



ARQUITECTURA DOMINGO Y LUQUE S.L.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SECTOR SUP. L-2 LAGOS

T.M. de Vélez-Málaga
MÁLAGA

Propiedad:
AMIMBER S.A.

Arquitectos:

JUAN DOMINGO RUIZ DE MIER
RAFAEL LUQUE RUIZ DE MIER

Febrero de 2.009

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

Vélez-Málaga **31 MAYO 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha **31 MAY 2005**
Vélez-Málaga, **6002 MAR 11**

El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MALAGA

Pág. 1 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



INDICE**MEMORIA****1.- Memoria expositiva**

- 1.1. Objeto del Plan Parcial
- 1.2. Justificación de la necesidad y Procedencia de su formulación
- 1.3. Promotor
- 1.4. Datos del Sector

2.- Memoria de información urbanística

- 2.1. Características naturales de la finca
- 2.2. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes
- 2.3. Estructura de la propiedad
- 2.4. Determinaciones para el sector de planeamiento superior

3.- Memoria justificativa

- 3.1. La adecuación de la ordenación al planeamiento superior
- 3.2. Descripción de la ordenación
- 3.3. Zonificación
- 3.4. Aprovechamientos
- 3.5. Cuadro de características del sector

4.- Memoria de servicios urbanísticos

- 4.1. Abastecimiento de agua
- 4.2. Saneamiento
- 4.3. Electrificación y alumbrado público
- 4.4. Infraestructuras de comunicaciones

5.- Memoria de adecuación a la L.O.U.A.

- 5.1. Justificación del cumplimiento de las reservas para dotaciones
- 5.2. Justificación del cumplimiento del artículo 57 del R.D.

ANEJOS A LA MEMORIA**6.- Relación de propietarios afectados****7.- Cumplimiento del Art. 46 del Reglamento de Planeamiento**

- 7.1. Modo de ejecución de las obras de urbanización
- 7.2. Compromisos urbanizador/ayuntamiento y urbanizados/futuros propietarios

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005

Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 2 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



ORDENANZAS REGULADORAS**8.- Generalidades y terminología de conceptos**

8.1. Normativas aplicables y rangos de prioridad

8.2. Terminología de conceptos

9.- Régimen urbanístico del suelo

9.1. Calificación del suelo

9.2. Desarrollo del planeamiento

9.3. Ejecución del planeamiento

10.- Normas particulares de urbanización

10.1. Abastecimiento de agua

10.2. Saneamiento

10.3. Electrificación y alumbrado público

10.4. Infraestructuras de comunicaciones

11.- Ordenanzas generales

11.1. Aparcamientos y garajes

11.2. Viviendas

11.3. Definiciones y terminología

12.- Ordenanzas particulares

12.1. Zona de Vivienda Unifamiliar Adosada (UAD-1 y UAD-2)

12.2. Zona de Vivienda Unifamiliar Aislada (UAS-0)

12.3. Sistema Local de Equipamiento

12.4. Sistema Local de Areas Libres de uso y dominio público SLAL.

12.5. Sistema Técnico

12.6. S.N.U. (Suelo no urbanizable de Protección Especial)

PLAN DE ETAPAS**13.- Descripción del Sector****14.- Plan de etapas**

14.1. Criterios para la definición de etapas

14.2. Etapa Unica

15.- Plazos de ejecución

15.1. Unidad de Ejecución

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**16.- Costo de implantación de las infraestructuras**

16.1. Costo de las obras de urbanización internas y externas

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 3 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005 Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009 El Secretario General P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



17.- Determinación del valor de los terrenos

- 17.1. Aprovechamiento susceptible de apropiación por los titulares
- 17.2. Valoración del aprovechamiento susceptible de apropiación por los titulares
- 17.3. Valoración del costo de implantación de los titulares
- 17.4. Valor de los terrenos

PLANOS**1.- Planos de información**

- I.1. Situación y Delimitación del Sector en el P.G.O.U.
- I.2. Topográfico Actual y Estructura de la Propiedad
- I.3. Situación Referida al Plano Catastral.
- I.4. Edificaciones, Usos, Infraestructuras, Vegetaciones Existentes y Deslinde de Zona Marítimo-Terrestre.

2.- Planos de proyecto

- P.1. Zonificación
- P.2. Red Viaria, Acerado y Aparcamientos
- P.3. Perfiles Longitudinales. Viales A, B y C
- P.4. Perfiles Longitudinales. Viales D y E
- P.5. Red de Abastecimiento
- P.6. Red de Evacuación de Pluviales
- P.7. Red de Aguas Residuales.
- P.8. Red de Media Tensión.
- P.9. Red de Baja Tensión.
- P.10. Red de Telefonía.
- P.11. Red de Alumbrado Público.
- P.12. Etapas de Actuación.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
 EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2009
 Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009

El Secretario General
 P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet
 Febrero de 2.009

Pág. 4 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
 LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
 VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
 NºExpe. 2003/005451/020

AMIMBER S.A.
 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
 29700 - VELEZ-MÁLAGA



MEMORIA

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2009
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005

Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque



1.- MEMORIA EXPOSITIVA

1.1. OBJETO DEL PLAN PARCIAL

El presente documento tiene por objeto, en cumplimiento de lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, la ordenación de los terrenos que conforman el Sector SUP.L-2, de Lagos, en el término municipal de Vélez-Málaga, para su desarrollo urbanístico como una urbanización residencial, ubicada en un enclave estratégico del término de Vélez-Málaga.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE SU FORMACIÓN

La conveniencia de la urbanización viene dada de la propia clasificación de los terrenos como un Sector de suelo urbanizable en el planeamiento municipal. A ello habría que añadir la buena posición del sector en relación con su entorno, el acceso directo desde la CN-340, su proximidad al mar y la aptitud de los terrenos para ser urbanizados por sus características físicas.

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.

Como antecedentes que justifican la presente documentación, es preciso indicar que con fecha 5 de febrero de 1.987 se aprobó provisionalmente el Plan Parcial de Ordenación "Lagomar", del Sector UR-1 (L) de las Normas Subsidiarias de Vélez-Málaga; este Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 13 de enero de 1.988. En esta documentación se ordenaban los terrenos pertenecientes al actual SUP.L-2. Tras la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, las implicaciones urbanísticas de los terrenos han sufrido modificaciones, por ello se redacta el presente Plan Parcial, con el objeto de adecuación al vigente PGOU.

En Noviembre de 1.998 se tramitó Modificación Puntual de Elementos con el objeto único de modificar la servidumbre de protección e influencias desde la línea marítimo-terrestre, establecida por la Ley de Costas, desde los 100,00 m. a los 60,00 m. que se establecen actualmente. Esta documentación no era vinculante a los efectos de zonificación, red viaria, etc...

1.3. PROMOTOR

El presente Plan Parcial se redacta por encargo de la sociedad AMIMBER S.L., con C.I.F. número A-29.020.385, y con domicilio, a efecto de notificaciones, en Cjto. Torres de la Viña, bloque 3, 1º D, 29740-Torre del Mar, Málaga. Dicha sociedad está representada por D. Joaquín Ibáñez Olea, con D.N.I. número 12174491, y domicilio en C/ Serrano nº 161, 28002-Madrid, actuando en su nombre y representación.

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga. Málaga.

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 6 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
Nº Expe. 2003/005451/020

Vélez-Málaga
31 MAYO 2010
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005 Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009 El Secretario General P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet Promotor

1.4. DATOS DEL SECTOR

La finca está situada en el término municipal de Vélez-Málaga, al sur de la Loma de Camarillas, entre Mezquitilla y Lagos, en la zona denominada la Chorrera Baja, a la altura del punto kilométrico 283,0 de la Carretera Nacional 340 de Málaga a Almería.

Sus límites son los siguientes:

- Al Norte, con el antiguo Camino de Algarrobo.
- Al Sur, con la CN-340.
- Al Este, con los terrenos propiedad de D. José Ramos Martín.
- Al Oeste, con los terrenos propiedad de Hnos. Soriano, viuda de D. A. Martín Martín, y de D. Antonio Martín Martín.

En cuanto a sus superficies, se aclara que:

- Según Ficha de Planeamiento	122.300,00 m ²
- Según medición real	119.944,72 m ²
- Según el plano topográfico aportado, y deduciendo las zonas de dominio público incluidas en el Sector (7.000,43 m ² M.O.P.U. y 2.450,04 m ² de Medio Ambiente)	110.494,25 m ²

Los datos obtenidos de superficies y linderos se realizaron adaptando el plano inicial del Plan Parcial del 79 a la realidad física de los límites de la finca, que es la que se representa en el presente Plan Parcial de Ordenación. Se ha procurado adaptar esta realidad física de la forma más fiel a los linderos que el Sector presenta en la documentación que ha servido de base para la realización del presente Plan Parcial.

La Modificación de Elementos se tramitó con el plano del antiguo Plan Parcial sin comprobar los linderos.

Atendiendo al artículo 7 de la Normativa del P.G.O.U. "los datos relativos a las superficies de las áreas de Suelo Urbanizable no Programado, son aproximativos teniendo en consideración que obedecen a una medición realizada sobre una base cartográfica a escala 1/2.000. En el supuesto de no coincidencia de dicha medición con la real el instrumento de planeamiento podrá corregir el dato de la superficie....".

Así pues, se considera como válido y definitivo el dato de superficie de 110.494,25 m² para los cálculos del aprovechamiento.

2.- MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. CARACTERÍSTICAS NATURALES DE LA FINCA

Topografía, Orientación y Exposición

El terreno, de forma irregular, con una superficie de 110.494,25 m², presenta un perfil en L con su base coincidente con la carretera. Está dominado por tres cuencas radiales concordantes en el vértice de entrada, que provocan desniveles aproximados del orden de 20,00 m. y que evacuan al mar mediante canalización bajo la carretera CN-340.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Las pendientes resultantes oscilan entre el 5% al 40%, quedando algunas zonas con pendientes al más acusadas; en líneas generales dichas pendientes son adecuadas para la ejecución de una urbanización residencial, siendo un enclave magnífico por las excelentes vistas sobre el mar y el resto del municipio. La exposición es completa y prácticamente igual para todo el Sector, no existiendo muchas zonas de umbría.

Características geológicas

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

Los terrenos que abarca el presente Sector, así como los circundantes, pertenecen cronológicamente al cuaternario aluvial, estando integrado en el complejo alpujarride.

Está formado por cantos heterométricos suredondados de lavas con esquistos preferentemente englobados en una matriz areno-arcillosa aptos para la urbanización.

Clima

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

- Precipitación: se caracteriza por una gran irregularidad que es manifiesta tanto en sus periodos como en su duración e intensidad. También 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 de Septiembre).

- Insolación: el enclave de Lagos disfruta de una 2.900 horas de sol al año. Por término medio se puede decir que 150 días se presentan totalmente despejados, en 180 días se alternan nubes y claros, y solamente 45 días el cielo puede aparecer totalmente encapotado y permanecer así todo o la mayor parte del día.

- Vientos: los vientos más frecuentes son los de componente Noroeste en invierno y Sureste en verano, no siendo ninguno de ellos especialmente fuertes.

- Humedad relativa: debido fundamentalmente a la proximidad del mar la humedad relativa es algo importante; situándose alrededor del 60% anual por término medio.

2.2. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El suelo de la finca objeto del Plan Parcial no está sometido actualmente a ningún uso específico, debido a que siendo terrenos de secano por la estructura propia del suelo no se halla en explotación agrícola por falta de recursos naturales. Existen como arbolado algunos ejemplares de olivar de forma dispersa. La única edificación existente es una pequeña casa de campo en la actualidad deshabitada.

En cuanto a las infraestructuras existentes:

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



31 MAYO 2010
El Secretario General

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 8 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementaria y sustituye a la aprobada provisionalmente con fecha 31 MAY 2009.

Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



a) Red Eléctrica: Existen dos tendidos de red eléctrica de Alta Tensión que recorren la finca por su zona central en dirección Este-Oeste, aproximadamente paralelas a la CN-340 que definen una zona no edificable a lo largo de sus trazados de una anchura de 5 m. a cada lado de los cables extremos.

b) Red de Telefonía: Existe un tendido aéreo de red telefónica que recorre la finca por la linde Sur de la misma en dirección Este-Oeste. Dicha red se transformará en subterránea en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

c) Abastecimiento de Agua: Actualmente la finca se surte de agua potable procedente de un pozo en la barriada de Mezquitilla en Algarrobo, con un aforo de 4.320 m³/día, que es impulsada hasta el depósito de 375 m³ de capacidad existente, construido en hormigón armado, y situado al Noreste.

En el futuro, en caso necesario, se prevé el abastecimiento de la conducción municipal, que discurrirá al Norte de la Urbanización.

d) Red de Alcantarillado: No existe actualmente. La evacuación del agua de lluvia se efectúa por los cauces naturales de las cuentas. Para el vertido definitivo de las aguas residuales se prevé la ingerencia mediante colector construido por la margen izquierda de la carretera.

e) Gas: No existe.

i) Transporte: El Sector actualmente está conectada con los sistemas viarios del municipio, a través de la CN-340, y de la antigua carretera de Algarrobo, por lo que su accesibilidad está garantizada para el transporte mediante vehículos privados. La conexión próxima con el nudo de Algarrobo que conecta la CN-340 con la autovía del Mediterráneo, permite una rápida y fácil comunicación con la red de carreteras del Estado. El transporte público es posible mediante las líneas de autobuses existentes que discurren por la CN-340.

2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El propietario único de la totalidad de la finca de la que se obtiene el aprovechamiento es la sociedad AMIMBER S.A., con C.I.F. número A-29.020.385, y con domicilio, a efecto de notificaciones en C/ Serrano nº 161, 28002-Madrid.

En el Sector se encuentran incluidos el M.O.P.U. con 7.000,40 m² de superficie y Medio Ambiente, con 2.450,04 m².

2.4. DETERMINACIONES PARA EL SECTOR DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR

Conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, por tratarse de un Sector incluido en el Suelo Urbanizable Programado se encuadra dentro del 1er. Cuatrienio.

Las características urbanísticas de Aprovechamiento del sector en el P.G.O.U. se transcriben a continuación.

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-Casas

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE en fecha 31 MAY 2009

Vélez-Málaga,

El Secretario General

Edo. Luis de Felipe Jiménez-Casas

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAELCOLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020

Cuadro de Aprovechamientos	
Aprovechamiento relativo del Sector	1,9014
Aprovechamiento tipo	0,4855
Aprovechamiento apropiable por los titulares	67,5794%
Aprovechamiento de la Administración	10,0000%
Excesos de Aprovechamiento	22,4206%

En este Plan Parcial se parte de asignar al sector una densidad de 24 viviendas por hectárea que se repartirán del siguiente modo.

Cuadro de Densidades	
Densidad bruta según ficha del PGOU	24 viv/Ha
Densidad bruta en aplicación art. 340 del PGOU 24 viv/ha x 1,0754 (no llegándose al 40% máximo permitido).....	25,81 viv/Ha
Densidad apropiable por los titulares	17,44 viv/Ha
Densidad de la Administración	2,58 viv/Ha
Exceso de densidad	5,79 viv/Ha

De la aplicación de estos coeficientes resultan unos derechos, en metros cuadrados construidos y viviendas, para los titulares, la Administración y en exceso, que se expresan en la siguiente tabla.

	Titular	Admon. del Estado	Admon. Municipal	Exceso	Total
Superficie aportada (m²)	110.494,25	9.450,47	---	---	119.944,72
Aprovechamiento (m²t)	25.392,06	---	2.821,34	9.354,64	37.568,04
Número de viviendas	193	---	21	71	285

Se ha calculado el techo máximo y la densidad teniendo en cuenta únicamente los 110.494,25 m² de suelo aportado por los propietarios particulares del Sector, no habiendo computado el suelo de la Administración del Estado, por destinarse a áreas libres públicas.

Conforme a las determinaciones del P.G.O.U., el Reglamento de Planeamiento y la Ley de Ordenación Urbanística, las reservas obligatorias a ubicar en el sector, de acuerdo a su superficie total de 119.944,72 m² y el número de viviendas previsto de 285 se aclaran en el siguiente cuadro:

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga. Málaga.

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez Casquero

El Secretario General

Promotor

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez Casquero

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 10 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
Nº Expe. 2003/005451/020

SUP. L-2 Lagos		P.G.O.U. y R.P.		L.O.U.A.	P.P.O.	
Sup. Sector		122.300 m2		---	119.944,72 m2 (1)	
Densidad máxima		24 viv/Ha 294 viv.		---	25,7932 viv/ha (2) 285 viv.	
Edif. Bruta máxima		0,34 m2t/m2s 41.582 m2t		---	0,34 m2t/m2s (3) 37.568,04 m2t	
Zona libre pública (Jardines, Juegos y Recreo niños)		12.700 m2 (s/ficha) 20% s/122300 (art 343) 24.460 m2s		10% s/122300 (art. 17) 12.230 m2s	mín. 23.988,94 m2 23.990,00 m2s 20,0009%	
E q u i p a m i e n t o	Escolar	12 m2/viv. mín 5000 m2	7.940 m2s (4)	Art. 17 12 a 34 m2s/ 100 mt 4.508,16 m2s	Art. 5 del anexo RP 5.006,68 m2s	DILIGENCIA: el presente docu DEFINITIVAN Vélez-Málaga EL SE 
	Deportivo	6 m2/viv. 1764 00 m2			6 m2/viv. 1.740,00 m2s	
	Social	3 m2/viv. 882,00 m2			3 m2/viv. 857,00 m2s	
	Comercial	1 m2/viv. 294,00 m2			1 m2/viv. 286,00 m2s	
Aparcamiento		1/100 m2 techo 375 plazas		0,5-1 plaza/100 m2t 188 plazas	Mínimo 1,10 plazas/100 m2 techo 415 plazas (5) Proyectadas 565 plazas	
Viales		13.860 m2		---	21.549,67 m2	
Servicios Técnicos		---		---	558,59 m2	
Áreas libres		---		---	2.450,04 m2	
Ordenanza		UAS-UAD		---	UAS-UAD	

- La superficie mínima de áreas de juego y recreo para niños será 885 m2 (3 m2/vivd.)

- (1) Para el cálculo de techo máximo y densidad no se han considerado los 11.805,75 m2s de suelo público incluido en el Sector, por lo que para estos efectos utilizaremos la superficie de 110.494,25 m2s
- (2) Densidad: $24 \text{ viv/Ha} \times 11,049425 \text{ Ha} = 265 \text{ viv} \times 1,0754 = 285 \text{ viv.}$ en aplicación del Art. 340 del PGOU, aumentando dotaciones.
- (3) Edificabilidad bruta máxima: $0,34 \text{ m2t/m2s} \times 110.494,25 \text{ m2s} = 37.568,045 \text{ m2t}$
- (4) La dotación de equipamiento en este cuadro hace referencia a 294 viviendas según la ficha del PGOU, sin tener en cuenta la superficie real de aprovechamiento (110.494,25 m2)
- (5) En justificación del apartado d) del artículo 7 del R.P. se han previsto 207 plazas en el interior de las parcelas y 358 plazas en los viales de la Urbanización, superando así el número mínimo de plazas que es 415 plazas.

DILIGENCIA: Para ha
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 31 MAY 2009
Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009
El Secretario General
P. D.

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga

Promotor

F. de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 VÉLEZ-MÁLAGA

Pág. 11 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



2.5. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE DOTACIONES

Para el aumento de dotaciones en el presente Plan Parcial se ha atendido al artículo 340 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Vélez-Málaga. Según este artículo, al contar el sector con un uso global residencial de Intensidad Baja < 30 viv/Ha (24 viv/Ha), se puede aumentar la densidad de la ficha de planeamiento hasta en un 40% ($24 \text{ viv/Ha} \times 1,4 = 33,6 \text{ viv/Ha}$).

Este aumento según el artículo 340 anterior, conlleva una serie de condicionantes: se mantiene la edificabilidad del sector y respecto al aumento proporcional de las dotaciones de equipamiento público y aparcamientos de vía pública, la ordenación del Plan Parcial cumple los mínimos exigidos en el Reglamento de Planeamiento para 285 viviendas, y también se cumplen las reservas de Equipamiento público de la ficha de planeamiento mayoradas, tal y como se aprecia en el siguiente cuadro:

Reservas Dotacionales	Según Ficha Planeamiento (294 viv.)	Reserva Proporcional $\times 0,97$ (285 viv.)	Reserva Mayorada $\times 1,07$ (25,79/24)	PPO
Zona libre pública m2s	12.700	12.319	13.182	23.990,00
Equipamiento m2s	5.925	5.747	6.149	6.149,68
Deportivo m2s	1.675	1.625	1.739	1.740,00

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2009

Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. LA ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN AL PLANEAMIENTO SUPERIOR

La Ordenación viaria se ajusta a los viales estructurantes previstos en el Plan General, sin alterar de forma significativa el diseño de la red viaria que el Plan plantea y que entendemos adecuado tanto desde el punto de vista funcional, por las interferencias en los viales principales, como desde el punto de vista paisajístico.

En cuanto a los Sistemas previstos en el P.G. con carácter indicativo se mantiene las zonas verdes situadas en la margen paralela a la CN-340, en el límite Sur del Sector, la ubicada en el límite Norte, que se entiende interesante como posición relativa de un equipamiento en la zona de contacto con el sector colindante, y las proyectadas bajo las líneas de AT, que discurren paralelas entre sí.

3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

La ordenación se apoya en los siguientes ejes principales:

- Consolidación de los viales propuestos por el Plan General y sus conexiones con la CN-340, al Sur, y la procedente de Lagos, al Este.
- Adecuación topográfica a los usos proyectados, dejando las zonas libres en la zona de servidumbre de protección, eje de líneas de Alta Tensión y zona Norte de Sector.
- Organización de las parcelas residenciales en torno a dichos viales, a los principales y a los secundarios.

Como resultado de esta organización viaria y de la posición predeterminada de la zona verde resulta:

- Una ocupación periférica del sector por la edificación residencial.
- La disposición de las parcelas residenciales a lo largo de todos los viales
- Cuatro paquetes de suelo destinados a equipamientos colectivos (deportivo, social, comercial y escolar)
- Un paquete de suelo destinado a Sistemas Técnicos.

3.3. ZONIFICACIÓN

Sistemas de cesión obligatoria

La calificación de las parcelas resultantes de la Ordenación que se destinan a Sistemas de Areas Libres, Equipamiento comunitario y Viario es la que se expresa en los siguientes cuadros, en los que se analizan las mismas en comparación con las determinaciones del P.G.O.U. y las exigencias de la L.O.U.A.

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga. Málaga.

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

Vélez-Málaga

31 MAY 2009

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pág. 13 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009

NºExpe. 2003/005451/020

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente con fecha 31 MAY 2009 Vélez-Málaga, 1 MAR. 2009 El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet Promotor

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.

SISTEMA LOCAL DE AREAS LIBRES

TIPO		PLAN PARCIAL		P.G.O.U.		L.O.U.A.		R.P.
		m ² s	m ² s/viv % S	m ² s	% S	m ²	m ² s/viv % S	
ZONAS LIBRES	4	8.060,84		12.700 (s/ficha) 20% s/119.944,72 23.988,94 m2	12.230	10% s/119944,72 11.994,47 m2	18% s/110494,25 19.888,96 m2s	
	11	694,06						
	22	6.658,66						
	23	506,78						
	26	8.069,66						
	TOTAL	23.990,00	20,00%					

SECRETARÍA DE URBANISMO

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIBER S.A.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

29700 - VELEZ-MALAGA

De la lectura del cuadro se deduce el cumplimiento de las prescripciones del P.G.O.U. y del Reglamento en cuanto a la superficie destinada.

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (ESCOLAR, DEPORTIVO, SOCIAL y COMERCIAL)

TIPO		PLAN PARCIAL		P.G.O.U.		L.O.U.A.		R.P.
		m ² s	m ² s/viv	m ² s	% S	m ²	m ² s/viv % S	m ² s
ESCOLAR	6	5.006,68		5.000 m ²				5.000 m ²
SOCIAL	7	857,00	3 m ² s/viv	882 m ²				882 m ²
COMERCIAL	8	286,00	1 m ² s/viv	294 m ²				294 m ²
DEPORTIVO	9	1.740,00	6 m ² s/viv	1.764 m ²				1.764 m ²
TOTAL		7.889,68		7.940 m ²		4.508,16	12a34m2s/100mt	7.940 m ²

De la lectura del cuadro se deduce el cumplimiento de las prescripciones del P.G.O.U. y de la L.O.U.A.. Las parcelas de equipamiento deportivo y educativo se ajustan a las superficies de suelo exigido en el Reglamento, mientras que las de Social y Comercial lo hacen a las superficies construibles.

La organización tanto de los equipamientos como de las zonas verdes se sitúan sobre parcelas con una topografía con desniveles acusados, siendo ésta la característica general de todo el Sector y para todos los usos previstos.

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

Vélez-Málaga

31 MAYO 2010

EL SECRETARIO GRAL.

SISTEMA LOCAL VIARIO

	PLAN PARCIAL		P.G.O.U.		L.O.U.A.		R.P.
	m ²	% S	m ²	% S	m ²	% S	
TOTAL	21.549,67	---	13.860,00	---	---	---	---

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

En cuanto a la dotación de aparcamientos, conforme al P.G.O.U., habrá de ser de una plaza por cada 100 m² de techo; manteniendo los datos iniciales del Sector (finca de 122.300 m², con edificabilidad bruta de 41.582 m²t), supone un total de 415 plazas.

SISTEMA LOCAL VIARIO: APARCAMIENTOS

	PLAN PARCIAL	P.G.O.U.	L.O.U.A.	R.P.
	Plazas	Plazas	Plazas	Plazas
TOTAL	1,10 plazas/100 m ² t 415 plazas Proyectadas 565 plazas	1 plaza/100 m ² t 375 plazas	0,5-1 plaza/100 m ² t 1 plaza/100 m ² t 188 plazas	1 plaza/100 m ² t 375 plazas

Se han proyectado un total de 565 plazas, de las que 358 están en viales y 207 en solares, justificándose de esta forma el apartado d) del artículo 7 del R.P.; también se ha atendido al artículo 7.c) del Anexo al Reglamento de Planeamiento, reservando un total de 12 plazas para minusválidos, situándose 9 de ellas en los viales y 3 en el interior de los solares. En el plano P.2 se indica la ubicación por vial de cada una de las plazas. De las 207 plazas en solares, 3 estarán destinadas a plazas para minusválidos.

SERVICIOS TECNICOS

		PLAN PARCIAL	P.G.O.U.	L.O.U.A.	R.P.
		m ²	m ²	m ²	m ²
	16	484,44	---	---	---
	27	74,15	---	---	---
TOTAL		558,59			

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2009

Vélez-Málaga,

11 MAR. 2009

El Secretario General

Promotor

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga. Málaga.

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 15 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 17/12/2009
NºExpe. 2003/003451/020



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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GENERAL

AREA LIBRE (Vía Pecuaría)

		PLAN PARCIAL	P.G.O.U.	L.O.U.A.	R.P.
		m2	m2	m2	m2
	28	2.450,04	---	---	---
TOTAL		2.450,04			

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Parcelas residenciales

Las parcelas de aprovechamiento son calificadas como Residenciales sujetas a las Ordenanzas UAS-0, UAD-1 y UAD-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga. Estas ordenanzas se matizan en la documentación gráfica de este Plan Parcial.

Las características de estas parcelas se expresan en el siguiente Cuadro.

PARCELAS DE APROVECHAMIENTO

PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	TECHO	Nº VIVIENDAS
		m²s	m²t/m²s	m²t	Ud.
1	UAD-1	9.240,64	0,4261	3.937,50	35
2	UAD-1	5.567,76	0,4647	2.587,50	23
3	UAD-1	6.352,46	0,5525	3.510,00	27
5	UAD-1	3.925,89	0,4879	1.915,65	17
10	UAD-2	3.758,38	0,5390	2.025,00	18
15	UAD-1	4.824,18	0,5597	2.700,00	24
25	UAD-2	6.691,96	0,5439	3.640,00	28
21	UAD-1	4.113,96	0,80	3.291,17	25
24	UAD-1	1.842,77	0,80	1.474,22	12
12	UAS-0	802,21	0,80	642,00	4
13	UAS-0	5.241,52	0,70	3.669,00	24
14	UAS-0	4.658,11	0,60	3.261,00	21
17	UAS-0	1.075,13	0,70	860,00	5
19	UAS-0	2.658,00	0,80	2.127,00	11
20	UAS-0	2.753,77	0,70	1.928,00	11
TOTAL RESIDENCIAL		63.506,74	0,5916	37.568,04	285
Total superficie a efecto de calculo de aprovechamiento		110.494,25	0,34	37.568,04	285

3.4. APROVECHAMIENTOS

Conforme a las determinaciones del P.G.O.U. el Aprovechamiento Tipo en el Area de Reparto en la que se enclava el Sector es de 0,4855 ua/m²s. Toda vez que el Sector tiene un coeficiente de Aprovechamiento Relativo de 1,9014 ua/m²t, el Aprovechamiento Tipo será de

$$A.T. = 0,4855 / 1,9014 = 0,25533817187 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$$

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga. Málaga.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAYO 2010 Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009 El Secretario General P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet Promotor

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 16 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VÍSEDO ESTATUTARIO 16/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020

Los titulares tienen derecho al 90% del Aprovechamiento tipo y por tanto el Aprovechamiento Susceptible de Apropiación por los titulares es de

$$A.S.A. = 0'90 \times 0,25533817187 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 0,22980435468 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$$

$$110.494,25 \text{ m}^2\text{s} \times 0,22980435468 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 25.392,06 \text{ m}^2\text{t}$$

El aprovechamiento de Cesión a la Administración es de 10% del tipo, lo que significa

$$A.A. = 0'10 \times 0,25533817187 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 0,02553381748 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$$

$$A.A. = 0,02553381748 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} \times 110.494,25 \text{ m}^2\text{s} = 2.821,34 \text{ m}^2\text{t}$$

Como el aprovechamiento bruto del sector es de 0,34 m²/m²s y toda vez que la superficie aportada por el titular es de 110.494,25 m²s, existe un Exceso de Aprovechamiento unitario y total de

$$E.A. = A \text{ total} - A.S.A. - A.A. = 37.568,04 \text{ m}^2\text{s} - 25.392,06 \text{ m}^2\text{t} - 2.821,34 \text{ m}^2\text{s} = 9.354,64 \text{ m}^2\text{t}$$

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pág. 17 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2009

Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



X 3.5. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

	Parcela	Ordenanza	Uso	Suelo m2s	Techo m2t	Edif. m2t/m2s	Nº viv.
E. Q. U.	6	E.E.	Escolar	5.006,68	---	---	---
	7	E.S.	Social	857,00	---	---	---
	8	E.C.	Comercial	286,00	---	---	---
	9	E.D.	Deportivo	1.740,00	---	---	---
	Total Equipamiento			7.889,68	---	---	---
Z. L.	4	---	Jardines	8.060,84	---	---	---
	11	---	Area de juego	694,06	---	---	---
	22	---	Jardines	6.658,66	---	---	---
	23	---	Area de juego	506,78	---	---	---
	26	---	Jardines	8.069,66	---	---	---
	Total Zona Libre			23.990,00	---	---	---
R. E. S.	1	UAD-1	Residencial	9.240,64	3.937,50	0,4261	35
	2	UAD-1	Residencial	5.567,76	2.587,50	0,4647	23
	3	UAD-1	Residencial	6.352,46	3.510,00	0,5525	27
	5	UAD-1	Residencial	3.925,89	1.915,65	0,4879	17
	10	UAD-2	Residencial	3.758,38	2.025,00	0,5390	18
	15	UAD-1	Residencial	4.824,18	2.700,00	0,5597	24
	25	UAD-2	Residencial	6.691,96	3.640,00	0,5439	28
	21	UAD-1	Residencial	4.113,96	3.291,17	0,80	25
	24	UAD-1	Residencial	1.842,77	1.474,22	0,80	12
	12	UAS-0	Residencial	802,21	642,00	0,80	4
	13	UAS-0	Residencial	5.241,52	3.669,00	0,70	24
	14	UAS-0	Residencial	4.658,11	3.261,00	0,60	21
	17	UAS-0	Residencial	1.075,13	860,00	0,70	5
	19	UAS-0	Residencial	2.658,00	2.127,00	0,80	11
	20	UAS-0	Residencial	2.753,77	1.928,00	0,70	11
	Total Residencial			63.506,74	37.568,04	0,5916	285
ST	16	---	S. Técnicos	484,44	---	---	---
	27	---	S. Técnicos	74,15	---	---	---
Viales (Viario)				21.549,67	---	---	---
28 Area Libre				2.450,04	---	---	---
TOTAL				119.944,72	---	---	---
Total superficie a efecto de cálculo de aprovechamiento				110.494,25	37.568,04	0,34	285

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 18 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAELCOLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
Nº Expe. 2003/005451/020DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.31 MAYO 2010
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 31 MAY 2005Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet Promotor

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga. Málaga.

4.- MEMORIA DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

4.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Dada la posición del Sector en la confluencia hacia el Sur con la CN-340, y la existencia en este lindero de una tubería de fundición dúctil de 150 mm de diámetro, se propone su conexión al depósito existente en la zona Norte del Sector, con capacidad para 420 m³.

Desde este depósito se implantará una nueva tubería que discurrirá por las calles del Sector. De esta tubería principal saldrán los ramales secundarios que darán servicio a todas las parcelas, proyectándose una red en malla.

Conforme a las determinaciones del P.G.O.U. el caudal mínimo necesario será de 300 litros / habitante / día, lo que en nuestro caso significa:

$$285 \text{ viviendas} \times 3'6 \text{ habitante / vivienda} \times 300 \text{ l. / habitante / día} = 307.800 \text{ litros / día} = 307,80 \text{ m}^3/\text{día}$$

Por cada 100 metros cuadrados en usos de equipamiento se establece en las Ordenanzas de este Plan Parcial una dotación de 1 m³/día, lo que equivale a:

$$78,51 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^3/\text{día} = 78,51 \text{ m}^3/\text{día}$$

Por cada 1.000 metros cuadrados destinados a áreas libres de uso público se establece en las Ordenanzas de este Plan Parcial una dotación de 4 m³/día, lo que equivale a:

$$26,99 \text{ m}^2 \times 4 \text{ m}^3/\text{día} = 99,96 \text{ m}^3/\text{día}$$

En consecuencia el caudal total necesario, que habrá de justificarse en el Proyecto de Urbanización, será de 486,27 m³/día.

4.2. SANEAMIENTO

La red de saneamiento del Sector se proyectará del tipo *separativa*.

Para la red de fecales se utilizará el colector de saneamiento integral existente, de 400 mm de diámetro, y que discurre por la CN-340, y el colector existente en la conexión del Sector con el municipio de Lagos, siguiendo la traza a través de los principales viales, completándolos en cuanto a la red básica con un colector que discurrirá por los viales centrales de la urbanización. Estos colectores serán de PVC SN-8, conectándose en el punto indicado por los Servicios Municipales.

Completarán el sistema una serie de colectores situados en el eje de los viales que recogerán los vertidos de las edificaciones conduciéndolos hasta la red básica antes descrita.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casas

Pág. 19 de 55

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
AMIMBER S.A.
29700 - VELEZ-MÁLAGA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005

Vélez-Málaga, 11 MAR 2009
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casas

Se ejecutará una canalización principal que discurrirá bajo los viales, interceptando las aguas procedentes de las futuras parcelas, y que conectará con el colector existente en el Este del Sector y en el punto de vertido al Sur.

Esta conducción se constituye en la espina dorsal del sistema de evacuación de aguas del mismo, y en ella acometerán los colectores que, situados bajo los viales, recogerán las aguas captadas por los absorbedores situados en los mismos.

4.3. ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO

Desde el punto de conexión que se ha indicado por la Compañía Suministradora se proyectará una red enterrada que dará servicio a los transformadores que se situarán en las propias parcelas edificables, los destinados a uso doméstico y en zona verde pública los destinados a equipamientos y alumbrado.

La dotación necesaria de 5 KW / vivienda determina que se habrá de justificar en el Proyecto de Urbanización una potencia instalada para uso doméstico de

$$\text{Viviendas } 285 \text{ viv} \times 5'5 \text{ kw/viv} = 1.568 \text{ Kw}$$

La potencia en Kva de los transformadores a instalar es la determinada a continuación:

$$I = 2.084.000 / 1,73 \times 285 \times 0,90 \times 0,90 = 5.218 \text{ Amp.}$$

$$S = 3.913 \times 285 \times 1,73 \times 0,70 / 1.000 = 1.351 \text{ Kva}$$

En consecuencia se habrán de disponer dos CT de 1.000 kva en el Sector.

La dotación necesaria de 25 w/m² de superficie construida destinada a usos de equipo y de 1'50 w/m² de red viaria determina que se habrá de justificar en el Proyecto de Urbanización una potencia instalada para los usos de equipamiento y alumbrado de

$$\text{Equipo } 7.850,68 \text{ m}^2 \times 25 \text{ w/m}^2 = 196.267 \text{ w} = 196 \text{ kw}$$

$$\text{Alumbrado } 23.419,74 \text{ m}^2 \times 1'50 \text{ w/m}^2 = 35.130 \text{ w} = 35 \text{ kw}$$

Total

La potencia en Kwa de los transformadores a instalar es la determinada a continuación:

$$I = 413.000 / 1,73 \times 285 \times 0,90 \times 0,90 = 1.034 \text{ Amp.}$$

$$S = 775 \times 285 \times 1,73 \times 0,70 / 1.000 = 367 \text{ kva}$$

En consecuencia se habrá de disponer un CT de 400 kva en el Sector.

La red de baja tensión será subterránea y partirá de los transformadores dando servicio a las parcelas residenciales y de equipamiento.

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-Casquero

Pág. 20 de 55

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

Vélez-Málaga

EL Secretario General

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquero

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2003
Nº Expe. 2003/005451/020



La red de alumbrado público, que se suministrará igualmente desde los transformadores, se proyectará con circuitos activo y de mando y las luminarias estarán dotadas con unidades reductoras de consumo para ahorro energético.

4.4. INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES

El proyecto de urbanización contemplará los elementos necesarios de infraestructura para asegurar la dotación a las edificaciones de los servicios de telefonía y televisión por cable. Para ello se dispondrán las canalizaciones enterradas necesarias, así como las arquetas de conexión y acometida.

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

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

Vélez-Málaga, 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

Pág. 21 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2009

Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020

5.- MEMORIA DE ADECUACIÓN A LA L.O.U.A.**5.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS PARA DOTACIONES****Determinación de las reservas exigibles**

Dotación	Tipo	Módulo	Superficie
Espacios Libres		Mínimo 10 % s/119944,72	11.994 m²s
Equipamientos		12 a 34 m²s/100 mt	4.508,16
Aparcamientos		0,5-1 plaza/100 m²t	188 plazas

5.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 57 DE R.P.

El presente Plan Parcial contiene, conforme a lo determinado en el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento, los siguientes documentos:

Memoria Justificativa de la Ordenación

y sus determinaciones, formada por los siguientes apartados de la Memoria

- Memoria Justificativa
- Memoria de servicios urbanísticos

Planos de Información

- Situación referida al P.G.O.U.
- Topográfico
- Propiedades existentes
- Usos del suelo e infraestructuras existentes

Planos de Proyecto

- Zonificación
- Red viaria
- Alineaciones
- Ordenación de la edificación
- Plan de Etapas: División del Sector en Unidades de Ejecución
- Red de Saneamiento: Fecales
- Red de saneamiento: Pluviales
- Red de abastecimiento de agua
- Red de electricidad
- Red de alumbrado público
- Red de infraestructura de telecomunicaciones

DILIGENCIA: Para hacer constar
el presente documento es
DEFINITIVAMENTE con esta fecha

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga, 31 MAY 2009
11 MAR, 2009
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Ordenanzas reguladoras*Documentación de este Plan Parcial compuesto de los siguientes capítulos*

- Generalidades y terminología de conceptos
- Régimen urbanístico del suelo
- Normas particulares de urbanización
- Ordenanzas generales
- Ordenanzas particulares

Plan de Etapas*Documento de este Plan Parcial compuesto de los siguientes capítulos*

- División en Unidades de Ejecución
- Plan de etapas
- Plazos de Ejecución

Estudio Económico y Financiero*Documento de este Plan Parcial compuesto de los siguientes capítulos*

- Costo de implantación de las infraestructuras
- Determinación del valor de los terrenos

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 23 de 55

Málaga, Febrero de 2.009
LOS ARQUITECTOS

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Juan Domingo Ruiz de Mier
Rafael Luque Ruiz de Mier

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 31 MAY 2005
11 MAR. 2009
Vélez-Málaga
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020

ANEJOS A LA MEMORIA

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

Vélez-Málaga **31 MAYO 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha **31 MAY 2005**
Vélez-Málaga, **11 MAR. 2009**
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga. Málaga.



6.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

Unico Propietario	Dirección
AMIMBER S.A. (A efectos del cálculo de aprovechamiento)	C/ Serrano nº 161. 28.002-Madrid

7.- CUMPLIMIENTO DEL ART. 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO**7.1. MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Conforme a las determinaciones del Plan General este Plan Parcial está previsto que sea ejecutado mediante el Sistema de Compensación.

En el Sector será preceptivo la redacción de Proyecto de Reparcelación en que se recogerá la adjudicación de parcelas edificables y cargas de urbanización al titular de derechos (Titulares de suelo, Titulares de excesos y Administración) y la cesión a la Administración de las parcelas destinadas a Sistemas.

En ejecución de las determinaciones de este Planeamiento de Desarrollo, será preciso redactar Proyecto de Urbanización en dicho Sector para su aprobación por el Ayuntamiento.

7.2. COMPROMISOS URBANIZADOR/AYUNTAMIENTO Y URBANIZADO/FUTUROS PROPIETARIOS**Plazos de Ejecución**

En el Plan de Etapas de este Planeamiento se recogen los plazos de Ejecución para el Sector delimitado, en su triple aspecto de Presentación de Documentación, Realización de las Obras de Urbanización y Materialización de las Edificaciones.

Conservación de la urbanización

La Conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones del Sector estarán a cargo del único propietario.

En ese momento y tras la expedición por la Dirección Facultativa del correspondiente Certificado de finalización de las mismas serán cedidas éstas al Ayuntamiento para que por éste se proceda a su Recepción, encomendándose su mantenimiento a las Entidades Urbanísticas colaboradoras de Conservación que conforme el Plan General habrán de constituirse.

Garantías

El Promotor, conforme a lo previsto en la Legislación vigente, prestará a la aprobación del Plan Parcial la garantía del 7% del valor de las obras de implantación de los servicios urbanísticos.

DILIGENCIA: Para el presente documento ha DEFINITIVAMENTE con esta fecha, Vélez-Málaga 31 MAYO 2009 EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Caballero

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700- VELEZ-MÁLAGA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005 Vélez-Málaga, 11 MAR, 2009 El Secretario General



Medios económicos de que disponen los Promotores

El valor de los terrenos, por razón de su Clasificación Urbanística y posición, cubre sobradamente los costos de implantación de las infraestructuras que han de materializarse como puede apreciarse en el artículo correspondiente del Estudio Económico y Financiero de esta Plan Parcial.

Málaga, Febrero de 2.009
LOS ARQUITECTOS

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Juan Domingo Ruiz de Mier
Rafael Luque Ruiz de Mier

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 31 MAY 2005
Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet Promotor

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga. Málaga.

Pág. 26 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



DILIGENCIA: Para hacer constar
que el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fechaVélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pág. 27 de 55

ORDENANZAS REGULADORAS

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAELDILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fechaVélez-Málaga, 31 MAY 2005
11 MAR, 2009
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

8.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

8.1. NORMATIVAS APLICABLES Y RANGOS DE PRIORIDAD

Aparte de la legislación de ámbito general establecida en la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en todo lo que se refiere al desarrollo urbanístico (planeamiento, ejecución, gestión, disciplina, etc...) del Sector objeto del presente Plan Parcial, será de aplicación la siguiente normativa:

a) *La incluida en el texto completo del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga (A).*

b) *Las contenidas en los apartados que figuran a continuación en el presente documento (B).*

Para la determinación de los rangos de prioridad se tendrán en cuenta las siguientes premisas:

1.- *(A) se tendrá en cuenta sólo para lo no regulado en (B)*

2.- *Todo lo que está regulado en (B) será de aplicación prioritaria, con independencia de lo que, al respecto, se pudiera contener en (A).*

8.2. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Los conceptos utilizados en las presentes Ordenanzas se habrán de interpretar conforme a lo previsto y regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga.



Vélez-Málaga
31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005

Vélez-Málaga, 11 MAR, 2009
El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet
P. D.

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga, Málaga.

Promotor

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 28 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



9.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

9.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO

El presente Plan Parcial asigna al suelo ordenado usos y aprovechamientos que permiten establecer dos grandes grupos:

Parcelas de aprovechamiento lucrativo

En este grupo se fija una única Calificación global, la de parcelas de **USO RESIDENCIAL**. En todas ellas se establece la Calificación pormenorizada y que corresponde a las Ordenanzas UAD-1, UAD-2 y UAS-0, de las fijadas por el Plan General, con los usos allí fijados y los aprovechamientos que se establecen en este Planeamiento tanto en los Planos de Zonificación y Ordenación de las edificaciones como en las Ordenanzas Particulares.

Parcelas destinadas a Sistemas Locales

Este Plan Parcial asigna la calificación de Sistemas Locales a las parcelas destinadas a **Áreas Libres de Dominio y Uso Público (SLAL)** a las destinadas a **Equipamiento de titularidad público (SLE)**, a la **Red Viaria de Uso y Dominio públicos (SLV)** y a la establecida como **Sistema Técnico para la implantación de infraestructuras (ST)**.

Los usos posibles son los establecidos en el P.G.O.U. y la intensidad de los mismos, en el caso del SLE y del ST, la asignada por este Planeamiento tanto en el Plano de Zonificación como en las Ordenanzas Particulares.

9.2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

En desarrollo de las determinaciones del presente Plan Parcial podrán redactarse **Estudios de Detalle** a los efectos de Ordenación de Volúmenes y Fijación de Alineaciones de Edificación.

Igualmente será posible mediante el correspondiente Estudio de Detalle la modificación de las determinaciones referidas a las alineaciones de edificación y ordenación de volúmenes contenidas en el presente planeamiento.

9.3. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

En ejecución de las determinaciones del presente Plan Parcial habrán de redactarse **Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización** para dicho Sector cuyo Sistema de Actuación es el de Compensación. El Proyecto de Reparcelación servirá para hacer efectivas las cesiones para Sistemas a que viene obligado en la ordenación del Sector, así como para adjudicar aprovechamientos y cargas al titular de derechos en la misma, a la Administración y los titulares de los Excesos. En dicho proyecto se identificarán las parcelas objeto de cesión de los derechos del Ayuntamiento y Excesos de Aprovechamiento, si no fuese objeto de convenio urbanístico para la adquisición por parte del promotor del Plan Parcial.

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 29 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementaria y sistémica a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAR. 2009 Vélez-Málaga, El Secretario General

El Proyecto de Urbanización se habrá de redactar conforme a lo establecido en las Normas Técnicas de Urbanización de las Normas Subsidiarias y en las Normas específicas de Urbanización de este Plan Parcial.

El Proyecto de Reparcelación servirá para hacer efectivas las cesiones para Sistemas a que viene obligado la Unidad del Sector así como para adjudicar aprovechamientos y cargas a los titulares de derechos en la misma, a la Administración y a los titulares de los Excesos.

El Proyecto de Urbanización se habrá de redactar conforme a lo establecido en las Normas Técnicas de Urbanización de las Normas Subsidiarias y en las Normas específicas de Urbanización de este Plan Parcial que constituyen el apartado 3 de las presentes Ordenanzas.

En la ficha de planeamiento del PGOU se establece una reserva de equipamiento privado que se incluía en el Plan Parcial inicial, pero que consultado con los servicios técnicos municipales, no eran vinculantes para este nuevo Plan Parcial.

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

31 MAYO 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005

Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 30 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



10.- NORMAS PARTICULARES DE URBANIZACIÓN**10.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA**

Conforme a las determinaciones del P.G.O.U. el caudal mínimo necesario será de 300 litros/habitante/día. Por cada 100 metros construidos en usos de equipamiento se establece una dotación de 1 m³/día. Por cada 1.000 metros cuadrados destinados a áreas libres de uso público o privado se establece una dotación de 4 m³/día.

10.2. SANEAMIENTO

La red de saneamiento del Sector se proyectará con sistema separativo. El Proyecto de Urbanización habrá de justificar el ajuste de los diámetros a las necesidades del Sector.

10.3. ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO

El servicio del Sector se efectuará desde el punto de la red de A.T. fijado por la Compañía Suministradora. Desde éste se proyectará una red enterrada que dará servicio a los diversos transformadores.

La dotación será de 5 Kw/vivienda, de 25 w/m² de superficie construida destinada a usos de equipamiento y de 1'50 w/m² de red viaria.

La red de baja tensión será subterránea y partirá de los transformadores dando servicio a las parcelas residenciales y de equipamiento.

La red de alumbrado público, que se suministra igualmente desde los transformadores, se proyectará con circuitos activo y de mando y las luminarias estarán dotadas con unidades reductoras de consumo para ahorro energético.

10.4. INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN

El Proyecto de Urbanización contemplará los elementos necesarios de infraestructura para asegurar la dotación a las edificaciones de los servicios de telefonía y televisión por cable. Para ello se dispondrán las canalizaciones enterradas necesarias, así como las arquetas de conexión y acometida.

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

Vélez-Málaga, 31 MAY 2005

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GENERAL



AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 31 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



11.- ORDENANZAS GENERALES

Con carácter general se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General.

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

Vélez-Málaga, 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.

11.1. APARCAMIENTOS Y GARAJES

En cuanto a la disposición y construcción de aparcamientos en las edificaciones se estará a lo dispuesto en los artículos 82 y 91 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U..



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

11.2. VIVIENDAS

En cuanto a las condiciones dimensionales y de diseño de las viviendas se estará a lo dispuesto en el Capítulo 2º del Título II de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U..

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

11.3. DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA

Se estará a lo dispuesto en el Capítulo 2º del Título V de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U..

Pág. 32 de 55

11.4. AFECCIÓN POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL LITORAL

Se dará cumplimiento al artículo 17.6 de la Ley 7/2002, por el que los terrenos afectados por Servidumbre de Protección del Litoral estarán destinados a espacios libres de uso y disfrute público, evitándose en la Zona de Influencia del Litoral, la urbanización continua y las pantallas de edificación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005

Vélez-Málaga, 11 MAR, 2009

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

12.- ORDENANZAS PARTICULARES

12.1. ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD-1 y UAD-2)

Tipo de Edificación

Edificación unifamiliar adosada, caracterizada por su mayor intensidad y parcelación más pequeña en el caso de la UAD-1 y de un grado más bajo de intensidad y una parcelación de mayor superficie unitaria para el caso de la UAD-2.

La implantación de las edificaciones de las parcelas 1, 2, 3, 5, 10, 15 y 25, marcadas en el plano P-1 (Zonificación), son a título orientativo, debiéndose tramitar Estudio de Detalle para la ordenación y definición de las edificaciones a implantar en dichas parcelas.

Condiciones de uso

El uso dominante será el de Vivienda Unifamiliar Adosada, Aislada y Bifamiliar.

Son usos compatibles, los definidos en el artículo 56 del título II del PGOU con los números 2, 3 (exclusivamente las oficinas destinadas a despachos profesionales anexos a la vivienda), 5, 7, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.

Condiciones de ordenación:

1.- Parcela Mínima:

Para la UAD-1:

Superficie mínima admisible parcela	100,00 m ²
Fachada mínima admisible de parcela	6,00 m.

Para la UAD-2:

Superficie mínima admisible parcela	150,00 m ²
Fachada mínima admisible de parcela	7,00 m.

2.- Ocupación máxima de parcela:

UAD-1	80,00%
UAD-2	60,00%

3.- Edificabilidad Neta:

UAD-1	1,20 m ² /m ² s (Si bien no se sobrepasará para cada zona el techo máximo parcial adjudicado)
UAD-2	0,85 m ² /m ² s (Si bien no se sobrepasará para cada zona el techo máximo parcial adjudicado)



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAR. 2009 Vélez-Málaga El Secretario General

Si por causas de yacimientos arqueológicos en las parcelas residenciales no se pudiera agotar la edificabilidad neta asignada a cada parcela, esta edificabilidad y densidad podrá repartirse, previa justificación, en el resto de las parcelas de ordenanza similar.

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

4.- Longitud máxima:

Tanto en agrupaciones alineadas a vial como en agrupación libre, ~~estas agrupaciones~~ resultantes no podrán superar la longitud de 50 m. y se separarán entre ellas un mínimo de 7,00 metros, evitando de esta manera, en la Zona de Influencia del Litoral, la urbanización continua y las pantallas de edificación. Esta separación será de 5,00 metros cuando las edificaciones se dispongan mediante la tipología de pareadas. Todo ello según el artículo 285.4. de la Modificación de Elementos del P.G.O.U. de Vélez-Málaga.

5.- Disposición de la superficie edificable

Se podrán disponer las edificaciones con la tipología de Viviendas Unifamiliares Aisladas, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, siempre que se respeten las condiciones de ordenación y edificación de la Sub-zona de Ordenanza UAS que se elija. La superficie mínima de la parcela para el desarrollo de dichas actuaciones para la Subzona UAD-1 será de 1.500 m², y para la Subzona UAD-2 será de 2.000 m².

Condiciones de la Edificación

1.- Ordenanza de Valla

Se aplicará la ordenanza general definida en el artículo 226, a excepción de las vallas medianeras que podrán alcanzar hasta 1,80 m. de altura, con material macizo.

2.- Retranqueo de la fachada

Se considera fachada principal a los efectos de aplicación de estas Normas de zona, la que da frente a vial. En el caso de parcelas en esquina, hay tantas fachadas principales como frentes a vial tiene la parcela. La alineación de la fachada principal estará separada de la alineación de la calle una distancia de 3,00 m. para la UAD-1 y de 4,00 m. para la UAD-2, siendo obligatorio mantener esta distancia a lo largo de los diferentes tramos de la calle.

3.- Profundidad máxima edificable

La profundidad máxima edificable, medida desde la alineación de la valla al vial, será de 15,00 m. para la UAD-1 y de 20 m. para la UAD-2.

4.- Separación al lindero de fondo de parcela

La línea de fachada posterior de la edificación deberá estar separada del lindero medianero del fondo de parcela un mínimo de 3,00 m. para la UAD-1 y de 4,00 m. para la UAD-2.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2009 Vélez-Málaga. El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga

31 MAYO 2010

EL SECRETARIO GRAL.

5.- Altura máxima y número de plantas

La altura máxima permitida, para ambas Subzonas, será de PB+1 con un total de 7,00 metros de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 208 y 209, ap. 2 del PGOU.

6.- Altura libre de plantas

Para ambas subzonas, la altura libre de Plantas Bajas y Altas no será inferior a 2,50 m.

7.- Sótano

Se admite en ambas subzonas una planta sótano para uso de garaje y trasteros exclusivamente debiendo cumplir las especificaciones contenidas en el artículo 200 del PGOU.

8.- Afección Arqueológica

En las parcelas asignadas en el Plan Parcial con los números 1 y 2, con Protección Arqueológica en gran parte de ellas, se redactará Informe Arqueológico previo a las obras de edificación, en el que se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en el Informe del Arqueólogo Municipal.

12.2. ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (UAS-0)

Tipo de Edificación

Comprende áreas de la trama urbana que se han desarrollado con edificación aislada de viviendas unifamiliares, cuyo espacio libre de parcela ajardinado constituye el elemento determinante de su morfología.

Condiciones de uso

El uso dominante será el de Vivienda Unifamiliar Aislada y Adosada.

Son usos compatibles, los definidos en el artículo 56 del título II del PGOU con los números 2, 3 (exclusivamente anexo a la vivienda o al aire libre), 4 (exclusivamente las oficinas destinadas a despachos profesionales anexos a la vivienda), 5, 7, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.

Condiciones de ordenación:

1.- Parcela Mínima:

Para la UAS-0:

Superficie mínima admisible parcela	120,00 m ²
Fachada mínima admisible de parcela	6,00 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2009

Vélez-Málaga, 11 MAR 2010
El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Página 35 de 55
DOMINGO Y LUQUE S.L.
DOMINGO Y LUQUE S.L.
DOMINGO Y LUQUE S.L.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.

2.- Ocupación máxima de parcela:

UAS-0

3.- Edificabilidad Neta:

UAS-0 1,00 m²/m²s (Si bien no se sobrepasará para cada zona el techo máximo parcial adjudicado)

4.- Disposición de la superficie edificable

a) La superficie total de techo edificable a que da lugar la aplicación de la edificabilidad neta se dispondrá, con carácter general, en una única edificación principal por parcela.

b) No obstante se podrá desarrollar conjuntos de viviendas unifamiliares adosadas (UAD), tramitadas mediante Estudio de Detalle, siempre que el número de viviendas no sobrepase el resultante de aplicar la condición de parcela mínima de la ordenanza UAS-0.

La superficie mínima de parcela requerida para el desarrollo de dichas actuaciones para la Subzona UAS-0 será de 1.000 m².

Condiciones de la Edificación

1.- Ordenanza de Valla

Se aplicará la ordenanza general definida en el artículo 226.

2.- Separación a linderos públicos

La separación mínima de la edificación al lindero de la parcela que da frente a vial será para la UAS-0 de 2,00 metros.

3.- Separación a linderos privados

La separación mínima a los demás linderos se regulará en los mismos términos que el apartado anterior, si bien, para la Subzona UAS-0 se permite adosarse siempre que exista acuerdo notarial ente colindantes.

4.- Altura máxima y número de plantas

La altura máxima permitida, para ambas Subzonas, será de PB+1, con un total de 7,00 metros de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 208 y 209, ap. 2 del PGOU.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 36 de 55

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005
Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



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

31 MAYO 2010

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

5.- Altura libre de plantas

La altura libre de Plantas Bajas y Altas no será inferior a 2,50 m.

6.- Sótano

Se admite para la Subzona UAS-0 una planta sótano para uso de garaje y trasteros exclusivamente debiendo cumplir las especificaciones contenidas en el artículo 210 del PGOU.

12.3. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO

Tipo de Edificación:

Educativo y Deportivo. Exenta, con retranqueo igual a la mitad de su altura a linderos público y privados y disposición libre dentro de la parcela

Social y Comercial. Edificación alineada a posición prefijada, bien por este Planeamiento o por los Estudios de Detalle que lo desarrollen.

Condiciones de uso:

Son usos permitidos todos los de equipamiento comunitario.

Condiciones de ordenación:

Parcela Mínima Edificable

La delimitada en el Planeamiento. Si se pretendiera establecer segregaciones de parcelas o el desarrollo por fases de la preestablecida será obligada la redacción de un Estudio de Detalle a los efectos de Ordenación de la parcela.

Ocupación y Edificabilidad Neta Máxima

Tipo	Ocupación	Edificabilidad
Educativo	30%	0,50 m ² t/m ² s
Deportivo	30%	0,50 m ² t/m ² s
Social	50%	1,00 m ² t/m ² s
Comercial	60%	1,50 m ² t/m ² s

Condiciones de la edificación:

Altura Máxima

La altura máxima permitida será de 3 plantas (PB+2) y 10,00 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005

Vélez-Málaga, 11 MAR, 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

DOMINGO Y LUQUE S.L. de 55
DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020

Condiciones de Distancias de la Edificación

Educativo y Deportivo: La separación mínima a linderos públicos y privados será de la mitad de la altura de la edificación y al menos de 3,00 metros.

Social y comercial: Las edificaciones se dispondrán a la distancia a linderos públicos prefijada en el Planeamiento. La separación a linderos privados cumplirá las condiciones de patio establecidos en el Plan General.

Vuelos

El vuelo máximo autorizado será de 1,50 metros.

Aparcamientos

Será obligatorio disponer una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos en el interior de la parcela.

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

Vélez-Málaga **31 MAYO 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga, **31 MAY 2009**
11 MAR. 2009
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 38 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



12.4. SISTEMA LOCAL DE AREAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO SLAL.**Condiciones de uso:**

Se trata de parcelas de dominio público, cuyo uso de áreas libres o zonas verdes es también público.

En todos ellos se podrán autorizar edificaciones aisladas al servicio del uso principal o, en su caso, de los complementarios, como kioskos, aseos y vestuarios.

Condiciones de ordenación y edificación:

La ocupación permitida para las áreas ocupadas por las instalaciones propias de los usos complementarios o los de servicio será como máximo del 20% de la superficie.

Caso de establecerse edificaciones para dichas instalaciones la edificabilidad máxima permitida para las instalaciones a realizar en la misma, será de 0'15 m²/m²s medidos sobre la superficie máxima de ocupación.

La altura máxima autorizada para estas edificaciones se fija en una planta y a ras de suelo.

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

12.5. SISTEMA TÉCNICO**Condiciones de uso:**

Se trata de las parcelas denominadas 16 y 27 del presente Plan parcial, y destinadas a usos técnicos para instalaciones de servicios de la urbanización (Electricidad, depósitos, transformador, etc....).

12.6. AREA LIBRE

Se trata de la zona de influencia de la vía pecuaria, situada al Norte del Sector, y denominada en el plano de zonificación con la parcela nº 28. En esta zona no se permitirá ningún tipo de construcción.

Málaga, Febrero de 2.008

LOS ARQUITECTOS

Juan Domingo Ruiz de Mier
Rafael Luque Ruiz de Mier

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

31 MAY 2005
Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009

P. D.
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

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

Vélez-Málaga **31 MAYO 2010**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

PLAN DE ETAPAS

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **31 MAY 2005**

Vélez-Málaga, **11 MAR. 2009**

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pág. 40 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020

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

Vélez-Málaga

31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.**13.- DESCRIPCION DEL SECTOR**

La finca está situada en el término municipal de Vélez-Málaga, al sur de la Loma de Camarillas, entre Mezquitilla y Lagos, en la zona denominada la Chorrera Baja, a la altura del punto kilométrico 283,0 de la Carretera Nacional 340 de Málaga a Almería.

Los datos catastrales de la finca son los siguientes:

Parcela Catastral	Poligono	Hoja	Superficie
341-F	17	3ª	118.065,00 m ²

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Viales que se ejecutan

Con su puesta en marcha se asegura la ejecución de los siguientes viales, cuya superficie total es de 21.549,67 m².

- Un vial principal que conexas con la CN-340, y que recorre longitudinalmente todo el Sector.
- Tres viales que parte del anterior y que recorren todas las áreas del Sector.
- Un cuarto vial que conexas el principal con la calle proviniente del municipio de Lagos.

Sistemas Locales que se ponen en servicio

Equipamiento: Con superficie total de 7.850,68 m² se ponen en servicio en esta Unidad de Ejecución los siguientes Sistemas Locales de Equipamiento:

- E.E. 6 Equipamiento con superficie de 5.000,68 m², en el límite Oeste del Sector.
- E.S. 7 Parcela de equipamiento de superficie 855,00 m² servido por el vial principal, y entre el equipamiento escolar y comercial.
- E.C. 8 Parcela de equipamiento de superficie 285,00 m² ubicada al Oeste del vial principal, y entre los equipamientos deportivo y social.
- E.D. 9 Parcela de equipamiento de superficie 1.710,00 m², ubicada al Noroeste del Sector, con acceso directo desde el vial principal.

Áreas Libres: Con superficie total de 24.475,21 m² se ponen en servicio en esta Unidad de Ejecución los siguientes Sistemas Locales de Áreas Libres:

- Z.V. 4. Con superficie de 8.060,84 m², corresponde a los terrenos ubicados al Suroeste, lindando con la CN-340.
- Z.V. 11. Con superficie de 694,06 m², corresponde a parte de los terrenos de zona verde ubicados al Norte de sector, separándolos de la zona de protección especial.
- Z.V. 22. Con superficie de 6.658,66 m², corresponde a los terrenos ubicados en la franja intermedia entre los dos viales longitudinales.

- Z.V. 23. Con superficie de 506,78 m², corresponde con una franja de terreno situada junto a la parcela nº 24.
- Z.V. 26. Con superficie de 8.069,66 m², corresponde a los terrenos indicados al Sureste, lindando con la CN-340.

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

Vélez-Málaga
31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Parcelas edificables que se ponen en carga

Con superficie total de 63.545,74 m²s, un techo edificable de 37.368,04 m²t y capaces para albergar 285 viviendas, se ponen en carga en este Sector las siguientes Parcelas edificables:

- | | |
|----|---|
| 1 | Con superficie de 9.240,64 m ² , un techo edificable de 3.937,50 m ² t y capaz para 35 viviendas. |
| 2 | Con superficie de 5.567,76 m ² , un techo edificable de 2.587,50 m ² t y capaz para 23 viviendas. |
| 3 | Con superficie de 6.352,46 m ² , un techo edificable de 3.510,00 m ² t y capaz para 27 viviendas. |
| 5 | Con superficie de 3.950,44 m ² , un techo edificable de 1.915,65 m ² t y capaz para 17 viviendas. |
| 10 | Con superficie de 3.772,83 m ² , un techo edificable de 2.025,00 m ² t y capaz para 18 viviendas. |
| 15 | Con superficie de 4.824,18 m ² , un techo edificable de 2.700,00 m ² t y capaz para 24 viviendas. |
| 25 | Con superficie de 6.691,96 m ² , un techo edificable de 3.640,00 m ² t y capaz para 28 viviendas. |
| 21 | Con superficie de 4.113,96 m ² , un techo edificable de 3.291,17 m ² t y capaz para 25 viviendas. |
| 24 | Con superficie de 1.842,77 m ² , un techo edificable de 1.474,22 m ² t y capaz para 12 viviendas. |
| 12 | Con superficie de 802,21 m ² , un techo edificable de 642,00 m ² t y capaz para 4 viviendas. |
| 13 | Con superficie de 5.241,52 m ² , un techo edificable de 3.669,00 m ² t y capaz para 24 viviendas. |
| 14 | Con superficie de 4.658,11 m ² , un techo edificable de 3.261,00 m ² t y capaz para 21 viviendas. |
| 17 | Con superficie de 1.075,13 m ² , un techo edificable de 860,00 m ² t y capaz para 5 viviendas. |
| 19 | Con superficie de 2.658,00 m ² , un techo edificable de 2.127,00 m ² t y capaz para 11 viviendas. |
| 20 | Con superficie de 2.753,77 m ² , un techo edificable de 1.928,00 m ² t y capaz para 11 viviendas. |

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005 Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009 P.D. El Secretario General

Fdo.: Luis de Palencia Promotor

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga. Málaga.

AMIMBER S.A.

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 42 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020

Cargas del Sector

Las cargas que corresponden al Sector conforme a la Ordenación del Plan Parcial son las generadas por la implantación de las Infraestructuras, incluidos los gastos de Proyecto y Gestión, y las cargas externas de acometida a las infraestructuras.

Costos de Implantación de Infraestructuras:

En la Unidad se han de ejecutar las obras correspondientes al Ajardinamiento de Areas Libres, las de implantación de la red viaria y los servicios.

En el siguiente cuadro se expresan los costos de estas obras.

	Superficie	Costo unitario	Costo Total
Jardines	23.990,00	37,207 €	892.600,16 €
Viario y Servicios	22.108,26	47,754 €	1.055.761,88 €
Total			1.948.362,04 €

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Cargas externas del Sector:

1.- Protección del Canal de Guaro en la zona Norte del Sector (en la vía pecuaria existente en la ZV nº 12):

125,00 ml x 42,25 €/ml 5.281,25 €

2.- Obtención y ejecución del vial de conexión con el proveniente de la UE.L-3, eliminando el fondo de saco del expresado vial ubicado en el límite oriental del Plan Parcial UR.L-1:

800,00 m2 x 60,10 €/m2 48.080,00 €

Total de Cargas externas 53.361,25 €

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005 Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet
Promotor

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga. Málaga.

Pág. 43 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020



14.- PLAN DE ETAPAS

14.1. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE ETAPAS

Conforme se han proyectado los esquemas de infraestructuras en este Plan Parcial los viales se complementan para la dotación de las parcelas. En consecuencia no parece adecuado establecer prioridad de ejecución de unos viales respecto a otros.

Con este planteamiento, el desarrollo del Sector se realiza en una única etapa, en la que se ordenan en una secuencia de ejecución las obras que permitan la puesta en servicio de las infraestructuras de modo único.

14.2. ETAPA UNICA

Esta única etapa la forman los siguientes capítulos:

- Establecimiento de las obras de conexión con los servicios generales de la ciudad.
- Movimiento de tierras para la implantación de los viales.
- Implantación de la red de fecales.
- Implantación de la red de pluviales.
- Encintado de aceras.
- Establecimiento de los servicios situados bajo aceras y hormigonado de las mismas.
- Pavimentación de calzadas excepto la capa de rodadura.
- Pavimentación de las aceras.
- Alumbrado público.
- Terminación de la pavimentación de calzadas.
- Jardinería y mobiliario urbano.

Al finalizar esta Etapa la urbanización está concluida y en condiciones de ser recibida por la Administración.



Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

31 MAYO 2010

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

Fdo. de Felipe Jiménez-Casque

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

31 MAY 2005

Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009

El Secretario General

P. D.

Fdo. Lari

Jiménez-Casque



15.- PLAZOS

15.1. UNIDAD DE EJECUCIÓN

Tramitación

En esta U.E., prevista por el Sistema de Compensación se han de tramitar los siguientes documentos y llevar a cabo las siguientes actuaciones relacionadas con la ejecución de la urbanización.

- Redacción y presentación ante la Administración de Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- Constitución de la Junta de Compensación ante Notario.
- Redacción y presentación ante la Administración de Proyecto de Compensación.
- Redacción y presentación ante la Administración de Proyecto de Urbanización.

Los plazos para la materialización de estas actuaciones son los siguientes:

Acto	Plazo	Desde
Estatutos y Bases Actuación de la J.C.	1 mes	Aprobación P.P.
Constitución de la J.C.	1 mes	Aprobación E.B.J.C.
Proyecto de Reparcelación	1 mes	Constitución Junta
Proyecto de Urbanización	3 meses	Constitución Junta

Ejecución de las obras de urbanización

El plazo de ejecución de las obras de urbanización será el siguiente:

Etapa	Inicio de las obras		Fin de las obras	
	Plazo	Desde	Plazo	Desde
Unica	3 meses	Aprobación P.U.	12 meses	

Ejecución de la edificación

Los plazos para solicitar la licencia de edificaciones contarán desde el momento en que las parcelas correspondientes tengan adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, lo que en nuestro caso coincide con la adquisición de la condición de solar. Este plazo se fija en tres años.



Rd. de Felipe Jiménez-Casero

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2009 Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009

El Sr. Domingo Y Luque S.L.

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 46 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

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

Vélez-Málaga, 31 MAY 2005
11 MAR, 2009
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



16.- COSTO DE IMPLANTACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS**16.1. COSTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERNAS Y EXTERNAS**

CAPÍTULO	Costo Total
1 Movimiento de Tierras	97.418,10 Euros
2 Pavimentación	584.508,72 Euros
3 Electricidad y Alumbrado Público	331.221,54 Euros
4 Abastecimiento de Agua	194.836,20 Euros
5 Alcantarillado	448.123,26 Euros
6 Otras Instalaciones	97.418,10 Euros
7 Jardinería y Mobiliario Urbano	194.836,12 Euros
8 Infraestructuras Externas	53.361,25 Euros
Total Ejecución Material	2.001.723,29 Euros
Honorarios Facultativos	124.888,10 Euros
Aumento de Contrata (19%)	380.327,42 Euros
Total Presupuesto	2.506.938,81 Euros
I.V.A. (16%)	401.110,21 Euros
Total Presupuesto de Contrata	2.908.049,02 Euros

Previa aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación, se presentará aval del 7% el coste total de la urbanización, siendo:

7% s/ 2.001.723,29 € 140.120,63 euros

El costo total de las obras de urbanización en el Sector asciende a **DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CUARENTA Y NUEVE euros, con DOS céntimos de euro.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **31 MAY 2005** Vélez-Málaga, **11 MAR. 2009** El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pág. 47 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

17.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LOS TERRENOS**17.1. APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR LOS TITULARES**

Conforme a las determinaciones del P.G.O.U. el Aprovechamiento Tipo en el Area de Reparto en la que se enclava el Sector es de 0,4855 ua/m²s. Toda vez que el Sector tiene un coeficiente de Aprovechamiento Relativo de 1,9014 ua/m²t, el **Aprovechamiento Tipo** será de:

$$\text{Aprovechamiento Tipo} = 0,4855 / 1,9014 = 0,25533817187 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s}$$

Los titulares tienen derecho al 90% del Aprovechamiento Tipo y por tanto el **Aprovechamiento Susceptible de Apropiación** por los titulares es de:

$$\text{A.S.A.} = 0'90 \times 0,25533817187 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s} = 0,22980435468 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s}$$

$$110.494,25 \text{ m}^2\text{s} \times 0,22980435468 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s} = 25.392,06 \text{ m}^2\text{t}$$

17.2. VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR LOS TITULARES

Utilizando un valor de repercusión por m²t del suelo urbanizable de 120,20 €/m²t el valor del A.S.A. por los titulares es de:

$$25.392,06 \text{ m}^2\text{t} \times 120,20 \text{ €/m}^2\text{t} = 3.052.125,61 \text{ €}$$

17.3. VALORACIÓN DEL COSTO DE IMPLANTACIÓN DE LOS TITULARES

El aprovechamiento de los titulares es de 0,22977 m²t/m²s sobre 0'34 m²t/m²s, lo que significa un 67,58 % del total. Por tanto el titular habrá de asumir igual porcentaje de los costos de implantación de 2.908.049,02 €, que se calcula a continuación.

$$2.908.049,02 \text{ €} \times 0,6758 = 1.965.259,53 \text{ €}$$

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha **31 MAY 2005**

Vélez-Málaga, **11 MAR. 2009**

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquer

17.4. VALOR DE LOS TERRENOS

En consecuencia, caso de cumplirse los deberes a que viene sujeto el Sector, el valor de los terrenos, diferencia entre el valor del aprovechamiento y los gastos a realizar para adquirir el derecho al mismo, es el siguiente:

Valor del Aprovechamiento de los Titulares	3.052.125,61 €
Costo de Implantación de los Titulares	- 1.965.259,53 €
Valor de los Terrenos	1.086.866,08 €

Málaga, Febrero de 2.009
LOS ARQUITECTOS

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

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

Juan Domingo Ruiz de Mier
Rafael Luque Ruiz de Mier

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005

Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque



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

31 MAYO 2010



Fdo.: Luis de [signature]

Pág. 50 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAELDILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 31 MAY 2005

Vélez-Málaga, 11 MAR, 2009

El Secretario General

P. D.

Fdo.: La [signature] Felipe Jiménez-Casquero



1.- PLANOS DE INFORMACIÓN*I.1. Situación y Delimitación del Sector en el P.G.O.U.**I.2. Topográfico Actual y Estructura de la Propiedad**I.3. Situación Referida al Plano Catastral.**I.4. Edificaciones, Usos, Infraestructuras, Vegetaciones Existentes y Deslinde de Zona Marítimo-Terrestre.**I.5. Afecciones Actuales.**I.6. Geológico.***2.- PLANOS DE PROYECTO***P.1. Zonificación**P.2. Replanteo, Alineaciones y Rasante.**P.3. Perfiles Longitudinales de Viario. Viales A, B y C**P.4. Perfiles Longitudinales de Viario. Viales D y E**P.5. Red de Abastecimiento de Agua.**P.5.b. Red de Riego Zonas Verdes**P.6. Red de Aguas Pluviales.**P.7. Red de Saneamiento.**P.8. Red de Media Tensión.**P.9. Red de Baja Tensión.**P.10. Red de Telecomunicaciones 1º Operador.**P.10.b. Red de Telecomunicaciones 2º Operador.**P.11. Red de Alumbrado.**P.12. Plan de Etapas.**P.13. Planta de Jardinería.*

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

Vélez-Málaga

31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Mier...

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005

Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Cas...

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VÉLEZ-MÁLAGA

Pág. 51 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAELCOLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISADO ESTATUTARIO 18/02/2009
NºExpe. 2003/005451/020

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de la Cruz

31 MAYO 2010

AMIMBER S.A.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
29700 - VELEZ-MALAGA

ANEXO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR SUP.L-2. LAGOS.
T.M. DE VÉLEZ-MALAGA

Promotor: AMIMBER S.L.

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada PROVISIONALMENTE
con fecha 31 MAY 2005
Vélez-Málaga, 11 MAR. 2009
El Secretario General

Fdo.: L.

Pepe Jimenez-Cabezas

AMIMBER S.A.

Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, Lagos, T.M. de Vélez-Málaga. Málaga.

Promotor

Pág. 52 de 55

DOMINGO RUIZ DE MIER, JUAN
LUQUE RUIZ DE MIER, RAFAEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA
VISA O ESTATUTARIO 18/02/2009
Nº Exp. 2003/005451/020

La presente documentación se redacta como un anexo al Plan Parcial de Ordenación en el Sector SUP.L-2, de Lagos, término municipal de Vélez-Málaga, cuyo promotor es la Sociedad AMIMBER S.L., y con el objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el Informe Municipal con registro de salida 6106 de fecha 27 de Septiembre de 2.004 (el cual se adjunta como fotocopia).

Con fecha 18 de junio de 2.004, el ingeniero de caminos municipal, emite un informe donde propone la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector SUP.L-2 "Lagos", a condición de subsanar las deficiencias que se detallan en el mencionado informe.

A continuación se comentan las correcciones siguiendo los mismos puntos del informe del ingeniero de caminos municipal:

1.- Red Viaria

1.1. Se indican en coordenadas UTM los puntos singulares de los ejes que conforman la red viaria. Al mismo tiempo se han representado sobre los ejes las referencias de los puntos kilométricos cada 10 metros (*P-2. Replanteo, alineaciones y rasantes*).

1.2. Se disponen alcorques cada tres aparcamientos (cada 13,50 m.) (*P-2. Replanteo, alineaciones y rasantes*).

1.3. La rotonda 1, donde confluyen los viales A-B-C, está en un plano con una línea de máxima pendiente del 4% que es coincidente con el eje A. El inicio de los viales B y C (cuyos ejes parten perpendiculares al eje A) se hace con una rasante horizontal tal y como se representa en sus perfiles longitudinales. Asimismo, los acuerdos verticales de los viales B y C se realizan fuera del perímetro exterior de la glorieta (pueden observarse los límites de ésta con una línea discontinua en los perfiles longitudinales). La rotonda 2, donde confluyen únicamente los viales A y D, se encuentra sobre una superficie alabeada para emplear la misma pendiente de la rasante en la unión de ambos viales (siendo del 4%). El acuerdo vertical del vial D se realiza fuera del perímetro exterior de la glorieta. (*Planos P-3 y P-4. Perfiles longitudinales de viario*).

1.4. En la intersección de los viales E y D, el vial de menor importancia (vial E) arranca con una pendiente del 2% para no alterar el bombeo de la sección transversal del vial de mayor importancia (vial D). No se ha estimado conveniente realizar la misma operación en la intersección de los viales A y N-340a, para no generar un punto bajo en una zona de difícil evacuación de aguas. Por ello, el vial de menor importancia (vial A) arranca con una pendiente horizontal, alterando ligeramente el bombeo de la carretera N-340a. (*Planos P-3 y P-4. Perfiles longitudinales de viario*).

1.5. Se incrementa la pendiente del último tramo del vial E hasta un 14,5% para posibilitar la conexión con el viario de la UE-L3. (*Plano P-4. Perfiles longitudinales de viario*).

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

Vélez-Málaga, 31 MAYO 2010

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez, Promotor

2.- Red de abastecimiento

2.1. Se dispone un depósito con una capacidad de 626 m³ para que tenga en cuenta la reserva de incendios que marca la normativa y el riego de las zonas verdes. No es necesario modificar el sistema técnico para que tenga cabida el mismo (*P.5. Red de abastecimiento*).

2.2. El punto de acometida se sitúa en la conducción de 150 mm existente en la vía pecuaria al norte del sector (*P.5. Red de abastecimiento*).

2.3. Se disponen hidrantes para acceder desde cualquier punto a través de recorridos públicos con una distancia menor de 100 metros. (*P.5. Red de abastecimiento*).

2.4. Las zonas verdes públicas transitables (parcelas 11, 22 y 23) cuentan con acometida a la red de riego. (*P.5.b. Red de Riego Zonas Verdes*).

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

3.- Alumbrado público

3.1. Se prevé alumbrado público en las zonas verdes públicas transitables (parcelas 11, 22 y 23). (*P.11. Red de alumbrado*).

3.2. Se disponen diferentes tipos de farolas en el vial A hasta la rotonda 1 (incluida ésta) y el resto de los viales (*P.11. Red de alumbrado*).

Vélez-Málaga 31 MAYO 2010
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

4.- Red de saneamiento y pluviales

4.1. Se dispone de servidumbre de paso para el colector de saneamiento que discurre entre las parcelas 20 y 15. (*P.6. Red de Aguas Pluviales y P.7. Red de saneamiento*). La vaguada principal del sector, que discurre por la parcela 22, ingiere a través de una obra de fábrica en el colector de pluviales del vial C. De esta manera no se afecta a la parcela edificable 12. (*P.6. Red de Pluviales*).

4.2. Los colectores principales de saneamiento que discurren por los viales A y E tienen el mismo punto de vertido en la conexión con el colector municipal existente de 300 mm de diámetro (*P.7. Red de saneamiento*).

4.3. Se identifica el punto de vertido de la zona oriental en la vaguada más próxima, perteneciente al sector colindante UE-L3 (*P.6. Red de Aguas Pluviales y P.7. Red de Saneamiento*).

4.4. Se elimina uno de los dos colectores que partían del fondo de saco del vial D y E (*P.6. Red de Aguas Pluviales*).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación cumple con la legislación vigente, se ha aprobado PROVISIONALMENTE con fecha 31 MAY 2005 Vélez-Málaga, 11 MAR, 2009 El Secretario General P. D.

Fdo.: I Promotor

5.- Red de media tensión y baja tensión

5.1. Para la ubicación del transformador situado en la zona inferior se dispone la parcela 27 como sistema técnico. (P.1. Zonificación).

5.2. Se prevé el soterramiento de las dos líneas de media tensión que atraviesan el sector, a través de los viales A, D y E y de las servidumbres de paso entre las parcelas 5-6 y 9-10. (P. 8. Red de Media Tensión).

5.3. Se envía escrito a la compañía suministradora solicitando punto de conexión y condiciones de suministro.

6.- Telefonía

6.1. Se dispone una canalización para dos operadores (P.10. Red de Telecomunicaciones 1º Operador y P.10.b. Red de Telecomunicaciones 2º Operador).

6.2. Se suprimen las arquetas tipo M.

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

Vélez-Málaga

31 MAYO 2010

EL SECRETARIO GRAL.

7.- Alumbrado

7.1. Se prevé alumbrado en las zonas transitables o de estancia de las zonas verdes públicas (P.11. Red de alumbrado).

7.2. Se disponen dos cuadros de mando al norte y sur del sector, independientes de otros municipales existentes. (P.11. Red de alumbrado).

8.- Zonas verdes y red de riego

8.1. Se define un tratamiento orientativo en las zonas verdes. Se definen como zonas verdes transitables las parcelas 11, 22 y 23. (P.13. Planta de Jardinería).

8.2. La red de riego es independiente de la red de abastecimiento (P.5.b. Red de Riego Zonas Verdes).

Málaga, Febrero de 2.009
LOS ARQUITECTOS

Juan Domingo Ruiz de Mier
Rafael Luque Ruiz de Mier

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

Vélez-Málaga,

El Secretario General

P. D.

Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet