



**CONVENIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE TORRE DEL MAR Y SOBRE EL DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD "DELTA DEL VÉLEZ" DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA**

En la Vélez-Málaga, a 23 de Julio de 2018

**REUNIDOS**

De una parte: D. ANTONIO MORENO FERRER, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez- Málaga

De otra parte: D. CARLOS GUTIÉRREZ MATURANA LARIOS Y ALTUNA, de nacionalidad española, mayor de edad, abogado y economista, con domicilio en Madrid, calle Ayala 3, y con DNI/NIF no 24.866.972- Q

**INTERVIENEN**

D. Antonio Moreno Ferrer en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

D. Carlos Gutiérrez Maturana Larios y Altuna en nombre y representación, en su calidad de representante del Administrador Único de la entidad "SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA, S.L." domiciliada en Málaga, calle Martínez, 11 - 4ª planta, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Andrés Domínguez Nafría, el día 17 de noviembre de 2016, bajo el número 3.718 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 5579, libro 4486, folio 131, hoja MA-137476, inscripción 1a, con CIF. B-93516540.

En la propia escritura de constitución, la citada entidad nombró como Administrador único por tiempo indefinido a "SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.L.", quien a su vez, en el mismo acto, designó como persona física que le representara para el ejercicio de las funciones propias del cargo de Administrador Único a D. Carlos Gutiérrez-Maturana-Larios Altuna



Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión, que se tramitará de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y a tales efectos:

**MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA**  
**-ANTECEDENTES Y EXPONENDO-**

- I. Que según se determina en el Estudio Hidráulico para la ordenación de las cuencas de la Costa del Sol Oriental (EXPTE.: A6.803676/0411) realizado, en el año 2005, por la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente, como desarrollo de los trabajos contenidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de Julio, el núcleo urbano de Torre del Mar, así como las urbanizaciones situadas entre ella y el Río Vélez y los suelos en el Vega de Almayate son terrenos inundables que no se encuentran en zona de flujo preferente.

Dicho carácter inundable, caracterizando la zona como Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) con Baja Probabilidad de Inundación o escenario de eventos extremos -período de retorno igual a 500 años- en la terminología de la Directiva 2007/60/CE-, se deriva de la actual normativa constituida esencialmente por:

- El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (RD 11/2006 de 8 de enero -BOE 22/1/2016-BOJA 15/4/2016)
- El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (RD 21/2016 de 15 de enero -BOE 22/1/2016-BOJA 6/6/2016)
- Los Mapas de Inundabilidad de la zona -Mapas de Peligrosidad y Riesgos de Inundación-(Orden de 14/1/2016-BOJA 8/3/2016)

Que por parte de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, a requerimiento del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, se emitió un informe, con fecha 5 de Diciembre de 2016, denominado "Supervisión sobre situación actual de inundabilidad de los terrenos entre el río Vélez y los sectores urbanizables SUP.T-11 y SUP.T-12 del término municipal de Vélez-Málaga" (Anexo nº 1), que concluye:



*"En base a la documentación aportada y a las comprobaciones realizadas, podemos afirmar que los sectores SUP.T-11 y SUP.T-12 siguen estando en zona inundable".*

Con fecha 21 de Marzo de 2017, por la Junta de Compensación de la UE-2 del SUP.T-12 se presentó una instancia (Anexo nº 2), solicitando:

“... ”

- a) *La autorización de las medidas correctoras de la inundabilidad, finca a finca, de las manzanas edificables el suelo urbano consolidado formado por la UE-2 del SUP.T- 12, consistentes en que los edificios han de edificarse con una diferencia de cota de 40 cms. entre su planta baja y el nivel del vial, o viales, por los que tenga acceso la edificación.*
- b) *Que el estudio y propuesta de medidas correctoras generales de la inundabilidad producida por el río en los suelos urbanizables y no urbanizables, de mucho mayor calado y contenido, pues afectan a una superficie de más de 2.000.000 m2, se aborde en el contexto de la recientemente iniciada Revisión del PGOU, de forma tal que en el desarrollo de dichos suelos quedará resuelta la inundabilidad total de la zona. ...”*



A dicha solicitud contestó, con fecha 12 de Mayo de 2017, la Jefatura del Servicio de Agua y Medio Ambiente de la Dirección General en los siguientes términos (Anexo nº 3):

*“... La UE-2 del Sector SUP.T-12, según la información aportada, tiene recepcionadas las obras de urbanización el día 3 de Julio de 2007. Dicha unidad de ejecución se encuentra en núcleo consolidado, por lo que le es de aplicación lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto 189/2002 y en el artículo 34.4.d) del Plan Hidrológico de la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas aprobado por Real Decreto 11/2016.*

- a) *Las obras de defensa de los núcleos consolidados deben abordarse en su globalidad de forma que se resuelvan los riesgos identificados, bien mediante una única actuación o bien mediante una programación en fases de la misma. No obstante, y por razones de oportunidad municipal pueden plantearse actuaciones que resuelvan la problemática de forma puntual, como es el caso que nos ocupa, donde los propios afectados de la UE-2 proponen unas medidas de defensa para evitar los riesgos de inundación en su unidad. Para estas*



situaciones parciales las obras de defensa tienen que cumplir dos condicionantes, primero, que la actuación evite el riesgo de inundación y, en segundo lugar, que dicha actuación no repercuta desfavorablemente en los riesgos de inundación de las zonas colindantes.

- b) La Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-2 en su escrito propone como medida de defensa elevar las edificaciones 40 cms. sobre el nivel de los viales y justifica de forma insuficiente la repercusión que sobre terceros puede tener dicha actuación. En este punto esta Dirección General se remite a lo ya informado al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y que se resume en que cualquier actuación que se proponga para evitar el riesgo de inundación debe venir avalado por un estudio hidráulico que a su vez analice la repercusión de la actuación sobre terceros. ..."

En respuesta al requerimiento anterior, por parte de esta Junta de Compensación, con fecha 9 de Junio de 2017 (Anexo nº 4) se presentó el "Estudio Hidráulico en el tramo final del Río Vélez, en el contexto de su afección a los suelos del SUP.T-12".

Documento que fue contestado por la meritada Dirección General, con fecha 31 de Agosto de 2017, con el Informe de Supervisión "Estudio Hidráulico en el tramo final del Río Vélez en el contexto de su afección a los suelos del SUP.T-12 del PGOU de Vélez-Málaga" (Anexo nº 5), que concluye:

"Por todo lo expuesto y teniendo en consideración que la UE-2 del Sector SUP.T-12 pertenece al núcleo urbano consolidado, las Administraciones, ante la identificación del riesgo de inundación de dicha zona, deben definir y ejecutar con la máxima diligencia las medidas de defensa necesarias para evitar la problemática derivada de las avenidas de 500 años de periodo de retorno.

En términos de inundabilidad se traslada por parte de esta Administración Hidráulica la viabilidad de la citada Unidad de Ejecución, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 del Decreto 189/2002, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, en el artículo 34.4.c) de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas aprobado por Real Decreto 11/2016, de 8 de enero y en el apartado c) de las limitaciones de uso en zonas inundables incluidas en el Anejo 2 del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas





*Mediterráneas Andaluzas aprobado por Real Decreto 21/2016, de 15 de enero. No obstante, como se señala en la normativa citada, la viabilidad de las actuaciones estará condicionada a la ejecución de las medidas de defensa correspondientes y a la constatación de que las mismas no tienen repercusión sobre terceros. Así pues, las licencias municipales de ocupación no podrán otorgarse en tanto se cumplan las condiciones señaladas en el presente informe."*

Posteriormente, con fecha 24 de Octubre de 2017, se presenta por la Junta de Compensación una nueva instancia (Anexo nº 6), acompañada de un nuevo Estudio Hidrológico, denominado en dos dimensiones, en el que se estudian las medidas generales de defensa necesarias para evitar la inundabilidad del "núcleo urbano de Torre del Mar", y por ende, de Almayate Bajo, del SUP.T-11 y de la UE-1 del SUP.T-12, solicitando:

"...

*Se dé traslado de la presente a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, con el fin de que la misma emita su nuevo informe ratificando las medidas correctoras individuales propuestas y, en su consecuencia, nos puedan ser otorgadas las licencias municipales de obras de edificación solicitadas para la UE-2 del SUP.T-12, sin condicionar las licencias de primera ocupación y, de otro lado, tras el estudio del mismo, establézcanse las bases para, en el contexto de la iniciada Revisión del PGOU, establecer los mecanismos de gestión urbanística, incluso el acuerdo entre ambas administraciones y los suelos afectados (a excepción de la UE-2 del SUP.T-12), para financiar las medidas generales en el Estudio contenidas. ..."*



Por último, el pasado 4 de Diciembre de 2017, se mantuvo una reunión en la sede de la Dirección General referida con el Jefe del Servicio, los técnicos municipales y representantes de la Junta de Compensación de la UE-2, donde en resumen se concluyó:

- a) La Dirección General podrá levantar el condicionado impuesto al otorgamiento de las licencias de ocupación una vez que se le garantice:

La ejecución simultánea con las obras de edificación de las medidas correctoras generales de la inundabilidad de la margen izquierda del Río Vélez, que aseguren la no inundabilidad del núcleo urbano de Torre del Mar y de la UE-2 del SUP.T-12.



La ejecución diferida de las obras de la margen derecha del río, que asegure en el futuro la no repercusión sobre los terrenos de la Vega de Almayate de las obras realizadas en la margen izquierda.

- a) La ejecución de las medidas correctoras de la margen izquierda corregirán al mismo tiempo la inundabilidad de los sectores del suelo urbanizable SUP.T-11 y UE-1 del SUP.T-12, por lo que podrán considerarse cargas externas de dichos sectores en base a lo exigido por la Administración hidráulica en cuanto condición previa para la urbanización de dichos sectores
- b) Según lo dispuesto por el artículo 9 del Decreto 189/2002, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces *“la ejecución de infraestructuras de prevención de inundaciones en cauces públicos situadas fuera de zonas urbanas corresponde a la Administración hidráulica que gestione la cuenca, de acuerdo con la normativa vigente”*, estableciendo el párrafo 3 que *“se consideran infraestructuras de prevención de inundaciones de competencia local las que tengan por objeto o incidan en el alcantarillado y drenaje urbano o la actuaciones de integración ambiental y urbana”*



Y en el apartado 4 de dicho art 9 del Decreto 189/2002 y en el artículo 34 de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza, aprobado por Real Decreto 11/2016 de 8 de Enero, se determina la posibilidad de suscribir convenios para la financiación de dichas obras.

- c) Dado que, tal y como se ha señalado por la Administración Hidráulica, pueden plantearse actuaciones que resuelvan la problemática de forma puntual, como es el caso que nos ocupa, los propios afectados proponen unas medidas de defensa para evitar los riesgos de inundación que permitirán otorgar autorizaciones para lo cual han de presentarse:
- Modificación del Estudio Hidrológico presentado, donde se contemple a situación y dimensiones de las motas de defensa planteadas, así como evaluación económica de las mismas y programa de ejecución
  - Garantizar ante esa administración la disponibilidad de recursos económicos para la ejecución de las medidas de defensa de la margen izquierda (garantía bancaria).



d) En el proceso de innovación del área de oportunidad del delta del río Vélez se acompañará un protocolo de actuación y financiación entre las Administraciones implicadas y los propietarios afectados del ámbito del Área de Oportunidad, para asegurar la ejecución de la mota de la margen derecha.

Con fecha 21 de Febrero de 2018 se presentó en el Ayuntamiento de Vélez-Málaga el denominado "Estudio Hidráulico sobre la viabilidad y definición de las bases de actuaciones propuestas para la prevención de inundaciones en el Delta del Río Vélez". (Anexo nº 7)

Con fecha 16 de Mayo de 2018 se emite por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico el Informe de Supervisión del Servicio de Agua y Medio Ambiente sobre el Estudio Hidráulico presentado (Anexo nº 8), cuyas Conclusiones son:

“...  
*Se consideran válidos los resultados del cálculo hidráulico obtenidos tanto para la Fase 1 como para la Fase 2.*

“...  
*Si bien no se aprecia un cambio significativo de velocidad entre la fase actual y la Fase 1, no ocurre lo mismo con la ejecución de la Fase 2, donde se aprecia un incremento notable de las velocidades aguas arriba de la antigua línea del ferrocarril.*

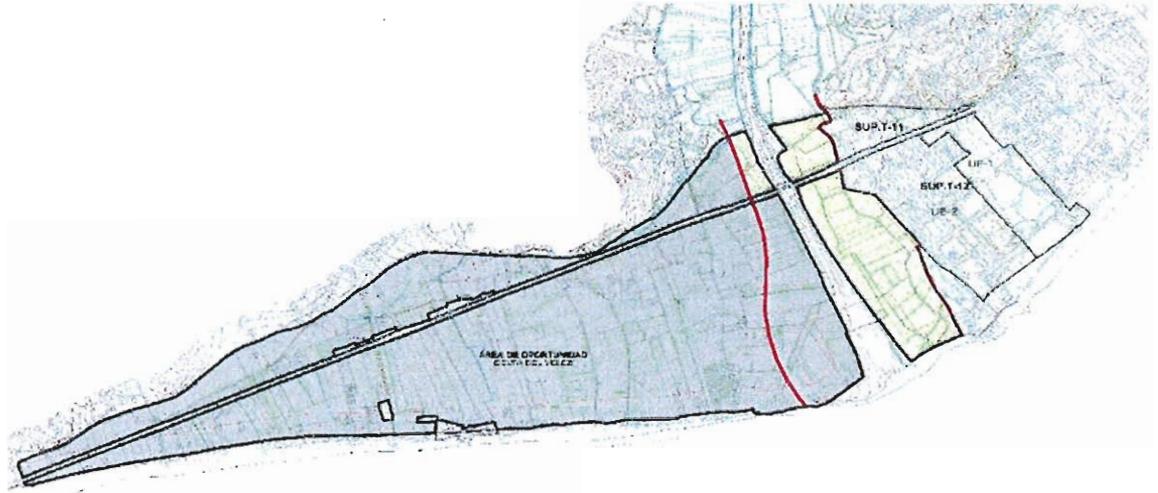
...”

Que las medidas correctoras necesarias para evitar la inundabilidad del núcleo urbano de Torre del Mar y de los suelos urbanizables ejecutados o pendientes de ejecución se concretan (pendientes de dimensionar pormenorizadamente y, en su consecuencia, valorar exactamente mediante el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización) en:

- a) Mota margen izquierda (Torre del Mar).....1.415.915 €
- b) Mota margen derecha (Almayate).....1.832.451 €
- c) Puentes, infraestructuras y otras actuaciones.....10.185.745 €
- Total licitación.....13.434.111 €

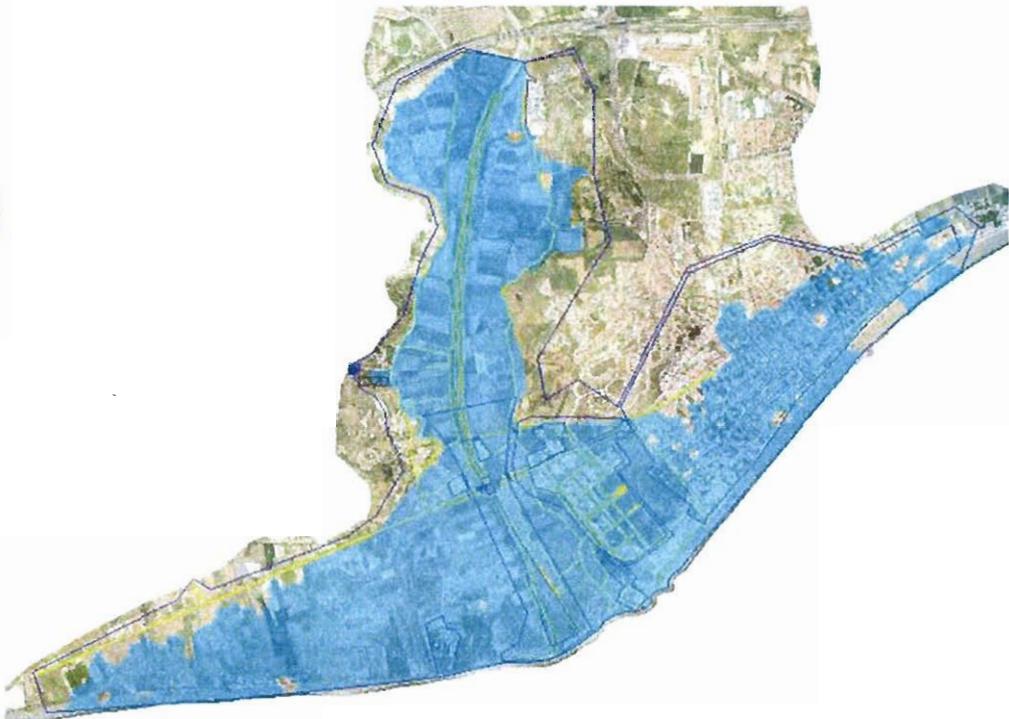


La situación aproximada de las motas será:



Que en la margen izquierda resultan inundables, además del núcleo urbano de Torre del Mar, el suelo ya urbanizado de la UE-2 del SUP.T-12 y los suelos urbanizables de la UE-1 del SUP.T-12 y el SUP.T-11 tratándose de un bajo riesgo de inundación de terrenos (terrenos inundables de periodo de retorno de 500 años)

Mapa de inundación máxima obtenido bajo periodo de retorno de 500 años.



Que el Plan de Ordenación del Territorio de la Axarquía propone en la margen derecha de la desembocadura del Río Vélez la delimitación de un Área de Oportunidad, denominado "Delta del Vélez"





Para lo que establece las siguientes definiciones y criterios:

*"... Esta pieza, individualizada en el territorio por el escarpe de Almayate y el propio Río Vélez a la vez que bien conectada por el eje de la N-340 se constituye en un espacio singular para actuaciones emblemáticas que doten de valor y cualifiquen el conjunto del ámbito como destino turístico ..."*

*"... La ordenación deberá optimizar el carácter de espacio productivo turístico de excelencia y su carácter de espacio deltaico percibible desde el eje litoral, para lo cual se realizará una ordenación de altura y volúmenes concordante con este carácter. Se garantizará la permanencia como espacios libres de una franja de 200 m. de anchura colindante con el dominio público marítimo terrestre. ..."*

Su desarrollo se regula por el artículo 45.- Zonas de Dinamización Turística del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental – Axarquía (Málaga) que establece:

- 1) Las Zonas de Dinamización Turística que se indican en el Plano de Ordenación serán calificados por el planeamiento urbanístico de acuerdo con su finalidad .
- 2) Estas zonas se incorporarán total o parcialmente por el planeamiento urbanístico en función de la demanda y de la estrategia de desarrollo de cada municipio.



- 3) Las Zonas de Dinamización Turística se destinarán a establecimientos hoteleros, viviendas y las dotaciones, equipamientos y servicios que demande la población vacacional y turística y que contribuyan a mejorar la oferta de servicios especializados al turismo.
- 4) Su ordenación por los instrumentos de planeamiento general se efectuará de acuerdo con los siguientes requisitos:
  - a) En cada Zona de Dinamización en el que se prevean usos residenciales será de aplicación la proporcionalidad de dos plazas residenciales por cada plaza en alojamiento hotelero, excepto en la Zona del Delta del Río Vélez en la que la proporcionalidad será de una plaza residencial por cada plaza hotelera. Para el cómputo de plazas residenciales se estimará que cada vivienda equivale a 3,5 plazas.
  - b) En las Zonas de Dinamización turística la edificabilidad bruta será como máximo de 0,22 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> excepto en las Zonas de Dinamización de excelencia turística de Valle de Niza y Delta del Río Vélez, que tendrán una edificabilidad bruta de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - c) En las Zonas de Dinamización se destinará a espacios libres de uso y disfrute público una banda de al menos 200 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.
- 5) Los instrumentos de planeamiento general establecerán las condiciones de ordenación que garanticen que las parcelas mejor ubicadas, y en especial, las más próximas a la línea de costa se destinen a establecimientos hoteleros.

Y en base a lo anterior

#### EXPONEN

1.- En base a los antecedentes, atendiendo a la necesidad del Municipio y los sectores afectados, se propone la ejecución de medidas correctoras de prevención de inundaciones, que permitirán:

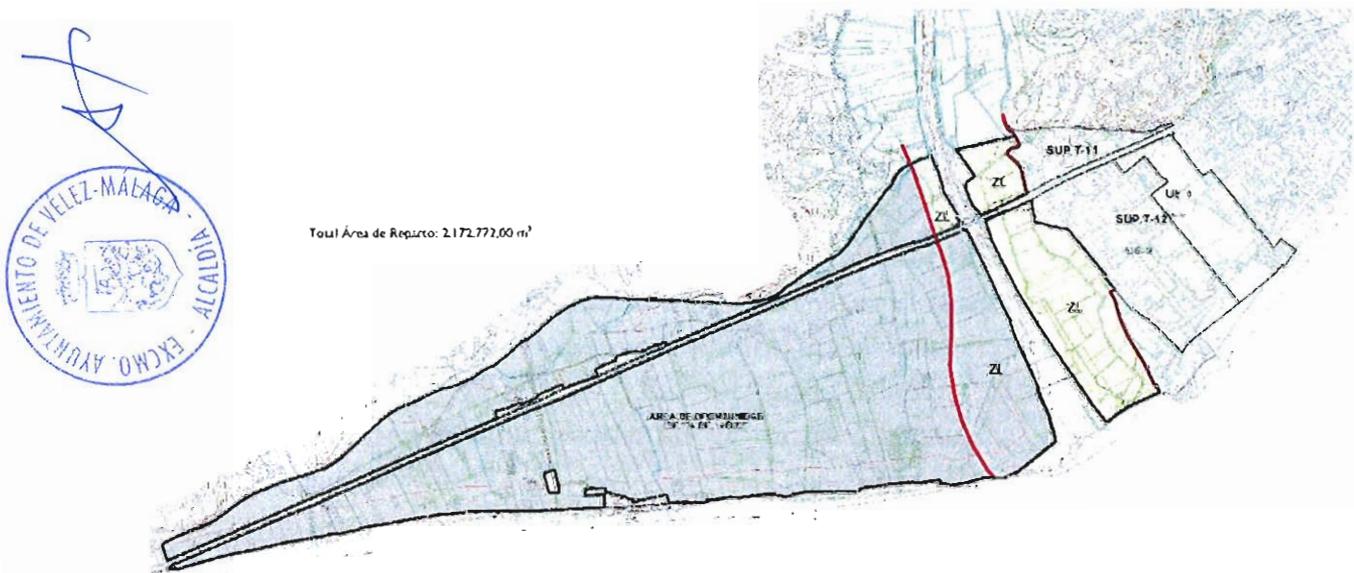
- a) evitar el riesgo de inundación del núcleo urbano de Torre del Mar y consecuentemente de la UE-2 del SUP.T-12, posibilitando el otorgamiento de licencias de edificación sin condicionantes.
- b) solucionar la inundabilidad de los sectores SUP.T-11 y UE-1 del SUP.T-12, así como que las medidas o infraestructuras parciales afectantes a los suelos urbanizables corresponde a sus propietarios, como carga externa derivada de los proyectos de urbanización de dichos sectores.



c) ejecutar en un futuro próximo las medidas correctoras de la margen derecha, con el fin de evitar las repercusiones negativas y el aumento del riesgo de inundación que sobre terceros representa la ejecución de las medidas correctoras de la margen izquierda.

2.- Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L. es propietaria de solares en la UE-2 del SUP.T-12, pendientes de edificar (unidad de ejecución ya urbanizada), así como en la UE-1 del SUP.T-12, y en el SUP.T-11, ambos sectores pendientes de aprobar sus instrumentos de gestión urbanística, urbanizar y edificar. Asimismo es propietaria mayoritaria del suelo integrado en el Área de Oportunidad y sus Sistemas Generales adscritos.

3.- Que Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L. está dispuesta a desarrollar el Área de Oportunidad denominado "Delta del Vélez" incluido en el plan de Ordenación Territorial de la Axarquía, mediante la tramitación de los expedientes urbanísticos necesarios.



Ambas partes acuerdan, sobre la financiación, ejecución y resarcimiento de las mencionadas obras, así como desarrollo del área oportunidad del Delta del Vélez en base a las disposiciones del presente Convenio de Planeamiento y Gestión Urbanística:

#### ESTIPULACIONES



PRIMERA.- Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L. ha presentado en el Ayuntamiento de Vélez Málaga las correcciones del Estudio Hidrológico-Hidráulico, en dos dimensiones, presentado el 24 de Octubre pasado (Anexo nº 6) en los términos acordados el pasado 4 de Diciembre con la Jefatura de Servicio de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público, que ha informado favorablemente el 16 de Mayo de 2018.

Dicho estudio contiene la determinación de la ejecución de infraestructuras de prevención de inundaciones junto con las medidas correctoras aplicables de las márgenes izquierda y derecha del Río Vélez y las obras complementarias que sean necesarias para evitar y/o minorar el riesgo de inundación (sustitución del puente actual etc...) así como la evaluación económica de las mismas, de conformidad con los importes detallados en el Antecedente III.

Con fecha 21 de Febrero de 2018 se presentó en el Ayuntamiento de Vélez-Málaga el denominado "Estudio Hidráulico sobre la viabilidad y definición de las bases de actuaciones propuestas para la prevención de inundaciones en el Delta del Río Vélez". (Anexo nº 7)

El estudio plantea la ejecución de las obras hidráulicas en 2 fases. La primera incluye las motas para evitar el riesgo de inundación de Torre del Mar y los terrenos situados en la margen izquierda, a ejecutar de forma inmediata. La segunda fase, el resto las medidas contempladas, a ejecutar de forma diferida.

SEGUNDA.- Sobre la ejecución, financiación y garantías a prestar para las obras de la defensa de Torre del Mar y terrenos de la margen izquierda (motas de la 1ª fase)

1. La ejecución de estas obras, que se deben ejecutar como cargas externas de los sectores no urbanizados y de acuerdo con los mismos, así como todos los gastos que ello conlleva (honorarios técnicos, expropiaciones, etc) se financiarán, en su caso, por una o ambas de las siguientes formas:



- a. Las aportaciones de las Administraciones, que se determinarían en un convenio tal y como prevé en caso de que así se acuerde, el apartado 4 del art. 9 del Decreto 189/2002 y en el artículo 34 de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza, aprobado por Real Decreto 11/2016 de 8 de Enero.
- b. Los pagos a realizar por las propiedades/Juntas de Compensación de la UE-1 del SUP.T-12 y del SUP.T-11 y otros beneficiarios de las mismas, en cuanto cargas externas de carácter urbanístico necesarias para la ejecución de la urbanización de los sectores afectados, por determinación de la legislación y de la Administración autonómica.

2. Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L. se obliga a:

- a. Presentar aval bancario ante el Ayuntamiento de Vélez-Málaga para la ejecución de las medidas correctoras de la margen izquierda (mota) por importe de un millón cuatrocientos quince mil novecientos quince euros (1.415.915 €). (Modelo adjunto anexo nº 9)

El aval se presentará en el Ayuntamiento de Vélez-Málaga en el plazo de quince días, una vez que se haya aprobado inicialmente este Convenio. Adelantándose su presentación a la aprobación definitiva del mismo con el fin de que se puedan seguir otorgando licencias de obras, una vez garantizada la mota de la margen izquierda. Para el otorgamiento de las licencias de ocupación se estará a lo dispuesto en el art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- b. Sufragar provisionalmente los gastos de redacción del Proyecto de Obras y expropiaciones de las referidas medidas correctoras de la margen izquierda (mota). El proyecto se presentará en el Ayuntamiento en el plazo de dos meses contados a partir de la aprobación definitiva del presente convenio.
- c. Una vez aprobado definitivamente el presente Convenio, el Proyecto de Obras y los Proyectos de Expropiaciones citados, proceder al inicio de la ejecución de las obras en el plazo de tres meses a contar desde que el Ayuntamiento notifique las





aprobaciones de los proyectos y la disponibilidad de los terrenos necesarios para su ejecución y a financiar las mismas, siendo el plazo para su ejecución el que se proponga en el propio Proyecto de Obras de Urbanización. La adjudicación, contratación, aprobación y pago de certificaciones, y liquidación de las obras serán controladas por el Ayuntamiento.

3. El Ayuntamiento de Vélez-Málaga se obliga a:

- a. A elevar la propuesta de formalización de la garantía bancaria presentada por Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L. ante la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico para su conocimiento.
- b. Una vez presentado el aval bancario tramitará las licencias de obra según lo expuesto en apartado a. del Expositivo I y el apartado 2.a de la Estipulación SEGUNDA.
- c. A tramitar el Proyecto de Obras de Urbanización de las medidas correctoras (mota) de la margen izquierda y su Proyecto de Expropiación con la mayor agilidad administrativa posible, y en todo caso, cumpliendo los plazos establecidos por la legislación aplicable para estos trámites.
- d. A recepcionar las obras en el plazo de dos meses desde su terminación y devolver el aval prestado.
- e. A proponer y promover activamente, antes del inicio de las obras, a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la celebración de un convenio para determinar la posible participación de ambas Administraciones en la financiación de las medidas correctoras de la inundabilidad de los suelos urbanos de Torre del Mar y de la Unidad de Ejecución UE-2 del SUP.T-12.
- f. A exigir a las Juntas de Compensación de los suelos urbanizables del SUP.T-11 y de la UE-1 del SUP.T-12 el abono de las alicuotas partes que le corresponden en la financiación de la medida correctora de la margen izquierda, con carácter previo a la emisión del certificado de firmeza administrativa de sus respectivos Proyectos de Reparcelación. En caso de no estar





iniciadas las obras se presentará un aval por el importe de las mismas.

g. En caso que en el plazo de 2 años transcurridos desde la aprobación definitiva de este convenio no se hayan suscrito convenios interadministrativos para financiar las obras total o parcialmente y/o las juntas de compensación referidas en el apartado d) anterior no hayan abonado las cantidades que les correspondan, siempre y cuando se hayan contratado e iniciado las obras de ejecución de la mota, el Ayuntamiento deberá tramitar y aprobar el oportuno expediente de incumplimiento de sus deberes urbanísticos, según determina el artículo 125, 126 y 135 de la LOUA y los proyectos de reparcelación forzosa que se aprobarán en el plazo de un año.

h. A reintegrar a la Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L. los importes recaudados, bien por aportación de las Administraciones Públicas, bien por aportación de las Juntas de Compensación para que la misma pueda resarcirse de los costes y gastos derivados de la realización de las medidas correctoras.



TERCERA.- Sobre la ejecución, financiación de las obras de la 2º Fase de ejecución de las medidas de protección de inundación y el desarrollo de la zona de dinamización turística del POTAX "Delta del "Vélez"

Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L. se obliga a:

- A presentar, en el plazo máximo de 6 meses tras la aprobación definitiva del presente convenio, la Modificación de Elementos del PGOU de Vélez-Málaga para el desarrollo del Área de Oportunidad del P.O.T. de la Axarquía, denominada "Delta del Vélez", con sus sistemas generales adscritos, completando la obtención como terrenos públicos del suelo entre el Área de Oportunidad y el SUP.T-12, con los objetivos y criterios de actuación determinados en el P.O.T.

En dicho expediente de Modificación de Elementos se considerarán como cargas de la misma, además de las internas



y de las que se determinen como necesarias para conectarla con los Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias y resto de infraestructuras de servicios, la ejecución de la motas de la margen derecha y obras complementarias, en la cuantía y términos especificados en el proyecto de obras pertinente. Todo el suelo comprendido entre ambas motas a excepción del dominio público hidráulico, será clasificado como zonas libres incluidas en el área de reparto que se delimite. En el Programa de Actuación del expediente se fijará la ejecución de las mismas en su primera etapa de desarrollo.

El Ayuntamiento se obliga a



- a. Tramitar, si así lo permite el planeamiento de ordenación del territorio y, previo los informes técnicos y jurídicos oportunos, la Modificación de Elementos del Área de Oportunidad del P.O.T. "Delta del Vélez" presentado por Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L., declarándolo de interés general y apoyando su tramitación ante las distintas administraciones, especialmente ante la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, hasta lograr su aprobación definitiva en el menor tiempo posible.
- b. Si finalmente la obligación de Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L. se extinguiera, al no ser viable el desarrollo del Área de Oportunidad del Delta del Vélez en los términos de su art. 45, en su redacción vigente a la firma del presente convenio, el Ayuntamiento solicitaría su ejecución a la Administración Hidráulica como actuación prioritaria y/o de interés estatal o autonómico conforme a lo determinado en el Decreto 189/2002, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, al corresponder a dicha administración las infraestructuras de prevención de inundaciones situadas fuera de zonas urbanas.

CUARTA.- El presente convenio tiene carácter jurídico-administrativo y en relación a su contenido relativo a la innovación o formulación del



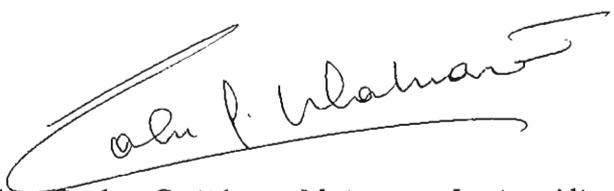
planeamiento urbanístico, sólo tendrá el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto a la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación y en ningún caso vinculará a la Administración Pública en el ejercicio de sus potestades. Deberá ser sometido, tras su firma y antes de su aprobación, a información pública por un plazo mínimo de 20 días, mediante publicación en el BOP de Málaga y el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 39.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de Diciembre y artículo 25 del TRLS y R.U. 7/2015 de 30 de Octubre. No adquirirá su plena vigencia hasta que haya sido ratificado por acuerdo del órgano municipal competente y sea publicado dicho acuerdo conforme establecen los artículo 30 y 41.3 de la LOUA.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Regimen Jurídico del Sector Público el presente convenio tendrá una duración de 4 años prorrogables, conforme al apartado h) 2º de dicho precepto legal, y se constituirá una Comisión de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio de conformidad con lo dispuesto en el apartado f) del mismo.

En prueba de conformidad, las partes, por triplicado, firman el presente Convenio de Planeamiento y Gestión en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.



  
Fdo. D. Antonio Moreno Ferrer  
Alcalde-Presidente del Excmo.  
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

  
Fdo. Carlos Gutiérrez-Maturana-Larios Altuna  
Representante del Administrador único  
Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L.



RELACIÓN DE DOCUMENTOS ANEXOS

Anexo nº 1. Informe de Supervisión de 5 de diciembre de 2016.....	19
Anexo nº 2. Presentación medidas correctoras de 21 de marzo de 2017.....	26
Anexo nº 3. Informe Jefatura de Agua de 12 de mayo de 2017.....	33
Anexo nº 4. Presentación Estudio Hidráulico de 9 de junio de 2017.....	36
Anexo nº 5. Informe de Supervisión de 31 de agosto de 2017.....	39
Anexo nº 6. Presentación Estudio Hidráulico de 24 de octubre de 2017.....	46
Anexo nº 7. Presentación Estudio Hidráulico de 21 de febrero de 2018.....	50
Anexo nº 8. Informe favorable de las medidas correctoras de la inundabilidad de 16 de mayo de 2018.....	53
Anexo nº 9. Modelo de aval.....	69





---

Anexo nº 1 Informe de Supervisión de 5 de Diciembre de 2016



1778/SPH/2016



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico

Fecha: <b>05/12/2016</b> Ref.: Asunto: <b>INFORME DE SUPERVISIÓN SOBRE: SITUACIÓN ACTUAL DE TERRENOS ENTRE EL RÍO VELEZ Y LOS SECTORES URBANIZABLES SUPT-11 Y SUPT-12</b>	AYUNTAMIENTO DE VELEZ MÁLAGA PLAZA CARMELITA N.º 12 29700 VELEZ MÁLAGA (MÁLAGA)
---	---

Para su conocimiento y efectos, adjunto se remite: **INFORME DE SUPERVISIÓN SOBRE: SITUACIÓN ACTUAL DE TERRENOS ENTRE EL RÍO VELEZ Y LOS SECTORES URBANIZABLES SUPT-11 Y SUPT-12**, solicitado por ese Ayuntamiento el día 24 de octubre de 2016

JEFE DE SERVICIO DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE



Fdo.: JOAQUÍN RODRIGUEZ PÉREZ DE OCAMPO

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



**SUPERVISIÓN SOBRE SITUACIÓN ACTUAL DE INUNDABILIDAD DE TERRENOS ENTRE EL RÍO VÉLEZ Y LOS SECTORES URBANIZABLES SUPT-11 Y SUPT-12 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VÉLEZ MÁLAGA**

**INTRODUCCIÓN**

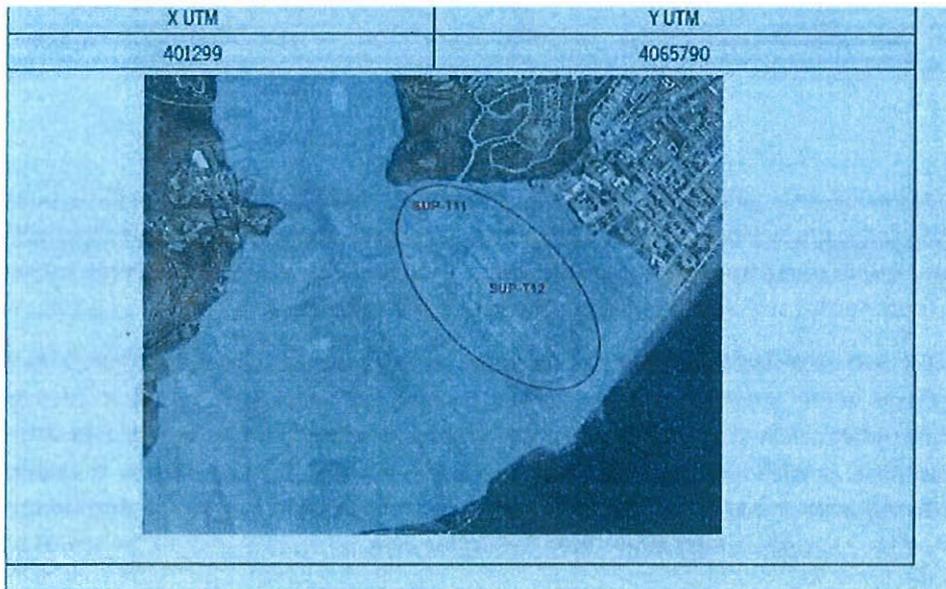
El presente informe está basado en la documentación remitida por el Ayuntamiento de Vélez Málaga a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico con fecha de entrada el día 24 de octubre de 2016 sobre SITUACIÓN ACTUAL DE TERRITORIOS ENTRE EL RIO VELEZ Y LOS SECTORES URBANIZABLES SUPT-11 Y SUPT-12, solicitando informe sobre los sectores señalados a efectos de la aplicación del art.34 de la normativa del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

**SINOPSIS**

No aporta estudio hidrológico e hidráulico para su supervisión, únicamente se aportan dos planos, uno con un levantamiento topográfico donde se localizan tres perfiles y otro con las secciones transversales de los mencionados perfiles donde vienen reflejadas las cotas del terreno. Con esta documentación se nos solicita que comprobemos si al cambiar la cota de los terrenos de los sectores SUP-T11 y SUP-12 siguen siendo inundables.

No hay referencia de la escala, fecha y metodología utilizada para la obtención de la topografía.

La siguiente imagen refleja la zona a estudiar.





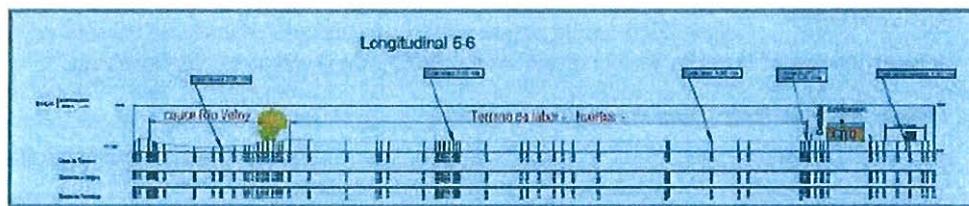
**OBSERVACIONES GENERALES**

En primera instancia hay que indicar que los sectores se encuentran en zona inundable delimitada por el Estudio hidráulico para la ordenación de las cuencas de la Costa del Sol Oriental. Expediente: A6.803.676/0411.

Con la documentación aportada, (3 secciones transversales actualizadas a la topografía de los sectores SUPT11 y SUPT12) no se puede afirmar que los sectores objeto de estudio se queden fuera de la zona inundable.

Si bien es cierto que cualquier cambio en la topografía puede condicionar el flujo de avenida, los cambios que se puedan dar en relación a la inundabilidad de la zona deben venir avalados por un estudio hidráulico.

En todo caso, se analiza la posible repercusión de los cambios topográficos facilitados y reflejados en la siguiente imagen.



Sección transversal en SUP T11 (aguas arriba de la N-340)



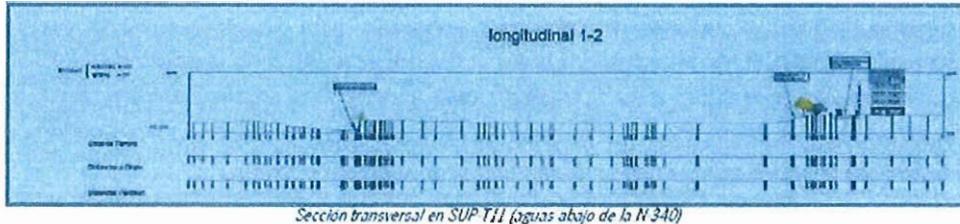
En relación al sector SUPT-T12 (aguas abajo de la N-340), en el momento que se realizó la cartografía LIDAR con la que se hizo el estudio hidráulico de la Costa del Sol oriental, las obras de urbanización del sector SUP12 se estaban ejecutando. De hecho a la vista de los resultados se aprecia que las cotas de inundación en los viales están de forma generalizada en torno a los 25cm.

Al igual que hemos hecho con el perfil anterior, nos fijamos en el perfil 1-2 (aguas abajo de la N-340), la topografía nueva localiza el sector (Avd Gerard Brenan) a cota 5,88m, mientras que en la cartografía LIDAR utilizada para el estudio litoral se situaba este mismo punto a cota 5,30m, esto supone un incremento de 0,50m en los viales. Si bien las actuaciones desarrolladas mejoran la situación de inundabilidad sin embargo, no se puede afirmar sin el estudio hidráulico referido que elevando las cotas del terreno a lo señalado estos queden fuera de zona inundable.



**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**  
Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico



Los sectores SUP-T11 y SUPT-T12 se encuentran en plena formación deltaica en la desembocara del Rio Vélez con un marcado carácter bidimensional de la avenida.

Esta supervisión ha realizado las siguientes comprobaciones para evaluar el comportamiento de la avenida:

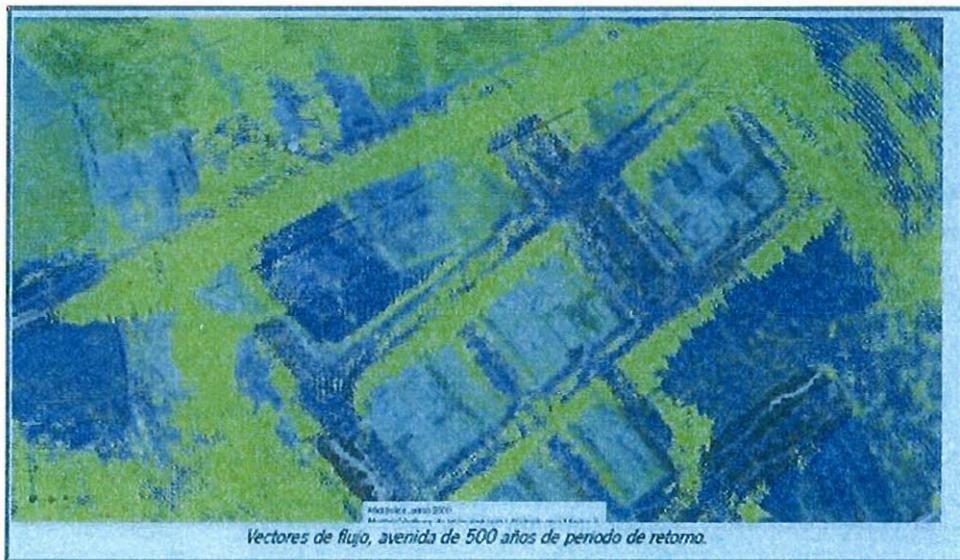
Se ha modelizado mediante la aplicación IBER la avenida de 500 años de periodo de retorno tomando de referencia los parámetros de cálculo del estudio de la Costa del Sol.

La carretera N-340 presenta un claro carácter laminador de la avenida, de ahí que los calados aguas arriba de la misma sean muy superiores a los que se encuentran aguas abajo.

Si nos fijamos en el sector SUP-T12, podemos ver como a la vista de los vectores de flujo la afección al mismo se debe al desbordamiento de la avenida que viene de aguas arriba por la N340 y no al desbordamiento lateral del cauce.

*[Handwritten signature]*

**AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA - ALCALDIA**  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA



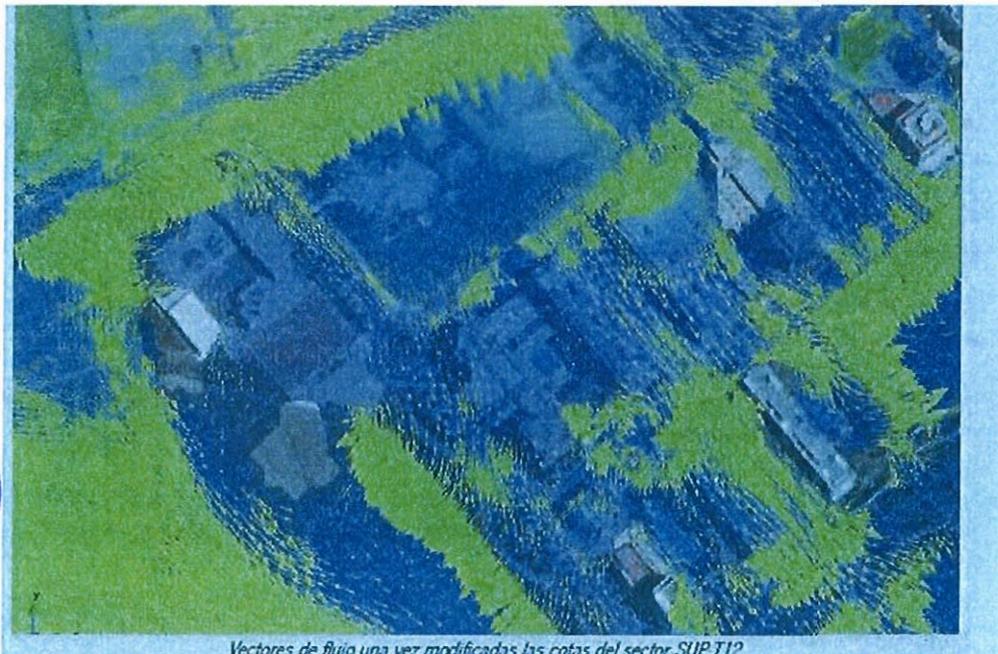
*[Handwritten signature]*



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO**  
Dirección General de Planificación y Gestión del  
Dominio Público Hidráulico

Adicionalmente, se ha realizado una segunda comprobación. Se ha modificado el modelo digital con la topografía aportada donde se recogen las nuevas cotas del sector SUP-T12. Las del sector SUPT11 no se han podido incorporar debido a que la topografía venía sin cota. Pese a las nuevas cotas, el resultado de la simulación pone de manifiesto que el sector SUP-T12 sigue estando afectada por la avenida que viene desbordada de aguas arriba, como se puede apreciar en la siguiente imagen.



Dado que el programa de cálculo permite consultar los hidrogramas de avenida, se ha creído conveniente realizar una estimación del caudal que viene desbordado hacia el sector SUP-T12. En la franja marcada con una línea roja en la imagen, discurre una punta en torno a los  $854,7 \text{ m}^3/\text{s}$ .



**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO**  
Dirección General de Planificación y Gestión del  
Dominio Público Hidráulico



*Franja marcada en roja por donde se derivan 854,7 m<sup>3</sup>/s de los 3.693 que se han simulado*

En base a la documentación aportada y a las comprobaciones realizadas podemos afirmar que los sectores SUP-T11 y SUP-T12 siguen estando en zona inundable.

En todo caso, las posibles modificaciones del terreno en el ámbito del sector SUP-T11 pueden variar la incidencia de la inundación en la zona. Por último, reiterar que cualquier actuación que se proponga para evitar el riesgo por inundación debe venir avalado por un estudio hidráulico.

Sevilla, a 5 de diciembre de 2016

EL JEFE DE SERVICIO DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE

  
Joaquín Rodríguez Pérez de Ocampo





---

Anexo nº 2 Presentación medidas correctoras de 21 de Marzo de 2017





COPIA

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**  
**ÁREA DE URBANISMO**

Elena Díez Vega, con D.N.I. N° 50.309.378-Y, actuando como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UF-2 del Sector de Planeamiento SUP.T-12 del P.G.O.U. de Vélez-Málaga y n° de CIF V-92.469.956 y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida de la Aurora n° 55, entreplanta,

**EXPONE**

1. Que la mencionada Unidad de Ejecución es hoy día, por ejecución de las determinaciones de su planeamiento de desarrollo, suelo urbano consolidado; pues su tramitación ha sido:

07/04/2003	Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Ordenación.
12/07/2004	Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.
15/07/2003	Constitución de la Junta de Compensación.
19/07/2004	Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.
03/01/2007	Recepción de las obras de urbanización.

2. Desde el año 2004 se han construido un total de 854 Viviendas, restando por ejecutar 612 de las cuales se han presentado en el Ayuntamiento en petición de licencia de obras de edificación para más de 65 viviendas; estando actualmente preparándose más proyectos, ante, afortunadamente, la recuperación del sector inmobiliario. Igualmente se ha construido el Instituto E.S. Joaquín Lobato por parte de la Junta de Andalucía.

3. Por parte del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con fecha 24 de Octubre de 2016, fue remitida a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico la documentación denominada "Situación actual de territorios entre el Río Vélez y los sectores urbanizables SUP.T-11 y SUP.T-12", solicitando informe sobre los sectores señalados a efectos de la aplicación del artículo 34 del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

Dicha documentación fue supervisada por la mencionada Dirección General y emitido el correspondiente informe, con fecha 5 de Diciembre del pasado año, suscrito por el Jefe del Servicio de Agua y Medio Ambiente.

Informe que concluye:

*"En base a la documentación aportada y a las comprobaciones realizadas podemos afirmar que los sectores SUP T-11 y SUP.T-12 siguen estando en zona inundable".*

Afirmándose anteriormente, en el apartado de Observaciones Generales:



21-03-2017 13:35

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA



11343617553154515476

2017013013

Libro General de Entrada

Solicitud



“...

*En relación al sector SUP.T-12 (aguas debajo de la CN-340), en el momento en que se realizó la cartografía VIDAR con la que se hizo el estudio hidráulico de la Costa del Sol Oriental, las obras de urbanización del sector SUP.T-12 se estaban ejecutando. De hecho a la vista de los resultados se aprecia que las cotas de inundación de los viales están de forma generalizada en torno a los 25 cm.*

...”

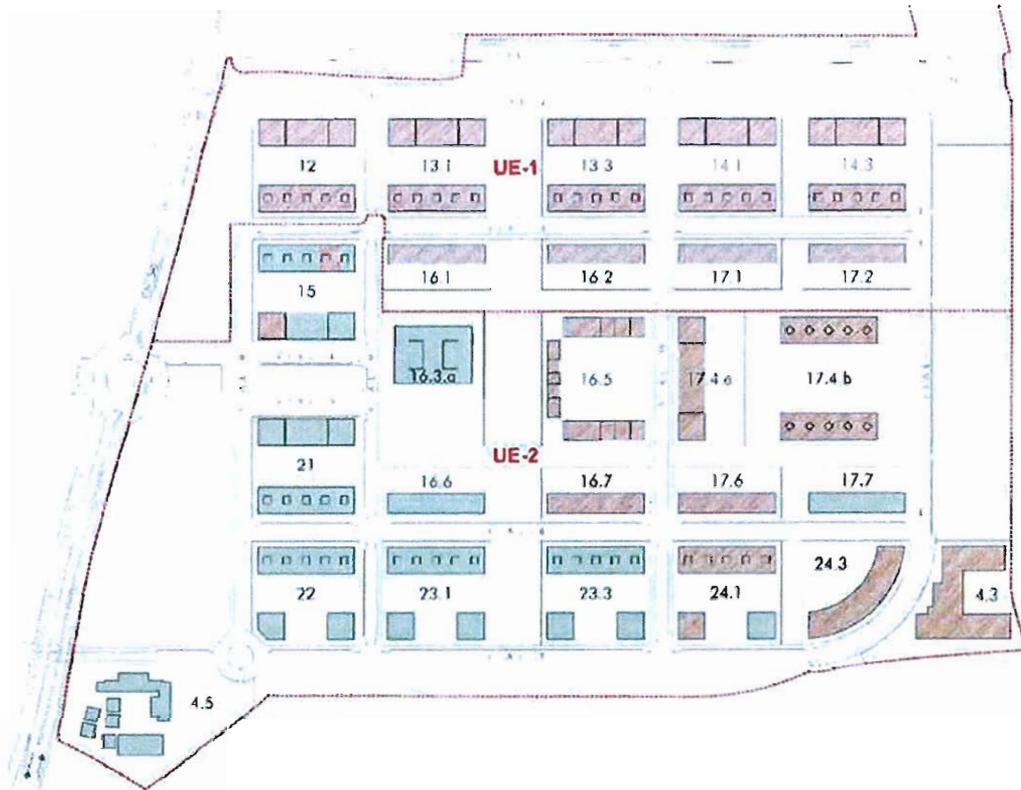
4. Considerando que la afectación por inundabilidad sobre los suelos urbanos y urbanizables han de tener un diferente tratamiento en cuanto a las posibles medidas correctoras, tal y como determina la legislación en materia de aguas, que se da aquí por reproducida, siendo distintas en función de la categoría urbanística del suelo. Pues, como no podría ser de otra forma, no puede tener el mismo tratamiento un suelo urbano consolidado, como es nuestro caso, y un suelo en proceso de ejecución como es el caso de la UE-1, que el resto de los suelos urbanizables y no urbanizables que al Norte y Oeste limitan el ámbito de referencia.

Debiendo entenderse que las medidas correctoras a adoptar deberán ser en consonancia con el tipo urbanístico del suelo y el nivel de inundabilidad de los mismos. Por lo que entendemos que en nuestro caso es procedente proponer la adopción de medidas correctoras individualizadas, finca a finca, con motivo de la concesión de la licencia municipal de edificación y en el resto de los suelos habrá que estar al estudio global del ámbito, la realización de estudio hidráulico del mismo y la propuesta de medidas correctoras de carácter general. Es decir, que la solución de medidas correctoras para el SUP.T-12 podrán ser individuales, tal y como con los cálculos siguientes demostraremos, mientras que la del resto de los suelos serán generales y, seguramente, encuentren su mejor acomodo en el proceso de Revisión del Plan “General que recientemente ha puesto en marcha el Ayuntamiento o de Vélez-Málaga.

5. Para la concreción de las medidas correctoras individualizadas el SUP.T-12 partimos del hecho que el calado de la máxima inundación es de 25 cm., de forma generalizada en todos los viales, según se afirma en el informe previo del Servicio de Aguas y Medio Ambiente, por lo que situando las cotas de las plantas baja de edificación 40 cm. por encima de los viales hemos evitado la inundabilidad de las mismas.

No obstante, hemos de comprobar que la repercusión del volumen de agua desplazada como consecuencia de las inundaciones, tiene una incidencia inapreciable sobre el incremento de calado de las zonas inundables.

En el plano que sigue se comprueba que la superficie ocupada por las edificaciones, construidas o por construir, en el SUP.T-12 es:



Siendo en la UE-2:



Manzana	Superficie total	Sup. ocupada por la construcción	Nº viviendas		Sup. a ocupar por la construcción	Total
			construidas	Sin construir		
4.3	8.110,00	3.442,00		Hotel	3.442,00	
4.5	11.236,00	2.250,00		Instituto		
15	7.587,95	3.488,00	106	41	972,84	147
16.3.a	6.000,09	3.004,50		Comercial	3.004,50	
16.5	9.998,24	2.761,00		142	2.761,00	142
16.6	3.793,98	1.268,00	83			83
16.7	3.793,98	1.268,00		83	1.268,00	83
17.4.a	6.697,70	2.244,00		Equipamiento	2.244,00	
17.4.b	15.198,00	3.488,00		Equipamiento	3.488,00	
17.6	3.793,98	1.268,00		83	1.268,00	83
17.7	3.793,98	1.268,00	83			83
21	7.587,95	3.488,00	139			139
22	7.661,00	2.676,00	139			139
23.1	7.721,85	2.712,00	139			139
23.3	7.721,85	2.712,00	139			139
24.1	7.721,85	2.712,00	26	113	2.204,72	139
24.3	6.012,00	2.250,00		150	2.250,00	150
	<b>124.430,40</b>	<b>42.299,50</b>	<b>854</b>	<b>612</b>	<b>22.903,06</b>	<b>1.466</b>



Siendo el volumen de agua desplazada al construir las edificaciones pendientes de:

$$22.903,06 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ ml} = 5.725,76 \text{ m}^3$$

Considerando que la superficie de suelo inundable al sur de la CN-340 es de 1.650.050 m<sup>2</sup>, el incremento de calado que se experimentaría sería de:

$$5.725,76 \text{ m}^3 / 1.650.050 \text{ m}^2 = 0,00347 \text{ m.}$$

Es decir, 3,47 milímetros.

En relación a la Unidad de Ejecución UE-I, quedan por construir las siguientes superficies:

Manzana	Superficie total	Superficie ocupada	Nº viviendas	
			construidas	sin construir
12	7.409,41	3.448,00	147	
13.1	7.409,41	3.448,00	147	
13.3	7.409,41	3.488,00	147	
14.1	7.409,41	3.448,00	147	
14.3	7.409,41	3.448,00	147	
16.1	3.793,98	1.268,00	83	
16.2	3.793,98	1.268,00	83	
17.1	3.793,98	1.268,00	83	
17.2	3.793,98	1.268,00	83	
	52.222,97	22.352,00	1067	



Siendo el volumen de agua desplazada al construir las edificaciones pendientes de:

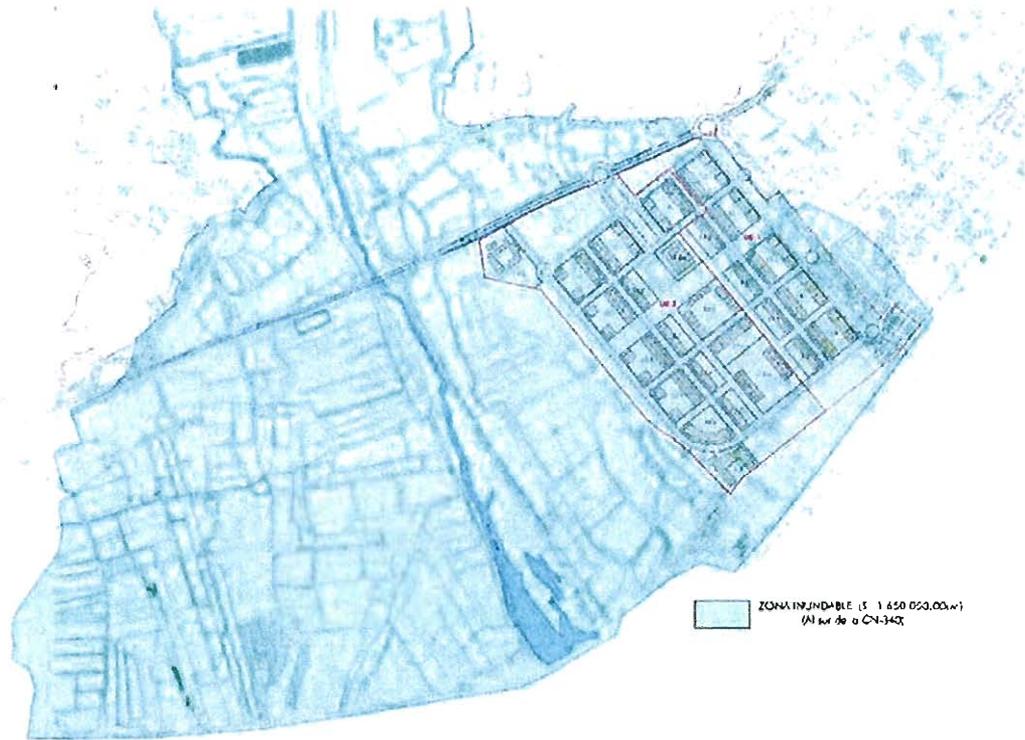
$$22.352,00 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ ml} = 5.588,00 \text{ m}^3$$

Considerando que la superficie de suelo inundable al sur de la CN-340 es de 1.650.050 m<sup>2</sup>, el incremento de calado que se experimentaría sería de:

$$5.588,00 \text{ m}^3 / 1.650.050 \text{ m}^2 = 0,00338 \text{ m.}$$

Es decir, 3,38 milímetros.

La suma de ambos incrementos es 6,85 milímetros, no alcanzando el centímetro. Cifra que ha de considerarse inapreciable y que no ocasiona afección a terceros.



Por lo expuesto y demostrado, se **SOLICITA** al Ayuntamiento de Vélez-Málaga que dé traslado a la Dirección General del Dominio Público de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del presente informe-solicitud donde, en resumen, se propone:

- La autorización de las medidas correctoras de la inundabilidad, finca a finca, de las manzanas edificable del suelo urbano consolidado formado por la UE-2 del SUP.T-12, consistentes en que los edificios han de edificarse con una diferencia de cota de 40 cms., entre su planta baja y el nivel del vial, o viales, por los que tenga acceso la edificación.
- Que el estudio y propuesta de medidas correctoras generales de la inundabilidad producida por el río en los suelos urbanizables y no urbanizables, de mucho mayor calado y contenido, pues afectan a una superficie de más de 2.000.000 m<sup>2</sup>, se aborde en el contexto de la recientemente iniciada Revisión del PGOU, de forma tal que en el desarrollo de dichos suelos quedará resuelta la inundabilidad total de la zona

Vélez-Málaga, 13 de Marzo de 2017

Fdo. Elena Díez Vega



---

Anexo nº 3 Informe Jefatura de Agua de 12 de Mayo de 2017



405/SPH/2017



COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DE TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico

Fecha: 12/05/2017 Ref.: Asunto: <b>CONTESTACIÓN A LA PETICION DE AUTORIZACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS DE INUNDABILIDAD PARA EL SECTOR DE EJECUCIÓN UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL PGOU DE VELEZ -MÁLAGA</b>	AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA PLAZA CARMELITAS, Nº 12 29700 VELEZ MÁLAGA (MÁLAGA)
--	--

Para su conocimiento y efecto, adjunto se remite informe sobre: **MEDIDAS CORRECTORAS DE INUNDABILIDAD PARA EL SECTOR DE EJECUCIÓN UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL PGOU DE VELEZ -MÁLAGA**

EL DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO





JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico

**ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA PETICION DE AUTORIZACIÓN DE MEDIDAS  
CORRECTORAS DE INUNDABILIDAD PARA EL SECTOR DE EJECUCIÓN UE-2 DEL  
SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL PGOU DE VELEZ-MÁLAGA**

En contestación al escrito, de fecha de entrada en esta Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico el día 20 de abril de 2017, remitido por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga en el que se solicita, a través de la Presidencia de la Junta de Compensación de la **Unidad de Ejecución UE-2 del sector de planeamiento SUP.T-12 del P.G.O.U. de Vélez-Málaga**, autorización de las medidas correctoras de la inundabilidad de dicho sector, consistente en que los edificios han de edificarse con una diferencia de 40 cms. entre la planta baja y el nivel del vial, o viales, por los que tenga acceso la edificación, este Servicio informa lo siguiente:

- La Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, mediante oficio de salida número 23519 de 5 de diciembre de 2016, informó al ayuntamiento de Vélez-Málaga sobre la situación de inundabilidad de los terrenos ubicados en el entorno del río Vélez correspondiente a los sectores SUP.T-11 y SUP.T-12. Según el citado informe los sectores mencionados estaban en zona inundable y cualquier actuación que se propusiera en ellos para evitar el riesgo de inundación debería venir avalado por un estudio hidráulico.
- La UE-2 del sector SUP.T-12, según la información aportada, tiene recepcionadas las obras de urbanización el día 3 de julio de 2007. Dicha unidad de ejecución se encuentra en núcleo consolidado, por lo que le es de aplicación lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto 189/2002 y en el artículo 34.4.d) del Plan Hidrológico de la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas aprobado por Real Decreto 11/2016.
- Las obras de defensa de los núcleos consolidados deben abordarse en su globalidad de forma que se resuelvan los riesgos identificados, bien mediante una única actuación o bien mediante una programación en fases de la misma. No obstante, y por razones de oportunidad municipal pueden plantearse actuaciones que resuelvan la problemática de forma puntual, como es el caso que nos ocupa, donde los propios afectados de la UE-2 proponen unas medidas de defensa para evitar los riesgos de inundación en su unidad. Para estas situaciones parciales las obras de defensa tienen que cumplir dos condicionantes, primero, que la actuación evite el riesgo de inundación y, en segundo lugar, que dicha actuación no repercuta desfavorablemente en los riesgos de inundación de las zonas colindantes.
- La Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-2 en su escrito propone como medida de defensa elevar las edificaciones 40 cms sobre el nivel de viales y justifica de forma insuficiente la repercusión que sobre terceros pueda tener dicha actuación. En este punto esta Dirección General se remite a lo ya informado al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y que se resume en que cualquier actuación que se proponga para evitar el riesgo de inundación debe venir avalado por un estudio hidráulico que a su vez analice la repercusión de la actuación sobre terceros.

Sevilla, a 12 de mayo de 2017



EL JEFE DE SERVICIO DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE

Joaquín Rodríguez Pérez de Ocampo



---

Anexo nº 4 Presentación Estudio Hidráulico de 9 de Junio de 2017



COPIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE VÉLEZ MÁLAGA



11343620181060064257

2017026899

Libro General de Entrada

Solicitud

09-06-2017 10:02

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**  
**ÁREA DE URBANISMO**

Elena Díez Vega, con D.N.I. N° 50.309.378-Y, actuando como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SUP.T-12 del P.G.O.U. de Vélez-Málaga con N° de CIF V-92.469.956 y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida de la Aurora n° 55, entreplanta,

**EXPONE**

Que Por parte del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con fecha 24 de Octubre de 2016, fue remitida a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico la documentación denominada "Situación actual de territorios entre el Río Vélez y los sectores urbanizables SUP.T-11 y SUP.T-12", solicitando informe sobre los sectores señalados a efectos de la aplicación del artículo 34 del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

Dicha documentación fue supervisada por la mencionada Dirección General y emitido el correspondiente informe, con fecha 5 de Diciembre del pasado año, suscrito por el jefe del Servicio de Agua y Medio Ambiente. Informe que concluye:

*"En base a la documentación aportada y a las comprobaciones realizadas podemos afirmar que los sectores SUP.T-11 y SUP.T-12 siguen estando en zona inundable."*

Partiendo de esta conclusión, con fecha 21 de Marzo de 2017, presentamos ante ese Ayuntamiento un informe-solicitud proponiendo la adopción de las medidas correctoras de dicha inundabilidad basadas en el tipo urbanístico de suelo, es decir, finca a finca, en las manzanas en las que ha sido concedida licencia municipal de obras, proponiéndose medidas de carácter general en el resto de suelo, mediante la realización de un estudio hidráulico global del ámbito.

Con fecha 12 de mayo de 2017, la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se pronuncia en el sentido de: "...esta Dirección General se remite a lo ya informado al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y que se resume en que cualquier actuación que se proponga para evitar el riesgo de inundación debe venir avalado por un estudio hidráulico que a su vez analice la repercusión de la actuación sobre terceros".

Por ello, a petición de esta Junta de Compensación, por la entidad "Civiliza, Ingeniería en Obra Civil & Edificación" se ha redactado un Estudio Hidráulico en el tramo final del Río Vélez, en el contexto de su



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

## Urbanismo y Arquitectura

afección a los suelos del sector SUP.T-12, calculado con las mismas premisas y mecánica que el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Oriental,

Que adjunta a la presente dos ejemplares del Estudio Hidráulico descrito, en papel y en formato digital, **SOLICITANDO** que por ese Ayuntamiento se dé traslado a la Dirección General del Dominio Público de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en solicitud de autorización de las medidas correctoras de la inundabilidad descritas en el mismo.

Vélez-Málaga, 1 de Junio de 2017



Fdo. Elena Díez Vega





---

Anexo nº 5 Informe de Supervisión de 31 de Agosto de 2017



639/SPH/2017

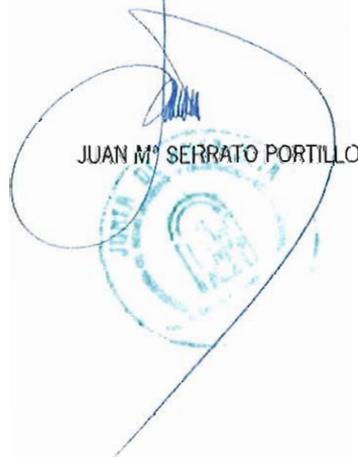


CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico

<p>Fecha: 31/08/2017 Ref.: Asunto: <b>INFORME DE SUPERVISIÓN "ESTUDIO HIDRÁULICO EN EL TRAMO FINAL DEL RÍO VÉLEZ EN EL CONTEXTO DE SU AFECCIÓN A LOS SUELOS EL SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA"</b></p>	<p><b>AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA</b> PLAZA CARMELITAS, Nº 12 29700 VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)</p>
---	--

Para su conocimiento y efecto, adjunto se remite: **INFORME DE SUPERVISIÓN "ESTUDIO HIDRÁULICO EN EL TRAMO FINAL DEL RÍO VÉLEZ EN EL CONTEXTO DE SU AFECCIÓN A LOS SUELOS EL SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA"**, solicitado por ese Ayuntamiento de Vélez-Málaga con fecha de entrada en este Servicio el día 21 de agosto de 2017

EL DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y  
GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



JUAN M. SERRATO PORTILLO



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico

**INFORME DEL SERVICIO DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO SOBRE "ESTUDIO HIDRÁULICO EN EL TRAMO FINAL DEL RÍO VÉLEZ EN EL CONTEXTO DE SU AFECCIÓN A LOS SUELOS EL SUP.T-12 (UE-2) DEL PGOU DE VÉLEZ MÁLAGA"**

**1. ANTECEDENTES**

La Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, mediante oficio de salida número 23519 de 5 de diciembre de 2016, informó al Ayuntamiento de Vélez-Málaga sobre la situación de inundabilidad de los terrenos ubicados en el entorno del río Vélez correspondiente a los sectores SUPT-11 y SUPT-12.

Con posterioridad, el Ayuntamiento de Vélez-Málaga solicitó, con fecha de entrada en esta Dirección General el día 20 de abril de 2017, a través de la Presidenta de la Junta de Compensación de la **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP.T-12 DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MÁLAGA**, autorización de medidas correctoras de inundabilidad de dicho sector, consistente en la sobreelavación de 40cms de los edificios respecto al nivel de los viales.

El día 12 de mayo de 2017 una vez analizada la documentación técnica aportada por ese Ayuntamiento de Vélez Málaga, se le contestó a la petición de autorización de medidas correctoras, haciendo hincapié en que cualquier actuación que se proponga para evitar el riesgo de inundación debe venir avalado por un estudio hidráulico que a su vez analice la repercusión de las actuaciones sobre terceros.

El 18 de julio de 2017 esta Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico remitió a ese Ayuntamiento de Vélez-Málaga informe de supervisión en relación a la documentación que tuvo entrada en este Servicio el día 20 de junio de 2017, indicando una serie de observaciones que eran necesario subsanar. Entre las observaciones planteadas destacar la relativa al desbordamiento del río Vélez aguas arriba del sector SUP-T12 que provocaría su inundación, afectando la misma tanto a la unidad ejecutada como a la pendiente de desarrollo y, dada las circunstancias descritas era necesario presentar un estudio bidimensional que determinase con precisión el alcance de la problemática y las obras de defensa necesarias para evitar los riesgos de inundación para la avenida de 500 años de periodo de retorno.

El presente informe esta basado en la documentación técnica remitida por el Ayuntamiento de Vélez- Málaga con fecha de entrada en este Servicio el día 21 de agosto de 2017 denominado **ESTUDIO HIDRÁULICO EN EL TRAMO FINAL DEL RÍO VÉLEZ EN EL CONTEXTO DE SU AFECCIÓN A LOS SUELOS DEL SUP.T-12 (UE-2) DEL PGOU DE VÉLEZ MÁLAGA"**

**SIPNOSIS**

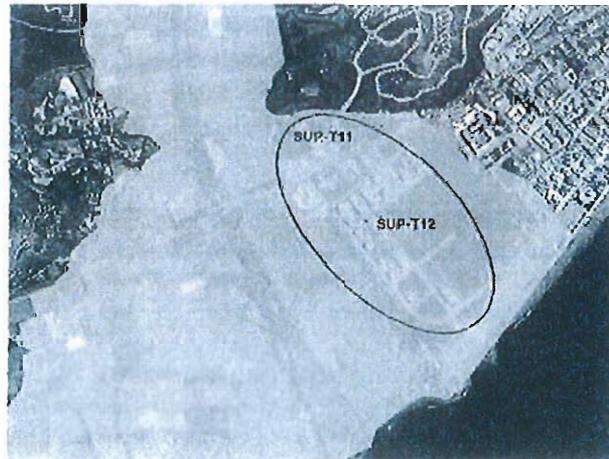
El Estudio hidráulico para la ordenación de las cuencas de la Costa del Sol Oriental, recoge la zona de estudio dentro de la zona inundable.



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico



El estudio presentado nace de la necesidad de evaluar las posibilidades de actuación en la Unidad de Ejecución 2 del sector SUP.T-12 del PGOU de Vélez-Málaga, debido a la situación de inundabilidad del mencionado sector.

Bajo este contexto, se plantean actuaciones que puedan resolver de forma puntual la situación de inundabilidad trasladada desde la Administración Hidráulica, y que consisten en elevar las edificaciones por encima de la cota de inundación.

Entendiendo que para que dicha medida sea considerada viable, se deben cumplir las dos siguientes condiciones:

- 1) que la actuación evite en efecto el riesgo de inundación del suelo al que protege
- 2) que dicha actuación no suponga un incremento significativo en la inundabilidad de los suelos adyacentes

Así pues, el objeto final del presente estudio es aportar la evaluación hidráulica sobre el cumplimiento de los dos condicionantes anteriores.

Hay que indicar que para la emisión del presente informe esta Administración ha tenido en cuenta los informes de supervisión emitidos con anterioridad en la zona de estudio.

#### **OBSERVACIONES GENERALES**

El documento objeto de supervisión cuenta con una versión anterior de junio de 2017, a la que se le hicieron una serie de observaciones que era necesario subsanar para poder validar el estudio.



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

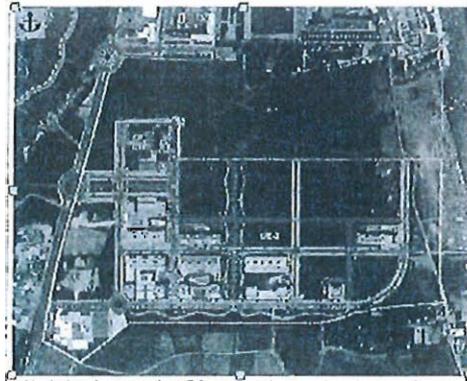
**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico

Se presenta una nueva versión del estudio, fechada en julio de 2017, donde se aclara que el objeto del estudio son las pastillas de suelo por desarrollar en la unidad de ejecución UE-2, ya urbanizada.



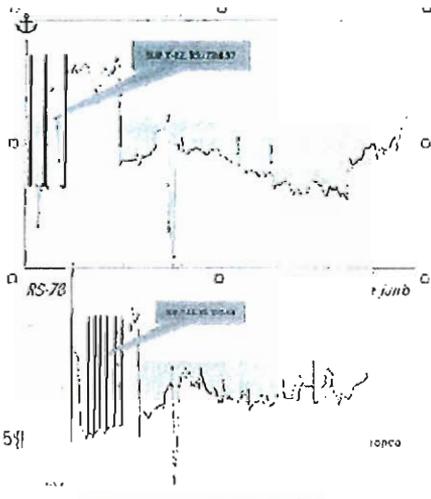
*Edificaciones que conforman SLP.T12 (en azul, edificios ya construidos) y*



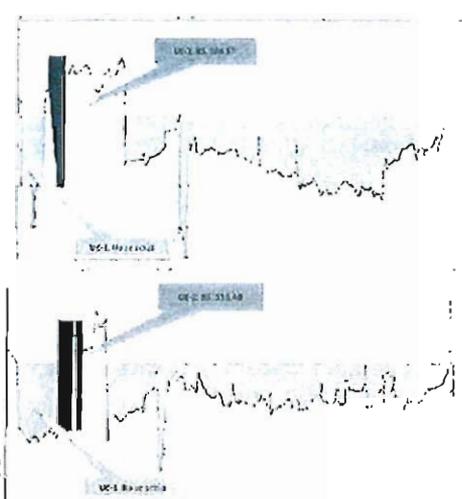
*Unidades de ejecución UE-1 y UE-2, de SLP.T12, siendo objeto de este estudio la repercusión del desarrollo de las pastillas de suelo pendientes de UE-2, ya urbanizada. y*



En esta nueva versión se modifican las secciones, ubicando las edificaciones sobreelevadas 40cm sobre los viales ejecutados en la UE2, como se puede apreciar en las siguientes imágenes.



*RS 533,40 edificaciones y ubicadas en UE1, versión de junio 2017 y*



*RS 535,40 edificaciones y ubicadas en UE2, versión actual de julio 2017 y*





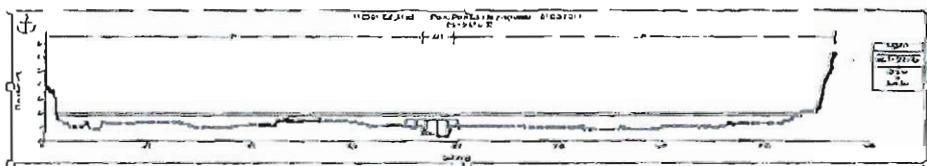
El estudio evalúa la repercusión que tiene sobre el calado la inserción de las pastillas de suelo por desarrollar en el modelo. De los resultados obtenidos, se expone a continuación una tabla comparativa entre sendos estados de las cotas de inundación, para las mismas secciones transversales.

River Station	COTA DE INUNDACIÓN (msnm)		Variación de Calado (m)	COTA DE RASANTE DEL VIAL MÁS BAJO (msnm)
	Estado Actual	Estado con Medidas		
931.55	6.075	6.075	0.000	6.33
902.13	5.036	5.036	0.000	6.19
875.13	4.735	4.735	0.000	6.00
841.35	4.703	4.791	0.008	5.62
814.04	4.729	4.737	0.008	5.39
786.57	4.693	4.685	-0.008	5.30
764.18	4.534	4.528	-0.006	5.21
732.05	4.435	4.43	-0.005	5.00
690.00	4.139	4.221	0.082	4.85
650.21	4.073	4.105	0.030	5.02
619.62	3.976	3.984	0.008	4.79
580.34	3.728	3.798	0.070	4.82
535.49	3.611	3.637	0.046	4.45
496.39	3.536	3.572	0.036	4.33
453.93	3.418	3.481	0.063	4.82
413.78	3.366	3.415	0.049	3.54
370.04	3.281	3.318	0.037	3.38
335.71	3.212	3.244	0.032	3.05
302.51	3.163	3.176	0.013	3.02
265.24	3.104	3.105	0.001	2.89
218.44	3.009	3.014	0.005	2.94
180.21	2.922	2.916	-0.006	---
110.86	2.815	2.815	0.000	---
74.45	2.375	2.375	0.000	---
	<b>INCREMENTO MEDIO DE CALADO</b>		<b>0.019</b>	

De la tabla anterior, se extrae que el incremento medio de calado entre sendos estados (actual y con medidas) es de 1,9 cm., entendiéndose tal valor no significativo en cuanto a su repercusión sobre terceros.

Al igual que en la versión anterior del documento, si bien es cierta la conclusión a la que ha llegado el estudio en un sentido puramente matemático del cálculo, donde se pone de manifiesto que no hay repercusión a terceros respecto a la situación original, merece la pena reseñar las siguientes observaciones:

- El estudio propone la elevación de las edificaciones 40cm por encima de los viales ya desarrollados en la UE2.
- De las secciones del puente de la N340a se desprende que la avenida supera el tablero y la carretera, podemos interpretar que el flujo, toda vez que rebasa dicha carretera, va a circular y verter hacia las zonas más bajas del SUP.T-12, hecho que, por otro lado, se encuentra representado también en las secciones hidráulicas calculadas.





JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico

- Una vez desborda la avenida por la carretera N340a, ésta seguirá desbordada por el sector SUP.T-12, tanto en la UE1 como en la UE2.
- La metodología utilizada no se considera adecuada para reflejar el comportamiento de la avenida. Se ha utilizado un programa de calculo unidimensional, sin embargo en la zona que se esta estudiando se encuentra en plena formación deltaica en la desembocadura del río Vélez con un marcado carácter bidimensional.
- Tal y como se cita en el propio estudio y como se puso de manifiesto en la comprobación realizada por la supervisión en diciembre de 2016. La afección al sector SUP.T-12 le viene de aguas arriba por el desbordamiento de la avenida por la carretera.
- El sector SUP.T-12 se encuentra en zona inundable, tanto la parte que se encuentra desarrollada (UE2) como la pendiente de desarrollo (UE1).
- Las medidas planteadas no mitigan el riesgo de inundación en el sector SUP-T12.
- Por las deficiencias del estudio descritas anteriormente no se puede asegurar que las medidas planteadas para la defensa de la UE-2 del sector SUP.T-12 sean válidas.

Por todo lo expuesto y teniendo en consideración que la UE-2 del sector SUP.T-12 pertenece al núcleo urbano consolidado, las Administraciones, ante la identificación del riesgo de inundación de dicha zona, deben definir y ejecutar con la máxima diligencia las medidas de defensa necesarias para evitar la problemática derivada de las avenidas de 500 años de período de retorno.

En términos de inundabilidad se traslada por parte de esta Administración Hidráulica la viabilidad de la citada unidad de ejecución, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, en el artículo 34.4.c) de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas aprobado por Real Decreto 11/2016, de 8 de enero y en el apartado c) de las limitaciones de uso en zonas inundables incluidas en el Anejo 2 del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas aprobado por Real Decreto 21/2016, de 15 de enero. No obstante, como se señala en la normativa citada, la viabilidad de las actuaciones estará condicionada a la ejecución de las medidas de defensa correspondientes y a la constación de que las mismas no tienen repercusión sobre terceros. Así pues, las licencias municipales de ocupación no podrán otorgarse en tanto se cumplan las condiciones señaladas en el presente informe.

Sevilla a 31 de agosto de 2017

TECNICA DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE

M.ª LUISA CAMACHO SANCHEZ

EL JEFE DE SERVICIO DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE

JOAQUIN RODRIGUEZ PEREZ DE OCAMPO



Anexo nº 6 Presentación Estudio Hidráulico de 24 de Octubre de 2017

---



COPIA



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**  
**ÁREA DE URBANISMO**

Clena Díez Vega, con D.N.I. Nº 50.309.378-Y, actuando como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SUP.T-12 del P.G.O.U. de Vélez-Málaga con Nº de CIF V-92.469.956 y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida de la Aurora nº 55, entreplanta,

**EXPONE**

1. Que con fecha 21 de Marzo de 2017 presentó escrito en ese Ayuntamiento proponiendo la adopción de las medidas individuales correctoras, manzana a manzana, de la inundabilidad, consistentes en que los edificios han de edificarse con una diferencia de cota de 40 cms., entre su planta baja y el nivel del vial, o viales, por los que tenga su acceso la edificación.
2. Dicha propuesta fue remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la cual, con fecha 12 de Mayo de 2017, la cual, entre otras, informó:

...

- Las obras de defensa de los núcleos consolidados deben abordarse: en su globalidad de forma que se resuelvan los riesgos identificados, bien mediante una única actuación o bien mediante una programación en fases de la misma. No obstante, y por razones de oportunidad municipal pueden plantearse actuaciones que resuelvan la problemática de forma puntual, como es el caso que nos ocupa, donde los propios afectados de la UE-2 proponen unas medidas de defensa para evitar los riesgos de inundación en su unidad. Para estas situaciones parciales las obras de defensa tienen que cumplir dos condicionantes, primero, que la actuación evite el riesgo de inundación y, en segundo lugar, que dicha actuación no repercuta desfavorablemente en los riesgos de inundación de las zonas colindantes.
- La Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-2 en su escrito propone como medida de defensa elevar las edificaciones 40 cms sobre el nivel de viales y justifica de forma insuficiente la repercusión que sobre terceros pueda tener dicha actuación. En este punto esta Dirección General se remite a lo ya informado al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y que se resume en que cualquier actuación que se proponga para evitar el riesgo de inundación debe venir avalado por un estudio hidráulico que a su vez analice la repercusión de la actuación sobre terceros.

...

3. Con fecha 9 de Junio de 2017, la Junta de Compensación aportó el Estudio Hidráulico requerido, si bien, por un malentendido, incluyó la UE-1 del SUP.T-12. Remitida a la Dirección General dicha, la misma, con buen criterio, dice:



“...  
De la tabla anterior, se extrae que el incremento medio de calado entre sendos estados (actual y con medidas) es de 1,2 cms, entendiéndose tal valor no significativo en cuanto a su repercusión sobre terceros.  
...”

No obstante lo manifestado, realiza una serie de preguntas en orden a determinar cuáles van a ser las tareas de nivelación de los viales de la UE-1 y el relleno de las manzanas, tanto en la UE-1 y la UE-2, concluyendo que deben aclararse dichos aspectos con anterioridad a la emisión de su informe definitivo.

4. Con fecha 24 de Julio pasado se mantuvo una reunión, en Sevilla, en la sede de la Dirección General, con la asistencia de todas las partes afectadas, en la que se clarificó que la resolución de la problemática de la inundabilidad de la desembocadura del Río Vélez, ha de acometerse en su globalidad, si bien se podrán aprobar medidas individuales de corrección, en el caso del suelo urbano urbanizado y en proceso de edificación, como la UE-2 del SUP.T-12, siempre y cuando las medidas correctoras propuestas no afecten, en forma evidente, a terceros.

En base a ello se entendió conveniente y necesario:

- Que la Junta de Compensación de la UE-2 del SUP.T-12 presente un estudio hidrológico, de las repercusiones sobre terceros, de la propuesta de corrección de la inundabilidad, consistente en situar las plantas bajas a la cota + 40 cms. Sobre los viales circundantes a cada manzana.
- Que el Ayuntamiento, en el contexto de la Revisión del PGOU, presentará el oportuno estudio hidrológico-hidráulico del Río Vélez, donde propondrá las medidas correctoras generales necesarias para evitar la inundabilidad de la UE-1 del SUP.T-12, del SUP.T-11 y de cualquier otro sector afectado, así como del núcleo urbano de Torre del Mar.



En respuesta a ello, por parte de la Junta de Compensación de la UE-2 del SUP.T-12 se presenta el denominado “Estudio Hidrológico en el tramo final del Río Vélez en el contexto de su afección a los suelos del SUP.T-12 (UE-2) del PGOU de Vélez-Málaga”, donde se da respuesta a las cuestiones planteadas y se demuestra que con las medidas correctoras individuales propuestas no se afecta significativamente a terceros, pues resulta un incremento medio de 1,90 cms.

Para el cálculo del volumen de agua desplazada se ha considerado el relleno, a cota de viales, de las manzanas no edificadas y la incidencia de la implantación de la huella de las edificaciones.

5. Informándose por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 31 de Agosto de 2017:

“...  
En términos de inundabilidad se traslada por parte de esta Administración Hidráulica la viabilidad de la citada unidad de ejecución, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 del Decreto 189/2002, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces



*Urbanos Andaluces, en el artículo 34.4.c) de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas aprobado por Real Decreto 11/2016, de 8 de Enero y en el apartado c) de las limitaciones de uso en zonas inundables incluidas en el Anejo 2 del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas aprobado por Real Decreto 21/2016, de 15 de enero. No obstante, como se señala en la normativa citada, la viabilidad de las actuaciones estará condicionada a la ejecución de las medidas de defensa correspondientes y a la constatación de que las mismas no tienen repercusión sobre terceros. Así pues, las licencias municipales de ocupación no podrán otorgarse en tanto se cumplan las condiciones señaladas en el presente informe.*

...

En respuesta a la misma se presenta el nuevo estudio denominado "Estudio Hidráulico en el tramo final del Río Vélez en el Contexto de su Afección a los Suelos del SUP.T-12 (UE-2) del PGOU de Vélez-Málaga", en el que se han estudiado las medidas de defensa necesarias para evitar la inundabilidad del núcleo urbano de Torre del Mar, y por ende, del Almayate Bajo, del SUP.T-11 y de la UE-1 del SUP.T-12.

Por todo ello **SOLICITA:**



- Se dé traslado de la presente a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, con el fin de que la misma emita su nuevo informe ratificando las medidas correctoras individuales propuestas y, en su consecuencia, nos puedan ser otorgadas las licencias municipales de obras de edificación solicitadas para la UE-2 del SUP.T-12, sin condicionar las licencias de primera ocupación y, de otro lado, tras el estudio del mismo, establézcanse las bases para, en el contexto de la iniciada Revisión del POGU, establecer los mecanismos de gestión urbanística, incluso el acuerdo entre ambas administraciones y los suelos afectados (a excepción de la UE-2 del SUP.T-12), para financiar las medidas generales en el Estudio contenidas.

Vélez-Málaga, 23 de Octubre de 2017

  
Fdo. Elena Díez Vega



Anexo nº 7 Presentación Estudio Hidráulico 21 de Febrero de 2018



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA  
Área de Urbanismo

Elena Díez Vega, con DNI 50.309.378-Y, actuando en representación de Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L., en su calidad de propietaria de fincas en los ámbitos del suelo urbano consolidado UE-2 del SUP.T-12, del suelo urbanizable en proceso de desarrollo urbanístico UE-1 del SUP.T-12 y SUP.T-11 y gran parte de los suelos de la Vega de Almayate, así como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SUP.T-12, con CIF V-92.469.956 y domicilio a efectos de notificaciones en Málaga, Avenida de la Aurora no 55, entreplanta, CP 29006.

EXPONE

1. Que tras varias presentaciones de distintos Estudio Hidráulicos para determinar las medidas correctoras de la inundabilidad, de carácter individual para cada parcela de la UE2- del Sector SUP-T-12, y las oportunas reuniones con el Ayuntamiento y con el Jefe del Servicio del Dominio Público Hidráulico de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se presentó, con fecha 24 de Octubre de 2017, el denominado "Estudio Hidráulico en el tramo final del Río Vélez en el contexto de su afección a los suelos del SUP.T-12 (UE-2) del PGOU de Vélez-Málaga", en el que se estudiaban las medidas necesarias para evitar el riesgo de inundación de las mencionadas parcelas y así poder liberarlas de condicionantes las licencias de obra y ocupación. El mismo fue remitido por el Ayuntamiento, con fecha 3 de Noviembre, a la mencionada Dirección General, la cual lo recibió el 6 de Noviembre.

Posteriormente, en la reunión que se mantuvo junto a los técnicos municipales con la Jefatura de Servicio de la referida Dirección General, se nos requirió verbalmente para completar el documento presentado con otro sobre la "viabilidad" de las medidas generales de prevención de inundaciones para evitar el riesgo de inundación de forma global en el núcleo urbano de Torre del Mar así como en los sectores de suelo urbanizable afectados (SUP-T.11 y UE1 del SUP-T.12) y la margen derecha del delta del Río Vélez, así como con la expresión de las garantías suficientes para la ejecución de las mismas.





En respuesta a ello se acompaña el denominado "Estudio Hidráulico sobre la viabilidad y definición de bases de actuaciones propuestas para la prevención de inundaciones en el Delta del Río Vélez", redactado por la Ingeniería CIVILIZA, al igual que los anteriores.

2. De otra parte, la sociedad por mí representada ha propuesto al Ayuntamiento de Vélez-Málaga la celebración de un Convenio de Planeamiento y Gestión, donde se compromete prestar las garantías necesarias, y si fuera el caso, a financiar las obras de la mota de la margen izquierda, mediante la presentación de un aval bancario por importe de 1.415.915 € (o lo que resulte una vez redactado el proyecto de ejecución). En dicha propuesta de convenio, se regula el modo en que mi representada será resarcida de los gastos por los propietarios de suelo que se vean beneficiados por la ejecución de dicha mota izquierda.



En cuanto a la ejecución de las medidas de protección de la margen derecha, en la mencionada propuesta de convenio, mi representada se compromete a iniciar el desarrollo del planeamiento del Área del Oportunidad del P.O.T. de la Axarquía denominada "Delta del Vélez", para que los propietarios de la misma, de la cual ella es el mayoritario, se hagan cargo de la ejecución de la mota de la margen derecha, mediante su incorporación como carga externa a dicho desarrollo.

Por todo ello **SOLICITA:**

Se dé traslado de la presente a la Dirección General de Planeamiento y Gestión del Dominio Público Hidráulico con el fin de que la misma apruebe el adjunto Estudio, con las medidas correctoras generales de la inundabilidad, acepte el compromiso de presentar la garantía bancaria comprometida y emita un informe favorable a la concesión de cuantas licencias de edificación o de primera ocupación se soliciten, condicionando su eficacia a que mi representada presente el aval y así lo certifique el Ayuntamiento.

Vélez-Málaga, 20 de Febrero de 2018



Anexo nº 8 Informe favorable de las medidas correctoras de la  
inundabilidad de 16 de Mayo de 2018

---



686/SPH/2018



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico

AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

Asunto: Remisión Informe de Supervisión del Estudio Hidráulico sobre viabilidad y definición de bases de actuaciones propuestas para la prevención de inundaciones en el Delta del Río Vélez-Málaga

Plaza de las Carmelitas, s/n  
29700 - VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

Adjunto se remite Informe de Supervisión del Servicio de Agua y Medio Ambiente de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico del "Estudio Hidráulico sobre viabilidad y definición de bases de actuaciones propuestas para la prevención de inundaciones en el Delta del río Vélez, solicitado por ese Ayuntamiento de Vélez-Málaga a esta Dirección General con fecha 3 de abril de 2018.

Para su conocimiento y efectos.



EL COORDINADOR GENERAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



Fernando Mora-Figueroa Silos



**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

**Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico**

**INFORME DE SUPERVISIÓN DEL SERVICIO DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO DEL “ESTUDIO HIDRÁULICO SOBRE VIABILIDAD Y DEFINICIÓN DE BASES DE ACTUACIONES PROPUESTAS PARA LA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES EN EL DELTA DEL RÍO VÉLEZ. Febrero 2018. (CIVILIZA, S.L.P.)”**

**ANTECEDENTES**

El presente informe esta basado en la documentación técnica denominada **ESTUDIO HIDRÁULICO SOBRE VIABILIDAD Y DEFINICIÓN DE BASES DE ACTUACIONES PROPUESTAS PARA LA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES EN EL DELTA DEL RÍO VÉLEZ** recibida en esta Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico el día 3 de abril de 2018 y remitida por el Ayuntamiento de Vélez- Málaga.

**SIPNOSIS**

El Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Oriental recoge la zona de estudio dentro de la zona inundable, afectando la misma al núcleo de población de Torre del Mar.



Según lo recogido en el estudio que se supervisa, el mismo nace de la necesidad de evaluar las posibilidades de actuación en el sector SUP.T12 del PGOU de Vélez-Málaga, debido a la situación de inundabilidad del mencionado sector. Bajo este contexto, se plantean actuaciones que puedan resolver de forma puntual la situación de inundabilidad trasladada desde la Administración Hidráulica (...). Entendiendo que para que dicha medida sea considerada viable, se deben cumplir las dos siguientes condiciones:

- 1) que la actuación evite en efecto el riesgo de inundación del suelo al que protege
- 2) que dicha actuación no suponga un incremento significativo en la inundabilidad de los suelos adyacentes

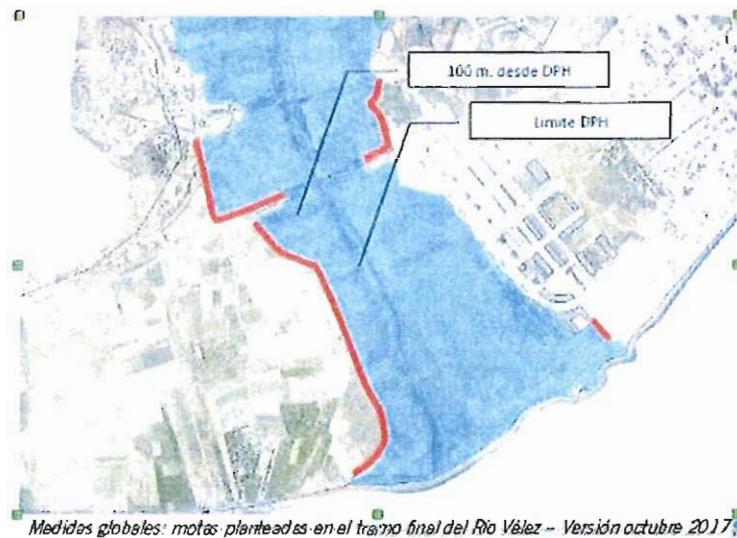




Así pues, el objeto final del estudio es aportar una evaluación hidráulica sobre el cumplimiento de los dos condicionantes anteriores.

En la versión anterior del estudio se proponían las siguientes medidas de protección:

- Mota A, en terrenos colindantes al SUP.T-11
- Mota B, en terrenos bajo SUP.T-12
- Mota C, protección de la margen derecha – Almayate.



*Medidas globales: motas planteadas en el tramo final del Río Vélez – Versión octubre 2017.*

En relación a las actuaciones planteadas en la versión anterior del estudio se concluyó en su correspondiente informe de supervisión que:

- Las motas propuestas en la margen izquierda mitigarían el riesgo de inundación al sector SUPT12, y al núcleo urbano de Torre del Mar.
- En relación a la margen derecha, se produciría un fuerte estrechamiento en la formación deltaica de la desembocadura del río Vélez, y sin embargo no se aprecia suelo urbano consolidado a proteger. Dada la repercusión negativa en cuanto a calados, velocidad y estabilidad de las infraestructuras existentes, se debe identificar y valorar, previo al diseño y trazado de las medidas de defensa planteadas, las zonas a proteger frente al riesgo de inundación.



**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**  
Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico

El pasado 11 de enero de 2018 esta Administración Hidráulica Andaluza marca las líneas generales para el desarrollo de las medidas globales de protección que liberen de la inundación, tanto a Torre del Mar como a Almayate. Al respecto, y desde el punto de vista que nos concierne a efectos del presente documento, resaltamos las siguientes pautas esenciales:

- a) El ámbito de actuación se marca desde la cerrada del primitivo puente del ferrocarril hasta la desembocadura. Desde dicha cerrada es a partir de la que la inundación se abre cubriendo en un porcentaje muy elevado las superficies de Almayate y Torre del Mar.
- b) Las medidas globales de protección quedan fijadas mediante el planteamiento de motas en las márgenes del río Vélez.
- c) Todo ello lleva aparejada la necesidad de actuar también sobre los puentes existentes de la antigua nacional y de la actual N340a.

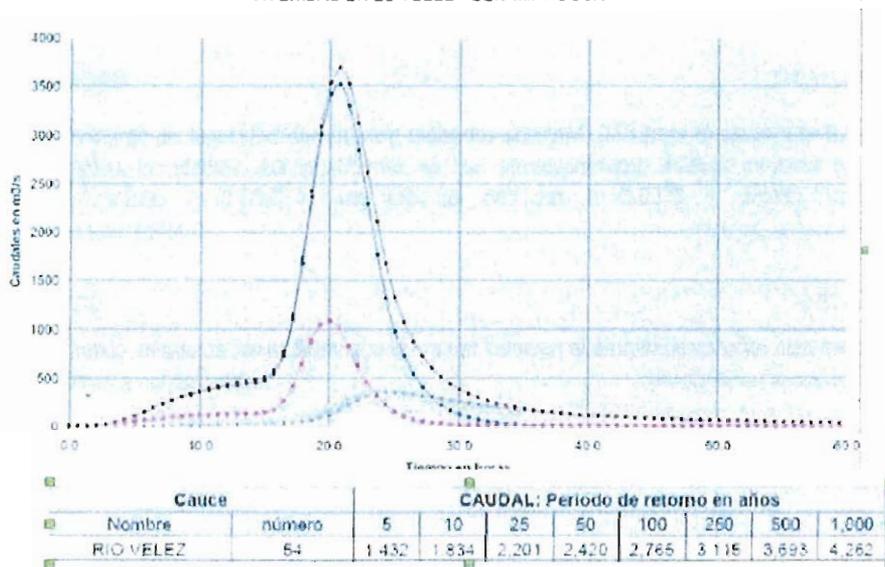
A continuación se analiza y valora el nuevo estudio presentado:

**ESTUDIO HIDROLÓGICO**

Los caudales de cálculo se toman del Estudio hidráulico para la ordenación de las cuencas de la Costa del Sol Oriental. Se considera para el estudio la avenida de 500 años de periodo de retorno. Se adopta el hidrograma de avenida de la confluencia del Vélez-Benamargosa.



AVENIDAS EN EL VÉLEZ - BENAMARGOSA



Se mantiene el caudal de cálculo que en las versiones anteriores. Se considera válido.





## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico

### ESTUDIO HIDRÁULICO

Se mantiene metodología y parámetros de cálculo que en versiones anteriores, con la salvedad de que se modifica las medidas propuestas para mitigar el riesgo de inundaciones:

- FASE 1. Ejecución de Motas en la margen izquierda para la protección de Torre del Mar.
- FASE 2. Ejecución de Motas en la margen derecha para la protección de Almayate, y actuación sobre puentes para adecuar estas infraestructuras a la suficiencia de la nueva sección hidráulica.

Se realiza estudio hidráulico bidimensional con la aplicación INFOWORKS.

### TOPOGRAFÍA

Para el estudio se ha utilizado la cartografía realizada en el año 2010 por la entonces Consejería de Medio Ambiente con objeto del proyecto sobre Actuaciones para la Prevención de Inundaciones en el río Vélez. Dicha cartografía se obtuvo de restitución fotogramétrica de vuelo llevado a cabo por Spasa, con cámara Zeiss RMK TOP, con objetivo de 153,99 mm. de distancia focal, a una escala aproximada de 1/5.000.

La restitución se realizó a escala 1/1.000, empleando restituidores de precisión calibrados, representando todos los detalles planimétricos identificables en su exacta posición y verdadera forma, obteniendo el relieve mediante curvas de nivel con equidistancia de 1 m. y curvas maestras cada 5 m.

### RUGOSIDAD

Los coeficientes de rugosidad de Manning utilizados son:  $n=0,035$  para el cauce y  $n=0,04$  para las márgenes inundables. Adicionalmente, se han introducido rugosidades mayores en zonas urbanas abiertas ( $n=0,050$ ), zonas urbanas cerradas ( $n=0,075$ ), y áreas industriales desordenadas ( $n=0,1$ ).

### PUENTES

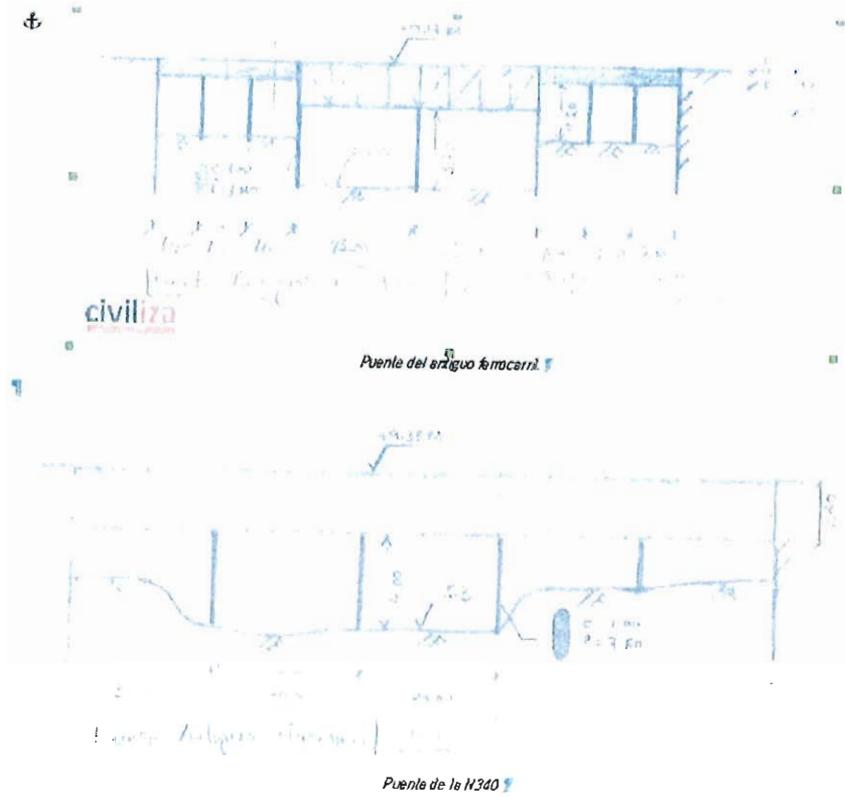
Se han tenido en cuenta los puentes que cruzan el Vélez en el ámbito de estudio, cuyos croquis se muestran a continuación.





JUNTA DE ANDALUCIA

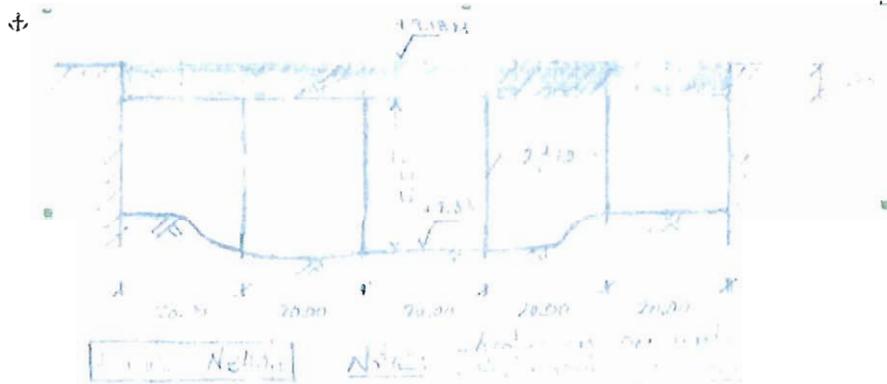
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico





JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico



Puente N340a



Drenajes laterales antigua nacional y N340a



**CONDICIONES DE CONTORNO**

**CONDICIONES DE ENTRADA**

Se adopta el hidrograma de avenida de la confluencia del Vélez-Benamargosa, con punta de 3.693 m<sup>3</sup>/s.

**CONDICIONES DE SALIDA**

El nivel de marea a la cota +0,50 msnm.



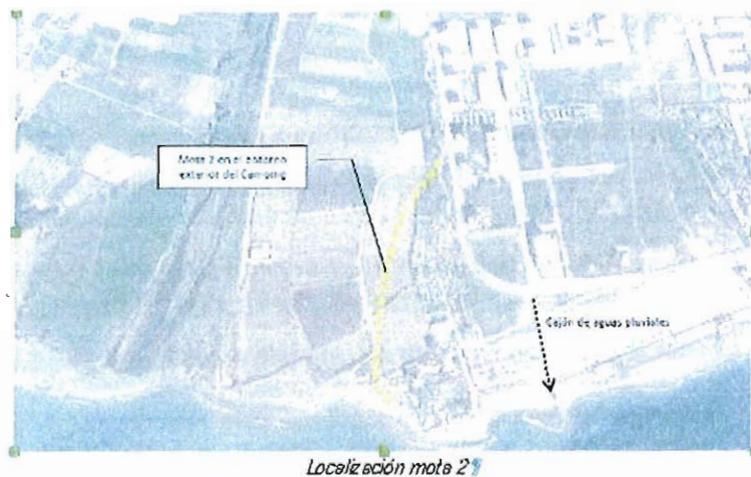
**RESULTADOS**

**FASE 1: EJECUCION MOTAS EN LA MARGEN IZQUIERDA**

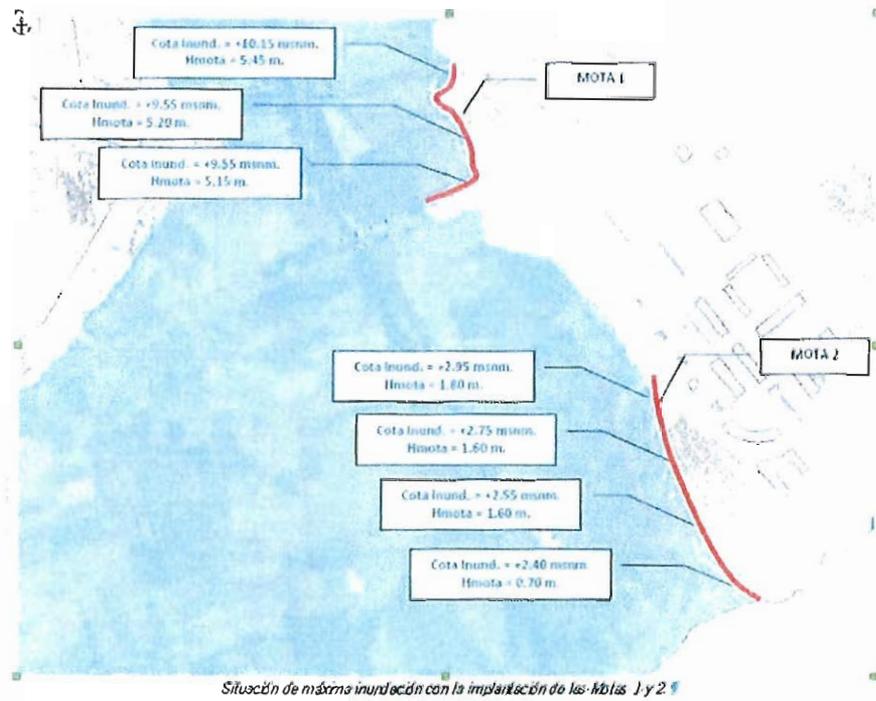
Mota 1, que protege a Torre del Mar del flujo que le llega desde aguas arriba de la N340a, a través del SUP.T-11. Presentaría una longitud del orden de 350 m. y una cota de 5,40 a 5,15 m.



- Mota 2, que protege a Torre del Mar del flujo que le llega desde aguas abajo del SUP.T-12, con una longitud del orden de 500 m. y una cota variable con máximo en 1,80 m.



Introduciendo dichas protecciones en el modelo hidráulico del estudio se obtiene la siguiente imagen, que refleja la viabilidad de la actuación respecto a su prevención de inundaciones del núcleo urbano de Torre del Mar. Marcamos cotas de inundación y altura de motas, tomando un resguardo del orden de 50 cm.



**FASE 2: ACTUACIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA MARGEN DERECHA**

- Mota 3, que protege toda la margen derecha (Almayate) del flujo que desborda el cauce del río Vélez por dicha margen.
- Actuaciones sobre los puentes de la antigua nacional y N340a, para evitar la insuficiencia hidráulica que actualmente proporcionan a toda la sección.
- Adecuación de la Mota 1 para integrarla con la actuación realizada sobre los puentes.

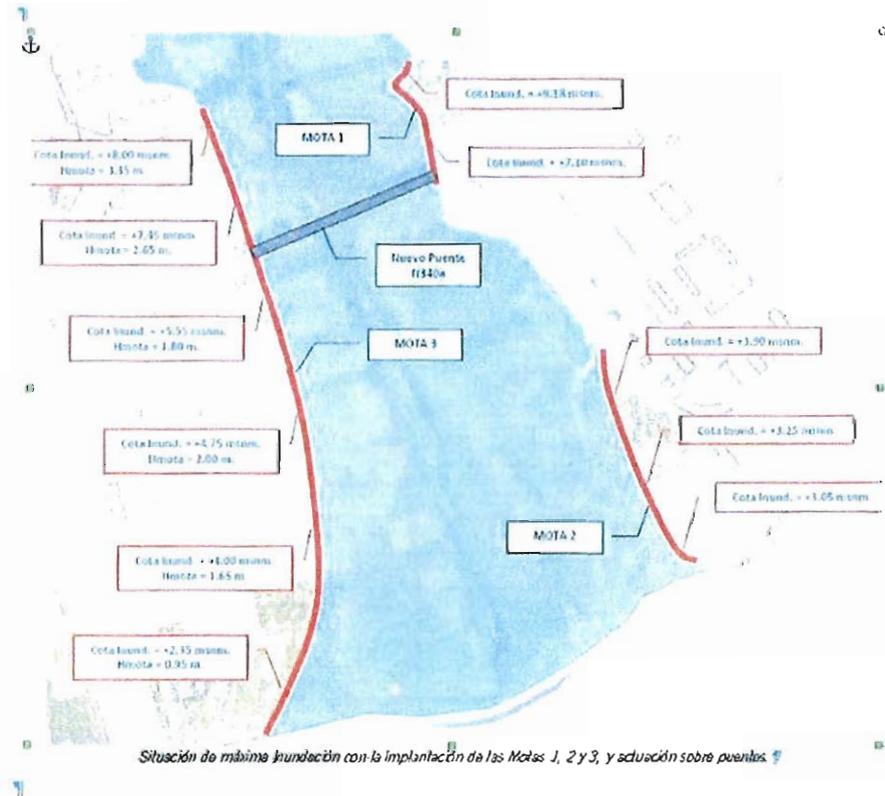
Teniendo en consideración esas directrices, con la simulación hidráulica se obtienen las siguientes cotas de inundación y altura de motas necesarias, con un resguardo de 0,50 m, para las hipótesis de:

- actuación sobre puentes
- actuación sobre puentes y eliminación del terraplén del ferrocarril



JUNTA DE ANDALUCIA

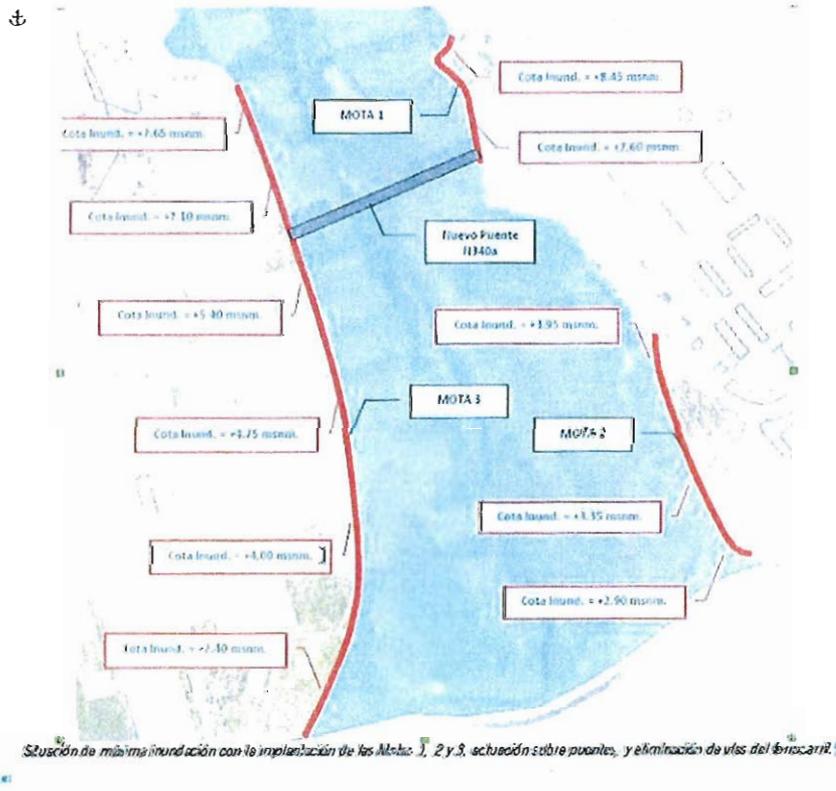
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico





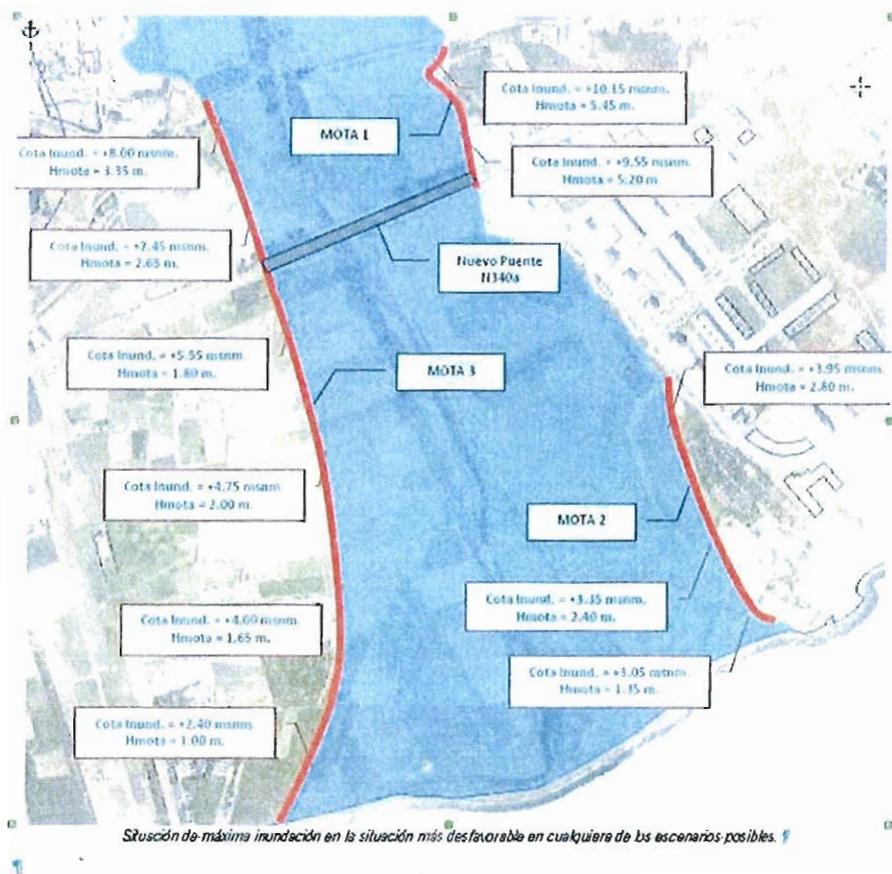
JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico





A continuación se muestra la situación de máxima inundación adoptando los valores mas desfavorables:



Dejando siempre un resguardo de 0,50 m. en la altura de las motas, éstas presentan la siguiente definición general:

- Mota 1 de longitud aproximada 350 m. y altura variable de 5,45 a 5,20 m.
- Mota 2 de longitud aproximada 500 m. y altura variable de 2,80 a 1,35 m.
- Mota 3 de longitud aproximada 1.400 m. y altura variable de 3,35 a 1,00 m.

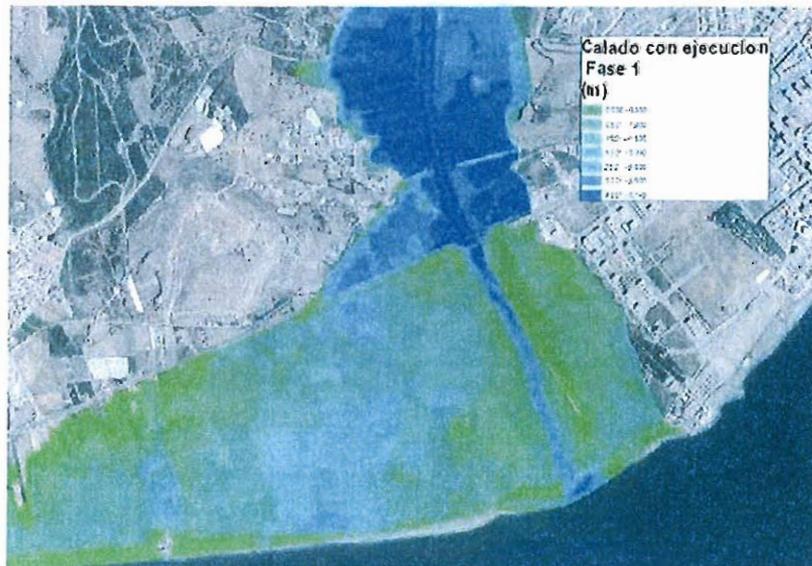


**CONCLUSIONES**

Se consideran válidos los resultados del cálculo hidráulico obtenidos tanto para la Fase 1 como para la Fase 2.

A continuación, se muestra una vista general del ámbito de estudio con los resultados obtenidos tanto para la fase 1 como para la fase 2, así como los incrementos de calados que se dan con la ejecución de las distintas fases.

**FASE 1**



*Calados con ejecución Fase 1*

↕



*Incremento de calado con la ejecución de la Fase 1*

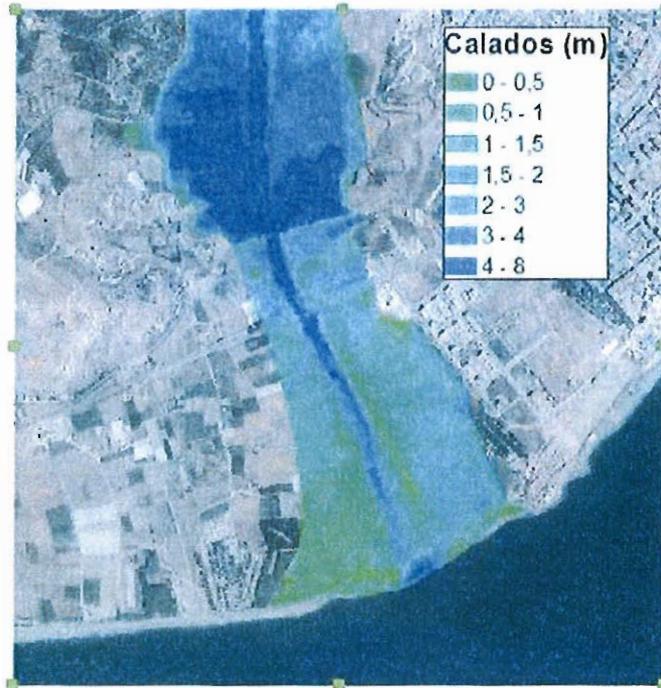
C/ Marqués del Nervión, 40. 41071 Sevilla. Tel. 671 530 413.



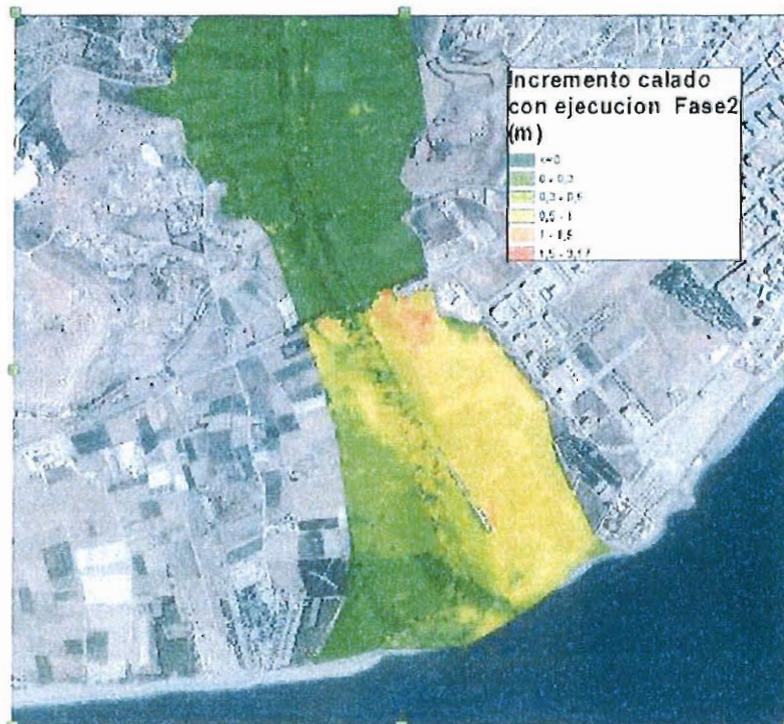
JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico

FASE 2



Calados con ejecución Fase 2



C/ Marqués del Nervión, 40. 41071 Sevilla, Telf. 671 530 443.

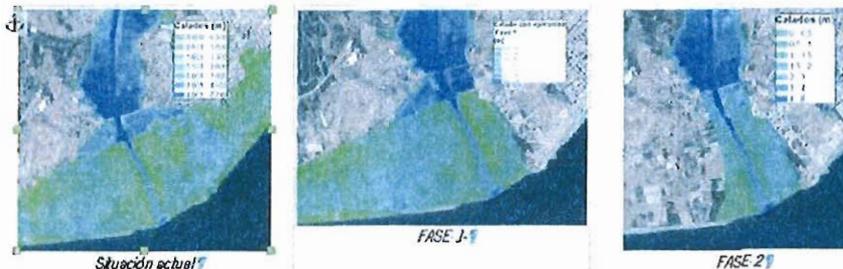


JUNTA DE ANDALUCÍA

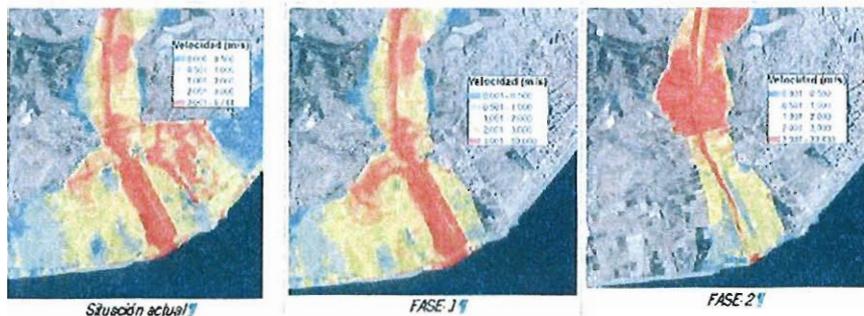
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Dirección General de Planificación y Gestión  
del Dominio Público Hidráulico

*Incremento de caudal con la ejecución de la Fase 2*

Variación de los caudales en el ámbito de estudio



Variación de las velocidades en el ámbito de estudio



Si bien no se aprecia un cambio significativo en el incremento de velocidad entre la fase actual y la Fase 1, no ocurre lo mismo con la ejecución de la Fase 2, donde se aprecia un incremento notable de las velocidades aguas arriba de la antigua línea del ferrocarril.

Sevilla, a 15 de mayo de 2018

TECNICA DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE

*M.ª Luisa Camacho Sánchez*

M.ª LUISA CAMACHO SANCHEZ

EL JEFE DE SERVICIO DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE

*Joaquín Rodríguez Pérez de Ocampo*  
JOAQUÍN RODRÍGUEZ PÉREZ DE OCAMPO



Anexo nº 9 Modelo de aval

---

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

#### AVALA

A **SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA, S.L.**, con **CIF.B-93516540**, en virtud de lo dispuesto en el Convenio de Planeamiento y Gestión para la ejecución de las medidas correctoras de la inundabilidad del núcleo urbano de Torre del Mar y sobre el desarrollo del área de oportunidad "delta del Vélez" del plan de ordenación del territorio de la Axarquía, suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L., con fecha 23 de julio de 2018, en base a lo determinado en su Estipulación Segunda, 2-a), "presentar aval bancario ante el Ayuntamiento de Vélez-Málaga para la ejecución de las medidas correctoras de la margen izquierda (mota)" y ante el **AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)**, por importe de: **UN MILLON CUATROCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS QUINCE EUROS (1.415.915,00.-€)**.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, con sujeción a la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que el **AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)** o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución.

(Lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los apoderados)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia

