CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA Y PROPIETARIO DE SUELO AL OESTE DEL RAMAL SUR DEL ENLACE AUTOVIA A-7 EN VELEZ-MALAGA PARA SU ORDENACIÓN

En Vélez-Málaga a 29 de mayo de 2.012

REUNIDOS

* **DE UNA PARTE, D. FRANCISCO DELGADO BONILLA,** Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

* **Y DE OTRA PARTE: D. JOSÉ COTILLA GONZÁLEZ**, mayor de edad, casado, vecino de Vélez-Málaga, con domicilio a estos efectos en Urbanización El Romeral, c/ Romeral, nº 14, y con DNI/NIF: 74.793.670-Q.

Asimismo, se encuentra presente en este acto **Dª Amadora Rosa Martínez**, Secretaria General del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, que da fe de su celebración.

INTERVIENEN

- **D. Francisco Delgado Bonilla**, en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA,** estando facultado para este acto por disposición legal.

D. José Cotilla González, en nombre y representación de la mercantil **TARAMILLAS ZONA EMPRESARIAL, S.L.**, con domicilio social en c/ Camino de Málaga nº 25, 29700, Vélez-Málaga. Dicha sociedad fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura pública otorgada en Vélez-Málaga, ante el Notario Don José Andujar Hurtado, el día 3 de enero de 2012, unida a su protocolo con el número 3, e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia en el Tomo 4986, Libro 3893, Folio 124, hoja nº MA-112763, inscripción 1ª, con C.I.F. núm. B-93.166.981. Interviene en su calidad de Consejero Delegado de dicha entidad.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente **Convenio Urbanístico de planeamiento** que se tramitará de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante LOUA), y a tal efecto,

EXPONEN

I.- TITULARIDAD.

La sociedad compareciente, Taramillas Zona Empresarial, S.L., representada en este documento, es propietaria de terrenos equivalente a más del 73 % del ámbito que se sitúa al oeste del ramal sur del enlace de la Autovía A-7 en Vélez-Málaga.

Concretamente ostenta las siguientes propiedades, sin perjuicio de posterior medición fehaciente y comprobación:

Parcela Catastral	Superficie dentro del ámbito	Porcentaje (%)
2 del polígono 43	6.978 m²	8,64 %
73 del polígono 20	31.194 m²	38,61 %
93 del polígono 20	7.297 m²	9,03 %
71 del polígono 20	14.098 m²	17,45 %
Total parcelas	**59.567 m²**	**73,74 %**

II.- SITUACION URBANISTICA DE LAS PARCELAS.

Los terrenos señalados en el expositivo anterior, se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable Común, si bien el encaje territorial del ámbito (denominado en la Innovación con ordenación pormenorizada, que se tramitará al efecto, como SUS T-14) viene determinado por el mismo Plan de ordenación del Territorio de la Axarquía, que contiene entre sus determinaciones, la siguiente previsión:

Capítulo 3.2: "... *la localización de las actividades logísticas, comerciales e industriales de carácter comercial contribuyen a la articulación interna del ámbito. La disposición de la red viaria y del sistema de asentamiento permiten considerar el entorno del eje de la A-356 en su tramo entre Torre del Mar y Trapiche, como el espacio más adecuado para la localización de actividades logísticas, comerciales e industriales...*"

III.- LEGITIMACIÓN DE LA INICIATIVA E INTERES MUNICIPAL EN EL DESARROLLO URBANISTICO DE LA PRESENTE INICIATIVA DE PLANEAMIENTO.

La propietaria que suscribe el presente ostenta la mayoría de la propiedad del ámbito que consta grafiado en el Plano nº 1 que se une al presente Convenio, siendo la estructura de la propiedad la que aparece en el plano 1.3 que también queda unido a este convenio.

Por tanto, desde un punto de vista de legitimación jurídico-urbanística, cuentan con capacidad para proponer el expediente de innovación con ordenación pormernorizada del Plan General desde la perspectiva que pasamos a exponer.

La entidad propietaria del ámbito que nos ocupa es consciente que puede llevar a cabo de la manera más rápida posible un proyecto comercial a implantar en el ámbito que se configura en la planimetría adjunta, consiguiendo además ordenar un espacio vacío existente entre los núcleos de Vélez-Málaga y Torre del Mar, en el cruce de las vías principales de la comarca, y, complementar, como se indica, la oferta comercial.

Con carácter general, la Innovación con ordenación pormenorizada del Planeamiento General que se propone presenta los siguientes caracteres generales:

a) Creación de un sector de planeamiento con la nomenclatura SUS.T-14 Taramillas, de 68.655 m² de superficie.

b) De uso comercial.

c) Creación de los Sistemas Generales T-5.2.b (V), T-25 (E) y T-26 (E) adscritos al sector con una superficie de 12.128 m².

d) Con ello se propone la creación de un área de reparto para uso comercial, cuyo ámbito territorial quedará configurada por el sector de nueva creación y los sistemas generales adscritos.

Por su parte, el equipo de gobierno de esta Corporación municipal, pretende favorecer el emplazamiento de iniciativas de actividades económicas, especialmente por que significan generación de nuevos empleos, así como actividades que complementen y refuercen el papel de centralidad que el municipio de Vélez-Málaga representa, tanto para su comarca natural como para otras limítrofes, propiciando una serie de equipamientos y actuaciones estratégicas.

Con los objetivos anteriores fijados y respetando en todo caso la potestad planificadora de la Administración, las partes que suscriben han llegado al acuerdo de suscripción del presente **Convenio Urbanístico**, de conformidad con las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Ámbito y Objeto

El ámbito del presente convenio se contrae a los terrenos que conforman las fincas descritas en el anterior Expositivo I, cuya situación y ubicación en el municipio se delimitan en los planos adjuntos como Anexo nº 1 (planos 1.1 y 1.2).

El objeto de este convenio es determinar las actuaciones a realizar por cada parte de forma que se logre una Innovación con ordenación pormenorizada del PGOU municipal, en el que, conciliando el interés público y la iniciativa privada, desarrolle urbanísticamente los referidos terrenos, posibilitando que en dicho ámbito se promueva un Parque comercial que se encuentre integrado en el proceso urbanístico global del municipio.

Segunda.- Determinaciones urbanísticas de los terrenos.

Mediante el presente Convenio, el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, se compromete a incluir las determinaciones del presente Convenio en un expediente de Innovación con ordenación pormenorizada del PGOU, tramitando el correspondiente procedimiento que permita las aprobaciones municipales necesarias y, en su día, la aprobación definitiva por el órgano autonómico competente de dichas determinaciones. Y ello con el fin de crear un sector único Urbanizable Sectorizado ordenado, autónomo e independiente en su ejecución, destinado a uso comerciales, actuando Taramillas Zona Empresarial, S.L., como impulsor del procedimiento, con las siguientes características

- Denominación: SUS.T-14 Taramillas.
- Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.
- Superficie del Sector: 68.655 m² de suelo.
- Edificabilidad del sector: 0' 40 m² techo/m² suelo, incluidos los excesos de aprovechamiento. Techo máximo edificable: 27.462 m², lo que determina un aprovechamiento medio de 0,34 m²t/m²s incluidos sistemas generales.
- Uso global: Comercial.
- Sistema de actuación: Compensación.
- Se establece la asunción interna de los Sistemas Generales denominados T-5.2.b (V), T-25 (E) y T-26 (E), los cuales quedan adscritos al Sector y cuentan con una superficie de 12.128 m² que deberán obtenerse a través de los excesos de aprovechamiento.

Se acompaña como Anexo 2 propuesta de Ficha urbanística del ámbito denominado SUS.T-14 Taramillas.

El detalle y planimetría correspondiente a la ficha de este nuevo sector se define en los anexos siguientes que se acompañan a este Convenio.

Tercera.- Contraprestaciones Dotacionales.

El Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con el fin de reforzar y mejorar la accesibilidad a los centros comerciales abiertos tanto a los núcleos de Vélez-Málaga como de Torre del Mar, impone a los propietarios, que aceptan, la aplicación de una **carga urbanística especial** como contraprestación dotacional de **treinta y siete euros y dieciocho céntimos (37,18 €)** por cada metro cuadrado de aprovechamiento comercial que resulte aprobado por el planeamiento, con destino al Patrimonio municipal del Suelo y cuyo importe resulta:

Sector	Techo	Carga Unitaria	Total
SUS T-14 Taramillas	**27.462 m²t**	**37,18 €/m² t**	**1.021.037,16 €**

En cumplimiento de los dispuesto en el artículo 16.3 del RDLg 2/2008, TR Ley del Suelo, dicha carga adicional no podrá imponerse al resto de propietarios que no suscriban o se adhieran al presente Convenio, asumiéndose, en su caso, la misma por el resto de los propietarios firmantes.

El Ayuntamiento de Vélez-Málaga está muy interesado en acometer las obras previstas en el anteproyecto denominado "*Estudio previo de peatonalización del entorno de la calle del Mar, en Torre del Mar*". Cuyo coste de ejecución presupuestado asciende a la cantidad de 865.282, 41 €. Se une como Anexo 3 copia del anteproyecto de referencia.

Una vez aprobada la innovación del PGOU con ordenación pormenorizada, que legitime la actuación comercial, el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, previa licitación de la obra en cuestión, percibirá del promotor el importe de la misma hasta el máximo previsto en el cuadro anterior para destinarlo a sufragar la obra en los términos previstos en el artículo 75.2 de la LOUA.

En todo caso, si el Ayuntamiento de Vélez-Málaga decidiese no ejecutar el proyecto, la propiedad vendría obligada a abonar al Ayuntamiento, como máximo, el importe previsto anteriormente proporcionalmente a la edificabilidad que conste en las correspondientes licencias de obra para la ejecución del techo comercial del sector. Dicha cantidad quedará garantizada mediante su inclusión como afección real de carácter urbanístico en las parcelas que resulten adjudicadas al promotor en el proyecto de reparcelación.

Cuarta.- Otros Compromisos.

Los empleos que se generen en el ámbito comercial que se cree en el presente sector, que impulsa Taramillas Zona Empresarial, S.L., se solicitarán de forma prioritaria a la oficina de empleo del Servicio

Andaluz de Empleo del término municipal de Vélez-Málaga, con excepción de aquellos necesarios de alta dirección siempre que haya personal disponible y cualificado en el término municipal.

Se calcula que la presente iniciativa será capaz de generar del orden de ochocientos empleos de los que quinientos se consideran directos y trescientos indirectos, y ellos con independencia de los que se generarán durante la fase de ejecución de la urbanización y construcción del parque comercial.

Quinta.- Cargas Externas.

Las cargas externas serán las que se figuran en la ficha urbanística referida y adjuntada.

Sexta.- Plan de Etapas.

El Plan de Etapas queda establecido como sigue:

a) El Proyecto de Reparcelación se presentará ante la administración en un plazo máximo de 6 meses posterior a la aprobación definitiva de la Innovación del planeamiento general.

b) El Proyecto de Urbanización se presentará ante la administración en un plazo máximo de 6 meses posterior a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

c) Las obras de urbanización comenzarán en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación de la reparcelación y proyecto de urbanización (la que resulte posterior) y concluirán en un plazo máximo de 24 meses desde su inicio.

e) La primera licencia de obras de edificación deberá solicitarse dentro del plazo de 6 meses desde la finalización de la urbanización. No obstante, podrán simultanearse las obras de urbanización y edificación con las condiciones legalmente previstas.

Séptima.- Adquisición del aprovechamiento urbanístico municipal.

Taramillas Zona Empresarial, S.L., podrá adquirir el 10% del aprovechamiento urbanístico que legalmente corresponda al Ayuntamiento de Vélez-Málaga por expresa disposición del artículo 45.2 c) de la LOUA, para el caso de que la Corporación decida su enajenación, extremo que, en su caso, se materializará durante la tramitación del proyecto de reparcelación, a través del informe favorable de los servicios económicos del municipio, a los efectos previstos en el artículo 30.2.2ª de la LOUA. Dicha cuestión podrá ser objeto de

Convenio expreso de ejecución entre las partes con carácter previo al instrumento de reparcelación.

En cuanto al aprovechamiento urbanístico que le corresponde al municipio por la aportación al planeamiento del dominio público, en caso de decisión de enajenación, podrá ser objeto de adquisición por Taramillas Zona Empresarial, S.L., en el seno de la ejecución del planeamiento, en los término legales señalados anteriormente.

Octava.- Ejecución de la Urbanización.

Las partes dejan prevista la posibilidad, el existir entre los propietarios interés en la iniciativa, de que la ejecución de la urbanización pueda desarrollarse, en su momento, mediante la figura de Agente Urbanizador a los efectos previstos en el art. 130.1.d) de la LOUA.

Novena.- Alcance de las Obligaciones y Compromisos.

Los compromisos y obligaciones asumidos por el propietario en el presente convenio, no le eximirán del efectivo cumplimiento del resto de deberes urbanísticos establecidos por la legislación como condición para la materialización de los derechos edificables que comportarán tras la Aprobación Definitiva del correspondiente instrumento de planeamiento.

La Propiedad asumirán los gastos de elevación a público del presente convenio (si así lo solicitan) y los de anotación registral, en su caso, así como los gastos, tasas e impuestos que se devenguen como consecuencia de la tramitación de los proyectos o expedientes relativos al Planeamiento de Desarrollo, o proyectos de reparcelación y urbanización, en su caso.

Décima.- Afección y Subrogación.

Los compromisos y obligaciones asumidos por la Propiedad en este Convenio especialmente los derivados de las cargas suplementarias establecidas en la Estipulación tercera del presente documento, serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que como consecuencia de la aprobación de los correspondientes Instrumentos de Planeamiento se generasen en aquellos, por lo que de producirse la transmisión de los terrenos, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones, por tanto la enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este Convenio Urbanístico.

A estos efectos, la Propiedad se obliga a recoger en la escritura de venta una cláusula en la que declare de forma expresa que la

transmisión se hace con las cargas urbanísticas y de cualquier otra obligación asumidas por el Promotor en el presente Convenio.

Undécima.- Eficacia.

Con objeto de poder ejecutar el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento, el representante municipal adquiere el compromiso de someterlo al trámite de información pública, antes de su aprobación, por plazo no inferior a 20 días, mediante anuncios en el BOP de la provincia y en el tablón de anuncios de la Corporación Municipal, tras lo cual se elevará propuesta de aprobación de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en un plazo no superior a dos meses, a contar desde la firma del presente.

Dicho Acuerdo aprobación junto con el Convenio, se depositará en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» del Ayuntamiento.

Para el caso de que no sea ratificado el texto del convenio por el órgano competente o no sea aprobado su contenido en el texto del expediente de Innovación del PGOU, los comparecientes renuncian, en la representación que ostentan, a cualquier reclamación económica y al ejercicio de cualquier acción contra el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en virtud de un potencial incumplimiento del presente Convenio.

Duodécima.- Límites.

El presente convenio se circunscribe a los límites que el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, teniendo sólo el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento para la innovación del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, no vinculando en ningún caso a la Administración en el ejercicio de sus potestades.

El contenido del convenio no eludirá que se tramiten los instrumentos de planeamientos de desarrollo, instrumentos de gestión y proyectos que son necesarios para la ejecución de cualquier actuación sobre las parcelas afectadas.

Decimotercera.- Naturaleza del Convenio.

El presente convenio tendrá la consideración de urbanístico de Planeamiento, a los fines previstos en el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Decimocuarta.- Regulación Normativa.

El convenio se regirá por las disposiciones contenidas en el mismo. En defecto de lo anterior, se regirá por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

El convenio se someterá a información pública de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

Decimoquinta.- Aprobación.

La vigencia del presente convenio queda condicionada a su aprobación por la Junta de Gobierno Local en virtud del artículo 127.1 c) y d) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Decimosexta.- Jurisdicción.

El presente Convenio tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico administrativo y las cuestiones litigiosas que puedan surgir relativas a su interpretación, cumplimiento, efectos y extinción, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-administrativo de Málaga.

Si en el acto de la Aprobación Definitiva el Organismo Competente desestima parcial o totalmente este Convenio Urbanístico, el Ayuntamiento quedará eximido de cualquier responsabilidad o indemnización.

Decimoséptima.- Adhesión.

Al presente Convenio podrán adherirse el resto de propietarios del ámbito que no lo suscriban inicialmente, mediante escrito que se presente ante el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

ANEXOS AL CONVENIO

1º.- Planos:

1.1 Situación
1.2 Delimitación y definición del ámbito.
1.3 Estructura de la Propiedad.

1.4 Área de Reparto.
1.5 Sistemas Generales y cargas externas.
1.6 Zonificación orientativa.

2º.- Ficha Propuesta para el sector.
2.1 Ficha urbanística del sector.

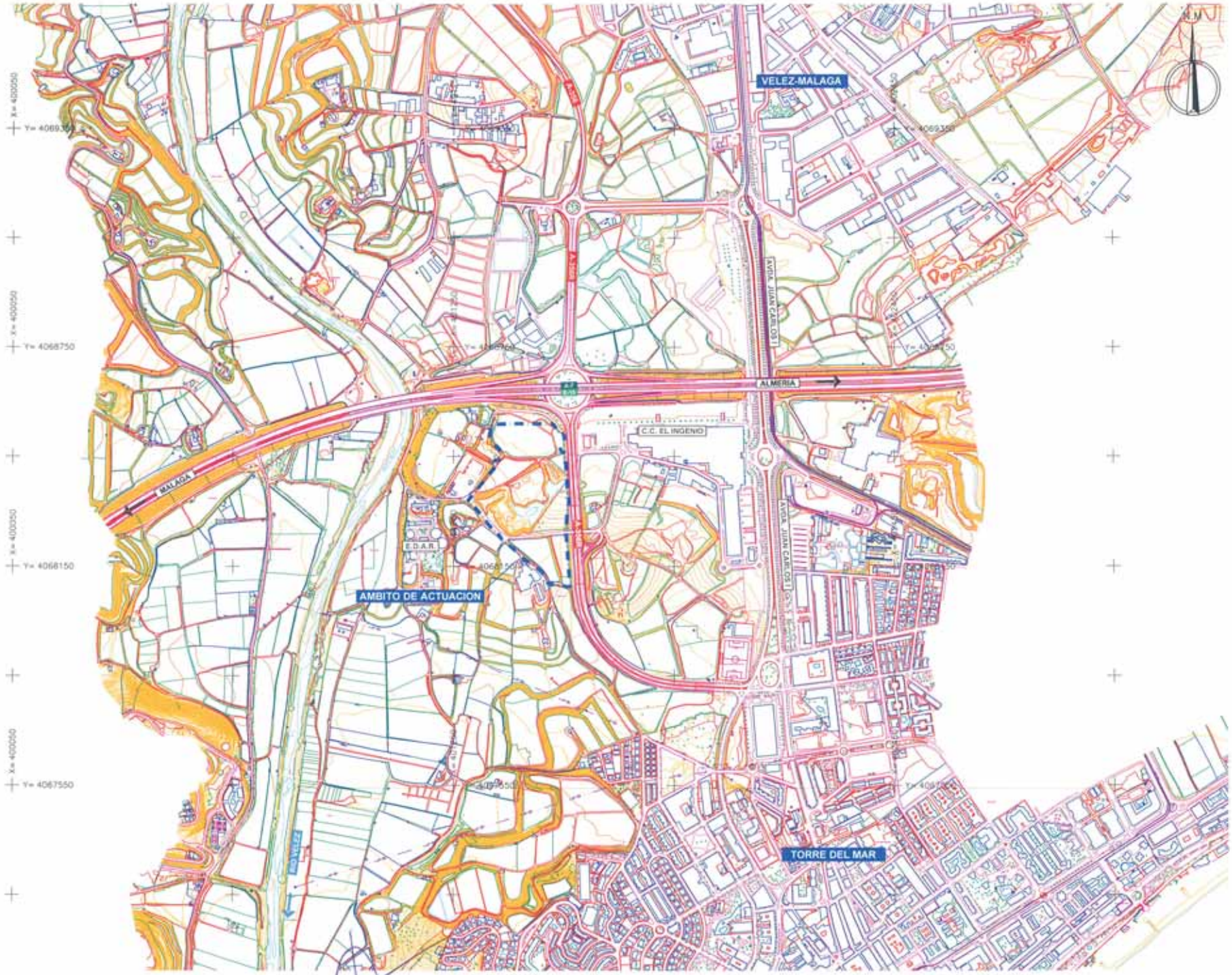
3º.- Anteproyecto "estudio *peatonalización del entorno de la calle del Mar*".
3.1 Anteproyecto de peatonalización de la calle del Mar.

Leído el presente documento, y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman el presente Convenio Urbanístico por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.

Alcalde-Presidente, **La Propiedad,**

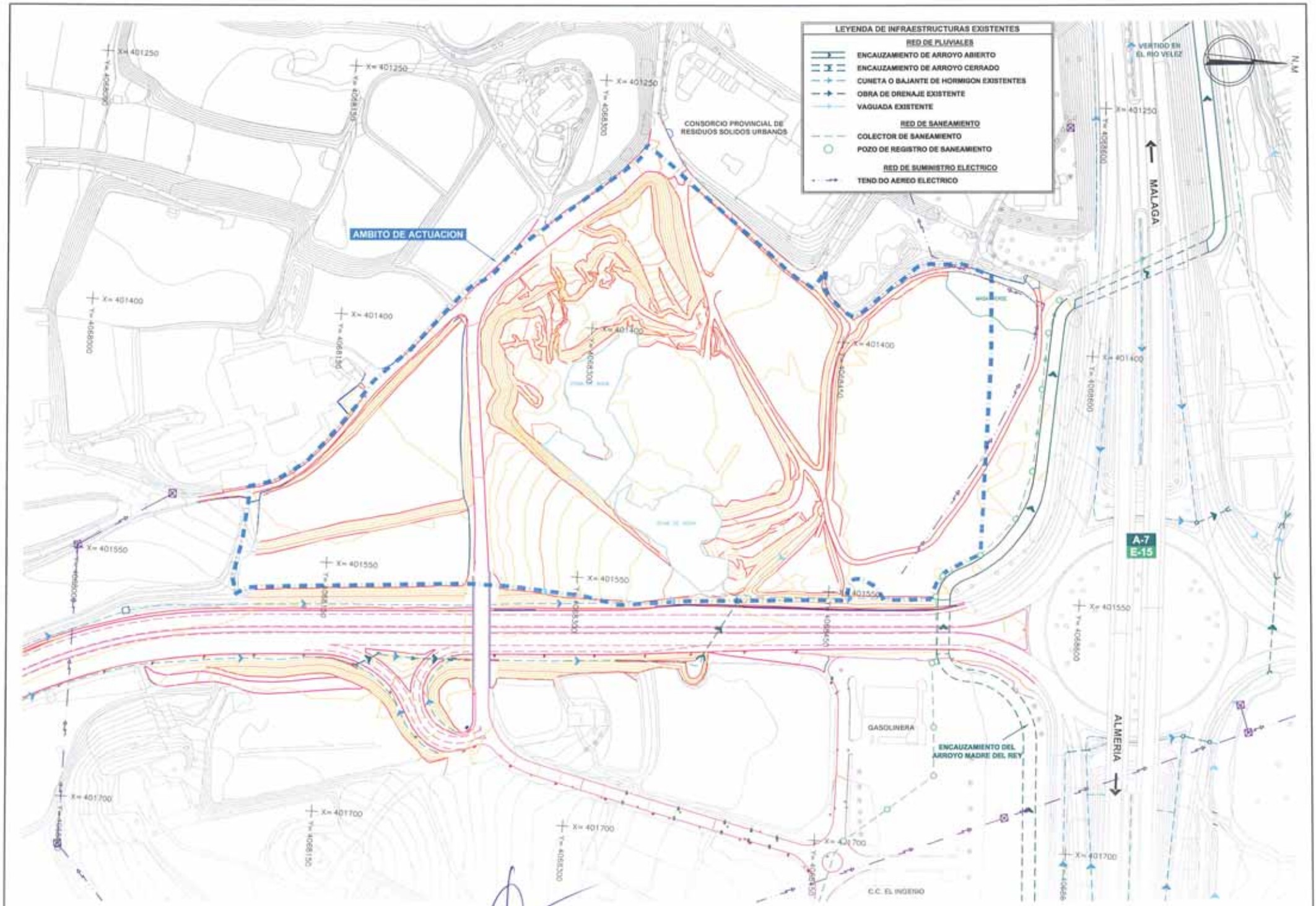
Ante mí,
La Secretaria General

ANEXO 1: PLANOS



TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	CONSULTOR: ICS INGENIERIA c/ Manuel Azuaga (Cjto. Azucarera) 29740 Torre del Mar (Malaga) tlf: 95 254 70 54 fax: 95 254 14 95 www.ics-es.com | ics@ics-es.com	AUTOR: JUAN [illegible] ING. DE CAMINOS C. Y P.	ESCALAS 1/10000 ORIGINALES A-2	TITULO: CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA Y PROPIETARIO DE SUELO AL OESTE DEL RAMAL SUR DEL ENLACE DE LA AUTOVIA A-7 EN VELEZ-MALAGA PARA SU ORDENACION	PLANO Nº: 1.1	DESIGNACION: ANEXO Nº1: PLANOS (SITUACION - SOBRE CARTOGRAFIA DIGITAL)	HOJA 1 DE 2 FECHA: MAYO 2012

TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	CONSULTOR: ICS INGENIERIA c/ Manuel Aduaga (Cjto. Azucarera) 29740 Torre del Mar (Malaga) tlf: 95 254 70 54 fax: 95 254 14 95 www.ics-es.com | ics@ics-es.com	AUTOR: JUAN JOSE SOTO MESA ING. DE CAMINOS C. Y P.	ESCALAS 1/10000 ORIGINALES A-3	TITULO: CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA Y PROPIETARIO DE SUELO AL OESTE DEL RAMAL SUR DEL ENLACE DE LA AUTOVIA A-7 EN VELEZ-MALAGA PARA SU ORDENACION	PLANO Nº 1.1	DESIGNACION: ANEXO Nº1: PLANOS (SITUACION – SOBRE FOTOGRAFIA VERTICAL)	HOJA 2 DE 2 FECHA: MAYO 2012



TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.

CONSULTOR: ICS INGENIERIA
c/ Manuel Azuaga (Cjto. Azucarera)
29740 Torre del Mar (Malaga)
tlf: 95 254 70 54 fax: 95 254 14 95
www.ics-es.com | ics@ics-es.com

AUTOR: JUAN JOSE ROJO MESA
ING. DE CAMINOS C. Y P.

ESCALAS: 1/2000
ORIGINALES A-3

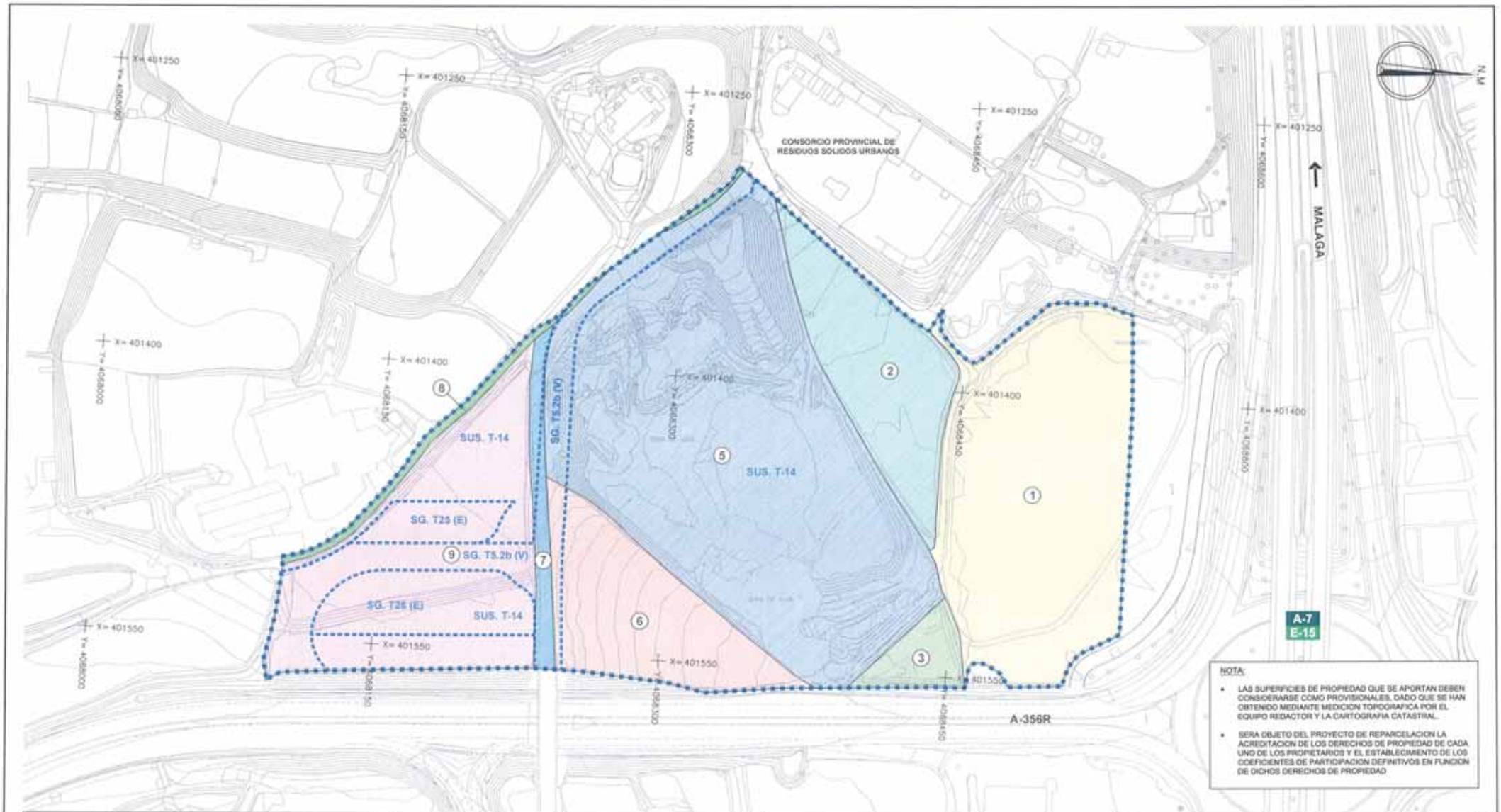
TITULO: CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA Y PROPIETARIO DE SUELO AL OESTE DEL RAMAL SUR DEL ENLACE DE LA AUTOVIA A-7 EN VELEZ-MALAGA PARA SU ORDENACION

PLANO Nº: 1.2

DESIGNACION: ANEXO Nº1: PLANOS (DELIMITACION Y DEFINICION DE AMBITO)

HOJA: 1 DE: 1

FECHA: MAYO 2012



NOTA:

- LAS SUPERFICIES DE PROPIEDAD QUE SE APORTAN DEBEN CONSIDERARSE COMO PROVISIONALES, DADO QUE SE HAN OBTENIDO MEDIANTE MEDICION TOPOGRAFICA POR EL EQUIPO REDACTOR Y LA CARTOGRAFIA CATASTRAL.
- SERA OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACION LA ACREDITACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS Y EL ESTABLECIMIENTO DE LOS COEFICIENTES DE PARTICIPACION DEFINITIVOS EN FUNCION DE DICHOS DERECHOS DE PROPIEDAD

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SG. T-5.2(V)

PARCELA	PARCELA CATASTRAL / POLIGONO	TITULAR	SUPERFICIE
1	5 / 43	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS S.A.	———
2	2 / 43	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	———
3	76 / 20	ESTEBAN GARCIA GONZALEZ	———
4	9001 / 20	CAMINO PUBLICO	———
5	73 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	2.225 m2
6	93 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	583 m2
7	9011 / 20	CAMINO PUBLICO	981 m2
8	9002 / 20	CAMINO PUBLICO	204 m2
9	71 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	2.136 m2
SUPERFICIE TOTAL SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA			7.131 m2

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SG. T25 (E)

PARCELA	PARCELA CATASTRAL / POLIGONO	TITULAR	SUPERFICIE
1	5 / 43	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS S.A.	———
2	2 / 43	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	———
3	76 / 20	ESTEBAN GARCIA GONZALEZ	———
4	9001 / 20	CAMINO PUBLICO	———
5	73 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	———
6	93 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	———
7	9011 / 20	CAMINO PUBLICO	———
8	9002 / 20	CAMINO PUBLICO	———
9	71 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	1.447 m2
SUPERFICIE TOTAL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO			1.447 m2

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SG. T26 (E)

PARCELA	PARCELA CATASTRAL / POLIGONO	TITULAR	SUPERFICIE
1	5 / 43	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS S.A.	———
2	2 / 43	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	———
3	76 / 20	ESTEBAN GARCIA GONZALEZ	———
4	9001 / 20	CAMINO PUBLICO	———
5	73 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	———
6	93 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	———
7	9011 / 20	CAMINO PUBLICO	———
8	9002 / 20	CAMINO PUBLICO	———
9	71 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	3.549 m2
SUPERFICIE TOTAL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO			3.549 m2

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SUS.T-14

PARCELA	PARCELA CATASTRAL / POLIGONO	TITULAR	SUPERFICIE
1	5 / 43	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS S.A.	17.190 m2
2	2 / 43	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	6.978 m2
3	76 / 20	ESTEBAN GARCIA GONZALEZ	1.544 m2
4	9001 / 20	CAMINO PUBLICO	———
5	73 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	29.968 m2
6	93 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	6.713 m2
7	9011 / 20	CAMINO PUBLICO	522 m2
8	9002 / 20	CAMINO PUBLICO	775 m2
9	71 / 20	TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	5.965 m2
SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO			69.655 m2

TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.

CONSULTOR: ICS INGENIERIA
c/ Manuel Azuaga (Ojeo. Azucarera)
29740 Torre del Mar (Malaga)
tlf: 95 254 70 54 fax: 95 254 14 95
www.ics-es.com | ics@ics-es.com
AUTOR: JUAN JOSE [illegible]
ING. DE CAMINOS C. Y P.

ESCALAS: 1/2000 ORIGINALES A-3

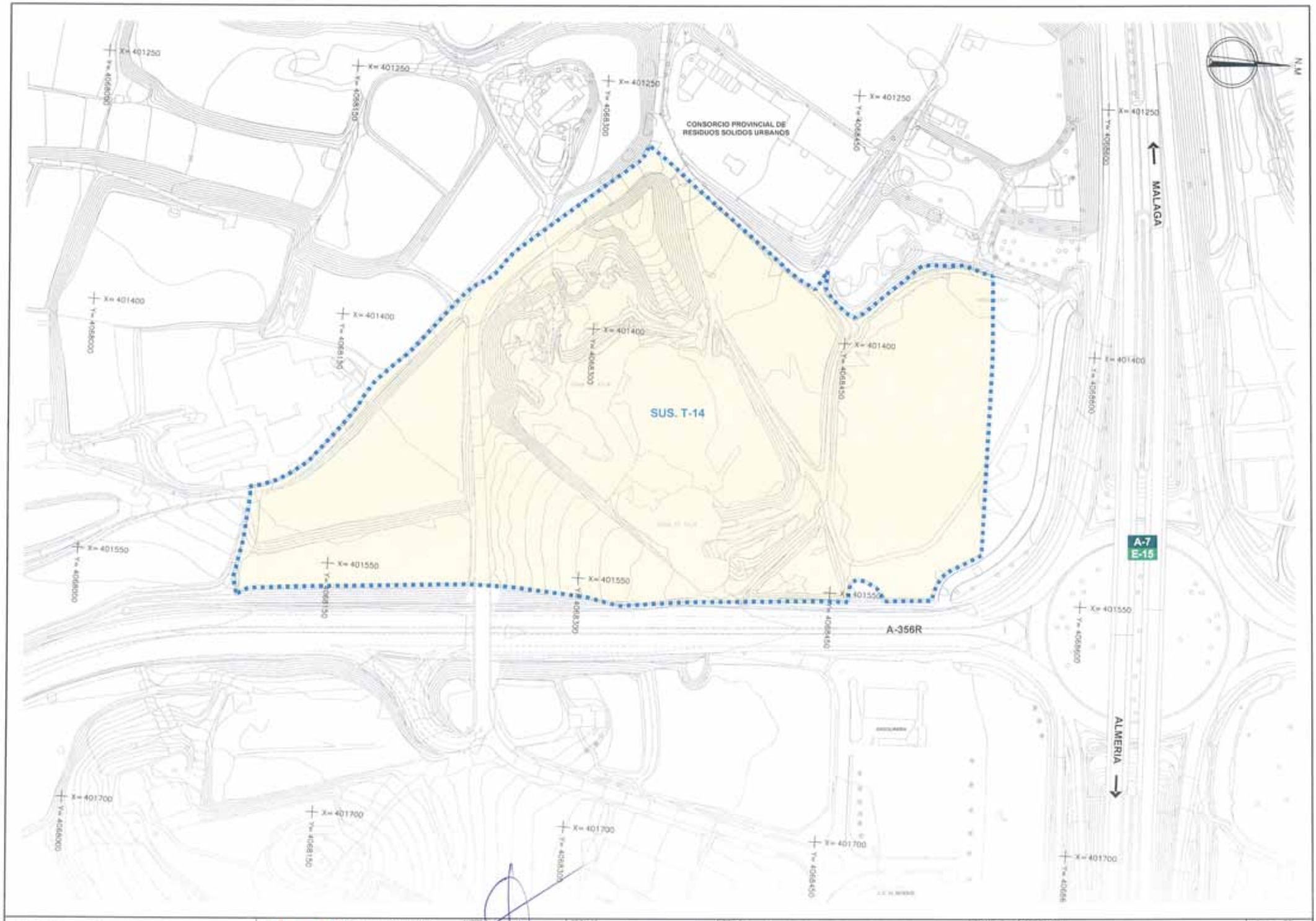
TITULO: CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA Y PROPIETARIO DE SUELO AL DESTE DEL RAMAL SUR DEL ENLACE DE LA AUTOVIA A-7 EN VELEZ-MALAGA PARA SU ORDENACION

PLANO Nº: 1.3

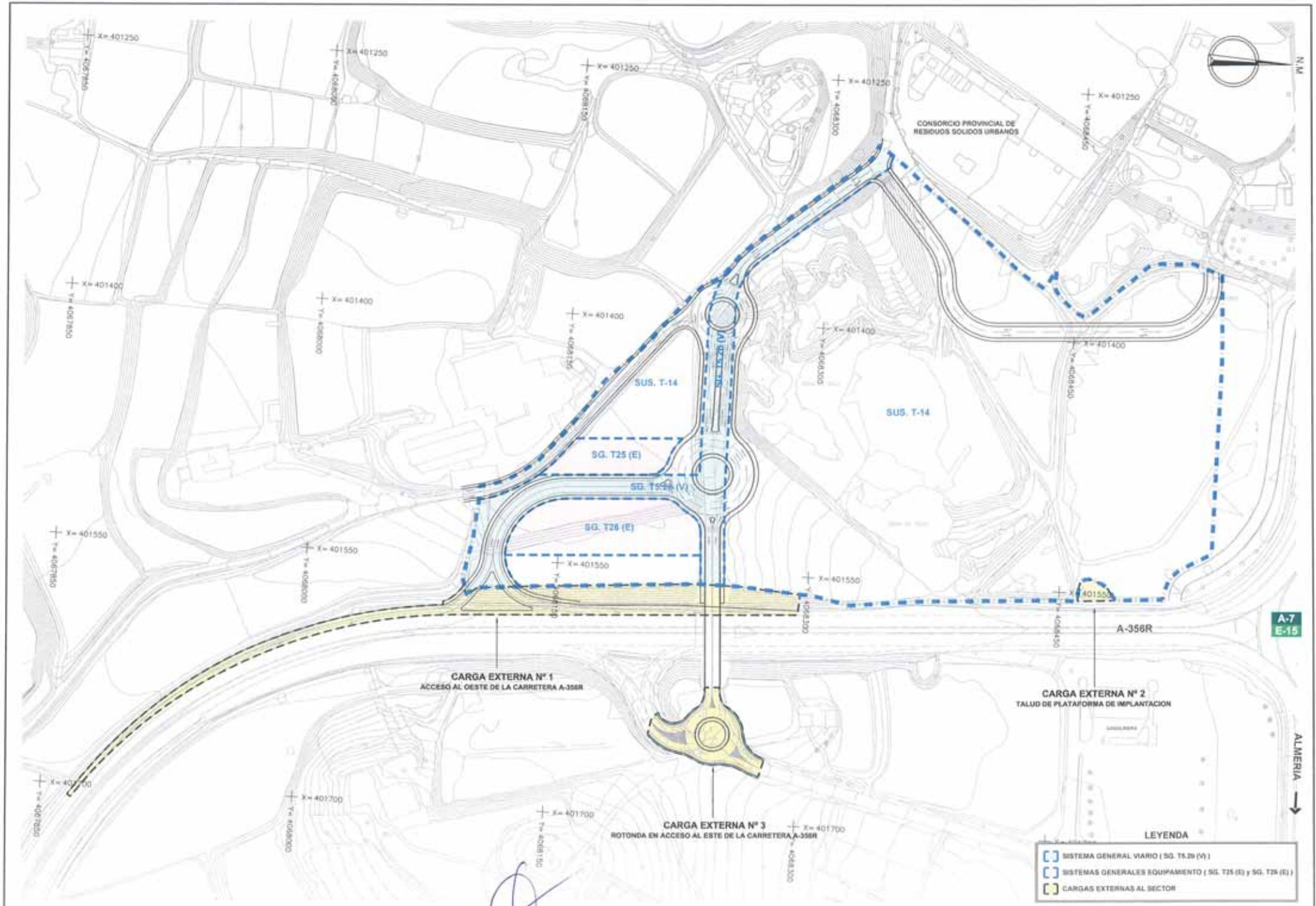
DESIGNACION: ANEXO Nº1: PLANOS (ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD)

HOJA 1 DE 1

FECHA: MAYO 2012



TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	CONSULTOR: ICS INGENIERIA c/ Manuel Anuaga (Cjto. Azucarera) 29740 Torre del Mar (Malaga) tlf: 95 254 79 54 fax: 95 254 14 95 www.ics-es.com | ics@ics-es.com	AUTOR: JUAN JOSE SOTO MESA ING. DE CAMINOS C. Y P.	ESCALAS: 1/2000 ORIGINALES A-3	TITULO: CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA Y PROPIETARIO DE SUELO AL OESTE DEL RAMAL SUR DEL ENLACE DE LA AUTOVIA A-7 EN VELEZ-MALAGA PARA SU ORDENACION	PLANO Nº: 1.4	DESIGNACION: ANEXO Nº1: PLANOS (AREA DE REPARTO)	HOJA: 1 DE: 1 FECHA: MAYO 2012



TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	CONSULTOR: ICS INGENIERIA c/ Manuel Aruega (Cjto. Azucarera) 29740 Torre del Mar (Malaga) tlf: 95 254 70 54 fax: 95 254 14 55 www.ics-es.com | ics@ics-es.com	AUTOR: JUAN JOSE SOTO MESA ING. DE CAMINOS C. Y P.	ESCALAS: 1/2000 ORIGINALES A-2	TITULO: CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA Y PROPIETARIO DE SUELO AL OESTE DEL RAMAL SUR DEL ENLACE DE LA AUTOVIA A-7 EN VELEZ-MALAGA PARA SU ORDENACION	PLANO Nº: 1.5	DESIGNACION: ANEXO Nº1: PLANOS (SISTEMAS GENERALES Y CARGAS EXTERNAS)	HOJA 1 DE 1 FECHA: MAYO 2012

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m2)	% S/N SECTOR	% S/N AMBITO DE ACTUACIÓN
SG	COMERCIAL	46.528	67,77%	83,40%
TOTAL COMERCIAL		46.528	67,77%	83,40%
AL 1	ZONAS LIBRES	7.970	11,61%	
AL 2	ZONAS LIBRES	3.207	4,67%	
AL 3	ZONAS LIBRES	5.804	8,45%	
TOTAL ZONAS LIBRES		16.981	24,73%	
E 1	EQUIPAMIENTO PUBLICO	2.755	4,01%	4,94%
TOTAL EQUIPAMIENTO		2.755	4,01%	4,94%
VIAL 1	VIARIO PUBLICO	3.094	4,46%	5,54%
VIAL 2	VIARIO PUBLICO	2.811	4,09%	5,04%
VIAL 3	VIARIO PUBLICO	1.294	2,04%	2,32%
TOTAL VIARIO		7.199	10,49%	12,91%
TOTAL SECTOR		68.655	100,00%	123,03%
SG T5.2b (V)		1.137	10,96%	
SG T25 (E)		1.441	13,91%	
SG T25 (S)		2.048	19,75%	
TOTAL S.G.		10.368		18,58%
TOTAL AMBITO DE ACTUACIÓN		55.783		100,00%

TARAMILLA ZONA EMPRESARIAL S.L.	CONSULTOR: ICS INGENIERIA — c/ Manuel Anaya (Cjto. Azucarera) 29740 Torre del Mar (Malaga) tlf: 95 254 70 54 fax: 95 254 14 95 www.ics-es.com | ics@ics-es.com	AUTOR: JOAN CARLES MESA ING. DE CAMINOS C. Y P.	ESCALAS: 1/2000 ORIGINALES A-3	TITULO: CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA Y PROPIETARIO DE SUELO AL OESTE DEL RAMAL SUR DEL ENLACE DE LA AUTOVIA A-7 EN VELEZ-MALAGA PARA SU ORDENACION	PLANO Nº: 1.6	DESIGNACION: ANEXO Nº1: PLANOS (ZONIFICACION ORIENTATIVA)	HOJA: 1 DE: 1 FECHA: MAYO 2012

ANEXO 2: FICHA PROPUESTA PARA EL SECTOR

IDENTIFICACIÓN	Deniminación	**SUS.T-14 "TARAMILLAS"**		
	Clasificación	Suelo Urbanizable	Categoría	Sectorizado y Ordenado

PLANEAMIENTO	Uso característico	Comercial	Ordenanzas	Co
	Figura de planeamiento	Plan de Ordenación	Superficie (m^2s)	**68,655.00**
	I. Edif. (m^2t/m^2s)	0.40	Aprovechamiento sector (m^2t)	23,880.00
			Excesos de Aprovech. (m^2t)	3,582.00
			Techo máximo edificable (m^2t)	27,462.00
	Denisdad viv/ha.	---	Número máx. Viviendas	---
	Dotaciones mínimas (%)	Áreas Libres (m^2s)		13,879.00
		Viario (m^2s)		---
		Equipamiento Público (m^2s)		2,755.00
		Equipamiento Público (m^2s)		---

GESTIÓN	Objeto	Urbanización		Iniciativa		Pública / Privada	
	Sistema de Actuación	Compensación		Programación		4 años	
	Aprovechamientos uu.aa/m^2s	A. Medio	0.34	A. Objetivo (%)	100	A. Subjetivo (%)	74.99%
		Cesión Ayto. (%)	10.00%	Exc. Aprovech. (%)	15.01%	Déf. Aprovech. (%)	---

OBJETIVOS Y CRITERIOS	De Ordenación	Los contenidos en la Innovación
		Uso principal: Comercial (Gran Superficie Minorista)
		Usos Prohibidos. Residencial
		Usos Compatibles: Todos menos nº 18, 19, 20, 21 y 22
	De Ejecución	Redacción del Proyecto de Urbanización
	De Gestión	A desarrollar mediante Unidades de Ejecución
	Para Licencia	Firmeza en vía administrativa del Proyecto de Reparcelación
	Otras Condiciones	Adscripción y materialización del S.G. T-5.2b (V)
		Como carga suplementaria le corresponde 31,50 €/m^2t comercial; el destino de los mismos se regulará mediante convenio urbanístico o asignación por el Ayuntamiento
		Cargas extrernas nº 1, 2 y 3 según definición en Convenio Urbanístico.
		Constituirá Entidad Urbanística de Conservación

PLAZOS	Desarrollo y plazos (meses para la presentación desde la A. Definitiva PGOU)	Gestión	Bases y Estatutos	6 meses tras A.D.
			P. Reparcelación	6 meses tras A.D. ByE
			Proyecto de Urbanización	6 meses tras A.D.
		Ejecución obras de urbanización	Inicio	1 año tras A.D. P. Reparc.
			Fin	3 años tras A.D. P. Reparc.