

STUD: 5679/10

as

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



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

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS
DEL SISTEMA GENERAL SG-AL ADSCRITO
AL SECTOR DE ACTUACION "JUVIGOLF"
DEL PGOU DE
VELEZ-MALAGA (MALAGA)



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

REFORMA JUNIO 2.010

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010

El Secretario General

Promotor :

P. D.
JUVIGOLF S.A.

Proyecto : Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Estudio de Arquitectura y Urbanismo.
ANGEL ASENJO Y ASOC. S.L.

Arquitecto Director Proyecto :
ANGEL ASENJO DIAZ.

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



PLAN ESPECIAL DE ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS
DEL SISTEMA GENERAL SG-AL ADSCRITO
AL SECTOR DE ACTUACION "JUVIGOLF"
DEL PGOU DE
VELEZ-MALAGA (MALAGA)

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

REFORMA JUNIO 2.010

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010

Promotor : El Secretario General

JUVIGOLF S.A.

Proyecto :

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet
Estudio de Arquitectura y Urbanismo.
ANGEL ASENJO Y ASOC. S.L.

Arquitecto Director Proyecto :
ANGEL ASENJO DIAZ.

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.



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

28 MAR. 2011

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

0.0.- INDICE DE DOCUMENTACION.-

0.- INTRODUCCION.-

1.- MEMORIA INFORMATIVA.-

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

3.- ORDENANZAS.-

4.- PLAN DE ETAPAS.-

5.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO. P. D.

6.- INDICE DE PLANOS.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010

El Secretario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 2 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MALAGA

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

0.- INTRODUCCION.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL SG-AL ADSCRITO AL SECTOR DE ACTUACION "JUVIGOLF" DEL PGOU

REFORMA JUNIO 2010

VELEZ-MALAGA (MALAGA)

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



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

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



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

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga 3 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

0.1.- AUTOR DEL ENCARGO Y OBJETO DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

0.2.- AMBITO DE LA ACTUACION.

0.3.- JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA.

0.4.- CONCLUSIONES.

0.- INDICE DE LA INTRODUCCION.-

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.

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

as

Vélez-Málaga
28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

0.- INTRODUCCION.-

0.1.- AUTOR DEL ENCARGO Y OBJETO DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL DE ORDENACION .-

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

La presente Reforma JUNIO 2.010 del Plan Especial de Ordenación de Usos del Sistema General SG-AL adscrito al Sector de Actuación "Juvigolf" del PGOU de Vélez-Málaga, tiene por objeto la adaptación del documento anteriormente presentado a trámite (SEPTIEMBRE 2006), en relación a las determinaciones de la Reforma DICIEMBRE 2009 del Plan de Sectorización y de la Reforma MAYO 2010 del proyecto de Plan Parcial de Ordenación.

En síntesis, el presente documento reformado ajusta este planeamiento en la forma procedente a las determinaciones incluidas en el Plan de Sectorización de fecha DICIEMBRE 2009, como respuesta al Informe de fecha 10.11.2009, de los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, emitido en relación a la Reforma ABRIL-2008 del proyecto de Plan de Sectorización de este Sector de Actuación en el que, entre otros aspectos, se requiere la ampliación de los sistemas generales adscritos de áreas libres debido al incremento de la densidad global del sector. De igual manera el presente documento reformado ajusta este planeamiento en la forma procedente a las determinaciones incluidas en el Plan Parcial de Ordenación de fecha MAYO 2010, como respuesta al Informe de fecha 13.04.2010, de los Servicios Técnicos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

0.2.- AMBITO DE LA ACTUACION.-

El ámbito sobre el que se desarrolla el presente Plan Especial de Ordenación, comprende los terrenos del Sistema General denominado como SG-AL, situado colindante y al Sur-Oeste del Sector de Actuación "Juvigolf" definido en el planeamiento general de Vélez-Málaga.

0.3.- JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA.-

Se justifica la redacción del presente documento, como ya se ha indicado anteriormente y así queda recogido en la Modificación de Elementos aprobada e incorporada al PGOU de Vélez-Málaga, de la conveniencia de dotar a esta zona del término municipal de un gran parque forestal que se constituya en elemento de regeneración paisajística y medioambiental, como espacio de remanso y calidad ambiental y como complemento indispensable del nuevo espacio turístico colindante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

EXPEDIENTE : 1313PL_REFORMA JUNIO 2.010

PROYECTO : PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL SG-AL ADSCRITO AL SECTOR DE ACTUACION "JUVIGOLF" DEL PGOU DE VELEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

Página 5 de 36

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 5 de 36

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL

29700 - VELEZ-MÁLAGA

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

En base a ello dicho planeamiento requiere la tramitación de un Plan Especial que ordene los usos del Parque, solucione los problemas de accesos y borde y contemple la posibilidad de incluir un espacio de aparcamientos suficiente que permita la visita de los ciudadanos.

0.4.- CONCLUSIONES.-

Recogiendo los antecedentes y observaciones expuestos, se procede a la redacción del presente documento de Plan Especial de Ordenación del Sistema General SG-AL adscrito al desarrollo del Sector "Juvigolf", que establece las bases para el adecuado desarrollo de estos terrenos.



P. D.

[Signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga, Junio de 2010.

[Signature]

Fdo.: ANGEL ASENJO DIAZ.
Arquitecto Director.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con esta fecha.
28 MAR. 2011
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

[Signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007
Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

[Signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 13 ENL. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 29 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.- MEMORIA INFORMATIVA.-

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL SG-AL ADSCRITO AL SECTOR DE ACTUACION "JUVIGOLF" DEL PGOU

REFORMA JUNIO 2010

VELEZ-MALAGA (MALAGA)

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

as

28 MAR. 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

13 JUN. 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007 Vélez-Málaga, 23 SET. 2010 El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.- INDICE DE LA MEMORIA INFORMATIVA.-

- 1.1.- SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION DE LOS TERRENOS AFECTADOS.-
- 1.2.- PROPIEDAD DEL SUELO.-
- 1.3.- CARACTERISTICAS DEL TERRITORIO.-
- 1.4.- USOS ACTUALES Y EDIFICACIONES EXISTENTES.
- 1.5.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS EXISTENTES.-
- 1.6.- MARCO URBANISTICO DE REFERENCIA.-
- 1.7.- CONCLUSIONES.-

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.

EXPEDIENTE : 1313PL_REFORMA JUNIO 2.010

PROYECTO : PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL SG-AL ADSCRITO AL SECTOR DE ACTUACION "JUVIGOLF" DEL PGOU DE VELEZ-MALAGA. (MALAGA).

Página 8 de 36

Pag. 8 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MALAGA

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



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

as

Vélez-Málaga

28 MAR. 2011

EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

[Signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.- MEMORIA INFORMATIVA.-

1.1. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.-

Como se ha indicado, la implantación prevista en el presente documento, comprende el ámbito delimitado como Sistema General SG-AL, situado colindante y al Sur-Oeste del Sector de Actuación "Juvigolf".

Cuenta con una superficie de 239.642 m².

Estos terrenos se encuentran situados en el extremo oeste del Término Municipal de Vélez-Málaga, a un kilómetro del núcleo urbano de Macharaviaya, lindando con los términos municipales de Rincón de la Victoria y de Macharaviaya de los que lo separa la carretera provincial MA-106, perteneciente a la Excma. Diputación de Málaga. El acceso actual se produce desde esta carretera, a lo largo de todo sus linderos norte y oeste que, por caminos de uso público, se conectan con la MA-106. Las diferentes fincas entre sí y con la MA-106.

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

1.2. PROPIEDAD DEL SUELO

De acuerdo con la delimitación marcada, la estructura de propiedad de los terrenos ordenados por el presente documento es la siguiente:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007 Vélez-Málaga, 23 SET. 2010 El Secretario General

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE m ²	P. D. %
1	JUVIGOLF, S.A.	202.321	84,43%
2	FUTURO ESTETICA, S.L. Y OTROS	1.786	0,74%
5	D. EVARISTO RANDO GARRIDO	326	0,14%
6	JUVIGOLF, S.A.	---	
7	D. MARIO BLANCKE	9.735	4,06%
8	Da. JOSEFINA MONTAÑEZ VILLALVA Y D. EMILIO MONTAÑEZ DIAZ	23.321	10,63%
	D. DIEGO F. NAVAJAS	2.159	
TOTAL AMBITO DE ACTUACION		239.642	100,00%

1.3.- CARACTERISTICAS DEL TERRITORIO.-

El objeto del presente apartado es la descripción de las características actuales del territorio. Estos, en líneas generales son los siguientes :

La morfología de esta zona es la de una hoya delimitada al Este, al Norte y al Oeste por laderas con la misma orientación aunque predominan las lomas alargadas según la directriz Sur-Norte. Forma, la cabecera del arroyo Santillán.

Las pendientes de estas laderas son fuertes, con valores medios del 50%, llegándose hasta el 64% en las laderas orientadas al Sur y situadas en el extremo norte del valle.

Toda la orografía está desarrollada y condicionada por un macizo rocoso de naturaleza metamórfica. Su composición fundamental es de pizarras en el tercio Oeste y de mecaesquistos en el resto.

Limita el ámbito al Norte con la carretera MA-106 y el Camino de Macharaviaya a Chilches, coincidiendo con el límite del término municipal de Vélez-Málaga colindante con el de Macharaviaya. Al Sur limita con terrenos rústicos de la finca Los Vicentes y otras propiedades. Al Este con el Camino de Macharaviaya a Chilches, en una longitud aproximada de 2.300 ml, parte del cual es límite del término municipal con el de Macharaviaya, y con terrenos de naturaleza rústica de la finca Los Martín, Los Vicente, Los Mogados y otras. Y al Oeste limita el ámbito con la carretera MA-106, en una longitud de 2.000 ml, que coincide con el límite del término municipal de Rincón de la Victoria. El punto más al Sur de este lindero, se encuentra a una distancia de 4.4 Km desde el P.K. 257+300 de la Autovía de la Costa del Sol, CN-340b, enlace de Añoreta, salida 258.

En cuanto a vegetación, existen zonas dedicadas a cultivos (olivo y almendro, fundamentalmente) y por otra parte se distinguen dos tipos bien diferenciados:

- * Vegetación de arroyos y vauadas
- * Monte bajo matorral pastizal

Las especies inventariadas en cada una de ellas han sido las siguientes:

a) Vegetación de arroyos y vauadas

- *Arundo donax*
- *Ballota hirsuta*
- *Lavándula multifida*
- *Opuntia Ficus-indica*
- *Phoeniculum vulgare*
- *Punica granatum*
- *Retama sphaerocarpa*
- *Ricinus communis*
- *Solarium luteum*

DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

Juvenal Jiménez-Casquet

que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007
Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

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

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

b) Monte bajo

- *Aristolochia baetica*
- *Asparagus albus*
- *Avena sativa*
- *Ballota hirsuta*
- *Calicotome villosa*
- *Genista umbellata*
- *Inula viscosa*
- *lavandula multifida*
- *Ononix natrix*
- *Reseda lutea*
- *Retama sphaerocarpa*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Paisaje

El concepto de paisaje engloba una fracción de los valores plásticos y emocionales del medio natural que son difícilmente soslayables a la hora de realizar una valoración cualitativa del paisaje. Para su estudio, reflejamos los siguientes aspectos:

- Incidencia visual: Se trata de establecer los lugares del territorio desde los que se ve la actuación y grado de visibilidad.
 - Valor estético: Se determinará la calidad visual del paisaje externamente percibido (intrínseco) así como el potencial de visualización o calidad del paisaje que se divisa desde la zona objeto de estudio (extrínseco).
 - Fragilidad visual: Se determinará la fragilidad o vulnerabilidad de un paisaje desde el aspecto visual, es decir, la capacidad del paisaje para absorber o ser visualmente perturbado por esa actuación.
- En cuanto a la incidencia visual, el área es visible desde la carretera MA-106, quedando por debajo de la cota de la misma.
 - Para determinar la calidad visual del paisaje, establecemos los criterios siguientes:
 - Riqueza o variedad: Se evalúa el número de elementos y estructuras distintas apreciables con la vista y el oído. Se considera un valor MEDIO.
 - Abundancia: Se evalúa la frecuencia de aparición de un tipo de paisaje. Se considera un valor MEDIO.
 - Zonalidad: Se evalúa la posibilidad de agrupar distintos elementos en estructuras superiores con características distintas y más complejas. Se considera un valor MEDIO.
 - Armonía o integración paisajista: Se evalúa el contraste o adaptación de los elementos ratificales contruidos por el hombre con el entorno natural que los acoge. Se considera un valor MEDIO.

EXPEDIENTE : 1313PL_REFORMA JUNIO 2010

PROYECTO : PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL SG-AL ADSCRITO AL SECTOR DE ACTUACION "JUVIGOLF" DEL PGOU DE VELEZ-MÁLAGA. (MÁLAGA).

Página 11 de 36

Pag. 11 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - N°Expe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MÁLAGA

G-A



P. D.

C) Trata del grado de deterioro que experimenta un paisaje ante las afecciones asociadas a una actuación. Se opone al concepto de absorción visual que recoge la capacidad que tiene un paisaje para asumir las alteraciones producidas sin detrimento de la calidad paisajista. Para su calificación, se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Factores biofísicos (suelo, cubierta vegetal, pendiente y orientación). Se considera un valor MEDIO.
- Factores morfológicos (tamaño, forma y compacidad de la cuenca visual, altura relativa de los puntos de observación en relación a la cuenca visual). Se considera un valor MEDIO.
- Valores histórico-culturales (puntos y zonas singulares en la cuenca visual). Se considera un valor MUY BAJO.
- Accesibilidad de la observación (distancia a núcleos de población, carreteras y otras infraestructuras). Se considera un valor MEDIO.

1.4.- USOS ACTUALES Y EDIFICACIONES EXISTENTES.-

El uso fundamental de los terrenos ha sido el agrícola, con la implantación de los cortijada que lleva aparejada esta actividad.

Aunque la actividad humana que se ha ejercido históricamente sobre la zona ha originado un paisaje de tipo agrícola en precario, dedicándose determinadas zonas al cultivo de almendros, olivos, etc., la escasa rentabilidad del cultivo de estas zonas en función de su aridez y fuerte pendiente, ha originado que en la actualidad estas explotaciones se encuentran en estado de semi-abandono, con presencia de abundantes parcelas colonizadas de erial y de otras con cultivos alternativos como el aguacate.

Se trata por tanto de suelos cuyo aprovechamiento agrícola ha perdido actualidad.

1.5.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.-

Accesos. La estructura viaria que permite el accesibilidad al sector, está constituida por la carretera nacional CN-340, bien la antigua de la costa (CN-340a) como la actual autovía (CN-340b) que transcurre por encima de las poblaciones costeras y la carretera provincial MA-106, perteneciente a la Diputación Provincial.

La carretera MA106 tiene su origen en la antigua nacional (CN-340a), con un primer tramo de 1200 metros que cruza las urbanizaciones de La Noria y de Añoreta, hasta el enlace de con la Autovía (CN-340b), salida 258, situada en el PK 257,700. A continuación sigue un segundo tramo de 1400 metros (desde el PK 1+200 a 2+600, que enlaza la autovía con la salida a Benagalbón, tramo que se encuentra urbanizado y con aceras. Seguidamente existe otro tramo que llega hasta el PK

5+600, con un trazado de montaña y anchura comprendida entre 4 y 4,50 metros, con curvas cerradas y pendientes elevadas. Finalmente, existe otro tramo que comienza el PK 5+600 y termina en PK 7+200, que constituye lindero con el sector y que ha sido mejorado en su trazado ampliando la plataforma hasta conseguir una sección de 6 metros de calzada y dos arcenes de 1 metro a cada lado de la misma.

Desde esta carretera, parte un acceso suroeste que conecta por la zona sur del sector, junto al Hotel Rural "Cortijo de Santillán" cuya mejora está prevista.

Saneamiento. El drenaje superficial de las aguas pluviales se realiza por los cauces naturales que forman las diferentes vaguadas que están formadas en el sector y que confluyen en el cauce principal del arroyo Santillán.

Como se decía anteriormente, la hoya que forman terrenos a urbanizar, es cabecera de cuenca por lo que prácticamente no existen cuencas vertientes fuera del ámbito. Y en cuanto al saneamiento de aguas residuales, los terrenos carecen de un sistema de evacuación, tratamiento o depuración.

El sistema más próximo de saneamiento, se encuentra en la zona del Litoral Este, en línea con los terrenos a desarrollar, mediante un colector general que discurre paralelo a la antigua carretera CN-340a con pozo que comunica con sistema de bombeo hasta la Estación Depuradora del Rincón de la Victoria, situada al sur de la autovía, junto al paraje denominado "Bonilla", al norte de la barriada "Los Rubios". La EDAR, con un tratamiento secundario biológico, basado en una aireación prolongada, está diseñada para atender a una población de 61.000 habitantes y un caudal medio de diario de 14.780 m³, disponiendo de un emisario terrestre que se prolonga en otro submarino.

Esta misma estación, tiene disponibilidad de agua para riego mediante un tratamiento terciario capaz de suministrar un caudal de 4.000 m³/día en temporada baja y 6.500 m³/día en temporada alta.

Abastecimiento de agua. Los terrenos carecen de red de abastecimiento de agua potable, limitándose a pequeños pozos con los que se abastece a los cortijos y fincas existentes.

El posible suministro se realizaría desde el depósito de la Hacienda Condemar, al sur de la actuación, que se abastece por gravedad de la conducción proveniente del pantano de La Viñuela.

Energía eléctrica. El Sector se encuentra atravesado, por una serie de líneas de baja, media y alta tensión que hay que soterrar o modificar su catenaria para no interferir en el nuevo asentamiento urbano.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con esta fecha.
28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con esta fecha.
13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet





De oeste a este, existe una línea aérea de doble circuito de 66 KV (líneas de Alta Tensión - Torremar y Montes - Torre del Mar).

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



De otro lado, proveniente del oeste, viene una línea de Media Tensión de 20 KV desde la población de Benagalbón, del que se abastece un centro de transformación existente en el centro del sector. Desde este centro, se suministran en Baja Tensión las diferente fincas y cortijos existentes.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Para el suministro de energía eléctrica, según establece la compañía suministradora Sevillana Endesa, el punto de conexión, deberá ser en barras de 20 KV de la subestación "Rincón de la Victoria" con la construcción de dos líneas de MT a 20 Kv, más el cierre anteriormente planteado, con la de Benagalbón. Previamente deberá realizarse el aumento de potencia de la mencionada subestación.

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Red de Telecomunicaciones. Por el sector existe con una línea de la compañía Telefónica que, desde el lindero Noroeste hacia el Noreste, discurre por la carretera MA-106 para suministrar a las poblaciones de Macharaviya y Benaque, procedente de Benagalbón.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Red de Gas. La compañía distribuidora Gas Natural Andalucía, tiene previsto un tramo de enlace, a través de la carretera MA-106, entre la red de distribución del Rincón de la Victoria y la glorieta Noroeste de acceso a la urbanización, donde situará un depósito de GLP para suministrar provisionalmente en tanto no se realice la conducción.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada provisionalmente con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

1.6.- MARCO URBANISTICO DE REFERENCIA.-

Son de aplicación las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el PGOU de Vélez-Málaga:

A) LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA.

Las determinaciones que han constituido la base para el desarrollo del presente DOCUMENTO, son las contempladas en el artículo 14.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que se hace referencia a las Actuaciones para conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

En el anteriormente mencionado Artículo 14, apartado 4, se especifica que el Plan Especial "... tendrá el contenido necesario y adecuado a su objeto y deberán redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto a documentación y determinaciones, que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen. "

JUVIGOLF, S.A.
 PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
 29700 - VELEZ-MALAGA
 Pag. 14 de 36
 ASENJO DIAZ, ANGEL
 VISADO ESTATUTARIO
 16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



B) PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VELEZ-MÁLAGA.

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

Vélez-Málaga, 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

El Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, por incorporación de Modificación de Elementos aprobada con fecha 12.05.04 (BOP 28.07.04), D. incluye los terrenos en estudio en el Sistema General SG-AL adscrito al Sector denominado "Juvigolf" con la clasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado (antes No Programado). El mencionado ámbito abarca un ámbito territorial que incluye en su interior las fincas anteriormente descritas.

En la Ficha de Características Urbanísticas se establecen las siguientes características generales:

CLAVE
AMBITO

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

Vélez-Málaga, 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

Paraje de Santillán

INICIATIVA
SISTEMA ACTUACION

Pública

Compensación (adscrito SUNP Juvigolf)

PLANEAMIENTO DESARROLLO

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Plan Especial de Ordenación de Usos

Proyecto Ordinario de

Acondicionamiento y Urbanización

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

CALIFICACION DEL SUELO

Areas Libres Públicas

SUPERFICIE TOTAL ACTUACION

232.709 m²

→ en el PS se

reforzar y tiene
239642 m²

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION :

Dotar al municipio de Vélez-Málaga de un importante Parque Forestal en un área del término municipal, que presenta la necesidad de una regeneración paisajística y medioambiental, preferentemente con especies de arbolado autóctono, propias del litoral Mediterráneo, con objeto de que constituya un espacio de remanso y de calidad ambiental, como complemento indispensable al nuevo espacio turístico que se proyecta para diversificar la oferta del municipio.

Se deberá redactar un Plan Especial, de iniciativa municipal, que ordene los usos del Parque, soluciones los problemas de accesos y borde y contemple la posibilidad de incluir un espacio de aparcamientos de tamaño suficiente que permita que el Parque forestal pueda ser visitado por los ciudadanos.

CONDICIONES DE GESTION :

Obtención del Suelo
"Juvigolf"

Por cesión obligatoria como carga externa del SUNP

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MÁLAGA

Pag. 15 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

VISADO ESTATUTARIO

16/07/2010 - N°Expe. 2007/003393/002

OBSERVACIONES :

Previamente a la redacción del Plan Especial, y con objeto de definir la concepción definitiva de este importante espacio verde, el Ayuntamiento podría convocar un Concurso de Ideas, de cuyo resultado se extraigan las mejores condiciones de ordenación y desarrollo del Parque Forestal.

El Parque deberá ser repoblado con especies arbóreas autóctonas, propias del clima y del paisaje mediterráneo.

B) PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR DE ACTUACION SUNP-JUVIGOLF DEL PGOU DE VELEZ-MALAGA.

El Plan de Sectorización del Sector de Actuación SUNP-Juvigolf, obtuvo la aprobación inicial en fecha 03.01.05 (BOP 09.02.05), la aprobación provisional en fecha 06.03.06 y, por último, la segunda aprobación provisional en fecha 03.09.09 (BOP 17.11.09) y se encuentra actualmente en trámite de aprobación definitiva.

En la Ficha de Características Urbanísticas del mencionado Plan de Sectorización se establecen las siguientes características generales:

SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES - SG-AL	
Denominación:	SG-AL
Ámbito:	Paraje Santillán
Iniciativa:	Pública
Sistema de Actuación:	Compensación (adscrito al Sus "Juvigolf")
Planeamiento a desarrollar:	Plan Especial de Ordenación de Usos; Proyecto Ordinario de Obras de Acondicionamiento y Urbanización.
Calificación del Suelo:	Áreas Libres Públicas
Superficie total de la actuación:	239.642 m ² s
Objetivos y Criterios de la Ordenación	Dotar al municipio de Vélez-Málaga de un importante Parque Forestal en un área del término municipal, que presenta la necesidad de una regeneración paisajística y medioambiental, preferentemente con especies de arbolado autóctono, propias del litoral mediterráneo, con objeto de que constituya un espacio de remanso y de calidad ambiental, como complemento indispensable al nuevo espacio turístico que se proyecta para diversificar la oferta del municipio. Se deberá redactar un Plan Especial, de iniciativa municipal, que ordene los usos del Parque, solucione los problemas de borde y accesos, y contemple la posibilidad de incluir un espacio de aparcamientos, de tamaño suficiente que permita que el Parque Forestal pueda ser visitado por los ciudadanos.

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

13 ENE. 2011

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga

28 MAR. 2011

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JUVIGOLF, S.A.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL DE VELEZ-MALAGA

Pag. 16 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

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

Página 16 de 36

Vélez-Málaga,

El Secretario General

EXPEDIENTE : 1313PL_REFORMA JUNIO 2.010

PROYECTO : PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL DE VELEZ-MALAGA. (MALAGA), ACTUACION "JUVIGOLF" DEL PGOU DE VELEZ-MALAGA.

23 SET. 2010

Condiciones de Gestión:	Obtención del Suelo por cesión obligatoria como carga del Sector "Juvigolf".
Observaciones: 28 MAR. 2011 P. D.	(1) Previamente a la redacción del Plan Especial, y con objeto de definir la concepción definitiva de este importante espacio verde, el Ayuntamiento podría convocar un Concurso de Ideas, de cuyo resultado se extraigan las mejores condiciones de ordenación y desarrollo del Parque Forestal. El Parque deberá ser repoblado con especies arbóreas autóctonas, propias del clima y del paisaje mediterráneo. (2) El Parque deberá ser repoblado con especies arbóreas autóctonas, propias del clima y del paisaje mediterráneo.

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



1.7.- CONCLUSIONES.- Casquet

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Estas características urbanísticas, así como los antecedentes expuestos anteriormente, constituyen la base del desarrollo del presente Plan Especial de Ordenación que comprende los terrenos del Sistema General SG-AL adscrito al Sector "Juvigolf" del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, permitiendo establecer el adecuado marco reglado para el desarrollo del mismos.

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.

Fdo.: ANGEL ASENJO DIAZ

Arquitecto

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

as

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

28 MAR. 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

13 ENE. 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE
USOS DEL SISTEMA GENERAL SG-AL
ADSCRITO AL SECTOR DE ACTUACION
"JUVIGOLF" DEL PGOU

REFORMA JUNIO 2010**VELEZ-MALAGA (MALAGA)**

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MALAGA

Pag. 18 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

2.- INDICE DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

2.1.- DELIMITACION DEL AMBITO DE ACTUACION.-

2.2.- CRITERIOS DE ORDENACION.-

2.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROYECTADA.-

2.4.- ZONIFICACION.-

2.5.- COMPARACION DE CARACTERISTICAS CON EL PGOU.-

2.6.- CESIONES DE SUELO.-

2.7.- INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS.-

2.8.- CUADROS RESUMEN DE CARACTERISTICAS.-

2.9.- CONCLUSIONES.-

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.

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

Vélez-Málaga

28 MAR. 2011

EL SECRETARIO GRAL.

as

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-



P. D.

[Signature]

2.1.- DELIMITACION DEL AMBITO DE ACTUACION.

P.D.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El ámbito sobre el que se desarrolla el presente Plan Especial, comprende el desarrollo del Sistema General SG-AL vinculado al Sector de Actuación SUNP "Juvigolf" definido en el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, situado al Sur-Oeste del mismo, en la zona más al Oeste del término municipal.

La delimitación física se produce al Norte con la carretera de Macharaviaya y al Este con el indicado Sector "Juvigolf" y al Sur con el Sistema General de Equipamientos SG-Eq.

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

13 ENE. 2011

La superficie total de los terrenos comprendidos en el ámbito objeto de ordenación es de 239.642 m².

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

2.2.- CRITERIOS DE ORDENACION.



Se pretende tener como objetivo básico, la ordenación de estos terrenos para el uso de Parque Forestal, con un tratamiento sobre todo de repoblación con especies arbóreas autóctonas del bosque mediterráneo y dotándolo de zonas de paso (sendas peatonales) y de estancia (plazas y miradores), todo ello de zonas de estacionamiento de vehículos en el perímetro, al objeto de liberar al máximo el espacio central para el uso de parque.

P.D.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Ello se lleva a cabo con elementos a integrar ambientalmente con materiales de baja agresividad para el entorno y por tanto no se plantean aprovechamientos urbanísticos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010

El Secretario General

P. D.

2.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROYECTADA.-

Como ya se ha indicado, el presente Plan Especial de Ordenación, toma como base de partida la ordenación propuesta por el Plan General para este ámbito, en cuanto a los elementos de diseño urbano y en cuanto a la zonificación básica.

Los terrenos ordenados constituyen una pieza importante en el desarrollo de la zona donde quedan enclavados, rodeados por suelos urbanizables de uso turístico, con lo que se completa y complementa la ordenación de la zona situada al Oeste del término municipal.

P.D.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Se plantea la disposición interior de sendas peatonales que se adaptan a la abrupta topografía y que van cosiendo los elementos de estancia propuestos.

Pag. 20 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO

16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MALAGA

En la zona perimetral se ha previsto el estacionamiento de vehículos liberando el interior y adaptándose a los viales existentes y previstos en planeamiento de próxima ejecución.

Se puede apreciar, pues, que se han seguido los criterios del PGOU, teniendo en cuenta los ajustes de la mayor escala de trabajo, viniendo en cuenta las determinaciones de la ficha de características asignadas.

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

28 MAR. 2011

EL SECRETARIO GRAL.

2.4.- ZONIFICACION.-

Las distintas zonas previstas dentro de la ordenación, de acuerdo con los usos a que se destinan las parcelas definidas por el presente documento, son las que se indican a continuación, descritas en los apartados siguientes:

- Zonas de Parque Forestal.
- Zonas de Paso.
- Zonas de Estancia.
- Zonas de Estacionamiento de Vehículos.

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

13 ENE. 2011

EL SECRETARIO GRAL.

Y las características de cada una de ellas son las que se detallan a continuación.

- ZONA DE PARQUE FORESTAL (PF).-

Se trata de la mayor parte del ámbito del Sistema General, en la que únicamente se realizarán tareas de repoblación forestal con especies autóctonas, si bien se dotará de red de riego.

- ZONA DE PASO (P).-

Comprende esta zona las sendas peatonales previstas, que recorren todo el ámbito del parque de forma adaptada a la topografía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

El Secretario General
P. D.

- ZONA DE ESTANCIA (M).-

Comprende las zonas de ampliación o confluencia de las sendas, ubicadas de forma acorde con el terreno, en las que se sitúan plazas o miradores para uso de los ciudadanos.

- ZONA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS (EV).-

Comprende determinadas zonas en las que por su posición respecto de las vías rodadas perimetrales, son susceptibles de ubicar el estacionamiento de vehículos.

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

Dichas zonas cuentan con una previsión de espacio suficiente para albergar aproximadamente 100 plazas.



P. D.

2.5.- COMPARACION DE CARACTERISTICAS CON EL PGOU

Como ya se ha indicado, la ordenación propuesta, sigue las directrices marcadas por la ficha de características de este Sistema General (SG-AL) incluida en la Modificación de Elementos aprobada y por tanto incorporada al Plan General de Ordenación de Vélez-Málaga y posteriormente ajustada en el documento de Plan de sectorización Reforma Diciembre 2009, actualmente en trámite para su aprobación definitiva.

Es decir, se ha planteado un gran Parque Forestal que tiene en cuenta los criterios impuestos de regeneración paisajística y medioambiental, obteniéndose con ello una calidad ambiental, complementario del nuevo espacio turístico previsto en el colindante Sector "Juvigolf".

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 29 OCT. 2007
EL SECRETARIO GRAL.



2.6.- CESIONES DE SUELO.-

Como consecuencia de lo establecido en el planeamiento general de aplicación, los terrenos del Sistema General ordenado, se obtendrán por cesión en compensación de aprovechamiento en el colindante Sector de Actuación "Juvigolf" al que están adscritos.

Por tanto, se realizará la correspondiente Acta de Ocupación de este suelo mediante el procedimiento que reglamentariamente determine el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementaria y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007
Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

2.7.- INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS.-

El presente Plan Especial contiene los esquemas de servicios urbanísticos proyectados y que deberán ser objeto de adecuado desarrollo y definición en el posterior documento de Proyecto de Obras de Urbanización, que podrá tramitarse como anejo al Proyecto de Urbanización de la actuación "Juvigolf". Los esquemas que se proponen, contemplan las infraestructuras actuales y respetan las previsiones futuras con objeto de favorecer la mejor integración a las redes generales municipales con las previsiones planteadas para el desarrollo previsto.

En este proyecto, se completan las soluciones propuestas con el estudio que hemos realizado de sendas peatonales e infraestructuras, según se indica a continuación :

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MALAGA

Pag. 22 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



as

P. D.

Accesos. La estructura viaria que permite la accesibilidad a esta ordenación, se apoya en la carretera provincial MA-106, una vez regularizado su trazado, que a su vez parte del nudo de enlace con la Autovía de la Costa del Sol.

También está previsto como acceso el vial proyectado en la zona Oeste del Sector "Juvigolf", estando previstas en ambos las zonas de estacionamiento de vehículos.

Saneamiento. El drenaje superficial de las aguas pluviales se realiza por las vaguadas existentes hasta el cauce principal del arroyo Santillán.

Y en cuanto al saneamiento de aguas residuales, no se considera necesario para los usos previstos en la ordenación propuesta.

Abastecimiento de agua. Para dar suministro al riego de la zona forestal, se prevé la implantación de red ramificada que parte de la red de este mismo uso proyectada en la indicada urbanización Juvigolf, donde está previsto emplear una nueva red de agua reciclada que parte desde la Depuradora del Rincón de la Victoria situada al Sur.

Alumbrado Público. Se plantea una red de alumbrado que discurre por las sendas peatonales y que parte de tres centros de transformación que a su vez cierran los circuitos con la red eléctrica de la urbanización colindante.

Para el suministro de energía eléctrica, según indicó la empresa suministradora, el punto de conexión, parte de la subestación "Rincón de la Victoria" situada al Sur.

2.8.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS.-

A continuación indicamos las características generales y de cada zona, consecuencia de la ordenación proyectada, que contribuye a la total definición de la misma.

CUADRO DE CARACTERISTICAS GENERALES

ZONA	USO	Superficie
PF	PARQUE FORESTAL	221.278 m ² s.
P	ZONAS DE PASO	4.777 m ² s.
M	ZONAS ESTANCIA	6.541 m ² s.
EV	ESTACIONAMIENTO VEHICULOS	7.046 m ² s.
TOTAL SISTEMA GENERAL SG-AL		239.642 m ² s.

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007 Vélez-Málaga, 23 SET. 2010

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENE
29700 - VELEZ-MALAGA

Pag. 23 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

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

Vélez-Málaga
28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



af

2.9.- CONCLUSIONES.-

A través de los sucesivos apartados de esta Memoria Justificativa, queda claramente justificado el cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga para el ámbito delimitado por el presente Plan Especial así como el contenido de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, por lo que entendemos haber dado respuesta a los requerimientos planteados.

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.

Fdo.: ANGEL ASENJO DIAZ.
Arquitecto.

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

13 ENE. 2011
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 24 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MALAGA

SG-A

as

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JUVIGOLF, S.A.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MALAGA

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



3.- ORDENANZAS. Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 25 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE
USOS DEL SISTEMA GENERAL **SG-AL**
ADSCRITO AL SECTOR DE ACTUACION
"JUVIGOLF" DEL PGOU

REFORMA JUNIO 2010

VELEZ-MALAGA (MALAGA)

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

Vélez-Málaga, 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga, 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

3.- INDICE DE ORDENANZAS.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

3.1.- CONTENIDO.-

3.2.- CLASIFICACION DEL SUELO.-

3.3.- ZONIFICACION DEL PLAN ESPECIAL.-

3.4.- MEDIDAS AMBIENTALES.-

3.5.- DEL PROYECTO DE URBANIZACION.-

3.6. RÉGIMEN JURÍDICO.

3.7. TITULARIDAD JURÍDICA DEL SUELO.

3.8. CONDICIONES DE USO.

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.

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

as

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

3.- ORDENANZAS.-

3.1.- CONTENIDO.-



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Las presentes Ordenanzas regulan las actuaciones urbanísticas y edificatorias del ámbito delimitado por el presente documento dentro del Sistema General SG-AL del Plan General de Ordenación Urbana Vélez-Málaga, siendo de aplicación a este suelo a partir de la aprobación definitiva del presente Plan Especial de Ordenación.

Cualquier duda, contradicción o interpretación a que diese lugar la aplicación de estas Normas, deberá resolverse por la aplicación de las estipulaciones de la LOUA y las disposiciones del Plan General de Ordenación de Vélez-Málaga.

3.2.- CLASIFICACION DEL SUELO.-

Los terrenos incluidos en la delimitación del presente Plan, tendrán consideración de Suelo No urbanizable hasta tanto no tenga acuerdo aprobatorio firme, y por lo tanto, quedará sometido al régimen establecido para esta categoría de suelo por la Legislación Urbanística de aplicación.

Se trata de terrenos cuyo destino es el esparcimiento público, la protección de las masas arbóreas, la capa de vegetación, el paisaje y el ecosistema.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
PROVISIONALMENTE con esta fecha.
JUNIO 2011
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

3.3.- ZONIFICACION DEL PLAN ESPECIAL.-

El Plan Especial prevé la consideración de la totalidad del terreno como Sistema General de Espacios Libres (Forestal), si bien establece las siguientes sub-zonas, en las que se prevén los usos complementarios del parque que se indican en cada caso.

- Zona de Paso : sendas peatonales
- Zona de Estancia : plazas y miradores
- Zona de Estacionamiento de Vehículos
- Zona Forestal

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

3.4.- MEDIDAS AMBIENTALES.-

Para el ámbito ordenado, se han tenido en cuenta las determinaciones del Estudio de Impacto Ambiental aprobado para el ámbito "Juvigolf", que incluye también el Sistema General SG-AL objeto del presente documento.

Pag. 27 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

asf

3.5.- DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.-

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Como desarrollo de las previsiones del planeamiento, habrá de tramitarse un Proyecto de Urbanización, de forma independiente o como anejo al Proyecto de Urbanización del conjunto del ámbito "Juvigolf", que definirá las características técnicas de las obras a ejecutar con una evaluación detallada de las mismas.

En este sentido, se estará a lo dispuesto por la legislación urbanística vigente.

3.6. RÉGIMEN JURÍDICO.

Los terrenos integrantes de los parques no podrán ser dedicados a usos o actividades que impliquen la transformación de su destino en el Plan. Quedan prohibidos en los parques el ejercicio de todas las actividades que directa e indirectamente puedan producir la destrucción o deterioro de las condiciones naturales de aquellos.

En caso de incendio forestal, se mantendrán en toda su vigencia las determinaciones de este Plan para estos suelos, aún cuando hubiese desaparecido la arboleda que motivó su calificación. Ninguna modificación de este Plan podrá establecer determinaciones contrarias a esta Norma. El aprovechamiento forestal se llevará a cabo de forma compatible con la conservación de los valores naturales que motivan su calificación.

3.7. TITULARIDAD JURÍDICA DEL SUELO.

La obtención de los terrenos del parque, al quedar adscrito al Suelo Urbanizable, será por cesión a través de la compensación con el colindante sector de planeamiento Juvigolf, en el que está previsto el correspondiente exceso de aprovechamiento en relación al medio.

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

La calificación como parque forestal implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos a los fines de expropiación o imposición de servidumbre. No obstante, los propietarios del suelo en tanto se inicia el expediente correspondiente, o se produce la cesión de estos suelos tal como se establece en los párrafos anteriores, conservarán plenas facultades dominicales respecto de sus predios con arreglo a la clasificación jurídica del suelo y con sujeción a las prescripciones establecidas en el presente capítulo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

SG-A

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MALAGA

Pag. 28 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - N°Expe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

a6

3.8. CONDICIONES DE USO.

Quedan expresamente prohibidos todos los usos a excepción de los compatibles con la naturaleza del parque como son las instalaciones para la conservación y protección del mismo.

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.

Fdo.: ANGEL ASENJO DIAZ.
Arquitecto.

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MALAGA

Pag. 29 de 36

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

4.- PLAN DE ETAPAS.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL SG-AL ADSCRITO AL SECTOR DE ACTUACION "JUVIGOLF" DEL PGOU

REFORMA JUNIO 2010

VELEZ-MALAGA (MALAGA)

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

as



P. D.

[Signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

4.- PLAN DE ETAPAS.-

El presente Plan plantea el desarrollo de las actuaciones previstas, en una única etapa de ejecución, estimándose una duración de 24 meses (prorrogables 12 meses) con lo cual, la ejecución de la totalidad de las Obras de Urbanización a contar desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización que desarrolle las determinaciones del presente Plan, da una duración total de desarrollo que viene a ser de tres años aproximadamente.

Esta Etapa Unica, comprende las obras de urbanización contenidas al interior de su delimitación, así como la ejecución de las obras necesarias al exterior de la Etapa para el correcto funcionamiento de los servicios urbanísticos.

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.

[Signature]

Fdo.: ANGEL ASENJO DIAZ.

Arquitecto.

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

[Signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 31 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - N°Expe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

SG-A
JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MÁLAGA

as

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

13 ENE. 2011
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

5.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL SG-AL ADSCRITO AL SECTOR DE ACTUACION "JUVIGOLF" DEL PGOU

REFORMA JUNIO 2010

VELEZ-MALAGA (MALAGA)



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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

as

5.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

El objeto del presente Estudio Económico-Financiero es evaluar los costos de Urbanización del Sector de Actuación de forma global y aproximada, para su posterior consideración en el desarrollo del colindante ámbito de actuación "Juvigolf", a cuyo desarrollo está vinculado.

Para ello, evaluamos en primer lugar el coste de ejecución de los viales, así como de la implantación de cada servicio y de ajardinamiento de las zonas verdes, para posteriormente determinar los costes según parámetros unitarios, sin perjuicio de que posteriormente, se realice una evaluación más detallada en el correspondiente Proyecto de Urbanización y finalmente analizamos las repercusiones unitarias sobre el metro cuadrado de suelo.

Los parámetros de coste unitarios, son los siguientes :

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con esta fecha.
13 ENE. 2011

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

m² reforestación

m² tratamiento, aparcamientos

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

15,00 €/m²

20,00 €/m²

8,00 €/m²

25,00 €/m²

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Y según esto, el valor total de los costes de implantación de la ordenación prevista resulta :

4.777 m ² peatonales x	15,00 €/m ²	71.655,00 €
6.541 m ² z. estancia x	20,00 €/m ²	130.820,00 €
221.278 m ² reforestación x	8,00 €/m ²	1.770.224,00 €
7.046 m ² tratamiento aptos. x	25,00 €/m ²	176.150,00 €
TOTAL GASTOS ORDENACION		2.148.849,00 €

Y con ello, la repercusión sobre suelo, es la siguiente :

$$2.148.849,00 \text{ €} / 239.642 \text{ m}^2 = 8,97 \text{ €/m}^2\text{s.}$$

Vélez-Málaga, Junio de 2010.

Fdo.: ANGEL ASENJO DIAZ.
Arquitecto.

as

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

[Handwritten signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 13 ENE. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

6.- PLANOS.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

[Handwritten signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MALAGA

Pag. 34 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL SG-AL ADSCRITO AL SECTOR DE ACTUACION "JUVIGOLF" DEL PGOU

REFORMA JUNIO 2010

VELEZ-MALAGA (MALAGA)

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - N°Expe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



as

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

Vélez-Málaga
28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

15 ENE. 2011
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

6.- INDICE DE PLANOS.-

I.- PLANOS DE INFORMACION.-

P.- PLANOS DE PROYECTO.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga, Junio de 2.010.

JUVIGOLF, S.A.
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE USOS DEL SISTEMA GENERAL
29700 - VELEZ-MALAGA

Pag. 35 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

as

6.- INDICE DE PLANOS.-

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

Vélez-Málaga 28 MAR. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

ESCALAS

I.- PLANOS DE INFORMACION



P. D.

I.1.- SITUACION GENERAL Y EN EL PGOU DE VELEZ-MALAGA.- Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet 1:10.000

I.2.- TOPOGRAFIA ACTUAL.- 1: 1.500

I.3.- ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.- 1: 1.500

P.- PLANOS DE PROYECTO.-

P.1.- ORDENACION GENERAL.- 1: 1.500

P.2.- RED DE RIEGO.- 1: 1.500

P.3.- RED DE ALUMBRADO.- 1: 1.500

Vélez-Málaga, Junio de 2010.

Fdo.: ANGEL ASENJO DIAZ.

Arquitecto Director.

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

13 ENE. 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 OCT. 2007

Vélez-Málaga, 23 SET. 2010

El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Pag. 36 de 36

ASENJO DIAZ, ANGEL

VISADO ESTATUTARIO
16/07/2010 - NºExpe. 2007/003393/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA