



**CONVENIO PARA LA EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA DE MUTUO ACUERDO DE TERRENOS E INSTALACIONES SITAS EN EL SISTEMA GENERAL TRA-2 (SG TRA-2) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VÉLEZ MÁLAGA**

En la ciudad de Vélez-Málaga, a 25 de julio de 2024

**REUNIDOS**

De una parte, D<sup>o</sup>. **Celestino Rivas Silva**, en su calidad de Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, facultado para este acto por delegación del Alcalde-Presidente mediante Decreto n.º 4151/2023 de 19 de junio.

Y de otra, D<sup>a</sup> **Rafaela Carmen M.D**, mayor de edad, con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, en el núcleo de Trapiche (Vélez-Málaga).

**INTERVIENEN**

El Sr. Rivas Silva en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

La Sra. **MD** en su propio nombre y derecho.

Reconociéndose ambas partes capacidad legal para contratar y obligarse y, en concreto, para llevar a efecto el presente ACUERDO URBANÍSTICO de carácter expropiatorio y de mutuo acuerdo

**EXPRESAN Y ACUERDAN**

**PRIMERO.-** D<sup>a</sup> Rafaela Carmen **MD** es propietaria de la parcela sita en el núcleo de Trapiche, término municipal de Vélez-Málaga con la siguiente identificación catastral y registral:

- **Referencia Catastral:** Parcela catastral identificada con el número 29094A008000330000OF.

*Rivas*



- **Referencia Registral:** Finca registral nº10425, tomo 1002, libro 106, folio 34 del Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez Málaga con la siguiente descripción:

“RÚSTICA: de tierra de secano, en los partidos del real y Dehesa Alta, de éste término; con una cabida de doce hectáreas cincuenta y cinco áreas, cuatro centiáreas y cuarenta y seis decímetros cuadrados; que comprende en su interior una casa de tejas con varias habitaciones en alto y bajo, treinta y dos cajones de toldo y una escombrera con madera para su cubierta y para todos ellos y el agua de corta; olivos, algarrobos y almendros; y LINDA: al Norte, Antonio , herederos de Antonio y Antonio ); al Sur, Carretera de Torre del Mar a Loja y fincas segregadas; al Este, Don Miguel y al Oeste, Francisco y Diego Antonio y fincas segregadas. Contiene en su entrada un pozo.-”

De esta finca es objeto del presente convenio una superficie de 91,21 metros cuadrados en cuyo interior se encuentra un depósito de agua y torre de instalaciones y se incluye una servidumbre de acueducto (canalizaciones) que ocupan una superficie de 23,45 m<sup>2</sup> (según planimetría goerreferenciada señalada en el Informe del Ingeniero Técnico en Topografía que se acompaña como Anexo al presente).

#### DESCRIPCIÓN ACTUALIZADA DE FINCA N.º 10.425, FINCA MATRIZ

En el informe del Ingeniero Técnico en topografía (Anexo) se señala que el emplazamiento de los puntos cardinales es incorrecto, y se describe mal, ya que la Cra. de Loja a Torre del Mar ocuparía en lindero Oeste de la parcela, quedando la descripción de la finca matriz del siguiente modo:

**Norte:** Parcelas 173, 35, 37, y 139 del polígono n.º 8

**Sur:** Parcela 34 polígono 8.

**Este:** Parcelas 39, 236, 234 y 234 del polígono n.º 8

**Oeste:** Carretera A-7205 de Loja a Torre del Mar

Sobre la finca matriz ( finca 10.425) se segrega un enclave interior que constituye la superficie actual del deposito de aguas, con 91,21 m<sup>2</sup> , constituyéndose además un a servidumbre de acueducto para las canalizaciones que lo abastecen de 23,45 m<sup>2</sup>

#### DESCRIPCIÓN DE FINCA SEGREGAR:

La finca a segregar tratándose de un enclave interior en la parcela 33 del polígono n.º 8, linda por todo sus linderos con la propiedad de dicha finca, es decir Dña.

*Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'P. Lewtans'.*



RAFAELA CARMEN MD

**DESCRIPCIÓN DE FINCA RESULTANTE:**

Los linderos de la finca resultante, permanecen inalterables, quedando la finca segregada como enclave interior propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, quedando el resto de los linderos de la parcela igual que los descritos anteriormente.

**SEGUNDO.- Memoria Justificativa.-**

El vigente Plan General de Ordenación Urbana, prevé entre sus determinaciones la obtención del espacio destinado Sistema General Técnico denominado SG TRA-2 sita en suelo rústico (Suelo No urbanizable del PGOU/96). La inclusión de los terrenos como dotación pública prevista en el PGOU implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos a efectos expropiatorios según la normativa vigente (arts. 42 y ss. del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana -TRLR 2015- y arts 119 y ss de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -LISTA-).

Concretamente determinan los apartados 1 y 2 del art 42 TRLR-2015 que:

*"1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.*

*2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.*

*Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios."*

*Pensar*



Y el art 119.1.b) de la LISTA determina:

**“1. La expropiación forzosa por razón de urbanismo podrá operar en cualquiera de los siguientes supuestos:**

b) El destino de los terrenos, por su calificación urbanística, a sistemas generales y locales y, *en general, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir necesidad urgente de anticipar su adquisición.* A los efectos de la expropiación, imposición de servidumbres u ocupación temporal, en su caso, se considerarán incluidos los terrenos colindantes afectados en la medida en que sean necesarios para implantar los sistemas generales y locales previstos en el instrumento urbanístico o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios y se delimiten a tal fin.”

y su parrafo tercero determina que

*“3. La aplicación de alguno de los supuestos del apartado 1 de este artículo determinará la declaración de la utilidad pública en los términos previstos en la legislación básica estatal.”*

Declarada, mediante la aprobación del planeamiento y lo dispuesto en el apartado 3 del art 119 LISTA, la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos señalados, se puede proceder -y está plenamente justificada legalmente- la obtención de los terrenos mediante expropiación forzosa por razones de urbanismo y su necesidad y oportunidad -por ser desarrollo de las previsiones del planeamiento urbanístico. El presente convenio carece de prestaciones o contenidos propios de los contratos del sector público y su impacto económico se refleja en los apartados siguientes

**TERCERO.-** Atendiendo a las consideraciones anteriores y tras diversas conversaciones, la Sra. Méndez Danesí se ha mostrado dispuesta a llegar a un acuerdo para la expropiación de la finca e instalaciones mencionadas y, a tales efectos, se han elaborado sendos Informes Técnicos de Valoración de los que resultan las siguientes cantidades a abonar como justiprecio expropiatorio:

*Planificación*



CONCEPTO	m2	Precio (Justiprecio expropiatorio)	IMPORTE TOTAL A ABONAR
Propiedad (pleno dominio)	91,21	2.101,51 €	18.668,97 EUROS
Construcciones (depósito de agua y torre de instalaciones)	---	16.459,40 €	
Servidumbre de acueducto (canalizaciones)	23,45	108,06 €	

(Se acompañan Informes de Valoración de los Técnicos Municipales en Anexo II)

Se acuerda además la realización de una acometida de abastecimiento con una bomba de impulsión junto al depósito y una acometida de saneamiento para dar servicio a la vivienda.

**CUARTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, el convenio o acuerdo es uno de los medios de sobreseer el expediente de expropiación forzosa para la obtención de los terrenos y puede poner fin al mismo, al señalar:

“La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo, se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo”

En el mismo sentido se recoge en el artículo 27 del Decreto de 26 de abril de 1957,



por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

De esta manera, y a través del presente convenio, los propietarios dan su conformidad al justiprecio expropiatorio derivado de la expropiación de los terrenos indicados en el presente y aceptan que, con el pago de la totalidad de las cantidades expresadas en el cuadro anterior (esto es, 18.668,97 EUROS), se considere finalizado el expediente expropiatorio por mutuo acuerdo y en las condiciones expresadas anteriormente, sin que, a partir de la firma del presente y el pago del justiprecio las partes tengan nada que reclamarse en relación al expediente por ningún concepto, quedando zanjadas todas las cuestiones relativas al mismo en relación a las parcelas de referencia.

**QUINTO.-** El presente convenio será suscrito por los interesados y el Concejal Delegado de Urbanismo, en representación de la Administración expropiante. No obstante, la validez y eficacia del mismo no surtirá efecto sino a través de aprobación por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (art 127 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local) y una vez aprobado, se procederá al pago (en acta aparte), para el cual se solicitó retención de crédito con fecha 16/07/2024, entendiéndose finalizado de mutuo acuerdo el expediente expropiatorio respecto a la parcela y construcciones indicadas.

En relación a su aprobación se deriva del **art. 25 del mismo Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS/2015)** que:

“Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las Leyes. Por esta remisión, -en cuanto al plazo-, el art. 83 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas establece un *plazo mínimo de información pública de 20*



días, debiendo realizarse por anuncio en Diario Oficial, señalando el lugar de exhibición y debiendo estar a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, sin perjuicio de que también pueda publicarse de otra formas o por otros medios

**SEXTO.- Naturaleza jurídico-administrativa.**

El presente Convenio Urbanístico tiene naturaleza jurídico-administrativa, de conformidad con lo determinado en el art. 9 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), por lo que, con independencia de las cuestiones estrictamente civiles, de cualquier conflicto que pueda surgir entre las partes en cuanto a la interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, conocerá la jurisdicción contencioso-administrativa. Su duración es la necesaria para que se formalice e inscriban las fincas y derechos expropiados a nombre de la Administración y, en todo caso, no superior a cuatro años prorrogables. Deberá formalizarse mediante certificación administrativa a los efectos de su inscripción registral, considerándose realizado el pago y la ocupación objeto del acuerdo y solicitándose al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la parcela obtenida a favor de la Administración de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa; Ley Hipotecaria y RD 1093/1997 sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente acuerdo por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha mas arriba señalados.

Fdo. Rafaela Carme MD

Fdo. Celestino Rivas Silva

(Concejal Delegado de Urbanismo

mediante Decreto n.º 4151/2023 de 19 de junio)



## **ANEXO I**

### **INFORME DEL INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA**





## INFORME DEL INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA

**ASUNTO:** Documentación gráfica, linderos, superficies y georreferencias de FINCA REGISTRAL N.º 10.425, sobre la que se procede a segregar el emplazamiento del depósito de aguas, así como la creación de la servidumbre de acueducto de las canalizaciones que lo abastecen.

### DESCRIPCIÓN DE FINCA N.º 10.425, FINCA MATRIZ.

\*Transcripción de linderos según Nota simple aportada (original)

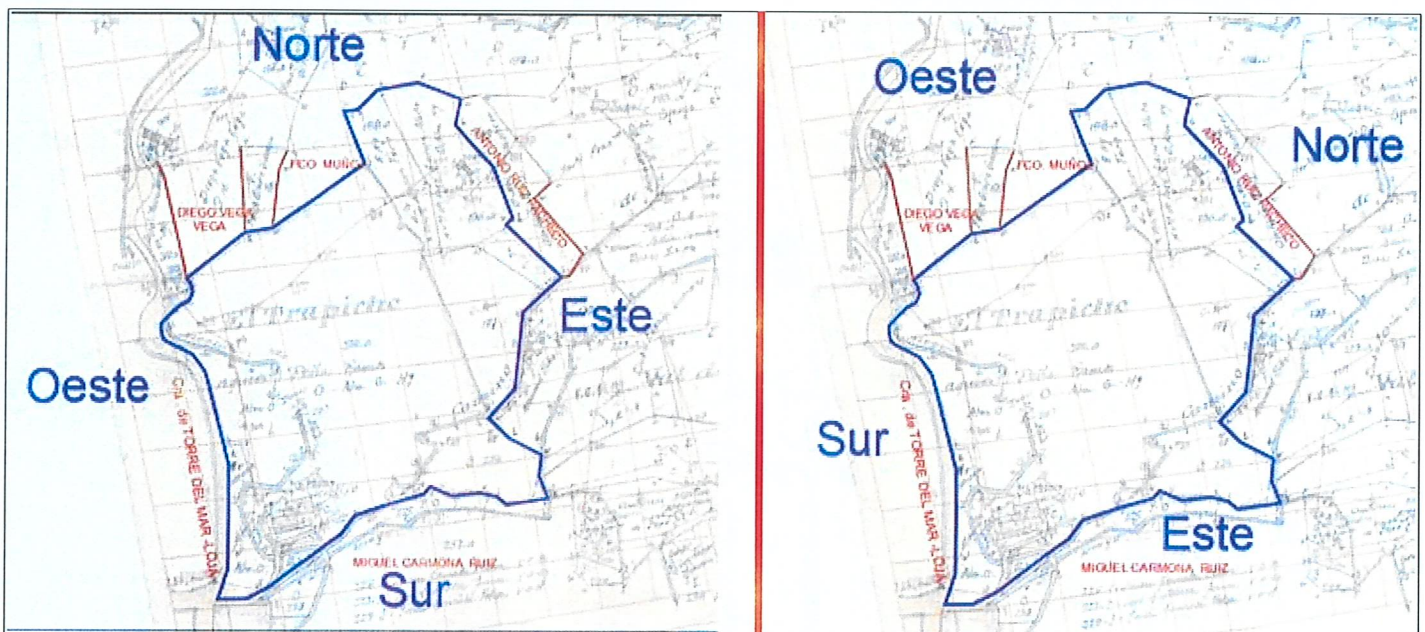
**Norte:** Antonio , herederos de Antonio y Antonio

**Sur:** Cra. de Loja a Torre del Mar, y fincas Segregadas

**Este:** Miguel

**Oeste:** Francisco ; Diego , Antonio y fincas Segregadas

\*Nota: El emplazamiento de los puntos cardinales es incorrecto, y se describe mal, ya que la Cra. de Loja a Torre del Mar ocuparía en lindero Oeste de la parcela , tal y como se observa en dibujo adjunto.



Posición correcta de orientación

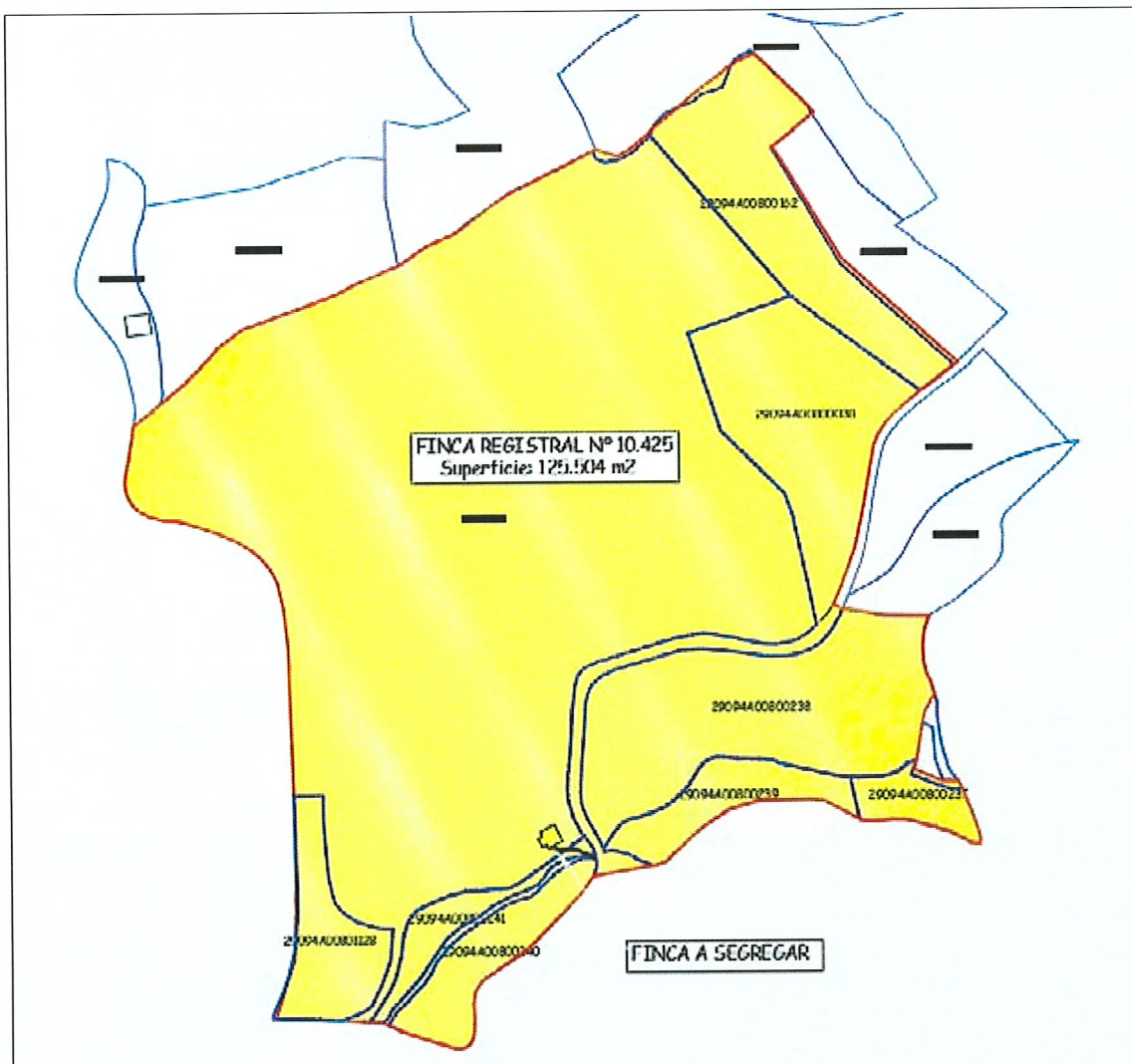
Posición incorrecta de orientación



**\*Transcripción de linderos según parcelario catastral actual**

La Finca Registral 10.425, según el parcelario catastral ocuparía las parcelas catastrales:

- 1/ ..... 29094A008000330000OF
- 2/..... 29094A008001620000OF
- 3/..... 29094A008000380000OD
- 4/..... 29094A008002380000OZ
- 5/.....29094A008002370000OS
- 6/.....29094A008002390000OU
- 7/.....29094A008002410000OZ
- 8/.....29094A008011280000OT
- 9/.....29094A008002400000OS



## DESCRIPCIÓN ACTUALIZADA DE FINCA N.º 10.425, FINCA MATRIZ

Norte: Parcelas 173, 35, 37, y 139 del polígono n.º 8

Sur: Parcela 34 polígono 8.

Este: Parcelas 39, 236, 234 y 234 del polígono n.º 8

Oeste: Carretera A-7205 de Loja a Torre del Mar

Sobre la finca matriz ( finca 10.425) se segrega un enclave interior que constituye la superficie actual del deposito de aguas, con 91,21 m<sup>2</sup> , constituyéndose además un a servidumbre de acueducto para las canalizaciones que lo abastecen de 23,45 m<sup>2</sup>

## DESCRIPCIÓN DE FINCA SEGREGAR:

La finca a segregar tratándose de un enclave interior en la parcela 33 del polígono n.º 8, linda por todo sus linderos con la propiedad de dicha finca, es decir Dña. RAFAELA CARMEN MENDEZ DANESI.

## DESCRIPCIÓN DE FINCA RESULTANTE:

Los linderos de la finca resultante, permanecen inalterables, al tratarse de un enclave interior, quedando igual que los descritos anteriormente





### COORDENADAS PERIMETRALES FINCA MATRIZ

Vértice	Coord X	Coord Y
1	400056.019	4074689.456
2	400075.372	4074704.267
3	400016.060	4074757.058
4	399980.377	4074815.023
5	400002.010	4074832.919
6	399970.941	4074863.198
7	399969.541	4074862.798
8	399962.187	4074858.999
9	399956.443	4074855.407
10	399952.034	4074851.691
11	399942.964	4074845.266
12	399935.143	4074838.927
13	399930.126	4074834.723
14	399925.250	4074830.658
15	399918.643	4074825.304
16	399915.175	4074822.253
17	399906.262	4074814.678
18	399898.874	4074810.599
19	399887.579	4074814.071
20	399840.611	4074791.166
21	399812.601	4074771.105
22	399798.142	4074765.044
23	399783.447	4074754.919
24	399760.100	4074745.151
25	399750.641	4074740.514
26	399745.038	4074738.581
27	399700.640	4074723.014
28	399687.130	4074712.924
29	399682.673	4074707.698
30	399670.880	4074695.664
31	399656.452	4074683.513
32	399643.859	4074673.584
33	399642.661	4074665.376
34	399641.016	4074656.009
35	399639.079	4074646.904
36	399638.979	4074642.924
37	399639.856	4074639.210
38	399640.959	4074636.554
39	399643.225	4074633.097
40	399647.320	4074629.653
41	399652.369	4074627.014
42	399658.459	4074625.484



Vértice	Coord X	Coord Y
43	399661.117	4074625.338
44	399665.379	4074625.069
45	399668.379	4074624.473
46	399672.212	4074623.370
47	399688.410	4074617.723
48	399697.406	4074613.714
49	399705.670	4074608.357
50	399708.495	4074606.047
51	399713.902	4074600.016
52	399716.426	4074595.638
53	399718.030	4074592.034
54	399720.973	4074579.660
55	399723.250	4074561.564
56	399725.234	4074499.099
57	399725.497	4074488.579
58	399726.605	4074463.737
59	399725.958	4074399.689
60	399715.789	4074369.374
61	399733.912	4074368.580
62	399763.021	4074367.333
63	399766.121	4074367.203
64	399773.031	4074366.413
65	399775.331	4074365.543
66	399782.051	4074362.323
67	399793.157	4074358.579
68	399796.571	4074357.413
69	399804.301	4074355.273
70	399809.041	4074353.683
71	399811.181	4074353.223
72	399814.602	4074353.613
73	399816.759	4074354.637
74	399818.451	4074356.118
75	399819.502	4074358.333
76	399820.162	4074361.313
77	399820.366	4074371.245
78	399820.002	4074375.793
79	399820.892	4074382.283
80	399824.772	4074387.888
81	399835.950	4074395.398
82	399849.302	4074404.643
83	399858.132	4074413.343
84	399877.014	4074432.670
85	399883.460	4074441.373
86	399917.363	4074447.003
87	399921.573	4074448.493



Vértice	Coord X	Coord Y
88	399926.133	4074452.603
89	399935.433	4074461.193
90	399941.999	4074466.509
91	399955.024	4074475.043
92	399970.344	4074479.573
93	399997.344	4074480.193
94	400005.364	4074479.173
95	400009.165	4074476.913
96	400022.925	4074469.542
97	400026.605	4074468.622
98	400032.725	4074468.572
99	400038.715	4074469.542
100	400046.605	4074469.482
101	400062.685	4074465.272
102	400070.175	4074462.852
103	400077.726	4074459.102
104	400081.086	4074457.232
105	400084.079	4074456.888
106	400085.666	4074456.872
107	400086.076	4074459.862
108	400077.346	4074483.122
109	400074.403	4074488.969
110	400065.970	4074488.840
111	400051.092	4074495.384
112	400052.745	4074499.822
113	400055.935	4074518.963
114	400057.508	4074525.167
115	400058.216	4074526.441
116	400059.611	4074528.641
117	400060.801	4074531.173
118	400062.546	4074532.903
119	400060.295	4074540.453
120	400058.095	4074544.683
121	400056.745	4074551.313
122	400056.365	4074558.773
123	400057.385	4074567.683
124	400059.915	4074574.043
125	400037.045	4074574.223
126	400014.875	4074577.743
127	400010.039	4074579.960
128	400014.045	4074588.693
129	400021.415	4074609.293
130	400025.385	4074627.563
131	400031.655	4074661.513
132	400033.705	4074666.470



Vértice	Coord X	Coord Y
133	400037.249	4074672.032
134	400042.655	4074678.293

#### COORDENADAS PERIMETRALES FINCA SEGREGADA

Vértice	Coord X	Coord Y
1	399863.099	4074467.723
2	399867.469	4074459.401
3	399860.031	4074455.496
4	399858.985	4074457.488
5	399856.772	4074456.326
6	399854.494	4074460.665
7	399856.708	4074461.827
8	399855.662	4074463.819

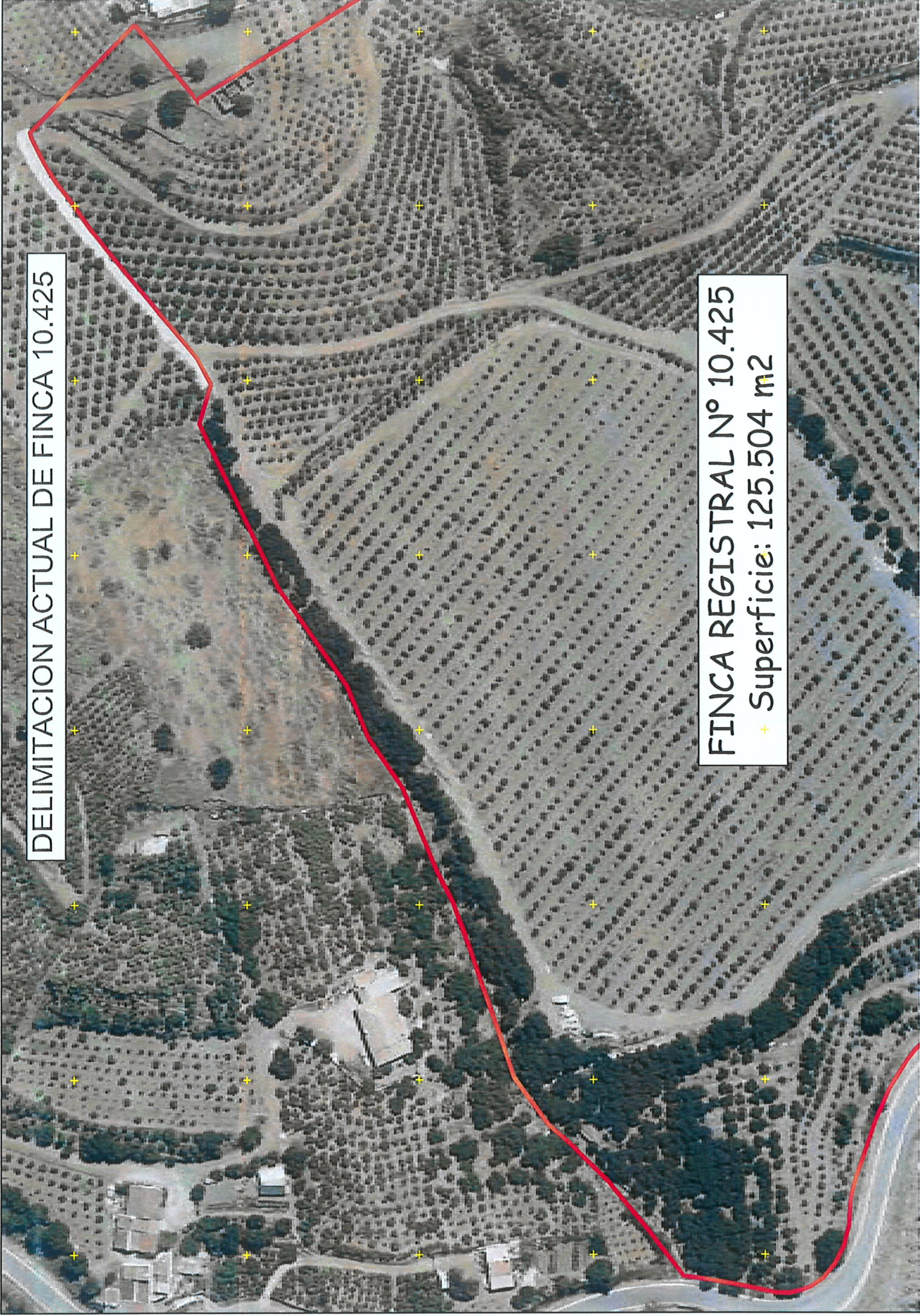
En Vélez - Málaga a 22 de julio del 2024  
El Ingeniero Técnico en Topografía Municipal

A . Daniel Ortigosa Molina.



## PLANOS



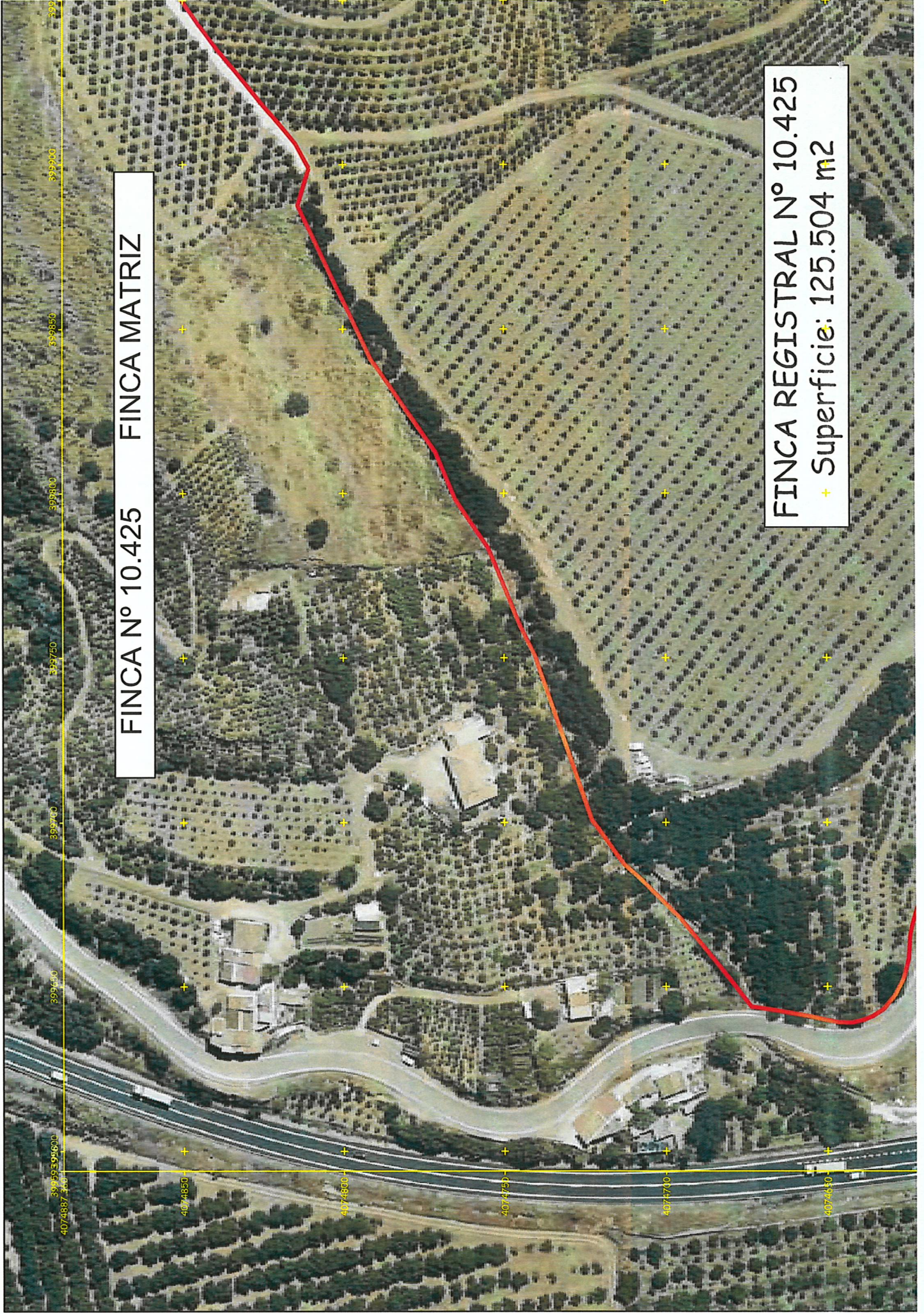


DELIMITACION ACTUAL DE FINCA 10.425

FINCA REGISTRAL N° 10.425  
+ Superficie: 125.504 m<sup>2</sup>

FINCA N° 10.425 FINCA MATRIZ

FINCA REGISTRAL N° 10.425  
+ Superficie: 125.504 m2



UBICACION DEPOSITO DE AGUA

SUP. DEPOSITO: 91,21 m<sup>2</sup>  
SUP. canalizacion: 23,45 m<sup>2</sup>

DEPOSITO

X: 399863.099  
Y: 4074467.723

X: 399855.662  
Y: 4074463.819

X: 399856.708  
Y: 4074461.827



## **ANEXO II**

### **INFORMES DE VALORACIONES**

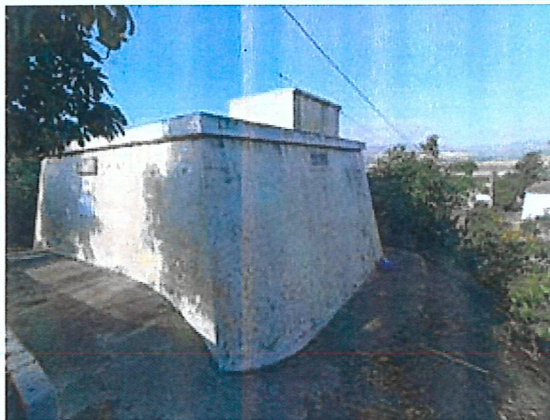
## INFORME TECNICO MUNICIPAL

**Asunto:** Informe sobre valoración depósito en el SG.TRA-2.

Vista la Nota Interior de Infraestructuras y Servicios Operativos, 4567/2024/N\_INT de fecha 28 de junio de 2024, en el que se solicita la valoración del depósito existente en el SG.TRA-2 que suministra al núcleo de Trapiche para transacción al Patrimonio Municipal, la Técnico que suscribe procede a emitir el siguiente INFORME:

Que girada visita a la parcela 33 del polígono 8 en Diseminado Trapiche, con referencia catastral 29094A008000330000OF, se comprueba que se trata de un depósito de agua de hormigón sobre la superficie en un terreno con pendiente, emplazado a 12,50 m del Camino de las Maderas en el SG.TRA-2. El depósito que actualmente es de titularidad privada, abastece de agua al núcleo de Trapiche, y se quiere realizar transacción al Patrimonio Municipal de Vélez-Málaga.

Que se estima que la construcción tiene una antigüedad de 50 años y su estado de conservación es regular. La edificación consta de depósito y de torre de instalaciones; los muros del depósito son de hormigón armado de caras vistas al exterior y enfoscado en las caras del interior, el cerramiento de la torre está realizado mediante muro de carga de ladrillo macizo enfoscado por el exterior y por el interior, la cubierta esta ejecutada mediante losa de hormigón armado con su cara exterior bruñida, la puerta de acceso es metálica de una hoja. Además, la construcción dispone de varias rejillas de ventilación con malla antiinsectos, de una escalera metálica y de una plataforma con entramado metálico realizada al nivel del registro del depósito. La construcción tiene sus paramentos acabados con pintura plástica blanca.



En la valoración de la edificación, que se adjunta, se ha tenido en cuenta el coste de construcción de la misma en base al banco de datos de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía del año 2017 actualizados con los precios de mercado de junio de 2024. El presupuesto base de licitación obtenido se ha corregido mediante el coeficiente de conservación (0,85) y de antigüedad (0,49) de la infraestructura:

$39.518,36 \text{ euros} \times 0,85 \text{ coeficiente conservación} \times 0,49 \text{ coeficiente antigüedad} = 16.459,40 \text{ Euros.}$

El valor estimado del depósito existente en el SG.TRA-2 que suministra al núcleo de Trapiche es de 16.459,40 Euros.

## VALORACION DEPOSITO AGUA EN TRAPICHE. SGT.TRA-2

CAPITULO 1. DEPOSITO AGUA		Uds.	Long.	Anch.	Alt.	Parcial	Cant.	Precio	Importe
1.1	Ud ACTUACIONES PREVIAS Trabajos previos. Limpieza y desbroce de terreno con medios mecánicos. Excavación en vaciado de tierras de consistencia dura, realizadas con medios mecánicos, perfilado de fondos. Incluso carga y transporte a vertedero de las materias obtenidas. Unidad estimada total.	1					1,00	450,00	450,00
1.2	m <sup>2</sup> CAPA DE HORMIGÓN DE LIMPIEZA 10 cm ESP. MEDIO Capa de hormigón de limpieza HM-20/P/20/I, consistencia plástica y tamaño máximo del árido 20 mm, de 10 cm de espesor mínimo, en elementos de cimentación, suministrado y puesto en obra, incluso p.p. de alisado de la superficie. Medida la superficie estimada.	1	9,40	8,40		78,96			
			2,50	4,90		12,25	91,21	12,73	1.161,10
1.3	m <sup>3</sup> HORMI.ARM.HA-25/spb/20/X0-XC1-XC2 B400S EN LOSAS CIM. V/BOMBA Hormigón armado HA-25/spb/20/X0-XC1-XC2, consistencia seco, plástico y fluido, árido 20 mm, en losa, suministrado y puesto en obra, vertido con bomba, armadura de acero B400S con una cuantía de 50 Kg/m <sup>3</sup> , incluso p.p. de encofrado de madera a dos caras para quedar vistas, limpieza de fondos, ferrallado, separadores, vibrado, curado, pasos de tuberías, reservas necesarias y ejecución de juntas. Medido el volumen teórico estimado.	1	7,00	6,00	0,50	21,00			
			2,50	2,50	0,50	3,13	24,13	190,33	4.591,71
1.4	m <sup>3</sup> HORMI.ARM.HA-25/spb/20/X0-XC1-XC2 B400S EN MUROS I/ENC.MAD.2C.VISTAS Hormigón armado HA-25/spb/20/X0-XC1-XC2, consistencia seco, plástico o fluido, árido 20 mm, en muros, suministrado y puesto en obra, armadura de acero B400S con una cuantía de 85 Kg/m <sup>3</sup> , incluso p.p. de encofrado de madera a dos caras para quedar vistas, limpieza de fondos, ferrallado, separadores, vibrado, curado, pasos de tuberías, reservas necesarias y ejecución de juntas. Medido el volumen teórico estimado.	1	7,00	3,50	0,68	16,66			
		2	2,25	3,50	0,68	10,71			
		1	2,50	3,50	0,45	3,94			
		2	4,20	3,50	0,68	19,99	23,93	569,75	13.633,83
1.5	m <sup>3</sup> HORM. ARM. HA-25/spb/20/X0-XC1-XC2 EN LOSAS I/ENC. MADERA VISTO								

		Hormigón armado HA-25/spb/20/X0-XC1-XC2, consistencia seco, plástico y fluido, tamaño de árido 20 mm, en losas planas, para quedar visto, suministrado y puesto en obra, armadura de acero B400S con una cuantía de 90 Kg/m <sup>3</sup> , incluso p.p. de encofrado de madera, desencofrado, limpieza de fondos, ferrallado, separadores, vibrado, curado, pasos de tuberías, reservas necesarias y ejecución de juntas. Medido el volumen teórico estimado.	1	7,20	6,20	0,25	11,16		
			1	2,70	4,00	0,25	2,70		
								13,86	458,35
									6352,73
1.6	m <sup>2</sup>	FABR. 1 PIE L/HUECO DOBLE Y VERDUGADA L/PERFORADO Fábrica de un pie de espesor, con ladrillo cerámico hueco doble de 9 cm y verdugada de ladrillo perforado cada cinco hiladas, recibidos con mortero de cemento M5 (1:6), con plastificante; construida según CTE/DB-SE-F.	2	2,50	6,00		30,00		
			1	2,50	6,00		15,00		
			2	1,30	2,50		6,50		
			1	2,50	2,50		6,25		
			1	2,00	6,00		12,00		
			2	2,25	6,00		27,00		
			2	1,05	2,50		5,25		
			1	2,00	2,50		5,00		
			2	4,20	3,25		27,30		
			2	5,20	3,25		33,80		
			1	5,20	4,20		21,84		
								189,94	14,55
									2763,63
1.7	m <sup>2</sup>	ENFOSCADO MAESTREADO Y FRATASADO EN PAREDES Enfoscado maestreado y fratasado en paredes con mortero M5(1:6).	2	2,50	6,00		30,00		
			1	2,50	6,00		15,00		
			2	1,30	2,50		6,50		
			1	2,50	2,50		6,25		
			1	2,00	6,00		12,00		
			2	2,25	6,00		27,00		
			2	1,05	2,50		5,25		
			1	2,00	2,50		5,00		
			2	4,20	3,25		27,30		
			2	5,20	3,25		33,80		
			1	5,20	4,20		21,84		
								189,94	14,55
									2763,63
1.8	Ud	VARIOS METALICA. Puerta metálica de una hoja abatible de dimensiones 1,00 x 2,00 m. Escalera metálica de 10 peldaños de 0,70 m. de ancho. Rejilla ventilación con malla antiinsectos	1					1,00	540,00
									540,00

Entramado metalico pletina-varilla con cuadrícula 30x30 mm con dimensiones 1,00 x 2,00 m.

**CAPITULO 2. GESTIÓN DE RESIDUOS**

2.1	m³	RETIRADA RESIDUOS MIXTOS DEMOLICIÓN PLANTA VALORIZACIÓN 30 KM				
		Carga, transporte y descarga de residuos mixtos de demolición a planta de valorización situada a una distancia máxima de 30 km. Incluso canon de gestión. Medido el volumen esponjado.	1	24,00	0,20	4,80
			1	24,00	0,20	4,80
			1	14,00	0,20	2,80
					12,40	24,85
						<b>308,14</b>

**CAPITULO 3. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD**

4.1	Ud	MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD				
		Medidas de seguridad individuales y colectivas completas para operarios según R.D. 773/1997.	1		2,00 %	<b>651,15</b>

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 33.208,70**  
13% GASTOS GENERALES: 4.317,13  
6% BENEFICIO INDUSTRIAL 1.992,52  
**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA: 39.518,36**  
21% IVA: 8.298,86  
**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): 47.817,21**

Y para que así conste y surta los efectos oportunos firmamos la presente en

Vélez Málaga, 28 de junio de 2024

El Arquitecto Municipal



Firmado digitalmente por: RAFAEL PELÁEZ MARTÍN  
DNI: 55067334W  
Fecha y hora: 28.06.2024 13:57:22

Fdo.: Rafael Peláez Martín



La Arquitecto Técnico Municipal  
Firmado digitalmente por  
**MORENO GUIRADO REMEDIOS -**  
DNI 25054933K  
Fecha: 2024.06.28 13:50:41  
+02'00'

Fdo.: Remedios Moreno Guirado





## INFORME DEL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA MUNICIPAL

**ASUNTO:** Informe técnico de valoración del suelo ocupado por el depósito existente en el S.G.TRA-2.

**ANTECEDENTES:** Con fecha 25/06/2024 se recibe nota interior 4495/2024/N\_INT por la que solicita la valoración del suelo ocupado por el depósito existente en el SG.TRA-2, para su obtención por el Ayuntamiento. Dicha entrada documental motiva la emisión del presente informe.

**CUERPO DEL INFORME:** El técnico que suscribe realiza la valoración del terreno teniendo en cuenta su naturaleza rústica.

La valoración se ha realizado de acuerdo con el Reglamento de la Ley del Suelo RD 1492/2011. El método empleado para la determinación del valor de la explotación, es el de capitalización de rentas, corregido con los coeficientes correctores oportunos de acuerdo con la legalidad vigente. La superficie y ubicación de la parcela es la determinada en el plano aportado por el I.T.O.P. que se encuentra incluido en el expediente.

El valor económico final determinado para la parcela afectada, como explotación agropecuaria, con renta correspondiente a aprovechamiento de subtropical y cultivo del mango, calculado de forma unitaria y para toda la superficie afectada de la finca, se detalla en la siguiente tabla:

VALORACION DE SUELO EN SUELO EN SG.TRA-2 PARA DEPOSITO DE AGUA			
CONCEPTOS	SUPERFICIE m <sup>2</sup> .	PRECIO €/m <sup>2</sup>	€
Superf. del PLENO DOMINIO m <sup>2</sup>	91,21	23,0404	2.101,51
Superf. de la SERVIDUMBRE de acueducto m <sup>2</sup> .	23,45	4,60808	108,06
<b>TOTAL € »»»»</b>			<b>2.209,57</b>

**Conclusión:** El valor económico total, determinado como explotación agropecuaria, del pleno dominio de la parcela afectada por el depósito de agua en el S.G.TRA-2, con una superficie de 91,21 m<sup>2</sup>., y la superficie de servidumbre adicional de acueducto de 23,45 m<sup>2</sup>., calculado según la renta correspondiente a aprovechamiento de subtropical para el cultivo del mango, asciende a un total de dos mil doscientos nueve euros con cincuenta y siete céntimos.

Vélez-Málaga, 27 de junio de 2024

Lo que se informa a los efectos oportunos

Firmado electrónicamente por Juan Ernesto Zayas Toré,  
Jefe de Sección de Parques y Jardines,  
el 27/06/2024, a las 12:59:29.