



**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR
DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA"
P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA**

PROMOTOR: CIUDAD DE MALAKE, S.L. Y OTROS

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Reformado tras la Declaración de Bien de Interés Cultural
"Yacimiento de la Desembocadura del Río Vélez"
por el Decreto 485/2008)

ARQUITECTOS: TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL
CONCEPCIÓN GUTIÉRREZ PARDO

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



de Felipe Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

INDICE GENERAL

Documento nº 0 .-	
ANTECEDENTES.....	4
Documento nº 1 .-	
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES	10
Documento nº 2 .-	
INDICE DE PLANOS DE PROYECTO.....	90
Documento nº 3 .-	
ORDENANZAS REGULADORAS	94
Documento nº 4 .-	
DIVISION POLIGONAL Y PLAN DE ETAPAS	146
Documento nº 5 .-	
ESTUDIO ECONOMICO	149
Documento nº 6 .-	
NORMAS TECNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS URBANISTICAS EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCIA	152

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

25 ENE. 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DOCUMENTOS ANEXOS:

ANEXO Nº 1.-	
Notas Simples Registrales.....	159
ANEXO Nº 2.-	
Anexo documental exigido por la LOUA.....	206
ANEXO Nº 3.-	
Informe Favorable Consejería de Cultura.....	216
ANEXO Nº 4	
Informe Favorable Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.....	219

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

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

DOCUMENTO Nº 0.- ANTECEDENTES

Vélez-Málaga 25 FNE 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Con fecha 15 de junio de 2006 se emite informe para la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación del SUP.T-11 "La Culebra", promovido por Ciudad de Malake, S.L. y Otros, por parte de la Arquitecta Municipal Vélez-Málaga:  Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Dicho informe se emite sobre la documentación Complementaria presentada con fecha de visado 6 de abril de 2006 y plano P-15.1 sin visar.

En el citado informe se señala lo siguiente, siendo necesario subsanar algunos requerimiento de poca relevancia, así como, recoger los aspectos sobre las infraestructuras recogidos en informe emitido por el Ingeniero Municipal de fecha 22 de marzo de 2006.

Con fecha 14 de Septiembre de 2006 se presenta en el Excmo. Ayuntamiento el primer Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación, con fecha de visado 5 de Septiembre de 2006, donde se incluyen los siguientes aspectos:

1. Se incluye en el Documento nº 7, Notas Simples Registrales actualizadas de todas las fincas, avalando las mismas la estructura de la propiedad presentada. No obstante como se indica en el propio informe, las posibles discrepancias se aclararán perfectamente en el futuro Proyecto de Reparcelación a redactar.
2. La ficha de planeamiento que se aplica es la propuesta en la Modificación de Elementos, en aquel momento en trámite.



3. Se recoge en el presente Texto Refundido los requerimientos del Informe emitido por el Ingeniero Municipal de fecha 22 de marzo de 2006.

A continuación se resumen de forma ordenada los requerimientos del citado informe:

- a) Se corrigen en el plano de acometidas generales el trazado del colector general de aguas fecales, y el trazado de la conducción general de abastecimiento.
- b) Se prevé como carga externa 1 el refuerzo de firme y pavimentación del tramo de carretera que va desde el previsto vial 4 hacia su incorporación a la N-340a, al Oeste del río Vélez en el cruce con el Camino de Rivera, ampliando su sección a 6 m. de anchura y rehabilitando la estructura del puente de dicho tramo de carretera hasta un importe global de la actuación de 250.000,00 € (sin I.V.A.)
- c) En cuanto a la red viaria se corrige lo siguiente.
- c.1. Se acotan los radios en el bordillo en intersecciones como se indica.
- c.2. Se corrige la pendiente de los perfiles longitudinales con un mínimo de 0,4 %, así como disponiéndose acuerdos parabólicos en el inicio y final de los viales que tengan intersección con otros.
- Se corrigen los pendientes de los viales 3, 1.1 y 4, así como los acuerdos parabólicos, como se indica.
- d) Red de Abastecimiento
- d.1. Se corrige el trazado de la conducción general de abastecimiento como se indica.
- d.2. Se cierren en malla.
- d.3. Se añaden hidrantes al objeto de que cumplan la interdistancia máxima de 200 m. a través de zona pública y 100 m. a la zona más alejada.
- e) Red de Alumbrado público

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

Vélez-Málaga 25 ENE 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Pelipe Jiménez-Casquet



Se dispone el esquema de alumbrado también en las zonas verdes públicas transitables.

f) Red de Saneamiento y Pluviales

Se prevé un nuevo colector de pluviales que discurrirá paralelamente a la N-340a hasta desaguar al río Vélez, siendo considerado en parte de su trazado como carga externa con una longitud de aproximadamente 230 m.

Así mismo se prevé un nuevo colector emisario de fecales que discurrirá paralelamente a la carretera N-340a con una longitud aproximadamente de 100 m. con la consideración de carga externa, ingiriendo a él todos los colectores del sector, salvo los del extremo oriental que se ha conectado al colector que procede del sector SUP.T-10 (al Noroeste)

Se prevén colectores en todos los viales

g) Electricidad

Se incluye como Anexo nº 2, certificación de Sevillana Endesa relativo al punto de conexión y las condiciones del suministro, valorándose las cargas externas derivadas del mismo en un total aproximado de 424.314 € sin I.V.A. (todo ello recogido en el estudio económico financiero Capítulo 5.1).

h) Telefonía

Se prevé la red apta para dos operadores y se han previsto canalizaciones en todos los viales.

i) Riego

Se substituyó en la leyenda de riego la mención a boca de riego por conexión a red de riego autorizada.

j) Gas natural

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

Vélez-Málaga 25 FEB 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Pág. 6 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

CIUDAD DE MÁLAGA, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MÁLAGA



Se incluyó el esquema de red de gas natural.

- k) En la Memoria en el apartado del Estudio Económico Financiero se han incluido los valores de las cargas externas anteriormente indicadas, así como la valoración total de 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial como se requiere.
- l) Se ha corregido tanto en planos como en memoria la edificabilidad en MC-3A-0A a 2,05 m²t/m²s siendo éste la máxima admisible.
- m) Se ha corregido en la memoria el apartado correspondiente dentro de las ordenanzas particulares, lo referido a la redacción del Estudio de Detalle, en el que había una contradicción con lo recogido en el Plano P.15.1 de Alineaciones y ordenación de volúmenes.
- n) Se ha presentado el plano P.15.1 visado, y se ha corregido el plano P.15.2 en atención a las variaciones presentadas en el plano P.15.1.
- o) Se ha corregido el plano P.14 en el sentido que se indica en el plano P.1.
- p) Se ha corregido en la presente documentación el texto refundido (como se ha indicado en el punto 3, los aspectos requeridos por el Ingeniero Municipal según informe de fecha 22 de marzo de 2006).

Con fecha 2 de Octubre de 2008 se presentan tres ejemplares visados el 21 de Septiembre de 2007, del capítulo 5.1.- Evaluación Económica (páginas 147 y 148) del Texto Refundido, en contestación al requerimiento del Informe Técnico emitido por el Ingeniero Técnico Municipal de fecha 17 de Abril de 2007.

Con fecha 12 de Noviembre de 2007 el Excmo. Ayuntamiento emite la resolución de Aprobación Provisional al Plan de Ordenación.



Con fecha 24 de Abril de 2008 se produce por el Pleno Municipal la Aprobación Definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU en el ámbito del Sector SUP.T-11 "La Culebra".

Con fecha 21 de Octubre de 2008, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, Delegación Provincial de Málaga, emite informe sobre el Plan Parcial, en el cual se indica la necesidad de corregir ciertos aspectos del mismo, así como completar la documentación aportada. En contestación al citado informe se presenta en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, con fecha 27 de noviembre de 2008, escrito al cual se acompañan las peticiones en relación a los certificados requeridos por la Consejería, así como las páginas 63, 78, 110 a 119, 135 y 136 de la memoria, y el Plano de Zonificación, corregidos según las indicaciones dadas (visados el 28 de Noviembre y presentados el 9 de Diciembre de 2008)

Con fecha 20 de Noviembre de 2008 se emite informe técnico por el Departamento de Patrimonio Histórico-Artístico del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, en el que informa sobre la afección en la zona norte del Sector por la Zona Arqueológica, con categoría de Bien de Interés Cultural (B.I.C.) "Yacimientos de la desembocadura del Río Vélez", inscrito por Decreto 485/2008.

El presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE, en esta fecha:
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Con fecha 10 de Febrero de 2009 se presenta en el Ayuntamiento escrito solicitando informe favorable de la Consejería de Cultura, tras la aprobación de nuevo Plano de Zonificación y Ordenación, P-1, donde la afección del B.I.C. es propuesta como suelos de gratuita cesión al Ayuntamiento, como Zonas Libres Públicas, zona Deportiva sin edificación.

Con fecha 11 de mayo de 2009 se emite el informe favorable solicitado a la Consejería de Cultura, dando por solucionadas las afecciones del B.I.C., excepto la parte del vial nº 2; subsanándose dicha deficiencia mediante la aportación de nuevo Plano de Zonificación, visado con fecha 16 de Julio de 2009, donde la parte del Vial 2 afectada por el B.I.C. se considera como "Suelo de Reserva Viaria", siendo su destino bien para la futura construcción del vial de servicios del vial estructurante de conexión de la CN-340 con la Autovía del Mediterráneo, si se autorizase por la Consejería de Cultura, o bien, como suelo de propiedad pública. Así como, que la incorporación de la delimitación del B.I.C. al Plan General se realice a través del Expediente de Adaptación del mismo a la L.O.U.A.



Con fecha 28 de Octubre de 2009, la Consejería de Cultura, bajo el número de expediente nº 499/08, emite el informe favorable al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.T-11 "La Culebra", copia del cual se adjunta al presente documento como Anexo nº 3.

Finalmente, con fecha 23 de Diciembre de 2009, la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio ha emitido el informe favorable al Plan Parcial de Ordenación (se acompaña como Anexo nº 4), tramitado bajo el expediente nº VM-119, por lo que se ha redactado el presente documento al cual se han incorporado todas las modificaciones que se han producido en el documento durante la tramitación del expediente, por lo que se puede continuar con su tramitación hacia la aprobación Definitiva del mismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga **25 ENE. 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

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

INDICE GENERAL

Capítulo 1.1.-	
Justificación de la procedencia de su formulación y normas de rango superior	12
Capítulo 1.2.-	
Información Urbanística	44
Capítulo 1.3.-	
Objetivos y criterios de la ordenación del territorio	51
Capítulo 1.4.-	
Justificación de la adecuación con la estructura urbana colindante	79
Capítulo 1.5.-	
Síntesis de Memoria	80
Capítulo 1.6.-	
Anexo a la Memoria	83

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

25 ENE. 2010

VELEZ-MÁLAGA
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pág. 10 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

CIUDAD DE MALAGA, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

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

1.1.1 .- OBJETO, SITUACION EN EL TERRITORIO Y PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.....	12
a) Objeto del documento.....	12
b) Situación y superficie.....	12
c) Procedencia de su formulación.....	13
1.1.2 .- DETERMINACIONES DE LA LEY DEL SUELO.....	13
1.1.3 .- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	14
1.1.3.1.- Determinaciones sobre el Suelo Urbanizable Sectorizado	14
1.1.3.2.- En cuanto a las Normas Técnicas de Urbanización.....	19
1.1.3.3.- Normas Particulares del Sector SUP.T-11	42

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
 EL SECRETARIO GRAL.



CIUDAD DE MÁLAGA, S.L.
 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
 29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MÁLAGA

Pág. 11 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
 GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
 N°Expe. 2006/000021/007



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 1.1.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

a) Objeto del documento

Trata el presente documento de un Plan Parcial de Ordenación en el Sector del Suelo Urbanizable Programado SUP.T-11 "LA CULEBRA" del Cuatrienio del P.G.O.U. de Vélez-Málaga realizado por encargo de la Sociedad Ciudad de Malake, S. L. y otros, con domicilio a efectos de notificaciones en Av. Toré Toré, Edf. Fran-Lou, L/3 C.P.29740, Torre del Mar (Málaga). NIF B 92617422.

El presente Plan Parcial lo realizan los arquitectos: Tristán Martínez Auladell, con nº de colegiado 98, y Concepción Gutiérrez Pardo, con nº de colegiada 496.

b) Situación y Superficie:

El sector SUP.T-11 "LA CULEBRA" tiene una superficie, según la ficha del P.G.O.U. de 76.640 m²., no obstante, según la medición realizada sobre el plano topográfico, levantado ex profeso para la redacción del presente expediente, su superficie resulta ser de 68.017,00 m². En consecuencia, y en aplicación de lo determinado por los artículos 7 y 12 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U., la superficie de actuación será la realmente existente y, como decimos, está situado en el término de Vélez-Málaga; siendo sus límites:



Al Norte: Suelo Urbanizable no programado SUNP-T.3 constituido en parte por el yacimiento fenicio Cerro mar, y el suelo Urbanizable SUP.T-10.

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

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

Al Este: Suelo Urbanizable SUP.T-10.

c) Procedencia de su formulación.

El presente Plan Parcial se redacta en ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, toda vez que su ámbito es el sector SUP.T-11 "LA CULEBRA", incluido dentro de la primera etapa del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General de Ordenación Urbana.

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

1.1.2.- DETERMINACION DE LA LEY DEL SUELO

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía en su Título I. – La Ordenación urbanística, Sección Segunda – Planes de Desarrollo, regula la redacción de los Planes Parciales de Ordenación. Asimismo en la Disposición transitoria se establece la plena aplicación de la misma a las determinaciones procedimentales de los instrumentos de planeamiento.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
Vélez-Málaga **25 ENE. 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



1.1.3.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

1.1.3.1.- DETERMINACIONES SOBRE EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

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

Título VI.- REGULACION DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Capítulo 1.º DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Art. 337.—Definición y ámbito.

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

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

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Art. 338.—Determinaciones.

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

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

- a) *Delimitación de los sectores para el desarrollo en Planes Parciales.*
- b) *Asignación de usos globales y fijación de su intensidad.*
- c) *Fijación de los parámetros fundamentales de la Ordenación y la Edificación, mediante la asignación a cada sector de sus correspondientes ordenanzas, alternativas o prefijadas ya por el Plan.*



- d) *Fijación de los estándares y superficies propios de las dotaciones y servicios.*
- e) *Localización y trazado preferente, con el carácter indicativo que se regula en el artículo 16, capítulo 2, título I, de algunos de los sistemas de viario secundario, de espacios libres y de equipamientos propios de cada sector, que se representan en el plano "C" de "Clasificación" a escala 1/5.000, "D" "Calificación" y "E" "Alineaciones."*
- f) *Asignación, cuando es el caso, de los Sistemas Generales vinculados al desarrollo de cada sector.*
- g) *Fijación del Aprovechamiento Tipo de la totalidad del Suelo Programado, y el de cada uno de los sectores, para cada cuatrienio.*
- h) *Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y otros servicios; así como criterios y reglas para la determinación e implantación de los indicados servicios.*
3. *El desarrollo pormenorizado para cada sector de planeamiento de las determinaciones señaladas y demás que resultan de este capítulo se realiza mediante las fichas de características donde se recogen las mismas así como otras referentes al desarrollo, ejecución y régimen urbanístico de la propiedad.*

Art. 339.—Programación.

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

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

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

Se prevén los usos globales siguientes:

- a) *Desarrollo residencial de Intensidad Alta.*

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

Málaga 25 FNE 2010
EL SECRETARIO GRAL.



D.
Luis de Felipe Jiménez-Casquet



(más de 50 viv /Ha).

b) *Desarrollo residencial de Intensidad Media.*

(entre 30 y 50 viv/Ha).

c) *Desarrollo residencial de Intensidad Baja.*

(menos de 30 viv/Ha).

d) *Desarrollo industrial y comercial.*

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

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

Se establecen los siguientes límites:

- *Desarrollos de Intensidad Alta y Media.* Se puede aumentar la densidad de la ficha de planeamiento hasta en un 50%, con el tope máximo de 75 viv/Ha.
- *Desarrollo de intensidad Baja.* Se puede aumentar la densidad de la ficha de planeamiento hasta en un 40%.

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010



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

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

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

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



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

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

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

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

5. A los efectos de ordenación urbanística interna de los Sectores de Planeamiento, se considerarán inedificables los terrenos con pendiente superior al presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Art. 342.—Edificabilidades y usos.

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

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

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

Art. 343.—Estándares para Sistemas Locales.



Vélez-Málaga
25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



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

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

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

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Art. 344.—Vialidad y aparcamiento.

1. Corresponde a los Planes Parciales la definición de las características técnicas, geométricas y de ejecución de toda la red viaria secundaria y de los aparcamientos, de acuerdo con lo regulado en la Normativa General de Urbanización.
2. Los Planes Parciales garantizarán y definirán el acceso rodado para todos los edificios, al menos para los servicios de emergencia.
3. Los Planes Parciales preverán plazas de aparcamiento en las proporciones señaladas en los artículos 9, 10, 11 y 12 del anexo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y observarán las condiciones previstas en el artículo 7 del mismo y en el capítulo 5.º del título II de estas Normas.
4. Las secciones mínimas transversales de las vías locales de servicio a zonas residenciales, serán las asimilables a los tipos recogidos en la Normativa General de Urbanización.
5. No se fijan secciones mínimas para las vías de acceso interiores a las manzanas, cuyo diseño se entiende libre —peatonal, rodado o mixto—, siempre que cumplan adecuadamente con su función de acceso y, en todo caso, se atengan a las determinaciones contenidas en el título IV "Normativa General de Urbanización" de estas Normas.



Firma de Felipe Jiménez-Casquet



6. Las calles deberán alinearse con plantación de árboles, que estarán dispuestos entre sí a determinadas distancias que correspondan con la especie propuesta. Deberá dibujarse y ser proyectados en los correspondientes proyectos de urbanización y planos de clasificación.
7. Las secciones mínimas transversales de las vías locales en suelos industriales y comerciales será de 12 metros incluidos zona de aparcamiento y acera.
8. Con carácter general, en los puntos de cruces para peatones de todas las vías, cualquiera que fuese el carácter de la misma, se dispondrán rampas especiales para el tránsito de vehículos de minusválidos físicos, que no podrán ser de ancho menor de 1 metro.

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

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

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

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

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que
al presente documento de las cargas
DEFINITIVAMENTE con esta fecha

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



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

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

Título IV.- NORMATIVA GENERAL DE URBANIZACION

Capítulo 1.º DEFINICIONES Y DISPOSICIONES GENERALES

Art. 164.—Definición. Tipos de Urbanización.



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

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

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

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

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

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

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



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

Art. 166.—Determinaciones del Proyecto de Urbanización.

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

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

2.1. Memoria descriptiva de las obras que se proyectan en relación con el planeamiento que desarrollan, justificando las soluciones que se adopten frente a otras posibles alternativas. La memoria desarrollará en detalle aquellas propuestas que supongan modificación o adaptación de las determinaciones que se especifican en la presente Normativa, como también aquellas soluciones que por su complejidad o grado de incidencia en el entorno urbano, paisajístico o arbolado así lo requiera.

Contendrá asimismo los anejos de cálculos y dimensionamiento de las obras que se proyecten. En determinados casos se deberá incluir un reportaje fotográfico de las zonas afectadas por la urbanización.

Se definirán las fases de ejecución de las obras de urbanización.

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

- Plano de situación.
- Plano de relación con el conjunto urbano.
- Planeamiento que desarrolla.
- Plano parcelario y deslindes.
- Plano de información de edificaciones, red viaria e infraestructura existentes.
- Plano de información paisajística y arbolado.
- Plano topográfico con referencia al sistema de coordenadas UTM a escala 1:500.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga



EL SECRETARIO GRAL.

Felipe Jiménez-Casquet



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vélez-Málaga
25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Capítulo 2.º DETERMINACIONES SOBRE EL ESPACIO

Art. 167.—Definición.

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



Felipe Jiménez-Casquet



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

1. La anchura mínima de calzada más acera será:

- a) El ancho mínimo de la red viaria incluida en el perímetro del suelo urbano definido en este Plan General, será definido en el plano E "Alineaciones y Rasantes".
- b) Estas Normas señalan para algunas vías, especialmente determinadas, la anchura mínima de la calzada y de las aceras según resulta de las secciones tipos que se acompañan al final de este capítulo.
- c) La anchura mínima de las demás vías primarias, secundarias y locales que deben formularse y ejecutarse en los ámbitos territoriales comprensivos de Plan Especial, Polígono de Actuación y Plan Parcial, se acomodarán a las dimensiones resultantes de las secciones tipos que se unen a este capítulo.

2. El ancho mínimo entre alineaciones:

- a) La latitud mínima entre alineaciones en suelo urbano será la definida en el plano E "Alineaciones y Rasantes".
- b) La anchura mínima entre alineaciones para las vías existentes cuya alineación no este comprendida en el plano E, así como las de nueva creación será, según el tipo de vía, la siguiente:
 - Vías primarias: 12 mts.
 - Vías secundarias: 10 mts.
 - Vías locales: 8 mts.

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

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

4. La separación de la edificación con respecto a las vías de esta categoría será la que define el plano E de este Plan General. Para la parte de estas vías que por no estar incluidas en suelo urbano no se señalarán alineaciones, la edificación habrá de disponerse respetando las zonas de protección establecidas para cada vía según se representa en los esquemas que se incluyen en la simbología del plano "E" Alineaciones.

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

Vélez-Málaga 25 ENF. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. El trazado en planta será:



Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

25 ENE. 2010

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- a) Para las vías primarias se adoptarán radios mínimo de 80 m. y para las secundarias de 30 m. En calles locales el radio mínimo será el de maniobras de vehículos.
- b) En el cuadro siguiente se relaciona la velocidad específica con el peralte y el radio mínimo:

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

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

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

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

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

Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.



de Felipe Jiménez-Casquet

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



No se diseñarán curvas horizontales tras cambios de pendientes pronunciadas.

2. El trazado en alzado:

a) Pendientes.

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

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

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

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

En cualquier tipo de vía se procurará no bajar del 1% para facilitar el drenaje.
En carril-bici la pendiente máxima será del 5%; excepcionalmente el 7% en tramos cortos.



b) Acuerdos verticales.

Se evitarán acuerdos verticales y mesetas horizontales de escasa entidad.

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

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

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



c) Los gálibos y obstáculos:

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

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

Art. 172.— Condiciones de Pavimentación.

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

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

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

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

Cuadro sobre condiciones de pavimentación del viario.

CASCOS URBANOS

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Firma de Felipe Jiménez-Casquet



URBANIZACIONES

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

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

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

Vélez-Málaga 25 ENF. 2010
 EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MALAGA, S.L.
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
 29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 28 de 232

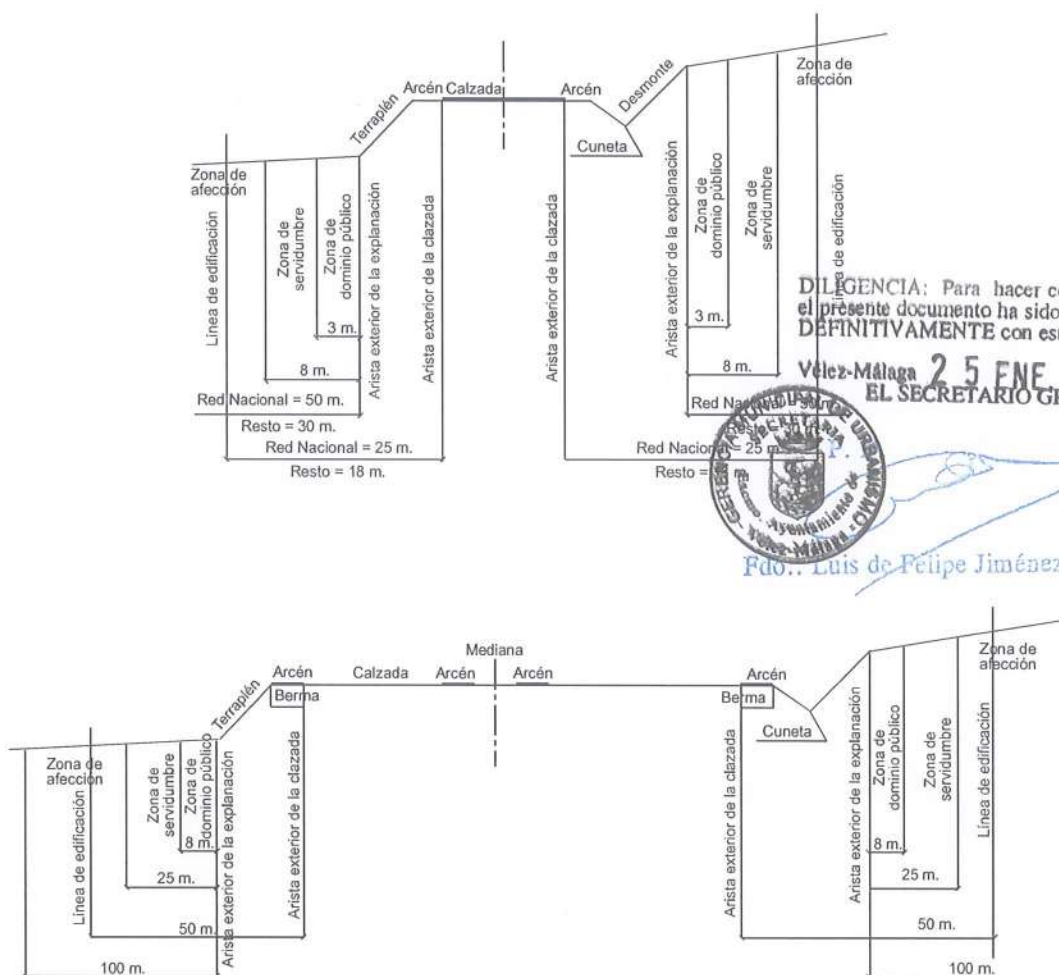
MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
 GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
 N°Expe. 2006/000021/007



SIMBOLOGIA

ALINEACION EXTERIOR DE PARCELA	_____
DELIMITACION DE CALZADA	=====
CALLE PEATONAL	-----
LINEA MARITIMO-TERRESTRE	+ - + - + - + - +
ACTUACIONES EN SUELO URBANO	-----
DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCION Y SECTORES	-----
LINEA DE EDIFICACION	-----



CIUDAD DE MÁLAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MÁLAGA

Pág. 29 de 232

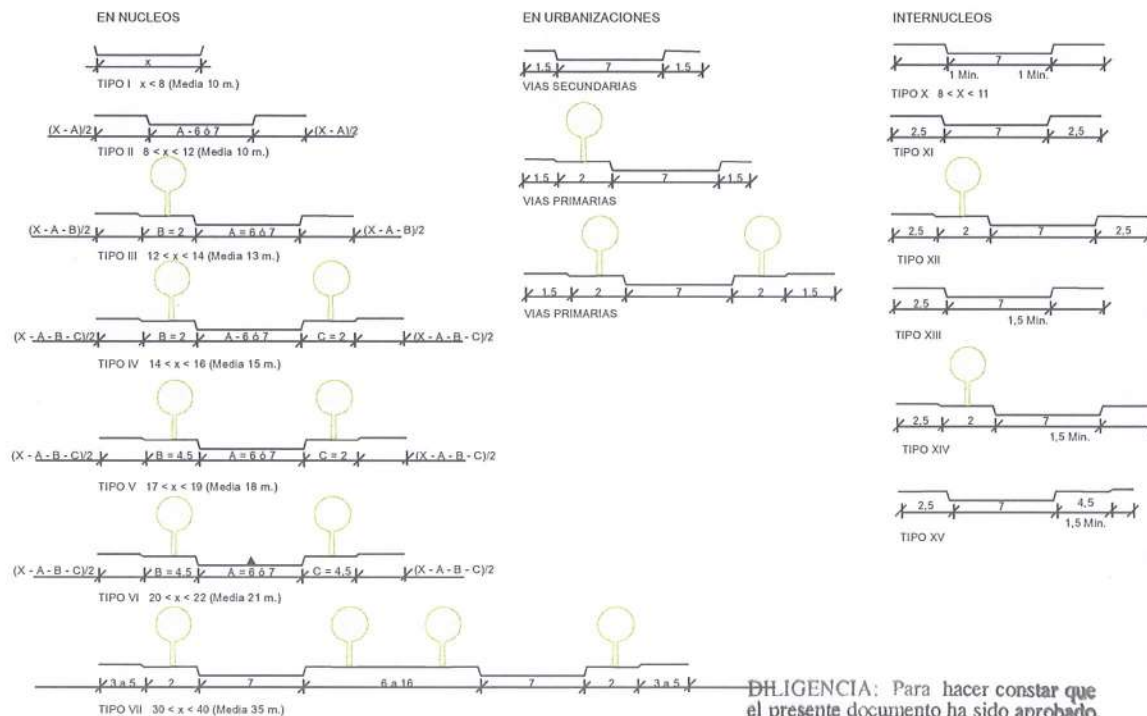
MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCIÓN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



SECCIONES TIPO DE CALLE

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



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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



de Felipe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 30 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, M^º CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

Capítulo 3.º DETERMINACIONES SOBRE LAS ÁREAS LIBRES

Art. 173.— Definición.

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

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

Art. 174.— Condiciones de diseño.

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

- a) Los terrenos destinados a recibir las áreas libres y equipamientos tanto particulares como de cesión obligatoria, tendrán localización agrupada y central en el área de la actuación.
- b) La forma y dimensiones de las parcelas donde se ubiquen responderá a las de la trama urbana dispuesta para el conjunto de la actuación, cumpliendo en la misma el papel de agentes estructurantes de organización funcional y ambiental.
- c) Los citados terrenos para equipamientos se organizarán precisamente alrededor de las áreas libres (jardines y áreas de juego para niños), de forma que las calles perimetrales a éstas constituirán su acceso principal.

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

2. Aptitud de los terrenos.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Ciudad de Málaga, S.L.
Plan Parcial de Ordenación
29740 - Torre del Mar-Vélez Málaga

Pág. 31 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



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

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

Art. 175.— Condiciones de urbanización.

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

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

a) Los terrenos reservados para jardines, dentro del sistema de áreas libres, presentarán, como mínimo, los siguientes requisitos:

- Calidad mínima apropiada para la plantación de las especies vegetales.
- Soleamiento adecuado en relación con la edificación circundante.

b) El ajardinado de los terrenos citados se determinará con referencia a las siguientes características, que habrán de ser reflejadas en el correspondiente capítulo presupuestario:

- Porcentaje de superficie plantada de vegetación (mínimo 50% del total).
- Relación de la anterior con las superficies de pendiente elevada.
- Relación adecuada entre número y tipo de elementos de arbolado, arbustos, plantas e hierbas o praderas.
- Descripción del porte y número de arbolado/100 m².
- Determinación de la edad, o porte, mínimos de plantación del arbolado.
- Caudal mínimo de riego, instalación necesaria (según especies).
- Condiciones mínimas de terminación del resto de la superficie no plantada: subbase, material de acabado, compactación, (o ensolado), drenaje.
- Referencia a compatibilidad con aparcamientos y otros usos alternativos, incluyendo: drenaje, sub-base, material de acabado, compactación, especies arbóreas, tipo, porte y n°/m², edad de plantación (y porte), disposición geométrica, circulaciones, etc...



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

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

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

Capítulo 4.º DETERMINACIONES SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS

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

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

Art. 177.—De la normalización de elementos.

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

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

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



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

25 ENE. 2010



- En núcleos urbanos y sectores de ensanche de los mismos, 300 l. hab/día.
- En urbanizaciones turísticas, se considerarán como mínimo 300 l. hab/día para usos exclusivamente domésticos. Se justificará de modo independiente la demanda estimada para el resto de usos incluyendo el riego de jardines públicos y privados, a los efectos del dimensionamiento de la red de distribución y de la justificación del caudal disponible. En ningún caso resultará una dotación global inferior a los 400 l/hab/día.
- 1 litro por segundo y hectárea bruta en los suelos industriales y comerciales.

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

Art. 179.—Condiciones de potabilidad.

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

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

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

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

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

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



DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Pdo.: Luis de Felipe Jiménez Casquet

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

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

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

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

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

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

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

1. El sistema será separativo siempre que haya posibilidad de vertido a cauces públicos o a red general que sea igualmente separativa. En caso contrario la red será unitaria permitiéndose la instalación de aliviaderos de aguas pluviales convenientemente diseñados.
2. En áreas de baja densidad de edificación la red de drenaje de aguas pluviales, previa justificación podrá discurrir en superficie mediante los elementos de canalización adecuados hasta su vertido a los cauces naturales.
- 3.- El dimensionamiento de la red de saneamiento de aguas residuales se determinará en función del caudal de abastecimiento, exceptuado el correspondiente al riego de las zonas verdes, repartiendo el consumo en diez horas. Para dicho dimensionamiento igualmente habrá de considerarse el caudal proporcionado por las cámaras de descarga que como mínimo será de 20 litros por segundo, y que habrán de situarse obligatoriamente en cabeceras de ramales si la pendiente del conducto es inferior al 2 por 100 o la velocidad de circulación inferior a 0,60 m/s.
4. La red de saneamiento de aguas pluviales se dimensionará considerando a períodos de retorno mínimo de 10 años, que deberá aumentarse a 25 años si por la localización de la actuación son previsibles serios daños por avenidas.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquero

25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Pág. 35 de 32

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, M^{ra} CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



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

Art. 183.—Regulación de diámetros y protecciones.

1. La pendiente mínima de las conducciones será del dos por mil y las velocidades en régimen normal deberán estar comprendidas entre 0,6 m/seg. y 3 m/seg. Si la conducción es de fibrocemento especial para saneamiento, se admitirán velocidades de hasta 5 m/seg.
2. El diámetro mínimo de la red será de 30 cms. en ramales primarios. En conductos secundarios, el mínimo será de 25 cm. Se recomienda no obstante adoptar un mínimo general de 30 cm. En las acometidas domiciliarias el mínimo diámetro será de 20 cms. con excepción de las viviendas aisladas donde podrá ser de 15 cms. Para redes unitarias o de pluviales el mínimo será de 40 cm.
3. En cuanto al diseño de la red se establecerán pozos de registro en los cambios de alineación y de rasante, así como en los encuentros de colectores y en los cambios de sección. La distancia máxima entre pozos será de 40 m.

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

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

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

Se preverán acometidas domiciliarias como máximo para cada dos parcelas.

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

Se tendrá en cuenta lo dispuesto anteriormente sobre zanjas.



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

25 ENE. 2010

Pág. 36 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, M^a CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Art. 184.— Explotación.

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

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Art. 185.- Vertido de las aguas residuales.

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



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

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

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

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

CIUDAD DE MÁLAGA, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 37 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, M^º CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



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

Se prohíben absolutamente los pozos negros y los vertidos directos.

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

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

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

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

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Art. 186.—Depuración.

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

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

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

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

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

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

Art. 187.—Condiciones de la fosa séptica.

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

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

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

Vélez-Málaga **25 ENE. 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Capítulo 5.º ENERGIA ELECTRICA

Art. 188.—Suministro.

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

Art. 189.—Dotaciones.

La dotación mínima será de 5 Kw/alojamiento.

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



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

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

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

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

Art. 190.—Redes y Centros de Transformación.

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

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

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

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

Capítulo 6.º DISPOSICIONES FINALES

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE, 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet



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

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

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

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

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

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

Art. 194.—Entidad de conservación.

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

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



D. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



1.1.3.3.- NORMAS PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11

- a) La Ficha de Planeamiento de la Modificación de Elementos del Plan General de ordenación Urbana, indica las siguientes condiciones de ordenación:

Núcleo	TORRE DEL MAR		Clasificación	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Área	5	Tipo	1	Código	SUP.T-11
Denominación	LA CULEBRA				

Superficie (m ²)	68.017	Densidad (viv./Ha)	73,36
Objeto	ORD.- URB.- EQUID.	Nº máximo viviendas	499
Iniciativa	PRIVADA	I. Edif. (m ² t/m ² s)	0,65
Sistema	COMPENSACION	Techo máximo. (m ² t)	44.211,05
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	MC-3 A-OA/IND-2
Desarrollo	P.P. - P.U. - P.C.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m ² s)	13.603	Relativo Unidad de Ejecución	0,8750
Equipamiento (m ² s)	7.497	Medio	0,4855
Deportivo(m ² s)	2.994	Derechos del Propietario	76,83%
Viario (m ² s)	---	Derechos del Ayuntamiento	10%
Equipamiento privado (m ² s)	---	Excesos de Aprovechamiento	13,17%

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 25 ENE. 2010



EL SECRETARIO GRAL.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

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

Vélez-Málaga 25 FNE 2010
 EL SECRETARIO GRAL.

b) Aprovechamientos.

Según los cálculos del Aprovechamiento Medio del P.G.O.U., la distribución de los mismos es, según la superficie real del Sector:

- Superficie68.017 m²
- Edificabilidad44.211,05 m²
- Aprovechamiento Real.....38.684,67 UA.100%
- Aprovechamiento Medio33.022,25 UA.85,36%
- Aprovechamiento Patrimonializable.....29.720,02 UA.76,83%
- 10% Municipal.....3.868,47 UA.10,00%
- Excesos patrimonializables.....5.096,18 UA.13,17%



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 1.2.- INFORMACION URBANISTICA.

1.2.1.-	CARACTERISTICAS NATURALES	45
1.2.1.1.-	Límites y extensión.....	45
a)	Límites.....	45
b)	Extensión superficial	45
1.2.1.2.-	Medio físico	46
a)	Análisis Geológico.....	46
b)	Clima	46
1.2.2.-	USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.	47
1.2.2.1.-	Usos actuales	47
1.2.2.2.-	Edificaciones obras, plantaciones o instalaciones existentes	47
1.2.2.3.-	Infraestructuras existentes.....	48
a)	Red viaria	48
b)	Red de saneamiento	48
c)	Red de abastecimiento	48
d)	Electrificación	48
e)	Telefonía	48
g)	Gas.....	49
1.2.3.-	ESTUDIO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO	49

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha, 25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



D. Luis de Felipe Jiménez-Casqueiro

CIUDAD DE MÁLAGA, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MÁLAGA

Pág. 44 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, M^º CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 1.2.- INFORMACION URBANISTICA.

1.2.1.- CARACTERISTICAS NATURALES.

1.2.1.1.- LÍMITES Y EXTENSION.

a.- Límites.

Sus límites vienen determinados por:

- Al Norte: Suelo Urbanizable no programado SUNP.T-3 constituido en parte por el yacimiento fenicio Cerro Mar y el Suelo Urbanizable SUP.T-10.
- Al Oeste: Sistema General SG.T-3 del Suelo No Urbanizable.
- Al Sur: Línea del dominio público de la Carretera Nacional CN-340.
- Al Este: Suelo Urbanizable SUP.T-10.

b.- Extensión superficial.

Su extensión superficial es de 68.017,00 m², medidos sobre plano topográfico donde se ha delimitado el sector de planeamiento en base al ámbito determinado por el P.G.O.U.

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El sector, al Noroeste, se encuentra afectado por la delimitación del Bien de Interés Cultural "Yacimiento de la Desembocadura del Río Vélez", abarcando 9.564 m² de suelo, de la superficie total del ámbito.

1.2.1.2.- MEDIO FÍSICO.

a) Análisis Geológico

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

b) Clima

1. Temperatura.

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

DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

2.- Precipitación.

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



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casas

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

3.- Insolación

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

4.- Vientos

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

5.- Humedad relativa

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

1.2.2.- USOS, EDIFICACION E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

1.2.2.1.- USOS ACTUALES.

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

Las cercanías de las edificaciones existentes están sin uso aparente.

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

Existen en el ámbito naves de almacenamiento, un concesionario de Hyundai Axarquía Motor, una gasolinera de Repsol y algunas infraviviendas al Noroeste.

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

Vélez-Málaga **25 ENE. 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. de Felipe Jiménez-Casquet



1.2.2.3.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

La conexión del sector con los servicios generales del municipio se hacen a través de las zonas urbanas colindantes.

A) RED VIARIA.

El sector conecta con la CN-340 y la zona urbana colindante; debiendo dar, como en el P.G.O.U. se determina, continuidad con los sectores colindantes y con el Sector SUP.T-10 situado al Noroeste del ámbito.

B) RED DE SANEAMIENTO.

El sector tiene asegurada la evacuación de las aguas negras a través del nuevo colector de saneamiento que se realizará paralelamente a la N-340A, así como por el colector del ramal Sur de Sector SUP.T-10 situado al Noroeste del sector.

Las aguas pluviales será necesario evacuarlas en parte a la red de pluviales existente de Ø 1200 por el margen Sur del Sector, así como a través del nuevo colector a realizar paralelamente a la N-340 hasta desaguar al río Vélez.

C) RED DE ABASTECIMIENTO.

El abastecimiento de agua al sector está garantizado por la conexión con la red municipal que discurre por la CN-340, continuando con la tubería de Ø 300 FD hasta el límite del Sector y cerrar la malla con el Sector SUP.T-10, al Noroeste del mismo.

D) ELECTRIFICACION.

La electrificación del sector está asegurada por las redes de media tensión que discurren por las calles urbanas colindantes, así como con la subestación existente al Noroeste del Sector denominada Nueva Subestación, de Torre del Mar.

E) TELEFONIA.

En la actualidad no existen en el ámbito del Sector redes de telefonía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE, 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



F) GAS

En la actualidad no existe, se preverá una red.

1.2.3.- ESTUDIO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	REFERENCIA REGISTRAL	PROPIETARIO	DOMICILIO	SUPERF. (m²)
A	POL-20/PARC-25		SOC. AZUCARERA LARIOS, S.A.	C/ Martínez, 11 4ª planta. 29005 - MÁLAGA	186,00
B	POL-20/PARC-25	7.760	D. ALFREDO PASTOR PUERTAS	-	84,00
C	12631-01		SOC. AZUCARERA LARIOS, S.A.	C/ Martínez, 11 4ª planta. 29005 - MÁLAGA	874,00
D	12631-02		AZUCARERA LARIOS, S.A.	C/ Martínez, 11 4ª planta. 29005 - MÁLAGA	2.122,00
E	12631-03	13.072	D. ANTONIO RUIZ MOYANO	C/ Rodríguez de la Fuente, 17 29740 - Torre del Mar	1.717,00
F	12631-04	13.072	D. ANTONIO RUIZ MOYANO	C/ Rodríguez de la Fuente, 17 29740 - Torre del Mar	1.128,00
G	12631-05	1.893	Dª CARMEN VILLENA ARIZA	C/ Custodio Pugas, 11 29740 TORRE DEL MAR	458,00
H	12631-18	4.705	D. FRANCISCO PORRAS ARIZA	C/ Eduardo Iglesias Pérez, 4 29740 TORRE DEL MAR	767,00
I	12631-17	22.949	D. FRANCISCO DIAZ RAMOS	C/ Del mar, 59 29740 TORRE DEL MAR	5.335,00
J	12631-14	3.191	D. RAFAEL MARTÍN MARTÍN	Avda. De Andalucía, 107 pl.1ª 29740 TORRE DEL MAR	898,00
K	12631-07		D. FRANCISCO LOPEZ MORA	Urbanización Viñamar, s/n 29740 TORRE DEL MAR	4.427,00
L	12631-15	22.952	CIUDAD MALAKE, S.L.	Av. Toré, Edf. Fran-Lou, L-3 29740 TORRE DEL MAR	5.788,00
M	12631-10		MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ORLANDO, S.L.	Av. De Andalucía, 76 29740 TORRE DEL MAR	5.599,00
N	12631-12	11.891	HYUNDAI AXARQUIA MOTOR S.C.	Ctra. Málaga-Almería, Km 269,60 29740 TORRE DEL MAR	1.753,00
Ñ	12631-11	14.571	AUTOCARES VALLE-NIZA, S.L.	Ctra. Málaga -Almería, Km 269,70 29790 VELEZ MÁLAGA	2.031,00
O	12631-16	3.877	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ORLANDO, S.L.	Av. de Andalucía, 76 29740 TORRE DEL MAR	1.893,00
P	12631-13	3.877	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ORLANDO, S.L.	Av. de Andalucía, 76 29740 TORRE DEL MAR	1.296,00

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 49 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	REFERENCIA REGISTRAL	PROPIETARIO	DOMICILIO	SUPERF. (m²)
Q	12631-09		D. FRANCISCO LOPEZ MORA	Urbanización Viñamar, s/n 29740 TORRE DEL MAR	2.235,00
R	12631-06		D. FIDEL PORRAS MARTIN	Conjunto El Llano, s/n 29749 ALMAYATE BAJO	1.380,00
S	12631-08	10.411	SOC. AZUCARERA LARIOS, S.A.	C/ Martínez, 11 4ª planta 29005 MÁLAGA	3.592,00
T	14641-01		CIUDAD MALAKE, S.L.	Av. Toré, Toré, Edf Fran Iou, L-3 29740 TORRE DEL MAR	9.266,00
U	14641-02	11.864	SOC. AZUCARERA LARIOS, S.A.	C/ Martínez, 11 4ª planta 29005 MÁLAGA	2.926,00
V	14641-03		D. JOSEF SCHMID GERHARD	C/ Mezquitilla las Terrazas, 1103 VELEZ MALAGA	1.634,00
W	14641-04	25.555	D. ANTONIO DELGADO SEGOVIA Y OTROS	C/ Esperanza,13 29700 VELEZ MALAGA	1.156,00
X	14641-05	16.911	REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLIFEROS, S.A.	Paseo de la Castellana, 278 28046 MADRID	1.005,00
Y	14641-07		D. JOSE M. MORA SEGOVIA	C/ Los Toscanos, s/n 29749 VELEZ MÁLAGA	1.293,00
Z	14641-06	1.626	D. JUAN LISBONA CORNEJO	C/ Del Mar, 3 29700 VELEZ MALAGA	502,00
AA	16651-01		AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA	Paseo de Reding, 20 29016 MALAGA	2.913,00
		TOTAL PARCELAS			64.258,00
CAMINO -1		DOMINIO PÚBLICO		-	2.760,00
CAMINO – 2		DOMINIO PÚBLICO		-	1.025,00
CAMINO - 3		DOMINIO PÚBLICO		-	64,00
		TOTAL CAMINOS			3.759,00
		TOTAL SECTOR			68.017,00

DILIGENCIA: Para hacer constar que
 el presente documento ha sido aprobado,
 DEFINITIVAMENTE con esta fecha
 25 ENE. 2010
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
 29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 50 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
 GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
 N°Expe. 2006/000021/007

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 1.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

1.3.1.- OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	53
1.3.2.- CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN	53
1.3.3.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN E INFRAESTRUCTURA	52
1.3.3.1.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA	54
1.3.3.2.- ESTUDIOS NUMERICOS	58
A) Superficies	58
B) Nº máximo de viviendas	58
C) Superficie edificable	59
D) Aprovechamiento	59
E) Dotaciones	60
F) Viales y Servicios Técnicos	62
G) Resumen de los estudios numéricos	63
1.3.3.3.- PROPUESTA DE RED VIARIA	64
A) Accesos previstos	64
B) Clasificación del viario	65
C) Aparcamientos	66
D) Normas Técnicas de Urbanización	67

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

25 FNE. 2010



EL SECRETARIO GRAL.

Luis de Felipe Jiménez-Casero

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
 29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 51 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
 GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
 NºExpe. 2006/000021/007



1.3.3.4.- PROPUESTA DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	68
A) Descripción de la instalación.....	68
B) Consumos previstos y método de cálculo.....	69
C) Normas Técnicas de Urbanización.....	70
1.3.3.5.- PROPUESTA DE RED DE SANEAMIENTO.....	71
A) Descripción de la instalación.....	71
B) Criterios para el Dimensionamiento.....	72
C) Normas técnicas de urbanización.....	72
1.3.3.6.- PROPUESTA DE RED DE ELECTRIFICACION.....	73
A) Electrificación.....	73
B) Red de alumbrado público.....	75
C) Telefonía.....	77
1.3.3.7.- PROPUESTA DE RED DE GAS NATURAL.....	77
1.3.3.8.- PROPUESTA DE TRATAMIENTO DE LAS ZONAS LIBRES PUBLICAS.....	78

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Pdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 52 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, M^a CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 1.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

1.3.1.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

Los objetivos que se persiguen con el siguiente Plan Parcial son: por un lado, la transformación del Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP.T-11 "La Culebra", del P.G.O.U. de Vélez-Málaga, en suelo urbano. Y, en segundo lugar, tras la correspondiente redacción de los proyectos de Equidistribución y Proyecto de Urbanización, posibilitar la obtención de licencia municipal de obras para la edificación de parte de los terrenos y venta del resto.

1.3.2.- CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

Los criterios que conforman la redacción del Plan Parcial son los derivados del estricto cumplimiento de la Ley del Suelo, sus Reglamentos y el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga indicados en el Capítulo 1.1.- Justificación de la procedencia de la formulación de la presente Memoria; así como aquellas determinaciones que indiquen las mencionadas normas y que no se hayan indicado en dicho apartado.

En el orden urbanístico, en lo esencial, se han seguido los siguientes criterios:

- Respetar, en la medida de lo posible, la morfología de ensanche propuesta por el P.G.O.U. Adaptando la trama viaria, situación de los sistemas y el parcelario, fruto de su desarrollo a una menor escala.



- Dar continuidad a los principales ejes viarios del suelo urbano colindante SUP.T-12, disponiendo los nuevos elementos viarios con el mismo criterio considerado en el P.G.O.U. y comunicar el ámbito con el SUP.T-10 situado al Este.
- Unificar el sistema de áreas libres al Norte del ámbito, constituyendo casi la totalidad de la superficie con calificación de BIC, con lo cual, al ser suelo de cesión de titularidad pública, queda garantizada la protección del mismo.
- Cambiar la ubicación del Sistema General de Equipamiento prevista por el PGOU al Noroeste del sector, obligada por la afección del BIC, situándolo al Sureste, con fachada a la CN-340. Así como trasladar el equipamiento deportivo y SIPS al Noroeste del sector, junto con los espacios libres.

Conservar la gasolinera existente situada al Este, propiedad de Repsol comercial de productos petrolíferos, S.A., así como el concesionario de coches propiedad Hyundai Axarquía Motor, situado al Oeste, ambas colindantes con la CN-340.

- Mediante la utilización de la tipología MC-3 A-OA, de carácter plurifamiliar con una altura de PB+6+Atico, posibilitar un ensanche del núcleo de Torre del Mar que, sin perder sus características intrínsecas de forma, permita evitar la monotonía edificatoria y posibilite una riqueza volumétrica, de significantes y de adecuación de los tipos al uso residencial por el que se opte (turístico, residencial puro, hotelero, etc.).

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

1.3.3.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN E INFRAESTRUCTURA

1.3.3.1.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La ordenación del sector viene condicionada por la estructura viaria estructurante prevista en el Plan General, la afección por el BIC "Yacimientos de la Desembocadura del Río Vélez", situada al Noroeste del Sector, y por la existencia de las dos instalaciones industriales referidas en el apartado anterior, así como por la existencia de un importante núcleo de chabolas situadas en terrenos públicos, de Confederación Hidrográfica del Sur al parecer, a caballo entre el presente sector de planeamiento y el colindante al Norte, SUP.T-10, condiciones e instalaciones que son respetadas por la ordenación propuesta.

La afección del BIC, corresponde a una superficie de 9.564,00 m², un 14% de la superficie total del sector, 68.017,00 m². Toda ella es propuesta como suelos de gratuita cesión al Ayuntamiento, como *Zona Libre Pública (1.2)*, *Zona Deportiva (3.2)* sin edificación, junto con una pequeña *Reserva de Suelo*, de 1.721,00 m², siendo sus usos posibles:

- Para la construcción del vial de servicio del vial estructurante de conexión de la CN-340 con la Autovía del Mediterráneo (conexión Vial 2), siempre que la Consejería de Cultura lo autorice.
- Suelo público municipal.

Las parcelas de las naves industriales y la gasolinera se mantiene, adecuando sus fachadas al viario público, y la zona de chabolas se califica como Zona Libre Pública con el fin de que las mismas no impidan la ejecución de los viales de la urbanización. En este sentido la Zona Verde Pública 2.1, sobre la que se asientan en la actualidad dichas chabolas, quedará perfectamente desafectada de cualquier construcción previa a su cesión a público, una vez aprobado el proyecto de reparcelación correspondiente. Debiendo para ello arbitrase las medidas oportunas, en orden al realojo de sus ocupantes, por parte de la Administración Actuante, contando con la colaboración de la Junta de Compensación en proporción a la magnitud del problema social y urbano que el asentamiento representa para el núcleo de Torre del Mar.

No queriendo con ello hacer abstracción de la necesidad de levantar el núcleo, en primer lugar por los habitantes del mismo, y en segundo lugar, porque no es admisible hoy día la permanencia del mismo en la entrada a Torre del Mar, con independencia de que a los sectores afectados les es de su propio interés la desaparición del núcleo. A nuestro entender deben ser los poderes públicos, Ayuntamiento y Junta de Andalucía, contando con la colaboración económica de los sectores colindantes, los que instruyan los mecanismos necesarios para ello; propuesta que quede formulada y asumida, en la parte que les corresponde, por los propietarios del presente sector.

La trama viaria viene definida por la existencia del Vial nº 2 (como continuación del vial previsto en el SUP.T-12) y del Vial nº 3, de dos carriles por dirección, cuyo eje coincide con el eje del vial del SUP.T-10, que incide al Norte, y el eje de la rotonda, en la CN-340, de acceso al SUP.T-12. La situación del Vial nº 1 al Norte de la gasolinera salvando la zona de chabolas, y discurriendo en dirección Este – Oeste, ligeramente divergente con



la CN-340, une dicha carrera con el Vial nº 2 y, a través de él, con el SUP.T-12, al Sur de la CN-340 y con los sectores SUNP.T-2 y SUNP.T-3, al Norte del Sector y del SUP.T-10. Esta última conexión y acceso forma parte del vial de servicio del viario estructurante de conexión de la CN-340 con la autovía del Mediterráneo, previsto en el PGOU del 96, cuya continuidad se formaliza en el sector a través del Vial 2 de la ordenación. Parte del mismo se encuentra incluido dentro de la delimitación del BIC, presentando una superficie de 1.721,00 m², identificada dicha área como *Reserva de suelo de uso público*, siendo su destino para la futura construcción del vial, previa autorización de la Consejería de Cultura.

No obstante lo anterior, en el caso de no poder ejecutarse el viario completo, el vial 2 se resolverá rematando en su contacto con la delimitación del BIC.

Los accesos al sector vienen dados por su colindancia con la CN-340 y con el Sector de Planeamiento SUP.T-10 situado al Noreste del ámbito. Como actuaciones previstas en el presente expediente a fin de mejorar los mismos, se encuentran:

- Completar el Vial 2 situado al Noroeste del ámbito que se sitúa sobre terrenos del Sector SGT-3, Carga Externa nº 4 superficie de 396,32 m², junto con la Reserva de suelo viaria, previa autorización de la Consejería de Cultura.
- Completar el viario que conforma la CN-340 con la carga externa nº 2 superficie 1.988,34 m².
- Existen dos semirotondas sobre el vial que constituye la CN-340, que fueron cargas externas del Sector SUP.T-12, situado al Sur del ámbito. Siendo la rotonda situada como remate del vial 3 correspondiente a la UE-2 de dicho Sector, y la siguiente perteneciente a la UE-1 del citado sector.

El parcelario resultante está formado, mayoritariamente, por una gran manzana residencial y dos parcelas destinadas al uso industrial, así como tres parcelas de equipamiento. El resto del parcelario es el dedicado a las áreas libres que se sitúan al Norte del sector, ocupando la superficie afectada por el BIC, Z.L.P. 1.2, y la citada área afectada por las chabolas, Z.L.P. 2.1.



La tipología edificatoria que se dispone lo hace obedeciendo a los siguientes objetivos:

- Responder a la trama de ensanche. Para ello se marcan alineaciones obligatorias en fachadas a calles y alineaciones máximas hacia el interior de la manzana; provocando que la edificación sea, mayoritaria por no decir exclusivamente, perpendicular al mar; preservando la permeabilidad eólica y las vistas tangenciales hacia el mar de prácticamente todos los edificios.
- Liberar la máxima superficie libre privada en las manzanas, mediante la construcción en altura, sin superar nunca las máximas permitidas por las ordenanzas, de la edificación contenidas en la modificación de elementos que se tramita simultáneamente con el presente expediente.

La tipología de Manzana Cerrada (MC-3 A-OA) dando frente con el fin de dar a dicha vía un uso más urbano, al posibilitarse el establecimiento de locales comerciales en sus bajos y disponiéndose como altura máxima de los edificios la de PB+6+Atico.

En la manzana residencial se proponen siete edificios, con ordenanza MC-3A-OA, aproximadamente perpendicular al mar, separado 5 m. de la alineación Norte y 8 m. de las restantes, en bloques de 22 m. y 25 m. de ancho máximo y con PB+6+Atico de altura.

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

25 ENE. 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL

El Sistema Local de Equipamientos se distribuye por todo el sector, estando formado por:

- Parcelas de Equipamiento Público destinadas a Uso Deportivo (parcela 3.2) y S.I.P.S. (parcela 1.1) situadas al Norte del ámbito, colindantes con la Z.L.P. 1.2.
- El Equipamiento Deportivo 3.2. se encuentra afectado parcialmente bajo la calificación de BIC. En su ordenación se señala la prohibición de construcción de edificación en esta área, salvo instalaciones a nivel de suelo, como pistas deportivas, etc., garantizando así la protección del BIC.
- Parcela de Equipamiento Público 5.1, destinada a Uso Escolar, colindante con la CN-340.

El Sistema Local de Áreas Libres se formaliza al Norte del ámbito, enfrentados a las parcelas de Residencial, Equipamiento Escolar e Industrial.

Como se ha mencionado anteriormente la ubicación de las Zonas Libres Públicas viene condicionada, por una parte, para salvaguardar y respetar la zona del sector calificada como BIC, la parcela Z.L.P. 1.2, de superficie 10.446 m², ocupando así la totalidad del área afectada, y en segundo lugar, contigua a la anterior, la Z.L.P. 2.1., desarrollada linealmente en dirección Este-Oeste, sobre la zona afectada por los asentamientos de chabolas, con el fin de asegurar la ejecución de la urbanización.

Se conservan las dos parcelas actuales destinadas al uso industrial de gasolinera (Repsol) al Este y de concesionario de coches (Hyundai) al Oeste, ambas dando a la CN-340.

1.3.3.2. ESTUDIOS NÚMERICOS.

a) Superficie.

1.- Superficie a ordenar: 68.017 m².

b) N° máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas que se pueden edificar en el Sector viene dado por el producto de la superficie a ordenar (6,8017 Ha) por la densidad propuesta (50 Viv. Ha).

Resultando:

N° Viviendas: $6,8017 \times 50 = 340$ viviendas

No obstante, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 340 del P.G.O.U. en los sectores de densidad alta y media se puede aumentar hasta un 50% con el tope máximo de 75 viv/ha. Resultando: $340 \times 1,50 = 510$.

En el presente expediente se proponen un total de 499 viviendas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



c) Superficie edificable.

La máxima superficie edificable que se puede ejecutar en el sector viene dada por el producto de la superficie a ordenar (68.017 m²) por la edificabilidad marcada por el Plan General (0,65 m²t/m²s).

Resultando: 68.017 m² x 0,65 m²t/m²s = 44.211,05 m²t.

En el presente expediente se propone:

<u>Parcela</u>	<u>Ordenanza</u>	<u>Edificabilidad</u>
4.1	Manzana MC 3 A-OA.....	39.745,40 m ² t
3.2	IND – 2.....	3.586,00 m ² t
5.2	IND – 2	879,65 m ² t
Total.....		44.211,05 m ² t

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
 EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: [Firma] Jiménez-Casquet

d) Aprovechamientos

Tal y como indicamos en el subapartado b) del apartado 1.1.3.3., los cálculos del Aprovechamiento medio del Plan General se concretan en:

- Aprovechamiento Patrimonializable	29.720,02UA	76,83 %
- Exceso de Aprovechamiento	5096,18UA	13,17 %
- Aprovechamiento municipal	3868,47UA	10,0000 %

Porcentajes que aplicados al número de viviendas y superficie edificable calculadas en los apartados anteriores nos permite determinar el valor de los mismos. No situándose en planos por ser esta competencia del ulterior Proyecto de Reparcelación, tal y como preceptúa el artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística.



- Ponderación de Usos (Art. 97.3 L.S)

Los coeficientes de ponderación de usos y tipologías adoptados son los propios del Plan General:

USOS	COEFICIENTE
Residencial	1,0000
Industrial	0,75

TIPOLOGIA	COEFICIENTE
MC-3 A-OA	1,000
Industrial	1,00

INTEGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha, 25 ENE. 2010 Velez-Málaga EL SECRETARIO GRAL.



- Edificabilidad y número de viviendas.

USO	ZONA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m²)	INDICE EDIFICAB. (m²t/m²s)	EDIFICAB. (m²t)	Nº DE VIVIENDAS
	4.1	MC.3.A-OA	19.388	2,05	39.745,40	499
	3.2	IND-2	3.586	1,00	3.586,00	-----
	5.2	IND-2	1.659	0,53	879,65	-----
TOTAL RESIDENCIAL			19.388	2,05	39.745,40	499
TOTAL INDUSTRIAL			5.245	1,00 / 0,53	4.465,65	-----
TOTAL SECTOR			24.633	-----	44.211,05	499

E) Dotaciones.

Las dotaciones obligatorias según el Reglamento de planeamiento de la Ley del Suelo son:

Libre público:

Jardines	499 viv x 15 m²/viv =	7.485,00 m²
A. Juego	499 viv x 3 m²/viv =	1.497,00 m²
TOTAL		8.982,00 m²



Mínimo 10% s/68.017 = 6.801,70 m²

Escolar:

499 viv x 12 m²/viv = 5.988,00 m²

Servicios de Interés Público y Social:

499 viv x 3 m²t/viv = 1.497,00 m²t

Comercial:

499 viv x 1 m²t/viv = 499,00 m²

Deportivo:

499 viv x 6 m²/viv = 2.994,00 m²

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

25 ENE. 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

P. D. 499,00 m²



Pdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

2.994,00 m²

Total Areas Libres, Escolar y Deportivo 17.964,00 m² de suelo.

Total Social 1.497,00 m² de techo.

Total Comercial 499,00 m² de techo (*)

(*) Techo Comercial obligado por el Reglamento de Planeamiento se ubicará en los bajos comerciales de las edificaciones residenciales.

El Plan General aumenta la superficie de las zonas verdes
a un 20%, es decir:

68.017 m² x 0,20 = 13.603,40 m²

Con ello, el total de Áreas Libres, Escolar y Deportivo sería 22.585,40 m²



En el presente Plan Parcial se prevén:

Z.L.P. 13.741 m²s

Deportivo 2.994 m²s

Escolar 6.000 m²s

22.739 m²s

Social 1.497 m²t

Comercial 499 m² t que se dispone en
la parcela residencial 4.1

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE, 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. de Felipe Jiménez-Casque

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Siendo la justificación del cumplimiento del Artículo 4, del Anexo del Reglamento de Planeamiento en cuanto al tamaño de las Zonas Libres Públicas:

	Según Reglamento de Planeamiento	Según Plan Parcial
Jardines	15,00 x 499 viv = 7.485,00 m ²	10.809,00 m ²
Áreas de juego y recreo	3,00 x 499 viv = 1.497,00 m ²	2.932,00 m ²
TOTAL Z.L.P.		13.741,00 m ²

En cuanto a la justificación de las reservas determinadas por el art. 17.a de la LOUA 7/2002 resulta:

Reservas: $30 \text{ m}^2 \times 44.211,05 / 100 \text{ m}^2 \text{t} = 13.263,31 \text{ m}^2$.

Según el Plan Parcial : 24.232 m²

Aparcamientos públicos: $0,5 \text{ plazas} \times 44.211,05 / 100 \text{ m}^2 \text{t} = 221 \text{ plazas}$.

Según el Plan Parcial: 318 plazas.

F) Viales y Servicios técnicos.

Los viales previstos en el presente expediente tienen una superficie total de 18.956,70 m².

Se prevén un total de 174,30 m² para instalación de transformadores de energía eléctrica y 21,00 m² para S.T. de pozo de riego.



G) Resumen de los estudios numéricos.

1.- Cifras generales.

- Superficie a ordenar	68.017,00 m ²
- Edificabilidad bruta	0,65 m ² t/m ² s
- Densidad	73,36 viv/ Ha.
- Edificabilidad	44.211,05 m ² t
- N° máximo de viviendas	499 viv.

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
 EL SECRETARIO GRAL.

2.- Superficies.

Residencial

- MC-3 A-OA	19.388,00 m ²	28,50 %
TOTAL RESIDENCIAL	19.388,00 m ²	28,50 %
TOTAL INDUSTRIAL	5.245,00 m ²	7,71 %

Dotaciones

- Z.L.P.	13.741,00 m ²	20,20 %
- Deportivo	2.994,00 m ²	4,40 %
- Escolar.....	6.000,00 m ²	8,82 %
- SIPS	1.497,00 m ²	2,20 %
TOTAL DOTACIONES.....	24.232,00 m ²	35,62 %
S. TECNICOS	195,30 m ²	0,28 %

Viales

	18.956,70 m²	27,87 %
TOTAL PLAN PARCIAL	68.017,00 m²	100,00 %

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
 29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 63 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
 GUTIERREZ PARDO, M° CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
 N°Expe. 2006/000021/007



3.- Aprovechamientos

Viviendas.

- MC-3 A-OA 499 viv.

TOTAL VIVIENDAS 499 viv.

Edificabilidad.

- MC-3 A-OA 39.745,40 m²t.

- IND-2. 4.465,65 m²t.

TOTAL EDIFICABILIDAD 44.211,05 m²t.

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

Vélez-Málaga 25 FNE 2010
EL SECRETARIO GRAL.



1.3.3.3.- PROPUESTA DE RED VIARIA.

a) Accesos previstos:

El sector está perfectamente comunicado con la trama urbana colindante, cuya continuidad a través del mismo se preserva en el presente expediente. Siendo sus accesos:

- Al Noreste: Con el Sector SUP.T-10.

- Al Sur : CN-340.

- Al Noroeste: SGT-3 Suelo No Urbanizable, así como con SUPN.T-2 y SUNP.T-3.
Este acceso forma parte del vial de servicio del viario estructurante de conexión de la CN-340 con la autovía del Mediterráneo, previsto en el PGOU del 96, cuya continuidad ser formaliza en el sector a través del vial 2 de la ordenación. Parte del mismo se encuentra incluido dentro de la delimitación del BIC, presentando una superficie de 1.721,00 m², identificada dicha área como *Reserva de Suelo de Uso Público*, siendo su destino para la futura construcción del vial, previa autorización de la Consejería de Cultura.



No obstante lo anterior, en el caso de no poder ejecutarse el viario completo, el vial 2 se resolverá rematándolo en su contacto con la delimitación del BIC.

b) Clasificación del viario.

Las secciones tipo del viario son:

	Total (m)	Vial de servicio (m)	Calzada (m)	Aceras (m)	Aparcamientos (m)	Parterre (m)
Vial nº 1	22,50		6,50	2 x 3,50	2 x 4,50	
Vial nº 1	18,00		6,50	2 x 3,50	1 x 4,50	
Vial nº 2	18,00		7,00	2 x 3,50	2 x 2,00	
Vial nº 3	30,00		2 x 6,50	2 x 5,00	2 x 2,25	2,50
Vial nº 4	31,50	4,00	2 x 6,50	1 x 3,50 1 x 2,00	1 x 2,00	1 x 2,00 1 x 2,00
Vial nº 5	21,00		2 x 6,50	2 x 2,00		2 x 1,00

Cargas externas *1 Las de las vías que en ella inciden; siendo las mismas:

Carga Externa nº 4

Conexión Noroeste (vial 2) 396,32 m²

Carga Externa nº 5

Parte CN-340 (vial 4) 1.988,34 m²

Carga Externa nº 1

Refuerzo de firme y pavimentación

rehabilitación estructura del puente 2.545,49 m²

*1 El Sector ejecuta las obras de urbanización. El suelo se obtendrá mediante cesión o expropiación por parte del Ayuntamiento. Actuando el Ayuntamiento como Administración y la Junta como beneficiaria, por lo cual la misma asume los gastos derivados de la obtención del suelo.



c) Aparcamientos.

El número de aparcamientos que se prevén se deduce en función del número máximo de viviendas y de los distintos tipos de las mismas. Resultando:

Nº viviendas	499 viv x 1 aparc./viv =	499 aparc.
Industrial	4.465,65 : aparc.(100 m ²)	44 aparc.
		543 aparc.

Según el Art. 81.2 de la Normativa del P.G.O.U. es necesario disponer un 20% más en la vía pública, siendo en consecuencia:

$$543 \times 1,20 = 652 \text{ aparc.}$$

Según la LOUA 7/2002 es necesario disponer en vía pública 221 plazas de aparcamiento, en el presente expediente se prevé la obligación de disponer aparcamientos en el interior de todas las parcelas para atender al número de viviendas en ellos previstos. Resultando un total de:

Zona	Nº aparcamientos
MC-3 A-OA	499
IND-2	44

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, definitivamente con esta fecha
 25 ENE. 2010
 Velez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.



En la calle se disponen:

Vial nº 1	165
Vial nº 2	48
Vial nº 3	24
Vial nº 4	81
Total en calle	318 plazas
TOTAL APARCAMIENTOS	861 plazas

Se deberá prever en un porcentaje del 2%, 6 aparcamientos de minusválidos de dimensiones 3,6 m x 5,0 m situados en las cercanías de los equipamientos y zonas verdes, lo que se indicará correspondientemente en el Proyecto de Urbanización.



d) *Normas técnicas de urbanización.*

Las obras de la red viaria se realizarán de acuerdo con las especificaciones marcadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, por el Pliego de Condiciones Técnicas del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y en su defecto, o complemento, por el Pliego de Condiciones del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (PG-3), así como las Normas de Abastecimiento y Saneamiento a Poblaciones de la D.G.O.H.

Dichas especificaciones serán totalmente recogidas en el Proyecto de Urbanización. No obstante, y como prescripciones a tener en cuenta en dicho proyecto de urbanización, se marcan las siguientes:

En Calzadas:

- Los áridos empleados en la sub-base tendrán un contenido máximo de materiales arcillosos no superior al 10%.

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



P.D. [Firma]
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- La base estará formada por zahorra natural o procedente de machaqueo, con un espesor mínimo de 20 cms. También podría estar formada por una capa de hormigón H-100 con un espesor mínimo de 20 cms.

- La capa de rodadura podrá estar formada por un triple riego asfáltico con un contenido mínimo de 5 Kg/m² de betún o bien por aglomerado asfáltico en caliente con un espesor mínimo de 6 cm.

En aparcamientos:

- Las explanadas se compactarán hasta alcanzar el 90%, como mínimo, del ensayo P.N.

- La sub-base cuando exista, está formada por Zahorra natural o procedente de machaqueo, compactada hasta el 95% del ensayo P.M. con un espesor mínimo de 15 cms.

- La base será análoga a la definida en el subapartado anterior.



- El pavimento podrá ser de hormigón con masa de RC-175 Kg/ cm² ó bien de aglomerado asfáltico.

En aceras:

- Explanada compactada hasta un mínimo del 85% del P.M.
- Base de hormigón en masa de resistencia característica igual ó superior a 125 kg/cm² y espesor mínimo de 10 cms.
- Solería de terrazo de 0,30 x 0,30 m..
- Bordillo de hormigón prefabricado del tipo A-1.

1.3.3.4.- PROPUESTA DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

a) Descripción de la instalación

Acometida.

Se realiza desde las redes municipales de Ø 300 de fundición dúctil existentes actualmente en la CN-340 hasta el límite del Sector y cerrando malla con el Sector SUP.T-10.

Distribución.

La red de distribución se proyecta del tipo mallado a fin de garantizar el suministro a las distintas parcelas en caso de avería. En el plano correspondiente a Abastecimiento y Distribución de Agua, puede verse una planta esquemática de la misma.

Bocas de Riego e Incendio.

En cumplimiento de la normativa vigente, se distribuyen por todo el sector las bocas de riego necesarias para garantizar el servicio a las zonas verdes y los hidrantes contra incendios, las primeras dispuestas a distancias inferiores a 80 mts. y las segundas a distancias inferiores a 200 mts.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha, 25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jiménez-Casquet

Llaves Generales de cortes.

Se disponen las necesarias para permitir el perfecto funcionamiento de las distintas mallas creadas.

Acometidas a parcelas.

Con toda la indeterminación propia de un Plan Parcial respecto al exacto emplazamiento de las futuras edificaciones, puede comprobarse la garantía y facilidad de cualquier parcela para ejecutar su acometida domiciliaria.

Depósito

No se prevé depósito general dada la inexistencia de cota para ello. Cada promoción de viviendas o de otros usos tendrá que dotarse de la reserva de agua, en aljibes, para atender un día de consumo.

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

b) Consumos Previstos y Método de Cálculo

Consumos.

El Plan Parcial adopta los criterios indicados por el Plan General, que son los siguientes:

- Dotación mínima por Hab/día: 400 l.
- Dotación por bocas de riego e incendio: 5 l/seg (siendo necesario que puedan funcionar simultáneamente y a pleno caudal tres de ellas)
- Dotación para zonas libres públicas: 50 M³/Ha. y día.

Con las hipótesis de dotación establecidas, el caudal que se ha de tener en cuenta para el cálculo de la instalación será:

- Por habitantes: 499 viv x 3,2 hab/viv. x 400 l. = 638.720 l/día
- Por bocas de riego e incendio: (3x5 l/seg)=15 l/seg.
- Por zonas libres públicas más deportivas: 16.759 m² x 5 l/día= 83.795 l/día

- Por zonas social y escolar: $7.497 \text{ m}^2 \times 3,5 \text{ l/m}^2 \text{ día} = 26.239,50 \text{ l/día}$

Homogeneizando y pasando a l/ seg., resulta un caudal punta de

23,00 l/seg.

El consumo total diario para abastecimiento y reserva para extinción de incendios sería:

Viviendas	638 m ³
Incendios (2 horas de funcionamiento).....	108 m ³
Zonas libres (consumo en 10 horas)	84 m ³
Zonas social y escolar (10 horas).....	262 m ³

TOTAL CANTIDAD 1.092 m³

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

25 ENE. 2010
 EL SECRETARIO GRAL.

Método de cálculo

El cálculo de la red mallada definida se realizará por el método de Cross utilizando la convergencia de Newton-Rhason, operando de la forma siguiente:

- En un nudo la suma algebraica de los caudales entrantes y salientes es igual a cero.
- La suma algebraica de las pérdidas de carga o de presión a lo largo de un circuito cerrado, es igual a cero.

c) Normas Técnicas de Urbanización.

Las obras de red de abastecimiento se realizarán de acuerdo con las prescripciones recogidas en el Pliego de Condiciones Técnicas del Ayuntamiento de Vélez-Málaga y las Normas de Urbanización del Plan General de Vélez-Málaga.

Dichas especificaciones serán cumplimentadas en el Proyecto de Urbanización, si bien se resaltan las siguientes:

- Los diámetros mínimos no serán inferiores a 80 mm. en tuberías de hierro dulce, cuyo timbraje mínimo será 10 atms.
- No deberán superarse presiones de 60 mca.



- Se admiten como máximo una acometida domiciliaria para cada dos parcelas. En este caso puede emplearse tubería de polietileno.
- La red discurrirá bajo las aceras o zonas verdes a una profundidad mínima de 80 cms. Si esto no fuera posible, se adoptará la protección necesaria.
- Se colocarán bocas de riego a distancias no superiores a 100 m.
- Se dispondrán hidrantes contra incendios con salida normalizada por el Servicio de Bomberos según se define en la NBE-CIF.
- Caso de existir puntos altos o bajos se colocarán ventosas o desagües.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.

1.3.3.5.- PROPUESTA DE RED DE SANEAMIENTO.

a) Descripción de la instalación.



Luis de Felipe Jiménez-Casque

Se ha definido una red separativa. A nivel esquemático puede verse en el plano de Planta General de la Red de Saneamiento y Drenaje.

El desagüe del saneamiento se hará paralelamente a la carretera N-340 con una longitud de aproximadamente 100 m. con consideración de carga externa. A él inyectarán todos los colectores del sector, salvo los del extremo oriental que podrán conectarse al colector que procedente del sector SUP.T-10, cruza la carretera para conectarse al Sector SUP.T-13.

Se prevén colectores en todos los viales.

El desagüe de las aguas pluviales y del área vertiente, en la que se encuentra el sector, se hará hacia el nuevo colector previsto de Ø 1200 que discurre paralelo a la CN-340a, margen Sur del Sector hasta desaguar al río Vélez, siendo en parte de su trazado una carga externa con una longitud aproximada de 230 m.

El resto de aguas pluviales evacuará por debajo de la CN-340 hacia el pozo de bombeo del Sector SUP.T-12 (AL Sur del ámbito).



Todas las calles tienen pendientes adecuadas en dicha dirección. Se preverá en el Proyecto de Urbanización acometidas de desagüe de aguas pluviales provenientes de las zonas libres privadas y de la red de recogida de las cubiertas de los edificios.

Pozos de Registro.

Se proyectan pozos de registro en todas las acometidas de parcelas, cambios de dirección y en tramos rectos a una distancia no superior a 40 mts. a fin de facilitar la limpieza y conservación de la red.

b) Criterios para el dimensionamiento.

Caudales previstos.

Se calculará como caudal de aguas negras en función del caudal de abastecimiento, repartido el consumo en diez horas y excluyéndose el correspondiente al riego de zonas verdes. Asimismo, se considerará el caudal proporcionado por las cámaras de descarga, que como mínimo será de 20 l/seg. y que habrán de situarse obligatoriamente en cabeceras de ramales si la pendiente del conducto es inferior al 2%.

c) Normas Técnicas de Urbanización.

Las obras de la red de saneamiento se ejecutarán de acuerdo con las especificaciones marcadas por el Pliego de Condiciones Técnicas del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y las Normas de Urbanización del Plan General.

No obstante, en la redacción del proyecto de Urbanización se tendrá en cuenta lo siguiente:

- La pendiente mínima de las conducciones será del 2 % y las velocidades en régimen normal deberán estar comprendidas entre 0,6 m/seg. y 3 m/seg. Caso de emplearse tubería de fibrocemento para aguas residuales se admitirán velocidades hasta 5 m/seg.
- El diámetro mínimo de la tubería será de 20 cms. en ramales primarios (injerencias). Se recomienda, no obstante, adoptar, en general, un diámetro mínimo de 30 cms.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



- El recubrimiento mínimo de las conducciones de abastecimiento y saneamiento, esta última discurrirá a cota inferior a la de aquella, cumpliéndose que la separación entre las generatrices exteriores de ambas conducciones, medidas según planos tangentes verticales y horizontales, sea superior a 50 cms.
- Los absorbedores con injerencia a la red de residuales estarán dotados de sifón.

1.3.3.6.- PROPUESTA DE RED DE ELECTRIFICACION.

a) Electrificación.

Descripción de la instalación.

El suministro de energía eléctrica a todo el conjunto lo realizará la Cía Endesa Distribución Eléctrica, S.L. en M.T. a 20 Kv en corriente alterna trifásica de 50 Hz de frecuencia.

Desde la nueva subestación de Torre del Mar situada al Noroeste del Sector se alimentan los centros de transformación previstos.

PREVISION DE POTENCIAS

Subzona	Ordenanza	Nº viv/m²	Previsión potencia	KVA
4.1	Viviendas	499	$15,3+(499-21)*0,5=254,3$ $254,3*9.200=2.339.560$	2.752
3.2	Deportivo	1.497	$1.497m^2 \times 30w/m^2=44.910$	53
1.1	SIPS	1.497	$1.497m^2 \times 30w/m^2=44.910$	53
5.1	Escolar	6.000	$6.000m^2 \times 30w/m^2=180.000$	211
5.3	Gasolinera	P/A	150.000	176
3.3	Industria	3.586	$3.586m^2 \times 100w/m^2=358.600$	421
	AP y Varios	P/A	150.000	176
Total 3.267.980				3.842

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

25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jiménez-Casquet



Aplicando el coeficiente de simultaneidad resulta:

$$3.267.980/1.000 \times 0,85 = 3.845 \text{ KVA}$$

Lo que supone la necesaria instalación de seis transformadores de 630 KVA.

Quedando un margen de capacidad para las posibles ampliaciones de demanda que en un futuro pudieran ser requeridas por el promotor.

Normas Técnicas de Urbanización.

La infraestructura propuesta, además de la línea subterránea de M.T. y el centro de Distribución antes comentados, se completará con las canalizaciones y redes enterradas de Baja Tensión que darán servicio a todas las parcelas, los equipamientos y a las zonas previstas para Escolar y Social, así como para el Alumbrado Público proyectado.

El trazado de estas líneas subterráneas en B.T. propuestas discurrirá siempre bajo aceras para su mejor mantenimiento y menor incidencia en otras actuaciones de la zona. En general estarán construidas como mínimo por dos tubos de PVC de 160 mm de diámetro con recubrimiento de hormigón y a una profundidad mínima de 0.80 metros. Para el desarrollo previsto se ha tenido en cuenta la superficie edificable de cada uno de los sectores que componen la zona de actuación, a partir de la cual se ha calculado la previsión de potencias asignando una potencia de acuerdo al nuevo R.E.B.T.

Normas Técnicas de Urbanización.

En la redacción del presente Plan Parcial y en la ejecución de las instalaciones en él proyectadas, deberá tenerse en cuenta toda la Normativa contenida en:

- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y de Garantías de Seguridad en Centrales, Subestaciones, Centros de Transformación, aprobado por Decreto 3.275/1982 de 12 de Noviembre, e Instrucciones Complementarias al mismo, aprobadas por Orden del Ministerio de Industria y Energía de 6 de Julio de 1984.



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

25 ENE. 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. de Felipe Jiménez-Casquet

- Orden de 10 de Marzo de 2000, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT 01, 02, 06, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 del mencionado anterior Reglamento.
- Recomendaciones UNESA sobre Centros de Distribución.
- Reglamento Electrotécnico de B.T., aprobado por Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto y publicado en el B.O.E. de 18 de Septiembre de 2002, e Instrucciones Complementarias al mismo, así como las hojas de interpretación dadas por al Dirección General de Energía.
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de: Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimiento de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.
- Normas Técnicas de Construcción y Montaje de las Instalaciones Eléctricas de Distribución, aprobadas por Resolución de 11 de Octubre de 1989 de la Dirección General de Industria Energía y Minas de la Consejería de Fomento y Trabajo de la Junta de Andalucía, B.O.J.A. nº 86 de 27 de Octubre del mismo año.
- Normas Técnicas y Estándares de Ingeniería del Grupo Endesa.
- Normas sobre Seguridad y Salud para este tipo de instalaciones.
- Normas de construcción del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

b) Alumbrado Público.

Descripción de la instalación.

Para el Alumbrado Público de todos los viales se prevén luminarias cerradas decorativas sobre columnas galvanizadas de 8 metros de altura, con lámparas de VSAP de 150w, en montaje a trebolillo con una interdistancia media de 25 metros, tal como puede verse en el correspondiente plano.



DECLARACIÓN: El presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

Partiendo del correspondiente cuadro de alumbrado público ubicado junto al nuevo Centro de Distribución proyectado, se establecerá la correspondiente red de Alumbrado Público realizada con conductor de cobre de 0,6/1Kv con aislamiento termoplástico, bajo tubería de PVC de 90 mm de diámetro canalizada en subterráneo a una profundidad mínima de 0.6.

La tensión de alimentación será trifásica de 380 voltios entre fases y 230 voltios entre fase activa y neutro.

Dicho cuadro previsto de maniobra y protección, irá en armario aislante para intemperie conteniendo en su interior:

Reloj y célula fotoeléctrica.

Conmutador paro/manual/automático.

Interruptor diferencial onnipolar de 300mA/380v/40 ó 63 A/4p.

Interruptor onnipolar magnetotérmico de 40 A.

Protección magnetotérmica por cada circuito de salida de 16 ó 25 A/2p.

Módulo para el alojamiento de contador, reloj y contador de reactiva.

Caja precintable para ICP.

Contactores de arranque de 380 voltios, de 2.5 veces intensidad nominal.

Instalación de puesta a tierra y cableado de montaje.

URGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE, en esta fecha.

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Normas Técnicas de Urbanización.



Para este tipo de instalaciones, deberá tenerse en cuenta, además de las Normativas citadas en el Apartado anterior correspondientes a instalaciones en B.T., las siguientes:

- Normas e Instrucciones de M.V. sobre alumbrado urbano por recomendación del R.E.B.T. en su apartado 1.2.3 de la Instrucción M.I.B.T. 009.
- Recomendaciones de la Comisión Internacional de Iluminación (CEI) de 1977 sobre Luminancias y Normas UNE.
- Normas Básicas de la Edificación.



- Homologaciones del Ministerio de Industria y Energía sobre equipos de iluminación y báculos.
- Real Decreto 1946/1979 de 6 de Julio sobre reducción de consumo de Alumbrado Público.
- Reglamento Electrotécnico de B.T., aprobado por Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto y publicado en el B.O.E. de 18 de Septiembre de 2002, e Instrucciones Complementarias al mismo, así como las hojas de interpretación dadas por la Dirección General de Energía.
- Normas del Excmo. Ayuntamiento de Vélez – Málaga sobre Alumbrado Público.

c) Telefonía.

Se prevé red para dos operadores, siendo canalizadas por todos los viales previstos.

Se ha proyectado una canalización principal de telefonía con 4 tubos de PVC de 110 mm de diámetro y canalizaciones secundarias con dos tubos de idénticas características. En todos los casos dichos tubos irán recubiertos de hormigón y dispondrán de arquetas tipo D y H, generalmente alternas, con separación próxima a 40 metros. Las arquetas de tipo h valen como registros de línea. En los puntos en que se realice la instalación de las torretas de conexión forzosamente se deberán prever arquetas de tipo D.

La red propuesta está perfectamente grafiada en el plano de infraestructura de telefonía del documento de planeamiento que desarrollamos.

1.3.3.7.- RED DE GAS NATURAL

Se ha incluido esquema de red de Gas Natural según indicaciones de los técnicos.



EL SECRETARIO GRAL.
P. D.

Luis de Felipe Jiménez-Casque

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 77 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



1.3.3.8.- PROPUESTA DE TRATAMIENTO DE LAS ZONAS LIBRES PUBLICAS

Como parte integrante del Proyecto de Urbanización se redactará un capítulo dedicado al tratamiento de las Zonas Verdes Públicas y el mobiliario urbano. En el presente expediente se incorpora un plano donde se especifican, con carácter meramente orientativo, el tipo de especie arbórea a plantar en función de los diversos lugares y usos; atendándose fundamentalmente a conseguir un medio ambiente urbano sereno y relajante.

Los criterios seguidos son:

- En las calles rodadas se dispone arbolado de alineación combinando árboles de tamaño pequeño y porte medio, palmeras y naranjos.
- Crear zonas verdes ajardinadas con zonas de paseo y estancia con un trazado geométrico. Procurándose disponer arbolado en las alineaciones de las e interiores de las zonas verdes
- En la Zona libre Pública 1.2, se deberá realizar un camino peatonal de 5m. de ancho, a lo largo de su límite Norte, con un acabado blando natural, bajo el cual discurre el colector de saneamiento de aguas fecales del Sector SUP.T-10, dicha Zona Libre Pública 1.2, con una superficie de 10.446,00 m² deberá quedar desafectada de cualquier construcción existente en la actualidad previa a su cesión a público, de igual modo las zonas verdes libres 2.1 con una superficie de 2.932,00 m², y la 3.1 con una superficie de 363,00 m².

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 1.4.- JUSTIFICACION DE LA ADECUADA RELACION CON LA ESTRUCTURA URBANA COLINDANTE.

Apartado único.- RELACION CON LA ESTRUCTURA URBANA COLINDANTE.

Tal y como se ha expresado en el apartado 1.3.3.1.- Descripción de la propuesta, la ordenación propuesta se caracteriza por una total inserción en el suelo urbano colindante.

Asimismo, y como se indica en los apartados 1.3.3.3.- *Propuesta de Red viaria*, 1.3.3.4.- *Propuesta de abastecimiento de aguas*, 1.3.3.5.- *Propuesta de red eléctrica* y 1.3.3.7.- *Propuesta de red de Gas Natural*, 1.3.3.8.- *Propuesta de tratamiento de los espacios libres - públicos*, el Plan Parcial se limita a cumplir las indicaciones del Plan General, apoyándose en las infraestructuras existentes en el suelo urbano colindante dándoles continuidad en el Sector que se ordena.

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

25 ENE. 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 1.5.-
SINTESIS DE LA MEMORIA.

1.5.1.- Cuadro de Zonificación y Parcelación.81

1.5.2.- Cuadro resumen por usos.82

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

Vélez-Málaga **25 ENE. 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casero

CIUDAD DE MALAGA, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 80 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



1.5.1.- CUADRO DE ZONIFICACION Y PARCELACION

USO	SUBZONA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m²)	INDICE EDIFICAB. (m²t/m²s)	EDIFICAB. (m²t)	Nº DE VIVIENDAS	DESTINO
INDUSTRIAL	3.3	IND-2	3.586,00	1,0000	3.586,00	-	Privado
INDUSTRIAL	5.3	IND-2	1.659,00	0,53	879,65	-	Privado
TOTAL INDUSTRIAL			5.245,00	1,00-0,53	4.465,65	-	
RESIDENCIAL	4.1	MC-3 A-OA	19.388,00	2,05	39.745,40	499	Privado
TOTAL RESIDENCIAL			19.388,00	2,05	39.745,40	499	Privado
DOTAC.	3.2	D	2.994,00	0,5000	1.497,00	-	Público (*)
DOTAC.	1.1	SIPS	1.497,00	1,0000	1.497,00	-	Público (*)
DOTAC.	1.2	Z.L.P.	10.446,00	-	-	-	Público
DOTAC.	2.1	Z.L.P.	2.932,00	-	-	-	Público
DOTAC.	3.1	Z.L.P.	363,00	-	-	-	Público
DOTAC.	5.1	E.	6.000,00	0,50	3.000,00	-	Público (*)
TOTAL DOTACIONES			24.232,00	-	5.994,00	-	
SISTEMAS	1.3	CD-1	58,10	-	-	-	Privado
TECNICOS	3.4	CD-2	58,10	-	-	-	Privado
(S.T.)	5.2	CD-3	58,10	-	-	-	Privado
(S.T.)	4.2	Pozo	21,00	-	-	-	Privado
TOTAL S. TECNICOS			195,30	-	-	-	
VIALES	TOTAL VIALES		18.956,70	-	-	-	Público
TOTAL			68.017,00	0,6500	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha. 25 ENE. 2010 Vélez-Málaga EL SECRETARIO GRAL.		

(*) No computa en la edificabilidad total

RESERVA DE SUELO.....1.721 m²s

CARGA EXTERNA DE URBANIZACIÓN

C. EXTERNA-1.....2.545,49 m²

C. EXTERNA-4.....396,32 m²

C. EXTERNA-5.....1.988,34 m²

C. EXTERNA-2 (pluviales) 230,00 ml

C. EXTERNA-3 (fecales) 100,00 ml

C. EXTERNA (electricidad) 1.952,00 ml

Total Cartas Externas 2.282,00 m 5.260,15 m²



1.5.2.- CUADRO RESUMEN POR USOS.

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	%	INDICE EDIFICAB. (m ² /m ² s)	EDIFICAB. (m ² t)	Nº DE VIVIENDAS
INDUST.	IND-2	5.245,00	7,71	1,00-0,53	4.465,65	-
TOTAL INDUSTRIAL		5.245,00	7,71	1,00-0,53	4.465,65	-
RESID.	MC-3 A-OA	19.388,00	28,50	2,05	39.745,40	499
TOTAL RESIDENCIAL		19.388,00	28,50	2,05	39.745,40	499
DOTAC.	Z.L.P.	13.741,00	20,20	-	-	-
TOTAL Z.L. Pública		13.741,00	20,20	-	-	-
DOTAC.	Escolar	6.000,00	8,82	0,5000	3.000,00 (*)	-
DOTAC.	Deportivo	2.994,00	4,40	0,5000	1.497,00 (*)	-
DOTAC.	Social	1.497,00	2,20	1,0000	1.497,00 (*)	-
TOTAL EQUIPAM.		10.491,00	15,42	-	5.994,00	-
TOTAL DOTACIONES		24.232,00	35,62	-	-	-
TOTAL S. TECNICO		195,30	0,28	-	-	-
TOTAL VIALES		18.956,70	27,87	-	-	-
TOTAL		68.017,00	100,00	0,6500	44.211,05	499

(*) No computa en la edificabilidad total

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 1.6.-
ANEXO A LA MEMORIA.

1.6.1.-	Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización	84
1.6.2.-	Relación de propietarios	85
1.6.3.-	Determinación del Art. 46 del Reglamento de Planeamiento	86
1.6.3.1.-	Modo de ejecución de las obras de Urbanización y Sistemas de Actuación	86
1.6.3.2.-	Compromiso que contrae el urbanizador con el Ayuntamiento	87
1.6.4.-	Garantías de exacto cumplimiento de los compromisos contraídos	88
1.6.5.-	Medios económicos de toda índole	89

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

do.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 83 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, M^a CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 1.6.- ANEXO A LA MEMORIA.

1.6.1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

La redacción del presente Plan Parcial está justificada por la obligación impuesta por el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga al incluir la finca en Suelo Urbanizable Sectorizado dentro de la 1ª Etapa de ejecución del mismo; ello impone la necesidad de redactarlo. Asimismo, el Plan General basándose en el armónico desarrollo que propone para el municipio ha marcado su conveniencia.

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

CIUDAD DE MALAKE .S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 84 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



1.6.2.- RELACION DE PROPIETARIOS.

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	REFERENCIA REGISTRAL	PROPIETARIO	DOMICILIO	SUPERF. (m²)
A	POL-20/PARC-25		SOC. AZUCARERA LARIOS, S.A.	C/ Martínez, 11 4ª planta. 29005 - MÁLAGA	186,00
B	POL-20/PARC-25	7.760	D. ALFREDO PASTOR PUERTAS	-	84,00
C	12631-01		SOC. AZUCARERA LARIOS, S.A.	C/ Martínez, 11 4ª planta. 29005 - MÁLAGA	874,00
D	12631-02		AZUCARERA LARIOS, S.A.	C/ Martínez, 11 4ª planta. 29005 - MÁLAGA	2.122,00
E	12631-03	13.072	D. ANTONIO RUIZ MOYANO	C/ Rodríguez de la Fuente, 17 29740 - Torre del Mar	1.717,00
F	12631-04	13.072	D. ANTONIO RUIZ MOYANO	C/ Rodríguez de la Fuente, 17 29740 - Torre del Mar	1.128,00
G	12631-05	1.893	Dª CARMEN VILLENA ARIZA	C/ Custodio Pugas, 11 29740 TORRE DEL MAR	458,00
H	12631-18	4.705	D. FRANCISCO PORRAS ARIZA	C/ Eduardo Iglesias Pérez, 4 29740 TORRE DEL MAR	767,00
I	12631-17	22.949	D. FRANCISCO DIAZ RAMOS	C/ Del mar, 59 29740 TORRE DEL MAR	5.335,00
J	12631-14	3.191	D. RAFAEL MARTÍN MARTÍN	Avda. De Andalucía, 107 pl.1ª 29740 TORRE DEL MAR	898,00
K	12631-07		D. FRANCISCO LOPEZ MORA	Urbanización Viñamar, s/n 29740 TORRE DEL MAR	4.427,00
L	12631-15	22.952	CIUDAD MALAKE, S.L.	Av. Toré, Edf. Fran-Lou, L-3 29740 TORRE DEL MAR	5.788,00
M	12631-10		MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ORLANDO, S.L.	Av. De Andalucía, 76 29740 TORRE DEL MAR	5.599,00
N	12631-12	11.891	HYUNDAI AXARQUIA MOTOR S.C.	Ctra. Málaga-Almería, Km 269,60 29740 TORRE DEL MAR	1.753,00
Ñ	12631-11	14.571	AUTOCARES VALLE-NIZA, S.L.	Ctra. Málaga -Almería, Km 269,70 29790 VELEZ MÁLAGA	2.031,00
O	12631-16	3.877	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ORLANDO, S.L.	Av. de Andalucía, 76 29740 TORRE DEL MAR	1.893,00
P	12631-13	3.877	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ORLANDO, S.L.	Av. de Andalucía, 76 29740 TORRE DEL MAR	1.296,00
Q	12631-09		D. FRANCISCO LOPEZ MORA	Urbanización Viñamar, s/n 29740 TORRE DEL MAR	2.235,00
R	12631-06		D. FIDEL PORRAS MARTIN	C/ Martínez, 11 4ª planta. 29005 - MÁLAGA	1.128,00
S	12631-08	10.411	SOC. AZUCARERA LARIOS, S.A.	C/ Martínez, 11 4ª planta. 29005 - MÁLAGA	3.192,00

19/01/2010

85

Texto Refundido para la Aprobación

437.1



Luis de Felipe Jiménez-Casque

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 85 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	REFERENCIA REGISTRAL	PROPIETARIO	DOMICILIO	SUPERF. (m²)
T	14641-01		CIUDAD MALAKE, S.L.	Av. Toré, Toré, Edif Fran lou, L-3 29740 TORRE DEL MAR	9.266,00
U	14641-02	11.864	SOC. AZUCARERA LARIOS, S.A.	C/ Martínez, 11 4ª planta 29005 MÁLAGA	2.926,00
V	14641-03		D. JOSEF SCHMID GERHARD	C/ Mezquitilla las Terrazas, 1103 VELEZ MALAGA	1.634,00
W	14641-04	25.555	D. ANTONIO DELGADO SEGOVIA Y OTROS	C/ Esperanza,13 29700 VELEZ MALAGA	1.156,00
X	14641-05	16.911	REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLIFEROS, S.A.	Paseo de la Castellana, 278 28046 MADRID	1.005,00
Y	14641-07		D. JOSE M. MORA SEGOVIA	C/ Los Toscanos, s/n 29749 VELEZ MALAGA	1.293,00
Z	14641-06	1.626	D. JUAN LISBONA CORNEJO	C/ Del Mar, 3 29700 VELEZ MALAGA	502,00
AA	16651-01		AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA	Paseo de Reding, 20 29016 MALAGA	2.913,00
		TOTAL PARCELAS			64.258,00
CAMINO -1		DOMINIO PÚBLICO		-	2.760,00
CAMINO – 2		DOMINIO PÚBLICO		-	1.025,00
CAMINO - 3		DOMINIO PÚBLICO		-	64,00
		TOTAL CAMINOS			3.759,00
		TOTAL SECTOR			68.017,00

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

Vélez-Málaga, 25 ENE. 2010

EL SECRETARIO GRAL.

1.6.3.- DETERMINACION DEL ARTICULO 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

1.6.3.1.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y SISTEMA DE ACTUACION.

a) Introducción

La secuencia de los actos que tendrán que realizar los promotores del presente Plan Parcial hasta el momento en que la urbanización sea recibida definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, se ordenan sucintamente en la siguiente forma:

- Tramitación y aprobación del presente expediente.



- Formulación, tramitación y constitución de la Junta de Compensación de las distintas Unidades de Ejecución.
- Formulación, tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización.
- Formulación, tramitación y aprobación de los Proyectos de Equidistribución.
- Recepción Provisional de las obras por el Ayuntamiento, terminado el plazo de garantía de un año, recepción definitiva de las mismas; haciéndose cargo de su mantenimiento la Entidad de Conservación.

b) Modo de ejecución.

De acuerdo con las distintas etapas previstas en el presente expediente las obras se ejecutarán mediante contratación, en cualquiera de los modos usuales, con empresas constructoras especialistas en la construcción de urbanizaciones.

c) Sistema de Actuación.

El Sistema de Actuación es el de Compensación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.
Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.6.3.2.- COMPROMISOS QUE CONTRAE EL URBANIZADOR CON EL AYUNTAMIENTO.

a) Plazos de ejecución.

Los previstos en el documento nº 5 - Plan de Etapas.- Globalmente se considera un plazo máximo de seis (6) años.



b) Construcción de edificios destinados a dotaciones.

No se adquiere ningún tipo de compromiso al respecto.

c) Conservación de la Urbanización.

Una vez recibidas las obras definitivamente por el Ayuntamiento la conservación de las mismas dependerá de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación. Se establecen un período de garantía de doce meses. Durante el mismo cualquier desperfecto producido por vicios ocultos de las obras tendrá que ser reparado por los promotores de la urbanización. Pasado dicho plazo la conservación será competencia exclusiva de la Entidad de Conservación.

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

d) Cesiones obligatorias y gratuitas

En los Proyectos de Equidistribución se cederán gratuitamente al Ayuntamiento las Zonas Libres Públicas, Deportiva, Escolar, Social, Viales y parcelas de Uso Residencial correspondientes al 10% del aprovechamiento y al Exceso de Aprovechamiento, siendo las primeras urbanizadas. Deberán quedar todas las parcelas de cesión desafectadas de cualquier construcción ó carga previa a su cesión al público.

1.6.4.- GARANTIAS DE EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS CONTRAIDOS.

De acuerdo con lo preceptuado, los promotores se comprometen a realizar una garantía en valores públicos o aval bancario del 7% del valor de las obras de urbanización. Dichas garantías se presentarán como máximo antes de la publicación de la aprobación Definitiva del Plan Parcial de Ordenación.

La prestación de la garantía se realizará en el plazo de un mes (Art. 139 R.P.) a contar desde el momento en que se requiere a los promotores para ello.

1.6.5.- MEDIOS ECONOMICOS DE TODA INDOLE.

Dado que la titularidad de los terrenos es en pleno dominio, estimamos que es prueba evidente de la solvencia financiera de los promotores para realizar las obras de urbanización.

Asimismo se incluyen los títulos de propiedad del sector en el Documento nº 7 del presente documento.

Málaga, Enero de 2010
Los Arquitectos

Fdo. Tristán Martínez Auladell

Fdo. Concepción Gutiérrez Pardo

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

25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO Nº 2

Nº DE PROYECTO: 437.1

FECHA: Enero 2010

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO I.1	SITUACION EN EL TERMINO ESCALA: 1:15.000 2001_PL_SITUACION_SUP.T-11.PDF
PLANO I.2	SITUACION EN EL P.G.O.U. ESCALA 1:2.000 2002_PL_SITPGOU_SUP.T-11.PDF
PLANO I.3.1.	FOTOGRAMA 1.S/E 2003_PL_FOTOGRAMA1_SUP.T-11.PDF
PLANO I.3.2.	FOTOGRAMA 2. S/E 2004_PL_FOTOGRAMA2_SUP.T-11.PDF
PLANO I.3.3.	FOTOGRAMA 3. S/E 2005_PL_FOTOGRAMA3_SUP.T-11.PDF
PLANO I.4	SOLAR Y TOPOGRAFICO ESCALA 2006_PL_SOLAR_SUP.T-11.PDF
PLANO I.5	CATASTRAL 2007_PL_CATASTRO_SUP.T-11.PDF
PLANO I.6	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD ESCALA 1:1.000 2008_PL_EXPRO_SUP.T-11.PDF

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

Vélez-Málaga
25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jiménez-Casquet



PLANO I.7	ACOMETIDAS GENERALES ESCALA 1:3.000 2009_PL_ACOMGEN_SUP.T-11.PDF
PLANO I.8	AFECCIONES ESCALA 1:1.000 2010_PL_AFECCIONES_SUP.T-11.PDF
PLANO I.9.1	AFECCIONES LINEA ELECTRICA. S/E 2011_PL_AFECC1_SUP.T-11.PDF
PLANO I.9.2	AFECCIONES FINCAS C Y D. S/E 2012_PL_AFECC2_SUP.T-11.PDF
PLANO I.9.3	AFECCIONES FINCAS L Y N. S/E 2013_PL_AFECC3_SUP.T-11.PDF
PLANO I.9.4	AFECCIONES FINCA I. S/E 2014_PL_AFECC4_SUP.T-11.PDF
PLANO I.9.5	AFECCIONES FINCAS J Y M. S/E 2015_PL_AFECC5_SUP.T-11.PDF
PLANO I.9.6	AFECCIONES FINCAS J Y T. S/E 2016_PL_AFECC6_SUP.T-11.PDF
PLANO I.9.7	AFECCIONES FINCAS P Y G. S/E 2017_PL_AFECC7_SUP.T-11.PDF
PLANO I.9.8	AFECCIONES FINCA Q. S/E/ 2018_PL_AFECC8_SUP.T-11.PDF
PLANO I.9.9	AFECCIONES FINCA R. S/E 2019_PL_AFECC9_SUP.T-11.PDF
PLANO I.9.10	AFECCIONES FINCA X Y A.A. S/E 2020_PL_AFECC10_SUP.T-11.PDF
PLANO I.10	CLASIFICACIÓN DEL SUELO INCLUIDO EN EL B.I.C. DEL PGOU VIGENTE. 2021_PL_BICPGOU_SUP.T-11.PDF

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. de Felipe Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO Nº 2

Nº DE PROYECTO: 437.1

FECHA: Enero 2010

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE PROYECTO

PLANO P.1	ZONIFICACION. ESCALA: 1:1.000 2022_PL_ZONIFICACIÓN_SUP.T-11.PDF
PLANO P.2	PLANTA DE DEFINICIONES GEOMETRICAS. ESCALA: 1:1.000 2023_PL_DEFGEO_SUP.T-11.PDF
PLANO P.3	SECCIONES TIPO DE CALZADAS. ESCALA: 1:1.000 2024_PL_SECCTIPO_SUP.T-11.PDF
PLANO P.4	TRAZADO EN PLANTA DE LA RED VIARIA. ESCALA 1:1.000 2025_PL_VIARIO_SUP.T-11.PDF
PLANO P.5.1	PERFILES LONGITUDINALES.VIALES 1 Y 2. ESCALA H=1:1.000; EV=1:200 2026_PL_PERLONG1_SUP.T-11.PDF
PLANO P.5.2	PERFILES LONGITUDINALES.VIALES 3 Y 4. ESCALA H=1:1.000;EV=1:200 2027_PL_PERLONG2_SUP.T-11.PDF
PLANO P.6	RED DE SANEAMIENTO. FECALES. ESCALA 1:1.000 2028_PL_FECALES_SUP.T-11.PDF



PLANO P.7	RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES ESCALA 1:1.000 2029_PL_PLUVIALES_SUP.T-11.PDF
PLANO P.8	RED DE ABASTECIMIENTO ESCALA 1:1.000 2030_PL_ABASTECIMIENTO_SUP.T-11.PDF
PLANO P.9	RED DE BAJA TENSION. ESCALA 1:1.000 2031_PL_BTENSION_SUP.T-11.PDF
PLANO P.10	RED DE MEDIA TENSION. ESCALA 1:1.000 2032_PL_MTENSION_SUP.T-11.PDF
PLANO P.11	RED DE RIEGO. ESCALA 1:1.000 2033_PL_RIEGO_SUP.T-11.PDF
PLANO P.12	RED DE ALUMBRADO PUBLICO. ESCALA 1:1.000 2034_PL_ALUMBRADO_SUP.T-11.PDF
PLANO P.13	RED DE TELECOMUNICACIONES. ESCALA 1:1.000 2035_PL_TELECOMUN_SUP.T-11.PDF
PLANO P.14	RED DE GAS. ESCALA 1:1.000 2036_PL_GAS_SUP.T-11.PDF
PLANO P.15	TRATAMIENTO DE LAS ZONAS LIBRES PUBLICAS. ESCALA 1:1.000 2037_PL_ZLP_SUP.T-11.PDF
PLANO P.16.1	ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES. ESCALA 1:1.000 2038_PL_ALINEAVOLUM_SUP.T-11.PDF
PLANO P.16.2	ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES. SECCIONES ESQUEMATICAS. ESCALA 1:400 2039_PL_SECCESQUEM_SUP.T-11.PDF

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO Nº 3.-
ORDENANZAS REGULADORAS.

Capítulo 3.1.- Ámbito de aplicación	95
Capítulo 3.2.- Determinación del Plan General	96
Capítulo 3.3.- Ordenanzas Particulares.....	136

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 3.1.-
AMBITO DE APLICACION.

Las presentes ordenanzas se redactan como documento integrante del Plan Parcial del Sector de Planeamiento SUP.T-11 "La Culebra" del PGOU de Vélez-Málaga, afectando a los usos, tipos y características de las edificaciones que en el mismo se realicen.

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



[Signature]
Luis de Felipe Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 3.2.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

3.2.1.- CAPITULO 1º TITULO II.- REGULACION DE USOS	98
Art. 53.- Sobre la regulación de los usos.....	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha: 98
Art. 54.- Tipos de usos, conceptos	98
Art. 55.- Desarrollo de la regulación de usos	Vélez-Málaga 25 ENE 2010 EL SECRETARIO GRAL. 99
Art. 56.- Clases de usos	100
Art. 57.- Usos provisionales.....	103
Art. 58.- Usos propuestos, usos existentes y usos fuera de ordenación.....	104
Art. 59.- Aclaración sobre representación de usos en la cartografía.....	104
3.2.2.- CAPITULO 2º.- REGULACION DEL USO DE VIVIENDA.....	105
Art. 60.- Definiciones	105
Art. 61.- Iluminación y ventilación.....	105
Art. 62.- Superficies útiles mínimas de las dependencias.....	106
Art. 63.- Condiciones de distribución de las dependencias.....	106
Art. 64.- Pasillos y escaleras	107
Art. 65.- Ordenanza de vivienda.....	108
3.2.3.- TITULO V. CAPITULO 2º ORDENANZAS DE LA EDIFICACION.....	108
Art. 199.- Parcela y solar	108
Art. 200.- Definiciones relativas a la edificabilidad	109
Art. 201.- Ocupación de parcela.....	110
Art. 202.- Alineación a vial.....	110



Art. 203.- Línea de fachada	110
Art. 204.- Ancho de vial	111
Art. 205.- Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.....	111
Art. 206.- Criterios de medición de alturas	111
Art. 207.- Aprovechamiento bajo cubierta	112
Art. 208.- Criterios para el establecimiento de la cota de referencia.....	114
Art. 209.- Planta baja.....	123
Art. 210.- Planta sótano.....	124
Art. 211.- Plantas altas	124
Art. 212.- Medianería.....	125
Art. 213.- Manzana	125
Art. 214.- Profundidad edificable	125
Art. 215.- Espacio libre interior de manzana	125
Art. 216.- Retranqueos de la edificación a la alineación	125
Art. 217.- Reglas sobre medianerías.....	125
Art. 218.- Reglas sobre retranqueos	126
Art. 219.- Cuerpos salientes	127
Art. 220.- Elementos salientes.....	128
Art. 221.- Ventilación e iluminación	129
Art. 222.- Obras de ampliación.....	129
Art. 223.- Patios de luces	130
Art. 224.- Patios de ventilación.....	131
Art. 225.- Separaciones mínimas a linderos privados y públicos	132
Art. 226.- Condiciones de cerramiento	133
Art. 227.- Elementos técnicos de las instalaciones	134
Art. 228.- Casos particulares: Construcciones auxiliares y edificios de aparcamientos.....	135

DILIGENCIA: Para hacer constar que
 el presente documento ha sido aprobado,
 DEFINITIVAMENTE con esta fecha
 25 ENE. 2010
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
 29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 97 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
 GUTIERREZ PARDO, M^o CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
 N^oExpe. 2006/000021/007



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

CAPITULO 3.2.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

3.2.1.- Título II.- REGULACION DE USOS Y MEDIDAS DE PROTECCION

Capítulo 1º REGULACION DE USOS

Art. 53.—Sobre la regulación de los usos.

El Plan General regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos calificados como Suelo Urbano.

En el Suelo Urbano Programado el Plan General asigna los usos globales de cada sector, y en su caso los usos complementarios.

En el Suelo Urbano no Programado el Plan General señala los usos dominantes, indicando, asimismo el carácter excluyente, compatible o prohibido de los usos asignados a cada área.

En el Suelo no Urbano el Plan General determina los usos admisibles, entendiéndose prohibidos los no permitidos expresamente.

En atención a su significación, las presentes normas desarrollan específicamente los usos extractivos, de aparcamiento, de viviendas e industrial.

Art. 54.—Tipos de usos, conceptos.

Por su idoneidad para su localización un uso puede ser: dominante, complementario, compatible y prohibido.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet



- a) **USO DOMINANTE**, es aquel de implantación mayoritaria en zona o sector del territorio.
- b) **USO COMPLEMENTARIO**, es aquel que por exigencias de la legislación urbanística y por el propio Plan General, tendrá que existir, en cualquier caso, como equipamiento o dotación necesaria derivada del uso dominante y en una proporción determinada en relación con este.
- c) **USO COMPATIBLE**, es aquel que puede coexistir con el uso dominante sin perder ninguno de ambos las características y efectos que le son propios. Todo ello sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción en la intensidad relativa de los mismos.
- d) **USO PROHIBIDO**, es aquel que, por su incompatibilidad con el uso dominante, debe quedar excluido en el ámbito en que se señala.

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

Art. 55.—Desarrollo de la regulación de usos.



1. En Suelo Urbano, como queda dicho, el Plan General regula de forma detallada la implantación de los usos sobre esta parte del territorio. No obstante, mediante una ordenanza específica, podrán regularse más restrictivamente las determinaciones del Plan General en cuanto a la localización y características de los usos admitidos.
2. También en Suelo Urbano, los Planes Especiales de Reforma Interior podrán restringir la localización y características de los usos admitidos, y admitir usos no contemplados por el Plan General siempre que sean compatibles con los expresamente admitidos por este.
3. En Suelo Urbanizable Programado, el Plan Parcial regulará de forma detallada los usos admitidos.
4. En Suelo Urbanizable no Programado, el programa de actuación urbanística establecerá la proporción admisible de usos compatibles con el uso dominante, siendo competencia de los Planes Parciales subsiguientes el desarrollo concreto de los usos.



5. *En Suelo no Urbanizable, los Planes Especiales podrán prohibir usos que resulten perjudiciales.*
6. *En último término, el planeamiento especial de protección del patrimonio histórico y cultural podrá establecer limitaciones de usos en razón a la naturaleza del objeto protegido.*

Art. 56.—Clases de usos.

A los efectos del presente Plan General los usos se clasifican:

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

A) Según su función.

1. **Uso de vivienda**, que comprende los espacios locales o dependencias destinadas a residencia familiar. Se establecen las siguientes categorías:



a) Vivienda unifamiliar, vivienda situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente y con acceso independiente y exclusivo.

b) *Vivienda bifamiliar: es un caso particular de la unifamiliar, o modificación con el fin de obtener vivienda para los miembros de una misma familia. En ningún caso esta modificación o ampliación para obtener una vivienda bifamiliar podrá sobrepasar el valor de los parámetros de ordenación y edificación propios de la parcela. El carácter mancomunado y no segregable de la parcela en estos casos habrá de hacerse constar en escritura pública.*

c) *Vivienda plurifamiliar: Es el edificio destinado a residencia con más de dos viviendas en régimen de propiedad horizontal, pudiendo disponer de accesos y elementos comunes.*

2. **Uso de viario**, los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que facilitan su buen funcionamiento.
3. **Uso de aparcamiento**, los espacios o locales destinados a la detención prolongada de los vehículos de motor.



4. **Uso de oficinas**, los espacios o locales destinados a las actividades terciarias en que predominan las administrativas o burocráticas, de carácter público o privado y los destinados a despachos profesionales incluso las clínicas privadas de médicos.

Se incluyen en este uso actividades tales como gestorías, inmobiliarias, notarías, bancos, servicios de la Administración. En este uso se pueden distinguir entre edificio exclusivo de oficina o uso no exclusivo.

5. **Uso comercial**, los espacios o locales abiertos al público destinados a la compraventa o permuta de mercancías al pormenor y su almacenamiento inmediato, tales como mercados, supermercados, tiendas, etc., así como los servicios a las personas, como barberías, saunas, salones de belleza, etc.

6. **Uso de industria**, los espacios o locales destinados a las siguientes actividades:

a) Transformación de materias primas o semielaboradas, o su preparación para posteriores transformaciones.

b) Conservación, guarda, y distribución al por mayor.

c) Agencias de transporte.

d) Transporte e industria auxiliar del automóvil, tales como estaciones de autobuses, garajes, talleres, estaciones gasolineras, etc.

e) Industrias de materiales para la construcción.

f) Y en general, todas aquellas actividades que por los materiales y elementos técnicos utilizados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas o daños a los bienes.

7. **Uso hotelero**, comprende los espacios o locales destinados a alojamiento temporal con instalaciones comunes tales como hoteles, moteles, apartoteles, y en general los del ramo de hostelería con calificación turística, así como las instalaciones anejas complementarias.

8. **Uso de hostelería**, tales como cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiesta, casinos, etc.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE, a las 10:00 horas de la mañana,
Vélez-Málaga, 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



9. **Uso de alojamiento comunitario**, comprende los espacios o locales destinados a alojamiento con instalaciones comunes tales como residencias de ancianos, infantiles, de estudiantes, así como las instalaciones anejas complementarias.
10. **Uso recreativo y de relación social**, son los espacios o locales destinados al público para su recreo y diversión, tales como espectáculos, cines y teatros.
11. **Uso de asistencia sanitaria**, comprende los espacios o locales destinados a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos, con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, dispensarios, ambulatorios, etc.
12. **Uso educativo**, comprende el conjunto de espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, incluso guarderías, academias, universidades, etc.
13. **Uso cultural**, los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos, tales como bibliotecas, archivos, museos, teatros, centros de investigación, etc., así también los destinados a actividades socioculturales y de relación como pueden ser los centros de asociaciones, agrupaciones, cívicos.
14. **Uso religioso**, los espacios o locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo, tales como templos, centros parroquiales, conventos, etc.
15. **Uso de zonas verdes**, comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo, y esparcimiento de la población, como parques, jardines públicos y privados, pequeños huertos familiares, etc., así como para protección y aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran y de obtener las mejores condiciones ambientales del área.
16. **Uso deportivo**, los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte y la cultura física.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



17. **Uso de protección**, usos ligados a instituciones y cuerpos de protección y orden público, tales como bomberos, policía, guardia civil, prisiones, centros tutelares de menores. Se incluyen también en esta clase los usos propios del ejército.
18. **Uso agrícola**, forestal o pecuario, comprende los espacios o locales destinados al desarrollo y explotación de las citadas actividades.
19. **Uso extractivo**, comprende las actividades de extracción de áridos, y movimientos de tierras.
20. **Uso de cementerios.**
21. **Uso de campings.**
22. **Usos recreativos ligados a áreas forestales**, tales como ventas, clubs de campo, picaderos, lugares de picnic y análogos, que se regulan específicamente en las normas para el Suelo no Urbanizable.

B) Según su naturaleza.

Uso público, el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o de titularidad privada gestionado por la Administración que posibilita su utilización y disfrute a todos los miembros de la comunidad.

Uso privado, el uso limitado a un número determinado de personas por razón del dominio o propiedad sobre la cosa.

Uso colectivo, son los de naturaleza privada destinados al público y a los que se accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, club o forma de organización similar, o por el pago de una cuota, precio o contraprestación.

Art. 57.—Usos provisionales.

Se consideran usos provisionales los que no estando prohibidos por este Plan General, se establezcan de manera temporal, no requieran obras e instalaciones permanentes, y no dificulten la ejecución del Plan General.



Vélez-Málaga 25 ENE 2010
EL SECRETARIO GRAL.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Estos usos podrán autorizarse con arreglo a los requisitos y condiciones previstos en el art. 136 de la Ley del Suelo. La autorización deberá renovarse (anual o bianualmente) en defecto de la cual quedará caducada y habrá de procederse a su levantamiento.

Art. 58.—Usos propuestos, Usos existentes y Usos fuera de ordenación.

Los usos que el Plan General asigna a las diferentes zonas del territorio, cualquiera que fuese su clasificación, se consideran usos propuestos. A tal efecto cualquier actuación que se pretenda realizar tendrá que respetar los usos propuestos por el Plan.

Los usos o actividades que estuviesen implantados en edificios, terrenos o instalaciones, con anterioridad a la vigencia de este Plan, tienen la calificación de usos existentes. Podrán seguir perviviendo siempre que resulten compatibles con los propuestos; en otro caso quedan en situación de fuera de ordenación.

Los usos fuera de ordenación podrán alcanzar la situación de compatible, mediante la adopción de las medidas correctoras pertinentes, de modo que los efectos de cualquier tipo que produzca la actividad se sitúe dentro de los límites permitidos por las presentes Normas. Los que no puedan ser corregidos quedan sujetos al régimen señalado en el artículo 137 de la Ley del Suelo; por ello no podrán realizarse en los edificios que los albergan obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, aunque sí las pequeñas reparaciones que exigiese la higiene, ornato y conservación del inmueble.

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

Vélez-Málaga
25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Art. 59.—Aclaración sobre representación de usos en la cartografía.

La clasificación funcional y pormenorizada de usos que se establece en este capítulo es de aplicación mediante las regulaciones que sobre usos se establecen en estas Normas para las diferentes clases de suelo.

La correspondencia entre las agrupaciones de usos dotacionales contenidos en el Plano y las clases de usos definidas en este capítulo, es la siguiente:



INDICACION DEL PLANO

USOS QUE INCLUYE

PARQUE URBANO Y JARDIN
DEPORTIVO
EQUIPAMIENTO

Zona verde.
Deportivo.
Educativo.
Religioso.
Administrativo.
Protección y Seguridad.
Mercados y Centros comerciales.
Cultural.
Residencias de Ancianos e Infantiles.
Hotelero.
Sanitario.
Hospitalario.
Recreativo.
Cementerio.

CEMENTERIO

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

3.2.2.- Capítulo 2º REGULACION DEL USO DE VIVIENDA

Art. 60.—Definiciones.

1. Superficie útil de las dependencias de una vivienda, es la superficie de suelo contenida dentro del perímetro definido por la cara interna de los muros o paredes que conforman el espacio.
2. Se designa como estancia a cualquier dependencia habitable de la vivienda, estando por tanto excluidos de este concepto los pasillos, distribuidores, armarios o despensas y baños.

Art. 61.—Iluminación y ventilación.

Toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa del exterior mediante hueco de superficie no menor que una décima parte (1/10) de la superficie en planta de la estancia.



Art. 62.—Superficies útiles mínimas de las dependencias.

Las diversas dependencias de la vivienda habrán de cumplir las siguientes condiciones mínimas de superficie útil:

1. Salón más comedor: 18 m² para viviendas de hasta tres dormitorios, y 20 m² para viviendas de más de tres dormitorios. Para viviendas de menos de tres dormitorios 14 m².
2. Cocina: 5 m² para viviendas de menos de tres dormitorios podrá integrarse con la superficie del salón, sumándose ambas superficies.
3. Lavadero con tendedero: 2 m². El tendedero podrá ser mancomunado (en cubiertas, plantas libres o azoteas) debiéndose disponer a tal fin de una superficie mínima de 2 m²/vivienda.
4. Dormitorios: 10 m² para dormitorios dobles y 6 m² para dormitorios simples. Cualquier dependencia con dimensión de 6,00 m² será considerada como dormitorio.
5. Baño: 3 m².
6. Aseo o retrete: 1.10 m².

Art. 63.—Condiciones de distribución de las dependencias.

- a) Cada vivienda dispondrá obligatoriamente de una dependencia de baño, cuyo acceso no podrá hacerse a través de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso al baño se dispone a través del comedor, ambas dependencias habrán de quedar separadas con una dependencia con doble puerta.
- b) En las viviendas con más de un baño podrá accederse a estos desde los dormitorios, debiendo sin embargo al menos un baño cumplir la condición de acceso independiente regulada en el párrafo anterior.
- c) En las viviendas de un solo dormitorio el acceso al baño podrá hacerse directamente desde el dormitorio o la estancia comedor.



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

25 ENE. 2010

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



- d) En las viviendas con igual número de baños y dormitorios se podrá acceder desde estos a todos los baños.
- e) En los casos de reutilización y rehabilitación de viviendas no serán obligatorias las condiciones de los apartados anteriores siempre que desde el proyecto se justifique razonablemente la imposibilidad de cumplirlas, por los condicionantes estructurales y de distribución interna de la vivienda existente.

Art. 64.—Pasillos y escaleras.

1. El ancho de los pasillos no podrá ser inferior a 0,80 m.
2. Las escaleras se regularán por las siguientes condiciones:
- a) Para alturas del edificio iguales o inferiores a PB + 3 plantas, las escaleras se podrán iluminar y ventilar cenitalmente, siempre que el hueco de iluminación en cada una de las plantas tenga una superficie no inferior a 1 m².
- Para alturas superiores a PB + 3, la iluminación y ventilación deberá ser directa con huecos en cada planta, de superficie no inferior a 1 m².
- b) La anchura mínima de las huellas de los escalones será de 27 cms., y la altura máxima de las tabicas de 19 cms., excepto en viviendas unifamiliares, donde se permite una variación del 20 % respecto a las expresadas medidas.
- c) La anchura mínima de las mesetas habrá de ser 1,20 m., excepto en viviendas unifamiliares, que podrá ser de 1 m.
- d) La anchura mínima libre de los tramos de escalera será de 0,80 m.
- e) En edificios de altura superior a PB + 3 plantas será obligatoria la instalación de ascensor.

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

25 ENE 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MÁLAGA, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MÁLAGA

Pág. 107 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Nº CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



Art. 65.—Ordenanza de vivienda.

En desarrollo de este Plan General el Ayuntamiento podrá aprobar una ordenanza que contemple la regulación del uso de vivienda. Esta ordenanza podrá alterar las determinaciones de este Plan solamente en el sentido más restrictivo de fijar exigencias más cualificadas respecto a dimensiones y condiciones de la vivienda y sus dependencias.

3.2.3.- Título V.- REGULACION DEL SUELO URBANO: ORDENANZAS

Capítulo 2º ORDENANZAS DE LA EDIFICACION: DEFINICIONES DE CARACTER GENERAL

Art. 199.—Parcela y solar.

Parcela: Se define como PARCELA toda porción de Suelo Urbano edificable, delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la intensidad de la edificación y el número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación.

Se establecen las siguientes normas generales sobre parcelación:

- a) La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.
- b) Cuando en las Ordenanzas de Zona o en los Planes Parciales o Especiales se establece una parcela mínima o unas dimensiones mínimas, en sus lados, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar en ellos.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Málaga en esta fecha.
25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.
- c) Las parcelas mínimas serán indivisibles.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Solar: Parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización que establecen la Ley del Suelo y estas Normas, es apta para ser edificada de forma inmediata.

Art. 200.—Definiciones relativas a la edificabilidad.

1. Superficie de techo edificable:

Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Normas, tenga la consideración de Bajas y Altas.

En el cálculo de esta superficie se computarán también íntegramente las superficies correspondientes a las terrazas NO voladas, a los cuerpos salientes cerrados, a las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y a las edificaciones existentes que se mantengan, así como la proyección de las escaleras, incluso exentas, por cada planta, y la proyección horizontal por cada planta de los huecos de canalizaciones verticales y de ascensor.

La superficie de los cuerpos salientes abiertos computará a estos efectos en un cincuenta por ciento.

No serán computables: las plantas diáfanas, los accesos públicos bajo pórticos, las terrazas o porches descubiertos (aunque se cubran con pérgolas o toldos) y los espacios de planta baja destinados a los aparcamientos obligatorios según estas Normas y los aparcamientos que no siendo obligatorios se encuentran en plantas diáfanas NO cerradas.

2. **Índice de edificabilidad bruta** o de zona es el límite máximo de edificabilidad, expresado en m^2t/m^2s (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicado a toda la superficie de cada zona o sector.

3. **Índice de edificabilidad neta para cada uso**, es el índice máximo de edificabilidad, expresado en m^2t/m^2s (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso.



Art. 201.—Ocupación de parcela.

1. Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación, incluidos los cuerpos salientes.
2. En las Ordenanzas de Edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas.
3. Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno podrán sobrepasar la ocupación máxima permitida más tendrán que respetar la separación a linderos públicos y privados de su ordenanza.
4. Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie, más que el correspondiente a los usos 15° (Zonas Verdes) y 16° (Deportivo) de los contenidos en las presentes Normas, siempre que, en este segundo caso, no existan cuerpos de edificación que sobresalgan de la cota natural del terreno.
5. Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de los espacios libres de las parcelas, con sujeción a los requisitos formales que establecen estas Normas para los patios mancomunados.

Art. 202.—Alineación a vial.

Es la línea que señala el límite de la edificación a lo largo de los viales. Según las Ordenanzas específicas de cada zona, la alineación de la edificación coincidirá o no con la del vial.

Art. 203.—Línea de fachada.

Es el tramo de alineación a vial correspondiente a cada parcela.

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



Art. 204.—Ancho de vial.

Es una medida lineal relacionada con la anchura del vial, que en determinadas Ordenanzas se adopta como parámetro de referencia para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación. Su forma de medición se atenderá a las siguientes reglas:

- a) Si las alineaciones de vialidad están constituidas por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.
- b) Si las alineaciones de vialidad no son paralelas o presentan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de vial, para cada lado de un tramo de calle comprendido entre dos transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.

Art. 205.—Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores contenidos en cada una de las Ordenanzas de zona. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes **Altura y número máximo de plantas** se han de respetar conjuntamente.

Art. 206.—Criterios de medición de alturas.

1. La altura del edificio se medirá desde la **cota inferior de referencia** hasta la intersección con el plano horizontal que contiene a la línea de arranque de la cubierta, o con el plano superior del último forjado en el caso de terraza o cubierta plana.
2. Por encima de la altura reguladora máxima sólo se permitirán:
 - a) La cubierta del edificio, de pendiente inferior al 70% y cuyos arranques se produzcan en las líneas perimetrales de intersección del plano superior del último forjado con el de sus fachadas exteriores y que en ningún punto tendrá más de 3,50 m. sobre la altura permitida. El vuelo máximo de la cubierta no superará el de los aleros.



- b) Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 si son opacos y 1,80 si son enrejados o transparentes; en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m. de altura.
- c) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 metros.
- d) Los elementos técnicos de las instalaciones, según se regula en el artículo 227 de estas Normas.
- e) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo y que no supongan incrementos de superficie edificada.
- f) Las pérgolas y toldos con una altura máxima de 2,50 m.

Art. 207.—Aprovechamiento bajo cubierta.

Excepto en aquellas Sub-zonas con Ordenanzas de Edificación y Uso en las que se autoriza el Ático, en cuyo caso se regirá por las condiciones particulares de la propia Ordenanza, la cámara o desván existente bajo la cubierta, podrá habilitarse como espacio vividero, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Los paños del tejado o elementos que conformen el espacio bajo cubierta, deberán ser planos y la cara inferior de todos y cada uno de ellos deberán apoyar directamente sobre la cara superior del forjado del techo de la última planta en la línea definida por el alero máximo permitido. No se permiten para conformar el espacio bajo cubierta los cerramientos verticales, salvo las medianeras.
2. La pendiente máxima de los planos que conforman el espacio bajo cubierta será del 50%
3. La altura máxima de la cumbrera será 3,00 m.

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

25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.



Tristán Martínez Auladell
Concepción Gutiérrez Pardo



4. No se podrá construir ningún tipo de volumen que sobresalga del plano de cubierta salvo los de chimeneas o shunts.
5. Los huecos que se abran en los planos de la cubierta se ajustarán a las siguientes condiciones:
 - a) Deberán tener una separación mínima de 1,50 m. a los bordes de los aleros (medidos sobre el plano inclinado de la cubierta).
 - b) Su longitud no debe ser mayor que tres veces su altura.
 - c) La separación entre dos huecos debe ser mayor que la mínima dimensión longitudinal de cualquiera de ambos huecos.
 - d) La separación de un hueco a las medianeras, hastiales, limatesas y limahoyas deberá ser mayor que su mínima dimensión.
6. Los patios interiores cuyos paramentos, sean tangentes a un círculo de diámetro menor a 3 metros y con dimensiones máximas de lado de 3,50 m. podrán abrirse a través de la cubierta, aunque para ello tengan que disponerse en torno al patio cerramientos verticales sobre la última planta; si bien tales patios deberán mantener una separación mínima de 3 m. de las fachadas.

En los demás casos deberán disponerse los paños de cubierta teniendo en cuenta todas las fachadas del patio y cumpliendo todos los puntos anteriores.

7. En las zonas que tengan su edificabilidad limitada con un índice máximo computará a efectos de edificabilidad todo el espacio que tenga una altura mayor a 1,50 m. aunque no esté acondicionado interiormente para su uso e incluso sea independizado de la parte vividera mediante un cerramiento.

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

8. El acceso a este espacio no podrá realizarse desde zonas comunes de los edificios plurifamiliares, debiendo quedar necesariamente vinculados a las viviendas situadas en la planta inferior.



(*) Artículo modificado por Acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal de Vélez-Málaga adoptado el día 6 de Julio de 1998

Art. 208.—Criterios para el establecimiento de la cota de referencia .

Se define un criterio único en el establecimiento de la cota de referencia (origen de la medición de alturas), tanto en edificios exentos como alineados a uno o más viales y demás espacios públicos:

Se tomará como plano origen de alturas, con la consideración de planta baja, la cota más alta de la parcela. Si el terreno es inclinado, el espacio existente bajo este plano tendrá la consideración de planta sótano, siempre y cuando la altura con respecto al terreno natural -o a la rasante de la o las calles en caso de alineación a vial-, medida en cualquier punto de la parcela, sea inferior a 1,50 m. Si la altura fuera igual o superior a 1,50 m., automáticamente ese espacio tendría la consideración de Planta Baja.

Concretamente, en los terrenos de pendiente acusada, el plano de planta baja deberá fragmentarse en los sectores necesarios para el cumplimiento de la condición anterior, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a los respectivos planos de referencia de las distintas plantas bajas así fragmentadas.

Ha de entenderse como terreno natural la rasante del mismo. En el supuesto de modificarse la misma mediante excavación se considerará como tal la resultante en el supuesto de modificarse mediante relleno, tendrá tal consideración la alteración.

En el segundo supuesto se establece la excepcionalidad de las parcelas cuyo terreno natural está bajo la rasante de los viales que le dan servicio, habiéndose producido el desnivel como consecuencia de la ejecución de los viales de acuerdo con las normas de la buena construcción. En caso de parcelas con fachada a un sólo vial, se establece como rasante natural la línea ideal que une el borde interior de la acera con un punto situado en la perpendicular a la acera a veinticinco metros (25) y a un metro cincuenta (1,50 m.) sobre el terreno natural.

El espacio existente entre dicha línea y el terreno natural podrá ser utilizado en concepto



de bajo rasante; debiendo producirse el relleno de la parcela para conformar los nuevos planos de origen de alturas con los criterios enunciados en los párrafos anteriores.

1. Edificaciones alineadas en terrenos llanos o con pendiente inferior al 20%:

La cota de referencia se establece a partir de la Línea de Rasante, definida esta como sigue:

Cuando la alineación de la vía pública coincide con la de fachada, la línea de rasante es la intersección de la superficie de la acera con el plano vertical que contiene a la alineación de vía pública. Ver gráfico 1.

Cuando la alineación de vía pública es diferente de la de fachada se considerará línea de rasante a la intersección del plano vertical que contiene a la línea de fachada con la superficie libre delantera en contacto con la edificación (gráfico 2) siempre que esta se encuentre a cota inferior, igual o superior con un máximo de 1,50 m., de la definida en el párrafo anterior. Caso de encontrarse a cota superior en más de 1,50 m., se considerará línea de rasante la intersección del plano vertical que contiene a la alineación de vía pública con la superficie de acera (gráfico 3).

En cualquier caso no se permitirán modificaciones que, alterando el signo de la pendiente natural del terreno se acojan al precepto expresado en gráfico 2 (gráfico 4).

La determinación de la cota de referencia o punto origen de la medición de altura es diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

1.1. Edificios con frente a una sola vía.

- a) Si la línea de rasante es tal que la diferencia entre los extremos de la fachada a mayor y menor cota es igual o menor que 1,50 m., la cota de referencia se establece en el punto de fachada coincidente con la línea de rasante de cota media entre las extremas.
- b) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a 1,50., se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior,



es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual, o inferior a 1,50 m., aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo.

En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá conforme a los modos expuestos que correspondan, considerando únicamente a estos efectos cada tramo como fachada independiente.

1.2. Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán.

- a) Si la altura de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones del número 1.1. anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola.
- b) Si las alturas reguladoras fueran diferentes se tomará la altura correspondiente a la calle más ancha y desde la esquina, una vez salvado el chaflán, se prolongará dicha altura hasta una distancia no superior a vez y media el ancho de la calle más estrecha, sin poder sobrepasar en ningún caso la distancia de 20 metros, y pudiéndose alcanzar en cualquier caso la distancia de 10 metros. El paramento originado por la diferencia de altura recibirá tratamiento de fachada y deberá llevar huecos. Adicionalmente, se deberá separarse al menos 3 metros de la línea medianera.
- DILIGENCIA: Por haber constatado que el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Excepcionalmente, cuando la diferencia de alturas entre las dos calles fuera superior a una planta, resultando como consecuencia de la aplicación de la Normativa conforme al párrafo anterior la aparición de medianerías vistas, las condiciones concretas de edificación, en lo que se refiere a las alturas edificables, en cada caso, y mediante la redacción de un Estudio de Detalle, quedarán determinadas por el Ayuntamiento, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas teniendo siempre como objetivo conseguir la ocultación de las medianerías.

1.3. Edificación en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán.



Los edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venta separada de la otra por el espacio libre interior de manzana, se regularán a efectos de medición de alturas como si se tratase de edificios independientes.

1.4. Edificios en manzanas que no dispongan o dispongan parcialmente de espacio libre interior.

- a) La altura reguladora se determinará por el ancho del vial a que dé cada edificación. Esta altura se aplicará hasta una profundidad edificable determinada por el lugar geométrico de los puntos equidistantes de la alineación objeto de la edificación y de la alineación de la fachada opuesta. Esta norma se excepcionará en determinadas zonas del Suelo Urbano cuando sus correspondientes Normas así lo establezcan expresamente, dictando la Norma Específica sustitutoria.
- b) Los casos particulares que originen alineaciones muy irregulares, se resolverán por analogía con los criterios *expos* en los apartados anteriores.

1.5. Edificios con frente a plaza.

Las dimensiones de las plazas no influirán en la *determinación* de las alturas de la edificación con frente a ella.

Los cruces de vías y los chaflanes no tendrán la consideración de plazas.

Para la determinación de las alturas de los edificios que den frente a plazas, se tomará como altura reguladora la que proceda de la calle más ancha, de las que formen la plaza o afluayan a esta, de tamaño inmediatamente inferior a la dimensión mínima de la plaza medida entre sus lados opuestos. Por dicha razón quedan excluidas las calles de anchura superior a la dimensión mínima de la plaza, medida en la forma que arriba se determina.



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.

Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010



Cuando parte de la fachada de un edificio de frente a una plaza y el resto a uno de los viales de acceso, se tomará como altura reguladora la que corresponda a la plaza, según se expresa en el párrafo anterior, y se mantendrá dicha altura una distancia equivalente a vez y media el ancho de la calle de acceso. A partir de este punto la altura reguladora de la edificación será la correspondiente a dicha calle. El paramento originado por la diferencia de alturas será tratado como fachada y deberá llevar huecos y estar separado al menos 3 metros del lindero medianero.

1.6. Edificios con fachada a parques, jardines, equipamientos y dotaciones.

En estos casos, la altura reguladora máxima será la más alta de las correspondientes a los dos frentes de calle de la misma manzana, contiguos a aquel de que se trate. Sobre estas zonas no se crearán servidumbres de ningún tipo. Se presentará proyecto de tratamiento de las medianeras colindantes a dichas zonas.

2. Edificaciones alineadas a vial en terrenos con pendiente superior al 20 %.

Exclusivamente en las edificaciones alineadas en que la alineación de fachada y vía pública coinciden y en terrenos con pendiente superior al 20% se aplicarán los siguientes criterios de medición de altura:

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

2.1. Vial a cota superior al terreno.

En este caso se medirá la altura reguladora en un ~~plano~~ cuerpo edificado de anchura regulada según la pendiente que se expresa e el siguiente gráfico y cuadro adjunto, tomando como referencia la línea de rasante definida en el gráfico 1, para terrenos de pendiente inferior al 20%. El resto de la edificación se hará de acuerdo con el criterio que constituye el apartado siguiente:

(%)	d (m)
$20 < a < 30$	10,00
$30 < a < 40$	8,00



$$40 < a \quad | \quad 5,00$$

2.2. Vial a cota inferior al terreno.

La medición de la altura máxima se hará de acuerdo con el apartado siguiente (Resto de edificaciones).

3. Resto de las edificaciones.

La cota de referencia o punto origen de alturas se establece a partir del plano de rasante, entendiéndose como tal la asimilación a un plano teórico del terreno natural mediante la siguiente regulación:

Parcelas medianeras:

1. Determinación de los puntos externos de la línea de intersección del plano vertical que contiene a la alineación de vía pública con la acera.
2. Determinación del punto medio de la recta que une los dos extremos de la intersección del plano vertical, que contiene a la alineación de vía pública con la acera.
3. El plano de rasante será aquel que contiene a los tres puntos.

Parcelas medianeras a dos viales:

Se procederá como en el caso anterior pero considerando como alineación de vía pública a la de la calle a cota media más baja.

Parcelas de esquina:

1. Determinación de los puntos externos de la línea de intersección del plano vertical que contiene a la alineación de vía pública con la acera.



2. *Determinación del punto de discontinuidad de la citada línea o, en su caso si esto no es posible, de aquel que equidista de los extremos.*
3. *El plano de rasante será aquel que contiene a los tres puntos.*

Se establece la excepcionalidad de las parcelas cuyo terreno natural está sobre la rasante del vial que le da servicio, y la diferencia de este y la calle sea superior a 2,50 m., medida la cota del terreno en línea paralela distante 5,00 m. del vial. En este supuesto el plano de rasante queda regulado como sigue:

1. *Determinación de los puntos extremos del terreno natural contenidos en línea paralela al vial distante 5,00 m., de este.*
2. *Determinación del punto medio de la recta que une los dos extremos de la intersección del plano vertical que contiene al lindero opuesto al anterior con la superficie del terreno.*
3. *El plano de rasante será aquel que contiene a los tres puntos.*

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

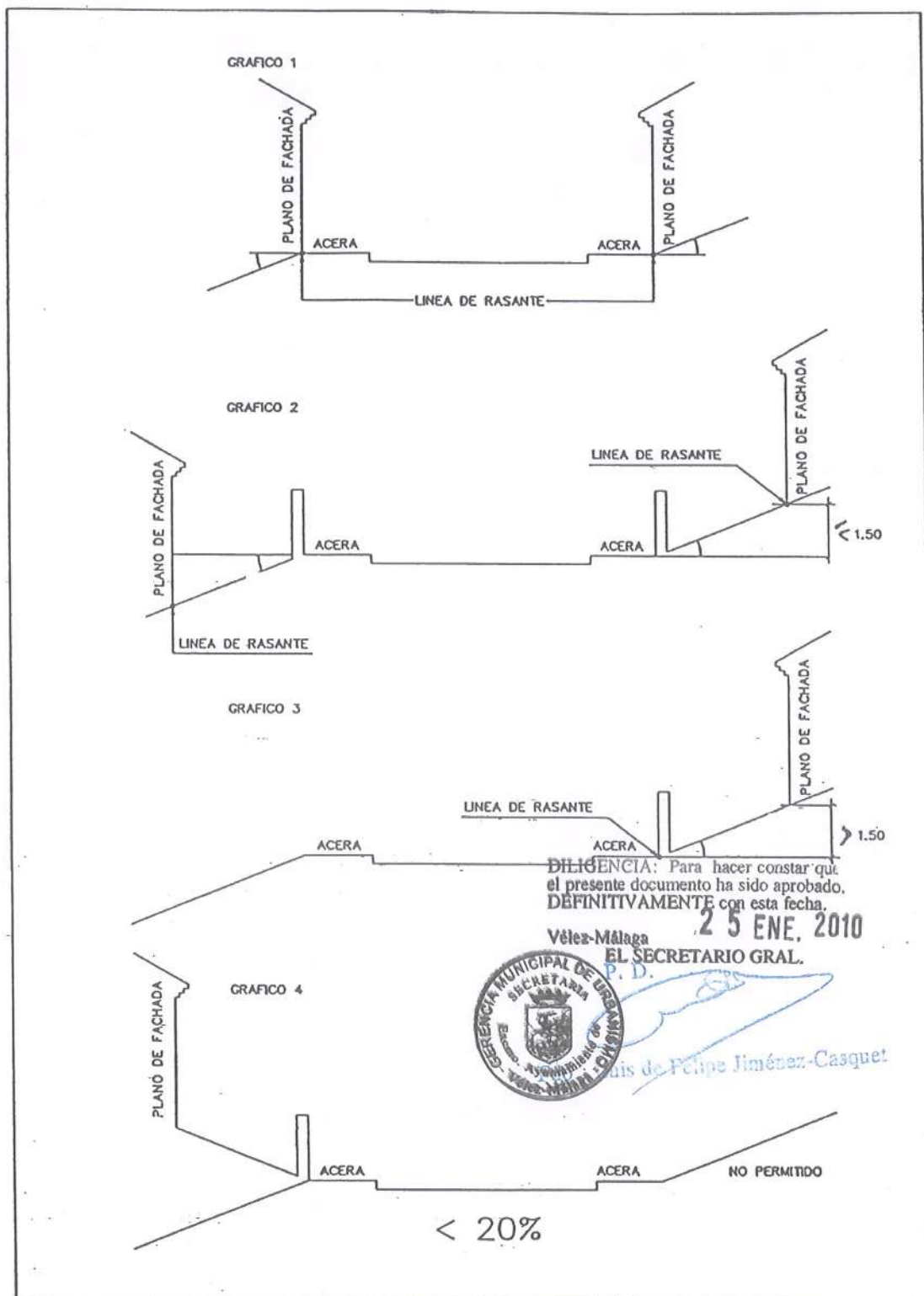
La cota de referencia se establece como el punto del plano de rasante que equidista de los planos de fachada de la edificación.



En los casos en que la edificación se desarrolla escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan sobre cada planta o parte de planta que tengan la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda a cada una de las partes citadas.

En ningún caso la cara superior del forjado de planta podrá establecerse con una variación absoluta superior o inferior a 1,50 m. con relación al plano de rasante. En consecuencia, en los terrenos de pendiente acusada, la Planta Baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir con la condición antedicha, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio.





(*) Artículo modificado por Acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal de Vélez-Málaga adoptado el día 6 de Julio de 1998

Art. 209.—Planta Baja.

1. Se define como *Planta Baja* a la planta del edificio al nivel de la rasante del terreno o dentro de los límites de tolerancia que con respecto a ella se ha señalado en el artículo anterior.
2. Con objeto de facilitar la visión del tráfico, para todos aquellos solares de esquina de calle rodada, incluidos en la sub-zona MC-1 que no tuvieran expresamente definida una alineación de chaflán será obligatorio dejar en *Planta Baja* y *Altas* un chaflán definido en cualquier caso por la distancia de 3 metros a partir de la esquina en ambas fachadas. En casos excepcionales el Ayuntamiento determinará la solución correspondiente.
3. Para todos los casos.
 - a) Con independencia de lo que a este respecto establece en las Ordenanzas de Zona, con carácter general se fija una altura libre mínima absoluta de *Planta Baja* de 3,50 metros cuando esta se destine a uso comercial o público y de 2,50 metros para uso de vivienda.
 - b) No se permite el desdoblamiento de la *Planta Baja* en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo.
 - c) Los *Alttillos* o *Planta Baja partida* se permiten en *Planta Baja* siempre que formen parte del local ubicado en dicha planta, sin tener acceso independiente del exterior. Se permiten *Alttillos*, no utilizables para vivienda, cuando cumplan las condiciones siguientes:
 - c.1. No podrá superar el 40 % de ocupación sobre la planta del local en que se ubiquen.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



c.2. Su altura libre mínima será de 2,20 metros por encima y 2,50 metros por debajo del forjado.

Art. 210.—Planta Sótano.

1. Se define como Planta Sótano a la situada por debajo de la Planta Baja. En cualquier caso la Planta Sótano, quedará enterrada o semienterrada, sin sobresalir la cara superior del forjado que la cubre más de 1,50 m. sobre la línea de rasante o plano de rasante, ni del nivel definitivo del suelo exterior. En caso contrario se le considerará como Planta Baja.

Se prohíbe la utilización del sótano para uso residencial.

2. Para usos de aparcamientos, trasteros o almacenes ligados a las viviendas la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificable. Para cualquier uso diferente del anterior, la superficie máxima de techo permitida en sótano no podrá sobrepasar el 20 % de la superficie de techo edificado del edificio. Su altura mínima será de 2,30 m.
3. La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada Ordenanza específica de Zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas bonificadas.

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

Art. 211.—Plantas Altas.

1. Se define como Planta Alta a cualquier planta de edificación situada sobre la Planta Baja.
2. La altura libre de las Plantas Altas no será inferior a 2.50 m. para toda zona o sector. Las plantas diáfanas para servicio e instalaciones de altura inferior a 2.10 no contará a efectos del número de plantas aunque sí a efectos de la altura máxima edificable.

Vélez-Málaga
25 ENE 2010
EL SECRETARIO GRAL.
D. Felipe Jiménez-Casquet

Art. 212.—Medianería.

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación sean o no de carácter mancomunado.

Art. 213.—Manzana.

Es la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas.

Art. 214.—Profundidad edificable.

Es la distancia normal a la línea de fachada que limita a la edificación por su parte posterior. Define el plano de fachada que da al espacio libre interior de manzana.

Art. 215.—Espacio libre interior de manzana.

Es el espacio no ocupado por edificación que resulte aplicar las profundidades edificables.

Art. 216.—Retranqueos de la edificación a la alineación.

Es el retroceso de la edificación respecto a la alineación del vial o a las medianerías. Puede ser:

- a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
- b) Retranqueo en todas las plantas de una edificación.
- c) Retranqueo en las Plantas Altas de una edificación. d) Retranqueo en Planta Baja para formación de pórticos o soportales.

Art. 217.—Reglas sobre medianerías.

1. Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladoras, retranqueos, profundidad edificable u otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, estas habrán de

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet



acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio, y optativamente podrá retirarse la distancia necesaria para permitir la aparición de huecos como si se tratase de una fachada.

2. *Si la medianería que resulte de la edificación de dos solares contiguos no es normal a la línea de fachada, sólo podrán edificarse los solares cuando el ángulo formado por la medianería con la normal de la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 30°.*

Se exceptúan de esta condición las parcelas cuyo colindante o colindantes se encuentren ya edificadas.

En los demás casos, para poder edificar habrán de regularizarse los solares de forma que cumplan la condición indicada.

Los casos especiales a que den lugar linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, serán resueltos por equiparación con el criterio que se contiene en este artículo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Art. 218.—Reglas sobre retranqueos.

1. *No se permiten retranqueos en las zonas o sectores donde expresamente se prohíban por las correspondientes ordenanzas.*
2. *En las zonas o sectores en que expresamente se permita o prescriba, se admitirán fachadas porticadas configurando soportales. En tales casos, las Ordenanzas específicas de cada Zona o sector fijarán las dimensiones de la luz de paso entre pilares y fachada retranqueada, que habrá de ser la misma en toda la extensión de la fachada retranqueada y nunca inferior a 3 metros, así como la altura libre, que no será inferior a 3,50 m.*
3. *No se permiten retranqueos si como consecuencia de ellos aparecen medianerías vistas.*



Art. 219.—Cuerpos salientes.

1. Se definen como cuerpos salientes a los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio), o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.
2. Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro totalmente abierto. Pertenecen a, este concepto los balcones o análogos.
3. Son cuerpos salientes cerrados todos los no incluidos en el apartado anterior.
4. Cómputo de superficies:
 - a) La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados se computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.
 - b) La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computará en un cincuenta por ciento a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.
 - c) En el supuesto singular de que el cuerpo saliente sea mixto, es decir, se abra para todos sus lados a partir de un plano paralelo a la línea de fachada, la superficie de esta última parte abierta sólo se computará en un 50% a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable.
 - d) La proyección de los cuerpos salientes cerrados y abiertos se computará totalmente a efectos de ocupación máxima sobre parcela y, si es el caso, a efectos de separaciones a los límites de parcela.
5. Se prohíben los cuerpos salientes en Planta Baja en las edificaciones adosadas y alineadas a vial.
6. Se admiten, con las excepciones o restricciones que se establecen en las Ordenanzas específicas de Zona o Sector, los cuerpos salientes a partir de la Primera Planta.

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

Vélez-Málaga 25 ENE 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



7. En los edificios alineados a vial, los cuerpos-salientes deberán separarse al menos 0,80 metros de la medianería sobre el plano de fachada. Asimismo los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a 3,50 metros sobre el nivel de la acera.
8. En todo caso, en los edificios alineados a vial los vuelos no podrán estar a menos de 0,60 metros del plano vertical levantado sobre el bordillo de la acera.

Art. 220.—Elementos salientes.

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación interior. Habrán de atenerse a las siguientes regulaciones:

1. Los elementos salientes tales como los zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros semejantes fijos, se limitarán en su vuelo por las mismas disposiciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, con las siguientes particularidades, aplicables a todas las ordenanzas:

a) Se admiten en todas las situaciones los zócalos, que podrán sobresalir un máximo de 5 cms. respecto al paramento de fachada.

b) Se admiten los elementos salientes en Planta Baja siempre que: 1.º den frente a calle de más de 6 metros de ancho; 2º) no sobresalgan más de un treintavo del ancho del vial; y 3º) cumplan la condición c) siguiente.

c) Se admiten los elementos salientes que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentren a una altura inferior a 3 metros por encima de la rasante de la acera, y que su vuelo no rebase en todo punto una distancia igual al ancho de la acera menos 60 cms., y con un máximo de 1,50 metros y sin ser en ningún caso superior al vuelo máximo de cuerpos salientes correspondientes a la calle.

d) Los aleros podrán volar del plano de fachada hasta un máximo de 0,45 metros para las calles de menos de 20 m. de ancho, y hasta un máximo de 0,90 m. para las calles de 20 o más metros. La cubrición de las terrazas voladas de la última planta mediante forjado plano no tienen el concepto de aleros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 JUL 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



2. Los elementos salientes no permanentes, tales como los toldos, las persianas, anuncios y similares, están incluidos en el concepto de elementos salientes que se regula en estas Normas, y en relación con ello se estará a lo que señalen las Ordenanzas específicas de Zona o Sector.

3. Los elementos mecánicos de las instalaciones en fachada no podrán sobresalir de esta en ninguna de las plantas del edificio.

Los canalones y bajantes de pluviales no podrán verter a la vía pública.

Art. 221.—Ventilación e iluminación.

a) Salvo los casos expresamente consignados en las Ordenanzas específicas de Zona, en los edificios de viviendas no se permiten los dormitorios y estancias interiores si no reciben ventilación e iluminación a través, al menos, de Patios de Luces. Las demás dependencias que no estén destinadas a dormitorios y estancias, así como las escaleras y piezas auxiliares interiores, podrán ventilar e iluminarse a través de Patios de Ventilación .

b) La ventilación e iluminación por medios técnicos sin utilización de Patios de Luces ni Patios de Ventilación, se admitirán en las viviendas para dependencias y piezas auxiliares no destinadas a dormitorios ni estancias, cuando se aseguren las condiciones higiénicas y esté expresamente autorizado por las normas estatales y municipales sobre condiciones higiénicas y sanitarias de las viviendas.

c) La ventilación e iluminación de locales de trabajo y estancia destinados a uso comercial y de oficinas podrá realizarse mediante Patios de Luces. Se permitirá en estos casos la ventilación e iluminación mediante elementos técnicos de probada eficacia que aseguren condiciones adecuadas de higiene.

Art. 222.—Obras de ampliación.

Todo lo que se dispone en estas Normas, tanto sus disposiciones de carácter general como en las específicas de zona sobre Patios, Patios de Luces y Patios de Ventilación, será de aplicación a las obras de ampliación por elevación de nuevas plantas.

Art. 223.—Patios de Luces.



Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

25 ENE. 2010

Edo. Luis Felipe Jiménez-Casquet

1. Se define como *Patio de Luces* al espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.
2. Los *Patios de Luces* podrán ser interiores o mixtos. Son interiores cuando no se abren a otros espacios libres o de vial. y son mixtos los abiertos a estos espacios .
3. Sin perjuicio de limitaciones específicas más restrictivas para determinadas zonas, con carácter general la dimensión y superficie mínima obligatoria de los *Patios de Luces* interiores depende de su altura. La dimensión mínima del *Patio de Luces* interior será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a un sexto de su altura, con un mínimo de 2 metros para edificios de hasta PB + 2, y no siendo el patio mancomunado, y de 3 metros en los demás supuestos. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos, o elementos salientes. Sus superficies mínimas serán las fijadas en la siguiente tabla:

Altura del Patio de Luces (Nº de Plantas)	Superficie mínima (m²)
Hasta 2	8
Hasta 3	12
Hasta 4	14
Hasta 5	16
Más de 5	20



4. Los *Patios de Luces* mixtos, que son los abiertos por alguna o algunas de sus caras a espacios libres o viales, no tendrán que cumplir las superficies mínimas señaladas en la Tabla del número 3 anterior, pero en cualquier caso deberán guardar las distancias mínimas entre paredes fijadas por el diámetro del círculo inscribible que se ha establecido en el número 3 anterior de este artículo.

Las paredes de los *Patios de Luces* mixtos se considerarán fachadas a todos los efectos.

5. El *Patio de Luces* será mancomunado cuando pertenezca al volumen edificable de dos o más fincas contiguas. Será indispensable, a los efectos de aplicación de estas



Normas, que la mancomunidad de patio se establezca por escritura inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los patios mancomunados se regirán, en cuanto a su forma y dimensiones, por lo dispuesto para los patios interiores y mixtos.

6. *En todo lo referente a Patios de Luces interiores se tendrán en cuenta, además de lo anteriormente dispuesto por este artículo, las siguientes reglas:*

- a) Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ninguna clase.*
- b) La altura del patio se medirá en número de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee total o parcialmente. Salvo que la última este retranqueada un mínimo de 3 m., en cuyo caso no se considerará.*
- c) El pavimento del Patio de Luces estará, como máximo, a un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia a ventilar o iluminar.*
- d) Los Patios de Luces podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase entre las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 20% superior a la del patio.*

Para haber constatado que el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.

Art. 224.—Patios de Ventilación.

1. *Se designan con este nombre a los espacios no edificados de carácter análogo a los Patios de Luces, pero destinados a iluminar o ventilar balcones o dependencias que no sean dormitorios ni estancias donde se habita normalmente.*
2. *Los Patios de Ventilación pueden ser interiores o mixtos.*
3. *Las dimensiones y superficies mínimas obligatorias de los Patios de Ventilación dependen de su altura. La dimensión del Patio será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro mínimo igual a un séptimo de la altura total del edificio, con un mínimo de 2 metros. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo*

tipo de cuerpos o elementos salientes. La superficie mínima queda regulada por la tabla siguiente:

Altura del Patio de Luces (Nº de Plantas)	Superficie mínima (m²)
Hasta 2	5
Hasta 3	7
Hasta 4	9
Hasta 5	11
Más de 5	15

4. Además de lo indicado para los Patios de Ventilación en los tres puntos anteriores de este artículo, se aplicarán las siguientes reglas:

- No se permitirá reducir las luces mínimas interiores con cuerpos salientes de ninguna clase.
- La altura del patio, a efectos de la determinación de su superficie, se medirá en número de plantas, desde la más baja a la que sirva, hasta la más alta servida por él.

5. Los Patios de Ventilación mixtos cumplirán las mismas condiciones establecidas para los Patios de Luces mixtos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que las condiciones establecidas para
 DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 Vélez-Málaga, 25 ENE. 2010
 EL SECRETARIO GRAL.
 P. D.

 Luis Felipe Jiménez-Casquet

6. Los Patios de Ventilación podrán cubrirse con claraboya siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase, entre la parte superior de las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 20 % superior a la del patio.

Art. 225.—Separaciones mínimas a linderos privados y públicos.

- Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al frente de vía pública, al fondo de la parcela, a los lindes laterales de esta y entre edificaciones de una misma parcela, son las distancias mínimas a las que se podrá situar la edificación, incluidos sus cuerpos salientes. Tales separaciones se definen como la menor distancia existente desde los puntos de cada edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta



los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada parcela.

El valor de tales parámetros se determina en las Ordenanzas específicas de cada Zona o Sector.

2. Los sótanos e instalaciones deportivas –excepto piscinas– o cualesquiera otras resultantes de excavaciones, desniveles o rebajes del terreno, deberán respetar los parámetros de las separaciones a linderos fijados para cada zona o sector.

Art. 226.—Condiciones de cerramiento.

- a) Solar sin edificar: Será obligatorio realizar un muro de cerramiento de 2,00 m. de altura máxima. Tal cerramiento tiene carácter provisional. Con la solicitud de licencia de obra de edificación, el cerramiento se adecuará a lo regulado para parcelas edificadas.

a-1) Se situará en el límite de la propiedad; siempre y cuando no entorpezca el tránsito de personas o vehículos.

- b) Parcelas edificadas con fachadas no alineadas a vial:

b-1) Vallas alineadas a vial: Tendrán una altura máxima de 2,00 m., los cuales se realizarán hasta 0,80 metros de altura con elementos sólidos y opacos, y el resto con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.

La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

- b-2) Muros alineados a vial: Excepcionalmente, en terrenos a cota superior al vial a que da frente la parcela, se permitirá la construcción de muros de contención en la alineación a vial público con altura igual a la diferencia de cota entre la del vial y la del terreno, medida esta última en línea paralela distante 5 m., de la alineación de calle, máximo absoluto de 4 m. Sobre este muro podrá disponerse cerramiento ligero y transparente a altura máxima 1,20 m. En el caso de que existan diferencias de cota en la rasante de la calle, respecto a los extremos de la parcela, el muro a efectos de esta regulación se dividirá en tramos suficientes para que no se sobrepase la altura máxima indicada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Estos muros deberán ser tratados como fachada, expresándose su tratamiento en el proyecto objeto de solicitud de licencia.

b-3) Muros medianeros: En las lindes medianeras podrá alterarse la rasante natural del terreno real un máximo de 1,50 m. en cada una de las parcelas colindantes. Sobre los muros resultantes podrán disponerse vallas de altura máxima de 2,00 m., siendo los 0,50 m. primeros en material macizo y el resto de cerramiento ligero y transparente.

En ningún punto del terreno se podrá sobrepasar dichas diferencias de rasantes y alturas de vallas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

c) Cerramientos provisionales de obras.

La valla de obra tendrá una altura mínima de 2,00 metros y se situará a un máximo de 0,60 m. del bordillo de la acera. Si como consecuencia de la aplicación de las determinaciones anteriores resultare un espacio entre la valla y la alineación de fachada inferior a 1 metro, o cuando por circunstancias especiales no fuere aconsejable la aplicación de la norma, el Ayuntamiento, en el acto de concesión de la licencia, fijará las condiciones y características del vallado.

Art. 227.—Elementos técnicos de las instalaciones.

Son partes integrantes de los servicios del edificio de carácter colectivo o individual, y comprende los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensores e incluso para acceso de estos a la terraza o cubierta, cuerpos de escalera de acceso a la terraza o cubierta, y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa.

Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE por esta fecha
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



1. Los elementos técnicos de las instalaciones, que se definen en estas Normas, habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, y la composición arquitectónica será conjunta con la del edificio.
2. Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias técnicas de cada edificio o sistema de instalación.
3. Estos elementos técnicos nunca podrán tener el carácter de parte del edificio que se pueda comercializar independientemente.

Art. 228.—Casos particulares: Construcciones auxiliares y edificios de aparcamientos.

1. Salvo que expresamente se prohíba en determinadas Ordenanzas específicas de Zona se podrán realizar construcciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, almacén de herramientas, maquinaria de piscina, vestuarios, lavaderos, invernaderos y otras similares. Dichas construcciones computarán a efectos de la medición del techo edificado, volumen y ocupación; salvo los casos en que dichas instalaciones puedan mancomunarse entre propietarios deberán cumplir el valor de los parámetros de separación a linderos privados y públicos.
2. En los edificios para uso de aparcamientos, y salvo que se disponga lo contrario en las Ordenanzas específicas de Zona, los parámetros reguladores de la edificación serán, exclusivamente, la altura máxima edificable y la, separación a linderos públicos y privados. La altura libre de Planta Baja tendrá un máximo de 4,50 m. y un mínimo de 3,50. La altura libre de las plantas superiores no deberá ser inferior a 2,30. En todo, caso la altura total del edificio no deberá sobrepasar en ningún punto la altura máxima en metros, regulada por cada ordenanza.

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

25 ENE. 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 3.3.- ORDENANZAS PARTICULARES.

3.3.1.- Introducción.....	137
3.3.2.- Ordenanza MC.3 A-OA.....	137
3.3.3.- Ordenanza IND-2.....	142
3.3.4.- Ordenanza de las zonas de Equipamiento.....	144
3.3.5.- Ordenanza Estética y de Estilo Arquitectónico.....	145

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

25 ENE. 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

3.3.1.- INTRODUCCION

Las ordenanzas particulares del presente Plan Parcial son, básicamente, las homónimas del Plan General modificadas en el parámetro de altura máxima, así como en lo que resulte como consecuencia de emplazar la edificación según las alineaciones obligatorias determinadas en el plano Alineaciones y Alturas máximas de la Edificación. Como se explicita en los apartados 1.3.2.- Criterios de la ordenación y 1.3.3.1.- Descripción de la propuesta, el estudio de la composición volumétrica de la edificación, realizado en el presente expediente, aconsejan acotar ambos aspectos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

3.3.2.- ORDENANZA MC-3 A-OA

La ordenanza MC-3 A-OA tiene por objeto integrar el concepto de edificación alineada a vial con el concepto de edificación en altura. Ordenanza a utilizar en zonas de ensanche de ciudad en relación con el modelo urbano consolidado con objeto de dar coherencia a la imagen urbana de la ciudad.

a) Condiciones de la Ordenación

1. Parcelación.

La parcela mínima edificable se fija en 400 m², estableciéndose la condición morfológica adicional de poder inscribir en el interior de la misma un círculo de 15 metros de diámetro, pudiéndose segregar parcelas de superficie superior a 25 m² para localización de Sistemas técnicos, ubicadas éstas en el espacio libre privado de la parcela residencial 4.1, con una superficie total de 19.388 m². Se aporta un Plano denominado Alineaciones y Ordenación de Volúmenes; dicho plano fija de forma



obligatoria las alineaciones de los bloques planteadas, la anchura máxima de los mismos así como la altura. No será necesario redactar un Estudio de Detalle en la citada parcela residencial siempre que se cumplan los parámetros recogidos como obligatorios en el citado plano, tanto si el desarrollo de la edificación es completa ó por bloques.

2. Edificabilidad neta.

La edificabilidad es la determinada en el Plan Parcial, siendo:

Manzana nº	I. Edificabilidad m ² U/m ² s	T. Edificable m ²
4.1	2,05	39.745,40

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 25 ENE. 2010
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.

3. Alineaciones.

En el plano Alineaciones y ordenación de volúmenes aportado se fijan las alineaciones obligatorias, así como la anchura de la edificación.

La fachada de la edificación deberá coincidir con la alineación del vial. No obstante, y por motivos de composición estética de las fachadas y sin que ello dé lugar en ningún caso a aumento de altura en la edificación, se permitirán retranqueos sobre la alineación del vial en cualquiera de los siguientes casos:

- En la Planta Baja del edificio, siempre que el retranqueo se produzca al tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquella igual o superior a 3 m y en todo caso, en tramos de fachada de longitud igual o superior a 25 m.
- Se permiten retranqueos a lo largo de las fachadas en Plantas Altas siempre que en sus extremos quede garantizada la ocultación, con cuerpos y volúmenes edificados de los muros medianeros colindantes. En todo caso este retranqueo no será superior a 5 metros.
- Cuando el retranqueo lo sea en todo el frente de alineación de una manzana, la fachada podrá retranquearse en todas sus plantas un máximo de 5 m. desde la alineación del vial.

- d) Las plantas últimas contenidas dentro de la altura reguladora máxima podrán retranquearse libremente para formación de pérgolas, barandas, belvederes ó similares, siempre que la medianería que de tal proceder pudiera derivarse sea cubierta con elementos vegetales u otro tipo de ocultación que la equipare a un tratamiento de fachada.

Se señala que además de cumplir las ordenanzas particulares (alineaciones), se ha de cumplir la distancia mínima de 25,00 m. a vial principal, la CN-340, dando lugar a una separación desde la alineación del citado vial a la línea límite de edificación de 8 m.

4. Profundidad máxima edificable.

La profundidad máxima edificable es de 22 mts, ó 35 mts. En su caso, según se recoge en el plano P-16.1

5. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela será:

- En Planta Baja: 80%
- En Planta Alta: 70%

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

Vélez-Málaga 25 ENE 2010
EL SECRETARIO GENERAL



Excepcionalmente en parcelas que den fachadas a viales opuestos, cuya longitud de fachada sea igual ó inferior a 8 metros y su profundidad igual o inferior a 15 metros, no permita concebir la existencia de un patio de luces de ventilación ó de manzana la ocupación en todas sus plantas podrá ser del 100%.

6. Altura máxima y número de plantas.

El número máximo de plantas y la altura máxima permitida es:

PB + 6 + ATICO

25 mts.

Se obliga a que la altura de la planta baja de al edificación sea de 4,70 m, siendo ésta altura medida hasta la parte superior del forjado.

7.- Tratamiento del Ático.

Se permitirá un ático en la ordenanza MC-3 A-OA sobre la última planta regulada:

- a) La planta ático quedará delimitada dentro del diedro real formado por los distintos planos, de inclinación máxima del 50% trazados respectivamente desde los bordes de las cornisas de todas las fachadas -excluidos los bordes de los patios-, no debiendo superar las intersecciones de dichos planos los 3,50 metros de altura. No se permiten para conformar el espacio bajo cubierta los cerramientos verticales en fachada, salvo los hastiales de las cubiertas a "dos aguas".

Estos planos se podrán interrumpir para conseguir huecos de iluminación y ventilación, siempre que su longitud no exceda de 1,50 metros, la suma total de la anchura de los huecos no sea superior a un medio de las longitudes de las fachadas respectivas, se separe un mínimo de 2,00 m. de la fachada del edificio y la altura del mismo no supere un tercio de la altura de cumbrera.

En las zonas que tengan su edificabilidad limitada con un índice máximo computará a efectos de edificabilidad todo el espacio que tenga una altura mayor de 1,50 m. aunque no esté acondicionado interiormente para su uso e incluso sea independizado de la parte vividera mediante cerramiento.

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

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE en esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque



8.- Vuelo de cuerpos salientes.

1.- Edificios alineados a vial:

- a) El vuelo máximo de cuerpos salientes medido normalmente al plano de la fachada en cualquier punto, no podrá exceder de la décima parte del ancho del vial, con un tope máximo en cualquier caso de 1,50 metros.
- b) En los viales de menos de 7 metros de ancho, el límite máximo del vuelo es de 40 cm.
- c) Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de diferente ancho, se aplicará la regla al vuelo máximo correspondiente a la vía o tramo de vía de menor ancho.

2.- El vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos al espacio libre interior de manzana no podrá exceder de 1/20 del diámetro de la circunferencia que pueda inscribirse en dicho espacio, con un vuelo máximo en cualquier caso de 1,50 m. En el espacio libre interior de la manzana no se permiten cuerpos salientes que sobrepasen la profundidad edificable.

3.- Para las demás condiciones se estará a lo dispuesto en el artículo 219 de las presentes normas.

b) *Condiciones de uso.*

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Vivienda, exclusivamente en su modalidad plurifamiliar y unifamiliar adosada.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números: 3, 4, 5, 6 (exclusivamente de Primera Categoría) y 7 al 17 ambos inclusive.

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

25 ENE. 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Vélez-Málaga Felipe Jiménez Casque



3.3.3.- ORDENANZA IND-2.

1.- Parcela mínima edificable.

La parcela mínima deberá cumplir los siguientes mínimos dimensionales:

Superficie (m ²)	Ancho Fachada (m)
750	20

2.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima es la determinada por el Plan Parcial.

Parcela	Edificabilidad (m ² t/m ² s)
3.3	1,00
5.3	0,53

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha, Vélez-Málaga: 25 ENE. 2010 EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

3.- Ocupación máxima.

La ocupación máxima de la parcela industrial neta será del 80%.

4.- Altura máxima y número de plantas.

La relación de número de plantas y alturas máximas es:

Nº de plantas	Altura (m)
PB+1	12

No se fija altura libre para la planta baja siempre que ésta se destine prioritariamente al uso industrial y la altura libre de la planta de locales y oficinas anexas será máximo 3,50 m.

Los elementos singulares podrán alcanzar los 20,00 m, pero sólo en el 15% de la planta del edificio (Para torres de almacenamiento y transformación, tolvas, etc).



5.- Separación a linderos.

La alineación a vial no es obligatoria, debiéndose cumplir las condiciones de cercado y deslinde siguientes: la edificación habrá de guardar una separación mínima al viario principal de 10 m y de 4 m con respecto a las calles secundarias.

La separación a linderos privados será de 5m como mínimo.

6.- Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Uso de Industria, exclusivamente en sus 1, 2 categorías.
- Los definidos en el artículo 56 de las normativas del PGOU / 96, con los números 2, 3, 4 (sólo los anexos y funcionalmente ligadas a cada instalación industrial) 5, 6, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas, casinos y similares) 11, 13, 15, 16 y 17.

7- Condiciones suplementarias de composición

Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su componente publicitaria ó expositiva y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará, en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas, en un proyecto que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.

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



3.3.4.- ORDENANZAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO.

a) Edificabilidad Neta.

Las determinadas por el Plan Parcial, siendo:

Uso	Manzana nº	Edificabilidad m ² t/m ² s.
SIPS	1.1	1,00
Escolar	5.1	0,50
Deportivo	3.2	0,50

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

25 ENE. 2010

b) Ocupación.

Será del 60% como máximo.

La parcela 3.2 Equipamiento Deportivo, se encuentra parcialmente afectada por el BIC. Siendo su edificabilidad 0,50 m²t/m²s, podrá ocuparse con la edificación la zona exenta de dicha afección, dejando el área afectada para servicios o dotaciones en superficie, como pistas deportivas, etc., garantizando la protección del BIC.

c) Altura máxima y número de plantas.

El número de plantas será de PB+2+ATICO con una altura máxima de 13 metros para uso SIPS y Escolar, y de PB+1 para uso deportivo, 10m.

Se podrá superar la altura máxima con elementos o zonas singulares (campanario, gimnasio, auditorium, teatro, etc.) hasta un máximo de 20 metros.

d) Condiciones de usos.

Los definidos bajo los números 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del artículo nº 56 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Los usos de la reserva de equipamiento social, serán los señalados en la cláusula 5 del art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento y los especificados en el Plan General de Ordenación Urbana.

3.3.5.- ORDENANZA ESTETICA Y DE ESTILO ARQUITECTONICO

Con objeto de dar coherencia al estilo arquitectónico que se pretende mantener para el desarrollo urbanístico del ensanche Oeste de Torre del Mar, basada en una imagen moderna que conjugue el adecuado uso de los nuevos materiales con la imagen del hábitat mediterráneo, lejos de pseudo regionalismos mal entendidos, que vienen incidiendo negativamente en la imagen de nuestras ciudades, el presente Plan Parcial debe condicionar el estilo arquitectónico y la calidad de los materiales empleados a fin de cumplimentar los objetivos dichos.

Asimismo, la adecuación estética de los edificios que se proyecten, deberán ajustarse al modelo de ciudad pretendido para el desarrollo de este sector, los cuales serán objeto de análisis por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, para su aprobación o denegación, lo que tendrá lugar en el propio informe de la licencia de obras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
D.
Felipe Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTOS Nº 4.-
PLAN DE ETAPAS.

CAPITULO 4.1.- ETAPAS QUE SE PROPONEN	147
CAPITULO 4.2.- ALTERACIONES TEMPORALES Y ESPACIALES.....	148

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.





PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 4.1.- ETAPAS QUE SE PROPONEN

Se considera una única unidad de ejecución con una etapa única de seis años para el desarrollo de la urbanización.

El sector al que se refiere el presente expediente, inicia su desarrollo con la presentación del Plan Parcial.

La revisión del programa se podrá realizar de acuerdo con las determinaciones de la Normativa Urbanística del Plan General.

La presentación de los posteriores Proyectos de Urbanización, Bases y Estatutos y Proyecto de Reparcelación se realizarán en el plazo de tres meses a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

La Licencia de obras para edificar el primer bloque, se solicitará en el plazo de dos años a partir de la inscripción del Proyecto de Reparcelación.

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 4.2.- ALTERACIONES TEMPORALES Y ESPACIALES

Las previsiones del Plan de Etapas se han realizado en base a los estudios de inversiones que los promotores del Plan Parcial tienen realizado, pero dado que dichas inversiones se basan fundamentalmente en la fluidez del mercado inmobiliario, en el presente apartado se establece el principio de: "se podrán alterar, justificándolo adecuadamente en su momento, las previsiones temporales y espaciales, siempre que se mantenga la coherencia del Plan, se cumplan las determinaciones que establece y se garantice a la ejecución y financiación del conjunto de sus previsiones".

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010

EL SECRETARIO GRAL.



[Firma manuscrita]
Pélope Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO Nº 5.-
ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

CAPITULO 5.1.-
EVALUACION ECONOMICA.

5.1.1.- PRESUPUESTO APROXIMADO. 150

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

25 ENE. 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



[Firma manuscrita]
Felipe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MALAKE. S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 148 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
 SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

CAPITULO 5.1.-
 EVALUACION ECONOMICA.

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

5.1.1.- PRESUPUESTO APROXIMADO.

El costo aproximado de las obras de urbanización previstas en el presente expediente
 de Plan Parcial es el siguiente:



Vélez-Málaga 25 ENF. 2010
 EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.- Obras de Urbanización:

OBRA	DESCRIPCION	SUPERFICIE m ² - ml	PRECIO Euros/m ²	IMPORTE Euros
VIALES	VIALES	18.985,75	72,50	1.374.466,87
Z.L.P.	Z.L.P.	13.741	25,00	343.525,00
Colector Pluviales	Cajón pluviales.			510.849,28
	Obras internas Sector			
C. EXTERNA Nº 1	Refuerzo est. puente			250.000,00
C. EXTERNA Nº 4	VIAL 2	396,32	72,50	28.733,20
C. EXTERNA Nº 5	VIAL CN-340	1.988,34	72,50	144.154,65
C. EXTERNA Nº 2	Colector pluviales			425.707,00
C. EXTERNA Nº 3	Colector fecales	100	54,60	5.460,00
C. EXTERNA Nº 6	Sevillana	1.952	112	218.624,00
C. EXTERNA Nº 6b	Subestación			205.690,00
	19% gastos generales y B.I.			666.370,00
TOTAL OBRAS				4.173.580,78



2.- Honorarios, Tasas, Notaría y Registro

CONCEPTO	%		IMPORTE Euros
HONORARIOS	10,00	3.507.210,74	350.721,074
TASAS TRAMITAC.	1,00	3.507.210,74	35.072,107
NOTARIA-REGISTRO	2,00	3.507.210,74	70.144,214
TOTAL HONORARIOS Y TASAS			455.937,395

3.- Varios

CONCEPTO	%		IMPORTE €
G. FINANCIEROS	3,00	3.507.210,74	105.216,322
GERENCIA	2,00	3.507.210,74	70.144,214
TOTAL VARIOS			175.360,536
TOTAL OBRAS, HONORARIOS, TASAS Y VARIOS			4.804.878,711

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
MALAGA, Enero de 2010 DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Luis de Felipe Jiménez Pasque

Concepción 9

Fdo. Tristán Martínez Auladell

Fdo. Concepción Gutiérrez Pardo

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 150 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO Nº 6.-

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO QUE REGULA
LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS
INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL
TRANSPORTE EN ANDALUCÍA. DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO.

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

25 ENE, 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 151 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casque

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO



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

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

TÍTULO:	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
UBICACIÓN:	Sector SUP T-11 "La Culebra" PGOU de Vélez-Málaga
ENCARGANTE:	CIUDAD DE MALAKE S.L. y otros
TÉCNICOS / AS:	TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL / CONCEPCIÓN GUTIÉRREZ PARDO



ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009

PUBLICACIÓN 21 de julio de 2009
VIGENCIA 21 de septiembre de 2009
RÉGIMEN TRANSITORIO

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

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

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

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

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

25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Pepe Martínez-Casquet



TIPO DE ACTUACIÓN:

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

NOTAS:

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



D.
Luis de Pina Muñoz-Casquet



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

1.º Espacios y elementos de uso público.

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

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

25 ENE. 2010
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Ciudad de Málaga, S.L.
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
 29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 155 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
 GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
 NºExpe. 2006/000021/007

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

1.º Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	REGLAMENTO	PROYECTO
RAMPAS Art. 22	— Serán preferentemente de directriz recta o curva con radio ≥ 50 mts.	
	— Anchura libre $\geq 1,50$ mts.	
	— Pavimento antideslizante.	
	— Longitud máxima de un tramo sin descansillos ≤ 9 mts.	
	— Pendiente Longitud ≤ 3 mts. $\leq 10\%$ Longitud ≤ 6 mts. $\leq 8\%$ Longitud > 6 mts. $\leq 6\%$ transversal $\leq 2\%$	
	— Mesetas Ancho $\geq$ ancho de la rampa Fondo $\geq 1,50$ m	
	— En el arranque y desembarque de la rampa se dispondrán mesetas con una franja señalizadora del ancho de la meseta y 80 cms de fondo	
	— Pasamanos de altura entre 65 y 75 cms y entre 90 y 110 cms	
	— Si el ancho de la rampa $\geq 4,80$ mts se dispondrán barandillas cada $\leq 2,40$ mts	
	— Barandillas no escalables si el desnivel es superior a 15 cms.	
* ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (N.º 371) (No en zonas exteriores de viviendas)	— En caso de existir aseos públicos al menos 1 de cada 10 o fracción será accesible.	
	— Dotación mínima: Lavabo e inodoro.	
	— Espacio libre no barrido por las puertas Si solo hay una pieza $\geq 1,20$ m Si hay más de una pieza $\geq 1,50$ m	
	— Altura del lavabo comprendida entre 70 y 80 cms.	
	— Espacio lateral al inodoro $\geq 0,70$ mts.	
	— Altura del inodoro comprendida entre 45 y 50 cms.	
* APARCAMENTOS Art. 29/0 (No en zonas exteriores de viviendas)	— Equipamiento adicional: 2 Barras, 1 de ellas abatible para acceso lateral al inodoro. Avisador de emergencia luminoso y acústico	
	— 1 Plaza cada 40 o fracción.	CUMPLE
	— Situación próxima a los accesos peatonales. Y estarán señalizadas	CUMPLE
	— Dimensiones Batería: $\geq 5,00 \times 3,60$ mts* Cordón: $\geq 3,80 \times 6,50$ mts*	CUMPLE CUMPLE

2.º Mobiliario Urbano y señalizaciones

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Pepe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 156 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

☒ Se cumplen todas las disposiciones del Reglamento.

☐ No se cumple alguna prescripción específica del Reglamento debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo, o debido a que las obras a realizar afectan a espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.

☐ En la memoria del proyecto o documentación técnica, se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados del presente Reglamento que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

☐ En cualquier caso, aun cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, las ayudas técnicas recogidas en el artículo 75 del Reglamento. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, además de lo previsto en el apartado 2 a) del Reglamento, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

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

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

25 ENE, 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

EL TÉCNICO,
fecha y firma



Málaga, Enero de 2010

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Fdo. Tristán Martínez Auladell

Fdo. Concepción Gutiérrez Pardo

CIUDAD DE MÁLAKE. S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 157 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

ANEXO Nº 1

NOTAS SIMPLES REGISTRALES

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

Vélez-Málaga **25 ENE. 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 158 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCIÓN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



EJECUCION DEL PLANEAMIENTO 2, S.L.P.
TRISTAN MARTINEZ AULADELL
CONCEPCIÓN GUTIERREZ PARDO
Arquitectos

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

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

Vélez-Málaga **25 ENE. 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pág. 159 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

ANEXO Nº 2.-

DOCUMENTACIÓN EXIGIDA POR LA LOUA

- Certificado municipal de capacidad de suministro de agua potable, saneamiento e inclusión del sector en los itinerarios de recogida domiciliaria de basuras.
- Gas Natural
- Punto de conexión ENDESA
- Renovación punto de conexión ENDESA
- Asesoramiento Telefónica

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

ANEXO Nº 3.-

INFORME FAVORABLE DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA

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

25 ENE, 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

ANEXO Nº 4.-

INFORME FAVORABLE DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha,
Vélez-Málaga, 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 25 ENE 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Información Registral expedida por

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: F06MT90F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: SUP.T-11



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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N° UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE VELEZ-MALAGA N°: 2386

RUSTICA situada en el partido de Cerro del Mar inmediaciones de la barriada de Torre del Mar del mismo nombre termino de esta ciudad, compuesta de cinco celemines de tierra de riego, equivalentes a diez y nueve areas cincuenta y cinco centiareas, con varios arboles y casa de teja de planta baja que linda por Norte con la acequia de Torre, Sur, camino de Málaga, Levante Jose Manuel Manuel Murciano Piñar y Poniente Don Manuel Mata Garcia.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS SA 100% del pleno dominio.	A29000288	125	66	222	7

TITULO: Adquirida por COMPRA

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Vélez - Málaga a 24 de Enero de 2.006

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA NÚM: 2386
Pág: */[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 25 ENE 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Información Registral expedida por

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: F06MT90F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: SUP.T-11



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE VELEZ-MALAGA N : 10434
TIPO FINCA: RusticaLOCALIZACION
Paraje BOCA DEL RIOSUPERFICIE
Terreno: cuarenta y dos reas, treinta y una centi reas,LINDEROS:
líderos: norte, ANTONIA DIAZ; sur, ANTONIA DIAZ; este, TIERRAS DE LA CASA DE
COMERCIO HIJOS DE M LARIOS; oeste, TIERRAS DE LA CASA DE COMERCIO HIJOS DE M LARIOS

PLAYAS DE VARGA

Descripción: RUSTICA, SITA EN BOCA DEL RIO, PAGO DE LAS PLAYAS DE VARGAS, SITA EN
VELEZ-MALAGA.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS SA 100% del pleno dominio.	A29000288	242	133	121	4

TITULO: Adquirida por APORTACION

CARGAS
NO hay cargas registradasDocumentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el
asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de
expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

V lez - M laga a 30 de Noviembre de 2.005

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del
Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de
los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases
informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas,
incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).
*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MALAGA N M: 10434DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.Vélez-Málaga 25 ENL. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Edo. 2010 de Felipe Jiménez-Casquet

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

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 25 ENL. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Información Registral expedida por

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Inter s leg timo alegado:

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

Identificador de la solicitud: Z93QF53

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: SUP.T.11



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

R

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE VELEZ-MÁLAGA SEC.01 N : 7760
TIPO FINCA: Rustica

LOCALIZACIÓN

Paraje VEGA DE MELILLA Y CRUZ SANTA ANA

SUPERFICIE

Terreno: ochenta y ocho áreas,

LINDEROS:

linderos: norte, VIA FERREA; sur, CTRA. MALAGA-ALMERIA; este, SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS; oeste, HEREDEROS DE ANTONIO PORRAS

Descripción: RUSTICA SITA EN EL PAGO DE TORRE DEL MAR

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PASTOR PUERTAS, ALFREDO	24986101M	981	82	133	1

100% del pleno dominio.
TÍTULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, inscrita el 18/02/89.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

V lez - Málaga a 29 de Noviembre de 2.005

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA N M: 7760
Pag: */[PIE_PAGINA]*

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

Vélez-Málaga 23 Nov. 2005
EL SECRETARIO GRAL.



Firma de Felipe Jiménez-Casquet

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE, 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Edon Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Informaci n Registral expedida

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquero

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCI N DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Inter s leg timo alegado:

Investigaci n jur dica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones.

Identificador de la solicitud:Z96HZ67

Citar este identificador para cualquier cuesti n relacionada con esta informaci n.

Su referencia:SUP.T-11



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

R

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE VELEZ-MALAGA N : 13072
TIPO FINCA: Rustica

LOCALIZACION
Paraje BOCA DEL RIO

SUPERFICIE

Terreno: una hect rea, setenta y cinco reas, cincuenta y cuatro centi reas,

LINDEROS:

linderos: norte, HEREDEROS DE ANTONIO ORTEGA PARRA; sur, HEREDEROS DE MANUEL SALCEDO; este, SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS; oeste, HEREDEROS DE REMEDIOS PARRA IGUALADA

Descripción: DOS FANEGAS Y SEIS CELEMINES DE TIERRA DE RIEGO ADEMÁS PARTE DE SOTO

TITULARIDADES

TITULAR/CONYUGE	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RUIZ MOYANO, ANTONIO	24.685.504-H	470	286	86	11
RIVAS ESCUTIA, CARMEN					
100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, inscrita el 05/05/80.					

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

V lez - Málaga a 30 de Noviembre de 2.005

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA N M: 13072
P g: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga, 5 ENERO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Información Registral expedida

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

DO. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: F07CQ11T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: SUP.T-11



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

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

Vélez-Málaga 25 ENE, 2010
EL SECRETARIO GRAL.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N° UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE VÉLEZ-MÁLAGA SEC.01 N°: 1893

RUSTICA.- Situada en los pagos Cerro del Mar y Cruz de Santa Ana, de este termino municipal, con una extensión superficial, después de una segregación practicada, de diez áreas, cincuenta y tres centiáreas, de las que cinco áreas, setenta y dos centiáreas son de riego, y cuatro áreas, ochenta y una centiáreas son de secano. Se encuentra atravesada por el ferrocarril suburbano de Vélez Málaga y la acequia de Torre del Mar, y linda: Norte, Luis Pastor Navas; Sur, camino público; Este, otra de Remedios Porra Fernández, y Oeste, otra de Antonia Porras Fernández.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ARIZA VILLENA, CARMEN 100% del pleno dominio.	24780082C	910	22	173	1

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, inscrita el 29/04/88.

CARGAS

Esta finca se encuentra AFECTA al pago del Impuesto.

, . GRAVADA con un EMBARGO, a favor de CAJA POSTAL, S.A., sobre esta y otra finca más, sin haberse distribuido la responsabilidad hipotecaria entre ellas, en reclamación de 813.090 pesetas equivalentes a 4.886'76 euros de principal, más 450.000 pesetas, de intereses costas y gastos. Dicho embargo motivó la anotación letra "B" de fecha 26 de Noviembre de 1.992, en virtud de Juicio Ejecutivo número 189/92-CM, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Catorce de Málaga.

La Anotación Preventiva de Embargo letra "B", a favor de La Caja Postal, S.A., queda PRORROGADA por la Anotación letra "C", de fecha 23 de Julio de 1.996.

Expedida con fecha 11 de Abril de 1.997, CERTIFICACION DE CARGAS de esta finca, prevista en el Artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, -en su redacción anterior a la Ley 1/2000, de 7 de Enero-, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia número 14 de Málaga, según consta en la nota al margen de la Anotación letra "B".

GRAVADA con un EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA, sobre ésta y otra finca más, sin haberse distribuido la responsabilidad entre ellas, en garantía de 88.489 PESETAS equivalentes a 531'83 euros de principal, 17.698 PESETAS de recargo de apremio, 17.507 PESETAS de intereses de demora, y 32.364 PESETAS presupuestadas para costas, cuyo embargo motivó la anotación letra "D", de fecha 21 de Diciembre de 1.999, en virtud del expediente de apremio número 842/99, promovido por el

Patronato de Recaudación Provincial de esta zona.

Expedida con fecha 21 de Diciembre de 1.999, CERTIFICACION DE CARGAS de esta finca, prevista en el Artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, -en su redacción anterior a la Ley 1/2000, de 7 de Enero-, ordenada en el mandamiento que motivó dicha Anotación letra "D".

Expedida con fecha 17 de Noviembre de 2.003, CERTIFICACION DE CARGAS de esta finca, prevista en el Artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, -en su redacción anterior a la Ley 1/2000, de 7 de Enero-, según consta en la nota al margen de dicha Anotación letra "D".

La Anotación preventiva de Embargo letra "D", a favor del AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA, queda PRORROGADA por la Anotación letra "F" de fecha 14 de Noviembre de 2.003..

GRAVADA con un EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA, sobre ésta y otra finca más, sin haberse distribuido la responsabilidad entre ellas, en reclamación de 502,51 Euros de principal, 100,58 Euros de recargo de apremio, 49,99 Euros de intereses de demora, y 3,90 Euros para costas, cuyo embargo motivó la anotación letra "E", de fecha 13 de Enero del 2.003, en virtud del expediente de apremio número 842/99, promovido por el Patronato de Recaudación Provincial de esta Zona.

Expedida con fecha 25 de Noviembre del año 2005, Certificación de cargas, en virtud del procedimiento que motivó la Anotación letra "E"; ordenada por mandamiento expedido el día 2 de Noviembre del año 2005, por el Patronato de Recaudación Provincial de Vélez-Málaga.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Vélez - Málaga a 27 de Enero de 2.006

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA NUM: 1893

Pág: */[PIE_PAGINA]*



Vélez-Málaga 25-ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga, 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Información Registral expedida por

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Inter s leg timo alegado:

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

Identificador de la solicitud: Z93PQ14

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: SUP.T.11



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE V LEZ-M LAGA SEC.01 N : 4705
TIPO FINCA: Rustica

LOCALIZACION
Paraje CERRO DEL MAR Y CRUZ SANTA ANA

SUPERFICIE
Terreno: seis reas, ochenta centi reas,

LINDEROS:
linderos: norte, LUIS PASTOR NAVAS; sur, REMEDIOS PORRAS; este, CARRIL POR DONDE
TIENE SU ENTRADA; oeste, RESTO DE LA FINCA MATRIZ DE CARMEN ARIZA VILLENA

Descripción: RUSTICA SITA EN EL CERRO DEL MAR Y CRUZ DE SANTA ANA

TITULARIDADES

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PORRAS ARIZA, FRANCISCO	24789201P	946	54	21	1
PEREZ RUIZ, PILAR					
100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, inscrita el 03/12/86.					

CARGAS

. Gravada con EMBARGO a favor de COMERCIAL LECHERA MALAGUEA SA para responde de TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EURO CON NOVENTA CENTIMOS de principal, con DOCE MIL VEINTE EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS para gastos y costas. Seg n autos seguidos en el JUZGADO N 1 DE VELEZ MALAGA.

Anotado con la letra A de fecha veintiseis de diciembre de mil novecientos noventa. Expedida con fecha trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno, CERTIFICACION DE CARGAS, conforme al articulo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en su redacción anterior a la ley 1/2000 de fecha 7 de Enero.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de

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

Vélez-Málaga, 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Vélez - Málaga a 29 de Noviembre de 2.005

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA N M: 4705

P g: *[/PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010

EL SECRETARIO GRAL.



Felipa Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Informaci n Registral expedida por

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCI N DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Inter s leg timo alegado:

Investigaci n jur dica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones.

Identificador de la solicitud:Z94TC59

Citar este identificador para cualquier cuesti n relacionada con esta informaci n.

Su referencia:SUP.T.11

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE VELEZ-MALAGA N : 22949
TIPO FINCA: RusticaLOCALIZACION
Paraje BOCA DEL RIO

SUPERFICIE

Terreno: cincuenta y una reas, cuarenta y cinco centi reas, seis mil quinientos cent metros cuadrados,

LINDEROS:

linderos: norte, CON EL CAMINO VIEJO DE MALAGA; sur, HERMANOS MORALES; este, DO A REMEDIOS MORALES, HOY SALVADOR TOME RICO Y ANTONIO TORRES RICO; oeste, CON EL CARRIL DE LA CULEBRA

EL VADO

Descripción: RUSTICA SITUADA EN EL PARTIDO BOCA DEL RIO O PLAYAS DE TORRE DEL MAR, PARAJE DEL VADO, TERMINO DE VELEZ-MALAGA.

TITULARIDADES

TITULARES	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DIAZ RAMOS, FRANCISCO		529	331	162	3
MORA DIAZ, ROSARIO					

50,0000 del pleno dominio con carácter ganancial.
TITULO: Adquirida por COMPRA en virtud de Escritura Pública, inscrita el 12/06/78.

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTIN MONTOSA, RICARDO	25007082X	529	331	162	3
DIAZ RAMOS, ADELINA					

50,0000 del pleno dominio con carácter ganancial.
TITULO: Adquirida por COMPRA en virtud de Escritura Pública, inscrita el 12/06/78.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el

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

Vélez-Málaga 25.ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

V lez - Málaga a 30 de Noviembre de 2.005

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).
*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA N M: 22949
P g: */[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fuente de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Información Registral expedida

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casque

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Inter s leg timo alegado:

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

Identificador de la solicitud: Z96MN61

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: SUP.T.11



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

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010

EL SECRETARIO GRAL.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE V LEZ-M LAGA SEC.01 N : 3191

URBANA.- Parcela de terreno, situada en la Vega de Torre del Mar, término municipal de Vélez-Málaga, con una superficie de mil setecientos sesenta y siete metros, ocho decímetros cuadrados. Linda: Por el Norte, con terrenos que formaron parte de la finca principal, expropiados para la línea de los ferrocarriles Suburbanos, en línea de treinta y cinco metros; por el Este, en línea de cuarenta y cuatro metros, con terrenos de Don José Benítez; por el Oeste, en línea de sesenta y un metros, diez centímetros, con tierras de Don Antonio Adolfo López Recio; y por el Sur, en línea de treinta y seis metros, sesenta centímetros, con la carretera de Málaga Almería, que le separa del resto de la finca principal.

TITULARIDADES

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTIN MARTIN, RAFAEL	24.764.680-M	925	36	148	2
RODRIGUEZ RUIZ, EDNA					

16,67% del pleno dominio con carácter ganancial.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de VÉLEZ-M LAGA, Don/ a MANUEL NIETO COBO, el día 06/10/03; inscrita el 24/12/03.

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DIAZ RUIZ, JOSE LUIS	24.880.777-K	925	36	148	2
CAIZARES MARTIN, EMILIA					

33,33% del pleno dominio con carácter ganancial.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de VÉLEZ-M LAGA, Don/ a MANUEL NIETO COBO, el día 06/10/03; inscrita el 24/12/03.

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
NAVAS GOMEZ, ANTONIO	24.858.731-D	925	36	148	2
SEGURA ROCA, ENCARNACION					

50% del pleno dominio con carácter ganancial.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de VÉLEZ-M LAGA, Don/ a MANUEL NIETO COBO, el día 06/10/03; inscrita el 24/12/03.

CARGAS

Esta finca se encuentra AFECTA al pago del Impuesto.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de

expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

V lez - Málaga a 30 de Noviembre de 2.005

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).
*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA N M: 3191
P g: *[/PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Informaci n Registral expedida por

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCI N DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Inter s leg timo alegado:

Investigaci n jur dica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones.

Identificador de la solicitud:Z94QU20

Citar este identificador para cualquier cuesti n relacionada con esta informaci n.

Su referencia:SUP.T.11



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

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

Vélez-Málaga **25 ENE. 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



D.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE VELEZ-MALAGA N : 22952

RUSTICA situada en el partido Boca del Rio o Playas de Torre del Mar, paraje denominado del Vado, término de Vélez-Málaga cabida de sesenta reas noventa y cuatro centi reas y diez y seis dec metros cuadrados, o sea, una fanega y algo más de dos celemines de tierra de riego que linda al Norte, Levante y Sur, separadas al Levante por la madre de desagüe que atravesaba a la originaria con parcelas de la misma procedencia que se adjudican respectivamente a los herederos Don Antonio, Don Jos y Don Miguel Mora Ales y al Poniente con el carril llamado de la Culebra.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ALES GUIRADO, REMEDIOS		529	331	168	1
100% del usufructo .					

TITULO: Adquirida por herencia en virtud de Escritura Pública, el día 28/06/62; inscrita el 30/12/64.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MORA ALES, FRANCISCO		529	331	168	1
100% de la nuda propiedad .					

TITULO: Adquirida por en virtud de Escritura Pública, el día 28/06/62; inscrita el 30/12/64.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Vélez - Málaga a 30 de Noviembre de 2.005

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MÁLAGA N.º: 22952

Página: *[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga **25 ENE. 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Información Registral expedida

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: F11MH34H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: SUP.T-11



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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha 25 ENE. 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N° UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE VÉLEZ-MÁLAGA SEC.01 N°: 11891

URBANA.- NAVE INDUSTRIAL, dedicada a taller de automoviles, ubicada en el Partido de Boca del Rio, Carretera General Málaga Almería, de Torre del Mar, término municipal de Vélez-Málaga. Esta construida sobre un trozo de terreno de forma rectangular, con una línea de treinta y dos metros de frente, por cincuenta y cinco de fondo, y que tiene una extensión superficial de diecisiete áreas sesenta centiáreas, o sea, mil setecientos sesenta metros cuadrados. Consta de una sola planta que tiene una superficie construida de unos quinientos cuarenta metros cuadrados aproximadamente, de la totalidad de que consta el inmueble. Se compone de una sala de entrada, repuestos, taller de reparaciones en su parte posterior, con departamento que serán destinados a lavado y engrase, vestuario de personal y tres aseos. Tiene el techo o cubierta de uralita, con las correspondientes caperuzas "aspirair" y los muros de cerramiento de fábrica de ladrillo, como igualmente la tapicería interior, si bien es cierto que ésta, es de tipo pandereto, y los enfoscados con morteros de cemento en exteriores e interiores. Linda: al Norte, por su fondo, con Don Francisco Mora Alés; al Sur, por su frente, con Carretera General Málaga Almería; al Este, derecha entrando, con resto de la finca; y al Oeste, izquierda entrando, con carril de la culebra.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AXARQUIA MOTOR SOCIEDAD COOPERATIVA	F29800026	1093	174	147	11

100% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de VELEZ-MÁLAGA, Don/ña JOSE UCEDA MONTORO, el día 28/07/00; inscrita el 05/10/00.

CARGAS

Esta finca se encuentra AFECTA al pago del Impuesto.

Con una HIPOTECA a favor de "UNICAJA", por la que la finca de este número queda respondiendo de: VEINTIOCHO MILLONES DE PESETAS de principal; del pago de sus intereses ordinarios de una anualidad al tipo del veintiún enteros por ciento; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del veinticinco enteros por ciento; y de una cantidad igual al quince por ciento del capital asignado, para costas y gastos, valorándose a efectos de subasta en el doble de la cantidad asignada por principal. Formalizada en escritura otorgada el día veintiocho de julio de dos mil, ante el Notario de VELEZ-MÁLAGA, Don JOSE UCEDA MONTORO. Constituida en la inscripción 12ª, de fecha cinco de octubre de dos mil.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Vélez - Málaga a 22 de Febrero de 2.006

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA NÚM: 11891
Pág: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 25 FNE 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Información Registral expedida por

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud:F07PT78F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:SUP.T-11

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N° UNO

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE VÉLEZ-MÁLAGA SEC.01 N°: 14571

RUSTICA.- Situada en el partido BOCA DEL RIO, Playas de Torre del mar, paraje del vado, término municipal de esta ciudad, con una extensión superficial de veinte áreas, o sea, dos mil metros cuadrados. Linda: al Norte, con herederos de Don Francisco Mora les; Sur, carril de entrada a esta finca que le separa de la antigua carretera nacional 340; al Este, con resto de la finca matriz, y al Oeste, con Talleres Doparsa S.A.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AUTOCARES VALLE NIZA SL 100% del pleno dominio.	B29540283	1064	151	206	1

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, el día 14/07/94; inscrita el 02/09/94.

CARGAS

Esta finca se encuentra AFECTA al pago del Impuesto.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Vélez - Málaga a 1 de Febrero de 2.006

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA NÚM: 14571

Pág: *[/PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se

acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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

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

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

25 ENE. 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta
25 ENE. 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Informaci n Registral expedida por

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCI N DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Inter s leg timo alegado:

Investigaci n jur dica sobre el objeto, su titularidad, o
limitaciones.

Identificador de la solicitud:Z93MZ87

Citar este identificador para cualquier cuesti n relacionada con esta informaci n.

Su referencia:SUP.T.11



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE V LEZ-M LAGA SEC.01 N : 3877
TIPO FINCA: Rustica

LOCALIZACION
Paraje VADO DE MALAGA

SUPERFICIE
Terreno: veintitres reas, treinta y cuatro centi reas, mil seiscientos cent metros cuadrados,

LINDEROS:
linderos: norte, HEREDEROS DE ANTONIO MORA ALES; sur, SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS;
este, HEREDEROS DE JOSE MORA ALES; oeste, CARRIL DE LA CALERA

BOCA DEL RIO

Descripción: RUSTICA SITA EN EL PARTIDO BOCA DEL RIO O PLAYAS DE TORRE DEL MAR

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MATERIALES CONSTRUCCION ORLANDO SL	B29656139	934	44	106	5

100% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, inscrita el 09/05/96.

CARGAS

Esta finca se encuentra AFECTA al pago del Impuesto.

Una HIPOTECA a favor de BANCO ANDALUCIA SA, para responder de 32274,35 euros de principal; intereses ordinarios de 2 anualidad al tipo máximo del 16.0000 % anual; intereses de demora de 2 años al tipo máximo del 20.0000 % anual y de 4838,15 euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don JOSE UCEDA MONTORO el día 11/03/1996. Constituida en la inscripción 6 de fecha 22/05/1996.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez - Málaga a 29 de Noviembre de 2.005

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA N M: 3877

P g: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.
Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Informaci n Registral expedida por

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCI N DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Inter s leg timo alegado:

Investigaci n jur dica sobre el objeto, su titularidad, o
limitaciones.

Identificador de la solicitud:Z96MQ29

Citar este identificador para cualquier cuesti n relacionada con esta informaci n.

Su referencia:SUP.T-11



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

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fuente: Felipe Jiménez-Casquet

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE VELEZ-MALAGA N : 10411

Rustica que la constituye una suerte de tierra de riego, llamada Haza del bonito, situada en las playas de Torre del mar, termino municipal de esta ciudad lindando, junto al Rio, de cabida de cuarenta areas cuarenta y dos centiareas, que linda por Norte con el camino antiguo de Torre del Mar a Málaga, Este Miguel Palacios Narvaez, Sur herederos de Miguel Palacios y Oeste Carmen Molino.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AZUCARERA LARIOS SA		241	132	80	4
100% del pleno dominio.					
TITULO: Adquirida por APORTACION					

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

V lez - Málaga a 29 de Noviembre de 2.005

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA N M: 10411
P g: *[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga

25 ENE 2010

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N° UNO

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE VELEZ-MALAGA N°: 11864

RUSTICA, con una cabida, después de efectuada una segregación, de diecisiete áreas y cuarenta y nueve centiáreas, situada en la Vega de Málaga del Mar, término de esta ciudad, que la atraviesa la carretera de Málaga a Almería, y que linda por el Norte con el camino de Málaga, Sur, con la finca segregada que constituye el límite de la Unidad de Ejecución, al Este, Pedro Jurado y Oeste con la finca que se segrega, que constituye el límite de la Unidad de Ejecución; el Estado y Don José Bascán.

Expedida con fecha 19 de Enero de 2.004, Certificación de Dominio y Cargas de esta finca, cuyo terreno resulta comprendido en la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E.-2 del Sector de Planeamiento SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE", del P.G.O.U. de Vélez-Málaga, y por tanto afectado al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS 100% del pleno dominio.		313	178	117	3
TITULO: Adquirida por CESION ONEROSA en virtud de Escritura Pública, inscrita el 16/11/11.					

CARGAS

NO hay cargas registradas

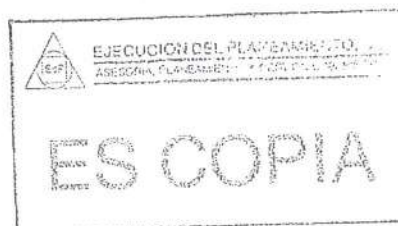
Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Vélez - Málaga a 11 de Julio de 2.006

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010

EL SECRETARIO GRAL.



Informaci n Registral expedida por

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casas

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCI N DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Inter s leg timo alegado:

Investigaci n jur dica sobre el objeto, su titularidad, o
limitaciones.

Identificador de la solicitud:Z93PF29

Citar este identificador para cualquier cuesti n relacionada con esta informaci n.

Su referencia:SUP.T.11



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

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010

EL SECRETARIO GRAL.



D.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE V LEZ-M LAGA SEC.01 N : 25555

RUSTICA, en el término municipal de Vélez Málaga, sitio de Torre del Mar, paraje nombrado Vega de Melilla y Cruz de Santa Ana, pago de Huertas Bajas, de tierra de riego, que ocupa una extensión superficial de catorce reas, sesenta centi reas, que linda: al Norte, con la antigua línea de los Ferrocarriles Suburbanos de Málaga; al Sur, Carretera de Málaga a Almería; al Este, hermanos Lisbóna Noguerol; y al Oeste, José Ramón López Recio. Es parte que se divide de la inscrita bajo el número 25.554 al folio 145 del libro 357 de Vélez-1, tomo 1.310, inscripción 1.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DELGADO SEGOVIA, ANTONIO	25.113.577-S	1310	357	146	1

33,3333 del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de VELEZ-MÁLAGA, Don/ a JOSE JOAQUIN JOFRE LORAQUE, el día 30/08/93; inscrita el 17/06/02.

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DELGADO SEGOVIA, RAFAEL	24742816J	1310	357	146	1

33,3333 del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de VELEZ-MÁLAGA, Don/ a JOSE JOAQUIN JOFRE LORAQUE, el día 30/08/93; inscrita el 17/06/02.

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DELGADO SEGOVIA, CARMEN	74802213A	1310	357	146	1

33,3333 del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de VELEZ-MÁLAGA, Don/ a JOSE JOAQUIN JOFRE LORAQUE, el día 30/08/93; inscrita el 17/06/02.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Vélez - Málaga a 29 de Noviembre de 2.005

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA N M: 25555

P g: */[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010

EL SECRETARIO GRAL.



Philippe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Información Registral expedida por

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Registrador de la Propiedad de VELEZ - MALAGA 1

correspondiente a la solicitud formulada por

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, S.L.

con DNI/CIF: B29564408

Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud:F00NC08H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:SUP.T-11



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

R

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N° UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE VÉLEZ-MÁLAGA SEC.01 N°: 16911. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

URBANA.- Parcela de terreno situada en las Playas de Torre del Mar, paraje denominado Canalizo de Santa Ana, con frente a la Carretera N-340, en la que se ubica la Estación de Servicios denominada "LAS VEGAS", en el término municipal de esta ciudad de Vélez-Málaga. Tiene una superficie total de cinco mil ciento ochenta y cinco metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, de los que seiscientos noventa y tres metros cincuenta decímetros cuadrados, se destinan a una franja de terreno que discurre junto al lindero Norte y que sirve para ampliación de la Carretera Nacional de Cádiz a Barcelona. Tiene su frente a la citada Carretera, y linda: por la derecha entrando, con la finca del señor Martínez Iranzo, y finca registral 8.907, propiedad de los señores Lisboa Noguerol; por la izquierda, con Bloques de la Comunidad de Propietarios de la Ciudad de Ronda; y por el fondo, con la finca registral 8.906, propiedad de los citados señores Lisboa Noguerol. Dentro de esta finca, existen las siguientes construcciones: 1).- A) Cafetería en forma de "L", con una superficie aproximada de trescientos diecisiete metros cincuenta y un decímetros cuadrados. Se compone aprovechando el desnivel de terreno, de planta de semisótano, destinada a almacén y en donde además se ubica los servicios públicos, y de planta baja, destinada a Restaurante-Bar-Cafetería. Su proyección es completamente diáfana, con cerramiento acristalado en la zona de público y cerrado de ventanas altas en la zona de trabajo. Tiene también terraza descubierta, con sus correspondientes calles de circulación y acceso. 2).- Estación de servicio, que ocupa una extensión superficial de mil doscientos cinco metros cuadrados, y que consta de los siguientes elementos: A) EDIFICACIÓN: consistente en una caseta para la exposición y venta de lubricantes, oficinas y aseo, con una superficie de la total dada de treinta metros cincuenta decímetros cuadrados, y una marquesina a base de estructura metálica y cubierta de material opaco, ondulado. Consta de cuatro pilares, dos de ellos adosados a la anterior edificación y los otros dos completamente exentos. La superficie cubierta con la marquesina, es de doscientos diez metros treinta decímetros cuadrados. B). -INSTALACIÓN MECÁNICA: 1.-Un Equipo para gasolina, situado en el fondo lateral derecho entrando tomando como frente, la carretera general Málaga-Almería, con un tanque destinado a almacenar gasolina de 96 N.O. con una capacidad de veinte mil litros con un aparato surtidor doble, marca Avery Hardoll, modelo A.H. 4.301 para suministrar un caudal de cincuenta y cinco litros por minutos. 2.-Un equipo para gasolina de 96 N.O., situado en el fondo derecha y a la izquierda del anterior tomando el mismo frente, con un tanque destinado a almacenamiento de gasolina, con una capacidad de diez mil litros, tiene instalado un aparato surtidor marca Bennett sencillo. 3. - Otro Equipo para gasolina, situado en el fondo y centro y a la izquierda del anterior, destinado a almacenamiento de gasolina de 90 N.O. con una capacidad de diez mil litros con un aparato surtidor marca Bennett, sencillo. 4.- Otro Equipo para gasoleo-auto, situado en el fondo izquierda, a la izquierda del anterior, destinado a almacenamiento de gasoleo, con una capacidad de veinte mil litros teniendo un aparato surtidor, marca Bennet, sencillo junto a la edificación. 5.- Y otro equipo para gasoleo B, situado en el fondo lateral izquierdo a la izquierda del anterior, destinado a almacenar gasoleo con una capacidad de veinte mil litros, tiene instalado un aparato surtidor marca Acvey Hardoll sencillo. Todo los depósitos de almacenamiento son cilíndricos y están instalados en el subsuelo, contruidos de chapas de acero de cinco milímetros de espesor. Tienen fondos bombeados y soldados eléctricamente sus costuras y el espesor de las chapas que los forman es de seis milímetros; carecen de bocas o aberturas en el fondo y laterales, siendo la boca de hombre la única apertura con tapa registro sujetas con tornillos. Todos los tanques tienen sus correspondientes tuberías de aspiración y ventilación. Esta finca se forma por agrupación de las siguientes: PRIMERA.- Con el resto de la inscrita bajo el número 4.214 al folio 89 del libro 48, tomo 939, inscripción 1ª. SEGUNDA.- Con el resto de la inscrita bajo el número 22.448 al folio 95 del libro 327, tomo 525, inscripción

2ª. TERCERA.-

Y con la inscrita bajo el número 9.992 al folio 199 del libro 102, tomo 1.004, inscripción 1ª.

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
REPSOL COMERCIAL PRODUCTOS PETROLIFEROS S.A.	A80298839	1110	188	187	1
100% del pleno dominio.					
TITULO: Adquirida por COMPRA en virtud de Escritura Pública, inscrip.					
20/12/96.					

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

Vélez-Málaga 25 FNE 2010
EL SECRETARIO GRAL.

CARGAS

Esta finca se encuentra AFECTA al pago del Impuesto.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Vélez - Málaga a 7 de Diciembre de 2.005

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA NÚM: 16911
Pág: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

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

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

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS

Su referencia: SUP.T-11

Edo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



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

R

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VELEZ MALAGA N° UNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE VELEZ-MÁLAGA SEC.01 N°: 1626
TIPO FINCA: Rústica

LOCALIZACIÓN

Pago VADO DE MALAGA

SUPERFICIE

Terreno: veintitres áreas, cuarenta y ocho centiáreas,

LINDEROS:

linderos: norte, MARIA JOSEFA GUERRERO PEREZ Y DOÑA AMALIA MARTIN SELLS; sur,
CAMINO VIEJO DE MALAGA; este, EL RIO; oeste, PIEDAD CORNEJO GONZALEZ

Descripción: PARCELA DE TERRENO CON SOTO SITA EN EL PAGO DEL VADO DE MALAGA

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



de Felipe Jiménez-Casquet

TITULARIDADES

TITULARES	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LISBONA CORNEJO, FRANCISCO		905	19	157	1
DELGADO CORNEJO, CARMEN					

10,0000 del pleno dominio con carácter ganancial.

POR SU PROCEDENCIA: TRASLADO: Inscrito en la finca 6/17.398, numero original de la actual, inscripción: 8ª, tomo: 448, libro: 273, folio: 158, fecha: 15/02/196

TITULARES	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LISBONA CORNEJO, JUAN		905	19	157	1
NOGUEROL TERRONES, MARIA CONCEPCION					

10,0000 del pleno dominio con carácter ganancial.

POR SU PROCEDENCIA: TRASLADO: Inscrito en la finca 6/17.398, numero original de la actual, inscripción: 8ª, tomo: 448, libro: 273, folio: 158, fecha: 15/02/196

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ZAPATA HIJANO, MIGUEL		905	19	157	1

10,0000 del pleno dominio con carácter privativo.

POR SU PROCEDENCIA: TRASLADO: Inscrito en la finca 6/17.398, numero original de la actual, inscripción: 12ª, tomo: 448, libro: 273, folio: 218, fecha: 20/09/197

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ZAPATA HIJANO, MIGUEL		904	18	157	3

30,0000 del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, inscrita el

21/05/87.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ZAPATA HIJANO, DOLORES		905	19	157	4

40,0000 del pleno dominio con carácter ganancial.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, inscrita el 16/12/91.

C A R G A S

EXPEDIDA CERTIFICACION PARA EL EXPEDIENTE DEL PROYECTO DE EXPROPIACION FORZOSA PARA LA AUTOVIAD DEL MEDITERRANEO MALAGA-NERJA, N-340 DE CADIZ ABARCELONA POR MALAGA, TRAMO: RINCON DE LA VICTORIA A ALGARROBO.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes el día anterior a la fecha de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Vélez - Málaga a 24 de Enero de 2.006

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).
*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VELEZ-MA NÚM: 1626
Pág: *[PIE_PAGINA]*



Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

ADVERTENCIAS

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- 3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

ANEXO Nº 2.-

DOCUMENTACIÓN EXIGIDA POR LA LOUA

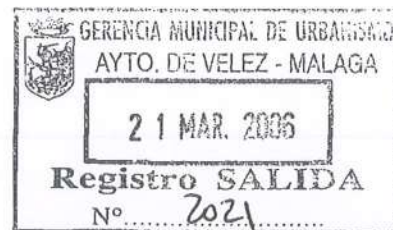
- Certificado municipal de capacidad de suministro de agua potable, saneamiento e inclusión del sector en los itinerarios de recogida domiciliaria de basuras.
- Gas Natural
- Punto de conexión ENDESA
- Renovación punto de conexión ENDESA
- Asesoramiento Telefónica

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Rfa: (LVF-fjgf)
Stud. núm. 237/06



D.^a SUSANA GARCÍA QUESADA, EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL POR SUSTITUCIÓN DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA,

DELEGACIÓN: Para hacer constar que el presente documento es definitivo con esta fecha.
25 ENE. 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

CERTIFICA:

Que en fecha 09 de marzo de 2006 el Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas de la Gerencia Municipal de Urbanismo ha emitido el siguiente informe, transcrito literalmente a continuación:

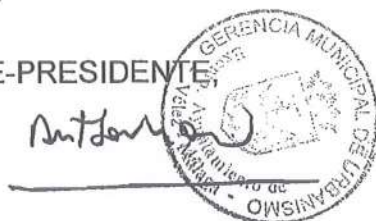
"Visto el escrito con fecha de entrada 13/01/06 y n° de registro 237 presentado por D. Fernando García Jimenez solicitando Certificado de dotación de infraestructuras del sector SUP.T-11 (Torre del Mar), el Técnico municipal que suscribe procede a emitir el siguiente INFORME:

Las infraestructuras generales del municipio, en cuanto a abastecimiento de agua potable, saneamiento y pluviales, son municipales y tienen capacidad suficiente para suministrar la demanda prevista para el sector. Así mismo el sector se encuentra dentro de los itinerarios de recogida de residuos sólidos urbanos mediante camiones recolectores-compactadores."

Y para que conste a los efectos oportunos, se expide la presente certificación con el VºBº del Sr. Alcalde-Presidente, en Vélez-Málaga, a trece de marzo de dos mil seis.

VºBº

EL ALCALDE-PRESIDENTE



Málaga, 17 de enero de 2006

D^o FERNANDO GARCIA JIMENEZ
A/A. D. FERNANDO GARCIA JIMENEZ
AVDA. DE LA AURORA, 55, ENTREPLANTA
29006 MALAGA

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

Vélez-Málaga **25 ENE. 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



D.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

N/Ref^a.: 06-MA-N-908

S/Ref^a.:

Asunto: **SECTOR SUP. T. 11 LA CULEBRA EN EL TERMINO
MUNICIPAL DE VELEZ MALAGA**

Muy Sr/a. Nuestro/a:

Según nos solicitaban en su carta de fecha 10/01/2006 de asunto de referencia, les manifestamos que NO existen redes de nuestra propiedad, ni gestionadas por nosotros en la zona marcada por Uds.

Esta información tiene validez limitada por futuras actuaciones que pueda efectuar Gas Natural Andalucía, S.A. en la zona.

Atentamente,



P.O. MIGUEL LOPEZ

Jorge Fernández Rollan
Jefe Servicios Técnicos Málaga

Telefónica

C/Eduardo Marquina, 8 2º
29002 - MÁLAGA
Tfno.: 952.13.92.57 - isabeleugenia.garciavalle@telefonica.es

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

Vélez-Málaga 25 FNE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



FERNANDO GARCIA JIMENEZ

S/REF. ESCRITO DEL : 02/02/2006

N/REF. As./Sal: 47/2006

AVDA. DE LA AURORA, 65 - ENTREPLTA.

29006 - MÁLAGA

N/SECCION: Ingeniería Planta Externa Andalucía y Extremadura I

MÁLAGA

ASUNTO: ASESORAMIENTO DE INSTALACIONES

Malaga, 12 de Julio de 2006

Muy Sr/es mío/s:

Según lo solicitado en su escrito, adjunto les remito plano de la infraestructura necesaria propuesta por ustedes para el alojamiento subterráneo de la red telefónica del LA CULEBRA - SECTOR SUP.T-11 en el ámbito de la central de TORRE DEL MAR, al cual se le ha dado el Vº Bº.

Asimismo se acompaña al presente escrito la documentación técnica que define los elementos y las normas constructivas a aplicar en la realización de las canalizaciones telefónicas, igualmente me es grato comunicarle que, precisamente en el mes de Febrero de 2002, fue aprobada por la Asociación Española de Normalización, (AENOR), la Norma UNE 133.100, denominada "Infraestructuras de Telecomunicaciones de Planta Exterior", cuyo contenido abarca, en sus cinco partes (canalizaciones subterráneas, arquetas y cámaras, tramos interurbanos, líneas aéreas e instalaciones en fachadas), todos los aspectos constructivos a tener en cuenta en relación con cualquier proceso de dotación de infraestructuras de telecomunicaciones en una nueva actuación urbanística, ya sea de carácter residencial empresarial/industrial.

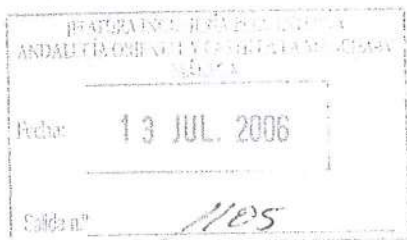
En la elaboración de dicha Norma han participado activamente todos los agentes del sector de las telecomunicaciones, incluida Telefónica de España, apoyándose para ello en sus respectivas normativas técnicas, logrando, entre todos, un documento único de gran efecto normalizador sobre la materia, que ha sido incluso refrendado por el propio Ministerio de Ciencia y Tecnología.

Por ello, y teniendo en cuenta, además, que Telefónica de España no es sino en la actualidad un operador más dentro del liberalizado sector de las telecomunicaciones, le sugiero que, a efectos de lograr la recopilación documental que menciona en su escrito, se dirija a AENOR, y obtenga la Norma antes citada.

Se les notifica, que es preciso nos informen con una prudencial antelación, tanto del comienzo de las obras como de la terminación, al objeto de que se efectúe la preceptiva supervisión, replanteo y aceptación de las mismas, por parte de nuestro personal técnico, con el que pueden contactar a través del teléfono 952139252 (Sr. ANGEL V.), donde gustosamente serán atendidos.

Por último deseo manifestarles que en el supuesto de que nuestras instalaciones existentes impidieran dificultaran la adecuada realización de las obras que vayan a ejecutar, es necesario que en escrito independiente y con la debida anticipación, soliciten la oportuna modificación de las mismas.

Quedando a su disposición para cuantas aclaraciones estimen Uds. de interés, les saluda atentamente.



P. a. Hurtado

Juan Manuel Moreno Hurtado
GERENTE CREACION DE RED ANDALUCIA Y EXTREMADURA

CIUDAD DE MÁLAGA, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MÁLAGA

MARTINEZ DE LA LLERNA, TRINIDAD
GUTIERREZ PARRA, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

EJECUPLA

Avda. de la Aurora 55, Entreplanta

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha 29/006 - Málaga

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL. A/A D^a Concepción Gutiérrez



Felipe Jiménez-Casquet

PM/IP-0691

01/08/06

CIUDAD DE MÁLAGA, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Asunto: Punto de Conexión al Sector SUP. T-11 "La Culebra" en Vélez Málaga

Muy Sr. nuestro:

En relación con el punto de conexión a la red solicitado por Uds para el Sector **SUP. T-11 "La Culebra" en Vélez Málaga** (Málaga) , para una potencia solicitada de 3,268MW instalados (según datos por Ustedes aportados) le remitimos que:

El punto de conexión será en barras de 20KV de la Subestación a montar en Torre del Mar, por lo que deberán participar en la financiación del montaje de dicha subestación, igualmente deberán montar a su cargo una linea de MT de 20KV con aislamiento 18/30 KV y 240 mm2 de sección desde la Subestación hasta la promoción.

Se requerirá igualmente el estudio y acuerdo de soterramiento previo, según normativa vigente de los tramos de líneas de distribución que atraviesan dicho sector y que afecten a la construcción futura.



437.1

Si nos envían los datos de la persona con capacidad de firma por parte de la Unidad de Actuación anteriormente referida, le enviaremos el borrador de convenio donde vienen reguladas las condiciones de participación del Sector en los gastos de montaje de la Subestación.

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

Vélez-Málaga 25 ENE 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El diseño y construcción de las instalaciones referenciadas en los puntos anteriores se realizarán de acuerdo a los criterios y normas de Endesa Distribución para este tipo de instalaciones.

Las relaciones técnico-económicas entre ambas partes estarán reguladas por el vigente Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Por ello, el solicitante realizará a su costa la instalación de extensión necesaria, de acuerdo tanto con las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, como con las establecidas por la empresa distribuidora y aprobadas por la Administración competente.

El punto de conexión asignado tendrá una validez de seis meses a partir de la fecha de esta carta. En este plazo debe ser remitido el proyecto básico de las instalaciones y el programa de ejecución del mismo.

Para el diseño de la red de MT quedamos a su entera disposición en el teléfono 952-211400 Sr. Mañas

Atentamente

Fdo. Pedro Mañas Muñoz

Jefe NN SS y S de Red Málaga



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

25 ENE 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL. EJECUPLA



Málaga, 23 de julio de 2008

ASUNTO: Solicitud de suministro de 3.268,25 KW para SUP T11 'LA CULEBRA'
Nº Expdte: MA0691

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casque

Muy Sr nuestro:

En relación a su renovación de la solicitud de suministro de 3.268,25 KW para SUP T11 'LA CULEBRA', le informamos que:

El punto de acceso a la red sigue siendo cofinanciar la subestación nueva Axarquía y hacer LMT hasta la subestación con su celda de 20 kV correspondiente. Insistir en la construcción de dicha línea y que no se pueden conectar en la red de MT existente.

Esta nueva infraestructura debe realizarse en el marco de la legislación vigente: Ley de suelo 8/2007 de 28 de mayo, Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico desarrollada en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de nuevas instalaciones de energía eléctrica.

Dicha legislación establece que el solicitante de energía deberá ejecutar a su cargo toda la infraestructura eléctrica que necesite, incluyendo también la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales, y cumpliendo la normativa y condiciones técnicas de la empresa Distribuidora.

Quedamos a su entera disposición para remitirle borrador del convenio antedicho así como para contestar a cualquier aclaración o consulta que deseen realizar, en c/ Maestranza nº 6, 29016 Málaga, Tlfo: 952 21 14 00, Fax: 952 22 63 81.

Atentamente,

P.A.

Pedro Mañas Muñoz

Responsable de Nuevos Suministros y Servicios de Red.
ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.
C.I.F.: B-82846817
Registro Mercantil de Barcelona, tomo 36345, folio 83, hoja B-285819, inscripción 32

CIUDAD DE MÁLAGA, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MÁLAGA

Pág. 218 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mº CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



437.1

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

ANEXO Nº 3.-

INFORME FAVORABLE DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010

EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet

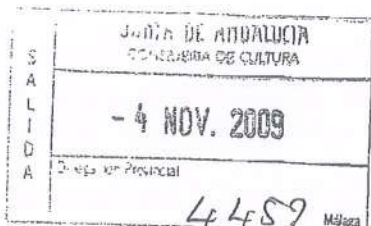
CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 219 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

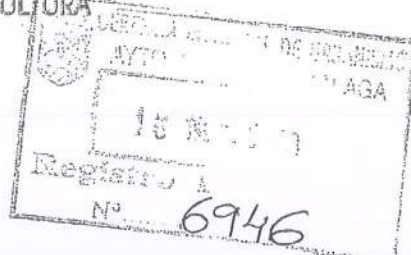




28.10.09

U.P.P.H.-

Expte. 499/08. R.J.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

C/ Romero Pozo, 2
29700 VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

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

25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Con fecha 6 de octubre de 2009 tuvo entrada en esta Delegación Provincial documentación referida al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP T-11 "La Culebra", en el Término Municipal de Vélez-Málaga, con el fin de que se informase sobre la misma por esta Delegación Provincial.

Analizada la documentación remitida, vistos los informes elaborados al respecto por los técnicos de esta Delegación Provincial y emitido informe favorable por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en Sesión Ordinaria 17/09 de 27 de octubre, se estima emitir el siguiente:

INFORME QUE EMITE LA DELEGACION PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE CULTURA EN MALAGA RESPECTO AL PLAN PARCIAL SECTOR SUP T-11 "LA CULEBRA", VÉLEZ-MÁLAGA.

El PPO del sector SUP T-11 "La Culebra" aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento con fecha 9 de Noviembre de 2009, fue conocido por la Comisión Provincial de Patrimonio en sesión 20/08 de 18/12/2008, informando que "con carácter previo a emitir el acuerdo correspondiente a este PPO, deberá solicitarse del Ayuntamiento la adecuación del planeamiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 30.1 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, en lo referente a este sector y a los sectores colindantes afectados por la delimitación"

Con fecha 6 de octubre de 2009 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Provincial documentación que modifica el PPO, si bien hasta la fecha el Ayuntamiento no ha procedido a adecuar el planeamiento general a las necesidades de protección del bien en este sector y los colindantes, que en virtud del acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico debe ser previo a la emisión de informe del presente Plan Parcial.

No obstante, cabe señalar que la modificación presentada califica la zona BIC casi en su totalidad de zona libre pública y una pequeña zona de equipamiento deportivo, puntualizando que en la ordenanza de ésta última se señalará que no será posible la construcción de ninguna edificación, salvo dotaciones a nivel de suelo (como pistas deportivas...).

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 220 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

25 ENE. 2010

El tramo del vial 2, inicialmente previsto sobre el BIC, se identifica en la nueva documentación como reserva de suelo de 1.721 m², señalando que sus usos posibles serán:

- A: Para la construcción del vial de servicio del vial estructurante de conexión de la CN-340 con la autovía de Mediterráneo si la Consejería de Cultura lo autorizase o
- B: Suelo público municipal

Con la modificación presentada, se han corregido las afecciones al BIC, por lo que si bien por el momento no se ha llevado a cabo la adaptación del planeamiento general a las necesidades de protección del BIC, el PPO, con las últimas modificaciones efectuadas, tampoco impediría dicha adaptación, por ello la técnico que suscribe considera que puede informarse favorablemente al PPO de la SUP.T-11, recordando al Ayuntamiento que en virtud del citado acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio en sesión 20/08 de 18/12/2008, deberá adecuar su planeamiento general de conformidad con lo dispuesto en el art. 30.1 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía

En virtud de las anteriores consideraciones se informa favorablemente el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP T-11 "La Culebra", en el Término Municipal de Vélez-Málaga no obstante, deberá adecuarse el Planeamiento General a las necesidades de protección del BIC "Yacimientos de la Desembocadura del Río Vélez" en lo referente a este sector y a los colindantes, afectados por la delimitación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 30.1 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, siendo de aplicación lo previsto en la Resolución de 15 de Julio de 2.008 de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en los Delegados Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

EL DELEGADO PROVINCIAL.

Fdo.: Manuel Jesús García Martín.

CIUDAD DE MÁLAGA, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 221 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, N° CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO
SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA

TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

ANEXO Nº 4.-

INFORME FAVORABLE DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO

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

Vélez-Málaga

25 ENE. 2010

EL SECRETARIO GRAL.



[Signature]
Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MALAKE, .S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 222 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



JUNTA DE ANDALUCIA

Delegación Provincial de Málaga
Servicio de Urbanismo

S
A
L
I
D
A

JUNTA DE ANDALUCÍA
Con el lema de Viviendo... Organización del Territorio

29 DIC. 2009
5.5.171

REGISTRO GENERAL
DELEGACIÓN PROVINCIAL

1
MÁLAGA

Fecha: 23 de diciembre de 2009

S/ref: PPO sector SUP.T-11 "La culebra"

N/ ref: Sº Urb/VM-119

Asunto: Remitiendo Informe

Gerencia Municipal de Urbanismo

Ayuntamiento de Vélez-Málaga

C/ Romero Pozo, nº2

29700 Vélez-Málaga (Málaga)

En relación con el expediente de Plan Parcial del sector SUP.T-11 "La culebra" del PGOU de Vélez-Málaga, por medio del presente se le remite el Informe emitido por esta Delegación Provincial en cumplimiento del art. 14.2.c del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010
EL SECRETARIO GRAL.



LA DELEGADA PROVINCIA



Dr. Felipe Jiménez-Casquet

Fdo.: Josefa López Pérez.

Plaza San Juan de la Cruz, 18 29003 Málaga
Teléfono 951037000 Fax 951037063

951037192

19/01/2010

Texto Refundido para la Aprobación Definitiva

OTRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

#6796 P.002 / 011

CIUDAD DE MALAKE, .S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
299740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 223 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, M^a CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
REVISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007

437.

INFORME DE LA DELEGADA PROVINCIAL RECAÍDO EN EL EXPEDIENTE VM-119: PLAN PARCIAL ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP.T-11 "LA CULEBRA" DEL PGOU DE VELEZ-MÁLAGA: PROMOVIDO A INSTANCIA DE CIUDAD DE MALAKE S.L Y OTROS.

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

25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 27 de noviembre de 2007 (entrada nº60.946) tiene entrada en el Registro General de esta Delegación Provincial el expediente de Plan Parcial relativo al sector SUP.T-11 "La culebra" del PGOU de Vélez-Málaga: fin de emitir informe preceptivo por la Delegada Provincial, previo a la aprobación definitiva del mismo, en cumplimiento del art.14.2.c del Decreto 525/08, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que deroga el Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

SEGUNDO.- Vista el expediente presentado se comprueba que en esta Delegación se encuentra en tramitación una modificación de elementos que afecta al mismo sector por lo que se comunica al Ayuntamiento que no procede continuar con la tramitación del Plan Parcial hasta tanto no se avance en la tramitación de la modificación. Con fecha 20 de mayo de 2008 (registro nº 39.188) tiene entrada escrito del municipio adjuntando certificado emitido por el Secretario General dando fe del acuerdo de Pleno de 24 de abril de 2008 aprobando definitivamente la modificación de sector SUP.T-11 "La culebra".

TERCERO.- Cumplimentado el requerimiento realizado, se analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento, comprensiva del Proyecto técnico diligenciado y copia compulsada del expediente administrativo, y se requiere al municipio la subsanación de las deficiencias que a continuación se detallan:

El presente Plan Parcial presenta modificaciones respecto a ciertas determinaciones establecidas en el PGOU, las cuales son objeto de aprobación mediante una Modificación de Elementos del PGOU relativo al sector SUP.T-11 "La Culebra", aprobada definitivamente por Pleno municipal en sesión celebrada con fecha de 24.04.2008.

En el BOP nº104, de 30.05.2008 se da publicidad a la aprobación definitiva de la citada Modificación sin que previamente se haya solicitado su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos Autonómicos, por lo que se deberá dar cumplimiento a éste trámite como condición legal para su publicación.

En el Expediente de la citada Modificación de Elementos, consta requerimiento desde la presente Delegación al Ayuntamiento, con fecha 30.05.2008, para su subsanación. Por lo que se reitera el cumplimiento de este trámite para proceder a la emisión de Informe Previo al Plan Parcial.

Deberá aportarse Informe favorable de la administración titular de la carretera N-340 colindante al sur del sector, donde se indique la conformidad con la línea de no edificación delimitada en el Plano P-1 ZONIFICACIÓN. Ya que en el Expediente Administrativo de la Modificación de Elementos relativa al sector SUP.T-11 no consta informe de este organismo.

Deberá aportarse Informe del Organismo de Cuenca, titular de los terrenos existentes al norte del sector, en concreto en la línea AA según el Plano I-6 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD, con una superficie de 2.913 m2.

En el Expediente consta un Informe emitido por Sevillana-Endesa con fecha de 01.08.2006 respecto al punto de conexión del sector SUP.T-11, con una validez de 6 meses, por lo que deberá solicitarse un nuevo informe a esta compañía en el que, además de valorar el punto de conexión se pronuncie sobre la adecuación del suministro y la valoración de las cargas externas que de él se derive, especificadas en el capítulo 5.1.EVALUACION ECONOMICA del documento de PP.

En el plano I-8 AFECTACIONES, se detecta al noroeste del sector una acequia existente, aprobada definitivamente con esta fecha, que deberá solicitarse Informe al organismo titular de la acequia, acerca de su punto de salida por coincidir con el Vial-2 en la ordenación del sector.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

CUARTO.- Con fecha 27 de junio de 2008 (registro nº25.647) se requirió al Ayuntamiento la subsanación de los defectos apreciados, este escrito es contestado con fecha 2 de octubre de 2008 (registro nº 2792) adjuntando nueva documentación, que una vez analizada por técnico de este Servicio emite el siguiente Informe, del cual se transcriben las cuestiones que quedaban pendiente de subsanar:

- "Deberá aportarse Informe favorable de la administración titular de la carretera N-340 colindante al sur del sector, donde se indique la conformidad con la línea de no edificación delimitada en el Plano P-1 ZONIFICACIÓN. Ya que en el Expediente Administrativo de la Modificación de Elementos relativa al sector SUP.T-11 no consta informe de este organismo."

En la nueva documentación aportada NO SE DA CUMPLIMIENTO. Se presenta un "Convenio entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Vélez-Málaga para la financiación del proyecto de obras de mejora de los tramos urbanos de la red de carreteras del Estado en el término municipal de Vélez-Málaga y transferencia de titularidad de los mismos" sin embargo en este documento no se aporta documentación gráfica en la que se localicen los tramos de carretera cedidos al Ayuntamiento, por lo que deberá aportarse Certificado del Ayuntamiento indicando la titularidad del tramo de la carretera colindante al sur del sector.

En el Plano de P-1 ZONIFICACION se aprecia una línea límite de edificación respecto a la carretera N-340 que, con la ordenación propuesta, en determinados casos presenta ciertas dificultades para agotar la edificabilidad permitida, es el caso de la Subzona 5.5 con ordenanza IND-2, lo cual deberá justificarse.

- "Deberá aportarse Informe del Organismo de Cuenca, titular de los terrenos existentes al

Plaza San Juan de la Cruz, 18 29003 Málaga
Teléfono 951037000 Fax 951037063

19/01/2010

522610156

437.1

#6796 P.004 / 011

Textos Refundidos para la Aprobación Definitiva
TRANSACCIONES Y TRANSPORTES

29.01.2009 14:01 951037115

CIUDAD DE MÁLAGA, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 225 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007



norte del sector, en concreto en la finca AA según el Plano I-6 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD, con una superficie de 2.913 m2."

En la nueva documentación : portada **NO SE DA CUMPLIMIENTO**. Se expone la Innecesariedad de este Informe justificando que dichos terrenos son bienes patrimoniales o demaniales y no de dominio público hidráulico. Deberá presentarse Informe del Organismo de Cuenca o, en caso de no existir cauces en el ámbito del PP ni en su entorno, bastaría con un Certificado del Ayuntamiento acreditando esta circunstancia.

Asimismo, se indica que: "la propiedad de la Agencia Andaluza del Agua está ocupada por diversos propietarios colindantes, algunos de ellos con inscripción en el Registro de la Propiedad,..., en la tramitación de los expedientes de equidistribución se corregirá el Plano de Estructura de la Propiedad." En el caso de existir nuevos propietarios dentro del ámbito del PP, deberá realizarse un nuevo "límite de información pública, dando así cumplimiento al artículo 32.1.2") de la LOUA.

Existe un procedimiento para la declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica, del yacimiento denominado "Desembarcadero del Río Vélez", en Vélez-Málaga, el cual fue sometido a información pública en BOJA N.º 35 de fecha 21 de febrero de 2008. Por lo que deberá solicitarse Informe a Cultura.

La densidad máxima de viviendas supera el parámetro establecido en el PGOU para este sector, sin embargo este aumento de densidad queda recogido y justificado en la Modificación de Elementos relativa al sector SUP.T-11, aprobada definitivamente, efectuado en cumplimiento del artículo 34.º del PGOU. Asimismo, en esta Modificación de Elementos se justificaba la no variación de la edificabilidad del sector y el aumento proporcional de las dotaciones de equipamiento público y aparcamientos en vía pública.

Según los artículos 16.2.d) y 338.2.e) de la Normativa Urbanística del PGOU de Vélez-Málaga, la ordenación viaria securitaria y la localización de Espacios libres y Equipamientos se establece con carácter indicativo. En la ficha de planeamiento, respecto a las condiciones de ordenación del sector, se indica que se recogerán las previsiones y determinaciones contenidas en el PGOU, por lo que la zonificación establecida en el PGOU para el sector SUP.T-11. no es vinculante.

En cuanto a las reservas de suelo destinada a dotaciones, tanto parques y jardines, como los distintos equipamientos y aparcamientos según el artículo 17 de la Ley 7/2002:

Se cumple la reserva relativa al Sistema de Espacios Libres, sin embargo, la diferenciación entre Jardines y Areas de Juego y recreo para niños sólo se deduce del cuadro aportado en la página 59 de la Memoria del PP, por lo que deberá reflejarse en el Plano P-1 ZONIFICACION. Se cumplen los requisitos dimensionales del artículo 4. del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Deberá corregirse la titularidad de las parcelas 2.1 y 3.1 destinadas a espacios libres, que deberán ser públicas, garantizando así el cumplimiento de las reservas del Sistema de Espacios Libres en el sector. Esta corrección deberá efectuarse tanto en el Cuadro 1.5.1. ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN de la memoria, como en el Plano P-1 ZONIFICACIÓN.

Deberá corregirse en la Memoria el número de plazas de reserva para usuarios minusválidos y tanto en la documentación gráfica (Plano P-1 ZONIFICACIÓN) como en la Memoria la dimensión de estas plazas, 3,60x5,00m, según artículo 13 del Decreto 72/1992.

Sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el PP, según el apartado d) del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Al norte del sector, en la subzona 2.1, según Plano P-1 ZONIFICACIÓN, existe un núcleo importante de chabolas, que, al destinar esta parcela a Zona Verde pública, deberá quedar desafectada de cualquier construcción previa a su cesión pública.

Dentro de las Ordenanzas Reguladoras del PP, Capítulo 3.2. Determinaciones del Plan General, se hace referencia a determinados artículos del PGOU en los que se han detectado ciertas modificaciones en su redacción, en concreto se trata de los artículos 207: Aprovechamiento bajo cubierta y artículo 208: Criterios para el establecimiento de la cota de referencia, que se deberán transcribir de forma correcta.

En el Capítulo 3.3. Ordenanzas Particulares del PP, con respecto al contenido de la Modificación de Elementos del PGOU relativa al sector SUP.T-11 "La Culebra", aprobada definitivamente por Pleno municipal en sesión celebrada con fecha de 24 de abril de 2008, para la Ordenanza MC-3 A-CA se observa:

Apartado 3. Alineaciones, deberá indicarse tal y como especifica la Modificación de Elementos que: *"La fachada de la edificación deberá coincidir con la alineación del vial. No obstante, y por motivos de composición estética..."*. Asimismo, se permite un retranqueo máximo de 5m en todo el frente de la alineación de una manzana, sin embargo en el Plano 16.1. se observa que en la manzana 4.1. existen unos retranqueos, desde la alineación del vial de 8m, superiores al máximo establecido.

Apartado 4. Profundidad máxima edificable, deberá indicarse que es el Plano 16.1. ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES. PLANTA, el que define el parámetro de profundidad máxima y no el P-15.1. Este parámetro queda fijado en 22 o 25 m, sin embargo en el Plano 16.1. se aprecia que los dos bloques centrales (nº 4 y 5) con fachada principal a la carretera N-340, poseen un parámetro superior, por lo que deberá coordinarse lo establecido en las Ordenanzas Particulares y lo grafado en el anterior plano.

Apartado 5. Ocupación máxima de parcela, en la excepción permitida deberá recogerse literalmente *"...cuya longitud de fachada sea igual o inferior a 8 metros y su profundidad igual o inferior a 15 metros no permita concebir la existencia de un patio de luces de ventilación..."*

Plaza San Juan de la Cruz, 18 29003 Málaga
Teléfono 951037000 Fax 951037063

19/01/2010

Texto Refundido para la Aprobación Definitiva

437.1



Se requiere al Ayuntamiento mediante escrito de fecha 30 de octubre de 2008 (registro nº 6174) las deficiencias que continúan existiendo en el expediente. En cumplimiento a dicho requerimiento se presenta con fecha 8 de enero de 2009 (registro nº 411) nueva documentación, vista la misma se aprecia que para que el expediente esté completo queda pendiente por aportar informe de la Delegación Provincial de Cultura, por lo que se procede a notificar al municipio en reiteradas ocasiones que hasta tanto no se presente este informe no se emite Informe desde esta Delegación.

QUINTO.- Con fecha 4 de diciembre de 2009 se remite Informe favorable de la Delegación Provincial de Cultura. En consecuencia, completo el expediente se analiza igualmente los documentos aportados el 23 de marzo de 2009 y el 6 de octubre de 2009, emitiéndose el siguiente informe:

OBJETO, JUSTIFICACION Y FICHA URBANISTICA

El objeto del expediente es: El desarrollo del Sector SUP.T.4 "La Orla", en Torre del Mar del PGOU de Vélez-Málaga.

Los principales parámetros urbanísticos correspondientes a este sector en referencia a la Modificación de Elementos del PGOU son los expresados a continuación:

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

Vélez-Málaga 25 ENE. 2010



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

INTERVENCIONES	PGOU	PROYECTO	PGOU
Superficie m ²	76.540	68.017	68.017
Nº máx. de viviendas	333	499	499
Densidad Max. Viv./Ha	0	73,36	73,36
Edificabilidad bruta m ² t/m ² s	0,55	0,65	0,65
Techo máximo m ² t	498.600	44211.05	44211.05
Uso característico	Residencial	Residencial	Residencial
Nº plantas y altura máxima	MC-3a IND-2	MC-3A-OA, IND-2	MC-3A-OA, IND-2
Espacios Libres Púb. m ² s	153.800	13603.00	13741.00
Equipamiento m ² s	61.800	7497.00	6497.00
Equipamiento Deportivo m ² s	22.800	2994.00	2994.00
Vialito m ² s			18956,70

Dicho Instrumento de planeamiento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía con fecha de 27 de junio de 2006 y aprobación provisional por resolución de Alcaldía con fecha de 9 de noviembre de 2007.

INFORME TECNICO

A la vista de la documentación aportada, respecto a los aspectos que en el anterior Informe técnico de fecha 21 de octubre de 2008 se pedían su subsanación, se informa:





1.- Red Vial

Se presenta un "Convenio entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Vélez-Málaga para la financiación del proyecto de obras de mejora de los tramos urbanos de la red de carreteras del Estado en el término municipal de Vélez-Málaga y transferencia de titularidad de los mismos" sin embargo en este documento no se aporta documentación gráfica en la que se localicen los tramos de carretera cedidos al Ayuntamiento, por lo que deberá aportarse Certificado del Ayuntamiento indicando la titularidad del tramo de la carretera colindante al sur del sector.

Se aporta certificado municipal de fecha 11/12/2008, en el que se nos informa que: "el tramo en cuestión corresponde a la N-340, la cual es de titularidad pública en el tramo colindante con el sector SUP-T11 por el sur, desde la cesión efectuada por el Ministerio de Fomento el día 19/02/2004..."

En el Plano de P-1 ZONIFICACIÓN se aprecia una línea límite de edificación respecto a la carretera N-340 que, con la ordenación propuesta, en determinados casos presenta ciertas dificultades para agotar la edificabilidad permitida, es el caso de la Subzona 5.5 con ordenanza IND-2, lo cual deberá justificarse.

Se explica por parte de la promotora que con dicha ordenanza se cree posible agotar la edificabilidad propuesta, si no fuera así, se asumiría en los posteriores proyectos edificatorios.

2.- Red Hidráulica

Deberá aportarse informe del Organismo de Cuenca, titular de los terrenos existentes al norte del sector, en concreto en la finca AA según el Plano I-6 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD, con una superficie de 2.913 m².

En la nueva documentación aportada NO SE DABA CUMPLIMIENTO. Se exponía la innecesariedad de este informe justificando que dichos terrenos son bienes patrimoniales o demaniales y no de dominio público hidráulico. Deberá presentarse Informe del Organismo de Cuenca o, en caso de no existir cauces en el ámbito del PP ni en su entorno, bastaría con un Certificado del Ayuntamiento acreditando esta circunstancia.

Se aporta Informe del Secretario municipal, de fecha 11/12/2008, verificando que: "el sector SUP-T11 no tiene cauce alguno ni en el ámbito del sector, ni colindante con el mismo".

3.- Cultura.

Existe un procedimiento para la declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Zona Arqueológica, del yacimiento denominado "Desembocadura del Río Vélez" en Vélez-Málaga, el cual fue sometido a información pública en BOJA N° 35 de fecha 21 de febrero de 2008. Por lo que deberá solicitarse Informe a Cultura.

Se aporta Informe favorable a la Delegación de Cultura, de fecha 28 de octubre de 2009, por parte del Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

4.- Dotaciones.

Se cumple la reserva relativa al Sistema de Espacios Libres, sin embargo, la diferenciación entre Jardines y Áreas de Juego y recreo para niños sólo se deduce del cuadro aportado en la página 59 de la Memoria del PP, por lo que deberá reflejarse en el Plano P-1 ZONIFICACIÓN.

Se aporta un nuevo plano de Zonificación P-1, en el que se menciona que las parcelas 1.2., 3.1. y 5.3. serán destinadas a áreas de jardines, por lo que el resto de superficie destinada a zonas verdes públicas, serán áreas de juego.

Ciudad de Málaga, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 229 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, M° CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
Nº Expe. 2006/000021/007

Deberá corregirse la titularidad de las parcelas 2.1 y 3.1 destinadas a espacios libres, que deberán ser públicas, garantizando así el cumplimiento de las reservas del Sistema de Espacios Libres en el sector. Esta corrección deberá efectuarse tanto en el Cuadro 1.5.1. ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN de la memoria, como en el Plano P.1 ZONIFICACIÓN.

Se corrige dicho requerimiento

Se cumplen las reservas de aparcamiento, al establecer 318 plazas públicas y una previsión de 543 plazas privadas, resultando un total de 861 plazas.

Se cumple la reserva del 2% de las plazas totales para usuarios minusválidos, que para 318 plazas públicas, resultan 6 plazas, quedando reflejadas en el Plano P.1 ZONIFICACIÓN, sin embargo en la Memoria del PP (página 63) se fija una reserva superior. Por lo que deberá corregirse en la Memoria el número de plazas de reserva para usuarios minusválidos y tanto en la documentación gráfica (Plano P.1 ZONIFICACIÓN) como en la Memoria la dimensión de estas plazas. 2.60x5.00 m. según artículo 3 del Decreto 72/1992.

Se corrigen dichos requerimientos.

DILIGENCIA Para hacer constar que
aprobado en el Pleno Municipal de 25 de Enero de 2010
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
25 ENE. 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

5.- Normativa del P.P.O.

Dentro de las Ordenanzas Regulatorias del PP, Capítulo 3.2. Determinaciones del Plan General, se hace referencia a determinados artículos del PGOU en los que se han introducido ciertas modificaciones en su redacción, en concreto se trata de los artículos 207: Aprovechamiento bajo cubierta y artículo 208: Criterios para el establecimiento de la cota de referencia, que se deberán transcribir de forma correcta. Se corrige dicho requerimiento, se adecuan los artículos a la Modificación de Elementos del P.G.O.U. de Regulación de usos y medidas de Protección, y Ordenanzas, aprobado definitivamente el 06/07/1998. En el artículo 208 no se han incluido los gráficos explicativos del artículo.

En el Capítulo 3.3. Ordenanza Particulares del PP, con respecto al contenido de la Modificación de Elementos del PGOU relativa al sector SUP.T-11 "La Culebra", aprobada definitivamente por Pleno municipal en sesión celebrada con fecha de 24 de abril de 2008, para la Ordenanza MC-3 A-OA se observa:

Apartado 3. Alineaciones, deberá indicarse tal y como especifica la Modificación de Elementos que: "La fachada de la edificación deberá coincidir con la alineación del vial. No obstante, y por motivos de composición estética...". Asimismo, se permite un retranqueo máximo de 5m en todo el frente de la alineación de una manzana, sin embargo en el Plano 16.1. se observa que en la manzana 4.1. existen unos retranqueos, desde la alineación del vial de 8m, superiores al máximo establecido.

Se redacta de nuevo el Apartado 3. Alineaciones, conforme a la Modificación de Elementos. Se justifica el retranqueo en la manzana 4.1., mayor a los 5m, para poder cumplir con la separación exigida con la CN-340 (25m).

Apartado 4. Profundidad máxima edificable, deberá indicarse que es el Plano 16.1. ALINEACIONES Y ORDENACION DE VOLUMENES. PLANTA. el que define el parámetro de profundidad máxima y no el P-15.1. Este parámetro queda fijado en 22 o 25 m, sin embargo en el Plano 16.1. se aprecian que los dos bloques centrales (nº 4 y 5) con fachada principal a la carretera N-340, poseen un parámetro superior, por lo que deberá ordenarse lo establecido en las Ordenanzas Particulares y lo graficado en el anterior plano.

Se corrigen dichos requerimientos.

Apartado 5. Ocupación máxima de parcela, en la excepción permitida deberá recogerse literalmente "...cuya longitud de fachada sea igual o inferior a 8 metros y su profundidad igual o inferior a 15 metros no permita concebir la existencia de un patio de luces de ventilación..."



Se corrigen dichos requerimientos.

Todas las modificaciones del articulado en la Normativa del expediente, se deberán recoger en un texto refundido, con anterioridad a su aprobación definitiva.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CONCLUSIÓN: De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se emite Informe técnico favorable.

SEXTO.- Consta en el expediente la siguiente documentación acreditativa de las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal:

- Acuerdo de aprobación Inicial del Plan Parcial por Resolución del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vélez-Málaga de fecha 27 de junio de 2006 (copia compulsada).
- Trámite de Información pública de acuerdo de aprobación Inicial en el B.O.P de 20 de julio de 2006 nº138; publicación en prensa del día 14 de julio de 2006, notificación a los propietarios afectados y en el tablón de anuncios.
- Resolución del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 9 noviembre de 2007 adoptando acuerdo de aprobación provisional y de estimando la alegación presentada (copia compulsada).

REGIMEN DE COMPETENCIA

SEPTIMO.- El art. 31.1.B.b de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre al regular las competencias para la formulación y aprobación de los Instrumentos de planeamiento, establece "corresponde a los Municipios la aprobación definitiva de los Planes Parciales de Ordenación que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en la regla 3ª del art. 32.1 del citado texto legal "La Administración responsable de la tramitación, deberá resolver..... Sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva, previo Informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo".

Por su parte, a tenor de lo previsto en el art.14.2.c del Decreto 525/08, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo "en materia de urbanismo corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en el ámbito provincial de su competencia, informar, tras la aprobación provisional o acuerdo municipal que proceda, y una vez cumplidos los trámites de información pública y emisión de Informes y dictámenes preceptivos, los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus modificaciones cuya aprobación definitiva sea competencia municipal, en aplicación del artículo 31.2.C y 32.1.3ª de la citada Ley".



CONCLUSION

Vistas la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás de general aplicación, informo:

1º.- Favorablemente el Plan Parcial de Ordenación relativa al sector SUP.T-11 "La culebra" del PGOU de Vélez-Málaga, promovido a instancia de la entidad Ciudad de Malake S.L y otros.

2º.- Remitir el presente informe al municipio, que deberá continuar la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva.

3º.- Advertir al Ayuntamiento que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, deberá proceder a su inscripción en el Registro de planeamiento en los términos previstos en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico,

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

25 ENE. 2010

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Málaga, 23 de diciembre de 2009

DELEGADA PROVINCIAL

Edo.: Josefa López Pérez



Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CIUDAD DE MALAKE, S.L.
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
29740 - TORRE DEL MAR-VELEZ MALAGA

Pág. 232 de 232

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
GUTIERREZ PARDO, Mª CONCEPCION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 20/01/2010
NºExpe. 2006/000021/007