecer limitaciones de usos en razón a la naturaleza del objeto protegido.

Art. 56.—Clases de usos.

A los efectos del presente Plan General los usos se clasifican:

A) **Según su función.**

1. **Uso de vivienda**, que comprende los espacios locales o dependencias destinadas a residencia familiar. Se establecen las siguientes categorías:

   a) Vivienda unifamiliar, vivienda situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente y con acceso independiente y exclusivo.

   b) Vivienda bifamiliar: es un caso particular de la unifamiliar, o modificación con el fin de obtener vivienda para los miembros de una misma familia. En ningún caso esta modificación o ampliación para obtener una vivienda bifamiliar podrá sobrepasar el valor de los parámetros de ordenación y edificación propios de la parcela. El carácter mancomunado y no segregable de la parcela en estos casos habrá de hacerse constar en escritura pública.

   c) Vivienda plurifamiliar: Es el edificio destinado a residencia con más de dos viviendas en régimen de propiedad horizontal, pudiendo disponer de accesos y elementos comunes.

23 MAR 2003
VISADO

2. **Uso de viario,** los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que facilitan su buen funcionamiento.

3. **Uso de aparcamiento,** los espacios o locales destinados a la detención prolongada de los vehículos de motor.

4. **Uso de oficinas,** los espacios o locales destinados a las actividades terciarias en que predominan las administrativas o burocráticas, de carácter público o privado y los destinados a despachos profesionales incluso las clínicas privadas de médicos.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Se incluyen en este uso actividades tales como gestorías, inmobiliarias, notarías, bancos, servicios de la Administración. En este uso se pueden distinguir entre edificio exclusivo de oficina o uso no exclusivo.

5. **Uso comercial,** los espacios o locales abiertos al público destinados a la compraventa o permuta de mercancías al pormenor y su almacenamiento inmediato, tales como mercados, supermercados, tiendas, etc., así como los servicios a las personas, como barberías, saunas, salones de belleza, etc.

6. **Uso de industria,** los espacios o locales destinados a las siguientes actividades:

   a) Transformación de materias primas o semielaboradas, o su preparación para posteriores transformaciones.

   b) Conservación, guarda, y distribución al por mayor.

   c) Agencias de transporte.

   d) Transporte e industria auxiliar del automóvil, tales como estaciones de autobuses, garajes, talleres, estaciones gasolineras, etc.

   e) Industrias de materiales para la construcción.

   f) Y en general, todas aquellas actividades que por los materiales y elementos técnicos utilizados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas o daños a los bienes.

27 MAR. 2003
VISADO

7. **Uso hotelero,** comprende los espacios o locales destinados a alojamiento temporal con instalaciones comunes tales como hoteles, moteles, apartoteles, y en general los del ramo de hostelería con calificación turística, así como las instalaciones anejas complementarias.

8. **Uso de hostelería,** tales como cafés, bares. restaurantes, discotecas, salas de fiesta, casinos, etc.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

9. **Uso de alojamiento comunitario,** comprende los espacios o locales destinados a alojamiento con instalaciones comunes tales como residencias de ancianos, infantiles, de estudiantes, así como las instalaciones anejas complementarias.

10. **Uso recreativo** y de relación social, son los espacios o locales destinados al público para su recreo y diversión, tales como espectáculos, cines y teatros.

11. **Uso de asistencia sanitaria,** comprende los espacios o locales destinados a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos, con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, dispensarios, ambulatorios, etc.

12. **Uso educativo,** comprende el conjunto de espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, incluso guarderías, academias, universidades, etc.

13. **Uso cultural,** los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos, tales como bibliotecas, archivos, museos, teatros, centros de investigación, etc., así también los destinados a actividades socioculturales y de relación como pueden ser los centros de asociaciones, agrupaciones, cívicos.

14. **Uso religioso,** los espacios o locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo, tales como templos, centros parroquiales, conventos, etc.

15. **Uso de zonas verdes,** comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo, y esparcimiento de la población, como parques, jardines públicos y privados, pequeños huertos familiares, etc., así como para protección y aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran y de obtener las mejores condiciones ambientales del área.

16. **Uso deportivo,** los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte y la cultura física.

17. **Uso de protección,** usos ligados a instituciones y cuerpos de protección y orden público, tales como bomberos, policía, guardia civil, prisiones, centros tutelares de menores. Se incluyen también en esta clase los usos propios del ejército.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

18. **Uso agrícola**, forestal o pecuario, comprende los espacios o locales destinados al desarrollo y explotación de las citadas actividades.

19. **Uso extractivo**, comprende las actividades de extracción de áridos, y movimientos de tierras.

20. **Uso de cementerios.**

21. **Uso de campings.**

22. **Usos recreativos ligados a áreas forestales,** tales como ventas, clubs de campo, picaderos, lugares de picnic y análogos, que se regulan específicamente en las normas para el Suelo no Urbanizable.

B) **Según su naturaleza.**

Uso público, el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o de titularidad privada gestionado por la Administración que posibilita su utilización y disfrute a todos los miembros de la comunidad.

Uso privado, el uso limitado a un número determinado de personas por razón del dominio o propiedad sobre la cosa.

Uso colectivo, son los de naturaleza privada destinados al público y a los que se accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, club o forma de organización similar, o por el pago de una cuota, precio o contraprestación.

Art. 57.—Usos provisionales.

Se consideran usos provisionales los que no estando prohibidos por este Plan General, se establezcan de manera temporal, no requieran obras e instalaciones permanentes, y no dificulten la ejecución del Plan General.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Estos usos podrán autorizarse con arreglo a los requisitos y condiciones previstos en el art. 136 de la Ley del Suelo. La autorización deberá renovarse (anual o bianualmente) en defecto de la cual quedará caducada y habrá de procederse a su levantamiento.

Art. 58.—Usos propuestos, Usos existentes y Usos fuera de ordenación.

Los usos que el Plan General asigna a las diferentes zonas del territorio, cualquiera que fuese su clasificación, se consideran usos propuestos. A tal efecto cualquier actuación que se pretenda realizar tendrá que respetar los usos propuestos por el Plan.

Los usos o actividades que estuviesen implantados en edificios, terrenos o instalaciones, con anterioridad a la vigencia de este Plan, tienen la calificación de usos existentes. Podrán seguir perviviendo siempre que resulten compatibles con los propuestos; en otro caso quedan en situación de fuera de ordenación.

Los usos fuera de ordenación podrán alcanzar la situación de compatible, mediante la adopción de las medidas correctoras pertinentes, de modo que los efectos de cualquier tipo que produzca la actividad se sitúe dentro de los límites permitidos por las presentes Normas. Los que no puedan ser corregidos quedan sujetos al régimen señalado en el artículo 137 de la Ley del Suelo; por ello no podrán realizarse en los edificios que los albergan obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, aunque sí las pequeñas reparaciones que exigiese la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Art. 59.—Aclaración sobre representación de usos en la cartografía.

La clasificación funcional y pormenorizada de usos que se establece en este capítulo es de aplicación mediante las regulaciones que sobre usos se establecen en estas Normas para las diferentes clases de suelo.

La correspondencia entre las agrupaciones de usos dotacionales contenidos en el Plano y las clases de usos definidas en este capítulo, es la siguiente:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

INDICACION DEL PLANO	USOS QUE INCLUYE
PARQUE URBANO Y JARDIN	Zona verde.
DEPORTIVO	Deportivo.
EQUIPAMIENTO	Educativo.
	Religioso.
	Administrativo.
	Protección y Seguridad.
	Mercados y Centros comerciales.
	Cultural.
	Residencias de Ancianos e Infantiles.
	Hotelero.
	Sanitario.
	Hospitalario.
	Recreativo .
CEMENTERIO	Cementerio.

3.2.2.- Capítulo 2º REGULACION DEL USO DE VIVIENDA

Art. 60.—Definiciones.

1. Superficie útil de las dependencias de una vivienda, es la superficie de suelo contenida dentro del perímetro definido por la cara interna de los muros o paredes que conforman el espacio.

2. Se designa como estancia a cualquier dependencia habitable de la vivienda, estando por tanto excluidos de este concepto los pasillos, distribuidores, armarios o despensas y baños.

Art. 61.—Iluminación y ventilación.

Toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa del exterior mediante hueco de superficie no menor que una décima parte (1/10) de la superficie en planta de la estancia.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 62.—Superficies útiles mínimas de las dependencias.

Las diversas dependencias de la vivienda habrán de cumplir las siguientes condiciones mínimas de superficie útil:

1. Salón más comedor: 18 m2 para viviendas de hasta tres dormitorios, y 20 m2 para viviendas de más de tres dormitorios. Para viviendas de menos de tres dormitorios 14 m2.

2. Cocina: 5 m2 para viviendas de menos de tres dormitorios podrá integrarse con la superficie del salón, sumándose ambas superficies.

3. Lavadero con tendedero: 2 m2. El tendedero podrá ser mancomunado (en cubiertas, plantas libres o azoteas) debiéndose disponer a tal fin de una superficie mínima de 2 m2/vivienda.

4. Dormitorios: 10 m2 para dormitorios dobles y 6 m2 para dormitorios simples. Cualquier dependencia con dimensión de 6,00 m2 será considerada como dormitorio.

5. Baño: 3 m2.

6. Aseo o retrete: 1.10 m2.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Art. 63.—Condiciones de distribución de las dependencias.

a) Cada vivienda dispondrá obligatoriamente de una dependencia de baño, cuyo acceso no podrá hacerse a través de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso al baño se dispone a través del comedor. ambas dependencias habrán de quedar separadas con una dependencia con doble puerta.

b) En las viviendas con más de un baño podrá accederse a estos desde los dormitorios, debiendo sin embargo al menos un baño cumplir la condición de acceso independiente regulada en el párrafo anterior.

c) En las viviendas de un solo dormitorio el acceso al baño podrá hacerse directamente desde el dormitorio o la estancia comedor.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

d) En las viviendas con igual número de baños y dormitorios se podrá acceder desde estos a todos los baños.

e) En los casos de reutilización y rehabilitación de viviendas no serán obligatorias las condiciones de los apartados anteriores siempre que desde el proyecto se justifique razonablemente la imposibilidad de cumplirlas, por los condicionantes estructurales y de distribución interna de la vivienda existente.

Art. 64.—Pasillos y escaleras.

1. El ancho de los pasillos no podrá ser inferior a 0.80 m.

2. Las escaleras se regularán por las siguientes condiciones:

a) Para alturas del edificio iguales o inferiores a PB + 3 plantas, las escaleras se podrán iluminar y ventilar cenitalmente, siempre que el hueco de iluminación en cada una de las plantas tenga una superficie no inferior a l m2.

Para alturas superiores a PB + 3. la iluminación y ventilación deberá ser directa con huecos en cada planta, de superficie no inferior a l m2.

b) La anchura mínima de las huellas de los escalones será de 27 cms., y la altura máxima de las tabicas de 19 cms., excepto en viviendas unifamiliares, donde se permite una variación del 20 % respecto a las expresadas medidas.

c) La anchura mínima de las mesetas habrá de ser 1,20 m., excepto en viviendas unifamiliares. que podrá ser de l m.

d) La anchura mínima libre de los tramos de escalera será de 0,80 m.

e) En edificios de altura superior a PB + 3 plantas será obligatoria la instalación de ascensor.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 65.—Ordenanza de vivienda

En desarrollo de este Plan General el Ayuntamiento podrá aprobar una ordenanza que contemple la regulación del uso de vivienda. Esta ordenanza podrá alterar las determinaciones de este Plan solamente en el sentido más restrictivo de fijar exigencias más cualificadas respecto a dimensiones y condiciones de la vivienda y sus dependencias.

3.2.3.- Título V.- REGULACION DEL SUELO URBANO: ORDENANZAS
Capítulo 2º ORDENANZAS DE LA EDIFICACION: DEFINICIONES DE CARACTER GENERAL

Art. 199.—Parcela y solar.

Parcela: Se define como PARCELA toda porción de Suelo Urbano edificable, delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la intensidad de la edificación y el número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación.

Se establecen las siguientes normas generales sobre parcelación:

a) La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

b) Cuando en las Ordenanzas de Zona o en los Planes Parciales o Especiales se establece una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lados, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar.

c) Las parcelas mínimas serán indivisibles.

Solar: Parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización que establecen la Ley del Suelo y estas Normas, es apta para ser edificada de forma inmediata.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 200.—Definiciones relativas a la edificabilidad.

1. Superficie de techo edificable:

Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Normas, tenga la consideración de Bajas y Altas.

En el cálculo de esta superficie se computarán también íntegramente las superficies correspondientes a las terrazas NO voladas, a los cuerpos salientes cerrados, a las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y a las edificaciones existentes que se mantengan, así como la proyección de las escaleras, incluso exentas, por cada planta, y la proyección horizontal por cada planta de los huecos de canalizaciones verticales y de ascensor.

La superficie de los cuerpos salientes abiertos computará a estos efectos en un cincuenta por ciento.

No serán computables: las plantas diáfanas, los accesos públicos bajo pórticos, las terrazas o porches descubiertos (aunque se cubran con pérgolas o toldos) y los espacios de planta baja destinados a los aparcamientos obligatorios según estas Normas y los aparcamientos que no siendo obligatorios se encuentran en plantas diáfanas NO cerradas.

2. **Indice de edificabilidad bruta** o de zona, es el limite máximo de edificabilidad, expresado en m2t/m2s (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicado a toda la superficie de cada zona o sector.

3. **Indice de edificabilidad neta para cada uso,** es el índice máximo de edificabilidad, expresado en m2t/m2s (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso.

Art. 201.—Ocupación de parcela.

1. Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación, incluidos los cuerpos salientes.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

2. En las Ordenanzas de Edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas.

3. Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno podrán sobrepasar la ocupación máxima permitida más tendrán que respetar la separación a linderos públicos y privados de su ordenanza.

4. Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie, más que el correspondiente a los usos 15° (Zonas Verdes) y 16° (Deportivo) de los contenidos en las presentes Normas, siempre que, en este segundo caso, no existan cuerpos de edificación que sobresalgan de la cota natural del terreno.

5. Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de los espacios libres de las parcelas, con sujeción a los requisitos formales que establecen estas Normas para los patios mancomunados.

Art. 202.—Alineación a vial.

Es la línea que señala el límite de la edificación a lo largo de los viales. Según las Ordenanzas especificas de cada zona, la alineación de la edificación coincidirá o no con la del vial.

Art. 203.—Línea de fachada.

Es el tramo de alineación a vial correspondiente a cada parcela.

Art. 204.—Ancho de vial.

Es una medida lineal relacionada con la anchura del vial, que en determinadas Ordenanzas se adopta como parámetro de referencia para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación. Su forma de medición se atendrá a las siguientes reglas:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
PD

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

a) Si las alineaciones de vialidad están constituidas por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.

b) Si las alineaciones de vialidad no son paralelas o presentan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de vial, para cada lado de un tramo de calle comprendido entre dos transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.

Art. 205.—Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores contenidos en cada una de las Ordenanzas de zona. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura y número máximo de plantas se han de respetar conjuntamente.

Art. 206.—Criterios de medición de alturas.

27 MAR. 2003
VISADO

1. La altura del edificio se medirá desde la cota inferior de referencia hasta la intersección con el plano horizontal que contiene a la línea de arranque de la cubierta, o con el plano superior del último forjado en el caso de terraza o cubierta plana.

2. Por encima de la altura reguladora máxima sólo se permitirán:

   a) La cubierta del edificio, de pendiente inferior al 70% y cuyos arranques se produzcan en las líneas perimetrales de intersección del plano superior del último forjado con el de sus fachadas exteriores y que en ningún punto tendrá más de 3,50 m. sobre la altura permitida. El vuelo máximo de la cubierta no superará el de los aleros.

   b) Los petos de barandilla de fachadas (anterior. posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 si son opacos y 1,80 si son enrejados o transparentes; en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m. de altura.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

c) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 metros.

d) Los elementos técnicos de las instalaciones, según se regula en el artículo 227 de estas Normas.

e) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo y que no supongan incrementos de superficie edificada.

f) Las pérgolas y toldos con una altura máxima de 2,50 m.

Art. 207.—Aprovechamiento bajo cubierta.

Excepto en aquellas subzonas con Ordenanzas de Edificación y Uso en las que se autoriza el ático, en cuyo caso s regirá por las condiciones particulares de la propia ordenanza, la cámara o desván existente bajo la cubierta podrá habilitarse como espacio vividero, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Los paños del tejado o elementos que conformen el espacio bajo cubierta, deberán ser planos y la cara inferior de todos y cada uno de ellos deberán apoyar directamente sobre la cara superior del forjado del techo de la última planta en la línea definida por el alero máximo permitido. No se permiten para conformar el espacio bajo cubierta los cerramientos verticales, salvo las medianeras.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

2. La pendiente máxima de los planos que conforman el espacio bajo cubierta será del 50%.

3. La altura máxima de la cumbrera será 3,00 m.

4. No se podrá construir ningún tipo de volumen que sobresalga del plano de cubierta salvo los de chimeneas o shunts.

5. Los huecos que se abran en los planos de la cubierta se ajustarán a las siguientes condiciones:

   a) Deberán tener una separación mínima de 1,50 m. a los bordes de los aleros (medidos sobre el plano inclinado de la cubierta).

   b) Su longitud no debe ser mayor que tres veces su altura.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

c) La separación entre dos huecos debe ser mayor que la mínima dimensión longitudinal de cualquiera de ambos huecos.

d) La separación de un hueco a las medianeras, hastiales, limatesas y limahoyas deberá ser mayor que su mínima dimensión.

6. Los patios interiores cuyos paramentos, sean tangentes a un círculo de diámetro menor a 3 metros y con dimensiones máximas de lado de 3,50 m. podrán abrirse a través de la cubierta, aunque para ello tengan que disponerse en torno al patio cerramientos verticales sobre la última planta; si bien tales patios deberán mantener una separación mínima de 3 m. de las fachadas.
   En los demás casos deberán disponerse los paños de cubierta teniendo en cuenta todas las fachadas del patio y cumpliendo todos los puntos anteriores.

7. En las zonas que tengan su edificabilidad limitada con un índice máximo computará a efectos de edificabilidad todo el espacio que tenga una altura mayor a 1,50 m. aunque no esté acondicionado interiormente para su uso e incluso sea independizado de la parte vividera mediante un cerramiento.
   Excepcionalmente no computarán las zonas de la cubierta que tengan una altura máxima exterior en la cumbrera de 2 m.

8.- El acceso a este espacio no podrá realizarse desde zonas comunes de los edificios plurifamiliares, debiendo quedar necesariamente vinculados a las viviendas situadas en la planta inferior.

Art. 208.—Criterios para el establecimiento de la cota de referencia .

Se define un criterio único en el establecimiento de la cota de referencia (origen de la medición de alturas), tanto en edificios exentos como alineados a uno o más viales y demás espacios públicos:

Se tomará como plano origen de alturas, con la consideración de *planta baja*, la cota más alta de la parcela. Si el terreno es inclinado, el espacio existente bajo este plano tendrá la consideración de *planta sótano*, siempre y cuando la altura con respecto al terreno natural –o a la rasante de la o las calles en caso de alineación a vial–, medida en cualquier punto de la parcela, sea inferior a 1,50 m. Si la altura fuera igual o superior a 1,50 m., automáticamente ese espacio tendría la consideración de Planta Baja.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Concretamente, en los terrenos de pendiente acusada, el plano de planta baja deberá fragmentarse en los sectores necesarios para el cumplimiento de la condición anterior, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a los respectivos planos de referencia de las distintas plantas bajas así fragmentadas.

Ha de entenderse como terreno natural la rasante del mismo. En el supuesto de modificarse la misma mediante excavación se considerará como tal la resultante; en el supuesto de modificarse mediante relleno, tendrá tal consideración la anterior a su alteración.

En el segundo supuesto se establece la excepcionalidad de las parcelas cuyo terreno natural está bajo la rasante de los viales que le dan servicio; habiéndose producido el desnivel como consecuencia de la ejecución de los viales de acuerdo con las normas de la buena construcción. En casos de parcelas con fachada a un sólo vial se establece como rasante natural la línea ideal que une el borde interior de la acera con un punto situado en la perpendicular a la acera a veinticinco metros (25) y a un metro cincuenta (1,50 m.) sobre el terreno.

El espacio existente entre dicha línea y el terreno natural podrá ser utilizado en concepto de bajo rasante; debiendo producirse el relleno de la parcela para conformar los nuevos planos de origen de alturas con los criterios enunciados en los párrafos anteriores.

1. Edificaciones alineadas en terrenos llanos o con pendiente inferior al 20%:

La cota de referencia se establece a partir de la Línea de Rasante, definida esta como sigue:

Cuando la alineación de la vía pública coincide con la de fachada, la línea de rasante es la intersección de la superficie de la acera con el plano vertical que contiene a la alineación de vía pública. Ver gráfico 1.

Cuando la alineación de vía pública es diferente de la de fachada se considerará línea de rasante a la intersección del plano vertical que contiene a la línea de fachada con la superficie libre delantera en contacto con la edificación (gráfico 2) siempre que esta se encuentre a cota inferior, igual o superior con un máximo de 1,50 m., de la definida en el

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

párrafo anterior. Caso de encontrarse a cota superior en más de 1,50 m., se considerará línea de rasante la intersección del plano vertical que contiene a la alineación de vía pública con la superficie de acera (gráfico 3).

En cualquier caso no se permitirán modificaciones que, alterando el signo de la pendiente natural del terreno se acojan al precepto expresado en gráfico 2 (gráfico 4).

La determinación de la cota de referencia o punto origen de la medición de altura es diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

1.1. Edificios con frente a una sola vía.

a) Si la línea de rasante es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y menor cota es igual o menor que 1,50 m., la cota de referencia se establece en el punto de fachada coincidente con la línea de rasante de cota media entre las extremas.

b) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a 1,50., se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual, o inferior, a 1,50 m., aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo.

   En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá conforme a los modos expuestos que correspondan, considerando únicamente a estos efectos cada tramo como fachada independiente.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

1.2. Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán.

a) Si la altura de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones del número 1.1. anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola.

b) Si las alturas reguladoras fueran diferentes se tomará la altura correspondiente a la calle más ancha y desde la esquina, una vez salvado el chaflán, se prolongará dicha altura hasta una distancia no superior a vez y media el ancho de la calle más estrecha, sin poder sobrepasar en ningún caso la distancia de 20 metros. El paramento originado por

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

la diferencia de altura recibirá tratamiento de fachada y deberá llevar huecos. Además habrá de separarse al menos 3 metros de la linde medianera.

Excepcionalmente cuando la diferencia de alturas entre las dos calles fuera superior a una planta resultando como consecuencia de la aplicación de la Normativa conforme al párrafo anterior la aparición de medianerías vistas, las condiciones concretas de edificación, en lo que se refiere a las alturas edificables, en cada caso, y mediante la redacción de un Estudio de Detalle, quedarán determinadas por el Ayuntamiento, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas teniendo siempre como objetivo conseguir la ocultación de las medianerías.

1.3. Edificación en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán.

Los edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venta separada de la otra por el espacio libre interior de manzana, se regularán a efectos de medición de alturas como si se tratase de edificios independientes.

1.4. Edificios en manzanas que no dispongan o dispongan parcialmente de espacio libre interior.

a) La altura reguladora se determinará por el ancho del vial a que dé cada edificación Esta altura se aplicará hasta una profundidad edificable determinada por el lugar geométrico de los puntos equidistantes de la alineación objeto de la edificación y de la alineación de la fachada opuesta. Esta norma se excepcionará en determinadas zonas del Suelo Urbano cuando sus correspondientes Normas así lo establezcan expresamente, dictando la Norma Específica sustitutoria.

b) Los casos particulares que originen alineaciones muy irregulares, se resolverán por analogía con los criterios expuestos en los apartados anteriores.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

1.5. Edificios con frente a plaza.

Las dimensiones de las plazas no influirán en la determinación de las alturas de la edificación con frente a ella.

Los cruces de vías y los chaflanes no tendrán la consideración de plazas.

Para la determinación de las alturas de los edificios que den frente a plazas, se tomará como altura reguladora la que proceda de la calle más ancha, de las que formen la plaza o afluyan a esta, de tamaño inmediatamente inferior a la dimensión mínima de la plaza medida entre sus lados opuestos. Por dicha razón quedan excluidas las calles de anchura superior a la dimensión mínima de la plaza, medida en la forma que arriba se determina.

Cuando parte de la fachada de un edificio de frente a una plaza y el resto a uno de los viales de acceso, se tomará como altura reguladora la que corresponda a la plaza, según se expresa en el párrafo anterior, y se mantendrá dicha altura una distancia equivalente a vez y media el ancho de la calle de acceso. A partir de este punto la altura reguladora de la edificación será la correspondiente a dicha calle. El paramento originado por la diferencia de alturas será tratado como fachada y deberá llevar huecos y estar separado al menos 3 metros del lindero medianero.

27 MAR. 2003
VISADO

1.6. Edificios con fachada a parques, jardines, equipamientos y dotaciones.

En estos casos, la altura reguladora máxima será la más alta de las correspondientes a los dos frentes de calle de la misma manzana, contiguos a aquel de que se trate. Sobre estas zonas no se crearán servidumbres de ningún tipo. Se presentará proyecto de tratamiento de las medianeras colindantes a dichas zonas.

2. Edificaciones alineadas a vial en terrenos con pendiente superior al 20%:

Exclusivamente en las edificaciones alineadas en que la alineación de fachada y vía pública coinciden y e terrenos con pendiente superior al 20% se aplicarán los siguientes criterios de medición de altura:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

2.1. Vial a cota superior al terreno.

En este caso se medirá la altura reguladora en un primer cuerpo edificado de anchura regulada según la pendiente que se expresa e el siguiente gráfico y cuadro adjunto, tomando como referencia la línea de rasante definida en el gráfico 1, para terrenos de pendiente inferior al 20%. El resto de la edificación se hará de acuerdo con el criterio que constituye el apartado siguiente:

(%)	d (m)
20 < a < 30	10,00
30 < a < 40	8,00
40 < a	5,00

2.2. Vial a cota inferior al terreno.

La medición de la altura máxima se hará de acuerdo con el apartado siguiente (Resto de edificaciones).

3.- Resto de edificaciones.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

La cota de referencia o punto origen de alturas se establece a partir del plano de rasante, entendiéndose como tal la asimilación a un plano teórico del terreno natural mediante la siguiente regulación:

– Parcelas medianeras:

1.- Determinación de los puntos externos de la línea de intersección del plano vertical, que contiene a la alineación de vía pública con la acera.

2.- Determinación del punto medio de la recta que une los dos extremos de la intersección del plano vertical, que contiene a la alineación de vía pública con la acera.

3.- El plano de rasante será aquel que contiene a los tres puntos.

– Parcelas medianeras a dos viales:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Se procederá como en el caso anterior pero considerando como alineación de vía pública a la de la calle a cota media más baja.

– Parcelas de esquina:

1.- Determinación de los puntos externos de la línea de intersección del plano vertical que contiene a la alineación de vía pública con la acera.
2.- Determinación del punto de discontinuidad de la citada línea o, en su caso si esto no es posible, de aquel que equidista de los extremos.
3.- El plano de rasante será aquel que contiene a los tres puntos.

Se establece la excepcionalidad de las parcelas cuyo terreno natural está sobre la rasante del vial que le da servicio, y la diferencia de este y la calle sea superior a 2,50 m., medida la cota del terreno en línea paralela distante 5,00 m. del vial. En este supuesto el plano de rasante queda regulado como sigue:

1.- Determinación de los puntos extremos del terreno natural contenidos en línea paralela al vial distante 5,00 m., de éste.

2.- Determinación del punto medio de la recta que une los dos extremos de la intersección del plano vertical que contiene al lindero opuesto al anterior con la superficie del terreno.

3.- El plano de rasante será aquel que contiene a los tres puntos.

La cota de referencia se establece como el punto del plano de rasante que equidista de los planos de fachada de la edificación.

En los casos en que la edificación se desarrolla escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan sobre cada planta o parte de planta que tengan la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda a cada una de las partes citadas.

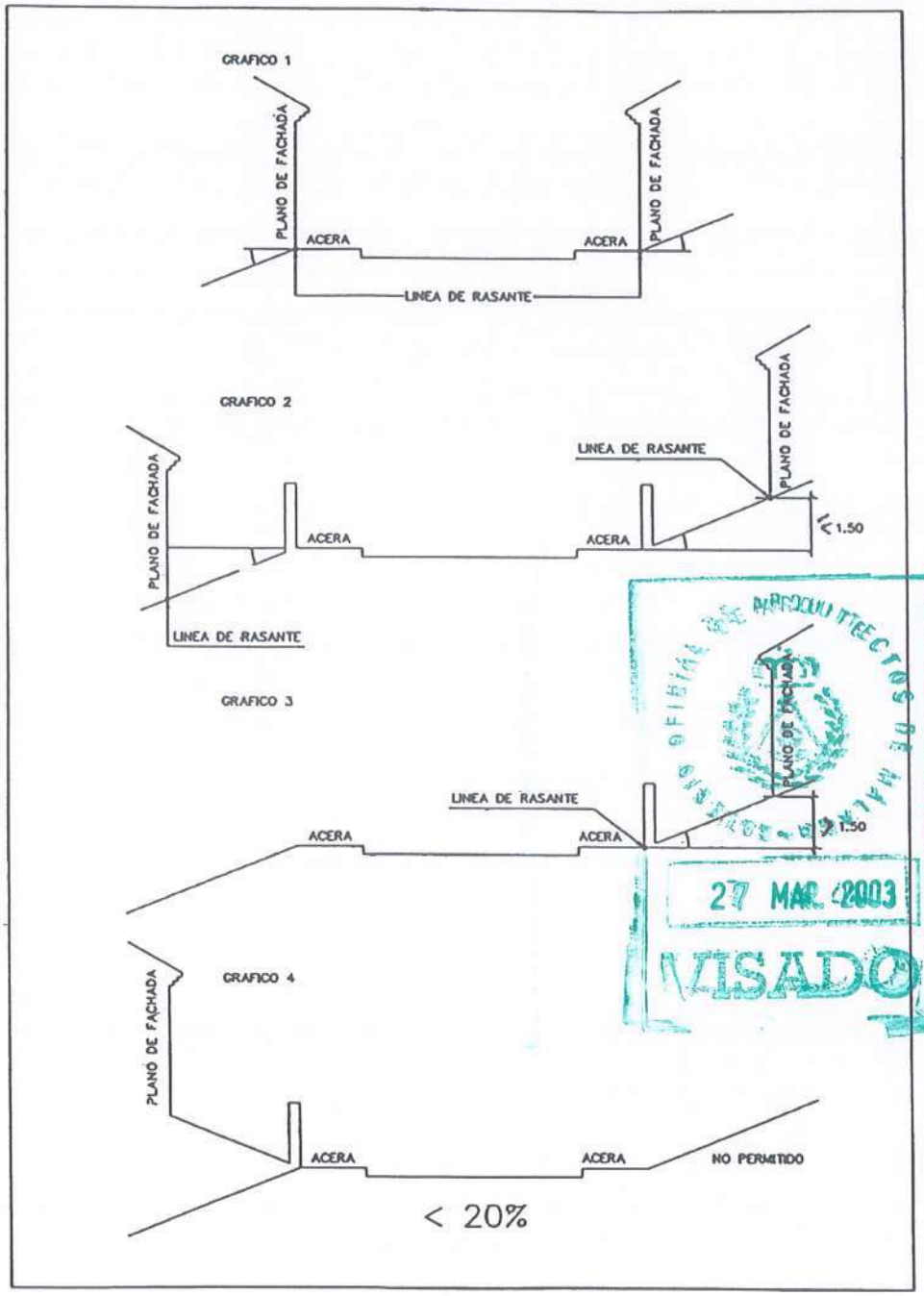
En ningún caso la cara superior del forjado de planta podrá establecerse con una variación absoluta superior o inferior a 1,50 m. con relación al plano de rasante. En

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

consecuencia, en los terrenos de pendiente acusada, la Planta Baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir con la condición antedicha, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio.



27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 209.—Planta Baja.

1. Se define como Planta Baja a la planta del edificio al nivel de la rasante del terreno o dentro de los límites de tolerancia que con respecto a ella se ha señalado en el artículo anterior.

2. Con objeto de facilitar la visión del tráfico, para todos aquellos solares de esquina de calle rodada, incluidos en la sub-zona MC-1 que no tuvieran expresamente definida una alineación de chaflán será obligatorio dejar en Planta Baja y Altas un chaflán definido en cualquier caso por la distancia de 3 metros a partir de la esquina en ambas fachadas. En casos excepcionales el Ayuntamiento determinará la solución correspondiente.

3. Para todos los casos.

   a) Con independencia de lo que a este respecto establezcan las Ordenanzas de Zona, con carácter general se fija una altura libre mínima absoluta de Planta Baja de 3,50 metros cuando esta se destine a uso comercial o público y de 2,50 metros para uso de vivienda.

   b) No se permite el desdoblamiento de la Planta Baja en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo.

   c) Los Altillos o Planta Baja partida se permiten en Planta Baja siempre que formen parte del local ubicado en dicha planta, sin tener acceso independiente del exterior. Se permiten Altillos, no utilizables para vivienda, cuando cumplan las condiciones siguientes:

      c.1. No podrá superar el 40 % de ocupación sobre la planta del local en que se ubiquen.

      c.2. Su altura libre mínima será de 2,20 metros por encima y 2,50 metros por debajo del forjado.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 210.—Planta Sótano.

1. Se define como Planta Sótano a la situada por debajo de la Planta Baja. En cualquier caso la Planta Sótano, quedará enterrada o semienterrada, sin sobresalir la cara superior del forjado que la cubre más de 1,50 m. sobre la línea de rasante o plano de rasante, ni del nivel definitivo del suelo exterior. En caso contrario se le considerará como Planta Baja.

   Se prohíbe la utilización del sótano para uso residencial.

2. Para usos de aparcamientos, trasteros o almacenes ligados a las viviendas la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificable. Para cualquier uso diferente del anterior, la superficie máxima de techo permitida en sótano no podrá sobrepasar el 20 % de la superficie de techo edificado del edificio. Su altura mínima será de 2,30 m.

3. La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada Ordenanza específica de Zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Art. 211.—Plantas Altas.

1. Se define como Planta Alta a cualquier planta de edificación situada sobre la Planta Baja.

2. La altura libre de las Plantas Altas no será inferior a 2.50 m. para toda zona o sector. Las plantas diáfanas para servicio e instalaciones de altura inferior a 2,10 no contará a efectos del número de plantas aunque sí a efectos de la altura máxima edificable.

Art. 212.—Medianería.

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación sean o no de carácter mancomunado.

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 213.—Manzana.

Es la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas.

Art. 214.—Profundidad edificable.

Es la distancia normal a la línea de fachada que limita a la edificación por su parte posterior. Define el plano de fachada que da al espacio libre interior de manzana.

Art. 215.—Espacio libre interior de manzana.

Es el espacio no ocupado por edificación que resulte aplicar las profundidades edificables.

Art. 216.—Retranqueos de la edificación a la alineación.

Es el retroceso de la edificación respecto a la alineación del vial o a las medianerías. Puede ser:

a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.

b) Retranqueo en todas las plantas de una edificación.

c) Retranqueo en las Plantas Altas de una edificación. d) Retranqueo en Planta Baja para formación de pórticos o soportales.

Art. 217.—Reglas sobre medianerías.

1. Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladoras, retranqueos, profundidad edificable u otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, estas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio, y optativamente podrá retirarse la distancia necesaria para permitir la aparición de huecos como si se tratase de una fachada.

2. Si la medianería que resulte de la edificación de dos solares contiguos no es normal a la línea de fachada, sólo podrán edificarse los solares cuando el ángulo formado por la medianería con la normal de la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 30°.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Se exceptúan de esta condición las parcelas cuyo colindante o colindantes se encuentren ya edificadas.

En los demás casos, para poder edificar habrán de regularizarse los solares de forma que cumplan la condición indicada.

Los casos especiales a que den lugar linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, serán resueltos por equiparación con el criterio que se contiene en este artículo.

Art. 218.—Reglas sobre retranqueos.

1. No se permiten retranqueos en las zonas o sectores donde expresamente se prohíban por las correspondientes ordenanzas.

2. En las zonas o sectores en que expresamente se permita o prescriba, se admitirán fachadas porticadas configurando soportales. En tales casos, las Ordenanzas específicas de cada Zona o sector fijarán las dimensiones de la luz de paso entre pilares y fachada retranqueada, que habrá de ser la misma en toda la extensión de la fachada retranqueada y nunca inferior a 3 metros, así como la altura libre, que no será inferior a 3,50 m.

3. No se permiten retranqueos si como consecuencia de ellos aparecen medianerías vistas.

Art. 219.—Cuerpos salientes.

1. Se definen como cuerpos salientes a los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio), o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

2. Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro totalmente abierto. Pertenecen a, este concepto los balcones o análogos.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

3. Son cuerpos salientes cerrados todos los no incluidos en el apartado anterior.

4. Cómputo de superficies:

   a) La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados se computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.

   b) La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computará en un cincuenta por ciento a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.

   c) En el supuesto singular de que el cuerpo saliente sea mixto, es decir, se abra para todos sus lados a partir de un plano paralelo a la línea de fachada, la superficie de esta última parte abierta sólo se computará en un 50 % a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable.

   d) La proyección de los cuerpos salientes cerrados y abiertos se computará totalmente a efectos de ocupación máxima sobre parcela y, si es el caso, a efectos de separaciones a los límites de parcela.

5. Se prohíben los cuerpos salientes en Planta Baja en las edificaciones adosadas y alineadas a vial.

6. Se admiten, con las excepciones o restricciones que se establecen en las Ordenanzas específicas de Zona o Sector, los cuerpos salientes a partir de la Primera Planta.

7. En los edificios alineados a vial, los cuerpos-salientes deberán separarse al menos 0,80 metros de la medianería sobre el plano de fachada. Asimismo los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a 3,50 metros sobre el nivel de la acera.

8. En todo caso, en los edificios alineados a vial los vuelos no podrán estar a menos de 0,60 metros del plano vertical levantado sobre el bordillo de la acera.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Art. 220.—Elementos salientes.

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación interior. Habrán de atenerse a las siguientes regulaciones:

1. Los elementos salientes tales como los zócalos, pilares. aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros semejantes fijos, se limitarán en su vuelo por las mismas disposiciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, con las siguientes particularidades, aplicables a todas las ordenanzas:

   a) Se admiten en todas las situaciones los zócalos, que podrán sobresalir un máximo de 5 cms. respecto al paramento de fachada.

   b) Se admiten los elementos salientes en Planta Baja siempre que: 1.°) den frente a calle de más de 6 metros de ancho; 2º) no sobresalgan más de un treintavo del ancho del vial; y 3º) cumplan la condición c) siguiente.

   c) Se admiten los elementos salientes que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentren a una altura inferior a 3 metros por encima de la rasante de la acera, y que su vuelo no rebase en todo punto una distancia igual al ancho de la acera menos 60 cms., y con un máximo de 1,50 metros y sin ser en ningún caso superior al vuelo máximo de cuerpos salientes correspondientes a la calle.

   d) Los aleros podrán volar del plano de fachada hasta un máximo de 0,45 metros para las calles de menos de 20 m. de ancho, y hasta un máximo de 0,90 m. para las calles de 20 o más metros. La cubrición de las terrazas voladas de la última planta mediante forjado plano no tienen el concepto de aleros.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

2. Los elementos salientes no permanentes, tales como los toldos, las persianas, anuncios y similares, están incluidos en el concepto de elementos salientes que se regula en estas Normas, y en relación con ello se estará a lo que señalen las Ordenanzas específicas de Zona o Sector.

3. Los elementos mecánicos de las instalaciones en fachada no podrán sobresalir de esta en ninguna de las plantas del edificio.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Los canalones y bajantes de pluviales no podrán verter a la vía pública.

Art. 221.—Ventilación e iluminación.

a) Salvo los casos expresamente consignados en las Ordenanzas específicas de Zona, en los edificios de viviendas no se permiten los dormitorios y estancias interiores si no reciben ventilación e iluminación a través, al menos, de Patios de Luces. Las demás dependencias que no estén destinadas a dormitorios y estancias, así como las escaleras y piezas auxiliares interiores, podrán ventilar e iluminarse a través de Patios de Ventilación .

b) La ventilación e iluminación por medios técnicos sin utilización de Patios de Luces ni Patios de Ventilación, se admitirán en las viviendas para dependencias y piezas auxiliares no destinadas a dormitorios ni estancias, cuando se aseguren las condiciones higiénicas y esté expresamente autorizado por las normas estatales y municipales sobre condiciones higiénicas y sanitarias de las viviendas.

c) La ventilación e iluminación de locales de trabajo y estancia destinados a uso comercial y de oficinas podrá realizarse mediante Patios de Luces. Se permitirá en estos casos la ventilación e iluminación mediante elementos técnicos de probada eficacia que aseguren condiciones adecuadas de higiene.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Art. 222.—Obras de ampliación.

Todo lo que se dispone en estas Normas, tanto sus disposiciones de carácter general como en las específicas de zona sobre Patios, Patios de Luces y Patios de Ventilación, será de aplicación a las obras de ampliación por elevación de nuevas plantas.

Art. 223.—Patios de Luces.

1. Se define como Patio de Luces al espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

2. Los Patios de Luces podrán ser interiores o mixtos. Son interiores cuando no se abren a otros espacios libres o de vial. y son mixtos los abiertos a estos espacios .

3. Sin perjuicio de limitaciones específicas más restrictivas para determinadas zonas, con carácter general la dimensión y superficie mínima obligatoria de los Patios de Luces interiores depende de su altura. La dimensión mínima del Patio de Luces interior será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a un sexto de su altura, con un mínimo de 2 metros para edificios de hasta PB + 2, y no siendo el patio mancomunado, y de 3 metros en los demás supuestos. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos, o elementos salientes. Sus superficies mínimas serán las fijadas en la siguiente tabla:

Altura del Patio de Luces (Nº de Plantas)	Superficie mínima (m2)
Hasta 2	8
Hasta 3	12
Hasta 4	14
Hasta 5	16
Más de 5	20

4. Los Patios de Luces mixtos, que son los abiertos por alguna o algunas de sus caras a espacios libres o viales, no tendrán que cumplir las superficies mínimas señaladas en la Tabla del número 3 anterior, pero en cualquier caso deberán guardar las distancias mínimas entre paredes fijadas por el diámetro del círculo inscribible que se ha establecido en el número 3 anterior de este artículo.

   Las paredes de los Patios de Luces mixtos se considerarán fachadas a todos los efectos.

5. El Patio de Luces será mancomunado cuando pertenezca al volumen edificable de dos o más fincas contiguas. Será indispensable, a los efectos de aplicación de estas Normas, que la mancomunidad de patio se establezca por escritura inscrita en el Registro de la Propiedad.

   Los patios mancomunados se regirán, en cuanto a su forma y dimensiones, por lo dispuesto para los patios interiores y mixtos.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

6. En todo lo referente a Patios de Luces interiores se tendrán en cuenta, además de lo anteriormente dispuesto por este artículo, las siguientes reglas:

   a) Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ninguna clase.

   b) La altura del patio se medirá en número de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee total o parcialmente. Salvo que la última este retranqueada un mínimo de 3 m., en cuyo caso no se considerará.

   c) El pavimento del Patio de Luces estará, como máximo, a un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia a ventilar o iluminar.

   d) Los Patios de Luces podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase entre las paredes del patio v la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 20% superior a la del patio.

OFICINA DE ARQUITECTOS
27 MAR. 2003
VISADO

Art. 224.—Patios de Ventilación.

1. Se designan con este nombre a los espacios no edificados, de carácter análogo a los Patios de Luces, pero destinados a iluminar o ventilar escaleras o dependencias que no sean dormitorios ni estancias donde se habita normalmente.

2. Los Patios de Ventilación pueden ser interiores o mixtos.

3. Las dimensiones y superficies mínimas obligatorias de los Patios de Ventilación dependen de su altura. La dimensión del Patio será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro mínimo igual a un séptimo de la altura total del edificio, con un mínimo de 2 metros. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos o elementos salientes. La superficie mínima queda regulada por la tabla siguiente:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Altura del Patio de Luces (Nº de Plantas)	Superficie mínima (m2)
Hasta 2	5
Hasta 3	7
Hasta 4	9
Hasta 5	11
Más de 5	15

4. Además de lo indicado para los Patios de Ventilación en los tres puntos anteriores de este artículo, se aplicarán las siguientes reglas:

   a) No se permitirá reducir las luces mínimas interiores con cuerpos salientes de ninguna clase.

   b) La altura del patio, a efectos de la determinación de su superficie, se medirá en número de plantas, desde la más baja a la que sirva, hasta la más alta servida por él.

5. Los Patios de Ventilación mixtos cumplirán las mismas condiciones establecidas para los Patios de Luces mixtos.

6. Los Patios de Ventilación podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase, entre la parte superior de las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 20 % superior a la del patio.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Art. 225.—Separaciones mínimas a linderos privados y públicos.

1. Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al frente de vía pública, al fondo de la parcela, a los lindes laterales de esta y entre edificaciones de una misma parcela, son las distancias mínimas a las que se podrá situar la edificación, incluidos sus cuerpos salientes. Tales separaciones se definen como la menor distancia existente desde los puntos de cada edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada parcela.

   El valor de tales parámetros se determina en las Ordenanzas específicas de cada Zona o Sector.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

2. Los sótanos e instalaciones deportivas –excepto piscinas– o cualesquiera otras resultantes de excavaciones, desniveles o rebajes del terreno, deberán respetar los parámetros de las separaciones a linderos fijados para cada zona o sector.

Art. 226.—Condiciones de cerramiento.

a) Solar sin edificar: Será obligatorio realizar un muro de cerramiento de 2,00 m. de altura máxima. Tal cerramiento tiene carácter provisional. Con la solicitud de licencia de obra de edificación, el cerramiento se adecuará a lo regulado para parcelas edificadas.

a-1) Se situará en el límite de la propiedad; siempre y cuando no entorpezca el tránsito de personas o vehículos.

b) Parcelas edificadas con fachadas no alineadas a vial:

b-1) Vallas alineadas a vial: Tendrán una altura máxima de 2,00 m., los cuales se realizarán hasta 0,80 metros de altura con elementos sólidos y opacos, y el resto con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.
La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

b-2) Muros alineados a vial: Excepcionalmente, en terrenos a cota superior al vial a que da frente la parcela, se permitirá la construcción de muros de contención en la alineación a vial público con altura igual a la diferencia de cota entre la del vial y la del terreno, medida esta última en línea paralela distante 5 m., de la alineación de calle, máximo absoluto de 4 m. Sobre este muro podrá disponerse cerramiento ligero y transparente a altura máxima 1,20 m. En el caso de que existan diferencias de cota en la rasante de la calle, respecto a los extremos de la parcela, el muro a efectos de esta regulación se dividirá en tramos suficientes para que no se sobrepase la altura máxima indicada.

Estos muros deberán ser tratados como fachada, expresándose su tratamiento en el proyecto objeto de solicitud de licencia.

b-3) Muros medianeros: En las lindes medianeras podrá alterarse la rasante natural del terreno real un máximo de 1,50 m. en cada una de las parcelas colindantes. Sobre

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

los muros resultantes podrán disponerse vallas de altura máxima de 2,00 m., siendo los 0,50 m. primeros en material macizo y el resto de cerramiento ligero y transparente.

En ningún punto del terreno se podrá sobrepasar dichas diferencias de rasantes y alturas de vallas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

c) Cerramientos provisionales de obras.

La valla de obra tendrá una altura mínima de 2,00 metros y se situará a un máximo de 0,60 m. del bordillo de la acera. Si como consecuencia de la aplicación de las determinaciones anteriores resultare un espacio entre la valla y la alineación de fachada inferior a 1 metro, o cuando por circunstancias especiales no fuere aconsejable la aplicación de la norma, el Ayuntamiento, en el acto de concesión de la licencia, fijará las condiciones y características del vallado.

Art. 227.—Elementos técnicos de las instalaciones.

Son partes integrantes de los servicios del edificio de carácter colectivo o individual, y comprende los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensores e incluso para acceso de estos a la terraza o cubierta, cuerpos de escalera de acceso a la terraza o cubierta, y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

1. Los elementos técnicos de las instalaciones, que se definen en estas Normas, habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, y la composición arquitectónica será conjunta con la del edificio.

2. Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias técnicas de cada edificio o sistema de instalación.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

3. Estos elementos técnicos nunca podrán tener el carácter de parte del edificio que se pueda comercializar independientemente.

Art. 228.—Casos particulares: Construcciones auxiliares y edificios de aparcamientos.

1. Salvo que expresamente se prohiba en determinadas Ordenanzas específicas de Zona se podrán realizar construcciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, almacén de herramientas, maquinaria de piscina, vestuarios, lavaderos, invernaderos y otras similares. Dichas construcciones computarán a efectos de la medición del techo edificado, volumen y ocupación; salvo los casos en que dichas instalaciones puedan mancomunarse entre propietarios deberán cumplir el valor de los parámetros de separación a linderos privados y públicos.

2. En los edificios para uso de aparcamientos, y salvo que se disponga lo contrario en las Ordenanzas específicas de Zona, los parámetros reguladores de la edificación serán, exclusivamente, la altura máxima edificable y la, separación a linderos públicos y privados. La altura libre de Planta Baja tendrá un máximo de 4,50 m. y un mínimo de 3,50. La altura libre de las plantas superiores no deberá ser inferior a 2,30. En todo, caso la altura total del edificio no deberá sobrepasar en ningún punto la altura máxima en metros, regulada por cada ordenanza.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 3.3.-
ORDENANZAS PARTICULARES.

3.3.1.- Introducción. 224

3.3.2.- Ordenanza OA-s 224

a) Condiciones de la Ordenación 224
b) Condiciones de uso 227

3.3.3.- Ordenanza MC.3A 228

a) Condiciones de Ordenación 228
b) Condiciones de uso 230

3.3.4.- Ordenanza MC.3A-OA 231

a) Condiciones de la Ordenación 231
b) Condiciones de uso 233

3.3.5.- Ordenanza OS 233

a) Condiciones de la Edificación 233
b) Condiciones de uso 233

3.3.6.- Ordenanza Comercial 236

a) Condiciones de Edificación 236
b) Condiciones de uso 237

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

3.3.7.- Ordenanza de las zonas de Equipamiento 237

a) Edificabilidad neta 237
b) Ocupación 237
c) Altura máxima y número de plantas 237
d) Condiciones de uso 238

3.3.8.- Ordenanza Zona Deportiva 238

3.3.9.- Ordenanza Estética y de Estilo Arquitectónico 239

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

3.3.1.- INTRODUCCION

Las ordenanza particulares del presente Plan Parcial son, básicamente, las homónimas del Plan General modificadas en el parámetro de altura máxima, así como en lo que resulte como consecuencia de emplazar la edificación según las alineaciones obligatorias determinadas en el plano P.13.- Alineaciones y Alturas máximas de la Edificación. Como se explicita en los apartados 1.3.2.- Criterios de la ordenación y 1.3.3.1.- Descripción de la propuesta, el estudio de la composición volumétrica de la edificación, realizado en el presente expediente, aconsejan acotar ambos aspectos.

Asimismo, y por las mismas consideraciones, ha de reseñarse la aportación del tipo denominado Ordenación Singular. Tipo aplicable únicamente en dos manzanas, estratégicamente situadas.

Las determinaciones de alineaciones y alturas máximas contenidas en el plano dicho y reproducidas, en cuanto al parámetro de altura, a continuación nos permite utilizar dos tipos distintos en la misma manzana (denominadas MC.3a-OA). La ordenanza particular redactada al efecto es una mixtura de ambas, previa armonización de sus parámetros.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

3.3.2.- ORDENANZA OAS

a) Condiciones de la Ordenación

1. Parcelación.

La parcela mínima edificable será de 400 m2, estableciéndose la condición morfológica adicional de poder inscribir en el interior de la misma un círculo de 15 metros de diámetro.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

2. Edificabilidad neta.

La edificabilidad neta es la determinada por el Plan Parcial, concretamente:

Manzana nº	I. Edificabilidad m2t/m2s
24.3	1,82
14.3	2,05

3. Ocupación máxima de parcela.

El porcentaje máximo de ocupación sobre parcela neta será del 50% de su superficie en todas las plantas del edificio.

4. Altura edificable, separación a vial, a linderos privados y entre unidades de edificación.

La altura edificable sobre rasante del terreno quedará establecida como resultado de distribuir sobre la parcela la superficie de techo edificado teniendo en cuenta las condiciones de ocupación expresadas en el apartado 3 del artículo anterior así como las de separaciones mínimas a vial, a linderos privados y entre unidades de edificación que a continuación se expresan:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

4.1.- Separación a vial.

El número máximo de plantas permitido en una parcela en función de la distancia al eje del vial o viales a que dé fachada queda establecido en el cuadro siguiente:

Nº plantas	Distancia mínima al eje del vial	Altura máxima
PB + 6	14 metros	24 metros

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

4.2.- Separación a linderos privados.

La separación a linderos privados será de 1/4 de la altura. Las plantas bajas pueden adosarse a linderos privados en el caso que la edificación colindante lo hubiese hecho.

Las diferencias de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes, no deberá ser superior a 1,50 m., debiendo escalonarse las diferentes rasantes adoptándose a la topografía existente.
Cuando alguno de los linderos privados esté configurado por la medianería de un edificio preexistente, las condiciones concretas de edificación en lo que se refiere a la separación a linderos de los cuerpos edificados, quedarán determinados en cada caso por el Ayuntamiento -previa propuesta o petición de la parte interesada-, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

4.3.- Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela.

La separación mínima entre fachadas será de 2/3 de la altura del edificio más alto.

En el caso particular de que las edificaciones sean tres o más, y se disponga un espacio libre de edificación en el que puede inscribirse un círculo de 30 m. de diámetro, la separación entre ellos podrá reducirse a 1/3 de la altura del mayor.

4.4.- Servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

El uso en las zonas de servidumbre de protección deberá contar con la autorización de la Comunidad Autónoma Andaluza según lo dispuesto en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92.

Los artículos nº 24 y 25 de la Ley de Costas establecen:

*"**Artículo 24.-***

1. *En los terrenos comprendidos en esta zona de podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de los establecido en el artículo 27.*
2. *En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no*

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior serán objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 25.-

1. *En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:*
   a. *Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.*
   b. *La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.*
   c. *Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.*
   d. *El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.*
   e. *El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.*
   f. *La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.*
2. *Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.*
3. *Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1 de este artículo. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurran los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes."*

27 MAR 2003
VISADO

b) Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Vivienda, exclusivamente en su modalidad plurifamiliar.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números: 3, 4, 5, 6 (exclusivamente de Primera Categoría) y 7 al 17 ambos inclusive.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

3.3.3.- ORDENANZA MC-3A

a) Condiciones de la Ordenación

1. Parcelación.

La parcela mínima edificable se fija en 300 m2, y será necesario el Estudio de Detalle en las parcela superiores a los 3.000 m2 con el fin de recoger las alineaciones exteriores e interiores y estudiar la altura de la edificación, que, aunque no ha de ser uniforme, si deberá estar compuesta con criterios arquitectónicos.

2. Edificabilidad neta.

La edificabilidad es la determinada en el Plan Parcial, siendo:

Manzana nº	I. Edificabilidad m2t/m2s
16.1, 16.2	1,99
16.6, 16.7	1,99
17.1, 17.2	1,99
17.6, 17.7	1,99

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO
VER DILIGENCIA

3. Alineaciones.

En el plano P.13.- Alineaciones y alturas máximas de la edificación se fijan las alineaciones obligatorias y máximas, así como las alturas de la edificación.

4. Profundidad máxima edificable.

La profundidad máxima edificable es de 20 mts.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

5. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela será:

- En Planta Baja: 80%
- En Planta Alta: 70%

6. Altura máxima y número de plantas.

El número máximo de plantas y la altura máxima permitida es:

PB + 6 + ATICO	25 mts.

7.- Tratamiento del Atico.

a) La planta ático quedará delimitada dentro del diedro real formado por los distintos planos, de inclinación máxima del 50% trazados respectivamente desde los bordes de las cornisas de todas las fachadas -excluidos los bordes de los patios-, no debiendo superar las intersecciones de dichos planos los 3,50 metros de altura. No se permiten para conformar el espacio bajo cubierta los cerramientos verticales en fachada, salvo los hastiales de las cubiertas a dos aguas.

Estos planos se podrán interrumpir para conseguir huecos de iluminación y ventilación, siempre que su longitud no exceda de 1,50 metros, la suma total de la anchura de los huecos no sea superior a un medio de las longitudes de las fachadas respectivas, se separe un mínimo de 2,00 m. de la fachada del edificio y la altura del mismo no supere un tercio de la altura de cumbrera.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
27 MAR. 2003
VISADO
VER DILIGENCIA

En las zonas que tengan su edificabilidad limitada con un índice máximo computará a efectos de edificabilidad todo el espacio que tenga una altura mayor de 1,50 m. aunque no esté acondicionado interiormente para su uso e incluso sea independizado de la parte vividera mediante cerramiento.

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

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

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

8.- Vuelo de cuerpos salientes.

1.- Edificios alineados a vial:

a) El vuelo máximo de cuerpos salientes medido normalmente al plano de la fachada en cualquier punto, no podrá exceder de la décima parte del ancho del vial, con un tope máximo en cualquier caso de 1,50 metros.

b) En los viales de menos de 7 metros de ancho, el límite máximo del vuelo es de 40 cms.

c) Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de diferente ancho, se aplicará la regla al vuelo máximo correspondiente a la vía o tramo de vía de menor ancho.

2.- El vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos al espacio libre interior de manzana no podrá exceder de 1/20 del diámetro de la circunferencia que pueda inscribirse en dicho espacio, con un vuelo máximo en cualquier caso de 1,50 m. En el espacio libre interior de la manzana no se permiten cuerpos salientes que sobrepasen la profundidad edificable.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

b) Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Vivienda, exclusivamente en su modalidad plurifamiliar y unifamiliar adosada.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números: 3, 4, 5, 6 (exclusivamente de Primera Categoría) y 7 al 17 ambos inclusive.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

3.3.4.- ORDENANZA MC.3A-OA

a) Condiciones de la Ordenación

1. Parcelación.

La parcela mínima edificable será de 400 m2, estableciéndose la condición morfológica adicional de poder inscribir en el interior de la misma un círculo de 15 metros de diámetro.

2. Edificabilidad neta.

La edificabilidad neta es la determinada por el Plan Parcial, concretamente:

Manzana nº	I. Edificabilidad m2t/m2s
12.1	2,05
13.1, 13.3	2,05
14.1	2,05
15.1	2,01
21.1	2,01
22.1	1,60
23.1, 23.3	1,60
24.1	1,60

3.- Ocupación máxima de parcela.

El porcentaje máximo de ocupación sobre parcela neta será del 80%.

4.- Alineaciones y alturas.

En el plano P.13.- Alineaciones y Alturas Máximas de la Edificación, se fijan las alineaciones obligatorias y máximas, así como las alturas máximas de la edificación. Siendo, en general, las siguientes:

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

- Edificios Exentos que forman parte de la composición de la manzana ..... PB+6+ATICO ..... 25 metros
- Edificios alineados en toda la fachada de la manzana ..... PB+4+ATICO ..... 19 metros

5.- Profundidad máxima edificable.

La profundidad máxima edificable es de 22 metros.

6.- Tratamiento del Atico.

a) La planta ático quedará delimitada dentro del diedro real formado por los distintos planos, de inclinación máxima del 50% trazados respectivamente desde los bordes de las cornisas de todas las fachadas -excluidos los bordes de los patios-, no debiendo superar las intersecciones de dichos planos los 3,50 metros de altura. No se permiten para conformar el espacio bajo cubierta los cerramientos verticales en fachada, salvo los hastiales de las cubiertas a dos aguas.

Estos planos se podrán interrumpir para conseguir huecos de iluminación y ventilación, siempre que su longitud no exceda de 1,50 metros, la suma total de la anchura de los huecos no sea superior a un medio de las longitudes de las fachadas respectivas, se separe un mínimo de 2,00 m. de la fachada del edificio y la altura del mismo no supere un tercio de la altura de cumbrera.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE MALAGA
27 MAR 2003
VISADO

En las zonas que tengan su edificabilidad limitada con un índice máximo computará a efectos de edificabilidad todo el espacio que tenga una altura mayor de 1,50 m. aunque no esté acondicionado interiormente para su uso e incluso sea independizado de la parte vividera mediante cerramiento.

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

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

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

7.- Vuelo de cuerpos salientes.

1.- Edificios alineados a vial:

a) El vuelo máximo de cuerpos salientes medido normalmente al plano de la fachada en cualquier punto, no podrá exceder de la décima parte del ancho del vial, con un tope máximo en cualquier caso de 1,50 metros.

b) En los viales de menos de 7 metros de ancho, el límite máximo del vuelo es de 40 cms.

c) Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de diferente ancho, se aplicará la regla al vuelo máximo correspondiente a la vía o tramo de vía de menor ancho.

2.- El vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos al espacio libre interior de manzana no podrá exceder de 1/20 del diámetro de la circunferencia que pueda inscribirse en dicho espacio, con un vuelo máximo en cualquier caso de 1,50 m. En el espacio libre interior de la manzana no se permiten cuerpos salientes que sobrepasen la profundidad edificable.

b) Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Vivienda, exclusivamente en su modalidad plurifamiliar.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números: 3, 4, 5, 6 (exclusivamente de Primera Categoría) y 7 al 17 ambos inclusive.

3.3.5.- ORDENANZA ORDENACION SINGULAR (OS)

a) Condiciones de Edificación.

1.- Parcela mínima.

La parcela mínima se establece en 1.500 m2.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

2.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima sobre la superficie de la parcela neta es la determinada en el Plan Parcial, siendo:

Manzana nº	I. Edificabilidad m2t/m2s
16.5	1,30

3.- Disposición de la superficie edificable.

Para las edificaciones no alineadas, previa a la solicitud de licencia, será preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle que defina las alineaciones y rasantes de la edificación, la ordenación del volumen, la ordenación y tratamiento de los espacios libres de edificación de accesos y aparcamientos, y que justifique el cumplimiento del parámetro de densidad definido por el cociente entre la superficie de la parcela neta total y la "parcela mínima" en la Ordenanza.

Dicho Estudio de Detalle no será necesario cuando se trate de parcelas inferiores a 4.000 m2., siempre que éstas no procedan de segregaciones de otras de mayor tamaño que aún no hayan sido edificadas.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

4.- Ocupación máxima.

El porcentaje máximo de ocupación de la parcela será del 50%.

5.- Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima permitida es la determinada en el plano P.13.- Alineaciones y Altura máxima de la edificación; siendo en este caso de PB+4+ATICO. No pudiendo sobrepasar la segunda planta el 70% de la superficie ocupadas en la PB y 1ª, ni la tercera el 50% ni la cuarta el 30% igualmente de la superficie ocupada en la PB y 1ª. El ático no podrá ocupar más del 50% de la planta cuarta.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

6.- Separación a linderos.

La separación mínima de la edificación a linderos privados será igual a la altura de la edificación más próxima al lindero y nunca menor a 3 mts., salvo los casos en los que el Plan General, a través de la ficha de características o planos correspondientes, exija la alineación a vial, en cuyo supuesto será de aplicación lo establecido en el número 9, "Retranqueos" de este artículo.

La separación a linderos públicos será como mínimo de 5 mts.

7.- Separación entre edificios de una misma parcela.

La separación entre edificios de una única parcela no será inferior a la altura del mayor. No obstante, las fachadas a las que no se abran salones de estar, comedores o dormitorios podrán distar de los otros edificios un mínimo de 3 mts.

8.- Dimensión máxima de la edificación.

Las hileras de edificaciones adosadas no podrán tener una longitud superior a 50 mts.

No obstante, en edificación no alineada, el Estudio de Detalle podrá proponer longitudes mayores siempre que resuelva de forma adecuada la permeabilidad visual y peatonal.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

b) Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Vivienda, exclusivamente en su modalidad plurifamiliar.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números: 3, 4, 5, 6 (exclusivamente de Primera Categoría) y 7 al 17 ambos inclusive.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

3.3.6.- ORDENANZA ZONA COMERCIAL

a) Condiciones de edificación.

1.- Parcela mínima edificable.

La parcela mínima deberá cumplir los siguientes mínimos dimensionales:

Superficie (m2)	Ancho Fachada (m)	Ancho medio (m)
400	10	15

2.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima es la determinada por el Plan Parcial, es decir, 0,825 m2t/m2s.

3.- Ocupación máxima.

El porcentaje máximo de ocupación es del 50%.

4.- Altura máxima y número de plantas.

La relación de número de plantas y alturas máximas es:

Nº de plantas	Altura (m)
PB+1	12

Los elementos singulares podrán alcanzar los 16,00 m.

5.- Separación a linderos.

La separación a todos los linderos será de 4 mts. para edificaciones de una planta y de 5 mts. para las de dos plantas.

Se exceptúan de esta forma las edificaciones adosadas.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

El espacio no ocupado por la edificación podrá destinarse a jardines, aparcamientos o accesos.

b) Condiciones de uso.

- Uso dominante: Comercio.
- Usos complementarios y compatibles: los definidos bajo el dígito número 3, 4, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del artículo 56 del P.G.O.U.

3.3.7.- ORDENANZAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO.

a) Edificabilidad Neta.

Las determinadas por el Plan Parcial, siendo:

Manzana nº	I. Edificabilidad m2t/m2s.
2	1,00
4.5	1,00
16.3.b	1,00
17.4.a	1,00
17.4.b	1,00
20.1	1,00
4.3 (privado)	0,99

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO
VER DILIGENCIA

b) Ocupación.

Será del 60% como máximo.

c) Altura máxima y número de plantas.

El número de plantas será de PB+2+ATICO con una altura máxima de 13 metros.

Se podrá superar la altura máxima con elementos o zonas singulares (campanario, gimnasio, auditórium, teatro, etc.) hasta un máximo de 20 metros.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

d) Condiciones de usos.

Los definidos bajo los números 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del artículo nº 56 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

Los usos de la reserva de equipamiento social, serán los señalados en la cláusula 5 del art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento y los especificados en el Plan General de Ordenación Urbana.

3.3.8.- ORDENANZA ZONA DEPORTIVA.

Desde su especial situación en esta zona solamente se permiten los siguientes usos:

- Zonas deportivas al aire libre, sin cubrir. Permitiéndose como únicas edificaciones posibles las de los vestuarios y aseos.
- Zona Verde.
- Aparcamientos mínimos necesarios para el funcionamiento de las mismas.
- Las instalaciones situadas en la Zona de Protección del dominio público marítimo-terrestre serán descubiertas y la edificabilidad asignada se destinará a usos conformes con el artículo 25.2 de la Ley de Costas.

Los artículos nº 24 y 25 de la Ley de Costas establecen:

*"**Artículo 24.-***

3. *En los terrenos comprendidos en esta zona de podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de los establecido en el artículo 27.*
4. *En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinen reglamentariamente.*
   Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior serán objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 25.-

4. *En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:*
   a. *Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.*
   b. *La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.*
   c. *Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.*
   d. *El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.*
   e. *El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.*

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO
VER DILIGENCIA

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

f. La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

5. *Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.*
6. *Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1 de este artículo. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurran los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes."*

3.3.9.- ORDENANZA ESTETICA Y DE ESTILO ARQUITECTONICO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Con objeto de dar coherencia al estilo arquitectónico que se pretende mantener para el desarrollo urbanístico del ensanche Oeste de Torre del Mar, basada en una imagen moderna que conjugue el adecuado uso de los nuevos materiales con la imagen del hábitat mediterráneo, lejos de seudoregionalismos mal entendidos, que vienen incidiendo negativamente en la imagen de nuestras ciudades, el presente Plan Parcial debe condicionar el estilo arquitectónico y la calidad de los materiales empleados a fin de cumplimentar los objetivos dichos.

Asimismo, la adecuación estética de los edificios que se proyecten, deberán ajustarse al modelo de ciudad pretendido para el desarrollo de este sector, los cuales serán objeto de análisis por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, para su aprobación o denegación, lo que tendrá lugar en el propio informe de la licencia de obras.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

DOCUMENTOS Nº 4.-
DIVISION POLIGONAL Y PLAN DE ETAPAS.

CAPITULO 4.1.- DIVISION POLIGONAL 241

CAPITULO 4.2.- PLAN DE ETAPAS 253

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

	5	Z.L.P.	1.519,00							

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento Vélez-Málaga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
PD

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 4.1.- DIVISION POLIGONAL

Con el fin de agilizar la ejecución del planeamiento, el sector se divide en dos Unidades de Ejecución con las siguientes superficies, edificabilidades y aprovechamientos:

a) UE-1.- "ESTE"

USO	ZONA	ORDENANZA	SUPERF. m2s	I. EDIF. m2t/m2s	EDIFIC. m2t	COEFICIENTES DE PONDERACION			APROVECHAMIENTOS	
						USO	TIPOLOG	TOTAL	UA	UA/m2
RES.	12.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,1047
	13.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,1047
	13.3	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,1047
	14.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,1047
	14.3	OAS	7.409,41	2,05	15.214	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,1047
	16.1	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.552	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	16.2	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.552	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	17.1	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.552	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	17.2	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.552	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
TOTAL RESIDENCIAL			52.222,97		106.277				108.179	
TOTAL PRIVADO			**52.222,97**		**106.277**				**108.179**	
	2	ESCOLAR	380,86	1,00	381	*1				
TOTAL EQUIPO			380,86	1,00	381					
	4.2	DEPORTIVO	8.579,00	0,05	429	*1				
TOTAL DOTACIONES PUBLICAS			**8.959,86**							
ZONAS	1	Z.L.P.	176,00							
LIBRES	3	Z.L.P.	777,97							
	4.1	Z.L.P.	8.198,00							

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

USO	ZONA	ORDENANZA	SUPERF. m2s	I. EDIF. m2t/m2s	EDIFIC. m2t	COEFICIENTES DE PONDERACION			APROVECHAMIENTOS	
						USO	TIPOLOG	TOTAL	UA	UA/m2
	6	Z.L.P.	228,65							
	7	Z.L.P.	4.313,00							
	8	Z.L.P.	415,47							
	9	Z.L.P.	4.042,00							
	10	Z.L.P.	415,47							
	11	Z.L.P.	7.310,00							
	13.2	Z.L.P.	3.510,06							
	14.2	Z.L.P.	1.411,32							
	16.4.1	Z.L.P.	5.772,00							
	17.3	Z.L.P.	4.242,65							
TOTAL Z.L. PUBLICAS			42.331,59							
	VIALES		39.124,58							
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION Nº 1			**142.639,00**		**106.277**				**108.179**	

Indice de Aprovechamiento de la Unidad de Ejecución UE-1 = 0,7584 ua/m2s.

b) UE-2.- "OESTE"

USO	ZONA	ORDENANZA	SUPERF. m2s	I. EDIF. m2t/m2s	EDIFIC. m2t	COEFICIENTES DE PONDERACION			APROVECHAMIENTOS	
						USO	TIPOLOG	TOTAL	UA	UA/m2
RES.	15.1	MC.3.A-OA	7.587,95	2,01	15.214	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,0552
	16.5	OS	9.998,24	1,30	12.982	1,0000	1,0500	1,0500	13.631	1,3633
	16.6	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.552	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	16.7	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.552	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	17.6	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.552	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	17.7	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.552	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	21.1	MC.3.A-OA	7.587,95	2,01	15.214	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,0552
	22.1	MC.3.A-OA	7.661,00	1,60	12.379	1,0000	1,0250	1,0250	12.688	1,6562

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

USO	ZONA	ORDENANZA	SUPERF. m2s	I. EDIF. m2t/m2s	EDIFIC. m2t	COEFICIENTES DE PONDERACION			APROVECHAMIENTOS	
						USO	TIPOLOG	TOTAL	UA	UA/m2
	23.1	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.379	1,0000	1,0250	1,0250	12.688	1,6432
	23.3	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.379	1,0000	1,0250	1,0250	12.688	1,6432
	24.1	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.379	1,0000	1,0250	1,0250	12.688	1,6432
	24.3	OAS	6.012,00	1,82	10.914	1,0000	1,0500	1,0500	11.459	1,9061
TOTAL RESIDENCIAL			77.188,61		134.046				137.239	
DOTAC.	4.3	E. Privado	8.110,00	0,99	8.407	1,6901	1,0250	1,7324	13.941	1,7190
PRIV.	16.3.a	CO	6.009,09	0,825	4.961	2,5991	1,0500	2,7291	13.538	1,3540
TOTAL DOTACIONES PRIVADAS			14.119,09		13.008				27.479	
TOTAL PRIVADO			**95.296,85**		**147.054**				**164.718**	
DOTAC.	4.5	ESCOLAR	11.236,00	1,00	11.236,00	*1				
	16.3b	ESCOLAR	3.384,00	1,00	3.384,00	*1				
PUBLICAS	17.4.a	ESCOLAR	6.697,70	1,00	6.697,70	*1				
	17.4.b	SOCIAL	15.198,00	1,00	15.198,00	*1				
	20.1	ESCOLAR	18.829,44	1,00	18.829,44	*1				
TOTAL EQUIPO			55.345,14	1,00	55.345,14	*1				
	4.2	DEPORTIVO	11.747,43	0,05	587,36	*1				
TOTAL DOTACIONES PUBLICAS			63.708,67							
ZONAS	4.4	Z.L.P.	10.781,16							
LIBRES	16.4	Z.L.P.	11.114,15							
PUBLICAS	17.5	Z.L.P.	4.242,65							
	18	Z.L.P.	1.409,00							
	19	Z.L.P.	2.259,00							
	20.2	Z.L.P.	1.288,00							
	23.2	Z.L.P.	3.658,07							
	24.2	Z.L.P.	1.470,38							
TOTAL Z.L. PUBLICAS			36.222,41							
	VIALES		52.478,32							
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION Nº 2			**247.100,94**		**147.054**				**164.718**	

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Indice de Aprovechamiento de la Unidad de Ejecución UE.2 = 0,6666 ua/m2s.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

El Aprovechamiento Tipo del Sector es:

272.897 ua : 389.740 m2 = 0,7002 ua/m2

No existiendo diferencias superiores a, más o menos, el 15% del aprovechamiento tipo del sector se cumplen las determinaciones del artículo 145 del T.R.L.S.

Determinación de los porcentajes de reparto de aprovechamientos y cargas de urbanización según división poligonal.

a) Aprovechamientos.

Según los cálculos del Aprovechamiento tipo del P.G.O.U. la distribución de los mismos es:

Aprovechamiento Real	255.299,85 UA.	
Aplicación Tipo	190.705,92 UA.	
A. Patrimonializable	171.635,33 UA.	67,2289%
10% Municipal	25.529,99 UA.	10,0000%
Excesos Patrimonial.	58.134,53 UA.	22,7711 %

Porcentajes de distribución del aprovechamiento que aplicados al aprovechamiento del sector expresados en unidades de aprovechamiento según los usos, tipologías y edificabilidades del mismo, resulta:

Aprovechamiento Patrimonializable:	
67,2289% s/272.897 ua	183.465,65 ua.
Excesos patrimonializables:	
22,7711% s/ 272.897 ua	62.141,65 ua.
Aprovechamiento Municipal:	
10% s/ 272.897 ua	27.289,70 ua.
TOTAL	272.897 ua.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Según se deduce del cuadro de cálculo siguiente:

USO	ZONA	ORDENANZA	SUPERF. m2s	I. EDIF. m2t/m2s	EDIFIC. m2t	COEFICIENTES DE PONDERACION			APROVECHAMIENTOS	
						USO	TIPOLOG	TOTAL	UA	UA/m2
RES.	12.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,1047
	13.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,1047
	13.3	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,1047
	14.1	MC.3.A-OA	7.409,41	2,05	15.214,16	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,1047
	14.3	OAS	7.409,41	2,05	15.214,16	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,1047
	15.1	MC.3.A-OA	7.587,95	2,01	15.214,16	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,0552
	16.1	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	16.2	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	16.5	OS	9.998,24	1,30	12.981,63	1,0000	1,0500	1,0500	13.631	1,3633
	16.6	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	16.7	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	17.1	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	17.2	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	17.6	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	17.7	MC.3.A	3.793,98	1,99	7.551,59	1,0000	1,0000	1,0000	7.552	1,9904
	21.1	MC.3.A-OA	7.587,95	2,01	15.214,16	1,0000	1,0250	1,0250	15.595	2,0552
	22.1	MC.3.A-OA	7.661,00	1,60	12.378,99	1,0000	1,0250	1,0250	12.688	1,6562
	23.1	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.378,99	1,0000	1,0250	1,0250	12.688	1,6432
	23.3	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.378,99	1,0000	1,0250	1,0250	12.688	1,6432
	24.1	MC.3.A-OA	7.721,85	1,60	12.378,99	1,0000	1,0250	1,0250	12.688	1,6432
	24.3	OAS	6.012,00	1,82	10.913,68	1,0000	1,0500	1,0500	11.549	1,9061
TOTAL RESIDENCIAL			**129.411,58**		**240.323**				**245.418**	
EQUIPO	4.3	E. Privado	8.110,00	0,99	8.404	1,6901	1,0250	1,7324	13.941	1,7190
CIAL.	16.3	CO	9.998,24	0,50	4.961	2,5991	1,0500	2,7291	13.538	1,3540
TOTAL EQUIPAMIENTO			**18.108,24**		**13.008**				**27.479**	

TOTAL APROVECHAMIENTO..... 272.897 UA

SUPERFICIE 389.740 m2

INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR..... 0,7002 UA/m2

INDICE MAXIMO	1,15	0,8052
INDICE MINIMO	0,85	0,5952

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
PD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Las cargas de urbanización a repartir son:

1.- Obras de Urbanización:

OBRA	DESCRIPCION	SUPERFICIE m2 - ml	PRECIO Euros/m2	IMPORTE Euros
VIALES	VIALES	91.602,80	60,10	5.505.439,16
Z.L.P.	Z.L.P	77.947,69	18,03	1.405.443,19
DEPORTIVO	DEPORTIVO	20.326,53	30,05	610.824,53
C. EXTERNA Nº 1	Pº MARITIMO	1.796,00	30,05	53.970,89
C. EXTERNA Nº 2	BULEVAR	2.096,00	60,10	125.972,14
C. EXTERNA Nº 3	ROTONDA CN-340	4.134,00	48,08	198.766,72
C. EXTERNA Nº 4	PASO CN-340	1.413,00	180,30	254.769,03
C. EXTERNA Nº 5	PLUVIALES	300,00	90,15	27.045,54
C. EXTERNA Nº 6	PLUVIALES	450,00	90,15	40.568,32
C. EXTERNA Nº 7	BORDE CN-340	3.029,00	30,05	91.023,28
			TOTAL OBRAS	8.313.822,80

2.- Honorarios, Tasas, Notaría y Registro

CONCEPTO	%		IMPORTE Euros
HONORARIOS	8,00	8.313.822,80	665.105,83
TASAS	4,50	8.313.822,80	374.122,02
NOTARIA-REGISTRO	0,75	8.313.822,80	62.353,67
		TOTAL HONORARIOS Y TASAS	1.101.581,52

3.- Varios

CONCEPTO	%		IMPORTE €
G. FINANCIEROS	3,00	8.313.822,80	249.414,69
GERENCIA	2,00	8.313.822,80	166.276,45
		TOTAL VARIOS	415.691,14
TOTAL OBRAS, HONORAROS, TASAS Y VARIOS			9.831.095,46
		COEFICIENTE TOTAL/OBRAS	1,1825

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

4.- Indemnizaciones

CONCEPTO	UE.1	UE.2	TOTAL
EDIFICACIONES	707.683,75	379.594,07	1.087.277,82
OBRAS	121.376,42	31.777,97	153.154,39
PLANTACIONES	45.606,00	90.124,17	135.730,17
INSTALACIONES	89.141,26	28.005,21	117.146,47
TOTAL INDEMNIZ.	963.807,43	529.501,42	1.493.308,85

TOTAL CARGAS DE URBANIZACION	11.324.404,31
COEFICIENTE CARGAS OBRAS	1,3621
REPERCUSION POR M2 EDIFICADO	7.438
REPERCUSION POR VIVIENDA	4.482,10

Siendo, en consecuencia, la distribución de los aprovechamientos, cargas de urbanización y compensación interunidades:

1.- Determinación de los porcentajes de reparto:

UNIDAD	SUPERFICIE m2	%
UE.1	142.639	36,5985
UE.2	247.101	63,4015
SECTOR	389.740	100,0000

2.- Reparto de cargas de urbanización:

UNIDAD	%	IMPORTE Euros
UE.1	36,5985	4.144.532,69
UE.2	63,4015	7.179.842,02
SECTOR	100,0000	11.324.404,31

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

3.- Reparto Aprovechamientos:

CONCEPTO	UE.1	UE.2	SECTOR
SUPERFICIE	142.639	247.101	389.740
APROVECHAMIENTO REAL	108.179	164.718	272.897
INDICE APROVECHAMIENTO SECTOR	0,7002	0,7002	0,7002
APROVECHAMIENTO TIPO	99.876	173.021	272.897
DEFECTO O EXCESO	8.303	- 8.303	0
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	72.728	110.738	183.466 170.296,89
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	24.634	37.508	62.142
APROVECHAMINTO MUNICIPAL	10.818	16.472	27.290
TOTALES POR AMBITO	**108.179**	**164.718**	**272.897**

4.- Cálculo de los porcentajes de aprovechamientos según el P.G.O.U.

	UNIDADES APROVECH.	%
APROVECHAMIENTO REAL	272.896,96	100,0000
APROVECHAMIENTO TIPO	203.850,75	74,6988
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	183.465,68	67,2289
10% MUNICIPAL	27.289,70	10,0000
EXCESOS PATRIMONIALIZABLES	62.141,58	22,7711

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
PD

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

5.- Valor de las obras de urbanización por unidades.

UNIDAD	CONCEPTO	SUPERF. m2	PRECIO Euros/m2	IMPORTE Euros
UE.1	VIALES	39.125	60,10	2.351.434,62
	Z.L.P.	42.332	18,03	763.253,94
	DEPORTIVO	8.579	30,05	257.804,14
	C. EXTERNA Nº 1	1.796	30,05	53.970,89
	C. EXTERNA Nº 2	2.096	60,10	125.972,14
	C. EXTERNA Nº 3	4.134	48,08	198.766,72
	C. EXTERNA Nº 7	1.100	30,05	33.055,67
			OBRAS	**3.784.258,11**
			HONORARIOS, TASAS Y VARIOS 0,1825	690.627,11
			TOTAL OBRAS, TASAS, HONORARIOS Y VARIOS	**4.474.885,22**
			INDEMNIZACIONES	963.807,43
			TOTAL CARGAS URBANIZACION EN LA UE.1	**5.438.692,65**

UNIDAD	CONCEPTO	SUPERF. m2	PRECIO Euros/m2	IMPORTE Euros
UE.2	VIALES	52.478	60,10	3.154.010,55
	Z.L.P.	35.617	18,03	642.189,25
	DEPORTIVO	11.748	30,05	353.020,39
	C. EXTERNA Nº 4	1.413	180,30	254.769,03
	C. EXTERNA Nº 5	300	90,15	27.045,54
	C. EXTERNA Nº 6	450	90,15	40.568,32
	C. EXTERNA Nº 7	1.929	30,05	57.967,62
			OBRAS	**4.529.570,70**
			HONORARIOS, TASAS Y VARIOS 0,1825	826.646,65
			TOTAL OBRAS, TASAS, HONORARIOS Y VARIOS	**5.356.217,35**
			INDEMNIZACIONES	529.501,42
			TOTAL CARGAS URBANIZACION EN LA UE.2	**5.885.718,77**
			TOTAL SECTOR	11.324.404,31

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

6.- Valor de los excesos y defectos de aprovechamientos.

UNIDAD	CONCEPTO	APROV. UA	PRECIO Euros/m2	IMPORTE Euros
UE.1	EXCESO	8.303	167,37	1.389.674,42
UE.2	DEFECTO	- 8.303	167,37	- 1.389.674,42

7.- Compensaciones Interunidades.

UNIDAD	CONCEPTO	DEBE	HABER	SALDO
UE.1	CARGAS	4.144.562,29	0	- 4.144.562,29
	OBRAS	0	**5.438.692,65**	**5.438.692,65**
	EXCESO	1.389.674,42	0	- 1.389.674,42
		SALDO ACREEDOR DE LA UE.2		**- 95.544,06**
UE.2	CARGAS	7.179.842,02	0	- 7.179.842,02
	OBRAS	0	**5.885.718,77**	**5.885.718,77**
	DEFECTO	- 1.389.674,42	0	1.389.674,42
		SALDO DEUDOR DE LA UE.1		**95.551,17**

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

Fichas Resúmenes de las Unidades de Ejecución resultantes.

a) UE-1 "ESTE"

Calificación	Superficie m2s	Edificabilidad m2t	Viviendas nº
MC.3.A-OA	29.637,64	60.856	588
OA	7.409,41	15.214	147
MC.3.A	15.175,92	30.440	332
ESCOLAR	380,86	381*1	
DEPORTIVO	8.579	429*1	
Z.L.P.	42.331,59		
VIALES	39.124,58		
TOTAL UE-1	142.639	106.277	1.067

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Distribución aprovechamientos

Patrimonializable ..... 67.146 ua..... 62,0691%
Excesos ..... 24.634 ua..... 22,7711%
Municipal ..... 16.400 ua..... 15,1598%

Esta Unidad presenta un saldo acreedor de 95.544,06 € con respecto a la Unidad de Ejecución nº 2.

Los saldos deudores y acreedores se liquidarán en el primero de los documentos de equidistribución que se desarrolle.

En las Cuentas de Liquidación Definitiva de la Junta de Compensación se tendrá en cuenta el costo real de las indemnizaciones por ceses de las actividades comerciales que existen en el sector. Regularizándose las cuentas con las de la otra Unidad de Ejecución.

Sistema de Actuación: Compensación.

a) UE-2 "OESTE"

Calificación	Superficie m2s	Edificabilidad m2t	Viviendas nº-
MC.3.A-OA	46.002,45	79.944	842
MC.3.A	15.175,92	30.208	332
OS	9.998,24	12.982	142
OAS	6.012,00	10.914	150
Equip. Priv.	8.110,00	8.047	
CO	6.009,09	4.961	
ESCOLAR	40.147,14	40.147,14*1	
SIPS	15.198,00	15.198,00*1	
DEPORTIVO	11.747,43	587,38*1	
Z.L.P.	36.222,41		
VIALES	52.478,32		
TOTAL UE-2	247.101	147.054	1.466

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

Distribución aprovechamientos:

Patrimonializable	116.320 ua	70,6176%
Excesos	37.508 ua	22,7711%
Municipal	10.890 ua	6,6113%

Esta Unidad presenta un saldo deudor de 95.551,17 € con respecto a la Unidad de Ejecución nº 1.

Los saldos deudores y acreedores se liquidarán en el primero de los documentos de equidistribución que se desarrolle.

En las Cuentas de Liquidación Definitiva de la Junta de Compensación se tendrá en cuenta el costo real de las indemnizaciones por ceses de las actividades comerciales que existen en el sector. Regularizándose las cuentas con las de la otra Unidad de Ejecución.

Sistema de Actuación: Compensación.

CAPITULO 4.2.- PLAN DE ETAPAS

El desarrollo del Plan Parcial se hará de acuerdo con las siguientes etapas y plazos de ejecución a contar desde la inscripción del Proyecto de Compensación de cada Unidad.

UE-1	Etapa única 8 años.
UE-2	Etapa única 8 años.

La presentación de los diferentes documentos de planeamiento y gestión, así como los plazos de edificación serán:

- Bases y Estatutos Junta de Compensación: Tres meses tras la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

- Proyecto de Compensación: Un mes después de que se constituya la Junta de Compensación.

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
PD
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

- Proyecto de Compensación: Seis meses después de que se constituya la Junta de Compensación.

- Edificación: Plazo de presentación de las últimas peticiones de licencia - 12 años.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

DOCUMENTO Nº 5.-
ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

CAPITULO 5.1.-
EVALUACION ECONOMICA.

5.1.1.- PRESUPUESTO APROXIMADO. 256

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

TEXTO REFUNDIDO
A la documentación aprobada
con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 5.1.-
EVALUACION ECONOMICA.

5.1.1.- PRESUPUESTO APROXIMADO.

El costo aproximado de las obras de urbanización previstas en el presente expediente de Plan Parcial es el siguiente:

1.- Obras de Urbanización:

OBRA	DESCRIPCION	SUPERFICIE m2 - ml	PRECIO Euros/m2	IMPORTE Euros
VIALES	VIALES	91.602,80	60,10	5.505.439,16
Z.L.P.	Z.L.P	77.947,69	18,03	1.405.443,19
DEPORTIVO	DEPORTIVO	20.326,53	30,05	610.824,53
C. EXTERNA Nº 1	Pº MARITIMO	1.796,00	30,05	53.970,89
C. EXTERNA Nº 2	BULEVAR	2.096,00	60,10	125.972,14
C. EXTERNA Nº 3	ROTONDA CN-340	4.134,00	48,08	198.766,72
C. EXTERNA Nº 4	PASO CN-340	1.413,00	180,30	254.769,03
C. EXTERNA Nº 5	PLUVIALES	300,00	90,15	27.045,54
C. EXTERNA Nº 6	PLUVIALES	450,00	90,15	40.568,32
C. EXTERNA Nº 7	BORDE CN-340	3.029,00	30,05	91.023,28
			TOTAL OBRAS	8.313.822,80

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

2.- Honorarios, Tasas, Notaría y Registro

CONCEPTO	%		IMPORTE Euros
HONORARIOS	8,00	8.313.822,80	665.105,83
TASAS	4,50	8.313.822,80	374.122,02
NOTARIA-REGISTRO	0,75	8.313.822,80	62.353,67

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
Consultor
LUIS BONO RUIZ DE LA HERRAN
HUGO FERNANDEZ LAURENZO
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta
Teléfono 95 204 10 47
29006 MALAGA

A la documentación aprobada con fecha - 7 ABR 2003
Vélez Málaga, 24 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

TOTAL HONORARIOS Y TASAS	1.101.581,52

3.- Varios

CONCEPTO	%		IMPORTE €
G. FINANCIEROS	3,00	8.313.822,80	249.414,69
GERENCIA	2,00	8.313.822,80	166.276,45
		TOTAL VARIOS	415.691,14
TOTAL OBRAS, HONORAROS, TASAS Y VARIOS			9.831.095,46
COEFICIENTE TOTAL/OBRAS			1,1825

4.- Indemnizaciones

CONCEPTO	UE.1	UE.2	TOTAL
EDIFICACIONES	707.683,75	379.594,07	1.087.277,82
OBRAS	121.376,42	31.777,97	153.154,39
PLANTACIONES	45.606,00	90.124,17	135.730,17
INSTALACIONES	89.141,26	28.005,21	117.146,47
TOTAL INDEMNIZ.	963.807,43	529.501,42	1.493.308,85

TOTAL CARGAS DE URBANIZACION	11.324.404,31
COEFICIENTE CARGAS OBRAS	1,3621
REPERCUSION POR M2 EDIFICADO	7.438
REPERCUSION POR VIVIENDA	4.482,10

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA
27 MAR. 2003
VISADO

MALAGA, MARZO DE 2003

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO