

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

Vélez-Málaga, 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. de Felipe Jiménez-Casque



### QUINTO TEXTO REFUNDIDO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

# PLAN PARCIAL SECTOR SUP. TRA 1 NORTE "Aeropuerto"

(Velez – Málaga)

MEMORIA



Octubre de 2008

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

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP TRA I NORTE "AEROPUERTO DE VÉLEZ" MALAGA.**

27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casqu

**INDICE**

**DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

- a) Justificación de la procedencia de su formulación
- b) Información urbanística.
  - 1º.- Características naturales del territorio.
  - 2º.- Ambito de actuación: Límites y superficies.
  - 3º.- Usos, edificaciones e infraestructuras existentes
  - 4º.- Estructura de la propiedad.
  - 5º.- Determinaciones del Planeamiento Superior.
- c) Objetivos y criterios de la ordenación.
- d) Ordenación proyectada.
- e) Cumplimiento de la legislación aplicable.
  - 1º.- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía
  - 2º.- Reglamento de planeamiento.
- f) Infraestructuras.
- g) Estudio del aprovechamiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General  
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casqu

Anexo a la Memoria: Certificados.

**DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS DE INFORMACION.**

**DOCUMENTO Nº 3.- PLANOS DE PROYECTO.**

**DOCUMENTO Nº 4.- DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION.**

**DOCUMENTO Nº 5.- PLAN DE ETAPAS.**

**DOCUMENTO Nº 6.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO**

**DOCUMENTO Nº 7.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 64 DEL  
REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.**

**DOCUMENTO Nº 8.- ORDENANZAS REGULADORAS.**

- I.- Ordenanzas Generales.
- II.- Ordenanzas correspondientes a cada zona.



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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**DOCUMENTO Nº 1**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**

El Secretario General  
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



**PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP TRA 1 NORTE "AEROPUERTO" DE VELEZ MALAGA.**

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

DELEGANCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007 Vélez-Málaga 22 ENE. 2009 El Secretario General

a) **JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.**

El Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-TRA 1 Norte del PGOU de Vélez-Málaga, se redactó en Julio de 2004 a instancias de D. Javier Martín Banderas, en representación de NOVA GRIN S.A., propietaria de más del 60% de los terrenos incluidos en su ámbito.

Durante la tramitación se efectuaron, a requerimiento municipal, diversas modificaciones recogidas en la Documentación de fecha Octubre de 2004.

Con fecha 1 de Marzo de 2005 por Resolución del Sr. Alcalde, se aprobó inicialmente el Plan Parcial condicionando la aprobación provisional a la corrección de determinados aspectos de acuerdo con los informes técnicos correspondientes, correcciones que se recogieron en el primer Texto Refundido.

La delimitación de este Sector de suelo urbanizable programado resulta de la Modificación de Elementos del PGOU de Vélez-Málaga promovida por el Ayuntamiento aprobada definitivamente.

En dicha Modificación se plantea la división del antiguo Sector SUP-TRA 1 "Aeropuerto", previsto en el PGOU vigente, en dos nuevos sectores:

- SUP-TRA 1 NORTE "Aeropuerto" destinado a uso residencial turístico que es el Sector objeto del presente Plan Parcial.
- SUP-TRA 1 SUR "Parque Tecnoalimentario" en el cual se implantará el Parque Tecnoalimentario de Vélez (PTAV) promovido por la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.



Las condiciones de ordenación y gestión del Sector SUP-TRA 1 NORTE se fijan en la ~~Modificación de Elementos~~ del PGOU, en la cual se han incorporado los acuerdos contenidos en la actualización del Convenio urbanístico suscrito en su día por el Ayuntamiento y D. Miguel Tellez Lapeira, propietario originario de la totalidad de los terrenos correspondientes al antiguo Sector SUP-TRA 1.

Entre tales condiciones se encuentra la de proceder al desarrollo del mismo, comenzando por la redacción y tramitación del Plan Parcial correspondiente.

Este Plan Parcial se ajusta en todo a las determinaciones del PGOU y a lo establecido en la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen de suelo y valoraciones y a la Ley 17/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como a los Reglamentos de Planeamiento y Gestión urbanística vigentes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

En el Segundo Texto Refundido se incorporaron las modificaciones realizadas para adecuarlo a los criterios de la Consejería de Medio Ambiente en relación con la vía pecuaria.

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009  
El Secretario General  
P. D.

En el Tercer Texto Refundido se incorporaron las nuevas modificaciones introducidas para su adecuación a lo señalado en el informe del Ingeniero de Caminos municipal de fecha 9 de Enero de 2007 y al Estudio de Inundabilidad realizado por la empresa consultora Ordena a petición de Nova Grin S.A., así como la actualización de la Estructura de la Propiedad de acuerdo con la nueva información facilitada por el Ayuntamiento.

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

En el Cuarto Texto Refundido se recogieron además las modificaciones y/o aclaraciones derivadas del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha Junio 2007.



En Septiembre de 2008 se redactó una Documentación Complementaria con objeto de cumplimentar lo requerido por la Agencia Andaluza del Agua en su informe sobre el Plan Parcial de 1 de Agosto de 2008, en relación con la prevención de riesgos por avenida e inundaciones en un determinado tramo del Arroyo de La Calera a su paso por la parcela R9.

A tal fin se planteó la protección del cauce del arroyo en ambas márgenes, en el tramo que se indica en el Plano P-8 modificado, en los términos definidos en los dos estudios técnicos realizados por ICS



EL SECRETARIO GRAL.

D.

(Ingenieros Consultores del Sur) por encargo de NOVA GRIN S.A. que se habían presentado a la Agencia andaluza del Agua con anterioridad.

Dichos Estudios Técnicos son los siguientes:

- Estudio hidrológico e hidráulico y determinación del dominio público hidráulico del Arroyo de La Calera a su paso por el Sector SUP-TRA-1 Norte. (Julio 2008).
- Protección de los márgenes del arroyo La Calera a su paso por la parcela R9 del Sector SUP-TRA-1 Norte del PGOU de Vélez Málaga. (Septiembre de 2008).

Esta protección se definirá constructivamente en el Proyecto de Urbanización del Sector a tramitar una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial. El coste previsto de las actuaciones propuestas es de 23.640,28 Euros (+IVA), importe que se incorpora al Estudio económico-financiero del Plan Parcial.

Asimismo se acompañan como Anexo a la Memoria del Plan Parcial copia de los certificados acreditativos de la conformidad al abastecimiento de agua y recogida de aguas fecales del Sector SUP-TRA-1 Norte, en las condiciones previstas en el Plan Parcial aprobado provisionalmente, expedidos respectivamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez Málaga y por la compañía suministradora AQUALIA Gestión integral del agua S.A.

Todo ello se recoge en este Quinto Texto Refundido del Plan Parcial que, junto con los estudios técnicos citados, presentará el Promotor a la Agencia Andaluza del Agua, cumplimentando así el requerimiento efectuado por dicho organismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



b) INFORMACION URBANÍSTICA

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

1º) CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

con fecha 10 ABR. 2007

Vélez-Málaga 22 ENE. 2009

El Sr. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial se encuentran divididos por la Carretera de Benamargosa, vía pecuaria que partiendo de la denominada Carretera del Arco (CC-335) en las inmediaciones de la Barriada de Trapiche, discurre hacia el oeste hasta llegar a la localidad de Benamargosa.

Los terrenos situados al Norte de la vía pecuaria ocupan una colina orientada al Sur desde la que se divisan el mar, el núcleo urbano de Vélez, los ríos Vélez y Benamargosa, y el denominado Aeropuerto de la Axarquía, aeródromo deportivo plenamente operativo, donde está situada la sede del Real Aeroclub de Málaga.

Esta colina presenta un perfil escalonado formando bancales en los que existen plantaciones de aguacates, mandarinos y otros frutales.

El desnivel total entre la cota máxima y la cota de carretera es de unos 50 mts de forma que la pendiente media del terreno es del 7% descendiendo de Norte a Sur.

Esta zona de la finca está a su vez atravesada por un camino público que da acceso a numerosas fincas rústicas situadas al Este y al Norte del Sector, cuyo trazado aparece reflejado en los planos informativos de este Plan Parcial.

La zona citada al Sur de la Carretera de Benamargosa está a su vez dividida en dos parcelas, separadas entre sí por una franja de terreno rústico, situadas respectivamente al Sur de la Carretera y lindante con ella, la primera y al Norte del Sistema General Aeroportuario y lindante con él, la segunda. Ambas parcelas son prácticamente llanas y lindantes por el Este con la Avenida del Aviador Alberto Llamas.

Antes de iniciar las obras de urbanización y, en todo caso, antes de llevar a cabo las edificaciones se deberá realizar un estudio geotécnico del terreno que permita determinar las características del suelo y subsuelo que hayan de considerarse para una correcta

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

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009

ejecución de las obras de urbanización y de las cimentaciones de los edificios.



Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

2º) AMBITO DE ACTUACION: LIMITES Y SUPERFICIE.

El ámbito de este Plan Parcial es el Sector SUP-TRA 1 NORTE "Aeropuerto" del PGOU de Vélez-Málaga.

Sus límites son:

- Zona situada al norte de la Carretera de Benamargosa.
  - Al Norte, fincas agrícolas.
  - Al Este, arroyo que se utiliza como camino de acceso a diversas fincas agrícolas y viviendas diseminadas.
  - Al Sur la Carretera de Benamargosa.
  - Al Oeste, fincas agrícolas.
- Zona situada al sur de la Carretera de Benamargosa (Parcela Norte).
  - Al Norte, la carretera de Benamargosa.
  - Al Este, la Avenida del Aviador Alberto Llamas.
  - Al Sur, fincas agrícolas.
  - Al Oeste, fincas agrícolas.
- Zona situada al Sur de la Carretera (Parcela Sur).
  - Al Norte, fincas agrícolas.
  - Al Este, la Avenida del Aviador Alberto Llamas.
  - Al Sur, el Sistema General Aeroportuario.
  - Al Oeste, fincas agrícolas.
- Dentro de la zona norte, como ya se ha indicado, hay que destacar la existencia de un camino público que discurre a lo largo de una franja clasificada como suelo no urbanizable en la Modificación del PGOU en trámite.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

P. D.

Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Recientemente, coincidiendo con el proceso de deslinde de la vía pecuaria "Vereda de la Crujía", que en el tramo correspondiente a este Sector coincide con la Carretera de



Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Benamargosa (A-145) se ha establecido la situación, trazado y dimensiones de la misma en dicho tramo con la conformidad de los propietarios de terrenos colindantes con ella (Nova Grin S.A. y el Parque Tecnoalimentario de Vélez) y de acuerdo con los criterios establecidos por los responsables de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, a los que se hace referencia más adelante, contenidos en el informe de la Delegación Provincial de dicha Consejería de 16 de Marzo de 2006, remitido al Ayuntamiento el 30 de Marzo de 2006.

La documentación gráfica del Plan Parcial se ha elaborado sobre el levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero Técnico Topógrafo D. Alfonso Ortuño para la redacción de dicho planeamiento.

La superficie comprendida entre estos límites, excluida la correspondiente a la vía pecuaria, y al camino público (no urbanizable) medida sobre el plano topográfico citado, que es el que sirve de base a este Plan Parcial, es de 185.086 m<sup>2</sup>s ligeramente inferior a la señalada en la ficha de la Modificación de Elementos del PGOU realizada por el Ayuntamiento (187.604 m<sup>2</sup>).

La superficie de suelo NU enclavado en la zona norte del sector, por el cual discurre el camino público antes citado no computa a efectos de superficie ni aprovechamiento del Sector.

La superficie del Sector se distribuye del modo siguiente:

- Zona Norte.

Parcela Oeste.....	120.665,60 m <sup>2</sup> .
Parcela Este .....	38.601,10 m <sup>2</sup> .

Suma..... 159.266,70 m<sup>2</sup>

- Zona Sur.

Parcela Norte.....	18.464,30 m <sup>2</sup> .
Parcela Sur .....	7.355,00 m <sup>2</sup> .

Suma..... 25.819,30 m<sup>2</sup>

TOTAL..... 185.086,00 m<sup>2</sup>.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007** Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**  
El Secretario General  
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga

27 ABR. 2009

EL SECRETARIO GRAL.



D.

## USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Luis de Felipe Jiménez-Casó

La mayor parte del sector está dedicado a usos agrícolas existiendo dentro de él una serie de caminos para el servicio de la explotación y algunas instalaciones necesarias para el riego y demás actividades relacionadas con la misma, entre las que destacan las siguientes:

- Balsa de unos 2.000 m<sup>2</sup> de superficie situada aproximadamente a la cota 88.
- Pozo situado en el extremo Sureste del Sector, junto a la Carretera de Benamargosa.

Existe también una línea de alta tensión de 20 Kv que atraviesa la zona norte del Sector en una línea diagonal de Este a Oeste.

En el extremo sureste del Sector existe una edificación en uso, resultante de la rehabilitación y adaptación de una antigua escuela rural para hotel rural.

### 4º) ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El Sector está integrado por cinco fincas, cuyos datos actuales se reseñan a continuación, y se completa con la vía pecuaria antes citada.

- La Finca A1, con una superficie de 118.903,70 m<sup>2</sup>, pertenece a la mercantil NOVA GRIN S.A.

Linda al Norte y Oeste con fincas agrícolas, al Sur con la carretera de Benamargosa y al Este con camino público.

- La Finca A2, de forma triangular, con una superficie de 38.601,10 m<sup>2</sup>, pertenece igualmente a la mercantil NOVA GRIN S.A.

Linda al Norte con un pequeño arroyo, al Sur con la carretera de Benamargosa y al Oeste con camino público.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 FEB. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casó



Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.

La Finca B, con una superficie de 18.464,30 m<sup>2</sup>s, pertenece a D. Miguel Téllez Lapeira.

Linda al Norte con la Carretera de Benamargosa, al Este con la Avenida del Aviador Alberto Llamas; al Sur y al Oeste con fincas agrícolas.

- La Finca C tiene una superficie de 1.761,90 m<sup>2</sup> y pertenece a D. Imanol Guillén.

Linda al Norte y al Oeste con la finca A; al Sur con camino público y al Este con el arroyo antes citado.

Dentro de esta finca existe una vivienda resultante de la rehabilitación de una antigua escuela rural.

- La Finca D tiene una superficie de 7.355,00 m<sup>2</sup> y pertenece a Sociedad Azucarera Larios S.A.

Linda al Norte y al oeste con fincas rústicas, al Este con la Avenida del Aviador Alberto Llamas y al Sur con el Sistema General Aeroportuario (Aeródromo de la Axarquía Leoni Benabú).

- La vía pecuaria correspondiente a la Carretera de Benamargosa (Vereda de la Crujía) queda expresamente excluida a todos los efectos de la superficie y del ámbito del Sector.

El trazado de la vía pecuaria, recogido en los planos conforme, como se ha dicho, con los criterios de la Consejería de Medio Ambiente, tiene las siguientes características:

- Se respeta el trazado histórico de la vía pecuaria, sensiblemente coincidente con la Carretera de Benamargosa y con una anchura de 20,89 mts.

- En los dos puntos donde es preciso disponer rotondas en la carretera, se bordean por el norte ambas rotondas, reduciendo la superficie propiedad de Nova Grin S.A. lo necesario para ello y compensando en superficie el estrechamiento de la vía pecuaria que se produce respecto a los 20,89 mts de la misma, en una parte de la rotonda más oriental de forma que la vía pecuaria resultante aumenta su superficie en unos 1.400 m<sup>2</sup>.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementaria y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 27 ABR. 2007 Vélez-Málaga, 27 ENE. 2009 El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez

- En la zona correspondiente a la rotonda más occidental la vía pecuaria se interrumpe en el cruce con la vía de acceso a la zona norte del sector. Este cruce se realizará con un tratamiento especial de adoquinado, como se indica en el plano P-13.
- Además, se dispone una franja de zona verde pública, dentro de los terrenos del sector pertenecientes a Nova Grin S.A., con una anchura media de unos 20 mts., adyacente al trazado histórico de la vía pecuaria para conformar un corredor verde de protección de la vía, para uso y disfrute ciudadano en el cual se construirá un camino a senda peatonal paralelo a la vía pecuaria.
- En el espacio comprendido entre la calzada de la carretera MA-145 y el borde norte de la vía pecuaria se realizará un carril bici paralelo a dicha carretera tal como se indica en el plano P-13, que discurrirá dentro de la vía pecuaria y se realizará en material compactado, tendrá una anchura de 2 mts y estará bordeado por arbolado de especies autóctonas, siguiendo las indicaciones que, en su caso, se dicten por la Delegación de Medio Ambiente de Málaga.

El siguiente cuadro resume la estructura de la propiedad del suelo en el ámbito del Plan Parcial, quedando de manifiesto la total exclusión de la vía pecuaria y la no inclusión de la superficie del camino público Norte-Sur (que es no urbanizable) en la superficie del Sector.

FINCA	TITULAR	SUPERFICIE M2S	%
A1	NOVA GRIN S.A.	118.903,70	64,24
A2	NOVA GRIN S.A.	38.601,10	20,85
B	D. Miguel Tellez Lapeira	18.464,30	9,98
C	D. Imanol Guillén.	1.761,90	0,95
D	Sociedad Azucarera Larios S.A.	7.355,00	3,98
Total Sector.....		185.086,00	100,00

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007** y **22 ENE. 2009** en Vélez-Málaga,  
El Secretario General

Para finalizar este apartado se acompaña relación de propietarios afectados, con indicación del nombre y domicilio a efectos de la

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez

preceptiva notificación a los mismos en el trámite de información pública del expediente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha. 27 ABR. 2009 Vélez-Málaga EL SECRETARIO GRAL.

**Nombre y domicilio de los propietarios afectados**



- NOVA GRIN S.A.  
Avda. Padre García Tejero nº 9.  
41012 Sevilla.
- Sociedad Azucarera Larios S.A.  
C/Martínez 11-4ª pl.  
Málaga.
- D. Miguel Tellez Lapeira.  
La Real Finca Cuevas – Trapiche.  
29700 Vélez-Málaga.  
Apartado de Correos nº 61 – Velez-Málaga.
- D. Imanol Guillén.  
La Real Finca Cuevas – Trapiche.  
29700 Vélez-Málaga.  
Apartado de Correos nº 61 – Velez-Málaga.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007 Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

**5º) DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR,**

Las determinaciones relativas a este Sector correspondiente a la Modificación de Elementos del PGOU/96 en el Suelo urbanizable sectorizado, ámbito denominado "Parque Tecnológico Aeroportuario" de Junio de 2003, se concreta en la ficha de planeamiento modificada que se inserta a continuación.

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.

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



MODIFICADA

FICHA DE PLANEAMIENTO

Vélez-Málaga, - 1 SEP 2008 AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA  
EL SECRETARIO GRAL. PLAN GENERAL ORDENACION URBANA

Núcleo	TRARICHE		Clasificación	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Area	2	Tipo	1	Código SUP.TRA-1.NORTE
Denominación	"AEROPUERTO"		DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE con esta fecha.	

Superficie (m2)	187.604	Densidad (viv/Ha)	Vélez-Málaga, - 13 NOV 2003 EL SECRETARIO GRAL.
Objeto	ORD.-URB.-EQUID.	Nº máximo viviendas	260 P.D.
Iniciativa	PRIVADA	Ind. Edif. (m2/m2s)	0,20
Sistema	COMPENSACION	Techo máximo (m2)	37.520
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	UAS, UAD, CJ-1
Desarrollo	PPO - PU - PR	Usos	RESID.-TURISTICO

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona libre Pública (m2)	36.054 (20%)	Relativo Unidad de Ejecución	2,4819
Equipamiento (m2)	9.014 (5%)	Tipo	0,4855
Deportivo (m2)	---	Derechos del Propietario	88,03 %
Viario (m2)	(1)	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento Privado (m2)	---	Excesos de Aprovechamiento	1,97 %

Documentos y Plazos de los particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	PPO-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PC-PR	Inicio	Fin
	24	36	33	42	45	96

Condiciones de Ordenación	El Plan Parcial desarrollará cada una de las zonas delimitadas, por razón de uso y tipología, número de viviendas, con arreglo a los parámetros del sector, de acuerdo con las determinaciones del PGOU vigente, siendo de aplicación el Art. 340. El PPO justificará el cumplimiento de la legislación aeronáutica que pueda afectarle por su proximidad al Aeropuerto de la Axarquía.
Condiciones de Ejecución	El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones precisas, a fin de dotar al sector de todos los servicios de infraestructuras y urbanísticas exigidos tanto por la ley del suelo, LOUA 7/2002, como por el Plan General, desde su conexión con los correspondientes Sistemas Generales de Infraestructuras.
Otras Condiciones	(1) El sistema viario local será definido por el PPO. Constituirá entidad urbanística colaboradora de conservación. Ejecutará la urbanización externa, y elementos exteriores de infraestructuras, al sector incluida en el Acuerdo Urbanístico (21/02/2003)

que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **10 ABR. 2007**  
Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**  
E. Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

27 ABR. 2009

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



El Sector SUP-TRA-1 Norte "Aeropuerto" está ligado inevitablemente al carácter agrícola de su entorno y a dos actuaciones que lo modifican en mayor o menor medida: el Aeropuerto o Aeródromo de la Axarquia y el Parque Tecnoalimentario de Vélez-Málaga.

La zona geográfica en la que el Sector está enclavado, que se extiende desde la barriada de Trapiche hasta las colinas que rodean el pantano de la Viñuela, ha ido transformándose progresivamente a medida que se incrementaba el asentamiento de una población diseminada, mayoritariamente de residentes extranjeros, de manera que en el territorio se ha ido superponiendo, sobre la estructura agrícola originaria, una organización de carácter marcadamente turístico-residencial.

La construcción y puesta en servicio del aeródromo deportivo de la Axarquia y la próxima construcción de un campo de golf en las cercanías, ya previsto en el PGOU vigente, aporta las claves necesarias para entender el desarrollo de este sector como una actuación turístico-residencial de densidad media-baja, sólo matizada por la implantación del Parque Tecnoalimentario junto al aeródromo, que aconseja adoptar tipologías medias, de superficie y características adaptadas a la demanda previsible, ligada en parte a la puesta en marcha del Parque Tecnoalimentario, dentro de las posibilidades que permite la ficha de planeamiento de este Sector en cuanto a tipologías (UAS, UAD y CJ-1) y a número máximo de viviendas, que por aplicación del art. 340, tal como expresamente se indica en la ficha, se fija en 336 unidades.

A este respecto conviene resaltar que la aplicación del art. 340 no está planteada en el Plan General como algo automático y generalizado, sino que ha de ser considerado en cada caso concreto desde la perspectiva global del Plan.

En el caso de este sector, la aplicación de este artículo se establece en forma expresa en la ficha y ello en base a razones concretas aunque no estén explicitadas en dicho documento dado su formato y su carácter estrictamente normativo, no justificativo.

De hecho, la posibilidad de ampliar el número de viviendas resulta de la implantación del Parque Tecnoalimentario ocupando la mayor parte del suelo perteneciente al antiguo SUP-TRA-1 situada al Sur de la carretera de Benamargosa. En efecto, el desarrollo de esta importante actuación productiva demanda una cierta cantidad de viviendas especialmente dirigidas a las personas que trabajarán en las distintas empresas que se instalarán en el PTA. Tales viviendas, se sumarán, al menos en parte, a las inicialmente previstas principalmente ligadas a las actividades de

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 27.ENE. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



carácter más turístico que se desarrollarán -se desarrollaban ya- en el Sistema General Aeroportuario, adyacente a ambos sectores.

Teniendo en cuenta esta circunstancia, el Ayuntamiento dejó expresamente abierta la posibilidad de incrementar el número de viviendas en el Plan Parcial sin perjuicio de que las reservas para dotaciones se dimensionan en función del número de viviendas realmente previsto (336), como se justifica pormenorizadamente en el apartado "e" de la Memoria.

En este contexto, la ordenación debe favorecer una adecuada relación con el Parque y con el Aeródromo apoyada en las conexiones viarias pero manteniendo, en todo caso, la necesaria independencia del uso residencial respecto a los usos tecnológicos y terciarios.

En este sentido se adopta el criterio de concentrar la práctica totalidad del uso residencial en la zona situada al norte de la Carretera de Benamargosa, reservando la zona Sur fundamentalmente para el uso comercial.

En otro orden de cosas se pretende reducir el impacto paisajístico mediante la adaptación de la edificación a la topografía abanclada del terreno y la ejecución de los nuevos viales aprovechando la traza de los caminos existentes.

Un objetivo esencial de la actuación es procurar a las viviendas las mejores condiciones ambientales posibles particularmente en lo que se refiere a soleamiento, ventilación y vistas.

En el apartado siguiente se describe y justifica la ordenación propuesta con referencia a los criterios y objetivos enunciados, en cualquier caso en el marco de las directrices y parámetros definidos en la Modificación de Elementos del PGOU de Junio de 2003 y de los criterios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar  
que la presente documentación  
complementa y sustituye a la  
aprobada PROVISIONALMENTE  
con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General  
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



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

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



d) ORDENACION PROYECTADA.

Dentro del marco definido por los criterios y objetivos enunciados en el apartado anterior, la ordenación proyectada pretende la máxima adaptación posible a la peculiar topografía aterrazada del terreno, evitando así grandes movimientos de tierras y el impacto visual que ello llevaría aparejado y facilitando el acceso a las distintas zonas, parcelas y futuras edificaciones, al aprovechar buena parte de los caminos existentes.

La adaptación al terreno da lugar a una disposición escalonada de las edificaciones que, dada la orientación de la colina sobre las que se asentarán, asegura un óptimo soleamiento y el máximo aprovechamiento de las vistas.

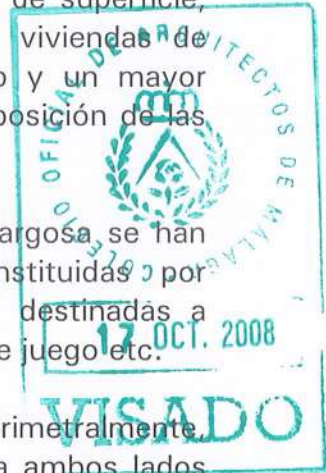
La forma, dimensiones y situación de los distintos banales y aterrazamientos condicionan en buena medida las características tipológicas de las edificaciones a emplazar en cada uno de ellos.

Las zonas más altas y con mejores vistas se han destinado a viviendas unifamiliares aisladas (UAS) en parcelas de 500/600 m2 de superficie, dimensión que permite disponer con cierta libertad las viviendas de forma escalonada para una mejor adaptación al terreno y un mayor aprovechamiento de las posibilidades que brinda esta disposición de las viviendas.

En las zonas bajas, más próximas a la Carretera Benamargosa se han concentrado las edificaciones con tipología CJ, constituidas por agrupaciones tipo pueblo con zonas comunes centrales destinadas a jardines y dotaciones comunitarias como piscinas, zonas de juego etc.

La mayor parte de las zonas verdes se disponen perimetralmente, distinguiendo zonas de protección, en forma de bandas a ambos lados de la carretera, y zonas de esparcimiento, próximas a las viviendas, concebidas como terrazas-mirador, áreas de juego etc. directamente accesibles desde la red viaria, que ocupan principalmente el borde occidental del Sector.

La dotación de espacios libres se completa con una zona en posición central, adyacente al camino público, que se prolonga hacia las parcelas más alejadas en forma de senda peatonal verde para reducir la distancia peatonal entre las viviendas situadas en las zonas más altas y las que ocupan las zonas bajas y entre aquéllas y el equipamiento deportivo privado.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga 22 ABR. 2009  
El Secretario Gral.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga

27 ABR. 2009

EL SECRETARIO GRAL.



Los equipamientos escolares se concentran en una parcela situada al Este del Sector que cuenta con un amplía zona llana, particularmente apta para el emplazamiento de las edificaciones, zonas de juego y demás elementos propios del uso escolar.

Los demás equipamientos públicos se sitúan en la zona Oeste aprovechando dos bancales adyacentes al vial principal.

Como complemento a las dotaciones públicas se ha previsto una amplía zona deportiva privada, situada en la zona central, fácilmente accesible desde las zonas de viviendas que la rodean. Esta zona se destina a actividades deportivas privadas tales como tenis, padel, minigolf, piscina etc.

Al Sur de la Carretera de Benamargosa y junto al acceso desde la misma (Avda. Aviador Alberto Llamas) se ha concentrado el equipamiento comercial con una importante dotación de espacio libre para aparcamiento, accesos y jardines.

Al sur de esta zona y totalmente separada de ella por un pequeño vial se ha previsto una parcela residencial para viviendas adosadas o pareadas orientadas al aeródromo y a las zonas agrícolas circundantes.

Finalmente en la parcela situada al Sur del Sector, adyacente al Sistema General Aeroportuario, se ha previsto el desarrollo de una agrupación de viviendas unifamiliares adosadas.

El esquema viario, apoyado en la red de caminos existentes está formado por los siguientes elementos:

- Rotonda Central de acceso, tanto a este Sector como al PATV, situada en la Carretera de Benamargosa, con un diámetro interior de 30 mts, dos carriles de 4 mts y acera perimetral de 2 mts.
- Desde la rotonda hacia el Norte parte un corto vial de cuatro carriles con mediana central que termina en una rotonda interior de 25 mts de diámetro interior, y carril de 5,5 mts y acera de 2 mts, desde la cual parte un vial hacia el Noreste, coincidente con el camino público y un segundo vial hacia el Oeste, y más adelante hacia el Norte, bordeando el Sector que, posteriormente cambia de dirección volviendo de nuevo hacia el Sur y el Oeste hasta cerrar el círculo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

27 ABR. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



D.  
Para dar acceso a las zonas de viviendas unifamiliares aisladas se han previsto viales Este-Oeste de sentido único para facilitar el funcionamiento del tráfico.

Se ha previsto además un vial en fondo de saco en dirección Noroeste-Sureste que dará acceso a la zona de pueblo situada al Sur del camino público.

Finalmente, al Sur de la Carretera de Benamargosa, se plantea la duplicación del acceso al Aeropuerto convirtiéndolo en una vía de cuatro carriles y mediana central que parte de la gran rotonda central de entrada y discurre hacia el Sur hasta el límite del Sector, prolongándose posteriormente hasta el aeropuerto, dentro ya de los límites del PATV y del Sistema General Aeroportuario. Desde esta avenida parte un pequeño vial en fondo de saco hacia el Oeste que separa la zona comercial de la zona de viviendas adosadas.

En la confluencia del vial de acceso (Avda. Alberto Llamas) con el vial transversal previsto en el Parque Tecnoalimentario se proyecta una rotonda de la misma dimensión que la rotonda interior descrita más arriba.

Parte de la ampliación (duplicación) de este vial es exterior al Sector, encontrándose dentro del Sistema General Aeroportuario. Sin embargo, la necesidad de disponer de un acceso adecuado tanto a la zona Sur del Sector como al Parque Tecnoalimentario obligará a ejecutar esta ampliación, contemplándola como carga externa sin perjuicio de que, posteriormente, el Sistema General asuma la parte proporcional del coste que le pudiera corresponder.

El número total de viviendas previsto es de 336 unidades en aplicación del art. 340 del PGOU vigente de acuerdo con lo establecido en la ficha correspondiente a este Sector.

En consecuencia las dotaciones se han dimensionado en función de este número de viviendas conforme a los estándares previstos en el PGOU, en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el Reglamento de Planeamiento.

En relación con la vía pecuaria "Vereda de la Crujía" se han adoptado las siguientes determinaciones, de acuerdo con los criterios de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, contenidos en el informe de la Delegación Provincial de dicha Consejería de fecha 16 de Marzo de 2006 remitido al Ayuntamiento el 24 de Marzo de 2006 y, en particular los señalados en el apartado "d" del mismo:

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Se respeta el trazado histórico de la vía pecuaria, sensiblemente coincidente con la Carretera de Benamargosa y con una anchura de 20,89 mts.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- En los dos puntos donde es preciso disponer rotondas en la carretera, se bordean por el norte ambas rotondas, respetando la anchura de 20,89 mts., reduciendo la superficie propiedad de Nova Grin S.A. lo necesario para ello.
- En los dos puntos donde es preciso disponer rotondas en la carretera, se bordean por el norte ambas rotondas, reduciendo la superficie propiedad de Nova Grin S.A. lo necesario para ello y compensando en superficie el estrechamiento de la vía pecuaria que se produce respecto a los 20,89 mts de la misma, en una parte de la rotonda más oriental de forma que la vía pecuaria resultante aumenta su superficie en unos 1.400 m<sup>2</sup>.
- En la zona correspondiente a la rotonda más occidental la vía pecuaria se interrumpe en el cruce con la vía de acceso a la zona norte del sector. Este cruce se realizará con un tratamiento especial de adoquinado, como se indica en el plano P-13.
- Además, se dispone una franja de zona verde pública, dentro de los terrenos del sector pertenecientes a Nova Grin S.A., con una anchura media de unos 20 mts., adyacente al trazado histórico de la vía pecuaria para conformar un corredor verde de protección de la vía, para uso y disfrute ciudadano en el cual se construirá un camino a senda peatonal paralelo a la vía pecuaria.
- En el espacio comprendido entre la calzada de la carretera MA-145 y el borde norte de la vía pecuaria se realizará un carril bici paralelo a dicha carretera tal como se indica en el plano P-13, que discurrirá dentro de la vía pecuaria y se realizará en material compactado, tendrá una anchura de 2 mts y estará bordeado por arbolado de especies autóctonas, siguiendo las indicaciones que, en su caso, se dicten por la Delegación de Medio Ambiente de Málaga.

En los cuadros adjuntos se resumen la calificación pormenorizada del Suelo incluido en el ámbito del Sector, así como los parámetros asignados a cada una de las parcelas o manzanas en que se divide el mismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007 y 22 ENE. 2009 Vélez-Málaga.

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



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

Vélez-Málaga, 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GENERAL



P. D.

## Cuadro nº 1 / ZONIFICACION

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ZONA		SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD m2t	INDICE m2t/m2s	Nº MAX. VIVIENDAS
RESIDENCIAL	CJ-1	42.842,15	21.421,07	*	218
	UAD-1	10.063,00	4.745,10	*	47
	UAS-2	40.720,25	10.151,03	*	71
COMERCIAL		5.802,75	600,00	*	
Z.V. PUBLICA		37.729,60	-	-	
EQ. PUBLICO		9.254,35	-	-	
EQ. DEPORTIVO PRIV		2.885,90	100,00	-	
SER. TEC. INFR.		2.325,60			
RED VIARIA		33.462,85	-	-	
<b>TOTAL SECTOR</b>		<b>185.086,00</b>	<b>37.017,20</b>	<b>0,20</b>	<b>336</b>

(\*) Ver índice en el cuadro de parcelación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General  
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

27 ABR. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

**Cuadro nº 2 / PARCELACION**

PARCELA Nº	SUPERFICIE m2s	INDICE m2t/m2s	EDIFICABILIDAD M2t	Nº VIV.	USO/TIPOLOGIA	DISPOSICION DE LA EDIFICACION
R1	7.921,90	0.2391	1.894,25	13	UAS-2	Exenta
R2.1	3.186,00	0,2716	865,39	6	UAS-2	Exenta
R2.2	1.108,40	0.2602	288,46	2	UAS-2	Exenta
R3.1	3.051,70	0.2835	865,39	6	UAS-2	Exenta
R3.2	1.602,70	0.2700	432,70	3	UAS-2	Exenta
R4.1	3.056,60	0.2359	721,16	5	UAS-2	Exenta
R4.2	1.997,40	0.2888	576,93	4	UAS-2	Exenta
R5.1	3.297,50	0.2624	865,39	6	UAS-2	Exenta
R5.2	2.157,60	0.2673	576,93	4	UAS-2	Exenta
R6	6.417,40	0.2472	1.586,56	11	UAS-2	Exenta
R7	10.805,65	0,5000	5.402,82	55	CJ-1	Pueblo
R8	4.946,50	0.2332	1.153,87	8	UAS-2	Exenta
R9	1.976,55	0.1639	324,00	3	UAS-2	Exenta
R10	26.390,40	0.5000	13.195,20	134	CJ-1	Pueblo
R11.1	3.004,20	0.5000	1.502,10	15	CJ-1	Pueblo
R11.2	2.641,90	0.5000	1.320,95	14	CJ-1	Pueblo
R12	4.203,35	0.2539	1.067,60	12	UAD-1	Agrup. no alineada de viv.
R13	5.859,65	0.6275	3.677,50	35	UAD-1	Agrup. no alineada de viv.
CO	5.802,75	0.1033	600,00	-	COMERCIAL PRIVADO	
E1	5.690,50	-	-	-	EQUIP PUBLICO DOC.	
E2	3.563,85	-	-	-	EQUIP PUBLICO SOC-DEP.	
D	2.885,90	0.034	100,00	-	DEP. PRIVADO	
ZV1	15.346,65	-	-	-	VERDE PUBLICA	
ZV1a	4.021,55	-	-	-	VERDE PUBLICA	
ZV2	8.057,15	-	-	-	VERDE PUBLICA	
ZV3	3.310,30	-	-	-	VERDE PUBLICA	
ZV4	6.106,00	-	-	-	VERDE PUBLICA	
RESTO Z.V.	887,95	-	-	-	VERDE PUELBICA	
STI	2.325,60	-	-	-	SERV. TEC. INFR.	
VIARIO	33.462,40	-	-	-	VIARIO PUBLICO	
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>185.086,00</b>	<b>0,20</b>	<b>37.017,20</b>	<b>0,36</b>		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

20 ABR. 2009

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



D.

## COMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION APLICABLE.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

### 1º) LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA.

El art. 17 de la LOUA establece para sectores de uso característico TURISTICO la obligación de cumplir los siguientes estándares:

- Reserva total para dotaciones entre 25% y 30% de la superficie total del Sector.

El Plan Parcial destina una superficie de 37.729,60 m<sup>2</sup> a parques y jardines de uso y dominio público equivalente al 20,38% y 9.254,35 m<sup>2</sup>s, equivalente al 5% del Sector, a equipamientos públicos.

- Previsión de entre 1 y 1,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 m<sup>2</sup>t.

La edificabilidad total del sector es de 37.017,20 m<sup>2</sup>t y la dotación para aparcamientos públicos propuesta en este Plan Parcial, situados en el viario de la urbanización, es de 431 plazas, equivalentes a una dotación de 1,16 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>t.

### 2º) REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

El número total de viviendas previsto en este Plan Parcial, de acuerdo con la ordenación descrita, es de 336 unidades por lo que son de aplicación los módulos mínimos correspondientes a la Unidad Básica recogidos en el cuadro del art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, aprobado por R.D. 2159/78 de 23 de Junio.

#### 1) Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

La reserva mínima establecida en el R.P. es de 18 m<sup>2</sup>/viv. distribuidos en 15 m<sup>2</sup>/viv. para jardines y 3 m<sup>2</sup>/viv. para

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga **22 ENE. 2009**

El Secretario General

P.D.

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

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



áreas de juego y recreo de niños, con un mínimo del 10% de superficie de actuación.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El Plan Parcial califica como zona verde pública una superficie total de 37.729,60 m2s. equivalentes al 20,38% de la superficie de actuación, lo que supone una dotación de 112,29 m2 por vivienda, muy superior a los mínimos previstos en el Reglamento, cumpliéndose así la dotación mínima del 20% establecida por el PGOU y por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De esta superficie se destinan un mínimo de 2.016 m2s a áreas de juego y recreo de niños, situados en las zonas más próximas a las viviendas, y el resto a jardines y zonas arboladas, tal como se indica en el plano.

2) Centros docentes.

La dotación mínima según el R.P. es de 2 m2/viv. para preescolar o guardería y 10 m2/viv. para EGB.

En el Plan Parcial esta dotación se concentra en la parcela E1 con una superficie de 5.690,50 m2 equivalente a 16,93 m2s/viv., superior a la mínima establecida en el R.P.

La zona destinada a centro docente tiene una superficie que permite la implantación de unidades escolares completas en función de la gama de centros recogida en el art. 5.2 del Anexo al R.P.

3) Servicios de interés público y social.

Diligencia: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 10 ABR. 2007 Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009 El Secretario General P. D.

Las reservas mínimas establecidas por el R.P. son las siguientes:

- Parque deportivo ..... Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet 6 m2/viv.
- Equipamiento social..... 3 m2t/viv.
- Equipamiento comercial privado..... 1 m2t/viv.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha  
**27 ABR. 2009**

Vélez-Málaga



EL SECRETARIO GENERAL

En el Plan Parcial se destinan a estos servicios las siguientes zonas y parcelas:

- Parque deportivo de 2.028,35 m2s dentro de la parcela E2.
- Equipamiento social de 1.535,50 m2t dentro de la parcela E2, con un índice de edificabilidad de 1 m2/m2 según el art. 163 del PGOU.
- Equipamiento comercial privado de 600 m2t en una parcela independiente (CO) de 5.802,75 m2s de superficie.

La dotación total para equipamiento deportivo equivale a 6,03 m2s/viv, superior a la mínima exigida por el R.P.

La dotación para equipamiento social equivale al 4,57 m2t/viv. superior al módulo mínimo del R.P.

Finalmente, la dotación para equipamiento comercial privado equivale a 1,79 m2t/viv, superior a la mínima establecida en el R.P.

**4) Aparcamientos.**

El R.P. establece una dotación mínima de aparcamientos de una plaza por cada 100 m2 de edificación, que en este caso será de 370 plazas.

El Plan Parcial propone lo siguiente:

- 20 plazas al servicio de los equipamientos públicos, situadas dentro de las parcelas correspondientes.
- 25 plazas al servicio del equipamiento comercial, situadas dentro de la parcela CO.
- 336 plazas en el interior de las parcelas residenciales a razón de 1 plaza/viv.
- 492 plazas en vía pública.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007** en Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**  
 El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

27 ABR. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



La dotación total es, por tanto, de 873 plazas, muy superior a la exigida en el Reglamento de Planeamiento.

A este respecto cabe añadir que en el momento de redactar el Plan Parcial no es posible concretar la posición de entrada de garajes, alcorques, contenedores de basuras, paradas de autobús, hidrantes etc. Estas cuestiones podrán definirse en parte en el Proyecto de Urbanización y en parte en los proyectos de edificación.

No obstante puede estimarse que el número de plazas situadas en vía pública afectadas por estas contingencias en ningún caso sería superior al 20% de las plazas dada la disposición de los aparcamientos en relación con las parcelas edificables. La dotación efectiva en vía pública a considerar en tal caso es de 394 plazas ( $492 \times 0,8$ ), superior por sí sola (es decir, sin contar las plazas de aparcamiento a situar en las parcelas edificables) a la dotación total del R.P.

En cuanto a la dotación de plazas para minusválidos debe ser efectivamente del 2% de las plazas previstas que, en el caso de las situadas en vía pública, será de 10 plazas ( $492 \times 0,02$ ) cuya ubicación se señala en el plano P-14, con una dimensión de  $3,60 \times 5,00$ .

Las plazas para minusválidos a prever en cada parcela se determinarán en los respectivos proyectos de edificación.

### 3º) ACLARACION SOBRE LA VIA PECUARIA.

La vía pecuaria "Vereda de la Crujía", en parte coincidente con la Carretera de Benamargosa, está total y expresamente excluida del Sector urbanizable, tal como se ha justificado de forma pormenorizada en el apartado b4º anterior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007 Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009 El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casqu

f) **INFRAESTRUCTURAS**



1) **CUESTIONES PREVIAS.**

El Plan Parcial define a nivel esquemático la red viaria y los servicios urbanos, tanto del interior del sector como de las conexiones a las redes generales existentes y/o previstas.

También se definen de forma esquemática las cargas externas derivadas del Convenio Urbanístico suscrito en Agosto de 1992 y de su actualización de fecha 21 de Febrero de 2003 que, resumidamente son las siguientes:

Colector de saneamiento para evacuar las aguas residuales del Trapiche hasta el punto de conexión de inicio del colector de saneamiento externo al Parque Tecnoalimentario, Colector de Pluviales para el núcleo urbano del Trapiche con vertido al río y Reordenación del espacio público comprendido entre la travesía de CC-335 por el núcleo urbano del Trapiche y la A-335, previendo aparcamientos en la margen de la travesía, mejorando su pavimento y ejecutando zonas ajardinadas con mobiliario urbano.

El Proyecto de Urbanización definirá con todo detalle las obras a realizar conforme a la Normativa del PGOU y a las instrucciones de las Compañías Suministradoras, teniendo en cuenta los criterios establecidos en este Plan Parcial.

Los elementos de infraestructura general exteriores al Sector y las cargas externas se realizarán conforme a lo establecido en el Acuerdo Urbanístico suscrito el 21/02/2003, coordinando su ejecución con el Parque Tecnoalimentario y, en su caso, con el Sistema General Aeroportuario.

En cualquier caso las cargas externas a realizar su valoración y la distribución del coste entre los sectores SUP-TRA0-Norte y SUP-TRA1-Sur se harán de acuerdo con lo recogido en el Informe de Cargas Externas elaborado por los redactores del Plan Parcial del Sector SUP-TRA1-Sur e informado favorablemente por el Ingeniero de Caminos municipal el 17 de Febrero de 2006.

La valoración pormenorizada de acuerdo con dicho informe se incluye en el Estudio económico-financiero de este Plan Parcial,

añadiéndose a la misma el coste del tratamiento de la vía pecuaria, valorado de acuerdo con lo previsto en el plano P-13 y detallado en el apartado "d" anterior según los criterios de la Consejería de Medio Ambiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE con esta fecha  
 Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
 EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

2) CONEXIONES A LAS REDES EXISTENTES

• Accesos.

El acceso al Sector se efectúa desde una rotonda situada en la Carretera de Benamargosa, a través de la cual se accede tanto a la zona Norte como a la Sur, sirviendo también de acceso al Sector SUP-TRA 1 Sur "Parque Tecnoalimentario" (PTAV) y al Sistema General Aeroportuario.

Esta rotonda central tiene un diámetro interior de 30 mts, dos carriles de 4 mts en la corona y acera perimetral de 2 mts.

Está prevista la mejora de la Carretera de Benamargosa, cuyo titular es la Excm. Diputación Provincial de Málaga, entre esta rotonda y el enlace con la Carretera CC-355 junto al núcleo urbano de Trapiche, enlace que habrá que adecuar a los nuevos tráfico, en especial los generados por el Parque Tecnoalimentario en función de su mayor intensidad y del tipo de vehículos que previsiblemente integrarán estos tráfico, teniendo en consideración el carácter específico de esta carretera al coincidir con la vía pecuaria "Vereda de la Crujía".

Asimismo se contempla la duplicación de la Avenida del Aviador Alberto Llamas que da acceso a la zona Sur de este Sector y, sobre todo, al Parque Tecnoalimentario y al Sistema General Aeroportuario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007  
 Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009  
 El Secretario General

• Saneamiento.

Este Sector evacuará las aguas residuales a través de los colectores previstos en el Parque Tecnoalimentario hacia un punto, situado en la margen izquierda del Río Vélez, frente a la cabecera de la pista, desde el cual partirá un colector que conectará a la red de saneamiento existente en el Camino de Remanentes.

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

A este colector evacuarán también el propio PTAV, el Sistema General Aeroportuario y los nuevos sectores situados al Este de la Carretera de Trapiche.

- Drenaje.

Las aguas pluviales de la zona norte del Sector se conducirán al arroyo que cruza la Carretera de Benamargosa junto al extremo Sureste del Sector, a través del cual se incorporarán al cauce del Río Vélez.

Las aguas pluviales recogidas en la zona Sur, se recogerán en uno o más colectores que se conectarán a los que se prevean en el Sector del Parque Tecnoalimentario, a través de los cuales se conducirán a los cauces públicos existentes al Este (Río Vélez) y al Sur (Río Benamargosa).

- Abastecimiento de agua.

Desde la red general existente en la Carretera de Trapiche (CC 335), en el punto que indique la Cía. suministradora (INIMA), partirá una tubería de abastecimiento al Sector en cuyo punto más alto se situará un depósito regulador dentro de la parcela prevista al efecto, calificada como sistema técnico y dimensionada para albergar también el depósito regulador del PTAV y la reserva contra incendios.

El agua necesaria para el riego de zonas verdes proviene de los pozos existentes, pudiéndose emplear parte de la balsa situada al norte del Sector para el almacenamiento y regulación que, a tal efecto, queda incluida en el Sistema técnico citado.

- Suministro de energía eléctrica.

Desde el punto de entronque que establezca la Cía. suministradora (Sevillana-Endesa) se tenderá la línea de alta o media tensión para suministro al Sector.

Esta línea, al igual que las existentes que se mantengan, irá soterrada dentro de los límites del Sector.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007 Vélez-Málaga 22 ENE. 2009 El Secretario General P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga, 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.

### 3) INFRAESTRUCTURAS PROPIAS DEL SECTOR.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

#### 3.1.- RED VIARIA.

La red viaria queda definida en los planos de planta geométrica y altimétrica.

En dichos planos puede apreciarse la jerarquización de la red viaria señalada en el apartado "d" anterior y su ajuste a la topografía del terreno, aprovechando en la mayor medida posible la traza de los caminos existentes.

Las **secciones transversales** son las siguientes:

- Vial de acceso de tres tramos:

Tramo nº 1 en el que se proyecta la duplicación de la Avda. del Aviador Alberto Llamas hasta totalizar una anchura de 23 mts, distribuida del modo siguiente:

- Dos aceras de 2,00 mts de ancho.
- Bandas de aparcamientos en línea, de 2 mts de anchura situadas a ambos lados de la avenida.
- Dos calzadas independientes de 6,50 mts de ancho cada una y mediana central de 2,00 mts.

El tramo nº 2 comprendido entre la rotonda de acceso y la rotonda distribuidora interior tiene la siguiente sección:

- Aceras de 3,50 mts.
- Dos calzadas independientes de 6,50 mts cada una sin aparcamientos y con una mediana central de 2,00 mts.

El tramo en que este vial se cruza con la vía pecuaria se realizará con un tratamiento especial de adoquinado que manifieste claramente la prioridad, de paso de peatones y bicicletas sobre el tráfico rodado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.

27 ABR. 2009



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

La rotonda distribuidora, situada entre el tramo de entrada y el tramo interior de la vía de acceso, tiene un diámetro interior de 25 ms, un carril de 5,50 en el anillo y acera perimetral de 2 mts.

Se ha proyectado una rotonda en el punto de confluencia de la Avda. Alberto Llamas y el vial transversal del Parque Tecnoalimentario con las siguientes características: diámetro interior de 30 mts, carriles de 4 mts y aceras de 2 mts.

Tramo nº 3 constituido por un vial rodado sobre la franja de terreno NU, coincidente con el camino público existente, con una sección de 11,20 mts formada por dos aceras de 3,00 y 2,20 mts y calzada de 6,00 mts.

- Calle A.

Vial principal de la zona norte del Sector con una sección de 12,00 mts formada por dos aceras de 2,00 mts, aparcamientos en línea a un solo lado (2,00mts) y calzada de 6,00 mts para circulación en dos sentidos.

- Calle B.

Vial con la misma sección que la calle A.

- Calles C, D, E y F.

Viales secundarios de sentido único de circulación con una sección de 8,00 mts formada por dos aceras de 2,00 mts y calzada de 4,00 mts.

- Calle G.

Vial en fondo de saco con una sección igual a la de la Calle A.

- Calle H.

Vial en fondo de saco con una sección de 12,00 mts formada por dos aceras de 2,00 mts, calzada de 6,00 mts para circulación en dos sentidos y aparcamiento en línea de 2,00 mts a un solo lado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 10 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- Senda peatonal, enclavada en la zona verde, con un trazado sensiblemente paralelo a la vía pecuaria, con una anchura de 3 mts, resolviendo su cruce con el segundo tramo de acceso mediante paso inferior de la senda de 5 mts de anchura y 4 mts de altura que se definirá constructivamente, como el resto del viario, en el Proyecto de Ejecución.

Los parámetros de los viales (radios, pendientes, acuerdos etc.) se han ajustado a las condiciones establecidas en el informe del Ingeniero Municipal como queda de manifiesto en los planos correspondientes.

En cuanto a **pavimentos** se utilizarán los siguientes:

**- CALZADAS.**

Se establecerán en el proyecto de urbanización en base a los siguientes criterios:

- Explanada compactada hasta el 100% del ensayo Proctor Normal.
- Sub-base granular de zahorra natural en capa de 24 cms. de espesor, compactada hasta el 100% de la densidad obtenida en el ensayo Proctor Modificado.
- Base de hormigón de consistencia seca y 100 kp/cm<sup>2</sup>. de R.C., en capa de 20 cms. de espesor, extendido y compactado con máquina hasta una densidad del 97% de la densidad máxima del Proctor Modificado de la mezcla de cemento.
- Capa de rodadura de aglomerado bituminoso en caliente, en dos capas, de 6 y 4 cms. de espesor.
- Pavimento de adoquín en el cruce del vial de acceso con la traza de la vía pecuaria.

**- APARCAMIENTOS.**

- Explanada compactada hasta el 100% P.N.
- Sub-base granular de zahorra natural en capa de 25 cms. de espesor, compactada hasta el 100% del P.M.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**  
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**

EL SECRETARIO GRAL.



- **ACERAS.**

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- Pavimento de hormigón vibrado de 150 kp/cm<sup>2</sup>. de R.C., con juntas "a hueso", cada 5 metros.

- Explanada compactada al 96% del P.N.

- Solera de hormigón de 125 kp/cm<sup>2</sup>. de R.C. y 10 cms. de espesor.

- Solería de terrazo y/u otros pavimentos de calidad adecuada al tipo e intensidad de circulación previstos.

### 3.1.1.- DRENAJE.

El sistema drenante de la red viaria consiste en un drenaje superficial, para lo cual se disponen transversalmente las calzadas con bombeo del 2% hacia las márgenes, y las aceras con el 1,5% hacia la calzada, haciéndose la recogida de las aguas de escorrentía por medio de absorbedores de rejilla conectados a la red de saneamiento de aguas pluviales.

Se favorece la evacuación de las aguas que pudieran llegar a la explanada, rasanteando ésta con una pendiente transversal del 4%.

### 3.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

#### 3.2.1.- PROCEDENCIA.

El suministro se proyecta a partir de la red municipal en la forma indicada en el apartado 2) anterior.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

En la zona calificada como Sistema técnico que se indica en los planos se situará un depósito regulador con capacidad equivalente al consumo medio diario en función de las dotaciones que se indican en el apartado siguiente, incluyéndose además una reserva específica para incendios no inferior a 240 m<sup>3</sup>.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007** Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**  
El Secretario General  
P. D.

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Para el riego de jardines y zonas verdes se utilizará el agua de los pozos existentes y se aprovechará parte de la balsa existente para el almacenamiento y regulación del caudal necesario.

En el proyecto de urbanización se efectuarán los cálculos y el dimensionamiento de las conducciones, justificándose los caudales adoptados.

En dicho proyecto se contemplará además la modificación de las conexiones y tuberías situadas junto al pozo denominado "de la carretera" en el plano topográfico, que permite conducir el agua de los pozos situados al Sur de la Carretera hasta las parcelas situadas al Norte de la misma. Dichas conexiones y tuberías se ejecutarán en fundición dúctil, con los diámetros adecuados a los caudales y previstos y se dispondrá en la franja de zona verde pública adyacente a la vía pecuaria y a la carretera.

### 3.2.2.- DOTACION.

Para el cálculo de la demanda se emplearán las siguientes dotaciones, en función de los usos asignados a las distintas zonas:

Uso residencial:	300 l/hab./día
Uso comercial:	24 l/m <sup>2</sup> /día
Uso deportivo público:	4 l/m <sup>2</sup> s/día
Uso de otros equipamientos públicos:	2,4 l/m <sup>2</sup> /día
Uso deportivo privado:	4 l/m <sup>2</sup> s./día
Zonas verdes:	5 l/m <sup>2</sup> s./día
Calles y zonas transitables:	1,2 l/m <sup>2</sup> s./día
Contra incendios:	240.000 litros

Se tendrán en cuenta todas las indicaciones y normas municipales y de la compañía suministradora (INIMA), así como la normativa de urbanización del PGOU.

- Deberá preverse la posibilidad de funcionamiento simultáneo de dos hidrantes del tipo 100, durante dos horas, con un caudal mínimo de 1000 litros por minuto cada uno de ellos.
- Se utilizarán los siguientes parámetros de diseño:

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

27 ABR. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El diámetro mínimo de la red será de 100 mm.

La presión nominal mínima será de 20 Kp/cm2.

- . La velocidad estará comprendida entre 0,5 y 1 m/seg. pudiendo de forma puntual, alcanzar un máximo de 1,5 m/seg.
- . Las canalizaciones estarán constituidas por tuberías de fundición dúctil, con revestimiento interior de mortero de cemento centrifugado.
- . Se proyectará una red, independiente de la de abastecimiento domiciliario, para riego de jardines, calles y zonas transitables. Si es posible dicha red será alimentada desde pozos.

**3.2.3.- HIPOTESIS DE CALCULO.**

Los siguientes cálculos tienen carácter orientativo, previos al proyecto de urbanización.

**Red de abastecimiento domiciliario.**

Uso doméstico:

336 viv. x 4 hab. x 300 l/hab./día ..... 403.200 l/día.

Comercial:

600 m2t x 24 l/m2t/día ..... 14.400 l/día.

Equipamientos:

12.140,25 m2. x 4 l/m2/día ..... 48.561 l/día.

Total ..... 466.161 l/día.

Consumo diario ..... 466.161 litros.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

27 ABR. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



P.D. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Caudal reducido a 10 horas..... 12,95 l/seg.

Caudal contra incendios..... 33,33 l/seg.

No se aplica reducción por la consideración global del caudal contra incendios, obteniendo así:

Caudal de cálculo..... 46,28 l/seg.

**Red de riego.**

Zonas verdes:

37.729,60 m2. x 5 l/m2/día ..... 188.648 l/día.

Calles y zonas transitables:

33.462,85 m2. x 1,2 l/m2/día ..... 40.155 l/día.

Total ..... 228.803 l/día.

Consumo diario. .... 228.803 litros.

Caudal reducido a 10 horas..... 6,35 l/seg.

Caudal de calculo..... 6,35 l/seg.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 10 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009  
El Secretario General  
P. D.

**3.3.- RED DE SANEAMIENTO.**

**3.3.1.- RED DE PLUVIALES.**

Las aguas procedentes de las escorrentías se conducirán a los puntos indicados en el apartado 2) anterior y grafiados en los planos correspondientes mediante colectores de hormigón o PVC tendidos bajo los viales.

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

Vélez-Málaga **22 ENE. 2009** **2** **Calculo** **estimativo de caudales.**  
EL SECRETARIO GRAL.



	Coef. 0,9	Coef. 0,5
Residencial:	60% de 93.625,40	40% de 93.625,40
Comercial:	100% de 5.802,75	-----
Equipamientos:	50% de 12.140,25	50% de 12.140,25
Zona Verde:	-----	100% de 37.729,60
Viario:	100% de 33.462,85	
	-----	-----
<b>Total:</b>	<b>101.510,96</b>	<b>81.249,88</b>

$$\begin{aligned}
 0,9 \times 101.510,96 &= 91.359,86 \\
 0,5 \times 81.249,88 &= 40.624,94 \\
 \hline
 &131.984,80
 \end{aligned}$$

$$13,20\text{Has} \times 200 \text{ l/seg./Ha} = 2.640 \text{ l/seg.}$$

### 3.3.2.- RED DE RESIDUALES.

El sistema de saneamiento proyectado es separativo.

Las aguas residuales se conducirán a través de colectores situados bajo las calzadas hasta el colector general en la forma descrita en el apartado 2) anterior y grafiada en los planos correspondientes.

El Proyecto de Urbanización definirá con detalle la red de aguas residuales y determinará de forma coordinada con el Parque Tecnoalimentario, los puntos de conexión a los colectores del Parque, a través de los cuales se conducirán las aguas residuales al punto P de ingerencia al colector general municipal tras cruzar el cauce del Río Vélez.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**  
Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**  
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.

**Cálculo estimativo del caudal**

Caudal reducido a 10 horas..... 12,95 l/seg.  
 Coeficiente de mayoración ..... 2,5.  
 Caudal de calculo..... 32,37 l/seg.



**3.4.- RED DE ENERGIA ELECTRICA.**

Se soterrará la línea de media tensión que atraviesa el Sector y se desviará o soterrará la línea eléctrica existente en la zona oriental que afecta a una esquina del Sector. Ambos extremos se justificarán y detallarán en el Proyecto de Urbanización. La conexión en alta se hará en el punto que determine la compañía suministradora (Sevillana – Endesa).

Desde el punto de entronque partirá una línea en alta que alimentará tres centros de transformación cuya ubicación se señala en los planos.

Desde dichos transformadores se traza la red de baja tensión, que alimenta los distintos puntos de consumo quedando abastecidas todas las parcelas de la urbanización a la tensión de 380/220 voltios.

En el proyecto de urbanización se realizarán los cables y diseños oportunos, sujetándose en todo momento a las normas e indicaciones de la Cía suministradora, con la que se consultará al respecto, así como a las que emanan de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento.

Las líneas van tendidas bajo tubería ligera de PVC de 140 mm. de diámetro enterrada a 1,40 m. de profundidad media. Esta tubería va sentada sobre una cama de arena limpia de 10 cm. de espesor y rodeada también de arena hasta 10 cm. por encima de la generatriz. Por encima de la tubería se tenderá una banda de PVC de colores vivos para señalar la presencia de cables eléctricos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

28 ABR. 2007  
Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009  
El Secretario General

*Fdo. Felipe Jiménez Gaique*

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

Vélez-Málaga

27 ABR. 2009

EL SECRETARIO GRAL.



D. Los cables serán de aluminio, unipolares, de campo radial, de 150 mm<sup>2</sup> de sección, con aislamiento de polietileno reticulado químicamente (XLPE9) para una tensión nominal 12/20 KV., y tensión de prueba 30 KV. La cubierta será de PVC de color rojo. En los extremos de las líneas se ejecutarán kits terminales.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Se pondrán a tierra las pantallas de los conductos en todos sus extremos, uniéndose para ello al circuito de herraje y partes metálicas de los centros de transformación.

Se dispondrán arquetas en todos los cambios de dirección de las líneas y a menos de 40 m. en las alineaciones rectas. Las arquetas serán de tipo A-1, modelo CSE.

**Calculo estimativo de potencias.**

Coef. simultaneidad para consumo doméstico: 0,55.

Viviendas:

336 viv. x 9.200 Kw x 0,55 ..... 1.700 Kw.

Comercial:

600 m<sup>2</sup>t x 100 w/m<sup>2</sup> ..... 60 Kw.

Equipamiento público:

4.290,35 m<sup>2</sup>t x 50 w/m<sup>2</sup> ..... 215 Kw.

Alumbrado público:

433 lámparas x 250 w/lamp. .... 108 Kw.

Zonas verdes:

37.729,60 x 0,5 w/m<sup>2</sup>..... 19 Kw.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007 Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009 El Secretario General

..... 2.102 Kw.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

### 3.5.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

De los centros de transformación salen las líneas que sirven al alumbrado público, cuyo funcionamiento se regula desde los cuadros de mando previstos.

En el proyecto de urbanización se tendrán en cuenta las disposiciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas municipales al respecto.

En general, se proyectan luminarias de vapor de sodio de alta presión, de 250 watt, colocadas unilateralmente, pareadas o al tresbolillo, según los casos, a distancias variables en función de la anchura de la calzada, iluminación media requerida, y altura del punto de luz.

El nivel medio de iluminación será de 15 lux., con factor de uniformidad medio no inferior a 0,6 y máximo no inferior a 0,3.

Se han previsto en principio farolas de 4 m. en todas las calles y farolas de 3 m. en las zonas verdes públicas transitables y en las zonas peatonales.

En los tres tramos de vial de acceso se dispondrán báculos de mayor altura para conseguir el nivel de iluminación adecuado.

En el proyecto de urbanización se definirán luminarias, báculos y columnas, centros de mando, equipos de consumo normal y reducido, conducciones de PVC, arguetas, cimentaciones y puesta a tierra.

### 3.6.- RED DE TELECOMUNICACIONES.

En el plano correspondiente se define el esquema de la red de canalizaciones para telefonía y telecomunicaciones en general, apta para dos operadores.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

La red telefónica proyectada se conectará al cable coaxial en el punto que determine la compañía suministradora de este servicio.



Las canalizaciones discurrirán bajo las aceras conforme a lo establecido en el Reglamento regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT) aprobado por O.M. del Ministerio de Fomento nº 21712 de 26 de octubre de 1999.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.  
 Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
 EL SECRETARIO GRAL.



**3.7.- JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO.**

En el proyecto de urbanización se incorporará el diseño y proyecto completo del ajardinado de zonas verdes y la dotación de mobiliario urbano.

En los viales con aceras de ancho mayor a 2 mts se dispondrá arbolado de alineación. Asimismo se dispondrá arbolado de alineación en las zonas de aparcamiento en línea interrumpiéndolos con un alcorque cada tres plazas.

En las zonas verdes de protección de la carretera y de la vía pecuaria se mantendrá parte del arbolado existente y se plantarán nuevos árboles de especies adecuadas a su emplazamiento.

La franja de zona verde situada al Oeste del Sector se tratará en forma de terrazas abancaladas, alternando zonas de estancia, áreas de juegos para niños, y zonas arboladas, manteniendo parte del arbolado existente.

**3.8.- SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.**



En el proyecto de urbanización se tendrán en cuenta las normas sobre supresión de barreras arquitectónicas y, en concreto, el Decreto 72/1.992 de 5 de Mayo de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, proyectándose rampas de pendientes adecuadas y rebajes de bordillos, en los cruces de calzada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007  
 Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009  
 El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



### 3.9- PROYECTO DE URBANIZACION.

Las obras de urbanización se definirán pormenorizadamente en el Proyecto de Urbanización correspondiente incluyendo su conexión a las redes generales existentes o proyectadas, en los términos que el propio Plan Parcial establece.

Dicho proyecto contemplará, en su caso, las obras correspondientes a las cargas externas definidas en el convenio urbanístico suscrito que han de ser sufragadas proporcionalmente por los propietarios de los sectores SUP-TRA-1 Norte y SUP-TRA-1 Sur (Parque Tecnoalimentario) a las que hace referencia en el apartado "f-1" de esta memoria y en el Estudio económico-financiero.

En el Proyecto de Urbanización se tendrán en cuenta las indicaciones del Informe del Ingeniero de Caminos municipal de 9 de Enero de 2007 relativas a dicho documento que son concretamente las siguientes:

*Punto 1.4.- Se ha recogido en memoria la obligación de disponer árboles de alineación en las aceras de ancho mayor a 2 m y en las zonas de aparcamiento en línea, interrumpiendo éstos con un alcorque cada tres plazas, por lo que en el proyecto de urbanización se tendrá en cuenta este requerimiento, incluyéndolos también en el tercer tramo del vial de acceso y en el vial G.*

*Punto 2.1.- Se deberá cerrar malla en aquellos ramales cuyos finales se encuentran próximos, cuestión ésta que podrá quedar recogida en el correspondiente proyecto de urbanización.*

*Punto 3.2.- Se deberán definir todas las acometidas como separativas, cuestión ésta que podrá quedar recogida en el correspondiente proyecto de urbanización.*

*Punto 3.3.- Se procurará que el trazado de los colectores de residuales discorra por viales en lugar de zona verde, cuestión ésta que podrá quedar recogida en el correspondiente proyecto de urbanización.*

*Punto 4.2.- Se ha recogido en memoria la obligación de soterrar la línea de media tensión, que discurre por el sector, además de otro tendido aéreo que discurre por el extremo oriental del*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007 Vélez-Málaga El Secretario General

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

Vélez-Málaga

30 ABR. 2007  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 En el Proyecto de Urbanización se tendrá además, en cuenta las recomendaciones del Estudio de Inundabilidad de Diciembre de 2006, realizado por la empresa consultora "Ordena" por encargo de Nova Grin S.A. que se concretan en adoptar la cota 41 para las zonas potencialmente inundables señaladas en dicho Estudio (Calle G y zona Sureste del sector que incluye parte de la zona verde ZV2 y de la parcela R10), adoptándose las medidas necesarias para garantizar la evacuación de pluviales en la zona comprendida entre aquéllas y la carretera al Arroyo La Calera.



Fdo.: Luis de Felipe

**3.10. RECURSOS HIDRICOS, DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO Y ZONAS DE SERVIDUMBRE Y PUNTO DE VERTIDO.**

Se adjuntó Anexo al Plan Parcial con el siguiente contenido:

- Disponibilidad de los recursos hídricos necesarios en función de la demanda prevista para el Sector en base a 336 viviendas.
- Delimitación del dominio público hidráulico y zonas de servidumbre observándose que dicho dominio público no afecta al sector.
- Definición del punto de vertido y autorización del mismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007 Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009 El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque



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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.

h) ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO.



Se parte de los datos contenidos en la ficha de planeamiento de la Modificación de Elementos del PGOU.

- Aprovechamiento tipo..... 0.4855.
- Coeficiente de ponderación..... 2,4819.
- Edificabilidad del Sector:

e = 0,20 m2t/m2s.

E = 37.017,20 m2t.

- Distribución de la edificabilidad.

- Derechos de los Propietarios..... 88,03%
- Derechos del Ayuntamiento..... 10,00%
- Excesos de aprovechamiento..... 1,97%

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

**20 ABR. 2007**  
Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**  
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios resulta de la aplicación de la legislación vigente que lo fija en el 90% del aprovechamiento tipo:

$$A.S.A. = S \times \frac{0,4855}{2,4819} \times 0,9 = \frac{185.086 \times 0,4855 \times 0,9}{2,4819} = 32.585,25$$

A.S.A. = 32.585,25 m2t.

equivalente al 88,03% de la edificabilidad del Sector.



Málaga, Octubre 2008  
LOS ARQUITECTOS,

Fdo.: Alfonso Peralta de las Heras.  
Antonio Costa Lourido.

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Anexo a la Memoria

CERTIFICADOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Juan José Soto Mesa  
Ingeniero de Caminos, C. y P.  
ICS Ingenieros Consultores del Sur, S.L.  
C/ Manuel Azuaga, 3  
29740 - Torre del Mar (Málaga)

## Asunto: Plan Parcial de Ordenación del SUP TRA1- Norte de Vélez-Málaga

Muy Sr. Nuestro:

En relación con el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP TRA-1 Norte "Aeropuerto", promovido por la empresa NOVA GRIN, S.A. y como respuesta a la solicitud formulada, les informamos que:

La empresa AQUALIA GESTIÓN INTEGRAL DEL AGUA, S.A. **tiene disponibilidad para facilitar el suministro de abastecimiento que necesita el sector y para la evacuación de las aguas fecales del mismo**, considerando el cumplimiento por parte del Promotor del Sector de la ejecución de las conexiones exteriores del mismo, según se definan y acuerden en el necesario Proyecto de Urbanización que contendrá la dotación de infraestructuras que se precise.

El caudal según el Anejo de Cálculo de la Población y Demanda de Caudales realizado por el Ingeniero de Caminos, C. y P., Juan José Soto Mesa, colegiado n.º 31676, como documento Anexo al mencionado Plan Parcial de Ordenación asciende a:

- Demanda de agua potable: 53.655 m3/año
- Demanda de agua reciclada: 43.537 m3/año

Dado que este Sector de Planeamiento está recogido en el P.G.O.U. vigente de Vélez-Málaga y su Plan Parcial de Ordenación está aprobado provisionalmente, no existe inconveniente en garantizar el caudal de abastecimiento que precisa el sector así como la correspondiente evacuación de aguas fecales, siempre bajo el cumplimiento de las condiciones que se definan en el correspondiente Proyecto de Urbanización y de dotación de infraestructuras que deberá contar con informe favorable de esta empresa.

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en Vélez-Málaga a diecinueve de mayo de dos mil ocho.



gestión integral del agua S.A.  
Cjto. El Carmen, 17 bj. Edif. S. Antonio  
Tlf.: 952 50 64 50 - Fax: 952 50 65 29  
29700 Vélez-Málaga (Málaga)

Fdo. Ignacio Bonal Ruiz  
Responsable del Área Técnica de Servicios  
aqualia Gestión Integral del Agua S.A.

D.H. 31676. Para constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

20 ABR. 2007

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



# Gerencia Municipal de Urbanismo

El presente documento ha sido aprobado,  
DEFINITIVAMENTE con el nº 4700

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GENERAL

27 ABR. 2009



P. D.



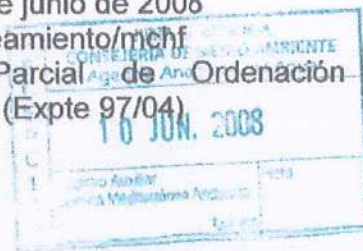
Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga, 2 de junio de 2008

Referencia: Planeamiento/mchf

Asunto: Plan Parcial de Ordenación

SUP.TRA-1 Norte (Expte 97/04)



DIRECCIÓN:

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA

Paseo de Reding, 20, 2ª planta

29016 - MÁLAGA -

EXPEDIENTE. MA-48.891

En relación con el Plan Parcial de Ordenación del PGOU de Vélez Málaga, sector SUP.TRA-1 Norte, en Trapiche, promovido por NOVA GRIN, S.A., (Expte. 97/04), adjunto al presente la siguiente documentación:

\* Escrito presentado por D. Juan José Soto Mesa, registrado de entrada en esta entidad con núm. 3489/08, de fecha 19-05-08.

\* Informe del Ingeniero de Caminos Municipal, de fecha 22-05-08, en el que se recoge la conformidad con abastecimiento de agua y recogida de aguas fecales del sector SUP.TRA-1 norte.

EL ALCALDE

P. D.

EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO



Fdo.: Claudio A. Morales Badía.

Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



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

Vélez-Málaga, 20 de ABRIL 2007  
EL SECRETARIO GRAL



Expediente: 97/04

Ilmo. Sr.

Juan José Soto Mesa, Ingeniero de Caminos, C. y P., colegiado nº 3.676, Director Técnico de ICS Ingenieros Consultores del Sur, S.L., actuando en representación de NOVA GRIN, S.A. en relación con el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-TRA-1 Norte del P.G.O.U. de Vélez-Málaga, y con los siguientes datos de contacto a efecto de notificaciones de C/ Manuel Azuaga, 3, 29740 - Torre del Mar (Málaga), teléfono: 952.54.70.54, fax: 952.54.14.54, e-mail: ics@ics-es.com

#### EXPONE:

Que el Plan Parcial de Ordenación del SUP TRA1-Norte del P.G.O.U. de Vélez-Málaga está aprobado provisionalmente mediante Decreto de fecha 20 de abril de 2007 y remitido a la CPOTU con fecha 8 de mayo de 2007, cuyo promotor es la empresa NOVA GRIN, S.A.

Que para la aprobación definitiva está pendiente la emisión de informe favorable por la Agencia Andaluza del Agua en relación con el deslinde del dominio público hidráulico del arroyo de La Calera y de la disponibilidad de recursos hídricos.

Que en reunión mantenida con la Agencia Andaluza del Agua en relación con el mencionado Expediente (con número 97/04 en la Gerencia Municipal de Urbanismo de Vélez-Málaga y nº MA-48.891 en la Agencia Andaluza del Agua) nos solicitan que aportemos informe del Servicio de Infraestructuras de Vélez-Málaga en el que se indique:

**Conformidad con facilitar el abastecimiento del sector así como la recogida de aguas fecales y Conformidad con las redes de abastecimiento y saneamiento recogidas en el Plan Parcial de Ordenación.**

Que entendemos que ambas conformidades ya existen al haber aprobado inicialmente y provisionalmente el mencionado P.P.O. No obstante, necesitamos pueda emitirse dicho informe de conformidad para cumplir con uno de los requisitos que solicita la Agencia Andaluza del Agua.

Que la demanda de caudales según el Anejo de Cálculo de la Población y Demanda de Caudales realizado por el Ingeniero de Caminos, C. y P., Juan José Soto Mesa, colegiado nº 3.676, como documento Anexo al mencionado Plan Parcial de Ordenación asciende a:

- Demanda de agua potable: 53.655 m3/año
- Demanda de agua reciclada: 43.537 m3/año

Por todo lo cual,

#### SOLICITA:

Que sea emitido el informe de conformidad solicitado.

Sr. Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Vélez-Málaga

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

Vélez-Málaga, 22 de FEBRERO 2008

El Secretario General

C/ Manuel Azuaga  
(Conjunto "Azuaga")  
29740 Torre del Mar (Málaga)

Vélez-Málaga, 19 de mayo de 2008

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet





**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE VÉLEZ-MÁLAGA  
Infraestructura**

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**INFORME DEL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL.**

**Asunto: Certificado de Conformidad con Abastecimiento de Agua y Recogida de Aguas Fecales del sector SUP.TRA-1 norte.**

Con fecha 19-05-08 y nº de registro de entrada 3.489, Juan José Soto Mesa, en representación de Nova Grin, S.A., solicita certificado sobre la disponibilidad para facilitar el abastecimiento y la recogida de aguas fecales, así como la conformidad con las redes de abastecimiento y saneamiento recogidas en el plan parcial del sector SUP.TRA-1 norte, para su tramitación ante la Agencia Andaluza del Agua.

Examinado el expediente correspondiente al plan parcial y el anexo del mismo correspondiente al Anejo de Cálculo de la Población y Demanda de Caudales, donde se establece una demanda de agua potable 53.655 m<sup>3</sup>/día, cabe concluir:

- Las redes de abastecimiento y saneamiento y sus correspondientes conexiones externas, planteadas en el plan parcial de ordenación del sector son correctas, ya que dicho plan parcial ha tenido informe favorable de este departamento en dichos aspectos.
- Bajo estas consideraciones se puede facilitar el abastecimiento de agua potable al sector y recoger las aguas residuales generadas por el mismo.

Y para que así conste a los efectos oportunos firmo el presente en Vélez-Málaga, a 22 de Mayo de 2008.

**EL INGENIERO DE CAMINOS.  
Jefe de Servicio de Infraestructura**

Fdo.: Eugenio Quintero Martínez.



DILIGENCIA: Para hacer constar  
que la presente documentación  
complementa y sustituye a la  
aprobada PROVISIONALMENTE  
con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**  
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez

DOCUMENTO Nº 2

PLANOS DE INFORMACION



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

PLANOS DE INFORMACION.

- |      |                             |         |
|------|-----------------------------|---------|
| I-1. | Situación en el PGOU.       | 1:10000 |
| I-2. | Topográfico. Estado actual. | 1: 1000 |
| I-3. | Estructura de la propiedad. | 1: 1000 |

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

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

27 ABR. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. de Felipe Jiménez-Casquet

DOCUMENTO Nº 3  
PLANOS DE PROYECTO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General  
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**PLANOS DE PROYECTO**

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

**27 ABR. 2009**

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



P-1.	Calificación.	1:1000
P-2.	Parcelario.	1:1000
P-3.	Red viaria. Planta geométrica.	1:1000
P-4.	Red viaria. Planta altimétrica.	1:1000
P-4.1.	Red viaria. Perfil longitudinal. Vial A (Del P.L. 0 + 0,00 al P.K. 0 + 590).	1:1000
P-4.2.	Red viaria. Perfil longitudinal. Vial A (Del P.K. 0 + 590 al final y MA-145).	1:1000
P-4.3.	Red viaria. Perfil longitudinal. Accesos. Viales B y C.	1:1000
P-4.4.	Red viaria. Perfil longitudinal. Viales D-E-F-G-H.	1:1000
P-5.	Esquema red de abastecimiento. Conexiones exteriores.	1:4000
P-5.1.	Esquema de red de abastecimiento.	1:1000
P-6.-	Esquema red de riego.	1:1000
P-7.	Esquema red de saneamiento	1:1000
P-8.-	Esquema red de pluviales y protección de cauce del Arroyo de La Calera.	1:1000
P-9.-	Esquema red de media y baja tensión.	1:1000
P-10.-	Esquema red de alumbrado público.	1:1000
P-11.	Esquema red de telecomunicaciones.	1:1000
P-12.	Espacios libres y Areas de juego.	1:1000
P-13.	Vía pecuaria.	1:2000
P-14.	Plazas de aparcamientos para uso de minusválidos.	1:1000
P-15.	Servidumbre del Dominio Público Hidráulico.	1:1000

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

**20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DOCUMENTO Nº 4

DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION.**

Este Sector se desarrollará como **polígono único**, ejecutándose por el Sistema de **compensación**, conforme a lo previsto en el PGOU, por lo que será preceptiva la constitución de la correspondiente Junta de Compensación.

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.

  
Fdo.  Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**  
El Secretario General  
P. D.

  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

27 ABR. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DOCUMENTO Nº 5

PLAN DE ETAPAS



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



**PLAN DE ETAPAS.**

Para la ejecución de este Sector se ha previsto **una sola etapa** con una duración máxima de ocho años de acuerdo con lo indicado en la ficha correspondiente del PGOU que se adjunta.

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

27 ABR. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha

20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado. DEFINITIVAMENTE con esta fecha **27 ABR. 2009**

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. de Felipe Jiménez-Casquet

DOCUMENTO Nº 6

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.**

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



*de Felipe Jiménez-Casquet*

**1.- EVALUACION DEL COSTE DE URBANIZACION.**

**1.1. PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL.**

En base a los esquemas de las redes de infraestructuras y servicios que se establecen en este Plan Parcial, y sin perjuicio de su definitiva definición y valoración en el preceptivo proyecto de urbanización, el coste de ejecución de las obras e implantación de los servicios, incluidas las conexiones a las redes generales y cargas externas, se estima inicialmente en las siguientes cantidades:

- Movimiento de tierras.....	297.401,45 €
- Pavimentación.....	731.985,99 €
- Saneamiento, pluviales.....	189.629,42 €
- Saneamiento, residuales.....	140.473,85 €
- Distribución de agua.....	83.091,41 €
- Canalización telefónica.....	65.197,97 €
- Red de media tensión.....	233.848,85 €
- Red de baja tensión.....	121.140,71 €
- Alumbrado público.....	72.807,82 €
- Señalización.....	16.453,74 €
- Jardinería.....	104.686,95 €
- Protección de cauce en el Arroyo La Calera	23.640,28 €
Suma.....	2.080.358,44 €
- Cargas externas.....	2.209.747,00 €



Total Presupuesto de Ejecución Material **4.290.105,44 €**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementaria sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**

**El Secretario General**

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

27 ABR. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



**1.2. COSTE DE LAS CARGAS EXTERNAS.**

El coste estimado de las cargas externas de acuerdo con el Informe aprobado por el Ayuntamiento y su distribución entre los dos sectores aprobados (SUP-TRA1-Norte y SUP-TRA1-Sur) es el siguiente:

	SUP.TRA-1 Norte	SUP.TRA-1 Sur
Acometida de Telefonía	0 €	30.000 €
Acondicionamiento Carretera MA-145	225.600 €	225.600 €
Evacuación de Residuales del núcleo del Trapiche	797.198 €	531.465 €
Evacuación de Pluviales del núcleo del Trapiche.	53.469 €	35.646 €
Reordenación Espacio Público Trapiche	126.368 €	84.245 €
Abastecimiento de Agua Potable	238.758 €	343.371 €
Abastecimiento Eléctrico	768.354 €	1.547.894 €
Encauzamiento Arroyo Calera y Río Vélez	0 €	1.538.816 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.209.747 €</b>	<b>4.337.037 €</b>

**1.3. PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA.**

Presupuesto Ejecución Material..... 4.290.105,44 €  
19% G. Grales. y Bº Industrial ..... 815.120,03 "

Presupuesto Ejecución por Contrata..... 5.105.225,47 €.

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

20 ABR. 2007

**1.4. PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA PROPIEDAD.**

Presupuesto Ejecución por Contrata..... 5.105.225,47 €.

Presupuesto Control Calidad.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1% s/Presupuesto Ejec. Material..... 51.052,25 "

**PRESUPUESTO TOTAL..... 5.156.277,72 €.**

La repercusión por m2. de suelo propiedad, referida a un total de 185.086,00 m2s., resulta ser de 27,85 €/m2s.

La repercusión por m2. de techo edificable, referida a un total de 37.017,20 m2t., resulta ser de 139,29 €/m2t.

La repercusión por vivienda, para un total de 336 viviendas, será de 15.346,06 €/viv.

Estas repercusiones económicas se consideran dentro de los márgenes normales de mercado y asumibles en función del tipo de promoción que se plantea, lo cual avala la viabilidad de la ejecución de este Plan Parcial.

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**  
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



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

27 ABR. 2009

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DOCUMENTO Nº 7

CUMPLIMIENTO DEL ART. 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General  
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

## CUMPLIMIENTO DEL ART. 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Por tratarse de un plan de iniciativa particular, debe justificarse el cumplimiento de lo establecido en el art. 64 del Reglamento de Planeamiento.

### 1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

Este extremo queda expuesto en el apartado a) de la Memoria.

### 2.- RELACION DE PROPIETARIOS.

Este extremo queda cumplimentado en el apartado b. de la Memoria.

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

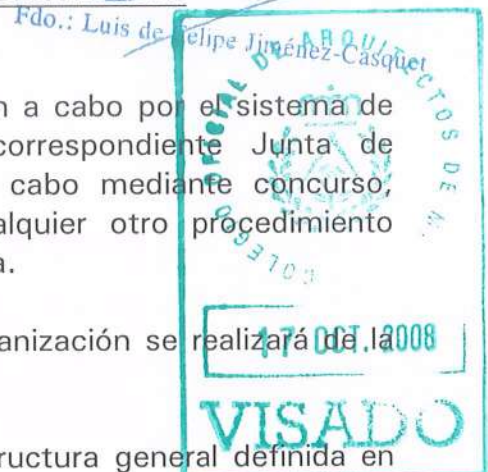
por fecha 22 ABR. 2007  
Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009  
El Secretario General  
P. D.

### 3.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE SU FUTURA CONSERVACION.

Las obras de Urbanización se llevarán a cabo por el sistema de compensación, con cargo a su correspondiente Junta de Compensación, pudiéndose llevar a cabo mediante concurso, subasta, adjudicación directa o cualquier otro procedimiento acordado por la correspondiente Junta.

La conservación de las obras de Urbanización se realizará de la siguiente forma:

- a) La conservación de la infraestructura general definida en este Plan Parcial de Ordenación, o sea, los viales, zonas verdes, las redes de servicios y las instalaciones generales serán a cargo de los propietarios de edificaciones o de terrenos edificables en proporción a su cuota de participación, a medida que dichas obras e instalaciones vayan entrando en servicio y pasado un período mínimo



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

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



de garantía de un año. Hasta entonces, dicha obligación corresponderá a la Junta de Compensación.

- b) Una vez concluida todas las obras de infraestructura general de la Urbanización, la correspondiente Junta de Compensación ofrecerá al Ayuntamiento de Vélez-Málaga la cesión de todas las obras y de los terrenos a ellos anejos.

Una vez aceptada dicha cesión por el Ayuntamiento, corresponderá a éste su conservación, pudiendo constituir una Entidad Urbanística colaboradora de Conservación, en los términos previstos por la Ley.

Entretanto, la conservación corresponderá a la Comunidad de Propietarios, quien podrá ceder la explotación y conservación de los servicios a un tercero, sin perjuicio del carácter público de los viales previstos en el Plan Parcial.

- c) El coste de las cargas externas los elementos de infraestructura general para conexión a las redes de servicio existentes que hayan de servir también a otros sectores o ámbitos urbanísticos distintos del Sector a que se refiere este Plan Parcial, se distribuirá entre los sectores o ámbitos a los que den servicio en los términos señalados en el Informe del Ingeniero Municipal de fecha 17 de Febrero de 2006 al que se hace referencia en el apartado f.1.1. de la Memoria de este Texto Refundido.

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

**4.- COMPROMISOS A CONTRAER ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS DE SOLARES.**

PROVISIONALMENTE, con fecha 22 ABR. 2007 Vélez-Málaga, 22 ENF. 2009 El Secretario General

4.1.- La Junta de Compensación se compromete con el Ayuntamiento a:

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casó

- Ceder la titularidad de los servicios generales de la urbanización y de los terrenos a ellos anejos y a constituir, una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.



Vélez-Málaga, 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



- Ceder la titularidad de los terrenos destinados a espacios libres públicos. La cesión implica el previo acondicionamiento de los terrenos para la función específica que han de prestar.
- Ceder la titularidad de los terrenos destinados a equipamiento público.
- Efectuar las obras de urbanización en los plazos previstos en el Plan de Etapas, asumiendo las cargas de urbanización definidas en el Acuerdo Urbanístico de 21/02/2003 a que se refiere la ficha de planeamiento del Sector.

La Junta de Compensación acordará también con el Ayuntamiento la extensión a la urbanización de los servicios de recogida de basuras.

#### 4.2.- Compromisos entre la Junta de Compensación y los futuros propietarios.

Los futuros propietarios de la Urbanización deberán comprometerse a hacerse cargo de la conservación de la misma en los términos expresados, así como a respetar el Estatuto de la Comunidad de Propietarios. Dicho estatuto será redactado por la Junta de Compensación antes de suscribir cualquier contrato de compraventa que se celebre como consecuencia de este Plan de Ordenación, debiendo quedar reflejada en dichos contratos la explícita aceptación por el comprador de los compromisos antes aludidos con el Ayuntamiento. Los Estatutos deberán recoger las condiciones de utilización de los servicios por los futuros usuarios.

En los contratos individuales de compraventa deberán figurar las acometidas a parcelas de los distintos servicios, así como sus principales características, que no podrán ser inferiores a las señaladas en el Proyecto de Urbanización. Asimismo deberán señalar las servidumbres de todo tipo que puedan afectar a cada parcela.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ABR. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



5.- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHS COMPROMISOS.

La Junta de Compensación prestará ante el Ayuntamiento una garantía del exacto cumplimiento de los compromisos establecidos, equivalentes al 7% del valor de las obras de infraestructura de este Plan Parcial. Dicha garantía se prestará mediante valores públicos o aval bancario.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

6.- MEDIOS ECONOMICOS.

Los promotores del presente Plan Parcial, constituidos en Junta de Compensación cuando la gestión urbanística así lo permita, desarrollarán las obras de urbanización recogidas en el Proyecto de Urbanización.

La Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración competente, de la urbanización completa del sector.

Los promotores del presente Plan Parcial cuentan con solvencia suficiente para acometer las obras previstas en los plazos establecidos en el presente documento.

La Junta de Compensación, si fuese necesario, utilizará los derechos que le confiere la ley para que, en el caso de incumplimiento por parte de algún miembro de la Junta, de las obligaciones y cargas impuestas en el Proyecto de Compensación, proceder a la expropiación de los derechos del miembro incumplidor en favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

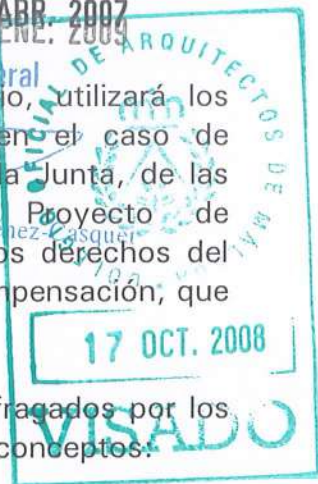
En los costes de urbanización que deban ser sufragados por los propietarios afectados se incluyen los siguientes conceptos:

- a) Las obras de vialidad, saneamiento, drenaje, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, telefonía, alumbrado público, arbolado y jardinería que estén previstos en los Planes y Proyectos y sean de interés para el sector o área de actuación, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha Vélez-Málaga, 22 ABR. 2007

El Secretario General

Fdo.: Felipe Jiménez-Casquet



Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



a las empresas que prestaren los servicios, salvo la parte a la que deben contribuir los usuarios, según la reglamentación vigente.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquer

- b) Las indemnizaciones procedentes, en los términos previstos en la Ley.
- c) El coste del Plan Parcial y de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación y demás gastos de administración y gestión de la Junta de Compensación.
- d) Las cargas externas definidas en el Acuerdo urbanístico antes citado.

Todo ello sin perjuicio de lo señalado en el apartado 3 c) anterior.

Málaga, Octubre 2008.

LOS PROMOTORES DEL PLAN PARCIAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquer

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. *Luis de Felipe Jiménez-Casquet*

DOCUMENTO Nº 9

ORDENANZAS REGULADORAS

---

DILIGENCIA: Para hacer constar  
que la presente documentación  
complementa y sustituye a la  
aprobada PROVISIONALMENTE  
con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

**27 ABR. 2009**

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

### I. ORDENANZAS GENERALES

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



## ORDENANZAS GENERALES

Será de aplicación la normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga vigente y en particular las ordenanzas de edificación contenidas en la misma y en la Modificación de Elementos promovida por el Ayuntamiento relativa al Suelo urbanizable sectorizado ámbito denominado "Parque Tecnoalimentario - Aeropuerto" de Junio de 2003.

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



*Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **22 ENE. 2009**

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha  
27 ABR. 2009  
Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

## II. ORDENANZAS CORRESPONDIENTES A CADA ZONA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha  
20 ABR. 2007  
Vélez-Málaga, 22 FEB. 2009  
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.

## ORDENANZAS CORRESPONDIENTES A CADA ZONA

  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Las ordenanzas aplicables a cada una de las zonas previstas en este Plan Parcial serán las siguientes:

- Para la zona de viviendas unifamiliares aisladas: Ordenanza UAS-2 del PGOU.

No será de aplicación la Normativa del PGOU en lo relativo a la posibilidad de desarrollar viviendas adosadas mediante la tramitación de Estudio de Detalle.

- Para la zona de viviendas unifamiliares adosadas: Ordenanza UAD-1 del PGOU.
- Para la zona de agrupación tipo pueblo: Ordenanza CJ-1 del PGOU.
- Para la zona comercial: Ordenanza comercial (art. 307 del PGOU).
- En la zona de equipamiento deportivo las edificaciones podrán ser de una sola planta con la altura adecuada al uso deportivo concreto a que se destine, no pudiendo exceder de 7,00 mts de altura.
- En la zona de equipamiento público se aplicará la Normativa correspondiente del PGOU.

Estas ordenanzas se aplicarán sin perjuicio del cumplimiento de los parámetros asignados a cada una de las parcelas que se resumen en el cuadro siguiente:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009  
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet





Vélez-Málaga 27 ABR. 2009  
EL SECRETARIO GRAL.



PARCELA Nº	SUPERFICIE m2s	INDICE m2t/m2s	EDIFICABILIDAD M2t	Nº VIV.	USO/TIPOLOGIA	DISPOSICION DE LA EDIFICACION
R1	7.921,90	0.2391	1.894,25	13	UAS-2	Exenta
R2.1	3.186,00	0,2716	865,39	6	UAS-2	Exenta
R2.2	1.108,40	0.2602	288,46	2	UAS-2	Exenta
R3.1	3.051,70	0.2835	865,39	6	UAS-2	Exenta
R3.2	1.602,70	0.2700	432,70	3	UAS-2	Exenta
R4.1	3.056,60	0.2359	721,16	5	UAS-2	Exenta
R4.2	1.997,40	0.2888	576,93	4	UAS-2	Exenta
R5.1	3.297,50	0.2624	865,39	6	UAS-2	Exenta
R5.2	2.157,60	0.2673	576,93	4	UAS-2	Exenta
R6	6.417,40	0.2472	1.586,56	11	UAS-2	Exenta
R7	10.805,65	0,5000	5.402,82	55	CJ-1	Pueblo
R8	4.946,50	0.2332	1.153,87	8	UAS-2	Exenta
R9	1.976,55	0.1639	324,00	3	UAS-2	Exenta
R10	26.390,40	0.5000	13.195,20	134	CJ-1	Pueblo
R11.1	3.004,20	0.5000	1.502,10	15	CJ-1	Pueblo
R11.2	2.641,90	0.5000	1.320,95	14	CJ-1	Pueblo
R12	4.203,35	0.2539	1.067,60	12	UAD-1	Agrup. no alineada de viv.
R13	5.859,65	0.6275	3.677,50	35	UAD-1	Agrup. no alineada de viv.
CO	5.802,75	0.1033	600,00	-	COMERCIAL PRIVADO	
E1	5.690,50	-	-	-	EQUIP PUBLICO DOC.	
E2	3.563,85	-	-	-	EQUIP PUBLICO SOC-DEP.	
D	2.885,90	0.034	100,00	-	DEP. PRIVADO	

Málaga, Octubre 2008

LOS ARQUITECTOS,



Fdo.: Alfonso Peralta de las Heras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 20 ABR. 2007

Vélez-Málaga, 22 ENE. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Casquet

PLAN PARCIAL SUP-TRA-1-Norte / Vélez Málaga.

**Justificación de la dotación de aparcamientos conforme al Reglamento de Planeamiento y a la LOUA.**

- Dotación mínima de aparcamientos públicos s/LOUA.

0,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable.

Dotación mínima: 0,5 x 370 ..... 185 plazas

- Dotación mínima de aparcamientos s/R.P.

1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable.  
(50% como máximo en vía pública y el resto en las parcelas residenciales).

Dotación mínima: 1 x 370 ..... 370 plazas.

185 en vía pública.  
185 en parcelas residenciales.

- La dotación en vía pública resultante de la aplicación de ambas normas se sitúa en las calles C, D, E y F, y en la Avda. de acceso (Tramo 1º) con un número total de plazas de 220 (mayor que 185) de dimensión mínima 2,20 x 4,50 mts., según se refleja en el plano nº P-3 modificado adjunto.

El resto de plazas en vía pública previstas en el Plan Parcial se sitúa las demás calles del Sector (calles A, B, G y H).

- La dotación en parcelas residenciales resultante de la aplicación del R.P. se sitúa en dichas parcelas con un número de plazas de 336 (mayor que 185) con dimensión mínima de 2,20 x 4,50.

- La previsión de aparcamientos para minusválidos, de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento, es de 17 unidades como mínimo (2% de la dotación total del sector prevista en el Plan Parcial) de las cuales 10 se sitúan en vía pública (calles A y G), según se refleja en el plano nº P-3 modificado adjunto, y las 7 restantes en las parcelas residenciales.

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

Vélez-Málaga **27 ABR. 2009**  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISORIALMENTE con fecha

**20 ABR. 2007**

Vélez-Málaga, **28 ABR. 2009**

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Málaga, 15 de Abril de 2009.

LOS ARQUITECTOS,

Fdo.: Alfonso Peralta de las Heras.  
Antonio Costa Lourido.

