

## DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR URC-3 PARQUE VICTORIA. RINCON DE LA VICTORIA

### 1. MEMORIA

APÉNDICE 1: CARTAS A ORGANISMOS Y CONVENIO URBANISTICO

APÉNDICE 2: INFORME DE DESLINDE POR DOMINIO HIDRÁULICO

APÉNDICE 3: MEDIDAS DE PROTECCION, ATENUACION DE IMPACTOS Y DRENAJE DE TALUDES.

APENDICE 4: CARTA ARQUEOLOGICA

APENDICE 5: JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO DECRETO 293/2009

### 2. PLANOS

- 11 Situación
- 12 Situación PGOU
- 13 Topográfico y Afecciones
- 14 Ortoimagen
- 15 Geológico
- 16 Vegetación
- 17 Estructura Propiedad
- 20 Planeamiento
- 31 Replanteo
- 32 Longitudinales
- 33 Secciones Tipo
- 41 Saneamiento
- 42 Pluviales
- 43 Abastecimiento
- 44 Riego
- 45 Media Tensión
- 46 Baja Tensión
- 47 Alumbrado
- 48 Telecomunicaciones
- 5 Plan de etapas
- 6 Topográfico Modificado



**NOTA:** Los planos están referenciados respecto a coordenadas UTM

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario

## MEMORIA. ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
1.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	3
1.2. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS	3
1.3. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL	4
1.4. USOS ACTUALES Y EDIFICACIONES EXISTENTES	5
1.5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVIDUMBRES EXISTENTES	6
1.5.1 ACCESOS Y CAMINOS EXISTENTES	6
1.5.2 SERVIDUMBRE YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	6
1.6. NORMATIVA VIGENTE	7
<b>2. MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	<b>7</b>
2.1. ANTECEDENTES	7
2.2. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE ACTUACIÓN	7
2.3. CRITERIOS DE ACTUACIÓN	8
2.4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN Y ZONIFICACIÓN RESULTANTES	8
2.4.1. ZONIFICACIÓN	8
2.4.2. TIPOLOGÍA Y JERARQUIZACIÓN DEL VIARIO	9
2.4.3. EQUIPAMIENTOS	11
2.4.4. SERVICIOS TÉCNICOS	12
2.5. DESARROLLO DE LAS ZONAS EDIFICABLES. TIPOLOGÍAS	12
2.6. DENSIDADES Y VOLÚMENES RESULTANTES	12
2.7. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO	13
2.8. ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS. FÓRMULAS DE GESTIÓN	13
2.9. JUSTIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS	14
2.10. COMPARACIÓN DE CARACTERÍSTICAS P.G.O.U.	15
2.11. INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS	15
2.11.1. INTRODUCCIÓN	15
2.11.2. RED VIARIA	16
2.11.3. ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO	19
2.11.4. DISTRIBUCIÓN DE AGUA	21
2.11.5. SANEAMIENTO Y DRENAJE	22
2.10.6. TELEFONÍA	23
2.10.7. RED DE GAS	24
2.10.8. OTRAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	24
2.12. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS	25
2.13. CONCLUSIONES	27
<b>3. ANEJO A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	<b>28</b>
3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN	28
3.2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS	28
3.3. MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	33
3.4. COMPROMISOS A CONTRAER ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO Y LOS PROPIETARIOS	33
3.5. GARANTÍAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE ESTOS COMPROMISOS	34
3.6. MEDIOS ECONÓMICOS	34
3.7. ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION	34
<b>4. NORMATIVA Y ORDENANZAS</b>	<b>35</b>
<b>5. PLAN DE ETAPAS</b>	<b>68</b>
5.1. DEFINICIÓN DE LAS ETAPAS	68
5.2. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS PREPARATORIAS	68
5.3. PROGRAMA DE ACTUACIONES	69
<b>6. ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO</b>	<b>70</b>
6.1. OBJETIVO	70
6.2. ESTIMACIÓN DE COSTES	70
6.4. REPERCUSIONES	74

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario



## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**

Los terrenos que constituyen el Área objeto de la Ordenación, están situados en el extremo Noroccidental del Término Municipal del Rincón de la Victoria (Málaga) y al margen Norte de la autovía de la variante del Rincón y al sur de los sectores UR-C1 y UR-C2. Linda al Este con el arroyo Cementerio y lo atraviesa de Norte a Sur en su zona central el Arroyo Coronas.

### **1.2. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS**

El área está constituida según el Plan General, por el sector UR-C3. Su planeamiento se encuentra desarrollado y aprobado definitivamente. Las características urbanísticas, de acuerdo con el Plan General, son las siguientes:

<b>SECTOR</b>	<b>URC-3</b>
Superficie	371.092 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	0.26 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad	20 viv/ha
Techo máximo	96.484 m <sup>2</sup>



Según reciente medición topográfica la superficie total del sector es de 334.878,10 m<sup>2</sup>

Además se tiene que descontar la superficie de dominio Público Hidráulico del arroyo Coronas y Cementerio que atraviesa el sector por lo que la superficie total es:

	<b>Suelo (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>Indice (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>Techo (m<sup>2</sup>t)</b>
Superficie del Sector	334.878,10		
Dominio Hidráulico	4.612,35		
<b>Sector final</b>	<b>330,265,75</b>	<b>0,260</b>	<b>85.869,10</b>

En fecha 21/07/05 se firma un convenio urbanístico entre el ayuntamiento y los Propietarios del sector, que es ratificado por acuerdo plenario de fecha 29/07/05 con objeto de asegurar el desarrollo del sector en el marco del documento de Revisión-Adaptación del P.G.O.U en elaboración. En el apéndice 1 se incluye copia del texto del convenio.

### 1.3. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL

Los terrenos que constituye el sector URC-3, se encuentra, bien delimitados por el lado sur por la autovía de la variante del Rincón, Por los otros tres puntos cardinales, linda con los sectores UR-C1 y UR-C2 cuyos límites están fijados por la separación de sectores del Plan General.

Sus características más relevantes son las siguientes:

#### A) Naturaleza geológica de los terrenos.

Los materiales rocosos aflorantes corresponden al complejo **Maláguide**. Dentro de esta formación se distingue una serie **pelítica** (filitas y metaareniscas / microconglomerados) y otra de tipo **carbonatado** (calizas alabeadas principalmente). Estos materiales presentan una esquistosidad/estratificación muy visible y persistente, mayor en las filitas, menos apreciable en las metaareniscas y a continuación en las calizas alabeadas. Tapizando algunas zonas del maláguide se localizan depósitos coluviales en los que se aprecian deslizamientos.

Con estas características, el riesgo más patente es el de deslizamiento de laderas, bien por los planos de discontinuidad de las rocas o por inestabilidad de los suelos coluviales.

#### B) Orografía.

La zona se sitúa en las primeras estribaciones de los Montes de Málaga, en unos terrenos muy accidentados que presentan una microtopografía compleja en la que abundan pequeños barrancos de fuertes pendientes y cumbres de divisoria. El sector tiene forma irregular con acusado desnivel.

Esta clinometría constituye un factor condicionante para la apertura de vías y formación de plataformas de edificación.

El sector es atravesado por el arroyo Coronas y linda al Este con el arroyo Cementerio, lo cual provoca unas servidumbres de dominio publico hidráulico.

#### C) Climatológicas.

A continuación se exponen, de acuerdo con las recomendaciones del INM, los siguientes índices climáticos de la zona.

##### - Régimen pluviométrico

Los parámetros característicos son:



- Precipitación media anual: 469 mm
- Temperatura media anual: 18,5 °C
- Temperatura media del mes más frío: 8,5 °C
- Veranos secos

De acuerdo con la clasificación de KOPPEN, la zona pertenece al grupo Cs: Mesotermal- Mediterráneo.

- Índice de aridez

Tomamos el de MARTONNE

$$I_a = \frac{R}{t + 10}$$

R. Precipitación media anual en mm  
t. Temperatura media anual en °C

$$I_a = \frac{469}{18,5 + 10} = 16,5$$

Pertenece al de estepas y países secos mediterráneos ( $I_a$  entre 10 y 20).

- Índice termopluviométrico

$$I_{tp} = 100 \times \frac{t}{R} = 100 \times \frac{18,5}{469} = 3,9$$

Quedando en la franja inferior de las zonas áridas (entre 3 y 6).



#### 1.4. USOS ACTUALES Y EDIFICACIONES EXISTENTES

El terreno carece en la actualidad de uso agrícola, constituyendo un erial con monte bajo y ejemplares aislados de algarrobo y almendro.

En la parte Oeste existen una serie de pequeñas edificaciones rústicas que son utilizadas como viviendas habituales que se apoyan en un viario, que cruza la

autovía con un paso superior y comunica con la urbanización Serramar. En el resto del sector existen edificaciones con un uso rural, de alguna forma marginal.

## 1.5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVIDUMBRES EXISTENTES

### 1.5.1 ACCESOS Y CAMINOS EXISTENTES

Los terrenos están atravesados por diversos caminos de acceso a las fincas matrices. Se trata de sendas y veredas, en absoluto aprovechables para un fin diferente que el acceso al asentamiento disperso original.

El área de estudio dispone de un acceso consolidado, mediante un paso sobre la autovía, que procede de la Urbanización SERRAMAR y que actualmente finaliza dentro del sector URC-3.

Además dispone de un segundo acceso que parte del enlace del Cantal. Al igual que el anterior, este acceso discurre por el Sector URC-3 aunque ha sido ejecutado como carga externa de los sectores URC-1 y URC-2. Este enlace con la autovía A-7 ha sido autorizado con fecha 09/10/09 por el jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.

Por último los sectores URC-1 y URC2 disponen de un acceso consolidado y aprobado a través del enlace de La Cala con la A-7 y se puede acceder al URC-3 por el norte a través de la conexión con el vial de Acceso 2 desde la glorieta de entrada a Parque Victoria.

### 1.5.2 SERVIDUMBRE YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO

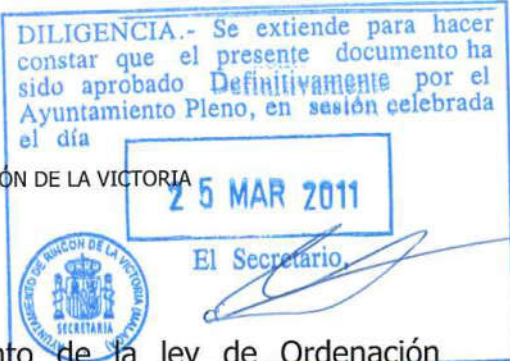
Al Este del sector en la ladera colindante con el arroyo Coronas existe una zona de protección Arqueológica (yacimiento arqueológico) que se ha graficado en los planos.

Este yacimiento se denomina "**Torrealquería de Rosales**" obliga a una protección **Tipo 1** del área delimitada por el yacimiento, por lo que con carácter previo al desarrollo de esta área se llevará a cabo una investigación arqueológica cuyos resultados condicionarán la viabilidad del desarrollo planteado, debiendo contar con la previa autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo el trámite reglamentariamente establecido.

Existe una zona de servidumbre arqueológica o zona de vigilancia arqueológica **Tipo 3**, por tanto la concesión de licencias la concesión de licencia deberá estar condicionada a un control del movimiento de tierras, debiendo contar igualmente con la previa autorización de la Consejería competente en materia de protección del Patrimonio Histórico siguiendo el trámite reglamentariamente establecido.

En el apéndice 4 se incluye la Carta Arqueológica del Yacimiento.





## 1.6. NORMATIVA VIGENTE

Este Planeamiento está basado en el cumplimiento de la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y cumple con la normativa del PGOU en vigor y se adapta a la normativa general y ordenanzas particulares del documento de revisión del PGOU aprobada inicialmente.

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1. ANTECEDENTES

De acuerdo con el Plan General vigente, el área de Parque Victoria se divide en tres sectores denominados UR C-1, UR C-2 y UR C-3, los dos primeros ya han sido desarrollados y ahora se trata de elaborar el Plan Parcial del sector UR C-3, cuya superficie y techo edificable según el PGOU son los siguientes:

#### UR C-3

Superficie	371.092
Edificabilidad	0,26 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup>
Densidad viv.	20viv/ha
Techo máx.edif.	96.484 m <sup>2</sup>



### 2.2. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE ACTUACIÓN

El sector de actuación está basado en la delimitación definida en el P.G.O.U. y en la reciente medición topográfica realizada por la que la superficie total de la actuación es 334.878,10 m<sup>2</sup>

Además se tiene que descontar la superficie de dominio Público Hidráulico de los arroyos que atraviesan el sector. Se han mantenido reuniones con los técnicos de la Agencia Andaluza para determinar cuales son los cauces de los arroyos afectados por el sector URC-3. Los cauces que atraviesan el sector son dos arroyos, El Coronas y El Cementerio para los cuales se ha realizado la propuesta de deslido y se ha presentado en la Agencia Andaluza del Agua habiendo informado con fecha 9/07/09 de forma favorable al deslido del dominio Público Hidráulico propuesto, por lo que la superficie total es:

		Suelo (m <sup>2</sup> s)	Indice (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Techo (m <sup>2</sup> t)
Superficie del Sector		334.878,10		
Dominio Hidráulico		4.612,35		
<b>Sector final</b>		<b>330,265,75</b>	<b>0,260</b>	<b>85.869,10</b>

Se ha estudiado la llanura de inundación para T= 500 años, delimitándose la superficie inundable y hacerla coincidir con zona verde y nunca parcelas edificables.

### 2.3. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Los criterios en los que se ha basado la propuesta de actuación contenida en este documento son los siguientes:

La topografía tan accidentada y sobre todo la necesidad de caracterizar su desarrollo como "diferente" a las tradicionales urbanizaciones residenciales en ladera del litoral Este, hacen que los conceptos usuales de zonificación no resulten adecuados; la discontinuidad inevitable de las áreas edificables, (si se intenta evitar una alteración en profundidad del terreno natural), hace que el proceso de zonificación habitual se haya aplicado con las debidas cautelas.

Necesidad de lograr un paisaje en el que se mantengan los rasgos más característicos de estas laderas y vaguadas. El tratamiento de la edificación de ladera con la formación de plataformas, y la alteración del solar edificable a utilizar, originan impactos negativos de difícil solución y cuya muestra más palpable se encuentra en las urbanizaciones cercanas ya consolidadas.

Como colofón, la ordenación del sector debe realizarse concibiéndolo como una unidad autónoma que por su escala y posición alejada de los espacios centrales del Rincón y de Málaga, debe resolver en su interior las principales necesidades básicas y primarias de la población residencial que en él se albergue: escuelas, centros de atención sanitaria, áreas comerciales de primera necesidad, equipamientos deportivos, etc... deben resolverse por tanto concibiéndolos como áreas sistémicas de especial importancia en la configuración final del sector.

### 2.4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN Y ZONIFICACIÓN RESULTANTES

#### 2.4.1. ZONIFICACIÓN

El criterio que ha prevalecido para la delimitación y asignación de usos de las áreas edificables, parte de un tratamiento racional de la distribución del techo global.

De esta forma las áreas más accesibles (las más próximas a los puntos de entrada) y sobre todo las que presentan mejores aptitudes para someterlas a un proceso de transformación importante, se han calificado otorgándoles techos propios de tipologías de edificación plurifamiliar abierta, configurando manzanas con una ordenación en la que se mantenga un equilibrio de los espacios libres destinados al esparcimiento de sus residentes, con las plataformas destinadas a los volúmenes edificables y áreas funcionales de acceso y aparcamientos interiores; asimismo se ha

DILIGENCIA. Se exhibe para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



DILIGENCIA. Se exhibe para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

23 MAR 2011

El Secretario,



verificado que la altura resultante está proporcionada a las dimensiones de la parcela o manzana.

Finalmente la zona situada al Oeste se ha calificado para las viviendas existentes como viviendas unifamiliares aisladas.

La zonificación resultante mantiene una gran flexibilidad, lo que garantiza la adaptación de las tipologías a las condiciones morfológicas y de promoción intrínsecas de cada uno de los núcleos residenciales; la normativa únicamente garantiza el respeto de las claves ordenadoras del conjunto.



#### 2.4.2. TIPOLOGÍA Y JERARQUIZACIÓN DEL VIARIO

Los condicionantes que impone la Geotecnia y, sobre todo, la topografía, influyen decisivamente en el diseño de la Red Viaria.

También está condicionada por su necesidad funcional de dar acceso a todas las parcelas, y además de evitar, en lo posible, los terraplenes y desmontes importantes, o lo que es igual, de adaptarse al terreno con el menor impacto ambiental posible.

Los taludes de desmonte, en base a la experiencia de los desmontes del URC-1 y el URC-2, se realizarán con pendientes 1:1 y para taludes de más de 10 metros de desnivel se dispondrán bermas de 2 m con el fin de suavizar la carga de la coronación del talud. No se ha visto necesario reflejarlo en los planos porque hasta que no se realice el Estudio Geotécnico, no se definirán con detalle, pero a continuación se muestra una sección tipo de un talud de desmonte de estas características, acompañado por un talud de terraplén tipo:



Los tipos de vías resultantes responden a los siguientes criterios y categorías:



## Vías Principales

### *Vial de Acceso 2, conexión Norte - Sur*

Constituye la **vía principal** y comunica la autovía del Rincón con los sectores UR-C1 y UR-C2, además de dar servicio al Sector UR C-3.

El vial tiene una calzada con cuatro carriles, dos de subida y dos de bajada, facilitando así el tráfico por una rampa del orden del 12%. Tiene un ancho total de 17 m con doble calzada de 6 m y una mediana de 1 m, y aceras de 2 m.

### *Vial principal 1, Oeste – Este.*

Conecta el vial de acceso 2 anterior y vertebrará el Plan Parcial de oeste a Este para luego girar 90° y conectar con otro vial existente de los Planes Parciales colindantes UR-C1 y UR-C2. Tiene aparcamientos a ambos lados. Tiene un ancho total de 15 m con calzada de 7 m, aparcamiento en línea de 2 m a ambos lados y aceras de 2 m.

### *Vial Principal 2, central Norte – Sur.*

Comunica el sector UR-C1 y UR-C2 con el sector UR-C3, dando servicio al equipamiento, y a las parcelas residenciales enlazando con el vial anterior Oeste – Este. Tiene la misma sección tipo del vial principal 1 con ancho total de 15 m con calzada de 7 m, aparcamiento en línea de 2 m a ambos lados y aceras de 2 m.

### *Vial Principal 3, oriental Norte – Sur.*

Enlaza los sectores UR-C1 y UR-C2 desde el vial principal 1 con el acceso 3 a Parque Victoria, mediante un vial que discurre por el borde oriental del sector UR-C3 y enlaza con el vial Principal 1 Oeste – Este. Tiene la misma sección tipo del vial existente de los sectores colindantes URC-1 Y URC-2 con un ancho total de 11 m, calzada de 7 m y aceras de 2 m.

## Vías secundarias

Las vías secundarias tienen como objeto garantizar la posibilidad de acceso a todas las parcelas edificables; este tipo de vías se apoyan en los viarios principales, y desarrollan el interior de las áreas edificables para dotarlas de acceso. En todas ellas la calzada está formada por dos carriles y una línea de aparcamientos. El ancho total es de 12 m con calzada de 7 m, aparcamiento en línea de 2 m. Su trazado y anchura de plataforma, es menor que en la vía perimetral al soportar un tráfico mucho menor por su carácter local.

### *Vial Secundario 1.*

Para dar servicio a las parcelas R-3 y R-4 se diseña un vial en fondo de saco.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

### *Vial Secundario 2*

Este vial se apoya en el vial existente que tiene conexión con Serramar a través del puente que cruza la autovía y da acceso a las viviendas existentes y a las nuevas parcelas que se crean en este lado occidental del sector en concreto a las parcelas (R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17 y R-1).

### 2.4.3. EQUIPAMIENTOS

La ordenación del sector se ha diseñado siguiendo unas líneas de actuación coherentes con los criterios expuestos. De acuerdo con esta premisa, para definir la zonificación y estructura general resultantes de este planteamiento se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

- ✓ El sector en su conjunto debe interpretarse como un núcleo residencial con un claro nivel de autonomía, logrando satisfacer en su interior todas las demandas que una población residencial de baja densidad puede generar.
- ✓ Para el establecimiento de espacios de equipamientos, se debe abandonar el habitual concepto de áreas residuales, que se localizan de forma dispersa en espacios de bajo interés para otros usos alternativos. Una de las características diferenciadoras en las que podría basarse la imagen de la urbanización, podría ser la de aportar un elevado nivel de calidad en los equipamientos, que además no tienen necesariamente que limitarse a ser ocupados por las demandas generadas desde Instituciones Públicas, siempre que su fin quede garantizado.
- ✓ Los equipamientos, tanto los comerciales como los educativos y sociales, deben situarse en espacios de alta accesibilidad, constituyendo un referente de alto valor para la totalidad de la urbanización. La configuración arborescente propuesta y la acusada pendiente del terreno, hace que la solución más adecuada consista en situar estos equipamientos en la parte baja.
- ✓ Por último, y de análoga forma a como se exponía en el apartado primero, la zonificación debe complementarse con una serie de criterios limitadores de la forma de implantación de la edificación que permita alcanzar una calidad medioambiental superior a la tradicional en la ordenación en ladera.

**Los equipamientos** se han analizado bajo un enfoque finalista de su utilidad; se encuentra próxima a los espacios de mayor centralidad, junto a los usos comerciales que como se ha expresado anteriormente quedan situados en los puntos de acceso a la urbanización.

Los equipamientos quedan integrados dentro de las amplias extensiones de zonas verdes y espacios libres, junto a la gran zona verde (parque central de la urbanización) estableciendo únicamente una ordenación que muestra la aptitud de determinados enclaves para desarrollar este tipo de actividades. Será por tanto el proyecto de urbanización en el que se delimiten de forma más precisa y la posterior gestión, la que garantice su finalidad.

#### 2.4.4. SERVICIOS TÉCNICOS

Se ha hecho una reserva de suelo para los servicios técnicos que consisten en un depósito de agua existente y su posible ampliación y para mantener una antena de comunicaciones que se encuentran junto al depósito de agua.

### **2.5. DESARROLLO DE LAS ZONAS EDIFICABLES. TIPOLOGÍAS**

Las ordenanzas de edificación a desarrollar, son en términos generales asimilables a las del propio Plan General pero se ha considerado necesario fijar los criterios de adaptación a los diferentes tipos de manzana resultantes de la ordenación.

Las tipologías edificatorias se pueden agrupar en dos categorías, para las que se aplican ordenanzas similares a las del Planeamiento General del Municipio a las que únicamente, dentro del Planeamiento Parcial, se añaden condiciones complementarias: plurifamiliar en ordenación abierta (OA), y núcleos residenciales de viviendas unifamiliares aisladas (UAS).

### **2.6. DENSIDADES Y VOLÚMENES RESULTANTES**

Como resultado de la ordenación proyectada, se obtienen los siguientes valores característicos:

DENSIDAD: 20 viv/Ha

Nº de viviendas = 661





## CUADRO DE CARACTERÍSTICAS GENERALES

Parcela	Suelo (m <sup>2</sup> s)	Índice (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Techo (m <sup>2</sup> t)	Nº Viv. (125m <sup>2</sup> t)	nº Aparc. Interiores	E.L. Priv. Oblig.	Sup. Edific. Real	Índice Real
OA	128 802.75	0.632	81 434.20	651	651	2 915.85	125 886.90	0.647
UAS	13 342.40	0.155	2 070.63	10	20	2 372.90	10 969.50	0.19
<b>Total Residencial</b>	<b>142 145.15</b>	<b>0.587</b>	<b>83 504.83</b>	<b>661</b>	<b>671</b>	<b>5 288.75</b>	<b>136 856.40</b>	<b>0.610</b>
<b>Equipamiento Comercial</b>	<b>9 457.05</b>	<b>0.250</b>	<b>2 364.26</b>		<b>95</b>			
<b>Lucrativo</b>	<b>151 602.20</b>	<b>0.566</b>	<b>85 869.09</b>	<b>661</b>				
Parcela	Suelo (m <sup>2</sup> s)	Índice (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Techo (m <sup>2</sup> t)					
<b>Espacio Libre Público</b>	<b>109 849.45</b>							
<b>Equipamiento Público</b>	<b>29 847.75</b>							
<b>Viarío</b>	<b>38 966.35</b>							
<b>Cesiones</b>	<b>178 663.55</b>							
<b>Superficie SECTOR</b>	<b>330 265.75</b>	<b>0.260</b>	<b>85 869.10</b>	<b>661</b>				

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

### 2.7. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO.

Partiendo de los datos facilitados por la ficha de planeamiento y teniendo en cuenta que el porcentaje de cesión del aprovechamiento medio es del 10%, el cálculo del aprovechamiento neto de la propiedad es el siguiente:

Según PGOU el Aprovechamiento es:

<b>APROVECH. (en m2 construcción)</b>	A.TIPO = 0,26 m2/m2. TOTAL: 85.869,10. MAXIMO APROPIABLE (90 %): 77.282,18. CESIONES MINIMAS (10 %): 8.586,91 m2t
---------------------------------------	---

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

### CESIONES

Atendiendo a lo expresado en el Art. 54.2 de la LOUA se indica en el cuadro anterior de características generales, las cesiones de terrenos a favor del municipio por parte de la entidad promotora de 178.663.55 m<sup>2</sup> de suelo además de las cesiones mínimas del 10% del aprovechamiento medio de 8.586,91 m<sup>2</sup> de techo que corresponden a 66 viviendas del total de 661 con que cuenta el sector.

### 2.8. ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS. FÓRMULAS DE GESTIÓN

Al no encontrarse finalizado el proceso de reparcelación y adscritas las parcelas resultantes a los diferentes propietarios del sector, se procederá a asignar cargas y beneficios resultantes de la nueva ordenación, a la totalidad de propietarios, incluyendo la propia entidad colaboradora, mediante un procedimiento de reparcelación voluntaria o Proyecto de Reparcelación, que facilitará la gestión global del sector resultante.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

20 APR 2010

El Secretario,

Este proceso servirá para analizar la estructura de la propiedad actualmente vigente, resultante de la inscripción registral de los bienes y derechos afectados.

## 2.9. JUSTIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

A continuación se desarrolla la justificación detallada de los equipamientos propuestos, de acuerdo con lo especificado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del 31 de Diciembre de 2002 y el Reglamento de Planeamiento.

Los equipamientos y dotaciones de infraestructuras sean calculado como mínimo para una densidad de 26 viv/Ha en base al convenio firmado.

Equipamiento	Reglamento de Planeamiento	Convenio Urbanístico	Plan Parcial
Comercial	6.880 m <sup>2</sup> s 1.720. m <sup>2</sup> t	9.458 m <sup>2</sup> s	9.457,05 m <sup>2</sup> s 2.364,26 m <sup>2</sup> t
Social	3.440 m <sup>2</sup> t 3.440 m <sup>2</sup> s	En total 20.810 m <sup>2</sup> s para social, docente y deportivo	En total 25 570.75 m <sup>2</sup> s para social, docente y deportivo
Docente	12.000 m <sup>2</sup> s		
Deportivo	5.160 m <sup>2</sup> s		
TOTAL EQUIP.	20.600 m <sup>2</sup> s		
Jardines y Áreas de Juego[1]	33.026.58 m <sup>2</sup> s	64 890.00 m <sup>2</sup> s	109.849,45m <sup>2</sup> s
Aparcamientos	860 plazas exterior e interior	881 plazas exterior e interior	662 plazas exterior ( entre 0.5 a 1 plaza por m <sup>2</sup> t)

Si se descuentan los vados para entrar a las parcelas (dos vados por parcela ) se eliminan 10 aparcamientos con lo que el computo final es de 652 plazas exteriores, tal y como se ha grafiado en el plano 3.1 con lo cual cumple el Reglamento de Planeamiento y la LOUA pues esta que es mas restrictiva entre 435 y 871 plazas.

Se ha destinado en cumplimiento 293/2009 Normas para la Accesibilidad en Andalucía un total de 22 plazas de aparcamientos para personas con movilidad reducida que superan el mínimo establecido de 1 cada 40 plazas.

Además el PGOU del Rincón de la Victoria contempla los siguientes parámetros:

	Parametros Modelo PGOU			Parametros Propuesta P.P	
	Superf.	%		Superf.	%
Area libres publicas (50m²s/100m²t)	42 935	13.00%		109 849	33.26%
Area libres privadas	39 632	12.00%		5 289	1.60%
<b>Total Areas Libres</b>	<b>82 566</b>	<b>25.00%</b>		<b>115 138</b>	<b>34.86%</b>
Equipamiento Publico (10m²s/100m²t)	8 587	2.60%			
Equipamiento Reglamento	20 810	6.30%		25 571	7.74%
Servicio Tecnicos				4 277	1.30%
Equipamientos Privados	3 630	1.10%		9 457	2.86%
<b>Total Equipamientos</b>	<b>33 027</b>	<b>10.00%</b>		<b>39 305</b>	<b>11.90%</b>
<b>Area libre + Equipamiento 35%</b>	<b>115 593</b>	<b>35.00%</b>		<b>154 443</b>	<b>46.76%</b>
Viario				38 966	11.80%
<b>Total</b>				<b>193 410</b>	<b>58.56%</b>

## 2.10. COMPARACIÓN DE CARACTERÍSTICAS P.G.O.U.

A continuación se relacionan los resultados de la comparación de los parámetros urbanísticos fijados por el P.G.O.U. y los contenidos en el presente Plan Parcial.

<b>CARACTERÍSTICAS</b>	<b>P.G.O.U.</b>	<b>Propuesta P.P.</b>
<i>Superficie Sector</i>	371.092	330.265,75
<i>Edificabilidad bruta</i>	0,26	0,26
<i>Techo edificable</i>	96.484	85.869,10
<i>Nº máx. Viviendas</i>	742	661

## 2.11. INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS

### 2.11.1. INTRODUCCIÓN

El presente **PLAN PARCIAL UR-C3**, contiene los esquemas de servicios urbanísticos proyectados y que deberán ser objeto de adecuado desarrollo y definición en el PROYECTO DE URBANIZACIÓN del sector UR-C3.

Los esquemas que se proponen, contemplan las infraestructuras actuales y las previsiones futuras con objeto de favorecer la conexión con las redes generales del Municipio de las conducciones primarias que deberán dotar de servicios básicos a la población.

El cálculo de las demandas se ha realizado teniendo en cuenta el número de viviendas que se propone el convenio según la densidad de 26viv/Ha es decir 860 viv.

Sin perjuicio de que en el Proyecto puedan alterarse estos esquemas, se describen

seguidamente las características más destacables de las redes propuestas para los diferentes servicios.

### 2.11.2. RED VIARIA

#### **I. Accesos y viales**

*Con la autovía del Rincón por el Sur:*

##### **I. 1. Desde Serramar.**

En la parte Norte de la Urbanización Serramar existe un paso superior sobre la autovía, que conecta con el suelo a desarrollar a través de un camino, en malas condiciones, que discurre por URC-3. Se trata de una relación débil por hacerse desde una zona de la urbanización con calles de geometría deficiente. Este camino existente se mantiene y se amplía convirtiéndose en el vial secundario 2.

##### **I. 2. Enlace Cantal - Serramar.**

El vial de acceso 2 conecta directamente con el enlace de la Cala del Moral mediante un paso inferior bajo la autovía que conecta con las urbanizaciones del Cantal y Serramar.

Además desde la glorieta proyectada en el acceso 2 se conecta con la autovía mediante una vía de servicio que conectará este enlace con el siguiente que a su vez da acceso a la Cala de Moral y al Centro Comercial del Rincón de la Victoria. Desde este punto hay un carril de aceleración que enlaza con la autovía A7 ( Ronda Este de Málaga).

*Con los planes parciales UR-C1 y UR-C2 por el Norte.*

##### **I. 3. Vial de Acceso 2 que conecta la rotonda del UR-C1 con el enlace del Cantal, discurre de Norte a Sur por el sector UR-C3.**

##### **I. 4. Vial principal 1 Oeste – Este.**

Este vial vertebrará el sector URC-3 de oeste a Este. De este vial parten los viales Principales 2 y 3 que conectarán con los sectores colindantes UR-C1 y UR-C2.

##### **I. 5. Vial Principal 2, central Norte – Sur.**

Comunica el sector UR-C1 y UR-C2 con el sector UR-C3, dando servicio al equipamiento, y a las parcelas residenciales.

##### **I. 6. Vial Principal 3 oriental Norte – Sur.**



Enlaza con sectores UR-C1 y UR-C2 en el vial existente dentro de estos, dándole continuidad y discurre por el borde oriental del sector UR-C3 enlazando con el viario principal Oeste – Este. Este vial mantiene las mismas características que tenía el vial existente en los sectores UR-C1 y UR-C2.

#### I.7 Vial Secundario 1.

Para dar servicio a las parcelas situadas mas al Norte, se diseña un vial en fondo de saco ya que es una calle muy local.

#### I.8 Vial Secundario 2

Este vial se apoya en el vial existente que tiene conexión con Serramar a través del puente que cruza la autovía y da acceso a las viviendas existentes y a las nuevas parcelas que se crean en este lado occidental del sector.



## II. Características generales.

Radios comprendidos entre 45 m y 500 m.

Ancho de plataforma entre 12 m para los viales secundarios, 15 m para los viales principales 1y 2 y 17 m para el acceso 2. El vial principal 3 tiene 11 m de ancho.

Aceras 1,50 m en los secundarios y 2,00 m para los principales por lo que se cumple el decreto 293/2009 sobre accesibilidad.

Acuerdos verticales Kv entre 400 y 3.000

Pendientes entre 0,5% y 12%.

Las capas previstas en el firme, que se justificarán en el Proyecto según el vial, son:

Zahorra Natural	30 cm
Zahorra Artificial	de 20 a 25 cm
Aglomerado	de 8 a 12 cm



Los bordillos tendrán una altura máxima de 12 cm en cumplimiento del decreto 293/2009 sobre accesibilidad.

Los pavimentos de los itinerarios públicos y privados de uso comunitario, destinados al paso de peatones son antideslizantes variando su textura y color y se prohíben expresamente los pavimentos de grava suelta por lo que

los senderos peatonales de las zonas verdes se ha diseñarán de hormigón impreso.

Para la justificación se tendrá en cuenta la previsión de ejes pesados durante la construcción de las viviendas programadas.

### III. Descripción.

La red viaria está formada, aparte de los accesos, por una red viaria principal Norte – Sur y Oeste – Este y dos viales complementarios que enlazan el UR-C3 con los sectores UR-C1 y UR-C2.

A continuación se incluye un cuadro resumen con las características esenciales de estas vías.

VIARIO	LONGITUD	CARRILES
<i>acceso Serramar</i>	300 m	dos carriles, uno por sentido
<i>Acceso 2- Vial Norte Sur</i>	475 m	cuatro carriles, dos por sentido
<i>Principal 1</i>	903 m	Dos carriles, uno por sentido
<i>Principal 2</i>	721 m	Dos carriles, uno por sentido
<i>Principal 3</i>	250 m	Dos carriles, uno por sentido
Secundario 1	185 m	Dos carriles, uno por sentido
Secundario 1	332 m	Dos carriles, uno por sentido

#### Drenaje superficial

Se construirá una red de aguas pluviales mediante absorbedores, disponiéndose además cunetas de guarda para la recogida de las aguas de los desmontes desaguardo directamente a las vaguadas.

#### Circulación

En el Proyecto de Urbanización se definirá la señalización, estimándose en principio todos los viales con doble sentido.

En los pasos de peatones se prevé la total eliminación de barreras arquitectónicas.

La circulación peatonal se hará por las aceras, además de las zonas específicamente destinadas a ello (vías peatonales).



### Aparcamientos

Se ha establecido aparcamientos en línea en todos los viales para cumplir el numero de aparcamientos establecido por la Ley del Suelo ( LOUA Sólo se permitirá aparcamientos en vial /2002 de entre 0.5 y 1 aparcamiento por cada 1 m<sup>2</sup>t ). Se han grafiado los aparcamientos en el viario estableciéndose 666 aparcamientos de los cuales 22 son de personas con movilidad reducida cumpliéndose lo establecido el decreto 293/2009 Normas de Accesibilidad en Andalucía. Se han ubicado en el plano 2.1 Planeamiento colocándose en la zona de los viarios con menor pendiente. Si se descuentan los vados para entrar a las parcelas (dos vados por parcela ) se eliminan 10 aparcamientos con lo que el computo final es de 652 plazas exteriores.

Los aparcamientos correspondientes a la edificación computables a efectos de ordenanza se situarán en cada parcela o zona.

El numero de aparcamientos asignado a cada parcela edificables es:

Parcela	Nº Viv. (125m <sup>2</sup> t ) /m2	nºAparc. Interiores
R1	155	155
R2	71	71
R3	211	211
R4	45	45
R5	34	34
R7	39	39
R8	42	42
R9	37	37
<b>OA</b>	<b>634</b>	<b>634</b>
R6	17	17
<b>OA-P</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
R10	2	4
R11	1	2
R12	1	2
R13	1	2
R14	1	2
R15	2	4
R16	1	2
R17	1	2
<b>UAS</b>	<b>10</b>	<b>20</b>
<b>Total Residencial</b>	<b>661</b>	<b>671.00</b>
C1	1 555.43	15
C2	808.84	8
<b>Equipamiento Comercial</b>	<b>2 364.26</b>	<b>23</b>

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

**30 ABR 2010**

El Secretario,

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

**25 MAR 2011**

El Secretario,

### 2.11.3. ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO.

A partir del punto de conexión será el establecido por la Cía Sevillana-Endesa de Electricidad que suministrará energía eléctrica en media tensión mediante

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

una línea subterránea que alimentará los centros de transformación. Desde éstos parten la red subterránea de baja tensión que da servicio a las zonas edificables, a los equipamientos, al alumbrado público y a las instalaciones comunes (bombeos etc.).

Se incluye la carta de comunicación con la Compañía Sevillana-Endesa donde se indica el punto de conexión y otra de fecha 25/08/09 donde se indica la suficiencia de suministro para el sector. La infraestructura que plantea en su carta es traer una línea desde la subestación del Rincón de la Victoria y cruzando la autovía A-7 cerrando con la línea que se esta montando para URC-1 y URC-2. La canalización desde la subestación ya esta ejecutado y el cruce de la autovía A-7 ya está hecho en colaboración con los sectores URC-1 y URC-2.

El diseño y construcción de las instalaciones referenciadas en los puntos anteriores se realizarán de acuerdo a los criterios y normas de Sevillana-Endesa Distribución para este tipo de instalaciones y se definirán en el proyecto de urbanización.

El alumbrado público estará constituido por farolas tradicionales de 6 m de altura en todas las calles y por farolas tipo jardín en los paseos peatonales y zonas de estancia de las áreas libres. Para el vial de acceso 2 a los Sectores URC-1 y URC-2 "Parque Victoria " se definía ya en el proyecto de este vial farolas de 8 m de altura situadas a 40 m de distancia, tal y como se refleja en el plano.

El nivel de iluminación de las vías se fijará con la importancia de su tráfico, pudiendo adoptarse como iluminación media a la altura de 1m. sobre el pavimento en vías principales 10 lux y en vías secundarias 5 lux.

La dotación prevista es de 9.200 W/vivienda (electrificación Alta ) de acuerdo con la previsión de cargas para suministros de Baja Tensión del nuevo Reglamento de baja Tensión, 100 W/ m<sup>2</sup> en equipamiento Escolar u otros usos. Para zonas verdes públicas se toma 0.2 W/ m<sup>2</sup> y para el alumbrado se prevé una electrificación de 1 W/ m<sup>2</sup> . En el proyecto de Urbanización se tendrán en cuenta los coeficientes de simultaneidad previstos en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. En base a ello, la zona servida por el Centro de Transformación, tendrá una potencia total instalada de:

#### ELECTRIFICACION

ACTUACIÓN	nº de viviendas/m2	POTENCIA DEM (w/m2)	COEF SIMULT	POT. TOTAL (
Total Residencial	860	9200	0.508	4000.16
Sistemas Generales	19	30000		570
Espacios Libres Publicos	65375	0.2		13.075
Equipamiento	20810	30		624.3
Comercial	9264	100		926.4
Viario	40612	1		48.6
				<b>6182.54</b>
			<b>1</b>	<b>6182.54</b>
KWA				6869.5
CT				10.9

PLAN PARCIAL DEL SECTOR URC-3 PARQUE VICTORIA, RINCÓN DE LA VICTORIA

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

Que aproximadamente corresponden 6 Centros de transformación con 2 transformadores cada uno de 630 KVA que se ubicarán en los puntos marcados en el plano.

#### 2.11.4 DISTRIBUCIÓN DE AGUA.

El suministro al Sector se hará desde la red prevista en los sectores URC-1 y URC-2 donde se dejaba previsto la reserva de suelo para la ubicación de un depósito a la cota 195 m y la tubería correspondiente para abastecer el sector URC-3 de diámetro 200 mm en fundición dúctil. La impulsión de agua hasta este depósito es la que se realizó en el proyecto de los sectores URC-1 y URC-2 mediante una tubería de diámetro 400 mm prevista para bombear el caudal necesario para los tres sectores.

A la demanda de los sectores URC-1 y URC-2 de 4722 m<sup>3</sup>/día se le sumó la demanda prevista para URC-3, suponiendo un volumen de 882 m<sup>3</sup>/día en total se consideró 5600 m<sup>3</sup>/día en el cálculo de la impulsión para lo que se construyó una tubería de 400 mm de diámetro.

Se incluye informe favorable por parte de la empresa concesionaria de aguas Aguaguest Sur con fecha 16/02/2009, relativo a las conexiones planteadas en los planos y a la suficiencia de suministro de agua y saneamiento.

Para evitar problemas de sobrepresiones en las partes bajas de la red de abastecimiento debido la diferencia de cota entre el depósito y la parte baja se colocarán las correspondientes válvulas reductoras de presión que se dimensionaran y definirán en el proyecto de urbanización.

La dotación mínima prevista de acuerdo con el PGOU de 300 l/hab./día que, para una composición familiar media de 4 hab. y un número de viviendas de 695.

Con un coeficiente de punta de 2.4 para un consumo en 10 horas.

Para sistema contra incendios cumpliendo la condición de la CPI en caso de incendio funcionen simultáneamente los dos hidrantes más próximos al fuego con un caudal de 1000 l/min se necesitaría además un caudal instantáneo de 16.6 l/seg en dos hidrantes con lo que el caudal total necesario en la red general será de:

#### ABASTECIMIENTO DE AGUA

Uso	Dotación (l/m <sup>2</sup> día)	m <sup>2</sup> / viv	coef mayor.	Caudal (l/s)
Total Residencial	300	860	2.4	28.67
C. Incendios	16.67	2	1	33.34
Espacios Libres Publicos	5	44640		
Equipamiento	10	24 555.00	2.40	6.82
Comercial	5	9 264.00	2.40	1.29

**DOTACIÓN TOTAL**

**70.11**

Para abastecer al sector se ejecutará un deposito en la parcela prevista en el el sector URC1 destinada para ello junto a otro vaso existente.

El volumen de deposito es:

Dotación 300 l/hab dia

Volumen de deposito:  $860 \text{ viv} \times 4 \text{ hab} \times 300 \text{ l/hab dia} = 1032 \text{ m}^3$

Volumen de Incendios: 240 m<sup>3</sup>

Volumen total deposito: 1300 m<sup>3</sup>

El sistema de riego a la urbanización será independiente del de abastecimiento previéndose la acometida de la balsa 1 prevista en los sectores URC1 y URC-2 por tanto no se considera en el cálculo de la dotación de abastecimiento. Esta balsa 1 de 2000 m<sup>3</sup> está ejecutada para los rebombes de agua desde la depuradora del Peñon del Cuervo hasta la segunda balsa de 4000 m<sup>3</sup> desde la que se riega URC-1 y URC-2. La balsa 1 al estar situada a cota 123 m servirá para regar URC-3, pues las zonas verdes de URC-1 y URC-2 están por encima de estas cotas.

Esta red de riego permitirá regar el parque que se plantea crear en la parcela V2.

El agua utilizada para el riego será agua de reutilización de la Depuradora del Peñón de cuervo depurada.

La distribución se efectuará preferentemente bajo las aceras o bordes, adoptando el sistema de red mallada. Para establecer la malla se ha cerrado con las tuberías de los sectores URC1 y URC-2 tal y como se ve en el plano.

#### 2.11.5 SANEAMIENTO Y DRENAJE

Se ha previsto un sistema separativo, que recoge de forma independiente las aguas pluviales y las aguas negras. Sus características son:

La red de aguas residuales se conectarán a la red general existente. Tanto para los sectores URC-1 y URC-2 como para el sector URC-3 se ha previsto una salida de saneamiento en el punto indicado en el plano en el pozo existente que se ha ejecutado para la salida de todos estos sectores al norte de la autovía N-340 en pozo existente. Además se prevé una salida de saneamiento para las parcelas UAS a través del puente existente para conectar con el saneamiento existente al otro lado de la autovía y que es la salida actual que tienen esas edificaciones existentes.

Para las parcelas que quedan a cota inferior de la red de saneamiento por gravedad ( parte de las parcelas R-8, R-9 y C1, C2 )será en el proyecto de edificación donde se definirán la posibilidad resolver mediante un bombeo privado hasta la red de saneamiento por gravedad, siendo los propietarios de

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

estas parcelas los que mantengan dicho bombeo.

El caudal estimado de aguas negras es equivalente a la dotación de agua potable, siendo el diámetro del colector general de salida de diámetro 400 mm y el resto de red 300 mm. en función de la pendiente del mismo. Estas aguas discurrirán a través de colectores por los viales hasta el límite sur del Sector.

Las aguas pluviales se recogerán en las calzadas mediante sumideros y se conducirán por colectores a través de los viales hasta los puntos de vertido indicado en los planos.

Los caudales previstos corresponden a un periodo de retorno de 25 años y un coeficiente de escorrentía de 0,90 para zonas edificadas y viario y de 0,5 para zonas verdes y jardines.

Se ha solicitado permiso para este vertido de aguas pluviales a la Agencia Andaluza del agua. Se deberá solicitar la autorización del Ministerio de Fomento para el vertido de aguas pluviales sobre sus obras de fabrica durante la ejecución del proyecto de urbanización con la tramitación en este organismo de la correspondiente separata con los cálculos justificativos.

Debido a la topografía abrupta del terreno se considera necesario construir cunetas de drenaje de las aguas superficiales que puedan erosionar los taludes. Para ello en taludes con alturas superiores a 10 m se colocarán cuentas de cabeza de desmonte. Para el resto de todos los taludes de desmonte se dispondrá una cuneta a pie de los taludes.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2010

El Secretario,

#### 2.10.6 TELEFONÍA

La obra civil diseñada para alojar la infraestructura de telecomunicaciones, se ha proyectado teniendo en cuenta los criterios dominantes del REAL DECRETO LEY DE LA JEFATURA DE ESTADO 1 / 1998, del 27 de Febrero de 1998, (Ley General de Telecomunicaciones), publicado en el B.O.E. nº 99, de fecha 27 de Febrero de 1998, y Reglamento que lo desarrolla, aprobado por REAL DECRETO del 22 de Febrero de 1999, publicado en el B.O.E. nº 58, de fecha 9 de Marzo de 1999.

Se ha recibido informe sobre el cumplimiento del artículo 26.2 de la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones en relación con el Plan parcial indicando que no existen observaciones. Se incluye este informe en el apéndice 1 de coordinación con organismos.

Con ello queda salvaguardado el principio de libre competencia y opcionalidad de usuarios y operadores de cables que legalmente puedan prestar sus

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

servicios en esta demarcación.

Estos servicios se concretan en los siguientes: telefonía básica, ADSL, RDSI (Red Digital de Servicios Integrados (voz + datos)), TV vía cable y transmisión de datos a alta velocidad (fibra óptica y cable coaxial) así como la transmisión de programas musicales en alta fidelidad.

La compañía telefónica en su asesoramiento ha indicado el punto de conexión indicado para el sector URC-3. En el plano recibido se indica el punto de conexión en la arqueta ubicada dentro de su plan de infraestructuras en la urbanización el Cantal. Esta infraestructura hasta el sector URC-3 y el cruce bajo la autovía A-7 ya se ha ejecutado de acuerdo con los sectores URC-1 y 2, por lo que la conexión esta a pie de parcela según lo indicado en el plano P4.8.

Se ha previsto una red de tubos enterrados, que permite la adaptación a la nueva Ley de Telecomunicaciones. Se realizarán un único prisma de hormigón donde irán soterrados los tubos pertenecientes a los operadores de telefonía.

#### 2.10.7 RED DE GAS

La compañía Gas Natural en su asesoramiento nos ha remitido los condicionantes técnicos y los planos con el trazado necesario para la ejecución de esta infraestructura dentro del sector.

#### 2.10.8 OTRAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Se incluyen en este apartado los siguientes elementos de la urbanización del Sector:

- Acondicionamiento y ajardinamiento de las áreas libres públicas.
- Investigación arqueológica de la zona verde V-6.
- Acondicionamiento de la zona verde V-6 según los condicionantes que se deriven de la investigación arqueológica del yacimiento arqueológico Torre Alquería en la zona verde V-6.
- Plantación de arbolado en aceras.
- Instalación de mobiliario urbano (bancos, papeleras, fuentes de agua) y señalización.

Todo ello se hará de acuerdo con lo establecido en el capítulo de Normas de Urbanización del PGOU y será objeto de definición detallada en el Proyecto de Urbanización.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



## 2.12. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

A continuación se expresan las características generales y de cada zona, consecuencia de la ordenación proyectada para la total definición de las mismas. El cuadro nº 1 expresa las características generales de la ordenación, así como el cuadro nº 2 contiene las características de cada zona.

**CUADRO Nº 1**

Parcela	Suelo (m <sup>2</sup> s)	Indice (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Techo (m <sup>2</sup> t)	Nº Viv. (125m <sup>2</sup> t)	E.L. Priv. Oblig.	Sup. Edific. Real	Indice Real
<b>OA</b>	128 802.75	0.632	81 434.20	651	2 915.85	125 886.90	0.647
<b>UAS</b>	13 342.40	0.155	2 070.63	10	2 372.90	10 969.50	0.19
<b>Total Residencial</b>	<b>142 145.15</b>	<b>0.587</b>	<b>83 504.83</b>	<b>661</b>	<b>5 288.75</b>	<b>136 856.40</b>	<b>0.610</b>
<b>Equipamiento Comercial</b>	<b>9 457.05</b>	<b>0.250</b>	<b>2 364.26</b>				
<b>Lucrativo</b>	<b>151 602.20</b>	<b>0.566</b>	<b>85 869.09</b>	<b>661</b>			
Parcela	Suelo (m <sup>2</sup> s)	Indice (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Techo (m <sup>2</sup> t)				
<b>Espacio Libre Publico</b>	<b>109 849.45</b>						
<b>Equipamiento Publico</b>	<b>29 847.75</b>						
<b>Viario</b>	<b>38 966.35</b>						
<b>Cesiones</b>	<b>178 663.55</b>						
<b>Superficie SECTOR</b>	<b>330 265.75</b>	<b>0.260</b>	<b>85 869.10</b>	<b>661</b>			



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

**CUADRO Nº 2**

Parcela	Suelo (m²s)	Indice (m²t/m²s)	Techo (m²t)	Nº Viv. (125m²t)	%	nº Aparc. Interiores	E.L. Priv. Oblig.	Sup. Edific. Real	Indice Real
R1	32 273.45	0.632	20 409.37	163	9.77%	163		32 273.45	0.632
R2	14 843.45	0.632	9 383.85	75	4.49%	75		14 843.45	0.632
R3	44 069.50	0.632	27 860.30	223	13.34%	223	2 915.85	41 153.65	0.677
R4	9 306.50	0.632	5 883.48	47	2.82%	47	0.00	9 306.50	0.632
R5	7 120.60	0.632	4 501.57	36	2.16%	36		7 120.60	0.632
R6	5 287.00	0.632	3 342.39	27	1.60%	27		5 287.00	0.632
R7	8 200.00	0.632	5 183.96	41	2.48%	41		8 200.00	0.632
R8	7 702.25	0.632	4 869.29	39	2.33%	39		7 702.25	0.632
OA	128 802.75	0.632	81 434.20	651	39.00%	651	2 915.85	125 886.90	0.647
R10	2 770.45	0.15	415.57	2	0.84%	4		2 770.45	0.150
R11	1 023.20	0.15	153.48	1	0.31%	2		1 023.20	0.150
R12	1 125.40	0.15	168.81	1	0.34%	2		1 125.40	0.150
R13	2 015.50	0.15	302.33	1	0.61%	2		2 015.50	0.150
R14	2 133.65	0.15	320.05	1	0.65%	2		2 133.65	0.150
R15	3 581.50	0.15	537.23	2	1.08%	4	2 372.90	1 208.60	0.445
R16	380.00	0.25	95.00	1	0.12%	2		380.00	0.250
R17	312.70	0.25	78.18	1	0.09%	2		312.70	0.250
UAS	13 342.40	0.155	2 070.63	10	4.04%	20	2 372.90	10 969.50	0.19
Total Residencial	142 145.15	0.587	83 504.83	661	43.04%	671	5 288.75	136 856.40	0.610
C1	6 221.70	0.25	1 555.43			63			
C2	3 235.35	0.25	808.84			32			
Equipamiento Comercial	9 457.05	0.250	2 364.26		2.86%	95			
Lucrativo	151 602.20	0.566	85 869.09	661	45.90%				
Parcela	Suelo (m²s)	Indice (m²t/m²s)	Techo (m²t)		%				
V1	8 216.00				2.49%				
V2	20 258.05				6.13%				
V3	3 285.15				0.99%				
V4	10 641.85				3.22%				
V5	16 396.90				4.96%				
V6	39 526.40				11.97%				
V7	6 283.10				1.90%				
V8	5 242.00				1.59%				
Espacio Libre Publico	109 849.45				33.26%				
Equipamiento	25 570.75	0.400	10 228.30		7.74%				
Servicio Tecnico	4 277.00				1.30%				
Equipamiento Publico	29 847.75				9.04%				
Viario	38 966.35				11.80%				
Cesiones	178 663.55				54.10%				
Superficie SECTOR	330 265.75	0.260	85 869.10	661	100.00%				

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

- El Indice de Edificabilidad se definirá por la Administración según la ordenanza específica de Equipamiento Publico según el uso a que se destine.

## 2.13. CONCLUSIONES

A través de los sucesivos apartados de esta memoria justificativa, queda claramente justificado el cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana del Rincón de la Victoria, para el sector URC-3, así como el contenido de la Ley de Suelo y sus reglamentos, por lo que queda garantizada la viabilidad legal del Plan Parcial de Ordenación.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

### 3. ANEJO A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.

Los terrenos incluidos en el sector URC-3 se deben considerar clasificados como suelo urbanizable, aunque sometidos a la transitoriedad de no disponer de ejecución del Planeamiento que consolide sus derechos.

Estos terrenos constituyen un sector de vital importancia en el desarrollo del término municipal del Rincón de la Victoria. Permiten dar continuidad desde el sector interior hacia la playa, conectado con urbanizaciones próximas como Cueva del Tesoro, Serramar, Don Miguel, Calaflores y Hacienda Manila, así como en las zonas del Cantal y La Cala.

#### 3.2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS

La relación de propietarios del sector URC-3 de la urbanización Parque Victoria, es la siguiente:

	Propietarios	m2 sup. según Títulos	m2 sup. aportada	m2 Sup. D.P.H.
1a	Empresa Publica del Suelo	13 849.00	7 978.10	
1b	Empresa Publica del Suelo	45 826.00	45 826.00	
1c	Empresa Publica del Suelo	109 249.00	106 708.00	3 866.70
2	José Bandera del Pino, Antonio Leal Martín	1 000.00	1 000.00	
3	Walter Brown Loubet, Judith Lilian Fumeau Garro	2 000.00	2 000.00	
4	Inmaculada García Hurtado, Jesus Alvarez de Perea	2 134.00	2 134.00	
5	Francisco y Antonio Romero Romero	5 000.00	2 743.55	
6	Manuel Toledo Ortigosa	276.00	304.10	
7	Antonio Toledo Ortigosa, Isabel Porras Serran	384.00	384.00	
8	Empresa Publica del Suelo	13 200.00	13 200.00	
9	Adolfo y Antonio Miguel Castillo Cabello	12 000.00	9 248.20	
10	Empresa Publica del Suelo	10 000.00	8 931.70	
11a,b	Mª Dolores Garcia Rodriguez	11 861.00	3 093.85	
12	36,5% Nicasio Martín Gómez, Isabel Arraz Martin			
12	17,5% Alfonso del Barrio Suarez			
12	12% Piolec S.L Administrados Solidario : Antonio Sanchez Bayo			
12	34% Emiliana Fernandez Corrales	93 067.00	91 114.50	
13a	Josefa Pinazo Garcia	16 454.00	15 681.25	315.70
13b	Amalia López Moreno, Manuel Villalba Aragonés	764.00	653.60	23.60
14	Francisca Lopez Moreno, Miguel Lisboa Ruiz	4 723.00	4 723.00	
15	Ana Garcia Silva	3 039.00	3 379.70	
16	Antonia Lopez Moreno, Enrique Villalba Aragonés	6 140.00	3 000.00	98.30

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

PLAN PARCIAL DEL SECTOR URC-3 PARQUE VICTORIA. RINCÓN DE LA VICTORIA

16	Jose Miguel Rodriguez Rodriguez	531.00		
16	Daniel Canillas Rodriguez	997.00		
16		7 668.00		
17	Residencial El Cantal	5 670.00	5 401.70	308.05
18	Antonio y Miguel Alvarez de Perea Bandera	1 080.00	1 080.00	
19	Administración	2 250.00	1 680.50	
<b>TOTALES</b>		<b>359 966.00</b>	<b>330 265.75</b>	<b>4 612.35</b>

La diferencia entre la superficie de los títulos y de superficie aportada, es debida a que el Ministerio de Fomento ha procedido a la expropiación parcial de diversas fincas para la ampliación de la autovía de Málaga – Rincón de la Victoria y al descontar la superficie de Dominio Publico Hidráulico. Además se ha realizado un reciente medición topográfica de las parcelas que da la medición definitiva de fincas aportadas. Respecto a la parcela de la administración P-19 corresponde con el camino de acceso existente en la actualidad desde la Cala que pasa por encima de la autovía A-7 y se ha medido recientemente comprobándose que la superficie corresponde con la indicada en el cuadro adjunto.

A continuación, se detallan los datos de los propietarios:

**Nombre:** D<sup>a</sup>. Inmaculada García Hurtado y D. Jesús Álvarez de Perea  
**Dirección:** Padre Coloma, 22, 2  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** La Cala del Moral, Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 637 54 44 68

**Nombre:** D. José Miguel Rodríguez Rodríguez  
**Dirección:** Barriada Isidoro Arias Caparrós nº 2, 3-2  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 40 81 51



**Nombre:** D. Antonio Toledo Ortigosa y D<sup>a</sup>. Isabel Porras Serrán  
**Dirección:** Urbanización Serramar. Cañada Los Agustines, 3  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** La Cala del Moral, Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 97 09 58

**Nombre:** D<sup>a</sup>. Antonia López Moreno y D. Enrique Villalba Aragonés  
**Dirección:** C/ Jaen, Edificio Miramar 3º C  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** Rincón de la Victoria



**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 97 89 87

**Nombre:** D. Manuel Toledo Ortigosa  
**Dirección:** C/ La Huerta, Bloque 9, 3º A  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** La Cala del Moral, Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 97 12 28

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



**Nombre:** Dª. Ana García Silva  
**Dirección:** Carretera de Benagalbón. Conjunto Peña Blanca, Bloque 4, 5º B  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** La Cala del Moral, Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 40 46 22 / 952 40 77 53

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



**Nombre:** Dª. Francisca López Moreno y D. Miguel Lisbona Ruiz  
**Dirección:** C/ Poeta Manuel Alcántara, 1, 1º-1  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 40 26 16 / 952 40 62 71

**Nombre:** D. Nicasio Martín Gómez y Dª. Isabel Arranz Martín  
**Dirección:** C/ Rodríguez Marín nº 88  
**C.P.:** 28016  
**Ciudad:** Madrid  
**Municipio:** MADRID  
**Tfno. contacto:** 91 563 46 88 / 609 07 03 08

**Nombre:** Empresa Pública de Suelo de Andalucía / D. Gabriel Rodrigo Olmedo  
**Dirección:** C/ Salitre, 11, 2º  
**C.P.:** 29002  
**Ciudad:** Málaga  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 951 04 28 00

**Nombre:** Dª. Emilianita Fernández Corrales  
**Dirección:** C/ Francisco Silvela, 44  
**C.P.:** 28028  
**Ciudad:** Madrid  
**Municipio:** MADRID

**Tfno. contacto:** 91 563 46 88 / 609 07 03 08

**Nombre:** D. Alfonso del Barrio Suarez  
**Dirección:** D<sup>a</sup> Berenguela, 31  
**C.P.:** 28011  
**Ciudad:** Madrid  
**Municipio:** MADRID  
**Tfno. contacto:** 91 463 08 20

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario

**Nombre:** Piolenc, S.L. / D. Antonio Sánchez-Bayo Fernández  
**Dirección:** Olmos, 24  
**C.P.:** 29018  
**Ciudad:** Málaga  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 45 35 09 / 670 47 51 30

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario

**Nombre:** D. Vicente Rodríguez Arlet y D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Dolores Rodríguez García  
**Dirección:** Restaurante Cueva del Tesoro, El Cantal Alto  
**C.P.:** 29720  
**Ciudad:** La Cala del Moral, Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 40 30 74 / 952 40 34 03

**Nombre:** D. Walter Brown Loubet y D<sup>a</sup>. Judith Lilian Fumeau Garro  
**Dirección:** Cañada Los Agustines, 6  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** La Cala del Moral, Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 630 62 50 87 / 606 61 83 72

**Nombre:** D<sup>a</sup>. Josefa Pinazo García  
**Dirección:** Poeta Manuel Alcántara 1, Bloque Las Conchas, 4<sup>o</sup> B  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 629 72 92 43

**Nombre:** D. Francisco Romero Romero y D<sup>a</sup>. Carmen Casado Romero  
**Dirección:** Carretera de Almería s/n Edif.. El Chanquete, 4<sup>o</sup>-11  
**C.P.:** 29018  
**Ciudad:** Málaga  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 29 52 51

**Nombre:** D. José Bandera del Pino y Da. Antonia Leal Martín  
**Dirección:** Ollería, 77  
**C.P.:** 29012  
**Ciudad:** Málaga  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 21 19 86



**Nombre:** D. Antonio Castillo Cabello y Da. Eduardina Rodríguez Villalba  
**Dirección:** Carril del Cementerio, 6  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 40 32 83



**Nombre:** Residencial El Cantal / D. Antonio Fernández Moreno  
**Dirección:** Carlos Goldoni, 13, Poligono Guadalhorce  
**C.P.:** 29004  
**Ciudad:** Málaga  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 656 83 12 37

**Nombre:** D. Antonio Romero Romero y Da. Remedios Arrebola López  
**Dirección:** C/ Pelusa del Palo, "Petenera", 1º-C  
**C.P.:** 29018  
**Ciudad:** Málaga  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 29 52 64

**Nombre:** Da. Amalia López Moreno y D. Manuel Villalba Aragonés  
**Dirección:** Avda. del Mediterráneo, 123, 1º  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 40 64 51

**Nombre:** D. José Antonio Álvarez de Perea y Da. Ma Rosa Mena Berlanga  
**Dirección:** Avda. de la Estación, Bloque 1, 6º-2  
**C.P.:** 29017  
**Ciudad:** El Palo, Málaga  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 29 81 66

**Nombre:** D. Miguel Álvarez de Perea y Da. Isabel Castro Rogel

**Dirección:** C/ Caballero de las Doncellas, Bloque 3, 6º-1  
**C.P.:** 29018  
**Ciudad:** El Palo, Málaga  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 952 20 16 64

Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

**Nombre:** D. Daniel Canillas Rodríguez  
**Dirección:** Torre de Benagalbón, Urb. Los Horizontes, 2º A  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** Rincón de la Victoria  
**Municipio:** MÁLAGA  
**Tfno. contacto:** 636 28 65 51



El Secretario,

**Nombre:** D. Adolfo Castillo Cabello y Dª. Mª Josefa Campos Madrona  
**Dirección:** Urbanización Montesol, 44  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** Villa Castillo, Rincón de la Victoria  
**Municipio:** Málaga  
**Tfno. contacto:** 952 40 17 05

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

**Nombre:** Excelentísimo Ayuntamiento del Rincón de la Victoria  
**Dirección:** Plaza Al Andalus, 1  
**C.P.:** 29730  
**Ciudad:** Rincón de la Victoria  
**Municipio:** Málaga  
**Tfno. contacto:** 952 40 23 00



El Secretario,

Estas entidades representan la totalidad del suelo, por lo que según la Ley del Suelo vigente tienen capacidad legal para la gestión del Plan Parcial, cuya tramitación se realiza por la EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA en virtud del convenio suscrito.

### 3.3. MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización se llevarán a cabo por el desarrollo del Proyecto de Urbanización por la Junta de Compensación del sector.

### 3.4. COMPROMISOS A CONTRAER ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO Y LOS PROPIETARIOS

Los compromisos que la aprobación de este Proyecto conlleva, quedan recogidos en cuanto a la cesión del suelo de reservas para equipamiento, en el apartado

correspondiente de la Memoria Justificativa.

Además de lo cual, los propietarios habrán de ejecutar la totalidad de las obras de urbanización previstas por el presente Plan y desarrolladas posteriormente por el correspondiente Proyecto de Urbanización y con el alcance que la ejecución del mismo requiera, en los plazos que se fijan en el Plan de Etapas del Presente documento.

### 3.5. GARANTÍAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE ESTOS COMPROMISOS

El cumplimiento se encuentra garantizado al ser EPSA, en virtud al Convenio suscrito, la Entidad responsable de la urbanización.

### 3.6. MEDIOS ECONÓMICOS

La entidad promotora de este suelo, cuenta para el desarrollo de las obras de urbanización con los medios económicos suficientes, representados en la titularidad de los terrenos que promueven y con los ingresos obtenidos por las ventas inmobiliarias, así como cuantas aportaciones económicas resulten necesarias, siendo sobradamente conocida su solvencia.

### 3.7. ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION

Se constituirá, una vez terminada las obras, por parte de los propietarios una entidad Urbanística Colaboradora para el buen mantenimiento y conservación de las obras de urbanización recogida en este Plan Parcial, según se indica en los artículos 153 y 154 de la LOUA.

Además también se recoge en las Bases y Estatutos de constitución de la Junta de Compensación del sector URC-3 en los artículos 37 y 38, se constituirá, una vez terminada las obras, por parte de los propietarios una entidad Urbanística de Conservación para el buen mantenimiento y conservación de las obras de urbanización.



## **4. NORMATIVA Y ORDENANZAS**

### **TITULO 1º - ÁMBITO, VIGENCIA Y MODIFICACIONES**

#### **Artículo 1.- Ámbito de aplicación.**

La presente normativa será de aplicación obligatoria en la totalidad de los terrenos incluidos en el Sector URC-3.

#### **Artículo 2.- Vigencia y ejecutividad.**

El período de vigencia de esta Normativa será indefinido en tanto no se acuerde su modificación general y se cumpla el Plan de Etapas que se prescribe.

No obstante podrán otorgarse licencias de movimientos de tierra, forestación y de la red hidráulica general con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización con la documentación técnica necesaria que justifique su compatibilidad con el Proyecto en trámite.

#### **Artículo 3.- Modificaciones.**

Este Plan Parcial puede estar sujeto a Modificaciones, tramitadas a todos los efectos como el propio documento del Plan Parcial en las siguientes circunstancias:

##### **3.1.- Ampliación.**

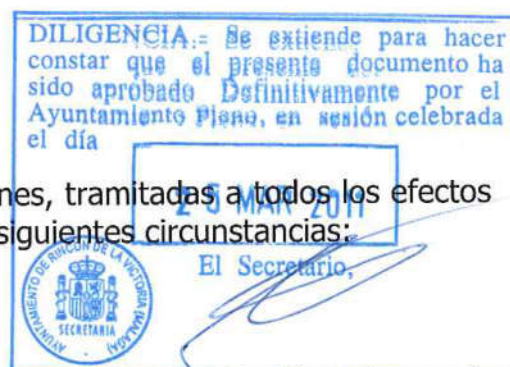
Será objeto de Modificación del Plan Parcial, mediante la Modificación previa del Plan General que dote a los suelos de la clasificación de urbanizable programado, cuando se requiera su ampliación con terrenos colindantes, siempre que ésta no sea la mínima procedente de una corrección de límites.

##### **3.2.- Modificaciones puntuales.**

Serán necesarias modificaciones puntuales del Plan Parcial, que no implican modificaciones previas del P.G.O.U., cuando existan las siguientes circunstancias:

###### **3.2.1.- Cambios sustanciales en la zonificación.**

**3.2.2.- Redistribución de edificabilidades netas de las parcelas, sin aumentar el aprovechamiento general del Sector.**



### 3.2.3.- Alteración sustancial de la red viaria.

3.2.4.- Cambios en las ordenanzas de ordenación, edificación o usos, siempre que, en este último caso no se altere el uso dominante de la totalidad del sector.

## **TITULO 2º - DESARROLLO DEL SECTOR**

### Artículo 4.- Desarrollo.

Para ejecutar este Plan Parcial, deberá desarrollarse un Proyecto de Reparcelación Voluntaria que establezca las garantías para que la segregación posterior de zonas y parcelas edificables permita la incorporación de los futuros propietarios a la entidad de conservación general del sector.

### Artículo 5.- Proyecto de Urbanización.

5.1.- Corresponderá al Proyecto de Urbanización el desarrollo de todas las determinaciones técnicas precisas para la realización de las obras de urbanización que parcial o íntegramente supongan lo siguiente:

- Adaptación de la topografía, mediante movimiento de tierras, con el fin de conseguir plataformas de suelo aptas para la urbanización viaria, instalación de infraestructuras y servicios técnicos, así como preparar las parcelas edificables para su promoción.
- Ejecución del Sistema de infraestructuras incluso acometidas a las redes de nivel superior y edificaciones auxiliares que precisen.
- Ejecución del Sistema viario, tanto de la red principal, como de la secundaria, incluyendo las conexiones con el exterior.
- Ejecución del Sistema de zonas verdes en su integridad, así como de la zona Deportiva con sus instalaciones y edificaciones anejas.

5.2.- A tales efectos los trazados y características de las redes descritas en el Plan Parcial son indicativas, pudiéndose proponer, debidamente justificados, planteamientos alternativos de las redes de infraestructura. Así mismo podrá ajustarse la red viaria para su adaptación de detalle al terreno.

5.3.- El Proyecto de Urbanización deberá cumplir las condiciones impuestas por la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Plan



General de Ordenación Urbana vigente en el Término Municipal del Rincón de la Victoria, así como las determinaciones que se establecen en el apéndice 3 de este documento respecto a las medidas de protección, atenuación de impactos y drenaje de taludes.

#### Artículo 6.- Estudios de Detalle.

En el sector ámbito de este Plan Parcial, podrán formularse Estudios de Detalle con las siguientes finalidades:

- Modificación justificada por la singularidad de lo propuesto de los parámetros de las ordenanzas que no sean los relativos a los índices de edificabilidad de las diferentes zonas edificables.
- Cuando una zona o parcela se subdivida en varias será necesario un Estudio de Detalle, que defina los accesos internos y la alteración del terreno natural a efectos de definición de alturas, definición de volúmenes, rasantes y disposición de las plataformas edificables para asegurar la uniformidad del conjunto.
- En los casos que así se impusiera desde un estudio pormenorizado de cualquier parcela por las especiales condiciones morfológicas y/o topográficas de la misma.
- Cuando se pretenda completar la red viaria del sector, con elementos no reflejados en el Plan Parcial considerados como vías interiores de servicio, de dominio privado. Para ello se redactarán Proyectos Ordinarios de obra, según el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento.
- Cuando sea imprescindible que las vías interiores de servicio sean de dominio público, se estará a lo dispuesto en el art. 3.3.3, teniendo el tratamiento de alteración sustancial de la red viaria y debiendo tramitarse la correspondiente Modificación del Plan Parcial, o en su caso la delimitación de una Unidad de Ejecución y redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de la zona en la que se sitúa la vía.

#### Artículo 7.- Parcelaciones.

El desarrollo de este Plan Parcial se hará mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Asimismo será posible el desarrollo de las parcelaciones que tendrán por finalidad dividir las diferentes zonas o parte de ellas en unidades aptas para la obtención del destino urbanístico de su calificación.

Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011



No podrán concederse licencias de parcelación que supongan algún tipo de servidumbre de accesos o acometidas de infraestructura, sin el previo instrumento urbanístico que dote de la calificación adecuada a los terrenos correspondientes, salvo, en el caso de las vías de acceso privado, de carácter peatonal o público, sobre las que recaerán las servidumbres para la dotación de servicios, a las parcelas resultantes.

### Artículo 8.- Proyectos de Edificación. Estudios Previos.

8.1.- Para la obtención de licencia de obras se estará a lo dispuesto en la legislación de régimen Local, en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, y en el P.G.O.U. del Rincón, debiendo cumplir las solicitudes y proyectos técnicos todos sus requisitos.

8.2.- Los proyectos de edificación contendrán todas las determinaciones técnicas previas para la realización de las obras interiores a las parcelas edificables, incluso acondicionamiento del terreno, ajardinamiento, urbanización interior (incluida señalización de aparcamientos), acometidas a los servicios de infraestructuras generales, publicidad...etc. Así mismo deberán cumplir las determinaciones que se establecen en el apéndice 3 de este documento respecto a las medidas de protección, atenuación de impactos y drenaje de taludes.

8.3.- Como requisito previo a la solicitud de licencia, deberá presentarse un Estudio Previo con el nivel técnico mínimo que defina con suficiencia la propuesta para ser valorada desde el punto de vista de las Normas Generales del sector, por la Entidad responsable de su gestión.

## **TÍTULO 3º - ORDENANZAS**

### **CAPÍTULO I.- NORMAS GENERALES**

#### Artículo 9.- Generalidades y Terminología de Conceptos.

##### 9.1.- Definición y ámbito.

Constituyen los terrenos objeto de estas Ordenanzas los delimitados en el área de actuación de este Plan Parcial.

##### 9.2.- Zonas.

A efectos de aplicación de la normativa específica se dividen en:



- Zonas de viviendas Unifamiliares Aisladas.
- Zonas de Ordenación Abierta.

Dentro de cada una de las zonas podrán existir subzonas diferenciadas por algún parámetro urbanístico (edificabilidad, ocupación, etc.)



### 9.3.- Terminología de conceptos.

La terminología de conceptos utilizada para la redacción de estas Ordenanzas es la recogida en el Plan General de Ordenación Urbana del Rincón de la Victoria.



## **CAPÍTULO II.- NORMAS DE LA EDIFICACIÓN.**

### Artículo 10.- Condiciones Técnicas de las Obras en Relación con las Vías Públicas.

Las obras de edificación se ajustarán a las condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización.

Cuando las parcelas no reúnan la condición de solar se precisará la redacción, aprobación y realización en su momento del correspondiente proyecto de urbanización que dote o complete los servicios e infraestructura que le permitan alcanzar la calificación de solar, como requisito previo a la edificación.

Podrá expedirse la Licencia de Obra siempre que se garantice que las obras de urbanización estarán realizadas antes de la expedición de la Licencia de Primera Ocupación.

### Artículo 11.- Parcela y Solar.

**Parcela.-** Porción de Suelo urbano apto para edificar unidades de construcción y delimitadas para hacer posible la ejecución de la urbanización, previa a dicha edificación. Sirve de referencia a la intensidad de la edificación y número de viviendas y asegura la unidad mínima de edificación.

Se establecen las siguientes normas generales sobre parcelación:

- a) La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.
- b) Cuando en las Ordenanzas de Zona o en los Planes Parciales o Especiales se establece una parcela mínima o unas características formales de la misma, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar.
- c) Las parcelas mínimas serán indivisibles de acuerdo con lo previsto

en el párrafo I, artículo 258 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Conforme a lo estipulado en el párrafo 2 del artículo 258 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

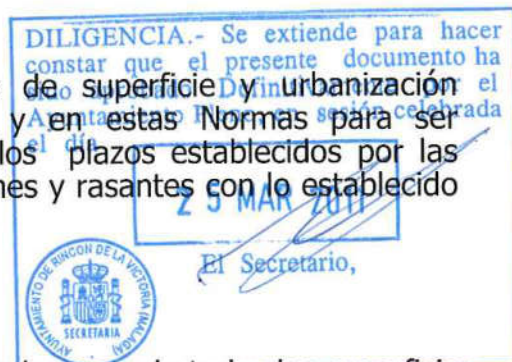
- d) Mantendrán la calificación de parcela mínima edificable aquellas parcelas de suelo urbano que no teniendo los mínimos establecidos según las distintas ordenanzas se encontrasen en período de tramitación de proyectos, o estén adquiridas por escritura pública o inscritas en el registro de propiedad con anterioridad a la aprobación definitiva de este P.G.O.U., o no pudieran ampliarse por estar edificado su entorno.
- e) Así mismo, las parcelas que respetando un planeamiento anterior, no cumplan con los mínimos establecidos en estas ordenanzas, dispondrán de un período de 6 meses para adaptarse al nuevo P.G.O.U. o su tramitación para edificación.

**Solar.-** Parcela que reúne las condiciones de superficie y urbanización que se establecen en la Ley del Suelo y en estas Normas para ser edificada de forma inmediata, según los plazos establecidos por las mismas y previo señalamiento de alineaciones y rasantes con lo establecido por los servicios de Urbanismo Municipales.

#### Artículo 12.- Edificabilidad. Techo Edificable.

**Techo edificable.-** Se considera techo edificable a la suma de todas las superficies construidas de todas las plantas de la edificación por encima de la cota de referencia, incluyendo los sótanos o semisótanos en los casos que computen según estas normas, con los porcentajes que se indican a continuación.

- Computan en el 100% como techo edificable:
  - Las superficies cubiertas cerradas.
  - Terrazas no voladas.
  - Cuerpos salientes cerrados.
  - Terrazas y porches cubiertos y cerrados dos o más lados. Las separaciones entre terrazas y porches con petos, jardineras, elementos acristalados o similares se entenderá otorga la consideración de cerrado a efectos de la aplicación de esta ordenanza.
  - Galerías de acceso a viviendas cerradas por dos o más lados.
  - Proyección de las escaleras por cada planta, incluso exentas.
  - Huecos de canalizaciones y ascensores por cada planta.
  - Edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y edificaciones existentes que se mantengan.
  - Los semisótanos y sótanos destinados a usos diferentes a aparcamientos, trasteros e instalaciones.
- Computan en un 50% como techo edificable:



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

- Los cuerpos salientes abiertos.
- Terrazas y porches cubiertos y abiertos en tres de sus lados.
- Las galerías de acceso a viviendas que sean cubiertas y abiertas por tres lados
- No computan como techo edificable:
  - Las terrazas, porches cuerpos salientes y galerías descubiertos (aunque se cubran con pérgolas o toldos).
  - Los aparcamientos en Planta Baja que impongan estas ordenanzas como mínimos exigibles, y que no puedan ubicarse en sótano, semisótano o espacios libres de parcela.
  - Los aparcamientos que no siendo obligatorios se sitúen en plantas diáfanas no cerradas.
  - Los accesos públicos bajo pórticos abiertos.
  - Las plantas diáfanas, entendiendo por diáfana la planta libre de edificación, salvo los núcleos de comunicación vertical, y sin limitaciones físicas en ninguno de sus bordes perimetrales en una franja al menos de tres metros de anchura de forma que se asegure su continuidad con el resto de la parcela privada de la que forma parte la edificación.
  - En terrenos con pendiente superior al 25%, las plantas con carácter de semisótano en las ordenanzas UAS y UAD, que estén completamente enterradas en la cota alta del terreno, no computarán si se destinan a uso de aparcamientos, trastero o instalaciones, con un máximo de máximo de 30 m<sup>2</sup> por plaza de aparcamiento, 30 m<sup>2</sup> para trastero o bodega y 10 m<sup>2</sup> para instalaciones. En el caso de destinarse a otros usos computarán al 100%.

**Índice de edificabilidad.-** Límite máximo aplicado al total de la zona expresado en m<sup>2</sup> techo/ m<sup>2</sup> suelo.

**Índice de edificabilidad neto.-** Límite máximo para cada uso, aplicable a la superficie neta de suelo destinado a dicho uso, expresado en m<sup>2</sup> techo/ m<sup>2</sup> suelo.

Artículo 13.- Ocupación de parcela.

Es la superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación sobre o bajo rasante, incluidos los cuerpos salientes. Las construcciones subterráneas o sótanos no podrán superar el porcentaje de ocupación máximo de parcela en general. Únicamente se permitirá superar en un 20% el índice máximo de ocupación de sótanos, incluso por debajo de espacios libres privados de la parcela, cuando se destinen exclusivamente a aparcamientos y se respete la separación a linderos públicos y privados.



Los terrenos no ocupados por la edificación, al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie, más que los correspondientes a usos de zona verde y deportivos.

Los propietarios de 2 o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de los espacios libres de parcelas, con sujeción a los requisitos formales para patios mancomunados.

Artículo 14.- Alineaciones.

Son las líneas que señalan los límites de la edificación y pueden ser:

**Alineaciones a vial.-** Son las líneas que fijan el límite de los viales con otros usos.

**Alineación de la edificación.-** Son las líneas que señalan el límite de la edificación, que podrá coincidir o no con la alineación del vial.

**Alineaciones interiores.-** Son las que fijan los límites de la edificación con el espacio libre interior de manzana o con otras parcelas de distinto uso.

Artículo 15.- Línea de Fachada.

Es el tramo de alineación a vial correspondiente a cada parcela.

Artículo 16.- Ancho de Vial.

Es la distancia en un punto del vial entre las fachadas laterales que conforman dicho vial, o las alineaciones a vial que regulan ambas fachadas.

Artículo 17.- Altura Reguladora Máxima. Número de Plantas.

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores contenidos en cada una de las ordenanzas de zona. A cada altura le corresponde un número máximo de plantas. Ambos conceptos habrán de respetarse conjuntamente.

En general, salvo indicaciones concretas de las ordenanzas específicas, la relación entre altura en metros y número de plantas será la siguiente:

PB.....  $\leq$  4,00 mt.

PB + 3 .....  $\leq$  13,00 mt.

PB + 1 .....  $\leq$  7,00 mt.

PB + 4 .....  $\leq$  16,00 mt.



PB + 2 .....  $\leq$  10,00 mt.

PB + 5 .....  $\leq$  19,00 mt.

En el caso de ordenanzas específicas donde se admite la solución de planta baja con entreplanta, a cada altura en metros expresada en el cuadro anterior se le sumará 1 m.

En ningún caso se permitirán en cada parcela y en edificación escalonada (tanto en ordenanza general como en ladera), paramentos verticales continuos de altura superior a la máxima permitida por la Ordenanza, ni paramentos verticales discontinuos que presenten en cualquiera de los alzados del edificio, una altura superior a la máxima permitida más una planta.

En el caso de terrenos con pendiente en ambos sentidos se aplicará al criterio antes expuesto en secciones longitudinales y transversales del edificio o edificios.

Se entiende por edificación escalonada la composición unitaria de uno o varios edificios en una misma parcela de forma escalonada.

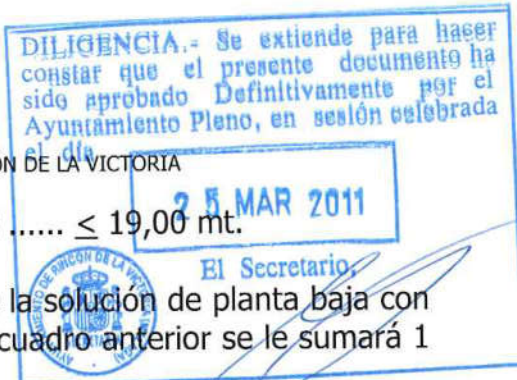
#### Artículo 18.- Criterios de Medición.

La altura del edificio se medirá desde la cota inferior de referencia hasta la cara inferior del último forjado.

La altura del edificio se medirá desde la cota inferior de referencia hasta la cara superior del último forjado.

Por encima de dicha altura reguladora solo se permitirán:

- Casetones de escalera para acceso a cubierta transitable, con una altura máxima de 2,70 mt sobre el plano superior del forjado de la última planta hasta la cumbrera o elemento más elevado del casetón. La superficie del casetón se limitará al núcleo de escaleras. En el caso de existir casetón de ascensor, la altura del mismo será la mínima de acuerdo con su regulación en normativa específica.
- Cubierta inclinada del edificio con pendiente inferior a 30° de la horizontal y cuyo arranque se produzca en las líneas perimetrales de sus fachadas exteriores. El vuelo máximo de la cubierta no superará el de los aleros. No se admitirá sobreelevar el plano inclinado resultante de la cubierta así conformada con petos o elementos constructivos sobre el último forjado. La altura máxima de la cumbrera será de 2,70 m contados a partir de altura reguladora.
- Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 m. si son opacos y 1,80 m. si son enrejados o transparentes; en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m. de altura máxima.



- Elementos decorativos y elementos técnicos de instalaciones y servicios del edificio de carácter colectivo o individual como filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, antenas de telecomunicación, , radio y televisión, maquinaria de ascensores e incluso para acceso de estos a la terraza o cubierta, cuerpos de escalera de acceso a la terraza o cubierta, y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa. Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias técnicas de cada edificio o sistema de instalación. No se admitirán dependencias o RITI en cubierta, debiendo preverlos en la planta inferior, salvo exigencias de la normativa específica. Todos estos elementos estarán inscritos dentro del plano de 45º de inclinación trazado desde la altura reguladora o último forjado del edificio, tanto por la fachada como por los patios de manzana y de parcela.

**Artículo 19.- Criterio para el Establecimiento de la Cota de Referencia.**

Como regla general la altura se medirá en el encuentro de todos los planos de todas las fachadas con el terreno modificado.

A partir de esta definición se diferenciarán los criterios de altura o de consideraciones de planta sótano en función de la pendiente del terreno.

**1. Planta sótano.**

Sótano es la planta enterrada o semienterrada cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, a menos de 1.20 m. sobre la cota de referencia de medición de alturas (rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación por debajo de ella), salvo estrictamente en las zonas de acceso a aparcamientos en el caso de situarse en una de las fachadas del sótano. Si el techo sobrepasa 1.20 m. sobre el nivel definitivo de suelo exterior, tendrá la consideración de P. Baja. La altura libre de sótano y semisótano no será inferior a 2.30 m. libre de instalaciones en toda zona o sector. La superficie de sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada Ordenanza específica de Zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo en los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas. Se podrá permitir que el sótano ocupe más de lo que indique la ocupación máxima de la zona.

**2. Planta Baja.**

Es la planta del edificio a nivel de la rasante del terreno o dentro de los límites de tolerancia marcados en el apartado anterior. La solera de planta baja no estará situada por encima de la cota de referencia o altura reguladora del edificio más de 1,50 mts. Ni 0,75 mts. por debajo.



Con independencia de lo establecido en las Ordenanzas de Zona, con carácter general se fija una altura mínima absoluta de P. Baja de 3,50 mts, cuando esta se destine a uso comercial o público y de 2,50 mts. para uso de vivienda.

Con objeto de facilitar la visión del tráfico, para todos aquellos solares de esquina de calle rodada, el Ayuntamiento determinará si procede, en las alineaciones correspondientes, dejar un chaflán de 3 ó más metros medidos a partir de la esquina de ambas fachadas, en función de tal visibilidad, de la conformación del resto de las esquinas y de las tipologías edificatorias del entorno.

No se permite el desdoblamiento de la P. Baja en 2 plantas según el sistema de semisótano y entresuelo, cuando para ello hay que bajar su cota respecto a la calle.

Se permiten los Altillos o P. Baja partida (entreplanta) siempre que formen parte del local ubicado en dicha planta, sin tener acceso independiente del exterior. Estos altillos no serán utilizables para vivienda, debiendo formar unidad registral con el local ubicado en dicha planta y han de retranquearse un mínimo de 2 mts. de la fachada que contenga el acceso principal al edificio. No podrán superar un 50% de ocupación de la planta del local en que se ubiquen y su altura libre mínima será de 2,20 mts. por encima y 2,50 mts. por debajo del forjado.

### 3. Plantas altas.

Se define como Planta Alta a cualquier planta de edificación situada sobre la planta baja.

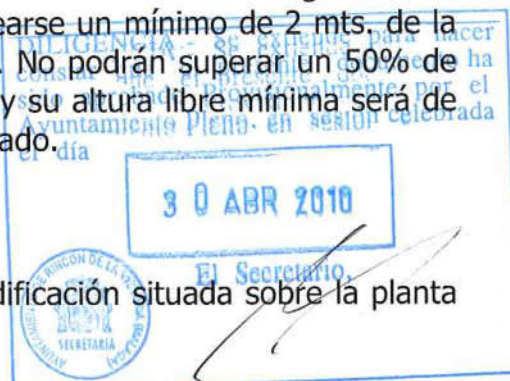
Su altura libre mínima será de 2,50 mts. para toda la zona o sector. Las plantas diáfanas abiertas para servicio e instalaciones de altura inferior a 2,10 mts. no computarán a efectos del número de plantas, aunque sí a efectos de altura máxima edificable.

### 4. Planta ático.

En todas las tipologías donde se permita la realización de áticos, podrá tratarse éste de las siguientes maneras:

a) Mediante retranqueo de las fachadas exteriores del ático en un mínimo de 2 mts. con respecto a la fachada o alineación de planta baja. Únicamente se podrá alinear la Planta Atico a fachada en las escaleras y ascensores. En estos 2 m de retranqueo no se admiten escaleras metálicas, de obra o cualquier otro elemento fijo o anclado a obra (conductos, Shum, etc). Tampoco se admite prolongar los elementos estructurales en estos 2 m. de retranqueo, admitiéndose las pérgolas, toldos, o brandas.

b) Mediante cubiertas inclinadas que arrancando desde el alero o cornisa de todas



las fachadas, excluidos los bordes de los patios, formen un ángulo con dicho forjado no mayor a 30° y su cumbrera no sobrepasen la altura de 2,80 mts. sobre el plano superior del forjado de la última planta. Estos planos podrán albergar huecos de iluminación y ventilación siempre que la suma total de la anchura de los huecos no sea superior a 1/2 de las longitudes de las fachadas respectivas.

No se admiten las mansardas u otros elementos constructivos que sobresalgan del plano inclinado formado por la cubierta con arreglo a los criterios antes expuestos.

c) Los petos de separación entre cubiertas o terrazas medianeras conformadas por el retranqueo de las plantas áticos serán de elemento opaco y 1,80 m de altura máxima.

Artículo 20.-Normativa para Edificación en Ladera.

1. Esta ordenanza será aplicable en parcelas de suelo urbano donde la pendiente del terreno natural medida en cualquier sección vertical entre la alineación del vial y fondo de parcela sea **superior al 50%**. Se tomarán como referencia para la medición de pendientes los planos suscritos por el topógrafo titulado, los planos procedentes de planeamiento de desarrollo, Proyectos de urbanización, de Dotación de Infraestructuras, los procedentes de Organismos públicos en general, fotografías aéreas, ortofotografías, etc. Serán de aplicación los siguientes preceptos:

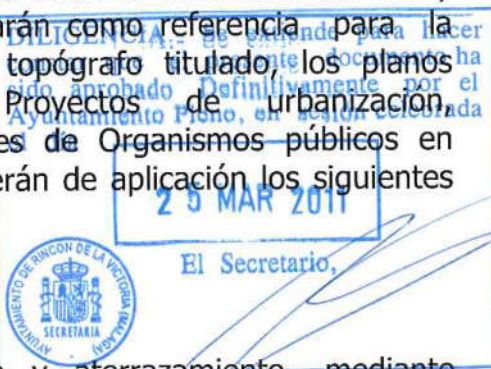
A. Muros alineados a vial:

a) Se crearán plataformas de nivelación y aterrazamiento mediante muros dispuestos en la alineación de las parcelas al vial. Tales planos de nivelación constituyen las cotas de referencia de la edificación.

b) La altura del muro indicado en el apartado anterior no será superior a 3,50 m. sobre la rasante de la calle en el caso de pendiente ascendente, o bajo la señalada cota en los casos de pendiente descendente. En el caso de que existan diferencias de cota en la rasante de calle en los extremos de la parcela, el muro a efectos de esta regulación se dividirá en tramos suficientes para que no se sobrepase la altura máxima indicada.

c) La edificación deberá separarse de la cara exterior del muro alineado a vial al menos una distancia igual a la mitad de su altura medida hasta el remate superior de la cubierta, con un mínimo de 3,50 m.

d) En los supuestos de pendiente ascendente sobre el vial, el espacio contenido bajo la plataforma horizontal en la cota de coronación del muro alineado a vial o bajo la plataforma más próxima al citado muro y conformada



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

según las limitaciones recogidas en el apartado c) de este artículo, podrá ser destinado a aparcamientos, trasteros, elementos técnicos y auxiliares de las edificaciones, así como accesos a la misma, siempre que la dedicada a esos usos no exceda del 50% del frente de la parcela, para lo cual podrán abrirse los necesarios huecos de ventilación, siempre que exista un claro predominio de la superficie murada de entrepaños con relación a los vanos de esos huecos. El resto habrá de ser terreno natural, o relleno, de forma que sirva como base material para la plantación de jardines privados.

e) En los supuestos de pendiente descendente sobre la cota de la calle, no se admite uso alguno en el espacio definido en apartado c) de este artículo (espacio de separación entre muro alineado a vial y la edificación). Además, sobre la rasante del vial solo podrá sobresalir la altura del edificio según la ordenanza correspondiente menos una planta.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

#### B. Muros en interior de parcelas.

a) Los muros de nivelación de tierras que hubieran de disponerse en el interior de la parcela, no alcanzarán en ningún punto de los linderos medianeros una altura superior a 1,50 m. por encima o por debajo de la cota real del terreno. En los demás puntos en el interior de la parcela, los muros de nivelación tampoco alcanzarán una altura absoluta superior a los 3 m. respecto a la cota del terreno natural.

La distancia entre dos muros de nivelación no será inferior a la altura del muro mayor de ambos y como mínimo 3 m.

El talud máximo del terreno que se disponga entre muros no superará el 40% de pendiente a excepción del talud que conforme la plataforma horizontal donde se ubique la edificación, cuya pendiente no superará el 20% y su altura medida desde la coronación del muro en terrenos ascendentes respecto al vial y desde la base del muro en terrenos descendentes respecto al vial, no será superior a 1,50 m.

La distancia entre la edificación y la cara exterior del muro de nivelación más próximo será como mínimo la definida en el apartado c) de este artículo (no inferior a la mitad de la altura de la edificación desde la cota de referencia hasta el remate superior de cubierta, con un mínimo de 3,50 m.), debiendo resolverse el encuentro entre terreno modificado y edificación con las limitaciones recogidas en el párrafo anterior.

b) Con esta solución de muros de nivelación y taludes, y con las limitaciones del máximo movimiento de tierras establecido por estas ordenanzas, se crearán las plataformas horizontales necesarias para ubicar la edificación. Estas plataformas tendrán la consideración de cotas de referencia a partir de las cuales medir las alturas edificables permitidas en cada

ordenanza, no admitiéndose elementos (jardineras, etc) que sobresalgan de dichas plataformas o de los taludes a los efectos de conformar cotas de referencia de medición de alturas. Los espacios contenidos bajo estas plataformas tendrán la consideración de planta sótano, en los términos establecidos en las ordenanzas.



C. Para todos los casos:

a) Los muros y especialmente el de alineación a calle, deberán ser tratados como fachada, expresándose su tratamiento en el proyecto objeto de solicitud de licencia.

b) En aquellos casos en los que, bien por las singulares características naturales del terreno, o bien por encontrarse las parcelas contiguas ya edificadas de forma sensiblemente diferente a la que resultaría de estas Normas, podrán autorizarse por el Ayuntamiento, previa propuesta por parte del interesado, otras soluciones distintas cuya resolución responderá a criterios de interpretación y recomposición urbana basados en estas Normas.

2. En terrenos con pendiente **inferior al 50%** no se permiten muros alineados a vial, debiendo resolver los desniveles con muros de nivelación en interior de parcelas y muros medianeros de altura absoluta referidos al terreno natural de 3,5 m y 1,50 m. respectivamente, debiéndose cumplirse con lo indicado en art. 20 B y art. 20 C b).



En terrenos con pendiente entre 25% y 50% y pendiente descendente respecto al vial, será de aplicación el art. 20 A e).

#### Artículo 21.- Modificaciones del Perfil de los Terrenos.

En ningún caso se permitirá modificaciones en el perfil de los terrenos que represente mas o menos de 3,50 metros con respecto el perfil natural del terreno. Tanto las plataformas horizontales necesarias para ubicar la edificación y que tendrán la consideración de cotas de referencia, así como los muros y taludes que se creen tendrán como límites el máximo movimiento de tierra de 3,50 m. respecto al terreno natural, por lo que el terreno modificado no deberá sobrepasar en ninguna de las secciones las líneas paralelas situadas a 3,50 m. del terreno natural.

#### Artículo 22.- Medianería.

Es la pared lateral límite entre 2 edificaciones o parcelas contiguas desde el punto común de elevación. Cuando aparezcan medianerías al descubierto, éstas deberán tratarse con materiales propios de la fachada del edificio y optativamente podrá retirarse la distancia necesaria para permitir la aparición de huecos como si se

tratase de una fachada.

Artículo 23.- Manzana.

Es la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas.

Artículo 24.- Profundidad Edificable.

Es la distancia entre la fachada principal de la edificación y su fachada interior.

Artículo 25.- Espacio Libre Interior de Manzana.

Es el espacio no ocupado por edificación cuyo límite resulta al aplicar la ordenanza de patios de manzana, ocupación máxima o profundidad edificable máximo.

Artículo 26.- Retranqueos.

Se llama retranqueo a la disposición de la edificación en situación retrasada con respecto a la alineación de fachada.

Pueden existir retranqueos en todo el frente de alineación de una manzana, en todas las plantas del edificio, en las plantas altas o en planta baja por formación de pórticos o soportables.

Artículo 27.- Reglas sobre Retranqueo.

En las zonas o sectores que pudieran admitirlo se podrán establecer fachadas porticadas configurando sopórtales. En estos casos, las Ordenanzas específicas de cada zona o sector fijarán la distancia mínima entre los soportes o pilares que formen el soportal que será como mínimo de 2m y la altura libre no será inferior a 3,50 m. No se permitirán retranqueos si como consecuencia de ellos aparecen medianerías vistas.

Artículo 28.- Cuerpos Salientes.

Se denominan cuerpos salientes o vuelos los cuerpos de edificación habitables u ocupables, que sobresalen del plano de fachada o de la alineación de la edificación o del espacio libre interior de manzana.

- Se permiten exclusivamente en las plantas altas de las edificaciones alineadas.
- Pueden tener un carácter abierto (balcones o similar) o cerrado según su perímetro esté o no totalmente abierto.
- La superficie de los cuerpos salientes cerrados computarán íntegramente a efectos de edificabilidad neta y de superficie de techo edificable. La superficie de los cuerpos salientes abiertos computarán en un 50% a efectos de edificabilidad neta y de



superficie de techo edificable.

- Los cuerpos salientes abiertos o cerrados computarán totalmente a efectos de ocupación máxima sobre parcelas y a efectos de separaciones a los límites de parcela.
- Los cuerpos salientes deberán separarse 0.80 mt. mínimo de la medianería sobre el plano de fachada, así como no estar a una altura inferior a 3,50 m sobre el nivel de la acera.
- El vuelo máximo de cualquier cuerpo saliente quedará regulado por las siguientes medidas:

- Calles de anchura superior a 4 m.	0,30 m.
- Calles de 4,00 a 8,00 m. de anchura	0,40 m.
- Calles de 8,00 a 12,00 m. de anchura	0,60 m.
- Calles de 12,00 a 16,00 m. de anchura	1,00 m.
- Calles de 16,00 m. a 20 m. de anchura	1,25 m.
- Calles de mas de 20 m. de anchura	1,50 m.



- Esta definición de calle se entiende como espacio libre entre 2 alineaciones confrontadas cuyas fachadas configuran la vía pública. Para todos los casos, los vuelos no podrán sobrepasar la anchura de la acera menos 60 cms.
- En el caso en que existiese chaflán en encuentro de dos calles, el vuelo máximo sobre el mismo será el correspondiente a la calle de menor anchura.

#### Artículo 29.- Elementos Salientes.

Son elementos constructivos no habitables, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación de la edificación o alineación interior. En este concepto se incluyen elementos como zócalos, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros semejantes fijos.

El vuelo de estos elementos se regulará según el apartado anterior con las siguientes particularidades:

- Se admiten zócalos en fachada que podrán sobresalir un máximo de 5 cm. respecto al paramento de fachada.
- Se podrán construir marquesinas o elementos salientes sin soportes verticales a una altura mínima de 3,00 mt. por encima de la rasante de la acera y su vuelo no superará en ningún punto el ancho de la acera menos 60 cm., con un máximo de 0,80 cm. En el caso de marquesinas, deberán recogerse sus aguas para no verter a la vía pública.
- Se prohíben los toldos fijos a vía pública.



- Los elementos salientes no permanentes, tales como toldos, persianas, anuncios o similares, no se incluyen en el concepto de elementos salientes regulados en esta Norma, debiendo estarse a lo que señalen al respecto las Ordenanzas específicas del sector o zona.

- Los aleros podrán volar del plano de fachada un máximo de 0,45 m.

Artículo 30.- Ventilación e Iluminación.

1. Toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa al exterior mediante hueco de superficie no menor que una décima (1/10) parte de la superficie en planta de la estancia. Se exceptúa de esta norma el caso de los dormitorios en los alojamientos de propiedad vertical en que se admite la ventilación a través de galería abierta, con anchura mínima de los huecos de 1.6 m en el frente a la galería.

2. No se permitirán en los edificios de viviendas que los dormitorios y estancias interiores den a Patios de ventilación debiendo volcar a vía pública o Patios de luces como mínimo. Las demás dependencias que no estén destinadas a dormitorios y estancias así como las escaleras y piezas auxiliares interiores podrán ventilar e iluminarse a través de Patios de ventilación.

3. La ventilación e iluminación por medios técnicos sin utilización de Patios de Luces ni Patios de Ventilación, se admitirán en las viviendas para dependencias y piezas auxiliares no destinadas a dormitorios ni estancias, cuando se aseguren las condiciones higiénicas y esté expresamente autorizado por las normas estatales y municipales sobre condiciones higiénicas y sanitarias de las viviendas.

4. La ventilación e iluminación de locales de trabajo y estancia destinados a uso comercial y de oficinas podrá realizarse mediante Patios de Luces. Se permitirá en estos casos la ventilación e iluminación mediante elementos técnicos de probada eficacia que aseguren condiciones adecuadas de higiene.

5. En función del tipo de patio definido en los artículos siguientes, se podrá ventilar e iluminar dependencias con los siguientes criterios:

6. Podrá ventilar e iluminar a través de patio de manzana alojamientos completos (sin hueco de ventilación e iluminación alguna a la vía pública) considerándose interiores y admitiéndose como tales.

7. Podrán ventilar iluminarse a patio de luces todas las dependencias excepto la mayor.

8. Podrán ventilar a patios de ventilación todas las dependencias con excepción de la sala de estar, comedor y dormitorios. Se incluyen las escaleras y zonas



comunes.

Artículo 31.- Patio de Manzana

Se define como patio de manzana al espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación destinado al uso, iluminación y ventilación. Su carácter debe ser mancomunado y así debe hacerse constar en escritura inscrita en el registro de la Propiedad. Deberá disponer al menos de un acceso desde las zonas comunes del edificio. La dimensión mínima del Patio de manzana se regula dependiendo del número de plantas a las que de luz y siempre con una superficie mínima en la que se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual o mayor a  $\frac{1}{2}$  de la altura total del edificio, pudiendo ser de forma poligonal, y al menos unas de sus diagonales ha de tener una longitud de  $\frac{3}{4}$  de la altura total del edificio, de la siguiente forma:

Altura de Patio de luces Superficie mínima

Nº de plantas

Hasta 2 30 m<sup>2</sup>

Hasta 3 45 m<sup>2</sup>

Hasta 4 60 m<sup>2</sup>

Hasta 5 75 m<sup>2</sup>

Más de 5 90 m<sup>2</sup>



En todo lo referente a Patios de Manzana interiores se tendrán en cuenta, además de lo anteriormente dispuesto por este artículo, las siguientes reglas:

1. Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ninguna clase.
2. La altura del patio se medirá en número de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee total o parcialmente.
3. No se admite cubrición del patio de manzana con lucernarios o similar, debiendo estar descubierta toda su superficie.

Artículo 32.- Patio de Luces.

Se define como Patio de Luces, al espacio situado dentro de volumen de la edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.

La dimensión mínima del Patio de Luces se regula dependiendo del número de plantas a las que de luz y siempre con una superficie mínima en la que se pueda

inscribir un círculo de 3m. de diámetro, de la siguiente manera:

#### ALTURA DEL PATIO SUPERFICIE MÍNIMA

Nº de Plantas

Hasta 2 ..... 8 m<sup>2</sup>

Hasta 3 ..... 12 m<sup>2</sup>

Hasta 4 ..... 14 m<sup>2</sup>

Hasta 5 ..... 16 m<sup>2</sup>

Hasta 6 ..... 20 m<sup>2</sup>



La altura del patio se medirá en número de plantas, desde la más a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee, total o parcialmente.

En todo lo referente a Patios de Luces interiores se tendrán en cuenta, además de lo anteriormente dispuesto por este artículo, las siguientes reglas:

1. Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ninguna clase.
2. La altura del patio se medirá en número de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee total o parcialmente.
3. El pavimento del Patio de Luces estará, como máximo, a un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia a ventilar o iluminar.
4. Los Patios de Luces podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase entre las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 20% superior a la del patio.

#### Artículo 33.- Patios de Ventilación.

Se designa como Patios de ventilación los espacios no edificados destinados a iluminar y ventilar escaleras o dependencias que no sean dormitorios ni estancias donde se habita normalmente. La superficie mínima de Patio de ventilación será aquella que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro mínimo igual a 1/7 de la altura total del edificio con un mínimo de 2 m. Las dimensiones dependen de su altura:



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

Altura de Patio de ventilación	Superficie mínima
Nº de plantas	
Hasta 2	5 m2
Hasta 3	7 m2
Hasta 4	9 m2
Hasta 5	11 m2
Más de 5	15 m2

1. No se permitirá reducir las luces mínimas interiores con cuerpos salientes de ninguna clase.

2. La altura del patio, a efectos de la determinación de su superficie, se medirá en número de plantas, desde la más baja a la que sirva, hasta la más alta servida por él.

3. Los Patios de Ventilación podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase, entre la parte superior de las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 20% superior a la del patio.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

#### Artículo 34.- Separaciones mínimas a linderos.

Son las distancias mínimas de la edificación al límite de parcela, diferenciándose entre linderos públicos y privados y en su caso definiéndose la separación mínima entre varios cuerpos de edificación dentro de cada parcela.

- En las ordenanzas particulares de cada zona se regulan las mínimas separaciones a linderos que deben respetarse. La separación a linderos, fijada en las ordenanzas específicas de Zona, se contabiliza a partir del borde de los cuerpos volados o salientes.

- En las edificaciones alineadas a vial, se admite que dicha edificación sobrepase la línea de separación a lindero público siempre que sea vuelo, cuerpo o elemento saliente y esté dentro de los parámetros marcados en los artículos 28 y 29 de este PPO.

- Los sótanos u obras resultantes de excavaciones, desniveles o rebajas del terreno, deberán respetar los parámetros de las separaciones a linderos fijados para cada zona o sector, excepto en los supuestos contenidos en las normas de edificación en ladera.

- Se regula normalmente la separación a linderos en función de la altura del edificio.

En el caso de proyectarse áticos, estos no contabilizan para aplicar la regla correspondiente a la separación a linderos, quedando la altura en este caso para dicha separación medida desde la cota de referencia hasta la coronación del último forjado a excepción del ático.

- Las instalaciones deportivas y piscinas que no constituyen cuerpo edificable sobre rasante, podrán situarse a una distancia mínima de 2,00 m. de los linderos públicos y privados, sin tener que cumplir las distancias marcadas por las ordenanzas de zona.

Independientemente de estas normas y actuando simultáneamente con ellas en el borde de la A-7 en la llamada variante del Rincón de la Victoria, las edificaciones se situarán a una distancia mínima que cumpla con la Ley de Carreteras o norma similar que pudiera aprobarse.



#### Artículo 35.- Elementos Técnicos de las Instalaciones

Son partes integrantes de los servicios del edificio de carácter colectivo o individual (depósitos de reserva de agua, acumuladores, conductos de ventilación o de humos, filtros de aire, antenas de telecomunicación radio o televisión, maquinaria de ascensores e incluso para acceso de éstos a terraza o cubierta, escalera de acceso a terraza o cubierta, elementos de soporte para el tendido y secado de ropa, etc.)

Habrán de ser previstos en el proyecto de edificación y la composición arquitectónica será conjunta con el edificio.

Deberán guardar relación sus dimensiones con las exigencias técnicas de cada edificio. No podrán tener carácter independiente del edificio.



#### Artículo 36.- Construcciones Auxiliares y Edificios de Aparcamientos

Se permitirán construcciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de las principales (lavaderos, vestuarios, etc.), computando las superficies para volumen edificable y ocupación y debiendo cumplir las separaciones a linderos públicos y privados de cada zona.

#### Artículo 37.- Escaleras

Las escaleras para edificios deberán adaptarse a esta normativa. Las correspondientes a edificios de viviendas deberá además adaptarse a lo regulado en la ordenanza específica de edificación residencial.

En las edificaciones de altura superior a PB+3 plantas se estará a regulado por la

adaptación del Código Técnico de la edificación en vigor, y en caso de no contradecir esa Norma, se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los 2/3 de la que tenga la caja de escalera. En edificios de 5 o más plantas, las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio, con hueco de superficie mínima de 1 m<sup>2</sup> en cada planta, pudiéndose exceptuar la planta baja cuando ésta sea comercial.

Se admitirán las escaleras sin ventilación natural directa siempre que cumplan las siguientes condiciones

**a)** No podrá comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

**b)** Deberán tener ventilación en cada planta con chimeneas u otro sistema aprobado por el Ayuntamiento.

**c)** Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.

**d)** La escalera tendrá un ojo de anchura mínima de 0,25m.

La huella y contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella los 18 cm, ni la huella ser inferior a 27 cm. El ancho de la meseta deberá respetar los siguientes mínimos:

- Meseta sin acceso 1 m.
- Meseta con acceso a vivienda 1,25 m.

En los tramos circulares de escaleras, la huella mínima será de 25 cm, medidos a 0,40 m de la curva interior de la escalera.

Deberá disponerse de ascensor en alturas superiores a PB+3 plantas.

### Artículo 38.- Ascensores.

Será obligatorio la instalación de al menos un aparato elevador de acuerdo con la normativa vigente en edificios con mas de PB + 2 de altura, o cuando la altura del pavimento del último piso sobre la rasante de la acera en el portal del edificio sea de 11 m. o más sobre la rasante en el eje del portal.

El número de elevadores será, al menos de uno por cada 20 viviendas o fracción.

Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con las únicas comunicaciones a las puertas de los pisos, debiendo tener comunicación con alguna escalera, bien directa o a través de algún vestíbulo.



### **CAPÍTULO III.- NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS.**

#### **Artículo 39.- Zona Unifamiliar Aislada (UAS).**

##### ***39.1.- Definición.***

Comprende fundamentalmente las áreas ocupadas por urbanizaciones y diversas actuaciones limitando a la playa, la edificación como su nombre indica es unifamiliar cuyo espacio libre ajardinado constituye, elemento determinado de su morfología.

##### ***39.2.- Condiciones de la ordenación.***

##### **UAS**

##### ***Parcela mínima.***

Se fija una parcela mínima edificable de 500 m<sup>2</sup> salvo las parcelas catastrales existentes con parcela inferior a 500 m<sup>2</sup>

Cuando una parcela o zona se divida en varias parcelas será necesario realizar un Estudio de Detalle, en el que se resolverán los accesos internos. Las condiciones edificatorias serán aplicadas a las parcelas resultantes de dicha división. En ellos se definirán los volúmenes, rasantes y ordenación interior de las parcelas resultantes para asegurar la uniformidad del conjunto.

##### ***Ocupación Máxima.***

El porcentaje de ocupación máxima será del 35 %.

##### ***Edificabilidad neta.***

La edificabilidad máxima, sobre la superficie neta de la parcela será de 0,35 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

##### ***Disposición de la superficie edificable.***

**a)** La superficie total de techos edificable se dispondrá con carácter general, en una única edificación principal por parcela.

**b)** No obstante sobre parcelas superiores a 4.000 m<sup>2</sup> podrán desarrollarse conjuntos de viviendas unifamiliares adosadas, tramitadas mediante estudio de detalle, siempre que el número de viviendas no sobrepase el resultado de aplicar la condición de parcela mínima de las ordenanza UAS y se cumplan las



condiciones de ocupación, altura y edificabilidad de estas ordenanzas.

**c)** Será obligatorio construir 2 aparcamientos por vivienda en el interior de cada parcela.

### 39.3.- Condiciones de la edificación.

#### *Separación a linderos públicos y privados.*

Las separaciones de la edificación, tanto linderos públicos como privados será de 3 metros como mínimo.

Únicamente en los casos en que la pendiente media del terreno sea superior al 50 % o que la cota del terreno a 5 metros de la alineación de calle fuese igual o superior a 4 metros de la rasante de dicha calle en un 75% como mínimo del frente de parcela a vial, podrá edificarse el garaje en la alineación al vial, cumpliéndose el resto de todos los parámetros específicos de la Ordenanza, así como lo dispuesto en la Normativa de edificación en ladera.

Asimismo podrán adosarse a linderos privados con el permiso notarial del colindante y podrán edificarse viviendas pareadas siempre que la parcela tenga una superficie superior al doble de la parcela mínima, pero en ningún caso se permitirá la transformación de las edificaciones en viviendas adosadas.

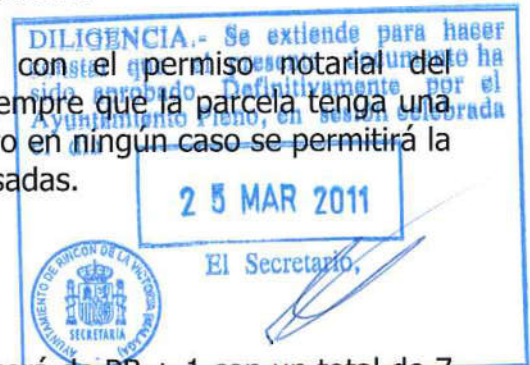
#### *Altura máxima y número de plantas.*

Para todas las subzonas la altura máxima permitida será de PB + 1 con un total de 7 metros medidos de acuerdo con los criterios de medición de alturas establecidos en las ordenanzas de carácter general.

Queda expresamente prohibido en terrenos con fuertes pendientes la ejecución de pilares que creen semisótanos o espacios sin uso por debajo de la planta baja pues en cualquier caso contarán como una planta y habrán de tratarse como fachadas, salvo lo especificado en la ordenanza de terrenos en ladera.

Por encima de la altura reguladora máxima se podrá rematar la edificación con cubiertas inclinadas cuyas cumbreras no podrán sobrepasar la altura máxima de 2,45 m. contados a partir de la cota alta de medición de alturas. El espacio resultante no será habitable y en él solo podrán ubicarse depósitos de agua y demás instalaciones de la vivienda.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima solo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma con una altura máxima de 2,45 m, y no ocupará más superficie que la de escalera y ancho de la meseta.



Se permite el remate con pérgolas o elementos similares siempre que sean livianos y con incapacidad portante para sostener un forjado.

*Altura libre de plantas.*

La altura libre de cualquier planta no será inferior a 2.50 m.

*Ordenanza de Valla.*

a. Solar sin edificar. Será obligatorio realizar un muro de cerramiento de 2,00 m. de altura.

b. Parcelas edificadas:

A. b.1 Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1.00 m. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 m. con cerramiento ligero y transparente. En los casos de muros de contención alineados a vial, sólo se permite una valla de 1,10 m. de dicho muro de cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.

B. b.2 Vallas medianeras: En las lindes medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 m. en toda la separación a lindero y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2.10 m. medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto del terreno se podrá sobrepasar dichas diferencias de rasantes y alturas de vallas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

C. b.3 La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

*Aparcamiento.*

Será obligatorio construir 2 aparcamientos por vivienda en el interior de cada parcela.

*39.4.- Condiciones de uso.*

Solo se admiten los usos siguientes:

- Uso característico: unifamiliar aislada.

- Uso compatible: unifamiliar adosada según PGOU, en parcelas de más de 4.000 m<sup>2</sup>.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



#### Artículo 40.- Zona de Ordenación Abierta (O.A.).

##### *40.1.- Definición y objetivos.*

Comprende la mayor parte del Plan Parcial, excepto en la zona Oeste. Se trata de conseguir una edificación tipo Ciudad Jardín. Es decir, un conjunto de viviendas plurifamiliares arropadas por la vegetación y teniendo muy en cuenta la escala, limitando el número de alturas para que guarden las edificaciones una adecuada proporción con los espacios libres y el viario público.

En las parcelas R4, R5, R6 y R8 existe una zona de servidumbre arqueológica o zona de vigilancia arqueológica **Tipo 3**, por tanto la concesión de licencias deberá estar condicionada a un control del movimiento de tierras, debiendo contar igualmente con la previa autorización de la Consejería competente en materia de protección del Patrimonio Histórico siguiendo el trámite reglamentariamente establecido."

##### *40.2.- Condiciones de la ordenación.*

###### *Parcelación.*

La parcelación mínima es de 2.000 m<sup>2</sup>. Cuando una zona o parcela se subdivide en varias será necesario un Estudio de Detalle, que defina los accesos internos y la alteración del terreno natural a efectos de definición de alturas, definición de volúmenes, rasantes y disposición de las plataformas edificables para asegurar la uniformidad del conjunto.

###### *Edificabilidad neta.*

Los índices de edificabilidad aplicados sobre parcela neta son los definidos en el Planeamiento. Se podrá agrupar la volumetría con el desarrollo de parcelaciones internas, estableciéndose como índice máximo de edificabilidad para cada una de las parcelas resultantes, 0.6 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

###### *Ocupación máxima de la parcela.*

El porcentaje de ocupación máxima será del 35 %

###### *Aparcamientos*

Será obligatorio construir 1 aparcamientos por vivienda en el interior de cada parcela.

##### *40.3.- Condiciones de la edificación.*

###### *Altura edificable.*

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,





La altura edificable máxima será de:  
Planta Baja + Tres

*Separación a linderos públicos y privados.*

Se establece una separación mínima a linderos tanto públicos como privados de 1/3 de la altura del edificio y mayor de 3 m.

*Separación entre edificaciones.*

Dentro de una misma parcela los diferentes edificios tendrán que separarse una distancia igual a las 3/4 de la altura del mayor pudiendo adosarse las plantas bajas, siempre que la ordenación quede vinculada por Proyecto de Edificación Conjunto o Estudio de Detalle.

*40.4.- Condiciones de uso.*

Sólo se admiten los usos siguientes:

1. Vivienda exclusivamente en su modalidad plurifamiliar.

2. Uso viario referido al interior de las parcelas, aparcamientos, oficinas, comercial, hotelero, hostelero (excepto salas de fiestas, discotecas y similares), alojamiento comunitario, recreativo, asistencial, educativo, cultural, religioso, de zonas verdes, deportivo, con las limitaciones marcadas en la Normativa de Usos. Además se admiten los usos de Industria compatible con residencial (en este caso sólo las actividades de Taller de electricidad, Taller de mecánica del automóvil, Taller de industria cerámica, Taller de industria de tapicería, Industria escaparate, Industria de pan (Horno), Imprenta, Fabricación de helados, Tintorería y Lavandería.

## **TÍTULO 4º.- REGULACIÓN DE LOS USOS DE EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS LOCALES**

### **CAPÍTULO I.- ZONAS DE EQUIPAMIENTO**

*Artículo 41.1.- Definición y objetivos.*

Comprende esta calificación los diversos usos dotacionales independientemente de que sean de carácter público o privado.

*Artículo 42.2.- Condiciones de la ordenación.*

1. Parcela mínima



La parcela mínima en el caso de Equipamiento Docente, no se fija, aunque se tendrá en cuenta la ORDEN de 23 de enero de 2003 (o norma que la sustituta), por la que se aprueban las Instrucciones para la redacción de proyectos y documentación técnica para obras de la Consejería de Educación y Ciencia. (A partir de ahora ORDEN 23/01/03).

La parcela mínima en el caso de cualquier otro uso para Equipamiento público será de 180 m<sup>2</sup>.

## 2. Edificabilidad máxima sobre parcela neta

Dependiendo del uso previsto, la edificabilidad neta será de:

Deportivo .....0.5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
Social-Asistencial..... 2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
Recreativo .....0.75 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

## 3. Ocupación de la Parcela.

Según los usos la ocupación máxima sobre parcela neta será:

- Escolar: ORDEN de 23 de enero de 2003 (o norma que la sustituta)
- Deportivo: 20%
- Otros: 100%

## Artículo 41.3.- Condiciones de la edificación.

### *Altura edificable.*

En todos los casos la altura máxima edificable será de tres plantas (PB + 2) con una altura máxima en metros de 12 metros, salvo el uso específico Docente que se regulará según la ORDEN 23/01/03 o norma que la sustituya.

### *Separación a linderos públicos y privados.*

Se establece una separación mínima a linderos tanto públicos como privados de 1/3 de la altura del edificio y mayor de 3 m.

### *Separación entre cuerpos de edificación.*

Dentro de una misma parcela los diferentes edificios tendrán que separarse una distancia igual a las  $\frac{3}{4}$  de la altura mayor pudiendo adosarse las planta bajas.





Artículo 41.4- Condiciones de uso.

Se admiten los siguientes usos:

1. Docente.
2. Social – Asistencial, con los siguientes usos pormenorizados:
  - a. Religioso.
  - b. Administrativo público.
  - c. Centros de Seguridad: Ejército, Policía, Guardia Civil, Bomberos.
  - d. Mercados públicos.
  - e. Cultural: Bibliotecas, Museos, Teatro, Centro Cívico, Centro Cultural.
  - f. Sanitario.
  - g. Hospitalario.
  - h. Cementerio.
3. Recreativo.
4. Deportivo,

En el caso de otros usos pormenorizados no contemplados en la anterior relación, se asimilarán según su similitud a uno de los usos generales (Docente, Social-Asistencial, Deportivo, etc).



**CAPÍTULO II.- REGULACIÓN DE ZONAS VERDES**

Artículo 42.1.- Definición y objetivos.

En el sector se distinguen las siguientes categorías con sus correspondientes objetivos.

**42.2.- VPb: Verde Público ( E.L.Pb.)**

- Conformación del paisaje de transición y bordes externos del sector.
- Control de la erosión y drenaje de aguas pluviales.
- Protección de vistas, ruidos y polución en suspensión atmosférica.
- Conformación de los espacios libres centrales como espacios abiertos parcialmente ajardinados y en general arbolados.
- Serán compatible con este uso zonas que se destinen a albergar actividades deportivas y con carácter complementario de ocio y

esparcimiento. Este destino hace recomendable otorgar una cierta edificabilidad para posibles instalaciones en las que se desarrollen actividades propias de esta calificación y finalidad, siendo estas la única posibilidad de edificación.

- Se incluye dentro de **VPb la zona V2** que tendrá carácter de Parque con un acondicionamiento del terreno para la formación de un sistema general de esparcimiento con la creación de jardines zona de Juego de niños.
- Se incluye además la zona VPb V6 que incluye el yacimiento que se denomina "Torrealquería de Rosales" lo obliga a una protección **Tipo 1** del área delimitada por el yacimiento, por lo que, con carácter previo al desarrollo de esta área se llevará a cabo una investigación arqueológica cuyos resultados condicionarán la viabilidad del desarrollo planteado, debiendo contar con la previa autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo el trámite reglamentariamente establecido. Además en la zona delimitada como servidumbre arqueológica o zona de vigilancia arqueológica **Tipo 3**, por tanto la concesión de licencias deberá estar condicionada a un control del movimiento de tierras, debiendo contar igualmente con la previa autorización de la Consejería competente en materia de protección del Patrimonio Histórico siguiendo el trámite reglamentariamente establecido."

#### 43.3.- VPv: Verde Privado ( E.L.Pv)

- Estas zonas verdes se incluyen dentro de la parcela residencial estando vinculadas a ellas.
- Se ubican en altas de las laderas para permitir un control de la erosión y drenaje de aguas pluviales.
- Serán compatible con este uso zonas que se destinen a albergar actividades deportivas y con carácter complementario de ocio y esparcimiento. No se podrá edificar en esta zona.



### **CAPÍTULO III.- RED VIARIA. (RV)**

#### Artículo 44.1- Definición y objetivos.

Se diferencian dos categorías, con los objetivos que se expresan a continuación:

##### *Vías principales*

- En el sentido Norte – Sur y Oeste – Este.



*Vías secundarias*

- Se apoyan en las anteriores y posibilitan los accesos a todas las parcelas.

Sus características se describen en el apartado 2.10.2.

Artículo 44.2.- Condiciones particulares.

En el Sistema Viario podrá admitirse la ocupación con mobiliario urbano, entendiendo como tal el conjunto de instalaciones o elementos cuyo fin sea la de atender una necesidad social o prestar un servicio.

En dicho concepto se incluyen tanto las instalaciones y elementos de titularidad pública como los colocados por particulares previa autorización. Excepto los elementos cuya instalación en un determinado lugar sea exigencia de su propio servicio no podrá autorizarse ocupaciones que no dejen menos de 1,5 m. de anchura de espacio libre de paso peatonal.

Cualquier ocupación de carácter privado de señalización o publicidad, deberá desarrollarse al amparo de la normativa que la entidad de conservación desarrollará, a fin de garantizar las calidades, emplazamientos y diseño de los elementos instalados.

No se permitirá la ocupación del Sistema Viario con carteles indicativos o publicitarios de empresas privadas.

Deberán evitarse las barreras arquitectónicas de modo que se garanticen la circulación y accesibilidad a todos los lugares de la población con minusvalías del aparato psicomotor.

El viario de accesos a varias parcelas edificables deberá prever anchuras mínimas de 5 metros, considerándose en todos los casos como viario privado de uso comunal.

En la Red Viaria Principal y Complementaria, el Proyecto de Urbanización desarrollará los espacios de aparcamientos previstos en el Planeamiento como públicos y que quedan reflejados en las secciones tipo de viario. Tales aparcamientos deberán ser proyectados de manera que se integren en el espacio de la calle y en concreto con los espacios peatonales y aceras adyacentes.

Estos aparcamientos no contarán a efectos del cómputo de los previstos en áreas edificables.



## **CAPÍTULO IV.- INFRAESTRUCTURAS.**

### **Artículo 45.1.- Definición y Tipificación.**

#### ***45.1.1.- Alumbrado Público.***

- Red con sus conducciones, soportes, luminarias y mecanismo de control.

#### ***45.1.2.- Energía Eléctrica.***

- Red de Alta Tensión.
- Red de Baja Tensión con sus conducciones y acometidas.
- Centros de Transformación.

#### ***45.1.3.- Distribución de Gas.***

- Acometida externa.
- Conducciones generales.
- Red con sus conducciones y acometidas.
- Puntos de regulación y presurización.

#### ***45.1.4.- Infraestructura Hidráulica.***

- Acometida a la red municipal.
- Depósitos reguladores.
- Estaciones de tratamiento e impulsión.
- Fuentes de abastecimiento alternativas. Pozos y captaciones.
- Redes de riego
- Hidrantes contraincendios, con sus mecanismos de control.

#### ***45.1.5.- Sistema de abastecimiento.***

- Redes de distribución con sus controles y acometidas.
- Plantas de tratamiento y depuración.
- Depósitos.
- Conexiones con la red municipal.

#### ***45.1.6.- Saneamiento y Drenaje.***

- Redes y sistemas de drenaje de aguas pluviales.
- Red de colectores de aguas fecales, incluso sistemas de control y



limpieza.

- Tratamiento y depuración previo al vertido a la red general.
- Colectores externos.

**45.1.7.- Telecomunicaciones.**

- Acometida externa.
- Redes de distribución de la conexión con el exterior.
- Central de distribución y comunicaciones internas.
- Anillos internos de comunicación.



**Artículo 45.2.- Condiciones particulares.**

- Todas las parcelas edificables serán servidas directamente desde las redes generales, sin provocar servidumbres de ningún tipo en otras parcelas edificables, salvo las reflejadas en este Plan Parcial y en el Proyecto de Compensación o Reparcelación que lo desarrolle, o en su caso las resultantes de las parcelaciones internas, cuyas servidumbres para la dotación de accesos serán recogidas en el correspondiente Estudio de Detalle.
- Las acometidas y enganches de las instalaciones de las parcelas edificables con las redes generales deberán acomodarse a las condiciones de diseño y funcionamiento que fije la Entidad Gestora del Sector. Estos requerimientos podrán incluir la obligación de instalar dispositivos que permitan la inspección y control de los flujos por parte de los Servicios Técnicos correspondientes.

**CAPÍTULO V.- ZONA COMERCIAL.**

**Artículo 46.1.- Definición y objetivos.**

En esta zona se constituye la reserva de equipamiento comercial que dicta el reglamento.

**Artículo 46.2.- Condiciones de la ordenación.**

**Parcela mínima edificable**

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima : 400 m<sup>2</sup>
- Longitud mínima de fachada : 10 mts.
- Deberá poderse inscribir en su interior un círculo de 15 mts. de diámetro.



*Edificabilidad máxima sobre parcela neta.*

La edificabilidad sobre la parcela neta resultante de la ordenación del Plan Parcial será de : 0.25 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

*Ocupación máxima de parcela.*

Según los usos la ocupación máxima sobre parcela neta será:

Planta Baja : 25%

Plantas Altas : 80% de la ocupación en planta baja.

Artículo 46.3.- Condiciones de la edificación.

*Altura edificable.*

La altura máxima edificable será de 9 mts y dos plantas. Se admite una tercera planta retranqueada, 10 mts. de la alineación de fachada y altura de 3,50 mts. con ocupación máxima del 10% de la P.B. para uso de oficinas del propio centro comercial.

*Separación a linderos públicos y privados.*

En ambos casos será como mínimo de 6 mts.

*Aparcamientos*

Será obligatorio construir 1 aparcamientos por cada 100 m<sup>2</sup>/techo en el interior de cada parcela.

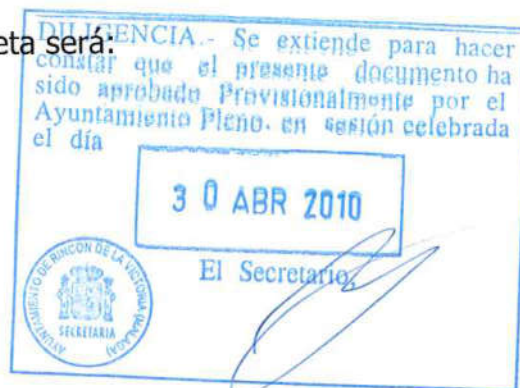
**5. PLAN DE ETAPAS**

**5.1. DEFINICIÓN DE LAS ETAPAS.**

El desarrollo del Plan Parcial URC-3 se establece en una etapa que podrá realizarse por fases.

**5.2. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS PREPARATORIAS**

Los proyectos de Urbanización y Reparcelación deberán aprobarse definitivamente



con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Será requisito para iniciar las obras en el Sector, haberse aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización y Reparcelación.

### 5.3. PROGRAMA DE ACTUACIONES

Los plazos de las actuaciones serán los siguientes:

- Se entregará el proyecto de urbanización en un plazo de 6 meses desde la aprobación definitiva del plan parcial.
- Los proyectos de cargas externas se redactarán en el plazo de 4 meses desde la comunicación a los propietarios del sector de los proyectos a desarrollar.
- Las obras de urbanización comenzarán en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y deberán concluirse en un plazo de que estime el plan de obra del proyecto y con un tope de 2 años.
- Los proyectos de cargas externas se iniciarán cuando se dispongan de las aprobaciones de los proyectos por las respectivas administraciones competentes y teniendo como plazo el definido en sus proyectos respectivos

La realización de las obras de urbanización se realizarán según el siguiente orden:

- Urbanización completa de los viales. La urbanización completa incluye, a parte del movimiento de tierras y pavimentación del vial, la red de suministro eléctrico en B.T., alumbrado público completo, suministro local de agua potable, saneamiento separativo y red telefónica.
- Acometida en línea eléctrica de A.T. y casetas para transformador.
- Colector general de saneamiento de aguas fecales. Conducciones de vertido de aguas pluviales al arroyo.
- Acometida en la conducción de agua potable.
- Conexión con la conducción de Telefónica y conducciones primarias.
- Forestación y ejecución completa de las Zonas Verdes.

Debido a los importantes movimientos de tierra que se van a originar en las diferentes parcelas resultantes, se va a producir un intenso tráfico de camiones y maquinaria pesada por los viales de la urbanización, ya que es el único acceso a las diferentes parcelas. Pudiendo deteriorarse el firme del vial, no preparado para



soportar estas cargas.

Por esta razón se recomienda que se anticipe en lo posible todos los movimientos de tierras antes de proceder a la extensión del pavimento de los viales.

## 6. ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

### 6.1. OBJETIVO

El objeto del estudio económico - financiero, es evaluar los costes de urbanización del sector URC-3, de forma global para determinar la viabilidad económica del sector, teniendo en cuenta los beneficios generados por la venta de suelo urbanizado.

Para ello, se evalúan los costes de acuerdo con unos parámetros extraídos de experiencias anteriores similares. Estas valoraciones son solo aproximadas y deberán ser sometidas a una evaluación más detallada con el proyecto de urbanización para determinar las repercusiones reales sobre el techo edificado.

### 6.2. ESTIMACIÓN DE COSTES

#### MOVIMIENTO DE TIERRAS

60.000 m <sup>3</sup>	de movimiento de tierras, en excavación y en formación de terraplén a 3,27 €/m <sup>3</sup>	196.200 €
40.000 m <sup>2</sup>	de estabilización de taludes a 3,20 €/m <sup>2</sup>	12.800 €
		209.000 €

#### AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN

23.000 m <sup>2</sup>	de formación de viales, incluido afirmado, acerado y bordillo a 35,6 €/m <sup>2</sup>	818.800 €
-----------------------	---	-----------

#### SANEAMIENTO

2.900 m.l.	de tubería de saneamiento incluso excavación y pozos de registro a 36,40 €/m.l.	105.560 €
------------	---	-----------





### ABASTECIMIENTO

3.300 m.l.	de tubería de abastecimiento, incluido excavación, p.p. de arena de asiento y arquetas de registro a	149.000 €
	45,15 €/m.l.	
1 Ud.	Depósito de 1.300 m <sup>3</sup> de capacidad	270.000 €
	a	270.000 €



### PLUVIALES Y DRENAJE

2.800 m.l.	de tubería incluida excavación, pozos de registro y absorbedores necesarios a	112.000 €
	40 €/m.l.	
5.200 m.l.	Cuneta, incluso revestimiento en zonas de elevada pendiente longitudinal	46.000 €
100 m.l.	Obras de fábrica para el drenaje transversal totalmente terminadas a	36.000 €
	360 €/m.l.	
		194.000 €

### ELECTRICIDAD

6.400 m.l.	de canalización, incluidas arquetas tipo A-1 y A-2 necesarias para M.T. y B.T.	115.200 €
	a	18 €/m.l.
5 Ud.	Centro de transformación (obra civil)	215.000 €
	A	43.000 €/Ud.
2.400 m.l.	Circuito de M.T. con 3 x 240 mm <sup>2</sup> /Al 12/20 Kv tipo RMC a	77.760 €
	32,40 €/m.l.	
		407.960 €

### ALUMBRADO

4.800 m.l.	de conductor de cobre con canalización doble en aceras, incluidas arquetas de alumbrado público cada 40 m a	46.080 €
	9,60 €/m.l.	
10 Ud.	Cuadro de mandos a	8.500 €
165 Ud	Farolas o puntos de luz a	126.225 €
	765 €/Ud	
		108.805 €

### TELEFONÍA

6.800 m.l.	de canalización con tuberías de PVC rígido	136.000 €
	a 20 €/m.l.	
91 Ud.	Arquetas tipo D (modelo Compañía Telefónica)	54.600 €
		190.600 €

### GAS

2.900 m.l.	de excavación en zanja para tuberías de gas	34.800 €
	a 12 €/m.l.	

### ZONAS VERDES Y PAISAJÍSTICAS

109.849,45 m2	Formación de zonas verdes públicas	12€/m2	1.318.193,40 €
1 ud	Investigación zona arqueológico	V-6	120.000,00 €
			1.438.193,40 €

### RIEGO

3.500 m.l.	Tubería de riego a	13.475 €
		13.475 €



### ESTRUCTURAS

500	de muro de contención totalmente terminado	300.000 €
	a 600 €/m.l.	

### SEÑALIZACIÓN

3.000 m.l.	de señalización a	18.000 €



## **RESUMEN: PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA**

MOVIMIENTO DE TIERRAS		209.000 €
AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN		818.800 €
SANEAMIENTO		105.560 €
ABASTECIMIENTO		419.000 €
PLUVIALES Y DRENAJE		194.000 €
ELECTRICIDAD		407.960 €
ALUMBRADO		108.805 €
TELEFONÍA		190.600 €
GAS		34.800 €
ZONAS VERDES Y PAISAJÍSTICAS		1.438.193,4 €
RIEGO		13.475 €
ESTRUCTURAS		300.000 €
SEÑALIZACIÓN		18.000 €
	<b>SUMA</b>	<b>4.258.198,40 €</b>
	19% Gastos Generales y Bº Industrial	809.057,70 €
	<b>TOTAL</b>	<b>5.067.256,10 €</b>



Las **cargas externas** que se derivan del proceso urbanizador se definen en el convenio que se adjunta, que firma entre la Junta de Compensación del sector y el Excmo. Ayto del Rincón de la Victoria y son:

- desvío del Arroyo San Juan hasta el Cauce del Arroyo de Totalán
- Reurbanización de la Urbanización Lo Cea
- Obras de saneamiento de pluviales en Urbanización Cotomar
- Reurbanización del Camino Viejo de Vélez-Málaga incluyendo gestión para su conversión en vial Este-Oeste con las características recogidas en el documento de revisión del PGOU

El coste total de las cargas externas recogido en el convenio es de 6.937.950,60 €

Coste Total de la Urbanización: = 5.067.256,10 + 6.937.950,60 = 12.005.206,70€

Las obras correspondientes a las cargas externas se iniciarán cuando se dispongan de las aprobaciones de los respectivos proyectos por la administración competente, teniendo como plazo máximo el definido por las obras internas del sector. No obstante, el inicio de dichas obras quedará sometido a la condición suspensiva de que previamente se disponga de la aprobación definitiva del Plan Parcial de ordenación.

#### 6.4. REPERCUSIONES

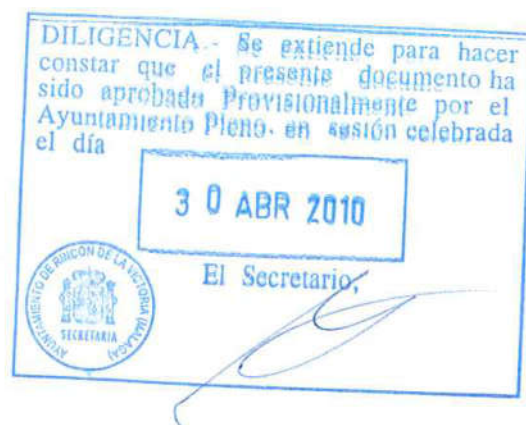
La superficie construida susceptible de aprovechamiento es de 85.869,09 m<sup>2</sup>t, como el presupuesto estimativo es de 12.005.206,70€, la repercusión de urbanización es de 139,80 €/m<sup>2</sup> construido.

Por lo que esta urbanización es rentable económicamente, según las repercusiones de suelo de mercado para el Término Municipal del Rincón de la Victoria.

Málaga, Abril 2010

Fdo: Juan Martín Malo  
I.C.C.P.





## APENDICE 1: COMUNICACIONES CON ORGANISMOS Y CONVENIO





## CARTAS A COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010



El Secretario,

COMPAÑÍA:  
ENDESA - SEVILLANA  
DE ELECTRICIDAD, S.A.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011



El Secretario,



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

ESTUDIO PEREDA 4, S L

Endesa Distribución  
Eléctrica, S. L.

El Secretario,

C/ Pereda nº4

29017 - Málaga

01 DIC. 2005



NUEVOS SUMINISTROS

SALIDA.....

A/A Doña Rosario Lorenzo

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

PM/IP-0486

01/12/05

El Secretario,



Asunto: Punto de Conexión al Sector URC-3 "Parque Victoria" en Rincón de la Victoria (Málaga).

Muy Sr. nuestro:

En relación con el punto de conexión a la red solicitado por Uds para el Sector URC-3 "Parque Victoria" en Rincón de la Victoria (Málaga)., para una potencia solicitada de 2,279 MW instalados ( según datos por Ustedes aportados ) le remitimos que:

El punto de conexión será en barras de 132KV de la Subestación Rincón de la Victoria con la construcción de una línea de MT a 20KV y aislamiento 18/30KV y sección de 240mm2 desde la Subestación hasta la promoción, deberán cerrar con una de las línea que actualmente se están montando para los sectores de Parque Victoria URC-1 y URC-2, igualmente deberán de participar en el aumento de potencia en la mencionada Subestación con el montaje de un tercer transformador de 30MVA en la Subestación. El gasto del montaje del Tercer Transformador en la Subestación lo podrán compartir con los promotores de los Sectores UP-5 y UP-6 " Finca Alique"

Se requerirá igualmente el estudio y acuerdo de soterramiento previo, según normativa vigente de los tramos de líneas de distribución que atraviesan dicho sector y que afecten a la construcción futura.

Si nos envían los datos de la persona con capacidad de firma por parte de la Unidad de Actuación anteriormente referida, le enviaremos el borrador de convenio donde vienen reguladas las condiciones de participación del Sector en los gastos de montaje del transformador en la Subestación.

El diseño y construcción de las instalaciones referenciadas en los puntos anteriores se realizarán de acuerdo a los criterios y normas de Endesa Distribución para este tipo de instalaciones.

Las relaciones técnico-económicas entre ambas partes estarán reguladas por el vigente Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Por ello, el solicitante realizará a su costa la instalación de extensión necesaria, de acuerdo tanto con las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, como con las establecidas por la empresa distribuidora y aprobadas por la Administración competente.

El punto de conexión asignado tendrá una validez de seis meses a partir de la fecha de esta carta. En este plazo debe ser remitido el proyecto básico de las instalaciones y el programa de ejecución del mismo.

Para el diseño de la red de MT quedamos a su entera disposición en el teléfono 952-211400 Sr. Mañas

Atentamente

Fdo. Pedro Mañas Muñoz

Jefe NN SS y S de Red Málaga



Escrito de Endesa-Sevillana de Electricidad S.A.  
sobre la suficiencia de Suministro al Sector



28 SET. 2009 5180



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
Gerencia Provincial de Málaga  
c/ Salitre, 11. 2ª Planta, Oficina 1 a 10  
29002 Málaga  
ATT/ D.Cristóbal Fernández Paez

Málaga, 25 de agosto de 2009

**ASUNTO:** Renovación punto conexión sector URC-3 "Parque Victoria"  
**Nº Expte:** MA0486



Muy Sr nuestro:

Transcurrido el plazo de validez de la solución indicada en diciembre de 2005 por Endesa en relación con el punto de acceso de su promoción y habiéndose modificado la potencia prevista inicialmente en su solicitud, estimándose en la actualidad en 6.520 kW (7.560 kVA instaladas), le informamos de las condiciones de aplicación:

*Punto de conexión en barras de la subestación Rincón 132/20 kV, que deberá ampliarse para atender su solicitud con un tercer transformador (actualmente en ejecución). A la subestación deberán acceder mediante una línea de 20 kV de sección 240 mm<sup>2</sup>, cerrando con alguna de las líneas montadas para los otros sectores de Parque Victoria.*

La nueva infraestructura debe realizarse en el marco de la legislación vigente: Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico desarrollada en el Real Decreto 1955/2000 y Real Decreto 222/2008, en los que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización y suministro de energía eléctrica y se establece el régimen retributivo de dichas actividades. Dicha legislación establece que el solicitante de energía deberá ejecutar a su cargo las instalaciones de nueva extensión de red que sea necesario realizar para la atención de solicitudes de nuevos suministros o ampliación de los existentes, cumpliendo la normativa y condiciones técnicas de la empresa Distribuidora.

En lo que se refiere a la financiación del tercer transformador y nuevas celdas de subestación Rincón, dado que en el entorno se desarrollan otras actuaciones urbanísticas con importantes demandas de energía, se considera conveniente compartir los costes de las infraestructuras entre las mismas, de tal manera que la repercusión económica en conjunto sea notablemente más baja respecto a las soluciones consideradas como peticiones aisladas y no concurrentes. El reparto de los costes de las actuaciones se realizará de manera proporcional a la utilización de las infraestructuras de acuerdo a la potencia instalada y mediante la suscripción de un convenio particular con Endesa, que gestionará y coordinará la actuación.

Las condiciones establecidas en esta comunicación tendrán una validez de seis meses, periodo en el que sería necesario que nos confirmen la aceptación de las mismas y suscriban el convenio antedicho que recoja los compromisos adoptados por la sociedad a la que representan y Endesa en lo relativo a las instalaciones de Alta Tensión a ejecutar. Con el fin de poder enviarles borrador de dicho convenio, les rogamos nos indiquen nombre, circunstancias personales y título de poder de quien por parte de Uds haya de firmar dicho documento.

#### CONDICIONES ESPECIALES


Dada la situación actual de la red de transporte en Axarquía, es necesario previamente a que puedan disponer total o parcialmente de la potencia solicitada, la ejecución de las siguientes instalaciones:

- ⇒ Nueva Línea 220KV Montes-Nerja-Orgiva
- ⇒ Nueva subestación Nerja 220/132 kV 1x160 MVA

Con estas actuaciones se garantiza la suficiencia de la red eléctrica para dotar de suministro a la demanda solicitada

Quedamos a su disposición para contestar a cualquier aclaración o consulta que resulte necesaria.

Atentamente,

  
D. Pedro Mañas Muñoz  
Responsable de Niveles Suministros y Servicios de Red  
ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA





COMPAÑÍA:  
ACUAGEST, S.A.  
Empresa Municipal Concesionaria





Aquagest Sur

ESTUDIO  
PEREDA 4, S.L.  
A/A. Doña Rosario Lorenzo Gámez  
C/Pereda, 4. 29017 Málaga  
F.º H.º  
5/13/05

Para: ESTUDIO PEREDA 4, S.L.  
A/A. Doña Rosario Lorenzo Gámez  
C/Pereda, 4. 29017 Málaga

De: AQUAGEST SUR, S.A. - Servicio Municipal de Aguas de Rincón de la Victoria

Fecha: 4 de marzo de 2005

Asunto: Plan Parcial del Sector UR C-3 Parque Victoria

DILIGENCIA - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario

Muy Sres. Nuestros:

En relación con el escrito presentado en esta oficina del Servicio Municipal de aguas de Rincón de la Victoria con relación al asunto del Plan Parcial del Sector UR C-3, dado que están realizando la redacción de dicho plan parcial, como continuación de la conversación mantenida con Ud. esta mañana, se informa:

- El abastecimiento de agua lo plantean apoyándose en los sectores UR C-1 y UR C-2, si bien muchas de las características e información de la infraestructura de dichos sectores no están en disposición de esta entidad, a pesar de haberse solicitado en varias ocasiones, en concreto nos referimos a la configuración del depósito nº 1 de dichos sectores, capacidades, capacidades y tipo de bombeos que se pretendan instalar, etc. Por consiguiente, a fecha actual no se le puede facilitar ninguna información fehaciente de la viabilidad que plantean en la documentación que nos aportan.
- En lo referente a la red de saneamiento, con la información que nos aporta se manifiesta que el material a emplear será PVC de pared compacta SN-4, y no tubería de pared estructurada. En cuanto a los puntos de conexión o injerencia con la red existente se informa que se deberá verificar la capacidad de la red existente para saber si es admisible dichos puntos, ya que la red de Serramar donde plantean una conexión es bastante antigua y de secciones insuficientes.
- En cuanto a la red de pluviales se deberá de emplear igualmente, según los diámetros, los tipos de material previstos en el Pliego de Condiciones Técnicas de Ejecución de Obras de Abastecimiento y Saneamiento. Sobre los puntos de vertido a los arroyos, se verificará es extremo con las exigencias de C.H.S.

Informar que el Proyecto de Plan Parcial y de Urbanización deberá de cumplir y atenerse al informe sanitario vinculante que debe emitirse desde la autoridad sanitaria, art. 13 del R.D. 140/03., aprobación de la entidad suministradora, art. 25 del Decreto 120/91, y adaptación del proyecto y obras de ejecución al Pliego de Condiciones Técnicas de ámbito municipal.

En espera de vuestras noticias, para lo cual quedamos a su disposición, reciba un cordial saludo.

Aquagest Sur, S.A.

C. I. F.: A - 41.461.856

Avda. del Mediterráneo, 157

RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA)

Jefe de Distribución

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA  
SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario

Avda. del Mediterráneo, 157  
29730 Rincón de la Victoria (Málaga)

Tel. 952 407 343  
Fax 952 407 473



Aquagest Sur

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA  
SECRETARÍA GENERAL  
REGISTRO GENERAL ENTRADA DOCUMENTO

Nº: 18505  
Hora: 11:30  
Unidad Administrativa: 3

9 NOV 2005

Aquagest Sur, S.A.  
RINCÓN DE LA VICTORIA

07 NOV. 2005

REGISTRO DE SALIDA

Nº: 18505

Aquagest Sur, S.A., con CIF A-41461856, entidad concesionaria del Servicio Municipal de Aguas de Rincón de la Victoria, y en su nombre y representación, Francisco Moreno Fortes, con D.N.I. nº 52.574.372-Y, en calidad de Jefe de Distribución, con domicilio a efectos de notificaciones en Rincón de la Victoria, avda. del Mediterráneo, 157, cuya representación consta en ese Excmo. Ayuntamiento,

# EXPONE

Que en relación con el escrito con registro de salida nº 13.255 de fecha 27/10/05 y entrada en nuestra oficina el día 27/10/05, con referencia:

Área: Urbanismo/amm  
Expediente: P.P.O. Sector UR. C-3  
Asunto: Redes de abastecimiento, saneamiento y riego.

Que cumpliendo con lo indicado en el citado escrito y conforme a la documentación recibida, se emite el siguiente Informe:

## 1.- ABASTECIMIENTO.-

El Sector UR-C3 plantea abastecerse desde los sectores situados al Norte, UR C1 y UR C2, denominados "Parque Victoria", en tres puntos de conexión. No se justifica ni indica nada referente a si las secciones de las redes de distribución de abastecimiento en dichos puntos de conexión son suficientes, ni se justifica que el depósito de distribución nº1 de dichos sectores disponga de capacidad de acumulación para garantizar el caudal resultante de la dotación de consumos prevista en el Sector UR C3, el cual es del orden de 1.500 m3, así como que la estación de bombeo exterior común a los sectores UR C1, UR C2 y UR C3 esta suficientemente dimensionada y calculada para elevar todo el caudal demandado en dichos tres sectores.

Los sectores desde donde pretende conectarse el Sector UR C3 está en fase de obras, pendiente de revisión y recepción por esta entidad suministradora, no disponiendo este servicio de información actualizada y precisa de las instalaciones de abastecimiento que se están construyendo en los sectores UR C1 y UR C2, a pesar de haberlas solicitado en numerosas ocasiones.

Los trazados y tipo de red previstos en el Plan Parcial no son totalmente mallados como establece el R.D. 140/03 en su artículo 13, por lo que deberán de efectuar dicha modificación y adaptación conforme al citado R.D.

Aunque por el momento se trata de Plan Parcial y, normalmente, es en el Proyecto de Urbanización donde se define, dimensiona y justifica los diámetros y elementos que componen la red de distribución para su óptimo funcionamiento y mantenimiento, si se realizan las siguientes observaciones: se reflejan algunas válvulas de corte, pero son insuficientes, no se han previsto elementos de purga, desagües, etc.

Así mismo, conforme a la información que dispone esta entidad, considerando el desnivel existente entre el depósito de los sectores UR C1 y UR C2 y los puntos más bajos de la red de distribución del Sector UR C3, existirán excesivas presiones, del orden de 12 Kg/cm2, cuando más de 6 a 7 Kg/cm2 no se admite o recomienda para la red de distribución. Por consiguiente, según lo expuesto, se deberán de instalar válvulas reductoras y reguladoras de presión en los puntos oportunos.

Las acometidas a las parcelas no se deberán de dejar realizadas, en cumplimiento del artículo 25 del Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua, Decreto 120/91 de 11 de junio.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,





Aquagest Sur

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010



El Secretario,

Las tuberías de distribución serán de fundición dúctil, quedando alojadas en zanjas sobre cama de arena de cantera de 10 cms de espesor, relleno lateral y superior del mismo material hasta 10 cms por encima de la generatriz, sobre la que se extenderá una cinta señalizadora de agua potable. Todas las piezas especiales tales como té, codos, reducciones, válvulas, etc se anclaran con homigón MM-20.

Las acometidas a las parcelas quedarán protegidas y enfundadas en tubos traquea de 90 mm., disponiendo de arqueta de registro junto a la parcela. La presión nominal del polietileno será de 10 Kg/cm<sup>2</sup>, y los accesorios serán metálicos de latón estampado.

Las válvulas de compuerta, accesorios de fundición, etc. serán de las calidades y características previstas en Pliego, que dispongan de certificado y homologadas por la entidad suministradora, es decir, serán similares a las que viene instalando Aquagest Sur, todo ello con objeto de instalar y disponer en la red de elementos de características, calidades y repuestos para el posterior mantenimiento por la entidad suministradora.

La empresa instaladora de la red de abastecimiento del Sector deberá de estar homologada por Aquagest Sur, así como cumplir con los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones Técnicas de ejecución de obras.

En conclusión, se deberán de tener en consideración lo manifestado anteriormente, y en el Proyecto de Urbanización se adecuará a las prescripciones técnicas fundamentales que le aplican y sobre las que debe de sustentarse el proyecto, esto es; una a nivel estatal, el R.D. 140/03, de 7 de febrero, por los que se establecen los criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano, otra a nivel de la comunidad Autónoma, el decreto 120/91, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua Potable, y la tercera normativa básica a tener en cuenta es el Pliego de Condiciones Técnicas de Ejecución de Obras de Abastecimiento y Saneamiento del municipio de Rincón de la Victoria.

## 2.- SANEAMIENTO (aguas pluviales y fecales).

Al igual que con el abastecimiento, este Sector se plantea conectar y verter las aguas residuales en tres puntos sobre redes de saneamiento existentes; el primero situado más hacia el Oeste que discurre por el vial S 2, se propone conectar en la red de saneamiento de la Urb. Serramar, no siendo admisible la conexión en dicho punto dado que la red de dicha urbanización es insuficiente y está situada a mayor cota que el colector que desciende desde el Sector UR C3 bajo la Autovía A-7, por lo que se deberá de prolongar dicho punto de conexión hasta donde se disponga de una sección suficiente. En lo referente al segundo punto de injerencia coincide con el colector que desciende desde los Sectores UR C1 y UR C2 por viales acceso 2 y P1 hasta cruzar así mismo la A-7 a la altura del Arroyo Coronas. Sobre este colector se considera necesario dar solución a la evacuación de las parcelas C1 y C2, que están a inferior cota, así como instalar colector por vial acceso 2 por cariles de bajada para posibilitar la evacuación de parte de la parcela O.A. R1. El tercer punto de vertido es un bombeo que se propone en la zona situada más al Este del Sector, discutiendo el colector por el Arroyo Cementerio hasta situar un arquetón al Norte de la A-7 sobre dicho Arroyo y bombear hacia el Oeste. En nuestra opinión se propone que el trazado de dicho colector para posibilitar la evacuación de las parcelas R8 y R9 se trace por la parcela verde privada, creando la necesaria servidumbre de paso y, en lugar de impulsar, crear un paso bajo la A-7 junto al Arroyo Cementerio y conectar al colector de la parcela R-2 y Urb. Los Olivos existente al Sur.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011



El Secretario,





Aquagest Sur

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



El material a emplear será de PVC de pared compacta de color teja y rigidez 4 KN/m<sup>2</sup> y unión por junta elástica, según está estipulado en el Pliego.

Las acometidas a las parcelas serán de diámetro mínimo 200 mm., y se dejarán en la parte de inferior cota de cada parcela, Injiriendo a pozo de registro de saneamiento, instalando una arqueta de medidas 50 x 50 cms en el acerado junto a la parcela. En el caso de que exista alguna parcela que no tenga acceso directo al vial público para evacuar el saneamiento se constituirán y entregarán los permisos de paso y servidumbre, al igual que para el abastecimiento.

Las pendientes mínimas y máximas del colector así como de las acometidas están establecidas en el Pliego, debiendo injerir las acometidas en los pozos o redes a favor de la corriente, no en sentido contrario como está grafado en algunas de las acometidas.

Dado que es un sistema separativo, no sólo a nivel de la recogida de aguas de urbanización si no también en la propia edificación, es posible que cuando se realicen las construcciones de las viviendas se deban realizar acometidas de aguas pluviales de las parcelas, de ahí que si se tiene claro este asunto se podría plantear la construcción de dobles Injerencias o acometidas (una para aguas fecales y otra para aguas pluviales). Si no están claros los puntos de salida de las acometidas de aguas pluviales y residuales desde las parcelas, es recomendable dejar de ejecutarlas en las obras de urbanización y construir las en el momento de que cada parcela efectúe el proyecto de edificación. Este mismo supuesto es igual de aplicable para el abastecimiento, ya que en muchas ocasiones las acometidas de abastecimiento y saneamiento no son válidas para la edificación, debiendo de crear nuevas.

Las redes de saneamiento quedarán protegidas por arena de cantera o de río con una granulometría inferior a 3 mm, colocada sobre cama de arena de 10 cms. debidamente compactada y nivelada, rellenos laterales y superior hasta 10 cms por encima de la generatriz con la misma arena.

Los pozos de registro estarán contruidos con fábrica de ladrillos perforado tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento de 1/3 (M-40). Colocado sobre solera de hormigón HA-25/P/40/ de 20 cms. de espesor, armado con mallazo de 6 mm, enfoscado y bruñido por el interior con mortero cemento 1/3 (M-160), incluso recibido con patés, formación de canal en el fondo del pozo y de brocal asimétrico en la coronación, cerco y tapa de fundición D-400, tipo calzada de 10 cms. de espesor (se instalarán los modelos y calidades que viene usando el Servicio de Aguas) y 80 cms. de diámetro, con denominación saneamiento o pluviales según el caso.

Las arquetas de las acometidas de aguas residuales serán contruidas con fábrica de ladrillos perforados tosco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero cemento (M-40). colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/I de 10 cms de espesor, ligeramente armada de mallazo, enfoscada y bruñida por el interior con mortero cemento (M-100) terminada con tapa y cerco C-250 de marco cuadrado y tapa redonda

Se deben de instalar absorbadores de rejilla con buzones laterales sobre bordillo, según modelo que viene usando el Servicio de Aguas.

Se comprobará durante los procesos de recepción el adecuado funcionamiento de las instalaciones de saneamiento, aportando las pruebas y documentos establecidos en el Pliego, pudiendo así mismo efectuar una inspección con cámara de televisión por el interior de los colectores para verificar su estado de limpieza, comprobación de juntas, pendientes, etc.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,





Aquagest Sur

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011



El Secretario,

Por lo expuesto,

### SOLICITA

Que tenga por presentado este escrito con su copia, se sirva admitirlo, tenga por hechas las manifestaciones que en el cuerpo del mismo se contienen a los efectos oportunos.

Rincón de la Victoria, a 4 de noviembre de 2005

AQUAGEST SUR, S. A.  
CIF: A 41.401.876  
Avda. del Mediterráneo, 157  
RINCÓN DE LA VICTORIA 29730 (MÁLAGA)  
D. Carlos Moreno Puelles  
Jefe de Distribución

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010



El Secretario,

ILMO. SR. CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA).-





**Aquagest Sur**

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA  
SECRETARÍA GENERAL  
REGISTRO GENERAL ENTRADA DOCUMENTOS

17 FEB 2009

Hmo. Sr.

Aquagest Sur, S. A.  
RINCÓN DE LA VICTORIA

16 FEB. 2009

REGISTRO DE SALIDA

Núm.:

AQUAGEST SUR, S.A., con C.I.F. nº A 41461856, Entidad Concesionaria del Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento, y en su nombre y representación Francisco Moreno Fortes, mayor de edad, casado, con D.N.I. nº 52.571.372-Y, en su calidad de Jefe de Distribución, con domicilio a efectos de notificaciones en El Rincón de la Victoria, Avda. del Mediterráneo, nº 157, cuyo representante legal es el Ayuntamiento, Ayuntamiento,

### EXPONE

Que en respuesta al escrito recibido el 13-02-09, registro de salida 1663 del 09-02-09, procedente de:

Área/Delegación: Urbanismo/elg  
Expediente: 25.609/mapm.  
Asunto: Traslado de informe referente al P.P.O. del sector UR. C-3 para trámite de aprobación provisional

Mediante el cual nos traslada informe del Arquitecto Municipal sobre el asunto de referencia, así como separata (memoria y planos sin visar) de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento pluvial y fecal, así como red de riego, solicitando de esta entidad informe relativo a conexiones, suficiencia, etc., analizada dicha documentación, se informa:

Se informa favorable para tramitación de aprobación provisional del P.P.O., conforme a la documentación recibida y examinada, quedando para los proyectos de urbanización la definición mas exacta y precisa de las infraestructuras planteadas tanto dentro del propio sector como los enlaces y conexiones con las infraestructuras exteriores municipales, donde se adecuará a las prescripciones técnicas fundamentales que le aplican y sobre las que debe de sustentarse el proyecto, esto es: una a nivel estatal, el R.D. 140/03, de 7 de febrero, por los que se establecen los criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano, otra a nivel de la comunidad Autónoma de Andalucía, el Decreto 10/11 de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Saneamiento de Aguas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la tercera normativa básica a tener en cuenta es el Pliego de Condiciones Técnicas de Ejecución de Obras de Abastecimiento y Saneamiento del municipio de Rincón de la Victoria.

Por lo expuesto,

### SOLICITA

Que tenga por presentado este escrito con su copia, se sirva admitirlo, tenga por hechas las manifestaciones que en el cuerpo del mismo se contienen a los efectos oportunos, así como se nos dé traslado de los acuerdos que se puedan adoptar por esa Corporación.

Rincón de la Victoria, a 16 de febrero de 2009

Fdo.: Francisco Moreno Fortes  
Jefe de Distribución

ILMO. SR. CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA).

## Escrito de Aquagest sobre la suficiencia de Suministro al Sector

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010



El Secretario,

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

28 MAR 2011



El Secretario,



**Aquagest Sur**



AQUAGEST SUR, S.A. con CIF: A-41461856, entidad concesionaria del Servicio Municipal de Aguas en el municipio de Rincón de Victoria, con domicilio en Avda. del Mediterráneo, 157, y en su nombre y representación, Francisco Moreno Fortes, con D.N.I. nº 52.574.372-Y, en calidad de Jefe de Distribución,

**EXPONE:**

Que en respuesta al escrito recibido el 15 de junio de 2009, presentado por D. Cristóbal Fernández Páez, en representación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que tramita el Plan Parcial del sector UR C-3, denominado Urb. Parque Victoria, se informa:

Que las infraestructuras generales del municipio de Rincón de la Victoria, en cuanto a abastecimiento de agua de consumo humano, tienen capacidad suficiente para suministrar la demanda prevista para el citado sector UR C-3; y asimismo que existe caudal suficiente para satisfacer dicha demanda.

Atentamente.



En Rincón de la Victoria, a 16 de junio de 2009

  
Fdo: Francisco Moreno Fortes  
Jefe de Distribución



AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA  
SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS



COMPAÑÍA:  
TELEFÓNICA, S.A.



*Telefónica*

C/Eduardo Marquina, 2º  
29002 - MÁLAGA  
Tfno.: 952.13.92.59

S/REF ESCRITO DEL : 22/02/2005

N/REF. SEÑAL/SAL.: 95/2005

N/SECCION: Ingeniería Planta Externa Andalucía y Extremadura I

Malaga, 23 de Febrero de 2005

ASUNTO: SEÑALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PROPIEDAD DE TELEFÓNICA S.A.U.

Muy Sres. míos:

En contestación a su escrito, en el que nos solicitan las señalización de nuestras instalaciones en

**PLAN PARCIAL SECTOR URC-3 PARQUE VICTORIA,**

del término municipal de RINCON DE LA VICTORIA donde van Uds. a efectuar obras, adjunto, le remito su/s plano/s una vez ejecutado el estudio de la situación de las mismas, limitándonos exclusivamente a la zona indicada por Uds., y haciéndoles constar que **NO** existen instalaciones telefónicas que puedan verse afectadas

Ahora bien, si en la ejecución de las referidas obras se desplazan a un lugar distinto del que citan en su carta, ruego contacten nuevamente con esta entidad, a fin de poderles informar igualmente sobre las instalaciones que pudieran resultar dañadas, bien entendido que de no cumplir con este requisito, los posibles siniestros que se ocasionen por este motivo serán de su exclusiva responsabilidad.

Por último, les significo que en caso de ser su empresa adjudicataria de las obras para posteriores peticiones, deberán adjuntar la correspondiente acreditación y el plano de afección de obras.

Atentamente le saluda,

COORDINACIÓN INGENIERÍA PLTA. EXTERNA ANDALUCÍA Y EXTREMADURA I MÁLAGA	
Fecha	24 FEB. 2005
Salida n.º	218

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

PEREDA 4

30 ABR 2010

C/ PEREDA, 4

29017

MÁLAGA

El Secretario,

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

Manuel Martín Miras  
GERENTE DE PLANTA EXTERNA-SUR

Telefónica

C/Eduardo Marquina, 8 2º  
29002 - MÁLAGA  
Tfno.: 952.13.92.57 - isabel@telefonica.es

S/REF ESCRITO DEL: 17/02/2005

N/REF As /Sal: 94/2005

N/SECCION: Ingeniería de Planta Externa Andalucía y Extremadura I

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

28 MAR 2011

El Secretario,



ESTUDIO PEREDA 4, S.L.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

C/PEREDA 4  
29017 - MÁLAGA  
MÁLAGA



ASUNTO: ASESORAMIENTO DE INSTALACIONES

Málaga, 14 de Abril de 2005

Muy Sr/es mío/s:

Según lo solicitado por Uds., adjunto les remito plano en el cual se ha reflejado la infraestructura necesaria para alojamiento subterráneo de la red telefónica de PARQUE VICTORIA - SECTOR URC-3 en el ámbito de la central de RINCON DE LA VICTORIA.

Asimismo se acompaña al presente escrito la documentación técnica que define los elementos y las normas constructivas a aplicar en la realización de las canalizaciones telefónicas, igualmente me es grato comunicarle que, precisamente en el mes de Febrero de 2002, fue aprobada por la Asociación Española de Normalización (AENOR), la Norma UNE 133.100, denominada "Infraestructuras de Telecomunicaciones de Planta Exterior", cuyo contenido abarca, en sus cinco partes (canalizaciones subterráneas, arquetas y cámaras, tramos interurbanos, líneas aéreas e instalaciones en fachadas), todos los aspectos constructivos a tener en cuenta en relación con cualquier proceso de dotación de infraestructuras de telecomunicaciones en una nueva actuación urbanística, ya sea de carácter residencial o empresarial/industrial.

En la elaboración de dicha Norma han participado activamente todos los agentes del sector de las telecomunicaciones, incluida Telefónica de España, apoyándose para ello en sus respectivas normativas técnicas, logrando, entre todos, un documento único de gran efecto normalizador sobre la materia, que ha sido incluso refrendado por el propio Ministerio de Ciencia y Tecnología.

Por ello, y teniendo en cuenta, además, que Telefónica de España no es sino en la actualidad un operador más dentro del liberalizado sector de las telecomunicaciones, le sugiero que, a efectos de lograr la recopilación documental que menciona en su escrito, se dirija a AENOR, y obtenga la Norma antes citada.

Se les notifica, que es preciso nos informen con una prudencial antelación, tanto del comienzo de las obras como de la terminación, al objeto de que se efectúe la preceptiva supervisión, replanteo y aceptación de las mismas, por parte de nuestro personal técnico, con el que pueden contactar a través del teléfono 952139087 (Sr.J.M.JIMENO), donde gustosamente serán atendidos.

Por último deseo manifestarles que en el supuesto de que nuestras instalaciones existentes impidieran o dificultaran la adecuada realización de las obras que vayan a ejecutar, es necesario que en escrito independiente y con la debida anticipación, soliciten la oportuna modificación de las mismas.

Quedando a su disposición para cuantas aclaraciones estimen Uds. de interés, les saluda atentamente.



  
Manuel Martín Molas  
GERENTE DE PLANTA EXTERNA-SUR



## Informe Secretaría de Estado de Telecomunicaciones





MINISTERIO  
DE INDUSTRIA,  
TURISMO  
Y COMERCIO

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
Y NORMATIVA TÉCNICA

**INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR C-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA).**

Con fecha 18 de agosto de 2009, se ha recibido escrito del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria (Málaga), de fecha 13 del mismo mes, con registro de salida número 12015, mediante el que solicita la emisión por esta Subdirección del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR C-3 del municipio.

En atención a lo solicitado, esta Subdirección General, como corresponde a tenor de lo establecido en el Real Decreto 1182/2008, de 11 de julio, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

**1.- OBSERVACIONES AL PROYECTO REMITIDO:**

Una vez examinada la Memoria del Plan Parcial, no existen observaciones que formular.

**2.- ALCANCE DEL INFORME**

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.



Madrid, 2 de septiembre de 2009  
EL SUBDIRECTOR GENERAL,

*Ricardo Alvarino*

Ricardo Alvarino Álvarez

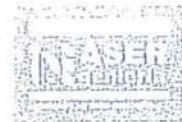
DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario

## ACCESO AUTOVIA A-7





## MINISTERIO DE FOMENTO

### DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO

Unidad de Carreteras del Estado

A/A. D. José del Cerro

Ingeniero Jefe de la Unidad de Carreteras de Málaga

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



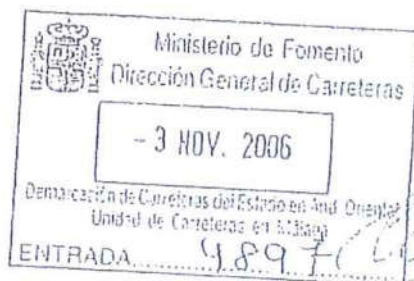
DON PEDRO BERMÚDEZ MARTÍNEZ, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, con N° de Colegiado 22 005, en nombre de la Junta de Compensación de los Sectores URC-1 y URC-2 "Parque Victoria" del P.G.O.U. del Rincón de la Victoria, con domicilio a efectos de notificaciones en el domicilio social de la Junta, sito en Calle Monseñor Carrillo Rubio, N° 8 Local Bajo, CP : 29007, Málaga, comparezco y digo:

Que se presentan dos originales del "PROYECTO DE MEJORA DEL ACCESO EXISTENTE A LOS SECTORES URC-1, 2 Y 3 "PARQUE VICTORIA", EN LA A-7, CN 340, P.K. 252 T.M. RINCÓN DE LA VICTORIA (Málaga), a fin de que por el Ministerio de Fomento se autorice la referida actuación.

Y en virtud de lo expuesto, a esta Unidad de Carreteras del Estado en Málaga,

SUPLICO, Tenga por presentado este escrito, lo admita y una al expediente de su razón y conforme a lo expuesto en el cuerpo del mismo, proceda a autorizar dichas obras de mejora.

Por ser de justicia que pido en Málaga, a 24 de Octubre de 2006



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



Autorización del Ministerio de Fomento al Enlace n°  
2 en el PK 252,700

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,





MINISTERIO

DE FOMENTO - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

O F I C I O

S/REF.

II/REF.

FECHA

ASUNTO

ST/MA/EX-13-09.2  
28 de octubre de 2009

PROYECTO DE MEJORA DEL ACCESO EXISTENTE A LOS SECTORES URC-1, 2 Y 3 "PARQUE VICTORIA". "Autovía del Mediterráneo, A-7". Pk 252,700. Margen Izquierda. Término municipal de RINCÓN DE LA VICTORIA. Provincia de Málaga. Interesado: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LOS SECTORES.

RECIBIDO 11-NOV-2009

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

Ministerio de Fomento

30 OCT. 2009

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA ORIENTAL

SALIDA

D. PEDRO BERMÚDEZ MARTÍNEZ

Junta de Compensación de los Sectores URC-1, 2 y 3.

"Parque Victoria"

C/ Monseñor Carrillo Rubio, 8. Local Bajo

29007 MÁLAGA

SE extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

En relación con el asunto indicado, le comunico que el Sr. Director General de Carreteras, con fecha 09/10/09, ha resuelto lo siguiente:

1.- Autorizar la ejecución, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado del Proyecto de Mejora del Acceso existente a los Sectores URC-1, 2 y 3 "Parque Victoria", "Autovía del Mediterráneo A-7", pk. 252,700. Margen Izquierda, Término municipal de Rincón de la Victoria, provincia de Málaga, del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Juan Martín Malo, visado el 13/03/06 en el Colegio Profesional correspondiente con el nº 015446, debiéndose cumplimentar las siguientes prescripciones, antes del comienzo de los trabajos:

1.- Se presentará un Estudio de Tráfico y Capacidad en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos en el nivel de servicio de la carretera. En dicho estudio se incluirá expresamente el análisis de la capacidad de los enlaces para atender la demanda de salida de la carretera en horas punta y se rediseñarán los accesos si fuera necesario, quedando por tanto condicionada la autorización a la verificación del correcto diseño del acceso propuesto en función de las conclusiones del citado Estudio de Tráfico.

2.- Los carriles de aceleración y deceleración de la margen izquierda del enlace remodelado deberán cumplir la normativa vigente.

Igualmente serán cumplidas las siguientes prescripciones de carácter general relativas a la ejecución de las obras:

1.- Previamente a la ejecución de las obras se deberá entregar en la Unidad de Carreteras de Málaga resguardo acreditativo de depósito de fianza de 4000 € a favor de la misma para responder de la correcta ejecución de las obras de acceso.

2.- El interesado, antes de iniciarse las obras, deberá comunicar a la Unidad de Carreteras de Málaga los datos de identificación de la empresa encargada de su realización. Las obras habrán de ser dirigidas por un Técnico Competente en la materia. Igualmente se comunicará a la Unidad citada la persona que, con la titulación adecuada, sea nombrada Coordinador de Seguridad y Salud durante las obras. Se responsabilizará, especialmente, de la implantación y mantenimiento de la señalización durante la fase de ejecución de obras.

3.- Durante la ejecución de las obras se tomarán todas las precauciones necesarias para garantizar la seguridad de la circulación en dicha zona. La señalización de las obras se ajustará a lo dispuesto en la O.M. sobre señalización, balizamiento, defensa, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado (Norma de Carreteras 8.3.-IC Señalización de obras, (BOE 18-

AVENIDA DE MADRID, 7  
18071 GRANADA  
TEL: 958-271700  
FAX: 958-272163



MINISTERIO  
DE FOMENTO

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010



El Secretario,

DIRECCIÓN GENERAL  
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN  
DE CARRETERAS  
DEL ESTADO  
EN ANDALUCÍA ORIENTAL

septiembre-87), Código de la Circulación y otras disposiciones vigentes. Esta señalización es obligatoria y de cuenta del ejecutor de las obras, siendo el único responsable de los accidentes a que pudiera dar lugar una insuficiente señalización o mal estado de conservación o colocación de la misma, debiendo retirarla tan pronto como cese la causa que la motivó.

4.- El peticionario será responsable de todos los daños que puedan ocasionarse a la carretera, a su zona de influencia, a terceros o en la propia construcción, con motivo de las obras, quedando obligado a repararlos por su cuenta.

5.- Los desvíos de tráfico necesarios durante las obras o toda actuación que afecte al tráfico de la Autovía y de los ramales de enlace afectados, deberá comunicarse con antelación a la Unidad de Carreteras de Málaga, presentándole de cada desvío o actuación referido, un estudio o informe previo que deberá ser autorizado por la citada Unidad.

6.- El control y la vigilancia de las obras corresponderá a la Unidad de Carreteras de Málaga, debiendo cumplirse cuantas instrucciones se dicten por la misma, con vistas al mejor desarrollo posible de los trabajos.

7.- Las obras se ejecutarán cumpliendo todas las condiciones de garantía y seguridad impuestas por las disposiciones vigentes, y además de éstas, el peticionario aceptará las especiales que las distintas Instancias oficiales competentes puedan imponer para seguridad de la carretera y del tráfico.

8.- La presente autorización se otorga a reserva de las demás licencias y autorizaciones necesarias, sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre los terrenos o bienes. No supondrá en ningún caso la cesión del dominio público, ni la asunción por la Administración General del Estado de responsabilidad alguna respecto del titular de la autorización o de terceros.

9.- Respecto de otros efectos de la autorización, se regirán por lo especificado en el art. 105 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento General de Carreteras.

10.- Cualquier otro aspecto no mencionado en estas prescripciones deberá contemplarse de acuerdo con la Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras, el Reglamento General de Carreteras que la desarrolla y la Orden de 16 de diciembre de 1997, que regula los accesos a las Carreteras del Estado.

La presente Resolución no agota la vía administrativa, por lo que de conformidad con lo establecido en los arts. 114 y 115 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, contra la misma podrá interponerse recurso de alzada ante el Sr. Ministro del Departamento, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación.

Lo que se le comunica para su conocimiento y efectos.

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

Fdp.: Salvador Fernández Quesada

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



AVENIDA DE MADRID, 7  
12071 GRANADA  
TEL: 958-271700  
FAX: 958-272163



## GAS NATURAL



Gas Andalucía  
A/at. D. Jorge Fernández Rollán  
Polígono Guadalhorce  
MALAGA



Málaga 12 de Noviembre de 2007

*Asunto: "Plan Parcial del Sector URC-3" PARQUE VICTORIA" , en el término municipal de Rincón de la Victoria - Málaga".*

Muy Sr. Mío:

Ha sido encomendada la realización del citado proyecto a la empresa Estudio Pereda 4 S.L. Estando pues en fase de redacción del Plan Parcial de la red de gas, para la que se pide su inestimable colaboración.

Se solicita información sobre el **punto de conexión** previsto y estudiar su factibilidad.

Así mismo se solicita la **señalización** de infraestructuras de su titularidad existentes en la zona y que pudieran verse afectada por las obras.

Se adjunta tabla de demandas según el número de viviendas.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

3 0 ABR 2010



El Secretario,

ESTUDIO PEREDA 4

INICIATIVA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Parcela	Suelo (m <sup>2</sup> s)	Indice (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Techo (m <sup>2</sup> t)	Nº Viv. (95m <sup>2</sup> t)
OA	185.005,00	0,4525	83.721,18	871
UAS	13.388,00	0,157	2.096,70	10
<b>Total Residencial</b>	<b>198.393,00</b>	<b>0,433</b>	<b>85.817,88</b>	<b>881</b>
<b>Equipamiento</b>				
Comercial	9.458,00	0,250	2.364,50	
Lucrativo	207.851,00	0,424	88.182,38	881

Parcela	Suelo (m <sup>2</sup> s)	Indice (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Techo (m <sup>2</sup> t)
<b>Espacio Libre Publico</b>	<b>64.890,00</b>		
<b>Equipamiento Publico</b>	<b>24.555,00</b>		
<b>Viario</b>	<b>41.867,00</b>		
<b>Cesiones</b>	<b>131.312,00</b>		

<b>Superficie SECTOR</b>	<b>339.163,00</b>	<b>0,260</b>	<b>88.182,38</b>	<b>881</b>
--------------------------	-------------------	--------------	------------------	------------

Se acompaña a este escrito de los planos imprescindibles para su mayor comprensión.

Quedando a su entera disposición para cuantas aclaraciones o sugerencias sobre el tema que nos ocupa pudieran surgirle y agradeciéndole de antemano el interés que no dudamos prestará al asunto, le saluda atentamente.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

2 5 MAR 2011

El Secretario,

Rosario Lorenzo Gámez  
I.C.C.P



CIF: A93052407 OFICINA: 2910094 - MALAGA SUC 5

ESPACIO  
PARA  
CÓDIGO DE BARRAS

CD00458505917

SAP 400232

INFORMACIÓN 902 197 197 INTERNET: www.correos.es

REMITENTE

D. ESTUNO PEREDA Y, S.L.

NIF B-29426632

DESTINATARIO

D. GAS NATURAL (servicios técnicos)

C. Hermanos Bronte

nº 79 piso

Población MALAGA

C.P. 29004 Prov. MALAGA

País ESPAÑA

Carta Certificada

Fecha: 13/11/2007

Peso: 53 gr

Hora: 14:13

Importe: 3,17 €

Sello de fechas o validación mecánica

ESPACIO A RELENAR  
POR CORREOS

MODALIDAD CLASE	<input type="checkbox"/> Carta	<input type="checkbox"/> Paquete Postal
	<input type="checkbox"/> Sacas M	<input type="checkbox"/> Paquete Azul
	<input type="checkbox"/> Urgente	
	<input type="checkbox"/> Aviso de Recibo	

PESO	85	
	Reembolso Internacional	
	IMPORTE	€
	Asegurada	IMPORTE

Vasform. S.L. - 2005

REMITENTE

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



gasNatural  
Distribución



Sevilla, 22 de noviembre de 2007

ESTUDIO PEREDA 4, S.L.  
A/A. DÑA ROSARIO LORENZO GAMEZ  
C/ PEREDA Nº 4  
29017 MALAGA

E N T R A D A	ESTUDIO PEREDA 4 S.L.	
	FECHA:	7/12/2007
	CÓDIGO DOCUMENTO:	1654/1207

N/Ref.: 07-DM-M-5843

S/Ref.:

Asunto: Envío de planos y condicionantes con la situación de la red de Gas Natural Media Presión A, con motivo de "Plan Parcial del Sector URC-3 Parque Victoria. Rincón de la Victoria (Málaga)".

Muy Sr/a. Nuestro/a:

Acusamos recibo de su escrito de fecha 15/11/2007 solicitando información sobre nuestras redes de gas.

Adjunto les acompañamos planos interesados y Condicionantes Técnicos, y en relación al contenido de los mismos es nuestro interés poner en su conocimiento:

- a) Los datos contenidos en los planos corresponden a lo registrado en nuestros archivos hasta el día de la fecha, lo cual no puede ser interpretado como garantía absoluta de responder bien y fielmente a la realidad de la situación de las instalaciones grafiadas, que pudieran haber variado por la realización de trabajos no comunicados a Gas Natural Andalucía, S.A., así pues, estos planos TIENEN CARÁCTER ORIENTATIVO.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010



El Secretario,

- b) Conforme a la legalidad vigente, los planos no señalizan las acometidas, a las que NO RESULTA DE APLICACIÓN LA NORMATIVA DE PROFUNDIDADES prevista en el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y su Instrucción Técnica Complementaria ITC-ICG 01. Las acometidas se encuentran señalizadas con sus correspondientes trampillas sitas en la vía pública o armarios, registros e instalaciones ubicadas en fachada. En cualquier caso, las acometidas pueden seguir su trazado ascendente desde la tubería principal hasta la instalación del cliente.
- c) En cualquier caso, ANTES DE DAR INICIO A LAS OBRAS y al menos con 3 días de antelación, deben ponerlo en conocimiento de esta Sociedad dirigiéndose a nuestros SERVICIOS TECNICOS en Málaga, Tfno.: 952 176 324 ó 900 750 750; Fax: 952 176 791 y enviarnos la NOTIFICACION DE INICIO DE OBRA que se adjunta para proceder a la oportuna autorización por parte de Gas Natural Andalucía, S.A. y determinar la posición de la red de gas sobre el terreno.

Les informamos que estamos interesados en actuar en la zona. Para mayor información pueden ponerse en contacto con el Sr. Vicente Montes en el teléfono 952 176 324.

Esta información tiene una validez de tres meses.

Sin otro particular les saluda atentamente



Gestión de Información a Terceros

Anexo:

Notificación de Inicio de Obra  
Condiciones Técnicas Generales  
Plano

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011



El Secretario,



**NOTIFICACIÓN DE INICIO DE OBRA QUE AFECTA A CANALIZACIÓN DE  
GAS NATURAL ANDALUCIA, S.A.**

Ntra Ref: 07-DM-M-5843

ESTINATARIO: GAS NATURAL ANDALUCIA, S.A. Pgno. Ind. Guadalhorce  
c/ Hermanas Bronte nº 79. 29004 Málaga.

- Razón Social y domicilio de la empresa  
que ejecutará las obras: .....
- Lugar de las obras: .....
- Denominación de la obra: .....
- Objeto de la obra: .....
- Fecha de inicio de ejecución de obras: (1) .....
- Duración prevista de las obras: (1) .....
- Nombre del Jefe de Obra: .....
- Teléfono de contacto con el Jefe de Obra: .....

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer  
constar que el presente documento ha  
sido aprobado Definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada  
el día

25 MAR 2011

El Secretario,



(Lugar y fecha) ..... a ..... de .....

**Empresa Constructora**  
**P.P.**

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer  
constar que el presente documento ha  
sido aprobado Provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada  
el día

30 ABR 2010

El Secretario,



**Fdo. (Indíquese nombre y apellidos)**

(1) Que afectan a la red de gas natural

### CONDICIONANTES TECNICOS GENERALES

La realización de los trabajos que afectan a nuestras redes se tendrán que realizar teniendo en cuenta el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y su Instrucción técnica complementaria ITC-ICG 01, las Normativas de Gas Natural Andalucía. S.A, y las indicaciones de nuestros Técnicos de obra.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010



El Secretario,

## CARTA CUENCA MEDITERRÁNEA ANDALUZA

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011



El Secretario,



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	SECRETARÍA
	08 MAR 2007	
	Registro Auxiliar Gerencia Provincial	

## CUENCA MEDITERRÁNEA ANDALUZA

Ilmo. Sr. Comisario de Aguas

Paseo de Reding, 20  
29016 MÁLAGA

Málaga, 2 de Marzo de 2007

**Asunto:** Propuesta de Deslinde del Dominio Público Hidráulico para los arroyos Coronas y Cementerio, situados dentro del Sector URC-3 Rincón de la Victoria Málaga

### Expone:

Que estando en tramitación del Plan Parcial de suelo URC-3 según el PGOU vigente del Rincón de la Victoria, y siendo atravesado por el cauce del arroyo Coronas y lindando al Este del sector el arroyo Cementerio, se presenta propuesta de deslinde del dominio Público Hidráulico para la avería de periodo de retorno de  $T=10$  años según el estudio hidrológico realizado sobre los cauces de ambos arroyos y el cual se adjunta.

### Solicita:

Se informe esta propuesta de deslinde a fin de que permita determinar el cauce público de los arroyos y por tanto que las parcelas edificables no van a ser afectadas por dichos arroyos.

A la espera de su respuesta y agradeciéndole su amable colaboración, atentamente les saluda,

**DILIGENCIA.-** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

EMPRESA PUBLICA DEL SUELO DE ANDALUCÍA

Fdo: Antonio Villalón  
Arquitecto

**DILIGENCIA.-** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

GERENCIA PROVINCIAL DE MÁLAGA  
C/ Salfure, 11 - 2ª planta, of. 1 a 10, 29002 Málaga  
Tel. 951 04 28 00 Fax 951 04 28 01

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	SECRETARÍA
	09 MAR. 2007	
	Registro Auxiliar Cuenca Mediterránea Andaluza	



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
21 ENE. 2008 - 32

CUENCA MEDITERRÁNEA ANDALUZA

Paseo de Reding, 20  
29016 MÁLAGA

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010



El Secretario,

Málaga, 18 de Enero de 2008

**Asunto:** Permiso de Vertido de Aguas Pluviales sobre los arroyos existentes en el sector URC-3 situados dentro del Sector URC-3 Rincón de la Victoria Málaga

### Expone:

Que estando en tramitación del Plan Parcial de suelo URC-3 según el PGOU vigente del Rincón de la Victoria, y siendo atravesado por el cauce de varios arroyos se pretende verter los caudales que se indican en la tabla siguiente según la recogida de la red de pluviales que se propone en el viario. Para el calculo se ha dividido en subcuencas según la superficie a verter tal y como se aprecia en el plano adjunto. El resultado del cálculo de los caudales vertidos son los siguientes:

CALCULO DE CAUDALES POR METODO RACIONAL											
PERIODO DE RETORNO, 10 AÑOS				Pd = 111.00MM/DIA							
CUENCA	CARACTERISTICAS DE LA				CALCULO HIDROLOGICO						
	SUPERFICIE	LONGITUD	PENDIENT	Tc	l1/l2	l2/l3	ld=Pd/24	lt	Umbral E	ESCORR	CAUDAL
	A (Km2)	L (Km)	J(m/m)	(h)			mm/h	mm/h	Poined	Cmed	Q (m3/s)
a1	0.031	0.265	0.0800	0.18	9.50	23.54	4.63	108.89	17.00	0.50	0.561
a2	0.070	0.400	0.0900	0.24	9.50	20.44	4.63	94.55	17.00	0.50	1.106
a3	0.099	0.430	0.1100	0.24	9.50	20.27	4.63	93.77	17.00	0.50	1.558
a4	0.035	0.433	0.1200	0.24	9.50	20.39	4.63	94.29	17.00	0.50	0.551

### Solicita:

Se permiso de vertido de estos caudales a los arroyos existentes

Se adjunta planos para una mejor comprensión

A la espera de su respuesta y agradeciéndole su amable colaboración, atentamente les saluda,

EMPRESA PUBLICA DEL SUELO DE ANDALUCIA

Fdo: Gabriel Rodrigo Olmedo  
Gerente Provincial de EPSA en Málaga

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Agencia Andaluza del Agua  
22 ENE. 2008



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

## CUENCA MEDITERRÁNEA ANDALUZA

**Ilmo. Sr. Comisario de Aguas**

Paseo de Reding, 20  
29016 MÁLAGA

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 ABR 2010

30 ABR 2010

El Secretario



JUNTA DE ANDALUCÍA	
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	
Empresa Pública de Suelo de Andalucía	
9 MAYO 2008 - 421	
Registro Auxiliar	Sección Provincial
Málaga	

Málaga, 9 de Mayo de 2008

**Asunto:** Propuesta de Deslinde del Dominio Público Hidráulico para los arroyos Coronas y Cementerio, situados dentro del Sctor URC-3 Rincón de la Victoria Málaga y solicitud de autorización para obra de paso del vial principal 1 del sector.

### Expone:

Que estando en tramitación del Plan Parcial de suelo URC-3 según el PGOU vigente del Rincón de la Victoria, y siendo atravesado por el cauce del arroyo Coronas y lindando al Este del sector el arroyo Cementerio, con fecha 9 de Marzo de 2007 se presentaba propuesta de deslinde del dominio Público Hidráulico para la avenida de periodo de retorno de T= 10 años según el estudio hidrológico realizado sobre las cauces de ambos arroyos y el cauce adjuntaba.

Que en Febrero de 2008 se hace un visita de campo por un técnico de la Cuenca Mediterránea para verificar las secciones sobre los arroyos y se pide que se hagan nuevas secciones sobre el cauce con una serie de instrucciones por parte de dichos técnicos de la Cuenca Mediterránea.

Así mismo con fecha 21 de Enero de 2008 se solicita a la Agencia Andaluza del Agua permiso de vertidos de la red de pluviales a los arroyos existentes y con fecha 20 de Febrero de 2008 se nos comunica que una vez examinado el expediente AV-MA-10187 relativo a la solicitud de vertido la obra de paso para el vial Principal 1 sobre el arroyo Coronas deberá ser autorizada por el Dpto. de Gestión del Dominio Público Hidráulico del organismo de Cuenca.

### Por lo que se solicita:

- Se informe la propuesta de deslinde que se presenta como la documentación adjunta a esta solicitud, la cual se adecua a las indicaciones técnicas emitidas por el personal de esa Cuenca Mediterránea, a fin de determinar el cauce público de los arroyos y su superficie de dominio Público.
- Se autorice la obra de paso para el Arroyo Coronas para el vial P1, según la documentación adjunta.

EMPRESA PUBLICA DEL SUELO DE ANDALUCIA

Fdo: Gabriel Rodríguez Olmedo  
Gerente Provincial de EPSA en Málaga



JUNTA DE ANDALUCÍA	
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	
Agencia Andaluza del Agua	
9 MAYO 2008	
Registro Auxiliar	Hoja
Cuenca Mediterránea Andaluza	Málaga



Agencia Andaluza del Agua  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE	
	Empresa Pública de Suelo de Andalucía	
	15 MAYO 2008	
	Expediente: AYO. DEL CEMENTERIO	Nota:
	Gobernador: Francisco Rodríguez	

S/REF.  
N/REF. MA-45891  
FECHA MALAGA a 25 de abril de 2008  
ASUNTO: Petición de documentación.

JER/EGM

Expediente: ESTIMACION DE DESLINDE.  
T.M.: RINCON DE LA VICTORIA (MALAGA).  
PETICIONARIO: EMPRESA PUBLICA DEL SUELO DE ANDALUCIA  
CAUCE: AYO.DEL CEMENTERIO Y AYO. CORONAS

E A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	
	Agencia Andaluza del Agua	
	05 MAYO 2008	
	Registro Andaluza	Cuenta Meditarránea Andaluza
	5328	
	Málaga	



EMPRESA PUBLICA DEL SUELO DE ANDALUCIA

SALITRE, 11-2º OFIC. I A 10

29002 MALAGA MALAGA

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



Examinada la documentación presentada en relación con el asunto de referencia, se observa que para continuar la tramitación del expediente que nos ocupa, se deberán volver a realizar los cálculos hidráulicos para la avenida de 10 años, utilizando un coeficiente de rugosidad de 0,04 y para secciones mas detalladas que disten como mucho unos 20 m entre ellas, reflejándose en planos de planta y perfiles transversales los resultados obtenidos, con objeto de poder realizar la estimación de deslinde del Dominio Público Hidráulico solicitada.

De acuerdo con el art. 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le requiere la presentación de la documentación señalada en el plazo de 3 meses, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el art. 42 de la misma Ley.

Para consultas o información, llamar al:  
951.924.563 / 951.042.104/ 951.299.922 / 27

JEFE DE SERVICIO DEL DPH Y CALIDAD DE AGUA

*Manuel Rejano de la Rosa*

Fdo.: Manuel Rejano de la Rosa

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día	
30 ABR 2010	
El Secretario,	
<i>[Signature]</i>	

Cuenca Mediterránea Andaluza

GRANADA  
Av. de Madrid 7, 8º  
18071 GRANADA  
TEL.: 958 282 400  
FAX: 958 282 508

ALMERÍA  
Hermanos Machado 4,  
5º  
04071 ALMERÍA  
TEL: 950 260 133  
FAX:

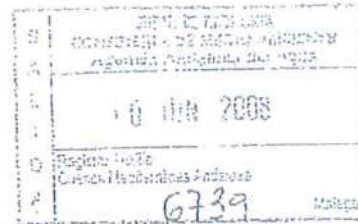
MÁLAGA  
Paseo de Reding, 20  
29071 MÁLAGA  
TEL.: 951 299 900  
FAX: 951 299 913



Agencia Andaluza del Agua  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

S/REF.  
N/REF. MA-45891  
FECHA MALAGA a 2 de junio de 2008  
ASUNTO: Petición de documentación

EMPRESA PUBLICA DE SUELO EN  
ANDALUCIA  
A/A D. GABRIL RODRIGO OLMEDO  
C/ SALITRE 11-2º-OFIC 1 A 10  
29002 MALAGA



JER/EGM

Expediente: ESTIMACION DE DESLINDE Y OBRA DE PASO.  
T.M.: RINCON DE LA VICTORIA (MALAGA).  
PETICIONARIO: EMPRESA PUBLICA DE SUELO EN ANDALUCIA.  
CAUCE: ARROYO DEL CEMENTERIO Y CORONA.  
LUGAR: SECTOR URC-3 "PARQUE VICTORIA".

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~Definitivamente~~ por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



Examinada la documentación presentada, en relación con el asunto de referencia, se observa que, para continuar la tramitación del expediente de referencia, se deberá aportar planos de planta y perfiles transversales, debidamente acotados, en los que se refleje las características de las obras de paso proyectadas respecto a ambos márgenes del cauce y el estado de este antes y tras la realización de las obras.

De acuerdo con el art. 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le requiere la presentación de la documentación señalada en el plazo de 3 meses, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el art. 42 de la misma Ley.

Para consultas o información, llamar al:  
951.924.563 / 951.042.104 / 951.299.922 / 27

JEFE DE SERVICIO DEL DPH Y CALIDAD DE  
AGUA

Fdo.: Manuel Rejano de la Rosa



Cuenca Mediterránea Andaluza

GRANADA  
Av. de Madrid 7 5º  
18071 GRANADA  
TEL.: 958 282 400  
FAX: 958 282 508

ALMERÍA  
Hermanos Machado 4.  
5º  
04071 ALMERÍA  
TEL.: 950 280 133  
FAX:

MÁLAGA  
Paseo de Reding. 20  
29071 MÁLAGA  
TEL.: 951 299 900  
FAX: 951 299 913



Agencia Andaluza del Agua  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Agencia Andaluza del Agua	
	20 MAR. 2009	
	Registro Central Dirección Provincial de Málaga	1473
	Málaga	

S/REF.

N/REF. MA-45891

FECHA MALAGA a 04 de marzo de 2009

ASUNTO: Petición de documentación.

EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE  
ANDALUCIA

C/ SALITRE, 11-2º OFIC. 1 A 10

29002 MALAGA (MALAGA)

MUR/EGM

EXPEDIENTE: ESTIMACION DE DESLINDE.

T.M.: RINCON DE LA VITORIA (MALAGA).

PETICIONARIO: EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA.

CAUCE: AYO. DEL CEMENTERIO Y AYO. CORONA.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



Examinada la documentación presentada, en relación con el asunto de referencia, se considera que para continuar la tramitación del expediente que nos ocupa se hace necesario subsanar la superficie estimada de D.P.H. en la que se tenga en cuenta que el límite del mismo mantiene su superficie a pesar de las obras.

- Se deberá aportar plano que represente el D.P.H. y la zona inundable del arroyo Coronas y el arroyo Cementerio.

De acuerdo con el art. 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le requiere la presentación de la documentación señalada en el plazo de diez (10) días, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el art. 42 de la misma Ley.

Para consultas o información, llamar al:  
951.924.563 / 951.042.104 / 951.299.922 / 27

JEFE DE DEPARTAMENTO GESTIÓN DEL DPH.

Fdo.: Francisco Hoye Blanco

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día	30 ABR 2010	
	El Secretario,	



AVR. EDUARDO

Agencia Andaluza del Agua  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

JUNTA DE ANDALUCÍA	
CONSEJO DE REGULACIÓN DEL AGUA	
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	
Registro: 105787	1000
Gestoría Provincial de Málaga	

JUNTA DE ANDALUCÍA	
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	
Agencia Andaluza del Agua	
20 FEB. 2008	
Registro Auxiliar	Cuencas Medit. Andaluza
2200	

DE  
27  
17

N/REF. AV-MA-10187

S/REF.

ASUNTO: Subsanción de la solicitud de autorización de vertidos, Art. 247 RDPH.

Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA)  
C/Salitre, 11, 2º Ofic. 1a 6

29002 Málaga (Málaga)

JB/AC/EGM

Expediente: VERTIDO DE AGUAS PLUVIALES PROCEDENTES DEL SECTOR URC-3. T.M. DE RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA).

Examinado expediente AV-MA-10187, relativo a la solicitud de vertido que con fecha 22 de enero de 2008 tuvo entrada en el Registro General de esta Agencia Andaluza del Agua, se le informa que estudiada la documentación adjunta a la solicitud de autorización de vertidos de aguas pluviales existe en proyecto la realización de una obra de paso, mediante la presente se le comunica que dicha obra depende para ser autorizada a través del Dpto. de Gestión del Dominio Público Hidráulico por este Organismo de Cuenca.

Lo que se comunica para los efectos oportunos.

Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

EL ASESOR TÉCNICO DEL SERVICIO DE VERTIDOS



Javier Bello García

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

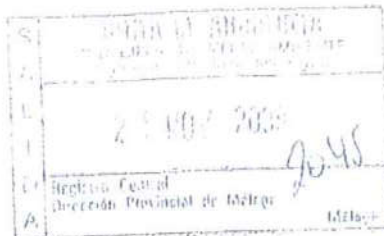


Cuenca Mediterránea Andaluza

GRANADA  
Av. de Madrid 7, 8º  
13071 GRANADA  
TEL.: 958 282 400  
FAX: 958 282 508

ALMERÍA  
Hermanos Machado 4, 5º  
04071 ALMERÍA  
TEL.: 950 280 133  
FAX: 950 621 151

MÁLAGA  
Paseo de Reding, 20  
29071 MÁLAGA  
TEL.: 951 299 900  
FAX: 952 211 546



N/REF. AV-MA-10187  
S/REF.  
ASUNTO: Comunicación competencia planeamiento

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA  
C/ Salitre nº 11 2º Ofic. 1 a 6

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

**Expediente:** AUTORIZACIÓN VERTIDO AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES DE LA VICTORIA (MÁLAGA).

Examinado expediente AV-MA-10187, relativo a la solicitud de vertido que con fecha 22 de enero de 2008 tuvo entrada en el Registro Provincial de esta Agencia Andaluza del Agua, se le informa que, únicamente se podrá otorgar dicha autorización, siempre que la misma fuese viable, una vez cuente con la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento correspondiente, y presente la documentación que a continuación se relaciona:

- Memoria firmada por técnico competente o separata del proyecto, en el que se incluya los cálculos justificativos de forma explícita (período de retorno adoptado, fórmulas aplicadas en cada caso, coeficiente de escorrentía, cálculo de la sección de tubo,...) de la solución adoptada, evitando en todo momento superar los 6 m/s de velocidad del vertido y el 12% de pendiente en las conducciones.
- Coordenadas UTM de los puntos de vertido.
- Plano de la red de pluviales y residuales bien diferenciadas.
- Certificado municipal de conexión de las aguas residuales a la red de saneamiento.

En cualquier caso, **si deberán solicitar el Informe de Planeamiento del Sector** a este mismo organismo, ya que dicho informe si es preceptivo para la posterior aprobación por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo, en el que informará, además de otros temas, en lo referente al vertido de aguas pluviales y/o residuales.

Dicha documentación deberá ser presentada en el improrrogable plazo de diez (10) días, que se contarán a partir del día siguiente a la presente notificación. Si no cumpliera en el mencionado plazo, se le tendrá por desistido de su petición, tal y como dispone el artículo 71 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Ley 30/1992 de 26 de noviembre, acordándose por esta administración resolución que declare tal circunstancia y ponga fin al presente procedimiento de acuerdo con el artículo 42.1 del marco legal citado.

ASESOR TÉCNICO DE VERTIDOS

Fdo: María Consuelo Nieto Sendin



## CUENCA MEDITERRÁNEA ANDALUZA

**Ilmo Sr. Comisario de Aguas**

Paseo de Reding, 20  
29016. MÁLAGA  
A/A Mª del Mar Ruiz



**Expediente N/R: MA-51101**

### Asunto:

Informe sobre el Planeamiento del sector URC-3,

### Expone:

Que estando en tramitación del Plan Parcial de suelo URC-3 según el PGOU vigente en Rincón de la Victoria, y siendo atravesado por el cauce del arroyo Coronas y lindando al Este del sector el arroyo Cementerio, se presenta copia del Plan Parcial acompañado de informe Hidráulico que se incluye como apéndice.

### Solicita:

Se informe la ordenación del Plan Parcial URC-3.

A la espera de su respuesta y agradeciéndole de antemano su amable colaboración, atentamente le saluda

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO

Fdo.: José Luis Corral López



Informe favorable de la Consejería de Medio  
Ambiente sobre el P.P.





Agencia Andaluza del Agua  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

JUNTA DE ANDALUCÍA	
15 JUL 2009	
26375	30

Fecha: 9/07/2009

Ref.: MA-51101

Asunto: INFORME AL PLAN PARCIAL DEL  
SECTOR URC-3 "PARQUE VICTORIA" EN EL  
RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA).

Ayuntamiento de Rincón de la Victoria  
Alcaldía  
Plaza Al Andaluz, Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada  
el día

29730 Rincón de la Victoria (Málaga)

29 MAR 2011

El Secretario,

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía. Así mismo, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

Atendiendo a tales preceptos y tras la solicitud del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, la Agencia Andaluza del Agua emite el INFORME FAVORABLE que se adjunta relativo al documento de PLAN PARCIAL DEL SECTOR URC-3 "PARQUE VICTORIA" EN EL RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA).

EL DIRECTOR GENERAL DE  
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Javier Serrano Aguilar

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



Agencia Andaluza del Agua  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Fecha: 18/06/09

Ref.: MA 51101

Asunto: INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR URC-3  
"PARQUE VICTORIA" EN EL RINCÓN DE LA VICTORIA



## INTRODUCCIÓN

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece, en su artículo 32, el requerimiento, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados. Es el motivo por el cual la Agencia Andaluza del Agua emite el presente informe relativo al documento de Plan Parcial del Sector URC-3 "Parque Victoria" en el Rincón de la Victoria.

El informe engloba los siguientes aspectos competencia de la Agencia Andaluza del Agua:

- Dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.



La actuación que se propone contempla la construcción de 661 viviendas y zonas de uso comercial.

## 1.- DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDA E INUNDACIONES

La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto con la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el dominio público hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.

La redefinición de usos debe garantizar las condiciones de evacuación diseñándose para una capacidad suficiente a la vez que prime la facilidad de realizar las tareas de conservación y mantenimiento.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico y Real Decreto 9/2008, de 11 abril, por el que se modifica el anterior.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



En las zonas de servidumbre solamente se podrá prever ordenación urbanística orientada a los fines<sup>2</sup> de paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce.

A falta de delimitación de la zona de policía se establecerá una banda de al menos 100 metros de anchura contados horizontalmente a partir del límite del dominio público hidráulico.

El sector está afectado por los cauces de los arroyos Coronas y Cementerio, habiéndose presentado estudio hidrológico e hidráulico para la delimitación del dominio público hidráulico y de las superficies inundables. Así, la superficie de dominio público estimada incluida en el sector es de 4.612,35 m<sup>2</sup>. En cuanto al uso de la superficie inundable calculada es el de zona verde.

## 2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En lo que se refiere al abastecimiento de agua, se realiza un cálculo de las necesidades para el desarrollo de las 661 viviendas previstas, necesidades que se estiman en 12.08 litros por segundo. No obstante, con los parámetros de cálculo actuales (2.4 habitantes por vivienda y 250 litros por habitante y día) el caudal medio diario sería de 4.6 litros por segundo.

Se aporta documento de aprobación provisional municipal del plan parcial en el que se da el visto bueno al informe de la empresa suministradora de agua, informe favorable relativo a conexiones y suficiencia del recurso.

## 3.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Se definen los puntos de conexión para el abastecimiento y saneamiento de residuales. El vertido de pluviales se realizará a cauce público, por lo que en fases posteriores de desarrollo del sector será necesario solicitar el correspondiente informe a la Agencia Andaluza del Agua.

Se aporta escrito de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento y saneamiento en el que se informa favorable el plan parcial dejando para fases posteriores de planeamiento la definición al detalle de las conexiones.

## 4.- FINANCIACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Todas las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento necesarias para que se desarrolle el sector correrán a cargo del promotor de la actuación.

## 5.- CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente el Plan Parcial del Sector URC-3 "Parque Victoria" en el Rincón de la Victoria, si bien se indica que no es objeto de este informe la actuación



<sup>2</sup> Artículo 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico y Real Decreto 9/2008, de 11 abril, por el que se modifica el anterior



de desvío del Arroyo S. Juan hasta el cauce del Arroyo Totalán, actuación que se contempla como carga externa del sector y que sin embargo no se incluye en el documento que ahora se informa.

Durante la fase de proyecto, la obra de paso sobre el cauce del arroyo precisará informe de la Agencia Andaluza del Agua y deberá ser capaz de evacuar el caudal correspondiente a la avenida obtenida para un periodo de retorno de 500 años.

Málaga, 25 de junio de 2009.

Fdo: M.Mar Ruiz de la Rúa  
Ing. de Caminos

Fdo. Jorge Robles Añón  
Ing. de Caminos.  
Gerente Provincial.



## CONVENIO

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

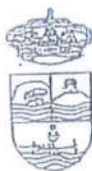


DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,





AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010



El Secretario,

Plaza Al Andalus, n.º 1  
Tel.: 95 240 23 00  
Rincón de la Victoria (Málaga)  
N.º Registro Entidades Locales 01290825

# CONVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN PARA FACILITAR LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE RINCÓN DE LA VICTORIA, RELATIVO AL AMBITO UR-C3

En el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, a veintiuno de julio de 2.005.

## REUNIDOS

De una parte, D. José Francisco Salado Escaño y D. José Jesús Domínguez Palma, Alcalde-Presidente y Primer Teniente de Alcalde, respectivamente, del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, asistidos del Secretario Accidental de la Corporación, Don José Manuel Gómez Martín.

Y de otra,

D. Gabriel Rodrigo Olmedo, mayor de edad, con D.N.I. n.º 24.735.839-Y, domiciliado a éstos efectos en Málaga C/ Salitre n.º 11-2º.

- D. Nicasio Martín Gómez, mayor de edad, casado con Dª Isabel Arranz Martín, financiero y vecino de Madrid, con D.N.I. n.º 97.153-R, domiciliado en C/ Rodríguez Marín n.º 88

N.I.F. P-2500200-E

## INTERVIENEN

I. El Alcalde y el Primer Teniente de Alcalde en nombre y representación del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

II. El Sr. Rodrigo Olmedo, en nombre y representación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía domiciliada en Málaga, Calle Salitre n.º 11.2º con CIF n.º Q-Q-915006A. Sus facultades dimanar del Poder otorgado ante el Notario de Sevilla D. Antonio Ojeda Escobar, el día 15 de Diciembre de 1.994, núm. 4707 de su protocolo.

El Sr. Martín Gómez, además de por sí, en representación de su esposa Dª Isabel Arranz Martín, con D.N.I. n.º 771.028-E, en uso del poder que le tiene otorgado ante el Notario de Madrid D. Antonio Moxó Ruano el 15 de enero de 1.968, con n.º 59 de su protocolo, y asimismo interviene en nombre y representación de Dª Emiliana Fernández Corrales, con D.N.I. n.º 427.084-C y de D. Alfonso del Barrio Suárez con D.N.I. n.º 1.410.269-R, en uso del poder que ambos le tienen otorgado mediante escritura otorgada ante el Notario de Algete D. Fernando González Garrido el 16 de marzo de 2.000, n.º 766 de su protocolo, que representan el 88% de la parcela P-12 que se refiere en el exponente IV, y que corresponde con la finca registral 3.352.

Asegura el Sr. Martín Gómez la vigencia de sus representaciones.

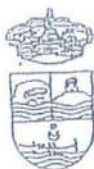
Los comparecientes reconociéndose recíprocamente la representación con que intervienen de común acuerdo y a tenor de las facultades que el día 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante L.O.U.A., atribuyen

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011



El Secretario,



AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

3 0 ABR 2010

El Secretario,



Plaza Al Andalus, n° 1  
Telf : 95 240 23 00  
29730 Rincón de la Victoria (Málaga)  
N° Registro Entidades Locales 01290825

al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, suscriben el presente Convenio Urbanístico, y a tal efecto.

### EXPONEN

I. Que el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria ha iniciado el proceso de redacción de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) al objeto de sustituir el planeamiento general vigente para adaptarlo a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y por existir razones que aconsejan dotarse de un nuevo planeamiento general adaptado a la actual realidad de Rincón de la Victoria y que posibilite su desarrollo económico y social.

II. Que mediante acuerdo plenario de fecha 26 de septiembre de 2.003, el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria aprobó el documento de Avance de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbanística, que establece las bases del futuro modelo urbanístico de la Ciudad.

III.- El día 25 de Junio de 2.004, el Pleno de la Corporación y con amparo en el art. 27 de la L.O.U.A., acordó la suspensión de la tramitación urbanística de los sectores de suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado que no contaban con, al menos, la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de desarrollo, entre ellos el UR. C-3

IV. Que el sector URC-3 tiene una superficie total de 347.520 m<sup>2</sup>, y está integrado por las siguientes fincas y titulares que ostenta el coeficiente de propiedad que se indica sobre el sector. Los propietarios que no suscriban éste Convenio podrán adherirse al mismo en cualquier momento.

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
P-01 a	EPSA	10.228	3,015525
P-01 b	EPSA	45.826	13,510899
P-01 c	EPSA	106.891	31,514720
P-08	EPSA	13.200	3,891761
P-10	EPSA	9.888	2,915283
P-09	Antonio M. Castillo Cabello/Eduardina Rodríguez Villalba, Adolfo Castillo Cabello/Mª Josefa Campos Madrona	12.000	3,537965
P-11 a,b	Mª Dolores García Rodríguez (privativo)	1.640	0,483522
P-12	Nicasio Martín Gómez/Isabel Arranz Martín, Alfonso del Barrio Suárez, Emiliana Fernández Corrales, Piolenc, S.L.	91.117	26,864065
P-13 a	Josefa Pinazo García	16.454	4,851140
P-13 b	Amalia López Moreno/Manuel Villalba		0,725250
P-14	Aragonés		0,392484
	Fca López Moreno / Miguel Lisboa Ruiz		

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

2 5 MAR 2011

El Secretario,





AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



3.039

0,895989

P-15	Ana García Silva		
P-16	Antonia López Moreno/Enrique Villalba Aragónés, José Miguel Rodríguez Rodríguez, Daniel Canillas Rodríguez	4.656	1,372730
P-17	Residencial El Cantal	5.670	1,671689
P-19	Administración	2.250	0,663388
		328.346	96,80641

Fincas Consolidada.

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
P-02	M <sup>a</sup> Rosa, M <sup>a</sup> José y Fco. Javier Bandera Leal	1.000	0,294830
P-03	Walter Brown Loubet/Judith Lilian Fumeau Garro	2.000	0,589660
P-04	Inmaculada García Hurtado/Jesús Álvarez de Perea	2.134	0,629168
P-05	Fco. Romero Romero/Carmen Casado Romero, Ant <sup>o</sup> Romero Romero/Remedios Arrebola López	3.958	1,166939
P-06	Manuel Toledo Ortigosa	276	0,081373
P-07	Ant <sup>o</sup> Toledo Ortigosa/Isabel Porras Serrán	384	0,113214
P-18	Miguel Álvarez de Perea Bandera/Isabel Castro Rigel, José Ant <sup>o</sup> Álvarez de Perea/Rosa Mena Berlanga	1.080	0,318416
		10.832	3,1936
		8.357	

Dominio Público Hidráulico :

Las fincas anteriormente descritas, están localizadas en el ámbito del Sector UR.C-3 delimitado en el planeamiento general vigente y, en consecuencia, se encuentran clasificadas por el PGOU como Suelo Urbanizable sectorizado, sin que en el Avance de la Revisión del P.G.O.U. se proponga clasificación distinta de la actual.

V. De otra parte, la Comisión de Seguimiento del Plan ha detectado la existencia en el municipio de importantes carencias de infraestructuras que afectan a la permeabilidad viaria en sentido Este-Oeste y Norte-Sur, así como al deterioro de algunas zonas del casco urbano consolidado del municipio, elementos de difícil integración en los sectores actualmente delimitados o de futura delimitación.

VI. Que las partes intervinientes, sin perjuicio del respeto íntegro a la potestad planificadora de la Administración, han llegado a un acuerdo, dentro del marco legal del art. 30 de la L.O.U.A. y 303 del TRLS 92 vigente tras la entrada en vigor de la Ley estatal 6/1.998, que lo reviste de carácter jurídico-administrativo, con la finalidad de asegurar tanto la correcta integración de las propuestas urbanísticas en el documento de la Revisión del Plan General como su adecuada ejecución posterior, sujeta a las siguientes condiciones, y que se formaliza por el presente documento, sujeta a las siguientes:

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,





AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



CLÁUSULAS

Plaza Al Andalus, n.º 1

Tel.: 95 240 23 00

29730 Rincón de la Victoria (Málaga)

N.º Registro Entidades Locales 01290825

PRIMERA. - Esta concertación urbanística se realiza al amparo de lo dispuesto en el art. 30 de la L.O.U.A. y tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar en el marco del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Rincón de la Victoria los objetivos de renovación urbana establecidos en el documento de Avance para los terrenos descritos en el expositivo IV, así como su correcta integración en el proceso urbanístico para lo cual se atienen a los criterios de ordenación que viene elaborando la Comisión de Seguimiento de la Revisión de la que forman parte el equipo redactor y los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDA. - Respecto a las determinaciones urbanísticas de los terrenos descritos en el expositivo IV, las partes acuerdan lo siguiente:

1 El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, asume el compromiso de incluir en los documentos de la Revisión-Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística Municipal correspondientes a las distintas fases de su tramitación que han de ser objeto de acuerdos municipales previos a su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, las siguientes determinaciones urbanísticas para los referidos terrenos descritos en el expositivo IV:

En lo relativo al ámbito U.R.C-3 y sin perjuicio de la adecuación conceptual a la L.O.U.A., se mantendrán las determinaciones urbanísticas del planeamiento vigente relativas a clasificación, delimitación del ámbito, índice de edificabilidad del sector, usos globales, tipología de edificación, sistema de actuación y aprovechamiento subjetivo, salvo las determinaciones que se vean afectadas por las modificaciones que en este Convenio se conciertan que prevalecerán sobre las del planeamiento vigente con el fin de adaptarlas a los requerimientos de la ordenación en curso de revisión. En cuanto a la densidad, el Plan Parcial aumentará las previsiones del P.G.O.U. vigente, si bien adoptará las cautelas necesarias para que, en su ejecución, y previa justificación de la previsión de las dotaciones y demás requisitos necesarios, puedan materializarse el número de viviendas que resulte del Plan en curso de revisión. Las reservas dotacionales del Plan Parcial se adaptarán a los criterios de densidad de la Revisión aún cuando no hayan cobrado vigencia estos últimos. Los propietarios firmantes de éste Convenio, así como los que posteriormente se adhieran al mismo, renuncian desde ahora a cualquier acción que pudiera corresponderles frente a la Administración urbanística actuante por este exceso de dotaciones sobre las previsiones legales y reglamentarias, sin perjuicio de las acciones de resarcimiento que pudieran corresponderle frente a los propietarios que no hayan suscrito este convenio.

2. En cuanto a la superficie de las dotaciones, el Plan Parcial deberá cumplir las previsiones del anexo al Reglamento de Planeamiento así como las de la L.O.U.A. y, además, se atenderá el criterio establecido por la Comisión de Seguimiento de la Revisión conforme al cual la ordenación del Plan Parcial deberá utilizar las previsiones necesarias para que, cuando menos el 35% de Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,





AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

DILIGENCIA - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

Plaza Al Andalus, nº 1  
Tel: 95 240 23 00  
39730 Rincón de la Victoria (Málaga)  
Registro Entidades Locales 01290625

ocupación sea por obras de edificación residencial o de urbanización. Con el fin de garantizar este objetivo las Ordenanzas del Plan Parcial contendrá las previsiones necesarias en orden a la ocupación dentro de las parcelas residenciales.

El Plan Parcial se atenderá en cuanto a su ordenación y calificación de los terrenos al plano que suscrito por las partes se unen a este convenio formando parte inseparable del mismo, siendo así que las determinaciones de ordenación que contiene este documento gráfico resultarán vinculantes.

El cuadro que sigue refleja cuantitativamente la calificación pormenorizada:

Superficie del sector	347.520 m <sup>2</sup>
Ámbito UR. C-3	8.357 m <sup>2</sup>
- Dominio público Hidráulico	339.163 m <sup>2</sup>
- Superficie excluyendo dominio hidráulico	160.365 m <sup>2</sup>
- Manzanas edificables OA	11.663 m <sup>2</sup>
- Manzanas edificables UAS	24.640 m <sup>2</sup>
- Espacios libres privados OA	1.725 m <sup>2</sup>
- Espacios libres privados UAS	9.458 m <sup>2</sup>
- Equipamiento Comercial	64.890 m <sup>2</sup>
- Espacios libres públicos	20.810 m <sup>2</sup>
- Equipamiento público	3.745 m <sup>2</sup>
- Sistema Técnico	41.867 m <sup>2</sup>
- Viales	

#### OBRAS EXTERNAS AL URC-3:

- Desvío del Arroyo San Juan hasta el Cauce del Arroyo de Totalán.
- Reurbanización de la Urbanización Lo Cea.
- Obras de saneamiento de pluviales en Urbanización Cotomar.
- Reurbanización del Camino Viejo de Vélez-Málaga incluyendo gestión para su conversión en vial Este-Oeste con las características recogida sen el documento de Revisión de P:G.O:U.

3.- Las obras de urbanización del Sector serán las definidas en el Plan Parcial que finalmente ordene pormenorizadamente el ámbito y además, los propietarios (excluida la Administración como titular de dominio público y quien así se disponga en su momento por la operación urbanística adecuada), se obligan a ejecutar a su costa y con carácter de cargas externas a asumir por la futura Junta de Compensación las definidas en el apartado anterior, con una cuantificación económica máxima de 6.937.950,6 €, incluidos la redacción de proyectos y dirección de obra, en caso de que su contratación corresponda a la Junta de Compensación. Si como consecuencia de la redacción de los proyectos de ejecución o durante la realización de las obras se produjera alguna variación de costes respecto a los estimados anteriormente, el Ayuntamiento podrá ajustar cada obra teniendo como límite máximo por todos los conceptos los 6 937.950,6 € que en ningún caso será susceptible de revisión y / o actualización alguna.

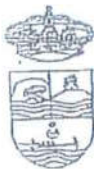
Si por cualquier circunstancia imprevista a esta forma extinguiéndose de los proyectos resultase con mayor coste del presupuestado, se dividirán los costes de los proyectos pendientes de ejecutar o se dejaría a cargo de los propietarios, asumiendo frente

DILIGENCIA - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,





AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario



Plaza Al Andalus. n.º 1

Tel : 95 240 23 00

Rincón de la Victoria (Málaga)

Registro Entidades Locales 01290025

a parte o todo de alguno de los proyectos identificados, de forma que las obras realmente ejecutadas, y demás costes incluidos por todos los conceptos, no suponga para los propietarios un mayor coste de 6.937.950,6 €, fijada como inversión máxima. La redacción de estos proyectos podrá llevarse a cabo por la Administración directa o indirectamente o por los técnicos que contrate la Junta de Compensación, en función de la decisión del propio Ayuntamiento.

4. La propiedad se obliga a incorporar en el documento de Plan Parcial las determinaciones de ordenación necesarias para la ejecución de estas conexiones así como a incluir en el Proyecto de Urbanización estas infraestructuras con el detalle suficiente para su realización material.

5. Respecto a la programación: Las actuaciones urbanísticas se realizarán en los siguientes plazos:

- Presentación del planeamiento de desarrollo:

Tendrá lugar en el plazo máximo de dos meses a contar desde la aprobación por el Pleno de la Corporación de este Convenio.

- Presentación del Proyecto de Urbanización:

En los plazos en que establezca el instrumento de planeamiento de la ordenación pormenorizada. En todo caso, dicho plazo no será superior a seis meses desde la aprobación definitiva de dicho instrumento de planeamiento.

Los Proyectos de Urbanización correspondientes a las cargas externas que el Ayuntamiento estime deban redactarse por los propietarios de este sector, tras comunicación a éstos, deberán presentarse en un plazo máximo de 4 meses desde la fecha en que se haya recibido fehacientemente dicha comunicación.

- Inicio y finalización de las obras de urbanización:

Las obras comenzarán en el plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y habrán de concluirse en el plazo que este Proyecto establezca y, en todo caso, antes de 24 meses desde su inicio.

Las obras correspondientes a las cargas externas se iniciarán cuando se dispongan de las aprobaciones de los respectivos Proyectos por la administración competente, teniendo como plazo máximo el definido en sus proyectos correspondientes, que no podrá ser superior al máximo definido por las obras internas del sector. No obstante, el inicio de dichas obras quedará sometido a la condición suspensiva de que previamente se disponga de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación.

- Constitución Junta de Compensación o declaración de innecesiedad de la misma:

Seis meses desde la aprobación definitiva de las Bases de Actuación y Estatutos por los que se habrá de regirse.

- Proyecto de Reparcelación:

Seis meses desde la Constitución provisional de la Junta de Compensación

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario





AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



Plaza Al Andalus, n° 1  
Telf.: 95 240 23 00  
29730 Rincón de la Victoria (Málaga)  
N° Registro Entidades Locales 01250225

Todos los plazos referenciados se extenderán excepcionados de concurrir circunstancias externas, independientes a la capacidad y diligencia del promotor, que imposibiliten su exacto cumplimiento.

TERCERA. - El Ayuntamiento se obliga a contar con la disponibilidad de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras de infraestructura recogidas como cargas externas, quedando en cualquier caso condicionados los plazos de estas obras externas a la citada disponibilidad del suelo y obtención de las autorizaciones preceptivas de los organismos competentes, cuya solicitud y tramitación hasta su obtención será responsabilidad del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

En el supuesto de que la propiedad debiese afrontar el pago de las tasas, licencias, etc. correspondientes a la ejecución de las citadas obras externas, estos pagos computarán como costes incluidos en el importe total de 6.937.950,6 € aceptado como carga externa.

CUARTA. - La propiedad acepta desde ahora contribuir al establecimiento de las infraestructuras del sistema eléctrico en las mismas condiciones que el Plan en curso de revisión establezca para los suelos urbanizables sectorizados. No obstante, en el presente caso la cuantía total y máxima a pagar será de 770.883,4 €, que se fija como importe cierto, no susceptible de revisión y/o actualización alguna, y se hará efectiva en un plazo máximo de 3 meses desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación del sector.

QUINTA. - En todo caso, la válida materialización de los aprovechamientos urbanísticos que se derivarán de la ejecución del planeamiento, estará condicionada al efectivo cumplimiento de los deberes urbanísticos asumidos por la entidad propietaria en el presente convenio. El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria podrá instar la inscripción registral de los compromisos asumidos.

Los compromisos y obligaciones asumidos por los propietarios en el presente convenio, no le eximirán del efectivo cumplimiento del resto de deberes urbanísticos establecidos por la legislación como condición para la materialización de los derechos edificables, que surgirán tras la Aprobación Definitiva del planeamiento de desarrollo o, en su caso, del Plan General de Ordenación Urbanística Revisado y Adaptado a la LOUA.

SEXTA. - Los compromisos y obligaciones asumidos por los propietarios en el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que como consecuencia de la aprobación de la futura Revisión se generasen en aquellos, por lo que de producirse la transmisión de los terrenos o parte de ellos, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones.

A estos efectos, los propietarios se obligan a recoger en la escritura de venta una cláusula en la que declare de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y de cualquier otra obligación asumida por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, en el presente convenio, en el modo, será responsabilidad del propietario, que las anotaciones registrales que

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,





AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCON DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



salvaguarden estos compromisos frente a terceros adquirentes, se inscriban en el Registro de la Propiedad, siendo por cuenta del mismo los gastos que ello origine

SEPTIMA. - El Sr. Alcalde, en la representación con que interviene se obliga a elevar el presente convenio, previos los trámites reglamentarios oportunos, a la ratificación del Pleno Municipal en un plazo no superior a dos meses, quedando la vigencia y efectividad del mismo sujeta a la adopción del referido acuerdo. Una vez aprobado el presente convenio por el Pleno Municipal, el citado acuerdo se publicará en el B.O.P. así como se procederá a su depósito en registro público creado para tal efecto por el Ayuntamiento. La inscripción en el Registro Especial de Convenios Urbanísticos y la posterior publicación del mencionado acuerdo plenario, llevará aparejada automáticamente el alzamiento de la suspensión de la tramitación del sector URC-3, por lo que inmediatamente de su inserción comenzarán a correr los plazos del programa contenido en este convenio.

El plazo de vigencia del presente convenio se conviene sea el de cuatro años desde su firma.

OCTAVA. - Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio Urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad, con lo que precede, firman los comparecientes el presente convenio, por quintuplicado, en el lugar y fecha al principio indicados.

EL ALCALDE,

EL PRIMER TENIENTE  
DE ALCALDE,

E.P.S.A. y SR. MARTÍN GÓMEZ



Ante mí,  
EL SECRETARIO ACCTAL.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



R.I.F. P-2906200-E



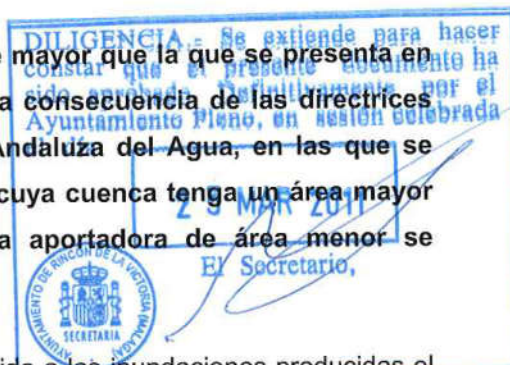
**APENDICE 2: ESTIMACION DEL DOMINIO HIDRÁULICO DE LOS  
ARROYOS CEMENTERIO Y CORONAS**



## 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

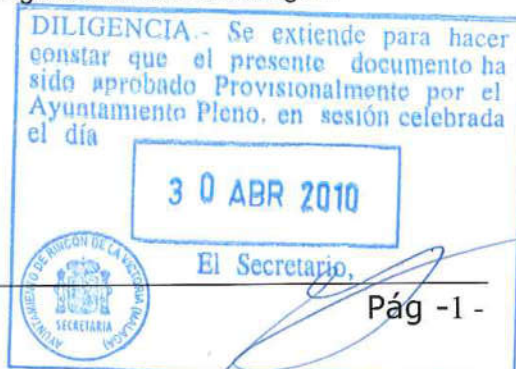
En el presente estudio hidrológico, se va a determinar en función de las características de la cuenca de los arroyos Coronas y Cementerio situados en el término municipal del Rincón de la Victoria y de los datos pluviométricos, el caudal que se presentará en el tramo de estudio para una avenida de diseño con periodo de retorno  $T=10$  años. La finalidad no es otra que la de establecer una **Estimación de Deslinde del Dominio Público Hidráulico** para la Avenida de 10 años en el tramo de los arroyos que afectan al sector de Planeamiento URC-3 situado al Norte de la Autovía. Se definirá también la línea inundable dentro de la zona de policía que viene dada por la avenida para un periodo de retorno de 500 años.

Inicialmente, se hizo una propuesta previa de deslinde mayor que la que se presenta en esta revisión del Plan Parcial. El DPH ha disminuido a consecuencia de las directrices dadas por los técnicos competentes de la Agencia Andaluza del Agua, en las que se indica que sólo serán objeto de deslinde los arroyos cuya cuenca tenga un área mayor de  $0,3 \text{ km}^2$ , por tanto, los que tengan una cuenca aportadora de área menor se considerarán arroyos privados y no se deslindarán.



Destacar también, que en el sector objeto de estudio, debido a las inundaciones producidas el pasado año 2.003, se ha producido aterramiento de los cauces, por lo que se ha modificado su topografía respecto a la histórica, siendo esto mucho más acusado para el arroyo Cementerio que para el Coronas. Esta circunstancia, va a obligar a estudiar la inundabilidad bajo la hipótesis actual e histórica, con el objeto de definir el Dominio Público Hidráulico atendiendo a los dos, siguiendo las directrices del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, en su artículo 4.

Por otro lado, en el arroyo Coronas, se prevé un encauzamiento que consistirá en una obra de paso bajo el futuro vial P1 del Plan Parcial URC-3, pero no se tiene en cuenta para el deslinde del arroyo ya que se considera que el Dominio Público Hidráulico no está sujeto a las modificaciones provocadas por el planeamiento, por lo que debe definirse en función de la cartografía del cauce natural, obviando las futuras obras de paso, que ocuparán dicho Dominio y para lo que habrá que solicitar otro tipo de permiso en la fase de redacción del Proyecto de Urbanización. Es por esto, por lo que se modifica y se revisa el presente informe, dando lugar al actual, recogiendo todas las recomendaciones de la Agencia Andaluza del Agua.



## 2. CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DE LAS CUENCAS

Las características físicas de las cuencas son:

### CUENCA ARROYO CORONAS

Área	29 Ha
Longitud del curso principal	1.1 Km
Pendiente media del curso principal	0.08

### CUENCA ARROYO CEMENTERIO

Área	88.54 Ha
Longitud del curso principal	2.259 Km
Pendiente media del curso principal	0.07

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011



El Secretario,

## 3. APLICACIÓN DEL MÉTODO RACIONAL

El **método racional** es utilizado para la determinación de *caudales de avenida*. Se basa en la hipótesis de que la duración de la lluvia sea superior al tiempo de concentración de la cuenca por lo que se alcanza el máximo caudal posible y el caudal se mantendrá constante incluso para duraciones mayores.

En este estudio se utilizará la versión del MÉTODO RACIONAL previsto en la Instrucción 5.2-IC Drenaje Superficial del Ministerio de Fomento.

La fórmula utilizada es:

$$Q = \frac{C * I * A}{3,6}$$

Siendo:

Q = Caudal (m3/sg)

C = Coeficiente de escorrentía

I = Intensidad de la tormenta (mm/h)

A = Área de la cuenca (Km2)

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010



El Secretario,

## Tiempo de Concentración

El tiempo de concentración es el necesario para que las precipitaciones caídas en las zonas más alejadas de la cuenca puedan llegar al punto de desagüe.

El tiempo es independiente de la configuración y magnitudes del aguacero, sólo depende de las características morfológicas de la cuenca.

Según dicha norma, en el caso normal de cuencas en las que predomine el tiempo de recorrido del flujo canalizado por una red de cauces definidos, el tiempo de concentración  $T_c$  relacionado con la intensidad media de la precipitación se podrá deducir de la fórmula

$$T_c = 0.3 \cdot \left[ \frac{L}{J^{1/4}} \right]^{0.76}$$

- $L$  (Km): La longitud del cauce principal.
- $J$  (m/m): Su pendiente media.



## Área de las cuencas

Según el apartado 3 el *área de las cuencas* es **de 29 Ha para el arroyo Coronas y 88.54 Ha para el arroyo Cementerio**. Por tanto, según el criterio de la Agencia Andaluza del Agua, el arroyo Coronas, sería considerado como privado, no obstante, en este informe se va a realizar su deslinde, a efectos, de determinar su inundabilidad.

## Intensidad máxima para un periodo de retorno determinado

La intensidad de la tormenta se deberá de calcular para una duración igual al tiempo de concentración y para el periodo de retorno que se desea calcular el caudal.

En este caso por tratarse de una propuesta de Deslinde se aplica el periodo de retorno de 10 años según lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

La relación entre la intensidad media  $I_t$  (mm/h) correspondiente a un aguacero de duración  $t$  (h), y la intensidad media correspondiente a la referencia  $I_d = P_d / 24$ , siendo  $P_d$  la precipitación diaria máxima en mm, puede tomarse igual a:

$$I_t = I_d * \left( \frac{P_d}{I_d} \right)^{3,529 - 1,679 t^{0,1}}$$



- El parámetro  $t$  representa el *tiempo de concentración* de la cuenca expresado en minutos.

La **precipitación diaria máxima (Pd)** en mm, correspondiente al periodo de retorno de 10 años.

### Obtencion de la Pd

La precipitación diaria máxima (Pd) en mm se va ha obtener por el método expuesto en la publicación del Ministerio de Fomento "Máximas lluvias diarias de la España Peninsular".



## Resultados mediante el empleo Método Máximas Lluvias de la España peninsular

Mediante el programa informático MAXPLU se obtienen los siguientes resultados:

a) Cuantiles regionales  $Y_t$  (también denominados Factores de Amplificación  $K_T$  en el "Mapa para el Cálculo de Máximas Precipitaciones Diarias en la España Peninsular" de 1997)

b) Cuantiles locales  $X_t$  (PT en el "Mapa para el Cálculo de Máximas Precipitaciones Diarias en la España Peninsular" de 1997)

Una vez obtenidas las capas correspondientes al valor medio  $P_{med}$  y los cuantiles regionales  $Y_t$ , sólo resta efectuar el producto para obtener los cuantiles locales  $X_t$ .

En primer lugar se ha procedido a obtener los valores  $C_v$  y  $P_{med}$  en un punto representativo de la cuenca. Con este valor de  $C_v$  y para cada período de retorno  $T$  obtenemos los valores de los respectivos cuantiles regionales  $Y_t$ , con los que obtenemos los valores de los cuantiles locales  $X_t$  o precipitaciones máximas diarias mediante el producto:

$$X_t = Y_t \times P_{med}$$

Por tanto, las precipitación máxima en 24 horas asignada a cada cuenca para los distintos períodos de retorno, es la que se recoge en el siguiente cuadro:

Coord. UTM (huso 30)		Pd (mm)	
X	Y	10 años	500 años
384350	4065550	102	235,3

La intensidad  $I_t$  correspondiente a un aguacero de duración igual al tiempo de concentración (3,6 horas) que se presenta con un periodo de retorno de 10 años será:

La zona en estudio se encuentra entre la isolínea 9 y la 10, luego:

$$I_1 / I_d = 9.5$$

siendo

$$I_d = P_d / 24$$

Para calcular la intensidad correspondiente a un aguacero de duración igual al tiempo de concentración (Tc), partiremos de la expresión general de las curvas intensidad-duración:

$$\frac{I_t}{I_d} = \left( \frac{I_1}{I_d} \right)^{2.5 \cdot (28^{0.1 - t})}$$

siendo It la intensidad del aguacero a considerar.



### Coefficiente de escorrentía

$$C = \frac{(Pd - Po) * (Pd + 23 * Po)}{(Pd + 11 * Po)^2} \quad Pd > Po$$

Pd = Lluvia diaria máxima para el periodo de retorno considerado (mm)

Po = Umbral de escorrentía (mm)

La estimación de Po es más difícil pues depende de la naturaleza del terreno, de la presencia de vegetación e incluso de la humedad o sequía del suelo en el momento de iniciarse el aguacero. Se ha demostrado empíricamente que los valores frecuentes de Po están entre 15 y 20 mm.

Po = 18 mm

Coefficiente de escorrentía (C)= 0,48



### Caudal de proyecto (aplicación método racional)

$$Q = \frac{C * I * A}{3,6}$$

Siendo:

$Q$  = Caudal ( $m^3/sg$ )

$C$  = Coeficiente de escorrentía= 0.48

$I$  = Intensidad de la tormenta ( $mm/h$ )

$A$  = Área de la cuenca ( $Km^2$ )



Se va a comparar en el periodo de retorno de 500 años, el caudal obtenido con el método racional con el calculado con el criterio de la Agencia Andaluza del Agua para elegir el más conservador con el fin de obtener la superficie de la llanura inundable dentro de la zona de policía, que será considerada como zona no edificable.

### CUENCA 1: Arroyo Coronas

CALCULO DE CAUDALES POR METODO RACIONAL											
PERIODO DE RETORNO, 10 AÑOS				Pd = 102.00MM/DIA							
CUENCA	CARACTERISTICAS DE LA SUPERFICIE				CALCULO HIDROLOGICO						
	SUPERFICIE	LONGITUD	PENDIENTE	Tc	I1/Id	I2/Id	Id=Pd/24	It	Umbra E	ESCORR.	CAUDAL
	A (Km2)	L (Km)	J(m/m)	(h)			mm/h	mm/h	Pomed	Cmed	Q (m3/s)
a1	0.290	1.100	0.0800	0.52	9.50	13.62	4.25	57.90	18.00	0.48	2.695

CALCULO DE CAUDALES POR METODO RACIONAL												
PERIODO DE RETORNO, 500 AÑOS				Pd = 235.30MM/DIA								
CUENCA Nº	CARACTERISTICAS DE LA SUPERFICIE DE AGUA RECOGIDA				CALCULO HIDROLOGICO							CRITERIO AAF
	SUPERFICIE	LONGITUD	PENDIENTE	Tc	I1/Id	I2/Id	Id=Pd/24	It	Umbra E	ESCORR.	CAUDAL	CAUDAL
	A (Km2)	L (Km)	J(m/m)	(h)			mm/h	mm/h	Pomed	Cmed	Q (m3/s)	Q (m3/s)
a1	0.290	1.100	0.0800	0.52	9.50	13.62	9.80	133.56	20.00	0.44	5.738	5.800

Caudal de proyecto  $(Q)_{10} = 2,695 m^3/sg$   $(Q)_{500} = 5,8 m^3/sg$

### CUENCA 2: Arroyo Cementerio

CALCULO DE CAUDALES POR METODO RACIONAL											
PERIODO DE RETORNO, 10 AÑOS					Pd = 102.00MM/DIA						
CUENCA Nº	CARACTERISTICAS DE LA SUPERFICIE DE AGUA RECOGIDA				CALCULO HIDROLOGICO						
	SUPERFICIE	LONGITUD	PENDIENTE	Tc	I1/Id	I2/Id	Id=Pd/24	It	Umbra E	ESCORR.	CAUDAL
	A (Km2)	L (Km)	J(m/m)	(h)			mm/h	mm/h	Pomed	Cmed	Q (m3/s)
a2	0.885	2.259	0.0700	0.92	9.50	9.95	4.25	42.28	18.00	0.48	6.010

CALCULO DE CAUDALES POR METODO RACIONAL												
PERIODO DE RETORNO, 500 AÑOS					Pd = 235.30MM/DIA							
CUENCA Nº	CARACTERISTICAS DE LA SUPERFICIE DE AGUA RECOGIDA				CALCULO HIDROLOGICO							CRITERIO AA
	SUPERFICIE	LONGITUD	PENDIENTE	Tc	I1/Id	I2/Id	Id=Pd/24	It	Umbra E	ESCORR.	CAUDAL	
	A (Km2)	L (Km)	J(m/m)	(h)			mm/h	mm/h	Pomed	Cmed	Q (m3/s)	
a2	0.885	2.259	0.0700	0.92	9.50	9.95	9.80	97.54	20.00	0.44	17.745	

Caudal de proyecto  $(Q)_{10} = 6,010 m^3/sg$   $(Q)_{500} = 17,7 m^3/sg$



#### 4. CÁLCULO DEL NIVEL DE LA LÁMINA DE AGUA

Tras la aplicación del método racional hemos obtenido el máximo caudal previsible en 10 y 500 años que discurrirá a través del tramo en estudio para cada uno de los Arroyos.

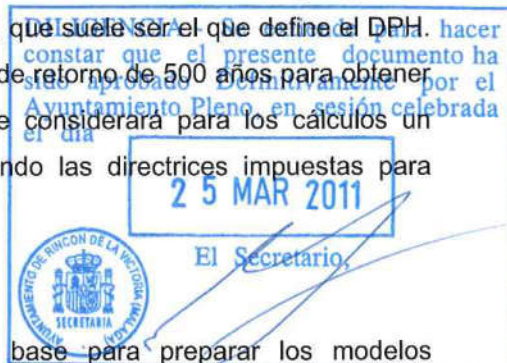
A continuación, se calculará para cada arroyo, el nivel de la lámina de agua para el caudal previsible con un período de retorno de 10 años, que suele ser el que define el DPH. Asimismo se trazará la lámina de agua para el período de retorno de 500 años para obtener la llanura inundable dentro de la zona de policía. Se considerará para los cálculos un coeficiente de rugosidad de manning de 0,04 siguiendo las directrices impuestas para cauces naturales.

##### Modelo matemático aplicado HEC-RAS

El programa de ordenador que servirá de base para preparar los modelos hidráulicos en régimen permanente uniformemente variado de los distintos tramos es el denominado HEC-RAS del Centro de Ingeniería Hidrológica del Cuerpo de Ingenieros del Ejército Norteamericano, suficientemente contrastado en aplicaciones similares a las que ahora se pretende analizar. El programa elegido, que está diseñado para simular el tránsito de caudales en cauces abiertos -bien sean ríos o canales-, contempla los condicionantes hidráulicos en cuanto a la dimensión del flujo y al tipo de régimen; el procedimiento de cálculo que utiliza se basa en la resolución de la ecuación de la energía mediante un proceso iterativo. Los datos básicos que necesita el programa se refieren a los dos aspectos para preparar el modelo de simulación, cuales son los relativos a las características geométricas del cauce y a las específicamente hidráulicas.

##### Análisis de los resultados de la simulación hidráulica

A partir de los modelos de simulación correspondientes a los dos grupos de avenidas, se procederá a modelizar el tránsito de los caudales en cada subtramo; en cada caso se plasmarán las líneas de inundación correspondientes a las distintas hipótesis de caudal circulante sobre las secciones transversales a 10 m de equidistancia, que se interpolarán a partir de las obtenidas en los trabajos topográficos.

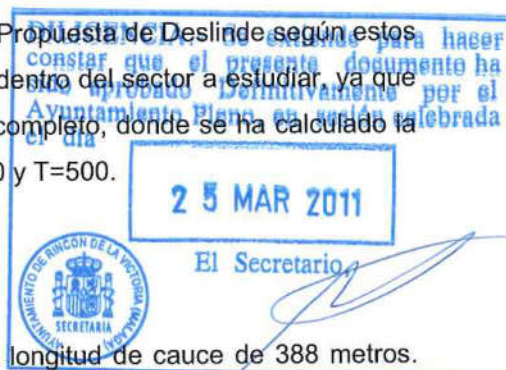


## RESULTADOS

Se incluyen a continuación los resultados obtenidos del programa:

- Se incluye un listado de diferentes variables hidráulicas en cada una de las secciones (las marcadas con asterisco son las interpoladas), que servirán para calcular los deslindes, donde el dato más representativo es el ancho de la lámina de agua, "Top Width"
- Los perfiles transversales de las secciones de todo el cauce cada 10 m donde se puede apreciar la altura de la cota de la lámina de agua para cada período de retorno

Se incluyen planos de Planta donde se refleja la Propuesta de Deslinde según estos datos así como las secciones transversales de cálculo dentro del sector a estudiar, ya que con el programa HEC-RAS se ha modelizado el arroyo completo, donde se ha calculado la altura de la cota de la lámina de agua para avenida T=10 y T=500.



### ARROYO CORONAS, CUENCA A1

Se han tomado un total de 8 secciones en una longitud de cauce de 388 metros. Para la realización de los cálculos se ha utilizado el programa informático HEC-RAS. Permitiendo así introducir un régimen permanente uniformemente variado en el tramo de cauce a deslindar. Aparte de las secciones anteriormente definidas el programa permite interpolar con una equidistancia de 10 m obteniendo de esta manera una definición más exhaustiva de la línea de deslinde.

### ARROYO CEMENTERIO, CUENCA A2

Se han tomado un total de 9 secciones en una longitud de cauce de 500 metros. Para la realización de los cálculos se ha utilizado el programa informático HEC-RAS. Permitiendo así introducir un régimen permanente uniformemente variado en el tramo de cauce a deslindar. Aparte de las secciones anteriormente definidas el programa permite interpolar con una equidistancia de 10 m obteniendo de esta manera una definición más exhaustiva de la línea de deslinde.





## 5. CONCLUSIONES

Debido a las inundaciones producidas en el año 2.003, el cauce del arroyo Cementerio se vio significativamente modificado, aterrándose y desplazándose el eje lateralmente más de 10 metros.

Dado el comportamiento errático del cauce del arroyo Cementerio, se realiza un análisis comparativo de la inundación con período de retorno  $T=10$  para el cauce con la topografía histórica y para la topografía del cauce actual, tras el soterramiento. Atendiendo al Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, en el artículo 4 se define el cauce natural como:

*"1. Álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. La determinación de ese terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles."*

Por lo que prevalecería el cauce histórico, pero tras consultarlo con la Comisaría de Aguas, en este caso concreto en el que el cauce ha manifestado un comportamiento errático, habría que aplicar el sentido común y establecer un ancho medio para definir el dominio público hidráulico. En este caso se considera un ancho medio de 10 metros y se establece el eje del cauce coincidente con el eje del cauce histórico.

Por tanto, habiendo calculado la superficie inundable para los periodos de retorno de 10 y 500 años en ambos arroyos afectados por el **Plan Parcial del sector URC-3 del Rincón de la Victoria**, se puede concluir que la superficie imputable como Dominio Público Hidráulico es para el Arroyo Cementerio  $1.367,15 \text{ m}^2$  y para el Arroyo Coronas  $3.245,20 \text{ m}^2$ , siendo el total de DPH de  $4.612,35 \text{ m}^2$ . La superficie inundable para período de retorno 500 años es para el Arroyo Cementerio de  $3.283,75 \text{ m}^2$  y para el Arroyo Coronas de  $4.006,40 \text{ m}^2$ .

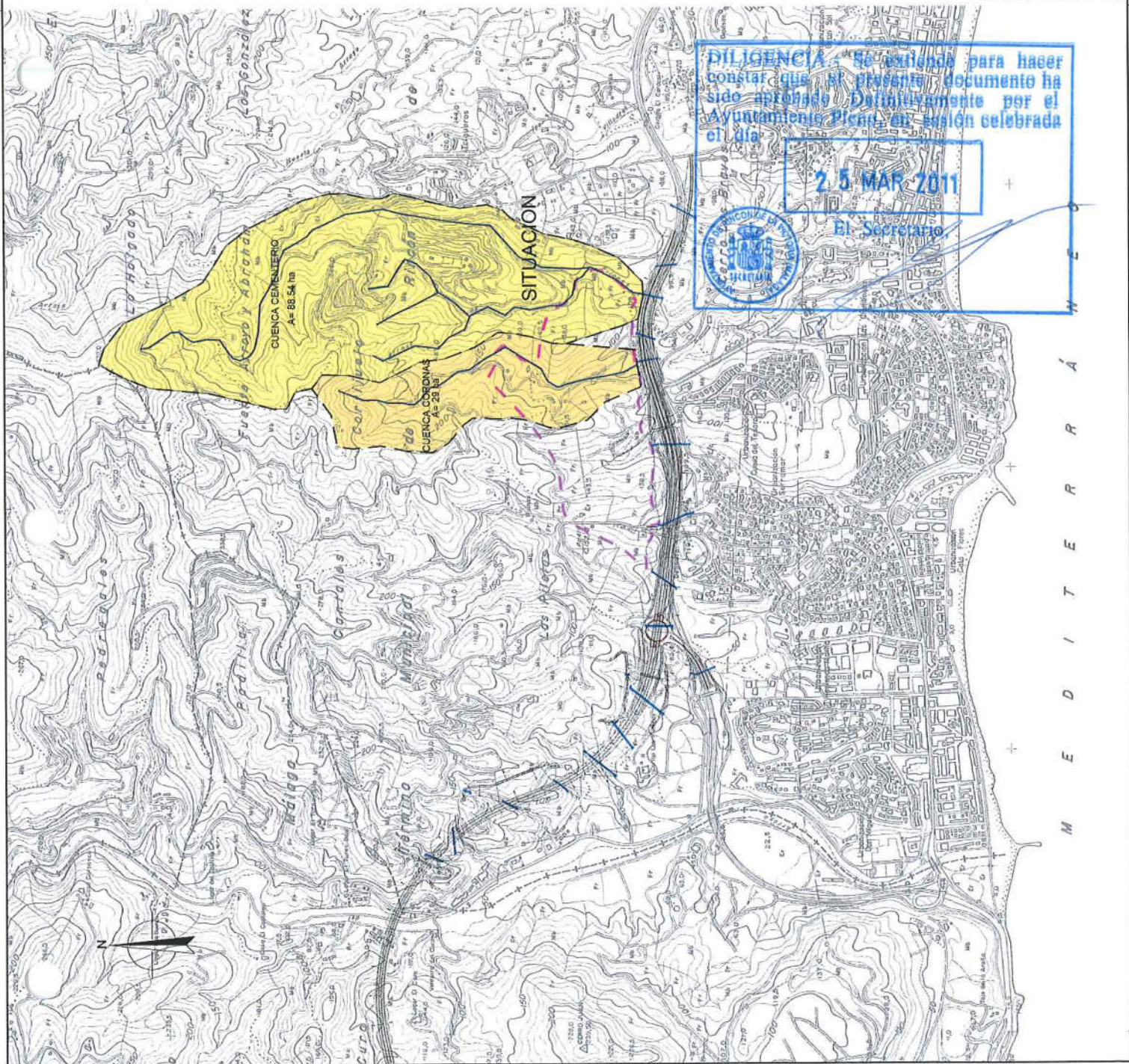




ANEXO 1: PLANOS DE CUENCAS DE LOS ARROYOS  
Y DEL SECTOR







DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



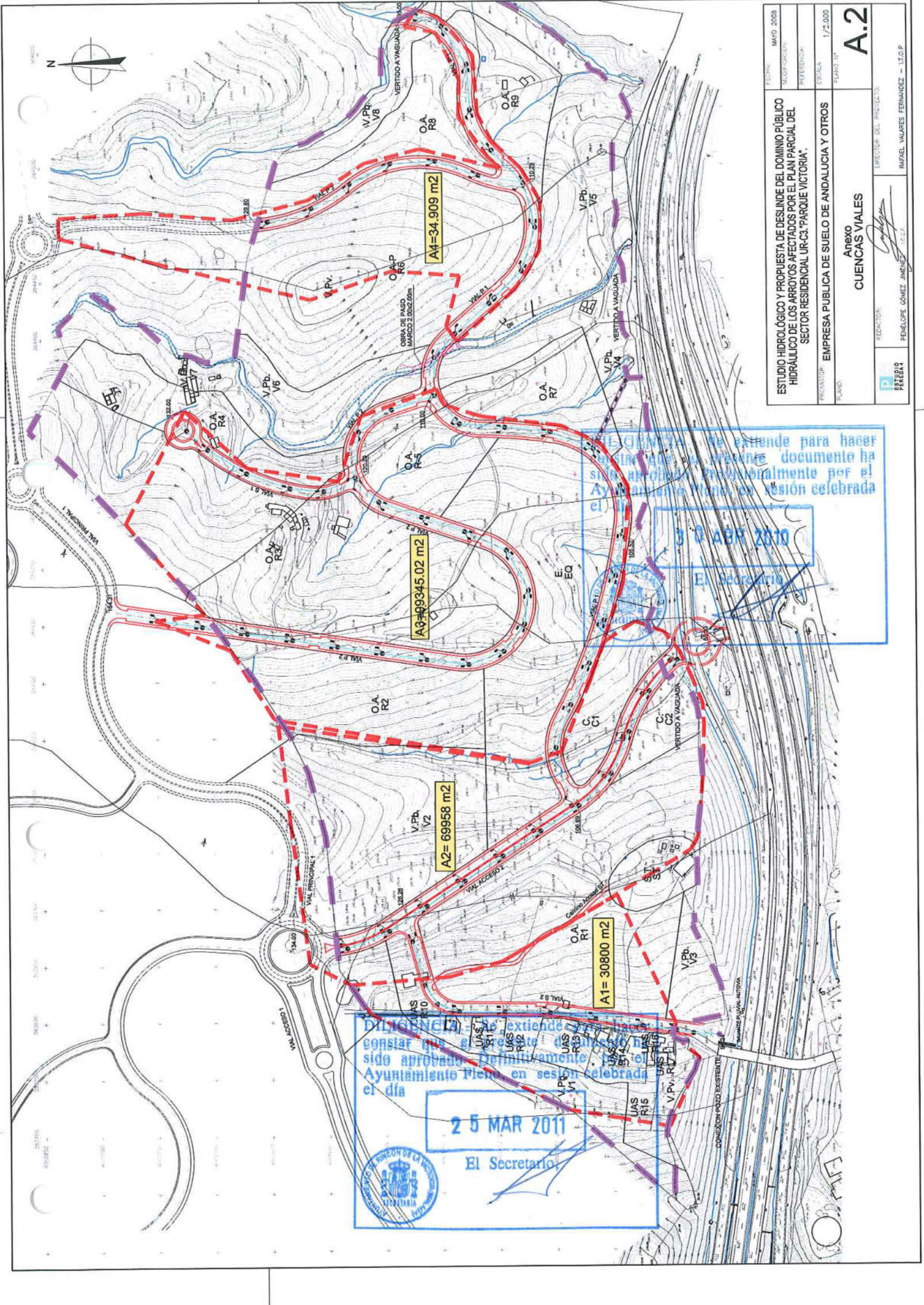
DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



ESTUDIO HIDROLÓGICO Y PROPUESTA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO DE LOS ARROYOS AFECTADOS POR EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA"		FECHA: MAYO 2008
		MODIFICACIÓN:
		MODIFICACIÓN:
		ESCALA: 1/10.000
		PLANO: 10
EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		ANEXO
CUENCAS APORTADORAS		A.1
DIRECTOR DEL PROYECTO		RAFAEL VALERES FERNANDEZ - I.T.O.P.
REDACTOR		PENELOPE GOMEZ JIMENEZ - I.T.O.P.



ESTUDIO HIDROLÓGICO Y PROPUESTA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO HIDROLÓGICO DE LOS ARROYOS AFECTADOS POR EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA".		FECHA:	MAYO 2008
		MODIFICACION:	
		REFERENCIA:	
		ESCALA:	1/2.000
		PLANO Nº:	
EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		A.2	
ANEXO		CUENCAS VIALES	
REDACTOR:		DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	
ESTUDIO PRELIMINAR		RAFAEL VALUARES FERNÁNDEZ - I.T.O.P	
PENÉLOPE GÓMEZ JIMÉNEZ - I.C.T.P			

El presente documento se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 MAR 2011.

El Secretario

El presente documento se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 03 ABR 2010.

El Secretario



## ANEXO 2: CALCULOS HEC-RAS





## ARROYO CORONAS



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2011.

HEC-RAS Plan: Plan 02 River: coronas Reach: urc3

Reach	River Sta	Profile	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl	Max Chl Dpth (m)
urc3	388.25	PF 1	2.69	78.90	79.82	79.82	80.05	0.028199	2.11	1.28	2.89	0.92	0.92
urc3	388.25	PF 2	5.80	78.90	80.14	80.14	80.44	0.025258	2.43	2.38	4.03	1.24	1.24
urc3	380.497*	PF 1	2.69	78.62	79.29	79.42	79.72	0.064372	2.88	0.94	2.68	0.67	0.67
urc3	380.497*	PF 2	5.80	78.62	79.54	79.72	80.13	0.059483	3.40	1.70	3.55	0.92	0.92
urc3	372.745*	PF 1	2.69	78.34	78.95	79.03	79.26	0.047464	2.49	1.08	3.24	0.61	0.61
urc3	372.745*	PF 2	5.80	78.34	79.14	79.31	79.67	0.054805	3.23	1.79	4.03	0.80	0.80
urc3	364.992*	PF 1	2.69	78.06	78.54	78.64	78.86	0.058373	2.51	1.08	3.89	0.52	0.48
urc3	364.992*	PF 2	5.80	78.06	78.71	78.87	79.22	0.060537	3.16	1.83	4.77	0.63	0.66
urc3	357.24	PF 1	2.69	77.77	78.14	78.21	78.40	0.056716	2.26	1.19	4.99	1.48	0.36
urc3	357.24	PF 2	5.80	77.77	78.28	78.42	78.74	0.061052	3.02	1.92	5.45	1.62	0.50
urc3	347.738*	PF 1	2.69	76.61	76.97	77.14	77.56	0.138235	3.41	0.79	3.46	2.27	0.36
urc3	347.738*	PF 2	5.80	76.61	77.14	77.39	77.94	0.106807	3.97	1.46	4.13	2.13	0.53
urc3	338.237	PF 1	2.69	75.45	75.89	76.04	76.38	0.103409	3.02	0.88	3.42	1.98	0.41
urc3	338.237	PF 2	5.80	75.45	76.04	76.29	76.87	0.117192	3.83	1.44	4.20	2.20	0.59
urc3	328.747*	PF 1	2.69	74.61	75.09	75.22	75.51	0.078407	2.85	0.84	3.47	1.81	0.48
urc3	328.747*	PF 2	5.80	74.61	75.27	75.47	75.92	0.076708	3.58	1.62	4.11	1.82	0.66
urc3	319.258*	PF 1	2.69	73.78	74.22	74.36	74.69	0.094413	3.04	0.89	3.42	1.91	0.43
urc3	319.258*	PF 2	5.80	73.78	74.39	74.60	75.11	0.095287	3.76	1.54	4.31	2.01	0.60
urc3	309.769	PF 1	2.69	72.95	73.37	73.50	73.80	0.090225	2.93	0.92	3.65	1.85	0.41
urc3	309.769	PF 2	5.80	72.95	73.53	73.74	74.21	0.090990	3.66	1.58	4.48	1.97	0.58
urc3	300.946*	PF 1	2.69	72.77	73.28	73.28	73.43	0.024614	1.74	1.89	4.93	1.01	0.51
urc3	300.946*	PF 2	5.80	72.77	73.49	73.49	73.72	0.022810	2.13	2.72	6.19	1.03	0.72
urc3	292.124*	PF 1	2.69	72.58	73.04	73.05	73.20	0.029436	1.79	1.51	5.52	1.09	0.45
urc3	292.124*	PF 2	5.80	72.58	73.19	73.25	73.47	0.034583	2.35	2.47	6.71	1.24	0.61
urc3	283.302*	PF 1	2.69	72.40	72.82	72.83	72.96	0.028745	1.67	1.62	6.49	1.07	0.42
urc3	283.302*	PF 2	5.80	72.40	72.99	73.00	73.20	0.024585	2.01	2.89	7.76	1.05	0.59
urc3	274.479*	PF 1	2.69	72.21	72.59	72.60	72.71	0.028387	1.54	1.75	7.91	1.04	0.38
urc3	274.479*	PF 2	5.80	72.21	72.71	72.75	72.94	0.035038	2.13	2.73	8.82	1.22	0.50
urc3	265.657*	PF 1	2.69	72.03	72.36	72.36	72.46	0.028359	1.41	1.91	9.81	1.02	0.33
urc3	265.657*	PF 2	5.80	72.03	72.48	72.50	72.64	0.027990	1.78	3.26	11.74	1.08	0.45
urc3	256.835	PF 1	2.69	71.84	72.07	72.08	72.16	0.040556	1.32	2.04	15.08	1.15	0.23
urc3	256.835	PF 2	5.80	71.84	72.14	72.18	72.31	0.053270	1.84	3.15	17.45	1.38	0.29
urc3	247.330*	PF 1	2.69	71.10	71.35	71.42	71.57	0.098994	2.08	1.30	9.52	1.80	0.25
urc3	247.330*	PF 2	5.80	71.10	71.47	71.55	71.72	0.071266	2.22	2.61	13.57	1.62	0.36
urc3	237.826*	PF 1	2.69	70.36	70.68	70.73	70.85	0.057653	1.87	1.44	8.28	1.43	0.31
urc3	237.826*	PF 2	5.80	70.36	70.78	70.88	71.07	0.063994	2.39	2.42	10.38	1.58	0.42
urc3	228.322*	PF 1	2.69	69.63	69.95	70.03	70.21	0.080035	2.26	1.19	6.58	1.69	0.32
urc3	228.322*	PF 2	5.80	69.63	70.08	70.20	70.44	0.068895	2.65	2.19	8.44	1.66	0.45
urc3	218.817*	PF 1	2.69	68.89	69.25	69.33	69.51	0.067729	2.26	1.19	5.76	1.59	0.36
urc3	218.817*	PF 2	5.80	68.89	69.38	69.52	69.78	0.068144	2.80	2.07	7.30	1.68	0.49
urc3	209.313*	PF 1	2.69	68.15	68.53	68.63	68.84	0.072149	2.44	1.10	4.96	1.65	0.38
urc3	209.313*	PF 2	5.80	68.15	68.68	68.83	69.13	0.067907	2.96	1.96	6.32	1.69	0.53
urc3	199.809*	PF 1	2.69	67.41	67.83	67.93	68.16	0.070258	2.54	1.06	4.36	1.65	0.42
urc3	199.809*	PF 2	5.80	67.41	67.99	68.15	68.48	0.067546	3.10	1.87	5.53	1.70	0.58
urc3	190.304*	PF 1	2.69	66.67	67.12	67.24	67.49	0.070092	2.67	1.01	3.82	1.66	0.45
urc3	190.304*	PF 2	5.80	66.67	67.30	67.48	67.84	0.066898	3.23	1.79	4.88	1.70	0.63
urc3	180.800*	PF 1	2.69	65.93	66.43	66.55	66.82	0.069012	2.77	0.97	3.37	1.65	0.50
urc3	180.800*	PF 2	5.80	65.93	66.63	66.81	67.20	0.066166	3.36	1.73	4.32	1.69	0.70
urc3	171.296	PF 1	2.69	65.19	65.75	65.88	66.17	0.067790	2.87	0.94	2.96	1.63	0.56
urc3	171.296	PF 2	5.80	65.19	65.97	66.16	66.57	0.064885	3.45	1.68	3.84	1.66	0.77
urc3	161.830*	PF 1	2.69	64.68	65.25	65.35	65.58	0.052277	2.54	1.06	3.35	1.44	0.57
urc3	161.830*	PF 2	5.80	64.68	65.45	65.61	65.97	0.057505	3.22	1.80	4.26	1.58	0.77
urc3	152.365*	PF 1	2.69	64.17	64.71	64.81	65.05	0.060470	2.60	1.04	3.59	1.54	0.54
urc3	152.365*	PF 2	5.80	64.17	64.90	65.06	65.41	0.060462	3.18	1.82	4.63	1.62	0.73
urc3	142.899*	PF 1	2.69	63.65	64.18	64.27	64.48	0.056451	2.44	1.10	4.02	1.49	0.53
urc3	142.899*	PF 2	5.80	63.65	64.35	64.50	64.83	0.060217	3.06	1.89	5.14	1.61	0.70
urc3	133.434*	PF 1	2.69	63.14	63.63	63.72	63.93	0.060627	2.40	1.12	4.47	1.53	0.49
urc3	133.434*	PF 2	5.80	63.14	63.79	63.93	64.25	0.061141	2.99	1.94	5.57	1.62	0.65
urc3	123.968*	PF 1	2.69	62.63	63.09	63.16	63.35	0.059620	2.27	1.19	5.10	1.51	0.46
urc3	123.968*	PF 2	5.80	62.63	63.23	63.36	63.66	0.062457	2.91	2.00	6.13	1.63	0.60
urc3	114.503*	PF 1	2.69	62.11	62.52	62.59	62.77	0.062867	2.22	1.21	5.66	1.53	0.40
urc3	114.503*	PF 2	5.80	62.11	62.65	62.77	63.05	0.064813	2.78	2.08	7.08	1.64	0.54
urc3	105.037*	PF 1	2.69	61.60	61.93	62.00	62.15	0.065732	2.05	1.32	7.21	1.53	0.33
urc3	105.037*	PF 2	5.80	61.60	62.05	62.15	62.39	0.071176	2.59	2.24	9.18	1.67	0.45
urc3	95.572	PF 1	2.69	61.08	61.27	61.32	61.44	0.082297	1.81	1.49	11.76	1.62	0.19

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2011.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2011.

HEC-RAS Plan: Plan 02 River: coronas Reach: urc3 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl	Max Chl Dpth (m)
urc3	95.572	PF 2	5.80	61.08	61.35	61.43	61.63	0.085415	2.36	2.46	13.40	1.75	0.26
urc3	85.9343*	PF 1	2.69	60.72	61.03	61.03	61.12	0.028671	1.34	2.01	11.20	1.01	0.31
urc3	85.9343*	PF 2	5.80	60.72	61.15	61.15	61.29	0.025504	1.62	3.58	13.78	1.01	0.44
urc3	76.2967*	PF 1	2.69	60.35	60.71	60.72	60.83	0.032284	1.48	1.82	9.53	1.08	0.36
urc3	76.2967*	PF 2	5.80	60.35	60.84	60.85	61.01	0.032012	1.83	3.17	12.02	1.14	0.49
urc3	66.6591*	PF 1	2.69	59.99	60.38	60.39	60.52	0.031042	1.67	1.61	6.82	1.10	0.39
urc3	66.6591*	PF 2	5.80	59.99	60.55	60.57	60.72	0.028398	1.83	3.18	11.05	1.09	0.56
urc3	57.0215*	PF 1	2.69	59.62	60.02	60.06	60.20	0.035598	1.83	1.47	5.99	1.18	0.40
urc3	57.0215*	PF 2	5.80	59.62	60.22	60.26	60.43	0.031852	2.03	2.85	9.16	1.16	0.59
urc3	47.3838*	PF 1	2.69	59.26	59.69	59.72	59.86	0.032777	1.84	1.47	5.60	1.14	0.44
urc3	47.3838*	PF 2	5.80	59.26	59.88	59.93	60.12	0.030789	2.20	2.64	7.31	1.17	0.62
urc3	37.7462*	PF 1	2.69	58.89	59.34	59.38	59.53	0.035178	1.93	1.40	5.19	1.19	0.45
urc3	37.7462*	PF 2	5.80	58.89	59.53	59.59	59.81	0.033780	2.35	2.47	6.62	1.23	0.64
urc3	28.1086*	PF 1	2.69	58.52	59.01	59.04	59.20	0.033742	1.94	1.39	4.94	1.17	0.48
urc3	28.1086*	PF 2	5.80	58.52	59.20	59.26	59.48	0.033210	2.38	2.44	6.30	1.22	0.67
urc3	18.471	PF 1	2.69	58.16	58.66	58.70	58.87	0.034987	2.00	1.35	4.67	1.19	0.51
urc3	18.471	PF 2	5.80	58.16	58.86	58.92	59.16	0.033758	2.43	2.39	6.01	1.23	0.70

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

3 0 ABR 2010

El Secretario,

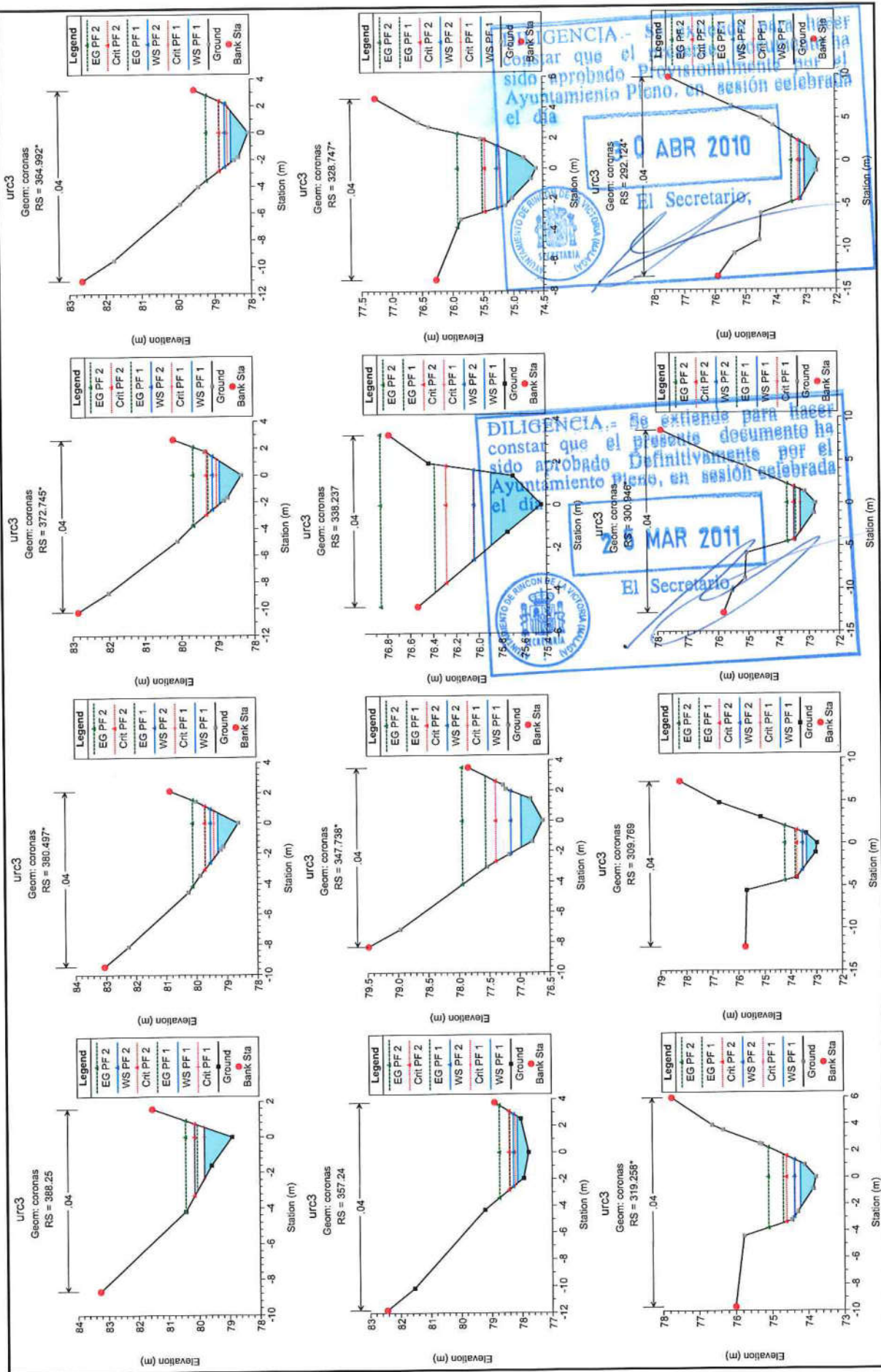


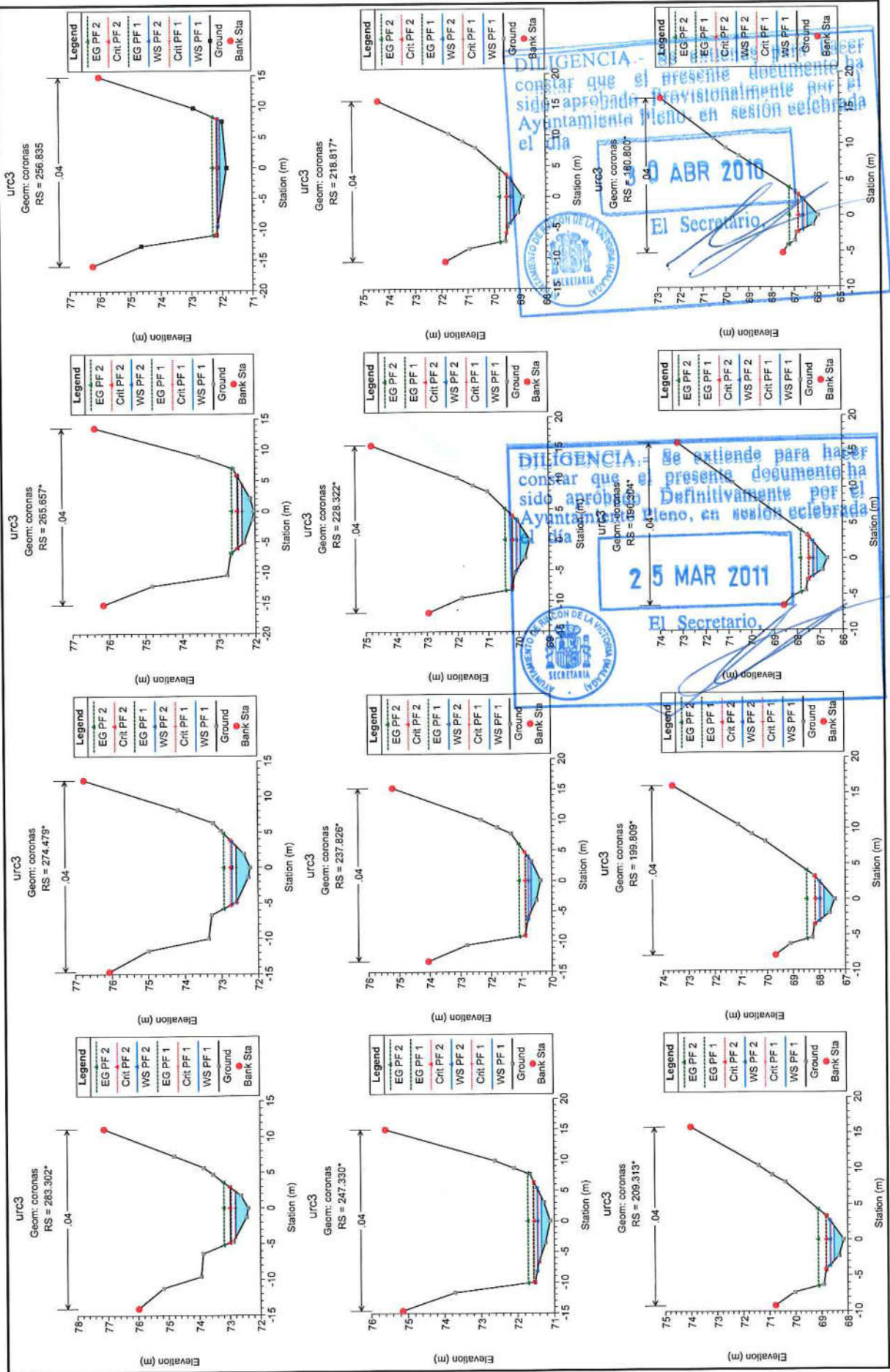
DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

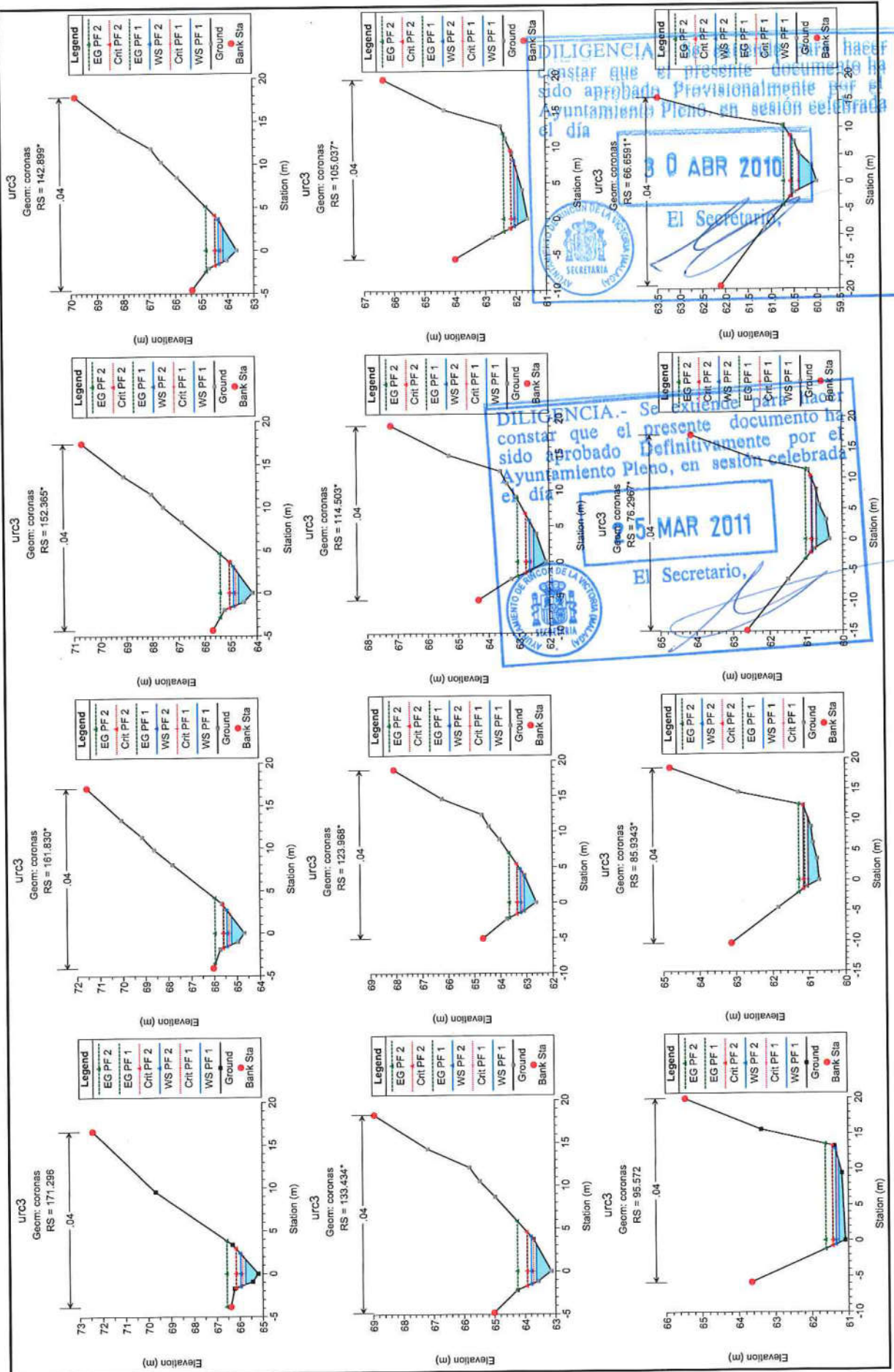
2 5 MAR 2011

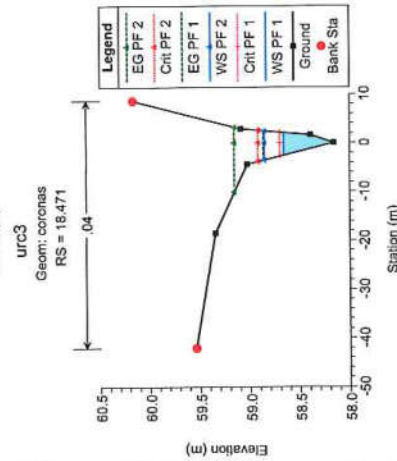
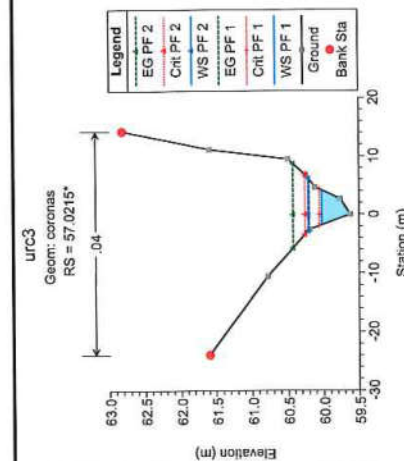
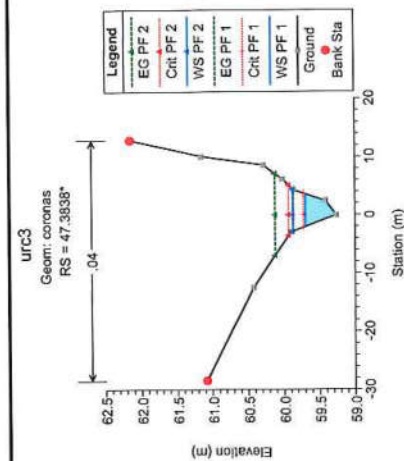
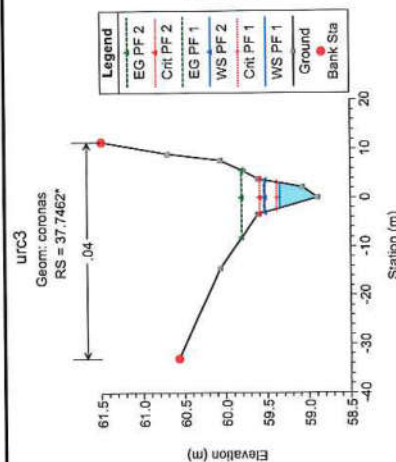
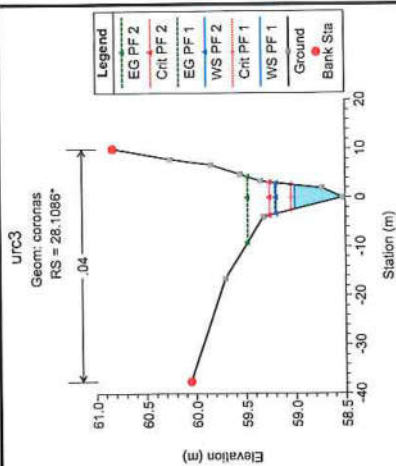
El Secretario,











DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

3 0 ABR 2010



El Secretario,

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

2 5 MAR 2011



El Secretario,



## ARROYO CEMENTERIO TOPOGRAFÍA ACTUAL



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 MAR 2016

HEC-RAS Plan: Plan 02 River: cementerio Reach: urc3

Reach	River Sta	Profile	Q Total (m³/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m²)	Top Width (m)	Froude #	Chl Dpth (m)
urc3	499.757	PF 1	6.01	76.49	77.12	77.12	77.32	0.022497	2.01	2.99	7.41	1.01	0.62
urc3	499.757	PF 2	12.80	76.49	77.40	77.40	77.69	0.019986	2.41	5.30	6.11	1.00	0.99
urc3	490.353*	PF 1	6.01	75.62	76.04	76.25	76.82	0.156894	3.91	1.64	6.11	2.49	0.42
urc3	490.353*	PF 2	12.80	75.62	76.24	76.53	77.25	0.113939	4.46	2.87	7.25	2.27	0.62
urc3	480.949*	PF 1	6.01	74.74	75.23	75.38	75.72	0.077958	3.09	1.95	6.51	1.80	0.49
urc3	480.949*	PF 2	12.80	74.74	75.40	75.67	76.28	0.087298	4.14	3.09	7.15	2.01	0.66
urc3	471.545*	PF 1	6.01	73.86	74.34	74.51	74.91	0.093837	3.35	1.79	6.09	1.97	0.47
urc3	471.545*	PF 2	12.80	73.86	74.53	74.80	75.44	0.088970	4.25	3.04	6.79	2.04	0.66
urc3	462.141*	PF 1	6.01	72.99	73.46	73.63	74.04	0.090395	3.39	1.77	5.72	1.94	0.47
urc3	462.141*	PF 2	12.80	72.99	73.65	73.94	74.61	0.088433	4.33	2.96	6.41	2.03	0.66
urc3	452.737*	PF 1	6.01	72.11	72.57	72.76	73.19	0.090601	3.47	1.73	5.35	1.95	0.46
urc3	452.737*	PF 2	12.80	72.11	72.78	73.08	73.77	0.087839	4.42	2.89	5.98	2.03	0.67
urc3	443.333*	PF 1	6.01	71.23	71.69	71.88	72.33	0.090860	3.55	1.69	5.00	1.95	0.45
urc3	443.333*	PF 2	12.80	71.23	71.90	72.22	72.94	0.087525	4.52	2.83	5.55	2.02	0.67
urc3	433.929	PF 1	6.01	70.36	70.80	71.00	71.47	0.090596	3.63	1.66	4.67	1.95	0.44
urc3	433.929	PF 2	12.80	70.36	71.03	71.36	72.12	0.087346	4.62	2.77	5.14	2.01	0.67
urc3	424.347*	PF 1	6.01	69.51	70.03	70.21	70.63	0.081364	3.42	1.76	5.07	1.86	0.52
urc3	424.347*	PF 2	12.80	69.51	70.24	70.55	71.26	0.086662	4.49	2.85	5.63	2.01	0.72
urc3	414.766*	PF 1	6.01	68.67	69.25	69.43	69.84	0.083632	3.40	1.77	5.91	1.88	0.58
urc3	414.766*	PF 2	12.80	68.67	69.45	69.75	70.42	0.085085	4.39	2.91	6.02	2.00	0.78
urc3	405.185*	PF 1	6.01	67.82	68.45	68.64	69.04	0.081886	3.41	1.77	5.17	1.86	0.63
urc3	405.185*	PF 2	12.80	67.82	68.66	68.96	69.61	0.083733	4.30	2.91	5.17	1.99	0.94
urc3	395.603*	PF 1	6.01	66.98	67.64	67.83	68.25	0.083283	3.45	1.74	5.04	1.87	0.67
urc3	395.603*	PF 2	12.80	66.98	67.86	68.16	68.80	0.083807	4.29	2.98	6.20	1.98	0.89
urc3	386.022*	PF 1	6.01	66.13	66.83	67.02	67.45	0.083983	3.47	1.73	4.99	1.87	0.70
urc3	386.022*	PF 2	12.80	66.13	67.06	67.35	68.00	0.084208	4.30	2.98	6.19	1.98	0.92
urc3	376.441*	PF 1	6.01	65.29	66.02	66.21	66.64	0.084398	3.49	1.72	4.87	1.87	0.73
urc3	376.441*	PF 2	12.80	65.29	66.24	66.53	67.19	0.085787	4.30	2.98	6.24	1.99	0.95
urc3	366.86	PF 1	6.01	64.45	65.19	65.40	65.83	0.083088	3.54	1.70	4.58	1.86	0.75
urc3	366.86	PF 2	12.80	64.45	65.43	65.72	66.36	0.085910	4.26	3.00	6.37	1.98	0.99
urc3	358.255*	PF 1	6.01	63.65	64.32	64.54	65.03	0.102995	3.73	1.61	4.80	2.06	0.67
urc3	358.255*	PF 2	12.80	63.65	64.55	64.87	65.57	0.095185	4.47	2.86	6.16	2.00	0.90
urc3	349.650*	PF 1	6.01	62.86	63.49	63.69	64.14	0.100831	3.59	1.68	5.33	2.04	0.63
urc3	349.650*	PF 2	12.80	62.86	63.68	64.00	64.72	0.102717	4.50	2.84	6.49	2.17	0.82
urc3	341.045*	PF 1	6.01	62.07	62.64	62.83	63.26	0.101817	3.46	1.74	5.92	2.04	0.57
urc3	341.045*	PF 2	12.80	62.07	62.83	63.12	63.81	0.105061	4.39	2.91	7.09	2.19	0.76
urc3	332.440*	PF 1	6.01	61.28	61.80	61.97	62.36	0.102130	3.31	1.81	6.69	2.03	0.52
urc3	332.440*	PF 2	12.80	61.28	61.97	62.24	62.88	0.106623	4.23	3.03	7.96	2.19	0.69
urc3	323.835*	PF 1	6.01	60.49	60.95	61.10	61.46	0.104121	3.14	1.91	7.80	2.02	0.47
urc3	323.835*	PF 2	12.80	60.49	61.10	61.40	61.93	0.108609	4.02	3.16	9.19	2.18	0.61
urc3	315.230*	PF 1	6.01	59.70	60.09	60.22	60.53	0.105882	2.95	2.04	9.30	2.01	0.39
urc3	315.230*	PF 2	12.80	59.70	60.22	60.48	60.99	0.105084	3.88	3.30	9.83	2.14	0.53
urc3	306.626	PF 1	6.01	58.90	59.21	59.33	59.63	0.102939	2.85	2.11	9.90	1.97	0.31
urc3	306.626	PF 2	12.80	58.90	59.34	59.57	60.07	0.105821	3.81	3.36	10.34	2.13	0.43
urc3	298.397*	PF 1	6.01	58.25	58.62	58.71	58.92	0.066242	2.43	2.47	10.58	1.61	0.37
urc3	298.397*	PF 2	12.80	58.25	58.75	58.96	59.31	0.072550	3.30	3.87	11.16	1.79	0.50
urc3	290.169*	PF 1	6.01	57.59	57.98	58.08	58.31	0.081565	2.56	2.35	10.89	1.76	0.39
urc3	290.169*	PF 2	12.80	57.59	58.11	58.28	58.68	0.079849	3.34	3.83	11.73	1.86	0.52
urc3	281.941*	PF 1	6.01	56.93	57.36	57.45	57.67	0.073521	2.48	2.42	10.91	1.68	0.42
urc3	281.941*	PF 2	12.80	56.93	57.49	57.65	58.02	0.077706	3.25	3.94	12.31	1.83	0.55
urc3	273.713*	PF 1	6.01	56.28	56.71	56.82	57.05	0.078873	2.57	2.34	10.35	1.72	0.44
urc3	273.713*	PF 2	12.80	56.28	56.86	57.02	57.38	0.077484	3.20	4.00	12.74	1.83	0.58
urc3	265.485	PF 1	6.01	55.62	56.07	56.18	56.42	0.077472	2.60	2.31	10.05	1.73	0.45
urc3	265.485	PF 2	12.80	55.62	56.22	56.38	56.74	0.077151	3.19	4.01	12.83	1.82	0.60
urc3	255.736*	PF 1	6.01	55.26	55.79	55.80	55.94	0.027465	1.72	3.49	13.01	1.06	0.53
urc3	255.736*	PF 2	12.80	55.26	55.94	55.99	56.19	0.032647	2.23	5.74	16.50	1.21	0.68
urc3	245.987*	PF 1	6.01	54.90	55.32	55.39	55.55	0.058872	2.14	2.81	13.37	1.49	0.42
urc3	245.987*	PF 2	12.80	54.90	55.46	55.55	55.78	0.054114	2.50	5.12	18.08	1.50	0.57
urc3	236.238*	PF 1	6.01	54.53	54.91	54.94	55.06	0.039746	1.69	3.56	18.02	1.21	0.38
urc3	236.238*	PF 2	12.80	54.53	55.02	55.09	55.29	0.044039	2.32	5.51	18.58	1.36	0.49
urc3	226.489	PF 1	6.01	54.17	54.53	54.46	54.59	0.011397	1.13	5.32	19.18	0.68	0.36
urc3	226.489	PF 2	12.80	54.17	54.52	54.60	54.82	0.053042	2.42	5.28	19.17	1.47	0.36
urc3	217.492*	PF 1	6.01	53.89	54.38		54.46	0.017128	1.30	4.63	18.45	0.83	0.49
urc3	217.492*	PF 2	12.80	53.89	54.55	54.49	54.68	0.013709	1.58	8.11	20.34	0.80	0.66
urc3	208.496*	PF 1	6.01	53.61	54.13	54.13	54.28	0.024877	1.67	3.59	12.91	1.01	0.52

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 MAR 2016

HEC-RAS Plan: Plan 02 River: cementerio Reach: urc3 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl	Max Chl Dpth (m)
urc3	208.496*	PF 2	12.80	53.61	54.33	54.33	54.52	0.022646	1.93	6.64	18.02	1.01	0.72
urc3	199.500*	PF 1	6.01	53.34	53.88	53.89	54.04	0.026594	1.80	3.35	11.39	1.06	0.55
urc3	199.500*	PF 2	12.80	53.34	54.08	54.10	54.30	0.025325	2.07	6.17	16.32	1.08	0.75
urc3	190.503*	PF 1	6.01	53.06	53.81	53.64	53.79	0.029629	1.90	3.16	10.68	1.12	0.55
urc3	190.503*	PF 2	12.80	53.06	53.80	53.85	54.05	0.031361	2.21	5.79	16.37	1.18	0.75
urc3	181.507*	PF 1	6.01	52.78	53.33	53.37	53.52	0.030484	1.93	3.12	10.54	1.13	0.55
urc3	181.507*	PF 2	12.80	52.78	53.53	53.58	53.75	0.033309	2.11	6.07	19.22	1.20	0.75
urc3	172.511*	PF 1	6.01	52.50	53.05	53.11	53.24	0.031629	1.96	3.06	10.35	1.15	0.55
urc3	172.511*	PF 2	12.80	52.50	53.23	53.27	53.43	0.037246	1.99	6.41	24.04	1.23	0.73
urc3	163.515	PF 1	6.01	52.22	52.81	52.82	52.92	0.034504	1.41	4.26	25.29	1.10	0.59
urc3	163.515	PF 2	12.80	52.22	52.91	52.94	53.10	0.036811	1.93	6.64	25.98	1.22	0.68
urc3	153.787*	PF 1	6.01	51.72	52.22	52.28	52.42	0.080808	1.93	3.11	21.82	1.64	0.50
urc3	153.787*	PF 2	12.80	51.72	52.32	52.41	52.61	0.067508	2.38	5.38	24.22	1.61	0.60
urc3	144.059*	PF 1	6.01	51.22	51.71	51.73	51.84	0.042745	1.60	3.76	21.86	1.23	0.49
urc3	144.059*	PF 2	12.80	51.22	51.80	51.86	52.05	0.047958	2.18	5.88	23.37	1.39	0.58
urc3	134.332*	PF 1	6.01	50.73	51.14	51.19	51.32	0.068100	1.86	3.23	21.20	1.52	0.41
urc3	134.332*	PF 2	12.80	50.73	51.24	51.32	51.52	0.059393	2.35	5.45	22.71	1.53	0.52
urc3	124.604*	PF 1	6.01	50.23	50.61	50.64	50.75	0.047818	1.66	3.62	21.58	1.29	0.39
urc3	124.604*	PF 2	12.80	50.23	50.70	50.78	50.97	0.054160	2.27	5.64	23.12	1.47	0.48
urc3	114.876*	PF 1	6.01	49.73	50.05	50.10	50.21	0.064564	1.79	3.35	22.34	1.48	0.32
urc3	114.876*	PF 2	12.80	49.73	50.15	50.22	50.41	0.059954	2.28	5.61	24.65	1.53	0.42
urc3	105.149	PF 1	6.01	49.23	49.50	49.53	49.62	0.055537	1.55	3.87	28.57	1.35	0.27
urc3	105.149	PF 2	12.80	49.23	49.57	49.64	49.79	0.064370	2.08	6.15	32.75	1.53	0.34
urc3	96.024*	PF 1	6.01	48.57	48.94	49.00	49.13	0.050152	1.96	3.06	14.71	1.37	0.37
urc3	96.024*	PF 2	12.80	48.57	49.09	49.15	49.32	0.042426	2.12	6.03	22.73	1.32	0.53
urc3	86.899*	PF 1	6.01	47.90	48.29	48.38	48.60	0.067011	2.46	2.44	10.34	1.62	0.39
urc3	86.899*	PF 2	12.80	47.90	48.47	48.61	48.87	0.052426	2.83	4.53	12.98	1.53	0.57
urc3	77.774*	PF 1	6.01	47.23	47.67	47.77	48.01	0.061803	2.57	2.34	8.75	1.58	0.44
urc3	77.774*	PF 2	12.80	47.23	47.85	48.01	48.36	0.057968	3.17	4.04	10.43	1.63	0.62
urc3	68.649*	PF 1	6.01	46.56	47.05	47.16	47.43	0.063558	2.74	2.19	6.90	1.62	0.48
urc3	68.649*	PF 2	12.80	46.56	47.24	47.42	47.82	0.057759	3.38	2.79	8.81	1.64	0.68
urc3	59.524*	PF 1	6.01	45.90	46.43	46.56	46.85	0.062473	2.89	2.09	6.51	1.62	0.55
urc3	59.524*	PF 2	12.80	45.90	46.64	46.84	47.29	0.057379	3.57	3.59	7.65	1.65	0.75
urc3	50.399*	PF 1	6.01	45.23	45.81	45.95	46.28	0.061547	3.03	1.99	5.63	1.63	0.59
urc3	50.399*	PF 2	12.80	45.23	46.05	46.27	46.76	0.050150	3.74	3.42	6.48	1.64	0.82
urc3	41.274	PF 1	6.01	44.56	45.21	45.36	45.72	0.060134	3.18	1.88	4.83	1.62	0.65
urc3	41.274	PF 2	12.80	44.56	45.47	45.71	46.25	0.054534	3.91	3.27	5.53	1.62	0.91

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

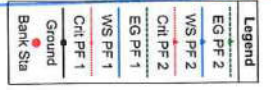
El Secretario,



**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **30 ABR 2010**

**El Secretario,**

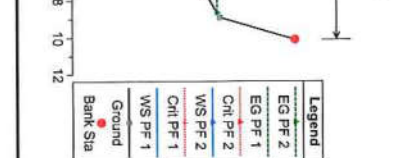
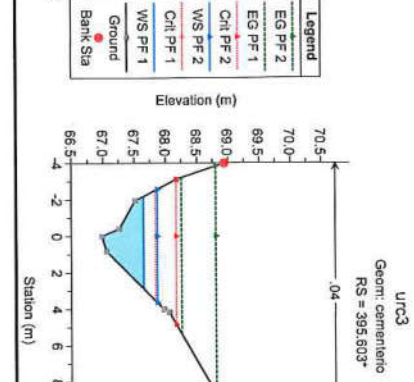
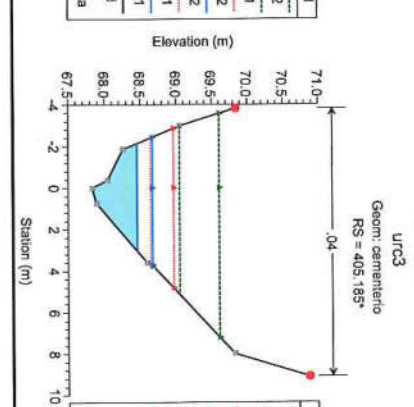
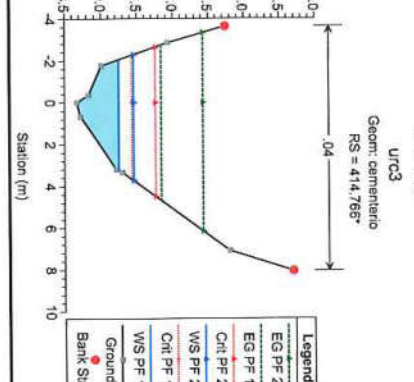
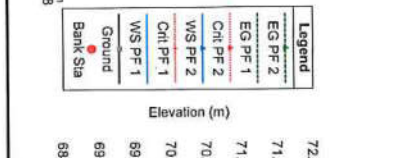
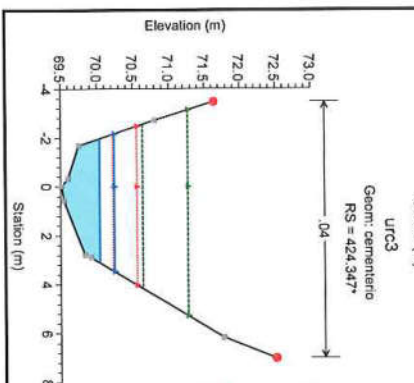
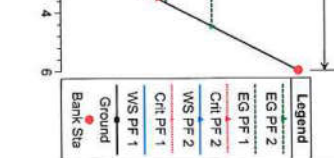
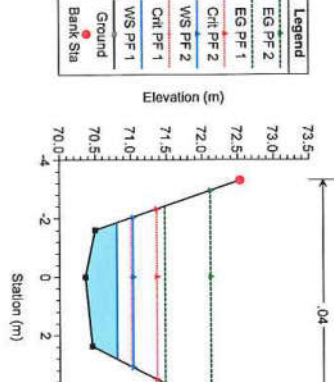
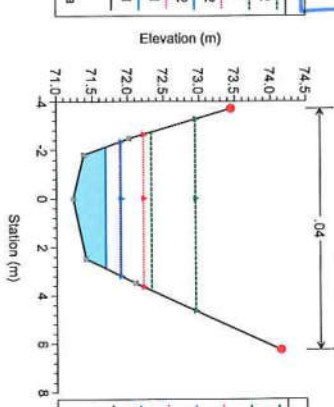
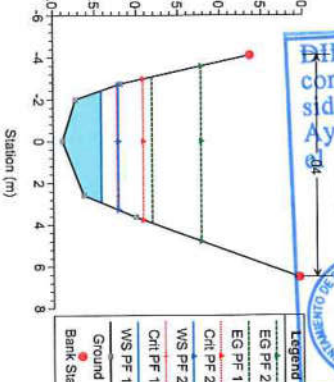
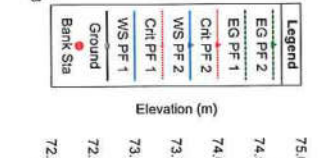
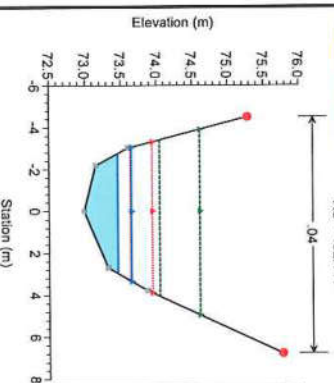
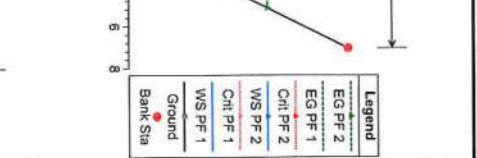
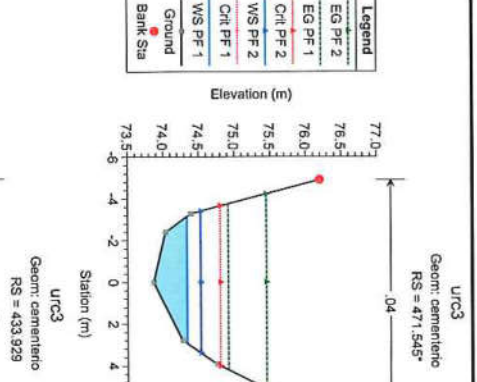
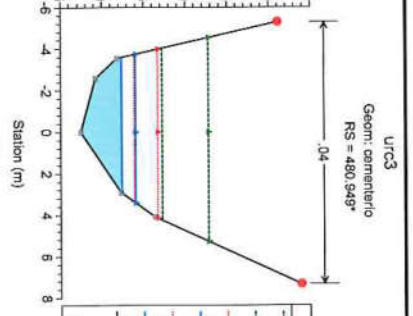
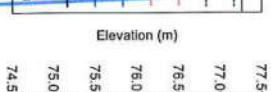
URC3  
Geom: cementerio  
RS = 439.757



**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **25 MAR 2011**

**El Secretario,**

URC3  
Geom: cementerio  
RS = 432.737



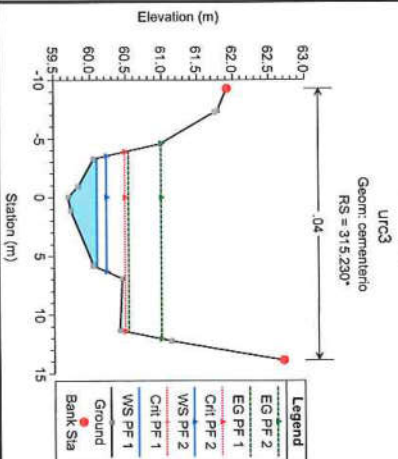
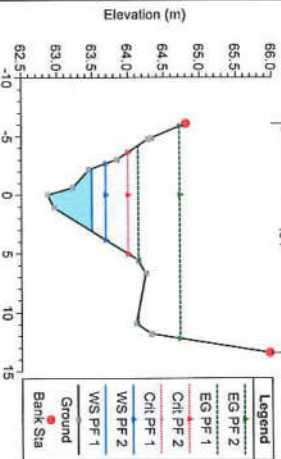
DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



Geom. cementerio  
RS = 348.650°

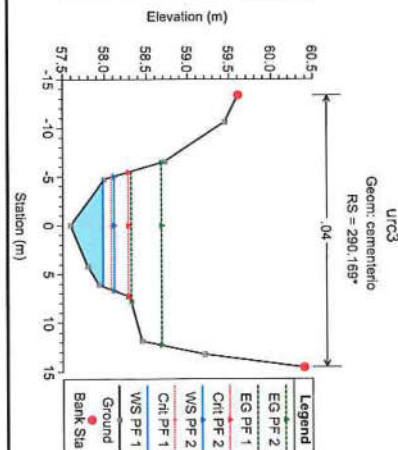
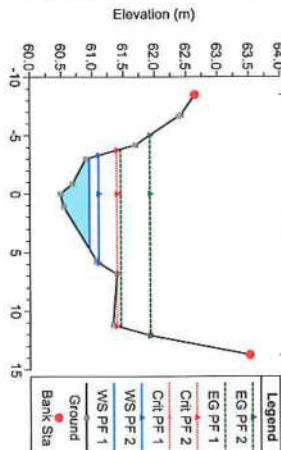
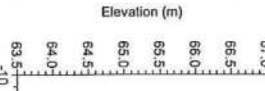
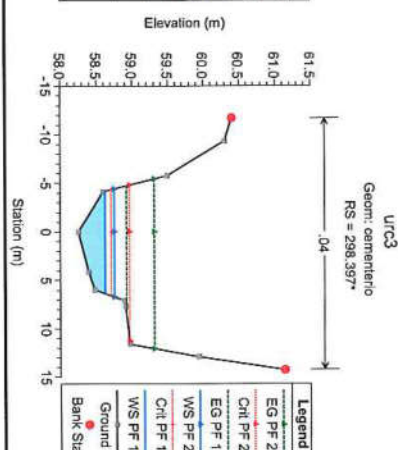
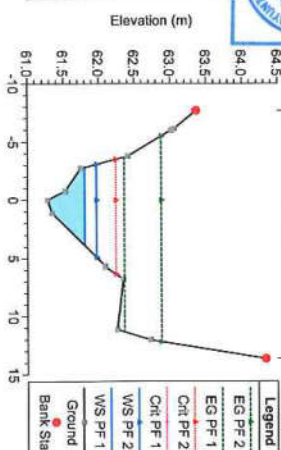
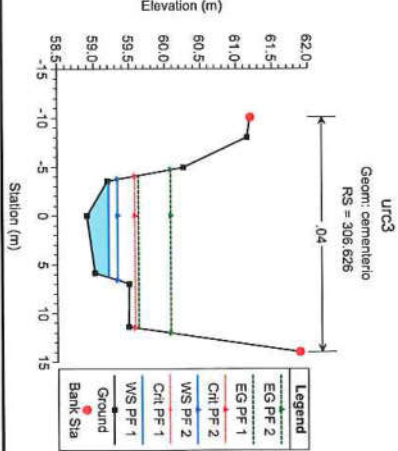
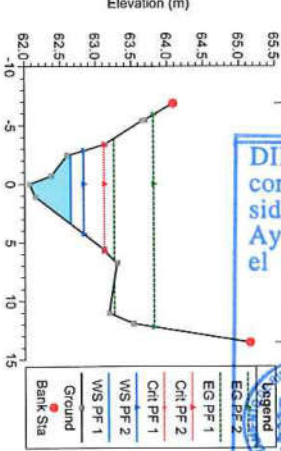
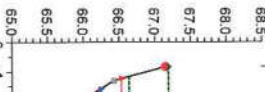


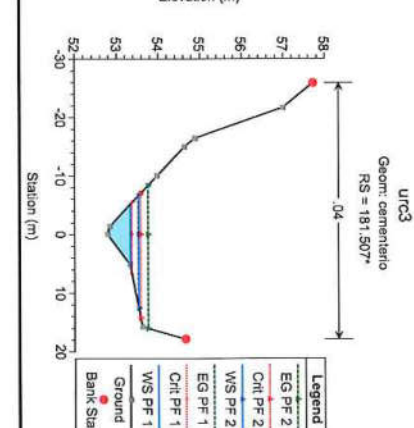
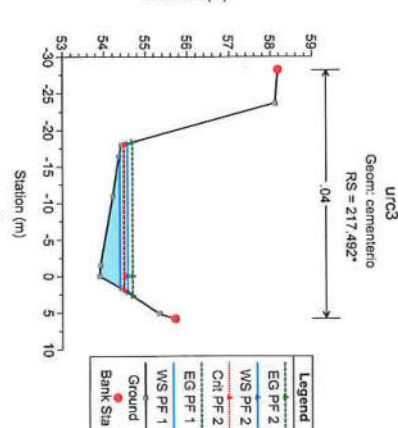
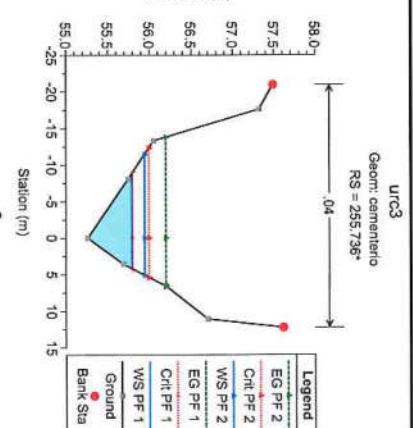
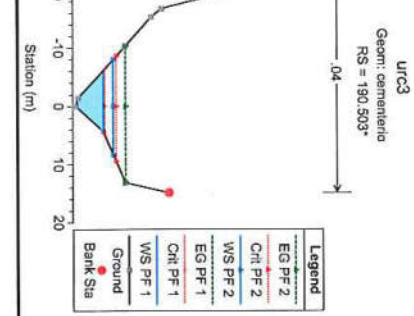
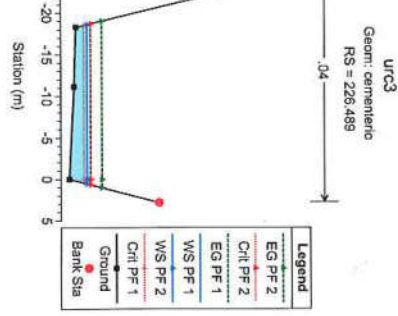
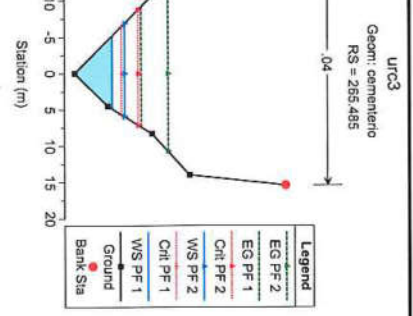
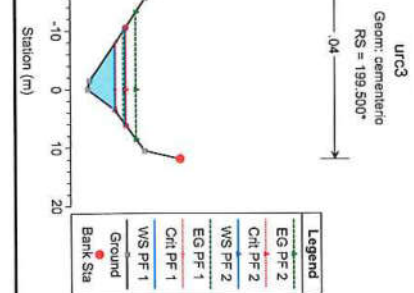
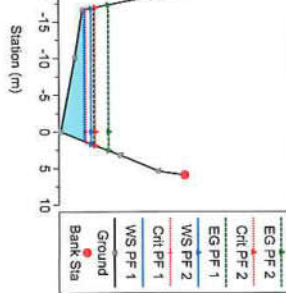
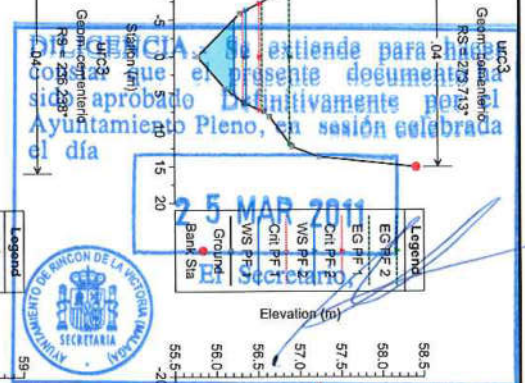
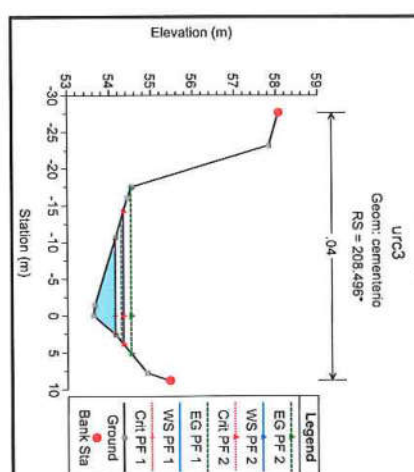
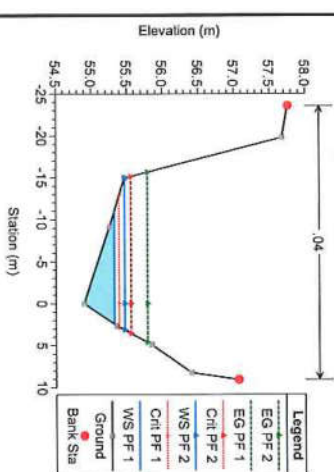
DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011



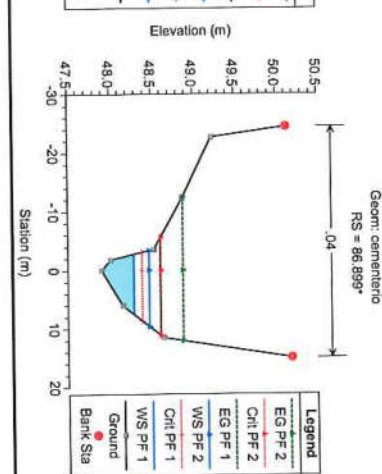
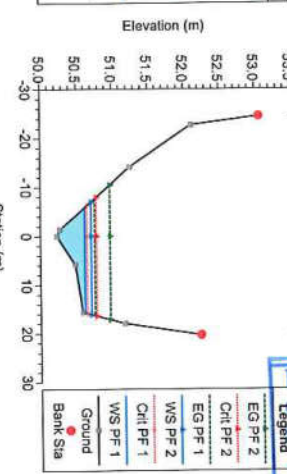
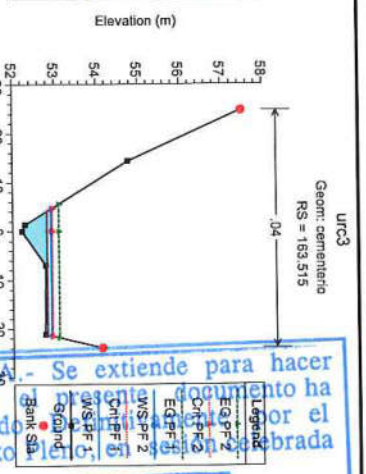
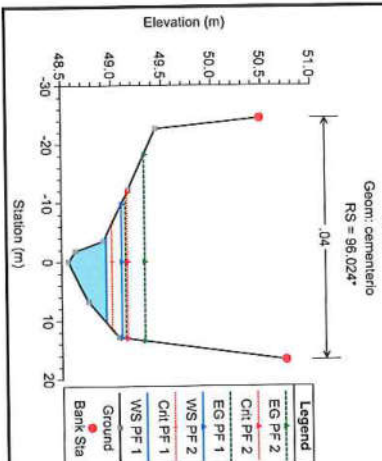
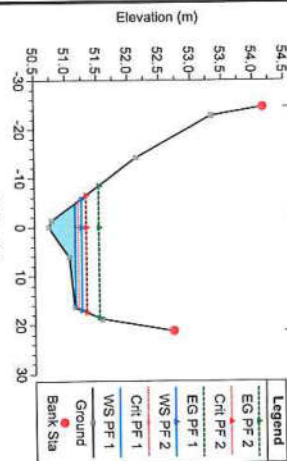
Geom. cementerio  
RS = 344.047°





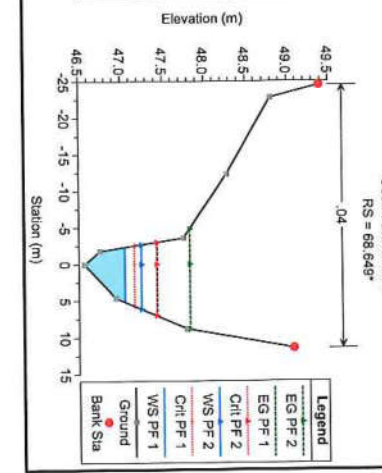
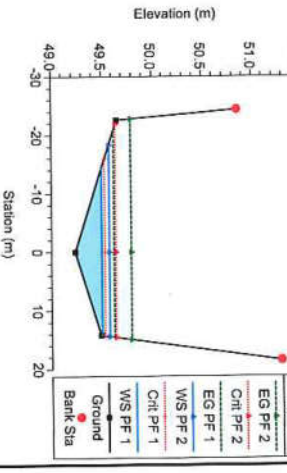
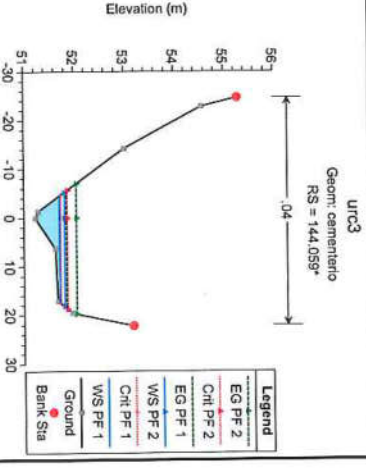
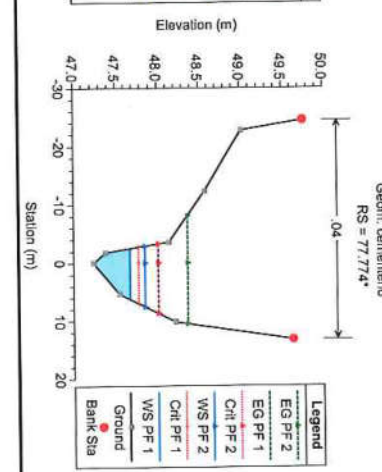
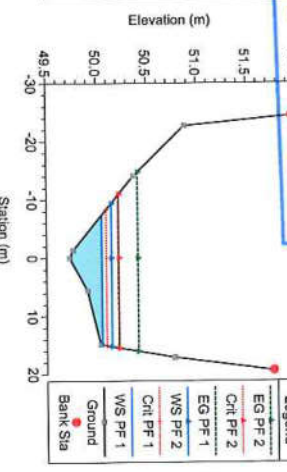
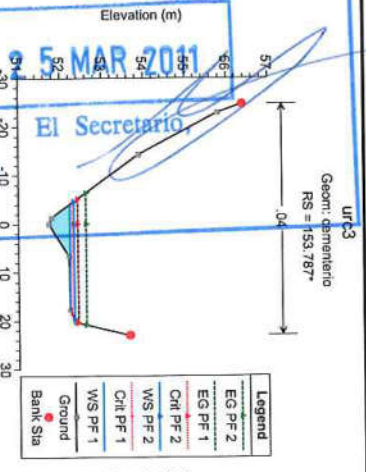
DILIGENCIA - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 ABR 2010

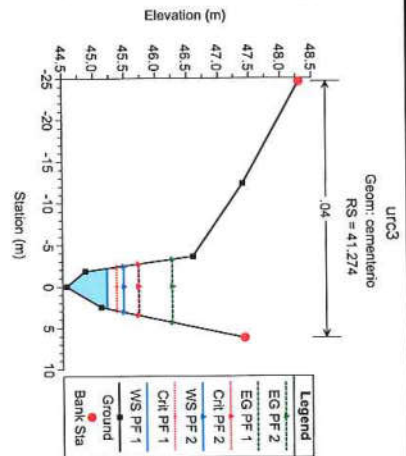
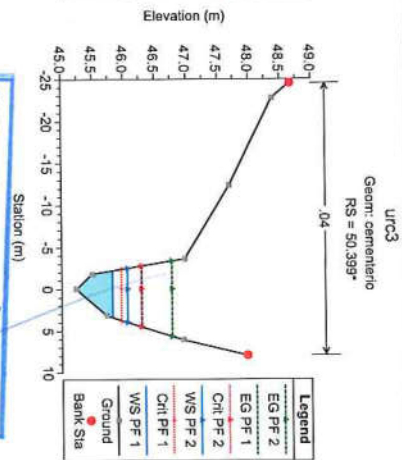
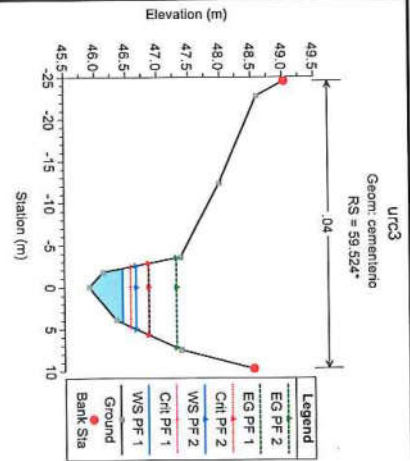
El Secretario,



DILIGENCIA - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 5 MAR 2011

El Secretario,





**DILIGENCIA.-** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

**25 MAR 2011**

El Secretario,




**DILIGENCIA.-** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

**30 ABR 2010**

El Secretario,






## ARROYO CEMENTERIO TOPOGRAFÍA HISTÓRICA



**DILIGENCIA:** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

HEC-RAS Plan: Plan 04 River: cementerio Reach: urc3

Reach	River Sta	Profile	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # CN	Max Chl Dpth (m)
urc3	600	PF 1	6.01	120.32	121.13	121.13	121.36	0.022770	2.11	2.85	6.41	1.01	0.81
urc3	600	PF 2	17.70	120.32	121.61	121.61	122.01	0.019354	2.80	6.32	6.07	1.01	1.29
urc3	590.*	PF 1	6.01	119.65	120.28	120.48	120.91	0.095576	3.50	1.72	5.41	1.98	0.63
urc3	590.*	PF 2	17.70	119.65	120.64	120.93	121.61	0.075307	4.48	4.04	2.56	1.98	0.98
urc3	580	PF 1	6.01	118.99	119.58	119.73	120.03	0.072402	2.96	2.03	6.87	1.74	0.59
urc3	580	PF 2	17.70	118.99	119.83	120.11	120.76	0.093498	4.26	4.15	9.82	2.09	0.85
urc3	570.*	PF 1	6.01	118.16	118.67	118.83	119.19	0.094614	3.22	1.87	6.81	1.96	0.50
urc3	570.*	PF 2	17.70	118.16	118.95	119.23	119.86	0.086196	4.21	4.20	9.53	2.02	0.79
urc3	560	PF 1	6.01	117.34	117.78	117.94	118.28	0.086714	3.13	1.92	6.86	1.88	0.44
urc3	560	PF 2	17.70	117.34	118.06	118.35	118.99	0.087271	4.28	4.14	9.21	2.04	0.72
urc3	550.*	PF 1	6.01	116.36	116.91	117.08	117.46	0.076884	3.28	1.83	5.47	1.81	0.55
urc3	550.*	PF 2	17.70	116.36	117.25	117.56	118.21	0.069520	4.34	4.08	7.39	1.86	0.90
urc3	540	PF 1	6.01	115.37	115.87	116.10	116.60	0.091303	3.78	1.59	4.27	1.98	0.50
urc3	540	PF 2	17.70	115.37	116.28	116.66	117.46	0.075371	4.81	3.68	5.85	1.93	0.91
urc3	530.*	PF 1	6.01	114.81	115.68	115.74	115.99	0.030088	2.45	2.45	5.48	1.17	0.88
urc3	530.*	PF 2	17.70	114.81	116.03	116.26	116.76	0.044273	3.78	4.68	7.25	1.50	1.22
urc3	520	PF 1	6.01	114.24	114.81	115.01	115.44	0.109649	3.51	1.71	6.00	2.09	0.57
urc3	520	PF 2	17.70	114.24	115.12	115.42	116.11	0.095535	4.41	4.01	8.97	2.10	0.88
urc3	510.*	PF 1	6.01	113.11	113.78	113.98	114.44	0.090884	3.60	1.67	4.78	1.94	0.67
urc3	510.*	PF 2	17.70	113.11	114.15	114.50	115.24	0.076824	4.63	3.83	6.99	1.99	1.04
urc3	500	PF 1	6.01	111.98	112.69	112.94	113.47	0.099130	3.93	1.53	3.99	2.02	0.71
urc3	500	PF 2	17.70	111.98	113.08	113.48	114.39	0.091621	5.08	3.50	6.89	2.06	1.11
urc3	490.*	PF 1	6.01	111.27	112.18	112.34	112.70	0.051215	3.20	1.86	3.99	1.49	0.91
urc3	490.*	PF 2	17.70	111.27	112.63	112.94	113.58	0.055712	4.31	4.11	5.95	1.65	1.36
urc3	480	PF 1	6.01	110.56	111.06	111.28	111.85	0.152793	3.94	1.52	5.77	2.45	0.50
urc3	480	PF 2	17.70	110.56	111.35	111.73	112.71	0.131838	5.10	3.41	7.58	2.47	0.78
urc3	470.*	PF 1	6.01	107.84	108.86	109.26	110.23	0.160504	5.96	1.16	2.28	2.33	1.01
urc3	470.*	PF 2	17.70	107.84	109.44	110.06	111.38	0.123026	8.17	2.87	3.54	2.19	1.60
urc3	460	PF 1	6.01	105.12	106.38	106.91	108.21	0.247761	6.60	1.00	1.59	2.41	1.26
urc3	460	PF 2	17.70	105.12	107.09	107.88	109.76	0.199787	17.25	2.44	2.48	2.33	1.97
urc3	450.*	PF 1	6.01	105.12	106.80	106.74	107.15	0.026052	2.63	2.28	2.72	0.92	1.68
urc3	450.*	PF 2	17.70	105.12	107.33	107.62	108.35	0.052532	4.48	3.95	3.58	1.36	2.20
urc3	440	PF 1	6.01	105.12	106.54	106.54	106.89	0.025955	2.64	2.28	3.22	1.00	1.42
urc3	440	PF 2	17.70	105.12	107.20	107.31	107.85	0.029232	3.58	4.95	4.90	1.14	2.08
urc3	430.*	PF 1	6.01	104.48	105.28	105.59	106.33	0.127696	4.53	1.33	3.31	2.28	0.80
urc3	430.*	PF 2	17.70	104.48	105.75	106.22	107.28	0.097905	5.48	3.23	4.88	2.15	1.26
urc3	420	PF 1	6.01	103.84	104.29	104.51	105.05	0.112206	3.85	1.56	4.84	2.16	0.45
urc3	420	PF 2	17.70	103.84	104.59	105.04	106.18	0.122162	5.58	3.17	5.88	2.43	0.75
urc3	410.*	PF 1	6.01	102.92	103.58	103.76	104.14	0.065679	3.32	1.81	4.81	1.69	0.66
urc3	410.*	PF 2	17.70	102.92	103.95	104.32	105.11	0.074385	4.79	3.70	5.80	1.91	1.02
urc3	400	PF 1	6.01	102.00	102.69	102.91	103.40	0.081048	3.74	1.61	3.82	1.84	0.69
urc3	400	PF 2	17.70	102.00	103.12	103.51	104.35	0.077964	4.91	3.61	5.47	1.93	1.12
urc3	390.*	PF 1	6.01	101.41	102.15	102.32	102.69	0.054729	3.24	1.85	4.11	1.54	0.74
urc3	390.*	PF 2	17.70	101.41	102.57	102.91	103.59	0.061530	4.47	3.96	5.83	1.73	1.16
urc3	380	PF 1	6.01	100.83	101.51	101.69	102.09	0.063969	3.38	1.78	4.16	1.65	0.88
urc3	380	PF 2	17.70	100.83	101.94	102.28	102.97	0.063716	4.50	3.94	5.88	1.75	1.11
urc3	370.*	PF 1	6.01	100.13	100.81	101.01	101.42	0.069624	3.45	1.74	4.32	1.73	0.69
urc3	370.*	PF 2	17.70	100.13	101.22	101.57	102.30	0.068809	4.60	3.84	6.02	1.84	1.09
urc3	360	PF 1	6.01	99.42	100.12	100.30	100.70	0.072617	3.37	1.78	4.82	1.77	0.70
urc3	360	PF 2	17.70	99.42	100.48	100.83	101.58	0.075214	4.64	3.81	6.46	1.93	1.06
urc3	350.*	PF 1	6.01	98.33	99.02	99.26	99.81	0.106862	3.93	1.53	4.36	2.12	0.69
urc3	350.*	PF 2	17.70	98.33	99.38	99.79	100.70	0.097647	5.09	3.48	6.26	2.18	1.05
urc3	340	PF 1	6.01	97.24	97.95	98.19	98.74	0.106611	3.95	1.52	4.30	2.12	0.71
urc3	340	PF 2	17.70	97.24	98.30	98.72	99.68	0.105431	5.20	3.40	6.27	2.26	1.06
urc3	330.*	PF 1	6.01	96.65	97.41	97.56	97.89	0.056180	3.06	1.97	5.06	1.57	0.76
urc3	330.*	PF 2	17.70	96.65	97.76	98.07	98.72	0.068149	4.34	4.08	7.19	1.84	1.11
urc3	320.*	PF 1	6.01	96.06	96.74	96.91	97.26	0.069381	3.18	1.89	5.41	1.72	0.68
urc3	320.*	PF 2	17.70	96.06	97.06	97.38	98.00	0.072344	4.24	4.18	8.06	1.88	1.02
urc3	310	PF 1	6.01	95.48	96.06	96.18	96.47	0.084123	2.84	2.12	8.49	1.81	0.58
urc3	310	PF 2	17.70	95.48	96.28	96.55	97.18	0.092582	4.19	4.22	10.08	2.07	0.81
urc3	300	PF 1	6.01	95.03	95.63	95.69	95.89	0.037013	2.26	2.66	8.12	1.26	0.59
urc3	300	PF 2	17.70	95.03	95.92	96.08	96.45	0.044525	3.22	5.50	11.35	1.48	0.88
urc3	290.*	PF 1	6.01	94.14	94.63	94.82	95.24	0.120554	3.44	1.75	6.88	2.18	0.49
urc3	290.*	PF 2	17.70	94.14	94.93	95.20	95.80	0.092084	4.13	4.29	10.51	2.06	0.78
urc3	280	PF 1	6.01	93.25	93.81	93.94	94.22	0.078601	2.85	2.11	8.00	1.77	0.55

**DILIGENCIA:** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2013

El Secretario

HEC-RAS Plan: Plan 04 River: cementerio Reach: urc3 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Q Total (m3/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m2)	Top Width (m)	Froude # Chl	Max Chl Dpth (m)
urc3	280	PF 2	17.70	93.25	94.04	94.30	94.86	0.092039	4.00	4.42	11.36	2.05	0.79
urc3	270.*	PF 1	6.01	92.64	93.13	93.23	93.45	0.070176	2.52	2.38	10.06	1.65	0.49
urc3	270.*	PF 2	17.70	92.64	93.35	93.55	93.97	0.074627	3.49	5.07	13.74	1.83	0.71
urc3	260	PF 1	6.01	92.03	92.42	92.51	92.70	0.078494	2.34	2.57	13.21	1.70	0.39
urc3	260	PF 2	17.70	92.03	92.60	92.77	93.15	0.086207	3.30	5.36	17.68	1.92	0.57
urc3	250.*	PF 1	6.01	91.50	92.07	92.08	92.25	0.026212	1.89	3.18	9.92	1.06	0.57
urc3	250.*	PF 2	17.70	91.50	92.43	92.44	92.70	0.020503	2.27	7.80	15.31	1.01	0.93
urc3	240	PF 1	6.01	90.97	91.19	91.34	91.71	0.134723	3.18	1.89	9.16	2.24	0.22
urc3	240	PF 2	17.70	90.97	91.45	91.70	92.27	0.084420	4.02	4.40	10.54	1.96	0.48
urc3	230.*	PF 1	6.01	90.31	90.77	90.81	90.99	0.036173	2.09	2.87	9.73	1.23	0.46
urc3	230.*	PF 2	17.70	90.31	91.00	91.17	91.57	0.048041	3.33	5.31	11.01	1.53	0.69
urc3	220	PF 1	6.01	89.66	90.17	90.27	90.50	0.067385	2.52	2.38	9.70	1.62	0.51
urc3	220	PF 2	17.70	89.66	90.44	90.62	91.05	0.054901	3.47	5.10	10.96	1.62	0.78
urc3	210.*	PF 1	6.01	89.24	89.76	89.81	89.98	0.036950	2.06	2.91	10.23	1.24	0.52
urc3	210.*	PF 2	17.70	89.24	90.00	90.16	90.51	0.046826	3.17	5.58	12.28	1.50	0.76
urc3	200	PF 1	6.01	88.81	89.12	89.21	89.42	0.089459	2.46	2.44	12.92	1.80	0.30
urc3	200	PF 2	17.70	88.81	89.31	89.49	89.90	0.080455	3.42	5.18	15.37	1.88	0.49
urc3	190.*	PF 1	6.01	88.25	88.71	88.73	88.87	0.032473	1.79	3.36	13.33	1.14	0.46
urc3	190.*	PF 2	17.70	88.25	88.92	89.02	89.29	0.039618	2.68	6.61	16.56	1.35	0.67
urc3	180	PF 1	6.01	87.69	88.11	88.18	88.38	0.081855	2.30	2.62	14.23	1.71	0.42
urc3	180	PF 2	17.70	87.69	88.32	88.46	88.79	0.060144	3.04	5.18	16.12	1.63	0.62
urc3	170.*	PF 1	6.01	87.26	87.72	87.73	87.85	0.031863	1.81	3.72	16.99	1.40	0.46
urc3	170.*	PF 2	17.70	87.26	87.88	87.98	88.24	0.044880	2.64	5.70	19.55	1.42	0.63
urc3	160	PF 1	6.01	86.82	87.15	87.21	87.36	0.079797	2.05	2.93	18.64	1.89	0.33
urc3	160	PF 2	17.70	86.82	87.33	87.44	87.72	0.059474	2.78	6.30	20.43	1.58	0.50
urc3	150.*	PF 1	6.01	86.05	86.67	86.69	86.81	0.038266	1.65	3.64	18.36	1.18	0.62
urc3	150.*	PF 2	17.70	86.05	86.83	86.93	87.18	0.047218	2.60	6.82	21.91	1.43	0.78
urc3	140	PF 1	6.01	85.28	86.10	86.16	86.31	0.065888	2.01	2.99	16.77	1.52	0.82
urc3	140	PF 2	17.70	85.28	86.30	86.41	86.67	0.053414	2.72	6.52	19.85	1.51	1.01
urc3	130.*	PF 1	6.01	84.73	85.49	85.57	85.74	0.048103	2.24	2.68	10.10	1.39	0.76
urc3	130.*	PF 2	17.70	84.73	85.74	85.86	86.15	0.049393	2.84	6.22	16.72	1.49	1.01
urc3	120	PF 1	6.01	84.19	84.78	84.90	85.18	0.064701	2.79	2.15	7.27	1.64	0.59
urc3	120	PF 2	17.70	84.19	85.13	85.29	85.65	0.048559	3.20	6.54	12.32	1.52	0.95
urc3	110.*	PF 1	6.01	83.71	84.45	84.49	84.67	0.033203	2.10	2.87	9.01	1.19	0.74
urc3	110.*	PF 2	17.70	83.71	84.72	84.85	85.15	0.046667	2.90	6.11	15.28	1.46	1.01
urc3	100.*	PF 1	6.01	83.23	84.00	84.08	84.26	0.050303	2.30	2.62	9.76	1.42	0.76
urc3	100.*	PF 2	17.70	83.23	84.26	84.37	84.64	0.052696	2.72	6.51	19.66	1.51	1.03
urc3	90.*	PF 1	6.01	82.76	83.61	83.65	83.76	0.044262	1.72	3.50	18.42	1.26	0.85
urc3	90.*	PF 2	17.70	82.76	83.77	83.86	84.10	0.051759	2.56	6.91	22.53	1.48	1.01
urc3	80	PF 1	6.01	82.28	83.10	83.14	83.25	0.058360	1.71	3.51	22.84	1.40	0.82
urc3	80	PF 2	17.70	82.28	83.26	83.34	83.58	0.052712	2.51	7.05	23.99	1.48	0.97
urc3	70.*	PF 1	6.01	82.05	82.65	82.67	82.77	0.039356	1.58	3.80	20.87	1.18	0.60
urc3	70.*	PF 2	17.70	82.05	82.81	82.88	83.11	0.040577	2.42	7.32	21.75	1.33	0.76
urc3	60	PF 1	6.01	81.81	82.31	82.19	82.35	0.005730	0.88	6.86	21.57	0.50	0.50
urc3	60	PF 2	17.70	81.81	82.79	82.40	82.84	0.002433	1.01	17.53	23.20	0.37	0.98
urc3	50.*	PF 1	6.01	81.41	82.02	82.02	82.23	0.021902	2.04	2.95	7.01	1.00	0.61
urc3	50.*	PF 2	17.70	81.41	82.47	82.47	82.76	0.019615	2.40	7.38	12.73	1.01	1.06
urc3	40	PF 1	6.01	81.00	81.26	81.41	81.77	0.120434	3.17	1.89	8.44	2.14	0.26
urc3	40	PF 2	17.70	81.00	81.52	81.78	82.35	0.084826	4.03	4.39	10.41	1.98	0.52
urc3	30.*	PF 1	6.01	80.43	81.14	81.14	81.37	0.021911	2.10	2.86	6.44	1.01	0.71
urc3	30.*	PF 2	17.70	80.43	81.63	81.63	82.00	0.018504	2.70	6.56	8.87	1.00	1.20
urc3	20	PF 1	6.01	79.86	80.33	80.52	80.94	0.084176	3.48	1.73	5.01	1.89	0.47
urc3	20	PF 2	17.70	79.86	80.77	81.04	81.65	0.053709	4.17	4.24	6.51	1.65	0.90
urc3	10.*	PF 1	6.01	79.31	80.25	80.25	80.51	0.022048	2.27	2.64	5.14	1.01	0.94
urc3	10.*	PF 2	17.70	79.31	80.79	80.81	81.24	0.020372	3.00	5.91	7.01	1.04	1.48
urc3	0	PF 1	6.01	78.76	79.82	79.91	80.22	0.035323	2.83	2.13	4.02	1.24	1.06
urc3	0	PF 2	17.70	78.76	80.43	80.53	81.00	0.026937	2.35	5.28	6.30	1.17	1.67

DELEGACION - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 MAR 2010

El Secretario

DELEGACION - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

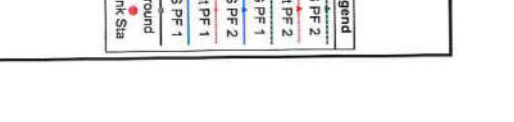
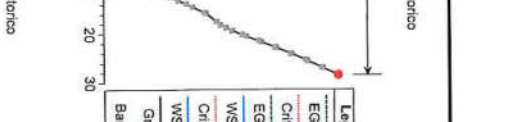
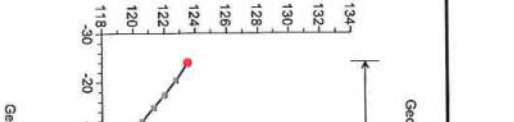
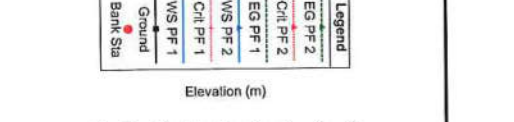
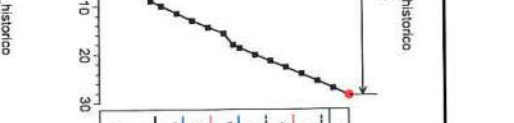
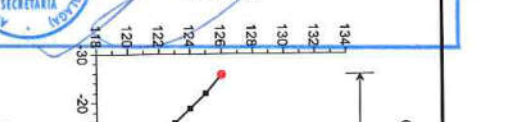
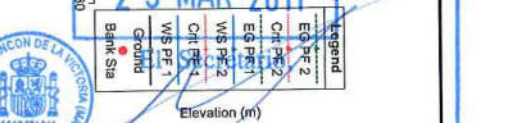
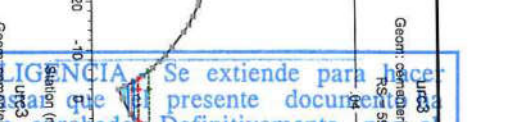
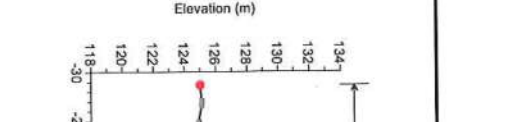
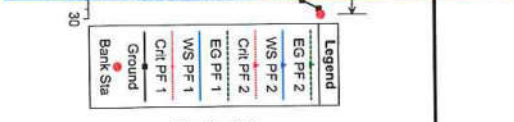
30 ABR 2010



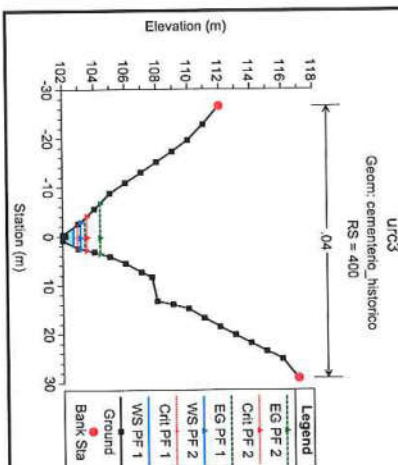
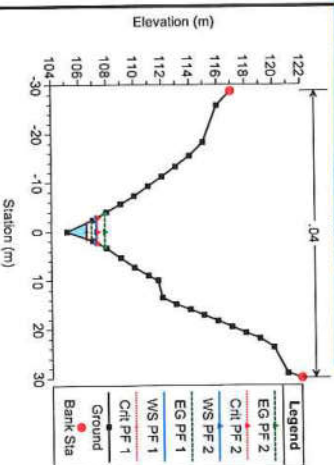
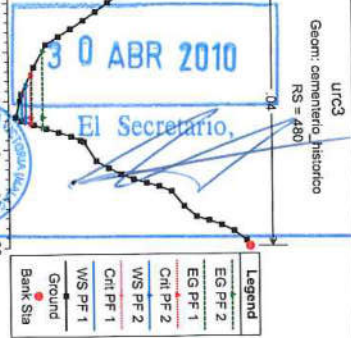
El Secretario,

DILIGENCIA Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

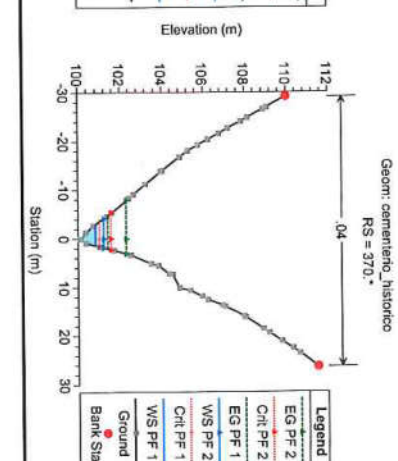
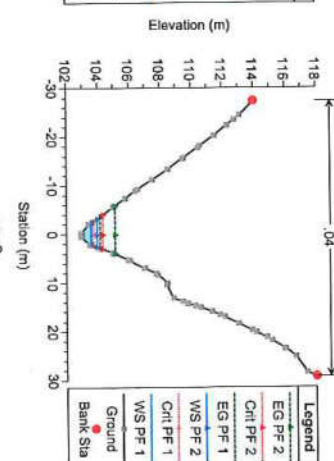
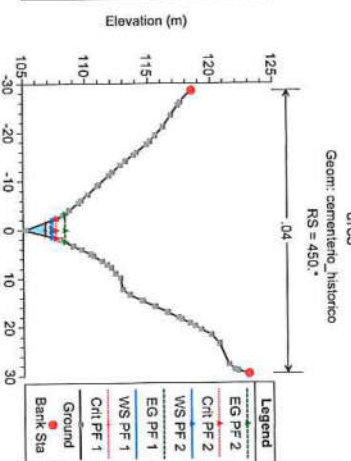
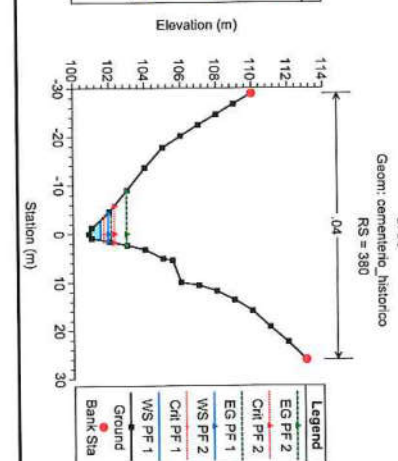
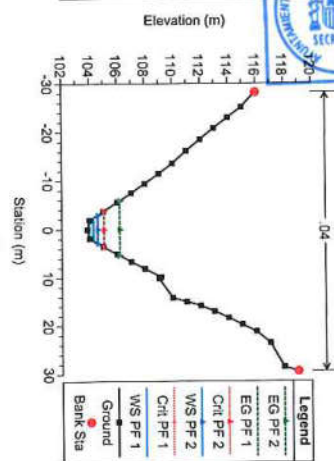
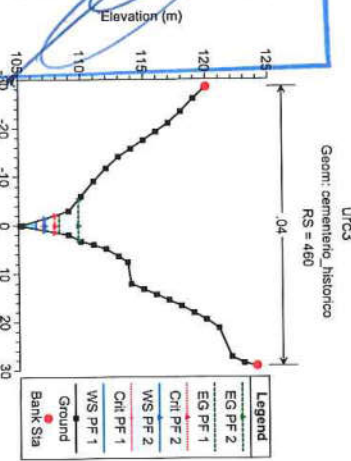
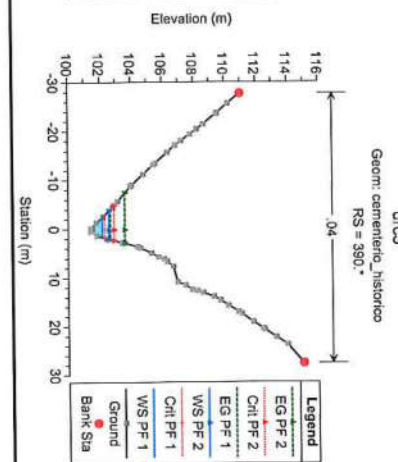
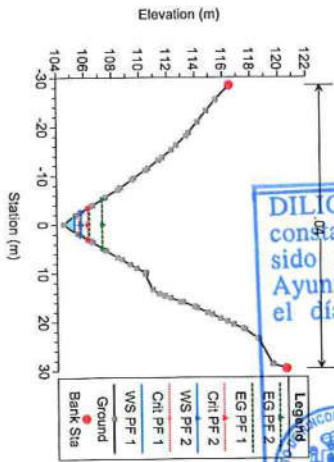
30 ABR 2010  
El Secretario



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

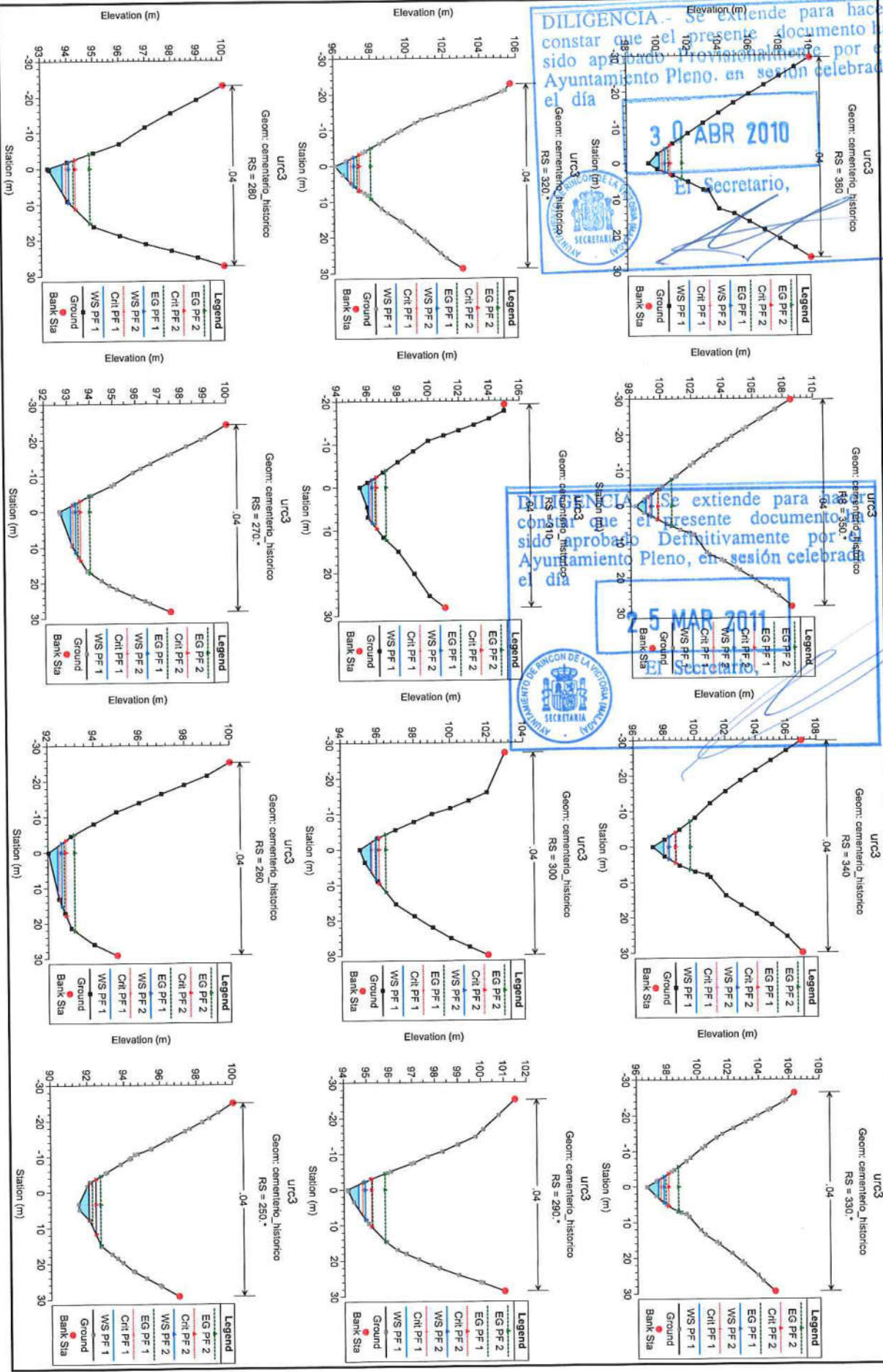


DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día



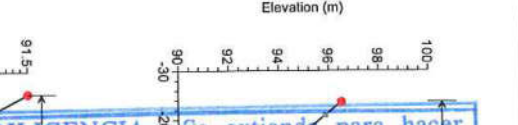
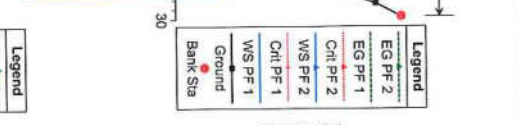
DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010  
El Secretario,



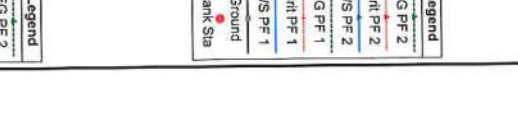
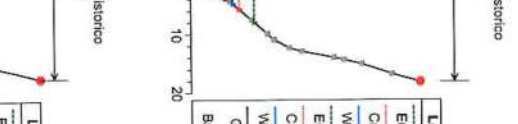
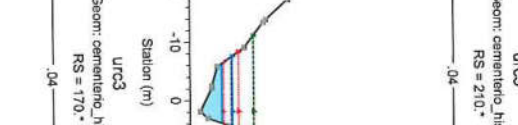
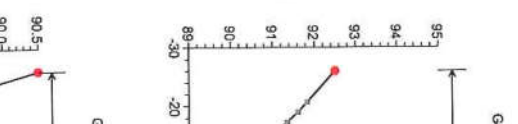
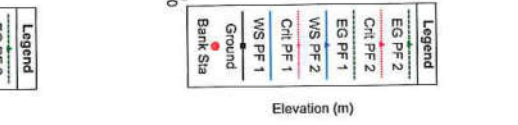
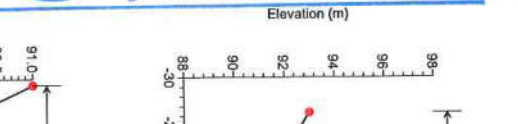
DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 08 ABR 2010

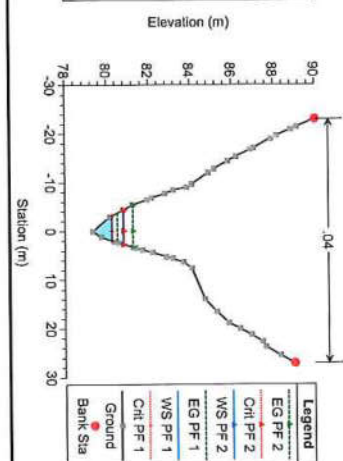
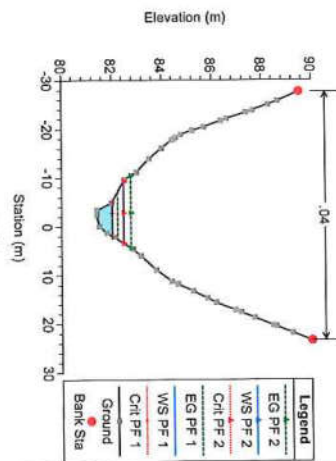
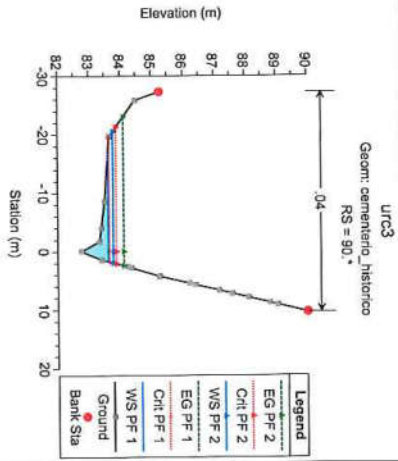
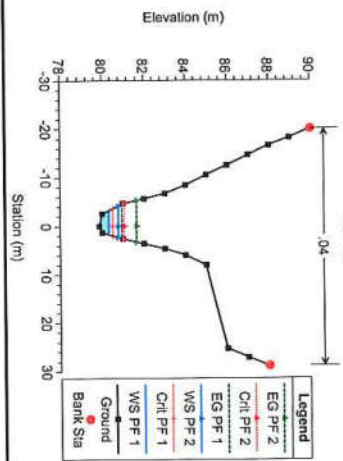
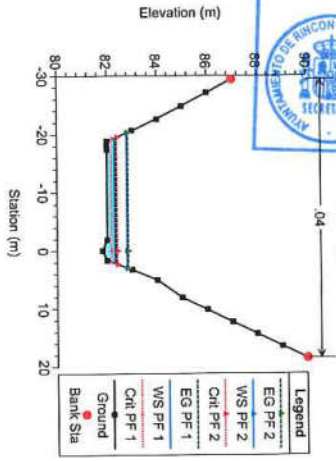
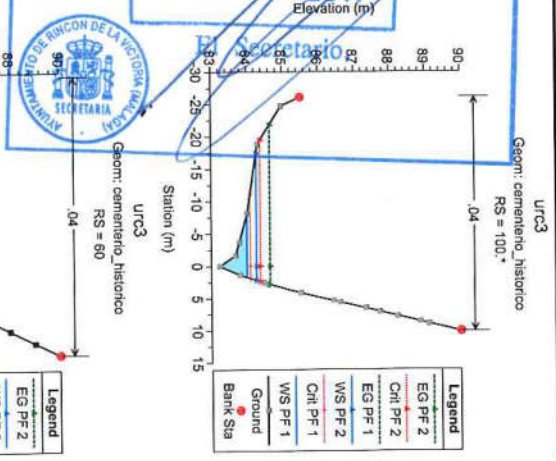
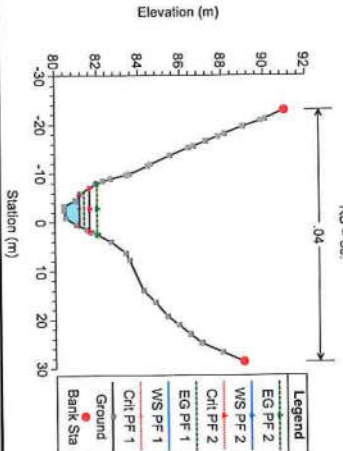
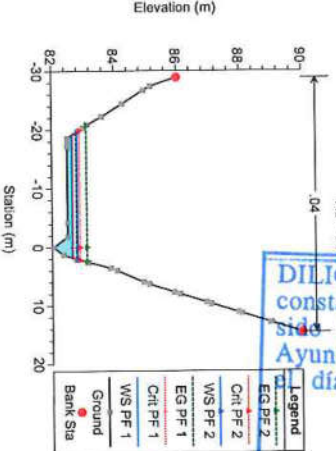
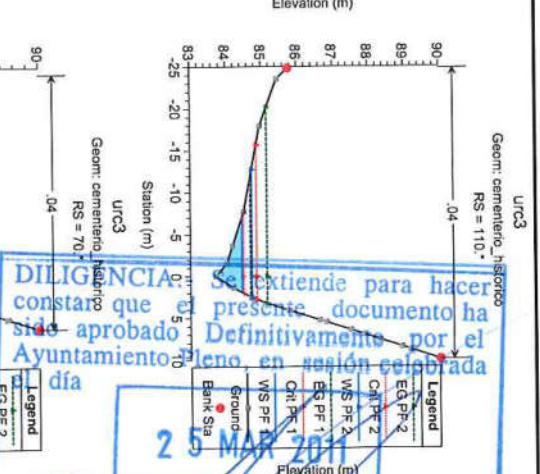
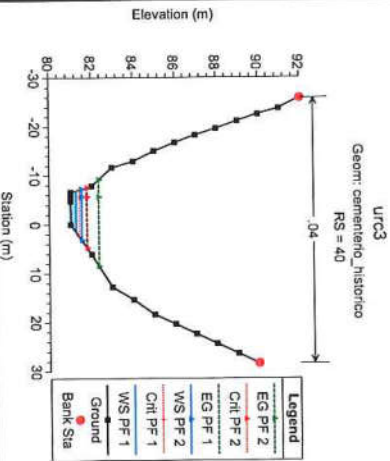
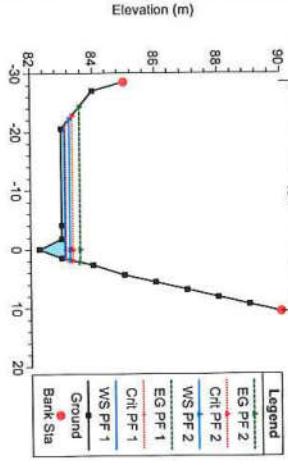
Secretario,

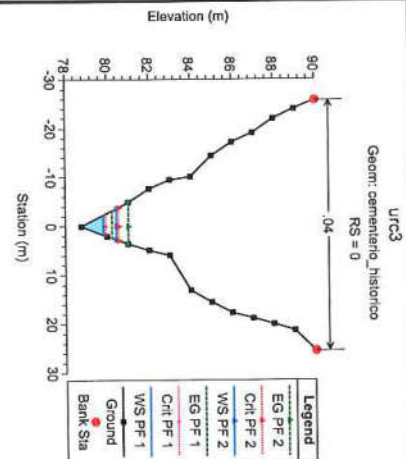


DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 MAR 2011

Secretario,







DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

3 0 ABR 2010



El Secretario,

*[Signature]*

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

2 5 MAR 2011



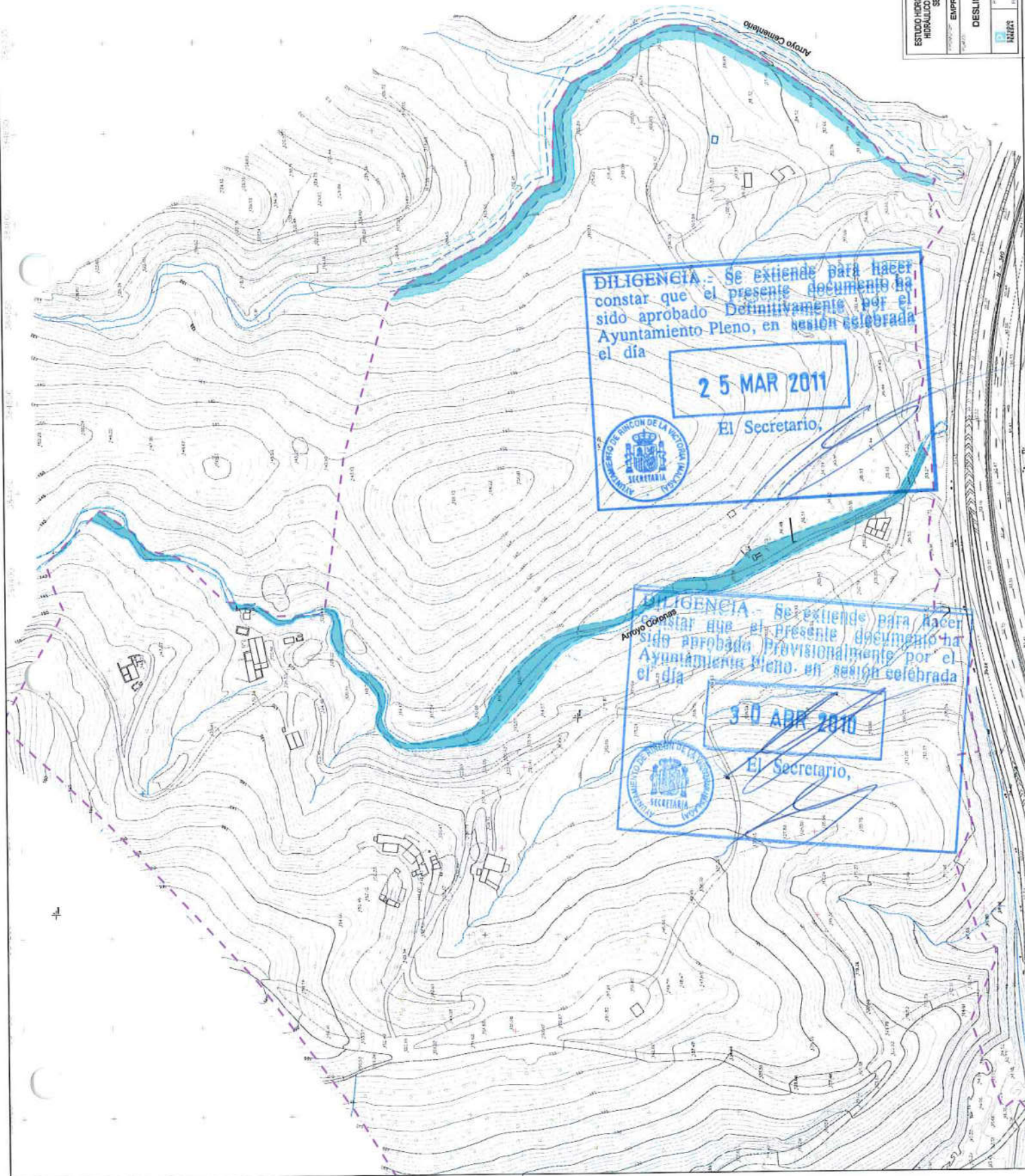
El Secretario,

*[Signature]*



ANEXO 3: PLANOS PROPUESTA DE DESLINDE  
DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO





**LEYENDA**

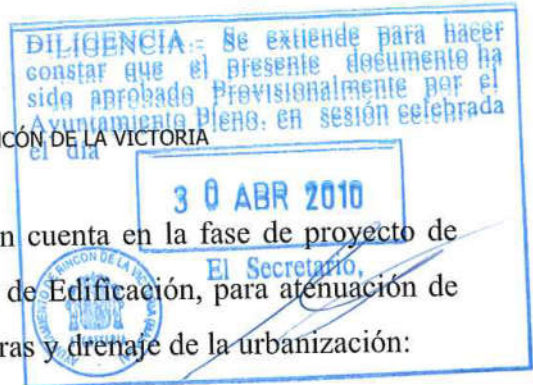
 D.P.H. (T=10)

 Area inundable



### APENDICE 3: MEDIDAS DE PROTECCION, ATENUACION DE IMPACTOS Y DRENAJE DE TALUDES





Se recogen en este apartado las indicaciones a tener en cuenta en la fase de proyecto de urbanización y en la de Estudios de Detalle y Proyectos de Edificación, para atenuación de impactos de los taludes creados en el movimiento de tierras y drenaje de la urbanización:

- **“Control general del movimiento de tierras para evitar alteraciones innecesarias al entorno paisajístico”.** En el proyecto de urbanización se deberá de compensar al máximo posible la relación entre volúmenes de desmonte y terraplén, localizándose los vertederos, para las tierras sobrantes, en los puntos que geomorfológicamente y paisajísticamente menor afección supongan y que se deberán tratar con una forestación con especies autoctonas arbustos y arboles del tipo pinus pinca, ceratonia silicua, quercus iber etc con unas densidades de 1 ud cada 9 m2.
- **“Diseño de desmontes y terraplenes de los viales que eviten las morfologías de aspecto artificial”.** Por ello los viales se han adaptado al máximo a la topografía siguiendo en algunos casos las curvas de nivel.
- **“Control de las operaciones de demolición de edificaciones”.** Existen una serie de edificaciones en estado de ruina en su práctica totalidad y que carecen de valor por lo que su demolición no va a suponer una alteración medioambiental significativa.
- **“Control de la erosión, sedimentación e inestabilidad provocado por los movimientos de tierras, movimientos de maquinaria y actividades propias de las obras”.** El control de la erosión en estas áreas se centrará en la creación de un modelado del terreno que evite la concentración de grandes caudales sin las adecuadas obras de drenaje. Es por ello que se deberán realizar todas las obras de drenaje profundo que evitará regueros, surcos y posibles erosiones de los fondos de vaguadas. Asimismo se adaptarán las laderas para permitir su forestación posterior. Además se dispondrán cunetas de guarda en la cabeza de los desmontes cuando la altura de estos sea superior a 10 m. En el pie de los desmontes se colocarán cunetas para la recogida superficial del agua de los taludes y será conducida a las vaguadas.
- **“Medidas de aseguramiento para el control de riesgos de deslizamiento”.** Para ello se deberán tomar para el cálculo del movimiento de tierras una serie de medidas sobre la pendientes de los taludes:

Taludes de Desmonte:

Se considerará como pendiente del desmonte 1H/1V en todos los casos. Estas formaciones

geotecnicas permiten taludes de desmonte superiores dependiendo de la orientación de las discontinuidades y del buzamiento de los estratos. En caso de optarse por taludes de pendiente superiores 2H/3V se recomienda colocar una berma de 3 m media altura del talud, aunque será el informe geotecnico el que determine en cada caso particular el talud a adoptar.

#### Taludes de Terraplen:

Como ángulo máximo de talud para el terraplén se ha adoptado el de pendiente 3H/2V. Caso de ser necesario, se podrán considerar aumentos de pendiente utilizando escollera con hormigón y con pendiente 1:2.

En general será necesario hacer un tratamiento de la base del terraplén, escalonándola en bermas subhorizontales de un ancho comprendido entre 3 y 5 m, en función de la altura en la zona mas excavada que resulte de la pendiente para obtener una altura máxima de escalón de 1.5 m Las bermas tendrán pendiente mínima del 2% hacia la vaguada.

Se protegerán con muros de escollera los 3 m inferiores de los terraplenes en el caso de que exista riesgo erosión en la base por arroyada, esto ocurre en el vial P2 donde el talud de terraplén puede verse afectado por el Arroyo Coronas.

- **“Minimizar riesgos de inundación”.** Para evitar riesgos de inundación, se considera preceptivo que los fondos de barrancos y áreas de drenaje de los torrentes no se interrumpan por construcción alguna, o en su caso, se canalicen para rectificar el punto de vertido. Para ello en los fondos de vaguada donde se proyecta un terraplén se colocará un dren tipo francés debajo de la correspondiente obra de fábrica, con el fin de mejorar el drenaje subterráneo.
- **“Presentación de un Plan de Obra con el emplazamiento de las instalaciones auxiliares de obra y la ubicación de los caminos de acceso a la obra, previo al inicio de la misma”.** Se han estudiado en el plano de caminos, los accesos y rutas ya existentes para evitar un deterioro innecesario de la geomorfología y modelado del entorno.





#### APENDICE 4: CARTA ARQUEOLOGICA



YACIMIENTO 007  
CÓDIGO 29/082/007

## 1. IDENTIFICACIÓN.

Denominación	Torrealquería de Rosales
Otras denominaciones	
Otros municipios	
Unidad relacionada	

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

## 2. LOCALIZACIÓN.

### A. DELIMITACIÓN:

Hoja	1053-33
Escala	1:10.000
Cota máxima (m.s.n.m)	158.50
Superficie (m <sup>2</sup> )	60.095.60

Coordenadas del polígono de protección Tipo 3.

PUNTO	X	Y	Z	DISTANCIA
1	384.389	4.065.711		274.49
2	384.602	4.065.538		164.36
3	384.541	4.065.383		100.17
4	384.444	4.065.360		283.21
5	384.288	4.065.597		153.27

Coordenadas del polígono nuclear de protección Tipo 1.

PUNTO	X	Y	Z	DISTANCIA
1	384.420	4.065.661		172.12
2	384.556	4.065.556		134.95
3	384.480	4.065.446		200.87
4	384.370	4.065.621		63.87

Perímetro de protección	572.34 m.
Área protegida	18.046 m <sup>2</sup>

Justificación de la Delimitación:

La delimitación queda definida y justificada por la máxima extensión de las estructuras emergentes observadas y por la máxima dispersión de restos arqueológicos muebles sobre la superficie del terreno.

### B. ACCESOS.

Tipo	Carretera Nacional
Identificación	N-340
Kilómetro	PK 258+200
Notas	Carril rural que se interna hacia el Pago de Rosales (760 m.)

### C. SITUACIÓN.

Terreno alomado

D. VISITABLE.

Si	
No	X



CÓDIGO 29/082/007

### 3. DESCRIPCIÓN.

#### A. PERIODO HISTÓRICO-TIPOLOGÍA.

Periodo Histórico	Edad Media
Estilo	Baja Edad Media
Tipología	Asentamiento rural

#### B. UNIDADES.

Código	
Nombre	

#### C. DESCRIPCIÓN:

Se trata de un asentamiento rural, almohade posiblemente que, presenta estructuras conservadas emergentes, quizás relacionadas con alguna torrealquería.



#### 4. CONSERVACIÓN.

##### A. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Parcialmente destruido	
Bajo	X
Medio	
Alto	
Desaparecido	

##### B. CAUSAS DEL DETERIORO.

###### Agentes Naturales.

1 Erosión superficial	X
2 Movimiento de tierra <50%	X
3 Movimiento de tierra > 50%	

###### Agentes humanos

Labores agrícolas	Arado superficial	X
	Arado subsolador	
	Puesta en riego	
Movilización de tierras	Desmontes	
	Aterrazamientos	X
	Deforestación	X
	Dragados	
Obras de infraestructura		
Expolio		X

##### C. MEDIDAS ADOPTADAS:

Cerramiento	
Enterrado	
Cobertura	
Vigilancia	
Consolidación/conservación	
Restitución	
Limpieza	
Otros	

##### D. PROPUESTAS DE CONSERVACIÓN

Cerramiento	
Enterrado	
Cobertura	
Vigilancia	X
Consolidación/conservación	
Restitución	
Limpieza	
Otros	X

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



## 5. DOCUMENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA.

Carece de reflejo en la literatura científica

## 6. TITULARIDAD:

Pública	
Privada	X

## 7. PLANEAMIENTO VIGENTE:

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Tipo de suelo: Suelo No Urbanizable Programado  
SNUP

Aprobación: Mayo de 1992.

Yacimiento catalogado: No

Clasificación:

Tipo 1	
Tipo 2	X
Tipo 3	



Protección y Normativa Arqueológica: Proponemos que el yacimiento sea inscrito con el N° 007 del catálogo de yacimientos arqueológicos del P.G.O.U., por tanto con la categoría N.U.P.A.R. (No urbanizable, patrimonio arqueológico). Los criterios de catalogación, tipología y zonificación arqueológica, que deben incidir sobre el yacimiento son los siguientes:

**ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA DE TIPO 1:** Yacimientos arqueológicos de protección integral, estando prohibido por la legislación vigente cualquier operación de desarrollo, incluyendo la edificación y urbanización. Cualquier operación de otra índole en la zona catalogada de protección integral deberá contar con la preceptiva autorización de la Consejería de Cultura.

**ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA DE TIPO 2:** Previamente a cualquier operación de desarrollo o movimiento de tierras en la zona de catalogación, es preceptivo un informe arqueológico negativo, para lo cual se recurrirá a la realización de un sondeo arqueológico previo.

**ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA DE TIPO 3:** Zona de vigilancia arqueológica. La concesión de licencias de obra debe estar condicionada a la vigilancia del movimiento de tierra por parte de un técnico arqueólogo. El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria y la Delegación Provincial de Cultura tendrán conocimiento de la remoción de terreno con una antelación mínima de 15 días. Si durante la vigilancia el técnico arqueólogo observara estructuras antiguas, o los suficientes vestigios de cultura material susceptibles de interés para su estudio científico, la parcela pasaría automáticamente a la consideración de zona de sondeo.

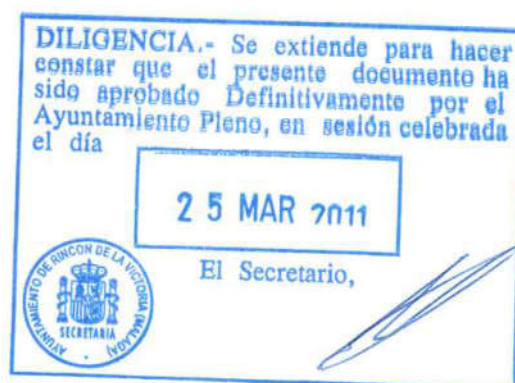
CÓDIGO 29/082/007

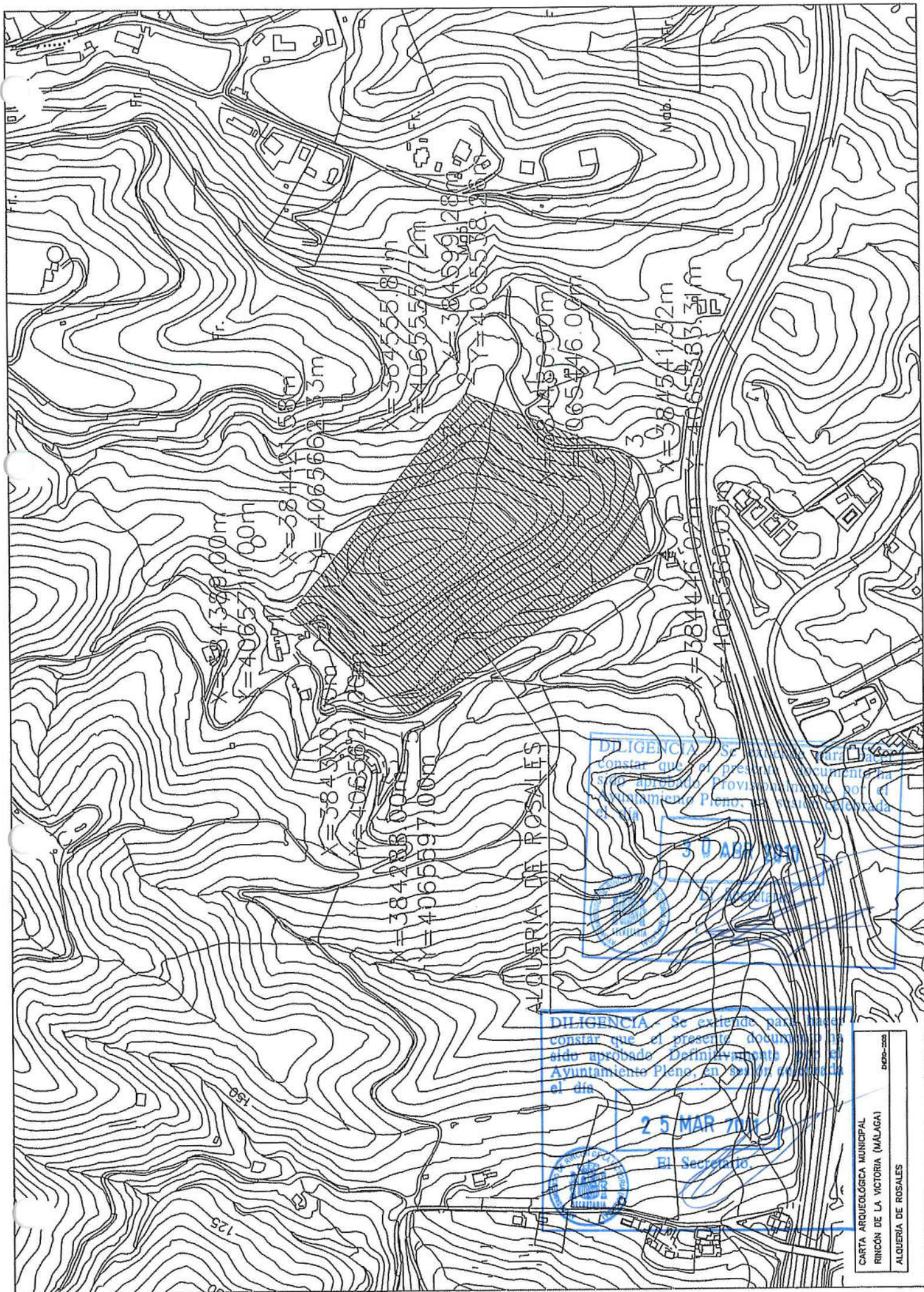
## 8. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Observaciones:

Deben seguirse los criterios de actuación, medidas específicas y medios marcados en esta carta, que resultan de obligado cumplimiento.

Última actualización: Enero de 2005





X=384388.00m  
Y=406571.00m

X=384421.58m  
Y=406566.33m

X=384370.00m  
Y=406562.00m

X=384288.00m  
Y=406559.70m

X=384555.81m  
Y=406555.72m

X=384599.28m  
Y=406553.86m

X=384390.00m  
Y=406546.00m

X=384541.32m  
Y=406533.31m

X=384445.00m  
Y=406536.00m

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión celebrada el día

30 ABR 1997

El Secretario

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión celebrada el día

25 MAR 2001

El Secretario

CARTA ARQUEOLÓGICA MUNICIPAL
RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA)
ALQUERIA DE ROSALES

DADO-2003

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS TM RINCÓN DE LA VICTORIA

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

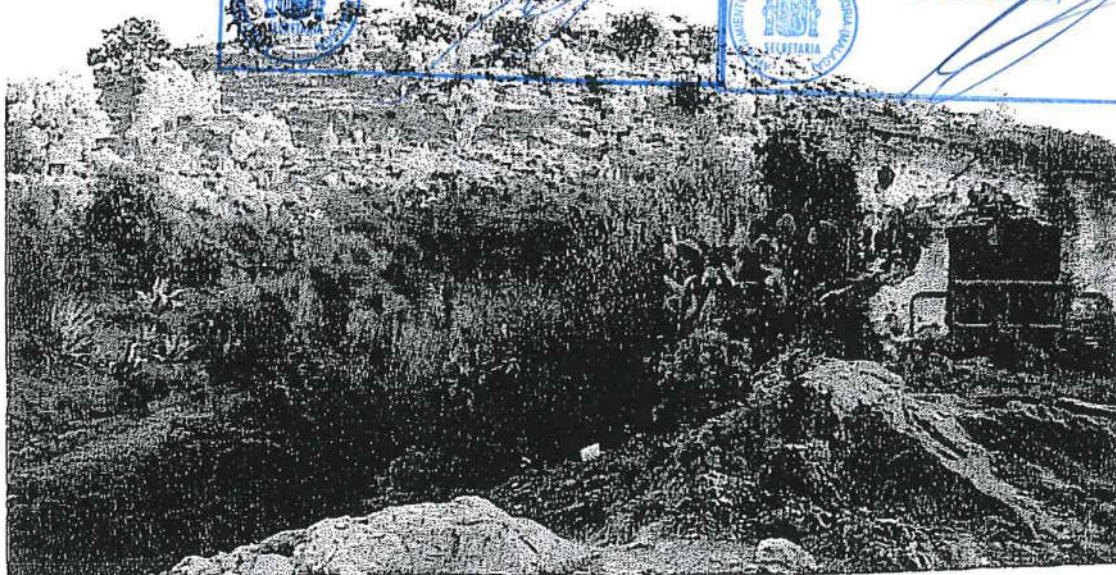
El Secretario,



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



Fotografía 1. Vista general de Rosales desde el sureste.



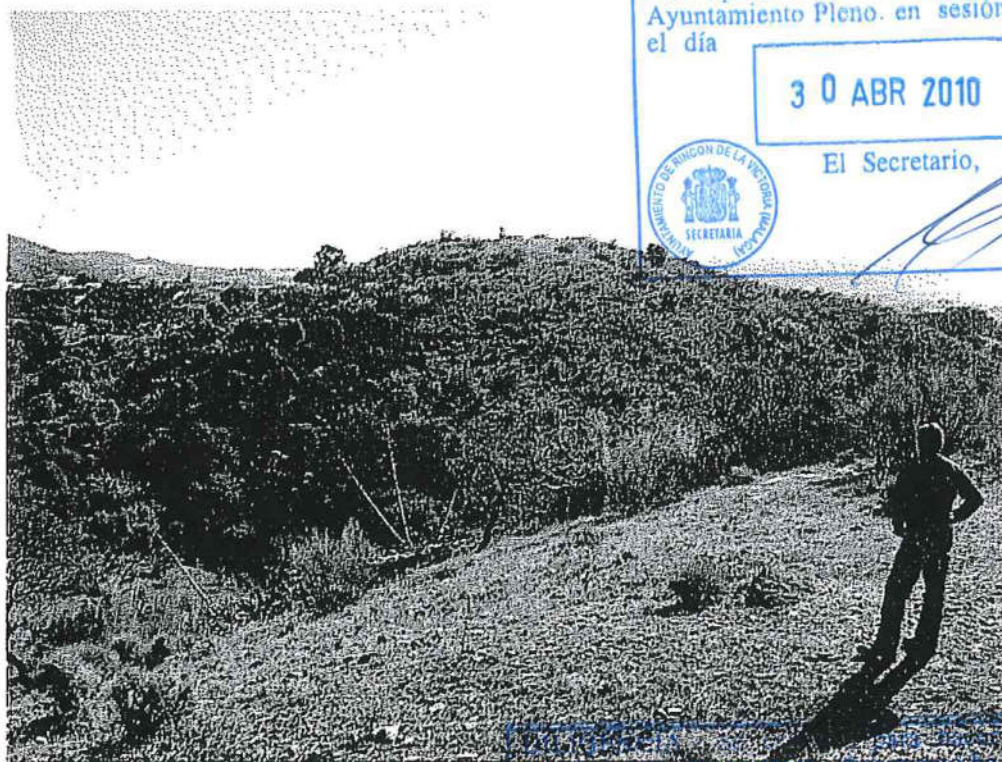
Fotografía 2. Restos estructurales observables en la cota superior de Rosales.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS TM RINCÓN DE LA VICTORIA

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,



Fotografía 3. Vista de la Alquería desde el norte

DILIGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



Fotografía 4. Rosales en su marco ambiente general



**APENDICE 5: JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO DECRETO 293/2009  
"NORMA TÉCNICA PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS  
INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL  
TRANSPORTE EN ANDALUCIA"**



En este apéndice se analiza el cumplimiento de lo establecido en la "Norma Técnica para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía ( Decreto 293/2009) en lo que respecta al instrumento de planeamiento, Plan Parcial del sector URC-3 " Parque Victoria".

El decreto prevé la excepcionalidad al cumplimiento del Reglamento siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- Que se trate de obras sobre elementos ya existentes o alteraciones de uso de los mismos.
- Que los condicionantes físicos, históricos, artísticos, medioambientales o normativos imposibiliten el cumplimiento.

A continuación se analizan cada apartado aplicable a este Plan Parcial:

### Itinerarios Peatonales:

- El ancho mínimo aceras será de 1,5 m.

**Cumple:** :en los viales secundarios es de 1.5 m ya que en los principales es de ancho 2 m.



- La altura máxima de los bordillos será menor de 12 cm.

**Cumple:** : según se especifica en el apartado 2.11.2 II de este plan parcial el bordillo tendrá una altura maxima de 12 cm.



- Las pendientes longitudinales máxima, para los tramos de mas de 6 m al 6%, para tramos de entre 3 y 6 m, al 8% y para tramos de menos de 3 m al 10%.

**No cumple:** dado que los condicionantes físicos y orográficos de la parcela lo hacen imposible, ya que esto provocaría unos movimientos de tierras tan elevados que

desde el punto de vista medioambiental imposibilitan su cumplimiento.

- Los pavimentos de los itinerarios públicos y privados de uso comunitario, destinados al paso de peatones serán antideslizantes variando su textura y color y se prohíben expresamente los pavimentos de grava suelta.
- **Cumple:** según se especifica en el apartado 2.11.2 II de este plan parcial



### Plazas de Aparcamiento:

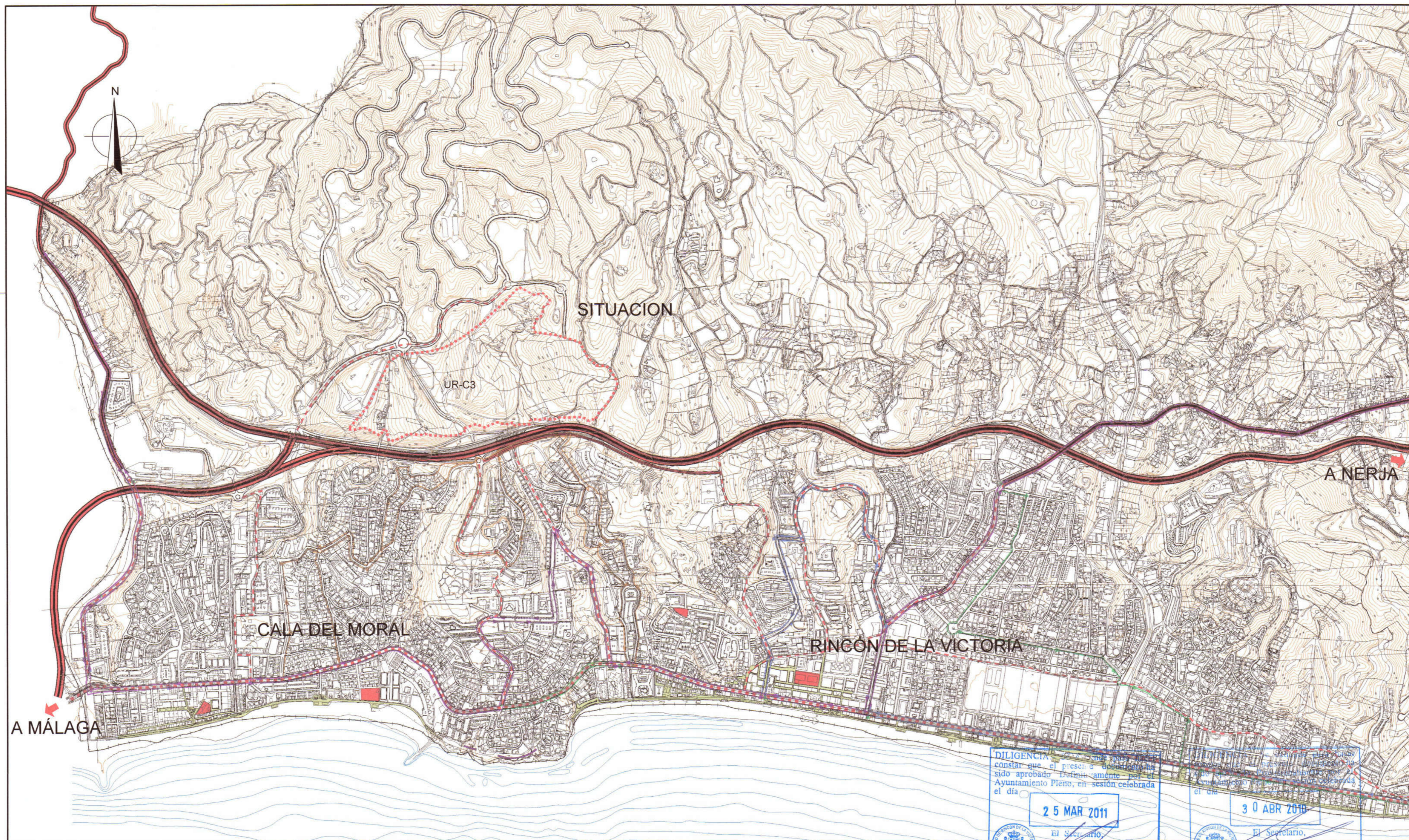
- Reserva de Plazas de Aparcamiento, 1 cada 40 plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

**Cumple:** Como hay 666 plazas se ha reservado para personas con movilidad reducida 22 plazas y se ha grafiado en el plano 2.1 Planeamiento colocándose en la zona de los viarios con menor pendiente.

- De igual forma se deberán cumplir en el desarrollo del proyecto de urbanización todas las exigencias para jardines, espacios libres, aparcamientos y mobiliario urbano.

Con todo esto, creemos probado el cumplimiento de la norma de Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte, en lo que respecta al Plan Parcial URC-3 "Parque Victoria".





DILIGENCIA  
consta que el presente documento ha  
sido aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada  
el día

25 MAR 2011

El Secretario,



DILIGENCIA  
consta que el presente documento ha  
sido aprobado definitivamente por el  
Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada  
el día

30 ABR 2010

El Secretario,



TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR		EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO	04-014
TITULO		PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCÓN DE LA VICTORIA. (MÁLAGA)		SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
Nº DE PLANO		1.1		SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
PLANO DE:		INFORMACION SITUACION		FECHA:	ABRIL 2010
REDACTOR DEL PROYECTO:		DIRECTOR DEL PROYECTO:		ESCALA:	1/10.000
JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.		COLABORADORES:	
ESTUDIO PEREDA 4					



# TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
			SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
Nº DE PLANO	PLANO DE:	INFORMACION.		
1.2		SITUACION EN EL P.G.O.U. (ADAPTACIÓN A LA LOUA)		
REDACTOR DEL PROYECTO:	DIRECTOR DEL PROYECTO:		COLABORADORES:	
JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P		ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.	

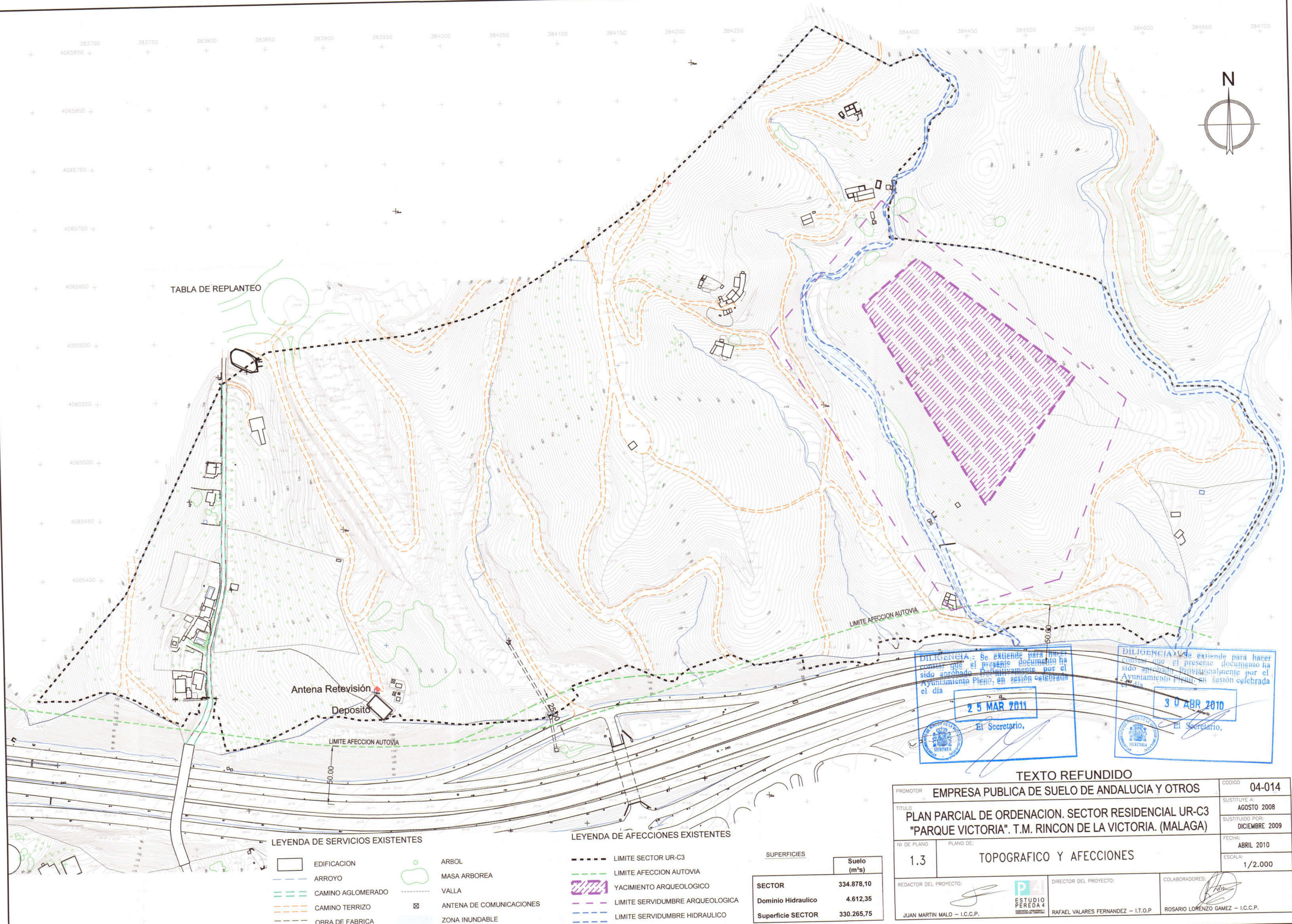


TABLA DE REPLANTEO

Antena Retevisión  
Deposito

LIMITE AFEECCION AUTOVIA

LIMITE AFEECCION AUTOVIA

LEYENDA DE SERVICIOS EXISTENTES

- EDIFICACION
- ARROYO
- CAMINO AGLOMERADO
- CAMINO TERRIZO
- OBRA DE FABRICA
- ARBOL
- MASA ARBOREA
- VALLA
- ANTENA DE COMUNICACIONES
- ZONA INUNDABLE

LEYENDA DE AFEECCIONES EXISTENTES

- LIMITE SECTOR UR-C3
- LIMITE AFEECCION AUTOVIA
- YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
- LIMITE SERVIDUMBRE ARQUEOLOGICA
- LIMITE SERVIDUMBRE HIDRAULICO

SUPERFICIES

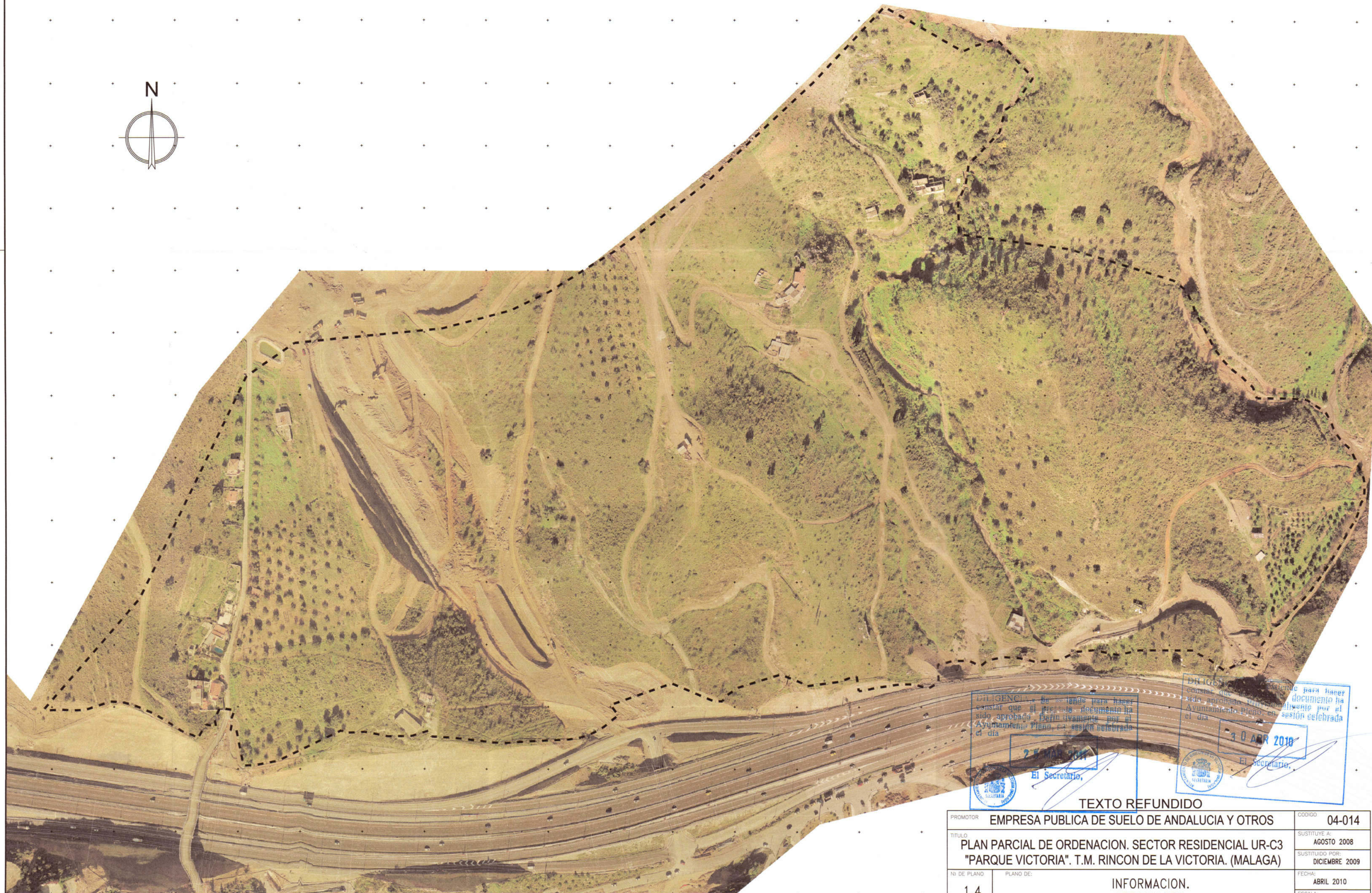
	Suelo (m <sup>2</sup> s)
SECTOR	334.878,10
Dominio Hidraulico	4.612,35
Superficie SECTOR	330.265,75

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día  
**25 MAR 2011**  
El Secretario,

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día  
**30 ABR 2010**  
El Secretario,

TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS	CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)	SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
Nº DE PLANO	1.3	SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
PLANO DE:	TOPOGRAFICO Y AFEECCIONES	FECHA:	ABRIL 2010
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	ESCALA:	1/2.000
DIRECTOR DEL PROYECTO:	RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.	COLABORADORES:	ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.



DILIGENCIA de fe para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2010

El Secretario,



DILIGENCIA de fe para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

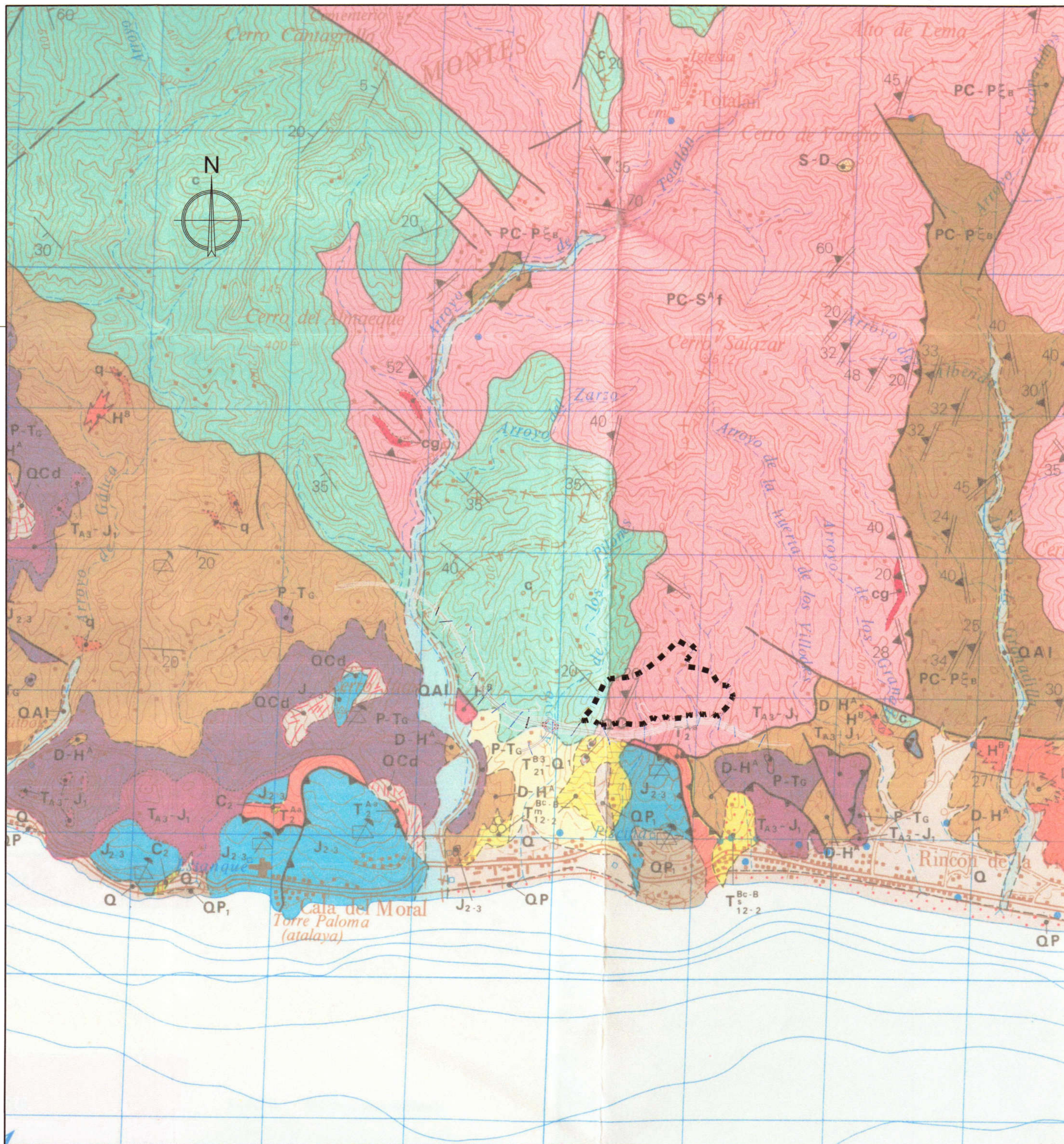
30 ABR 2010

El Secretario,



#### TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
			SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
Nº DE PLANO	1.4	PLANO DE:	FECHA:	ABRIL 2010
			ESCALA:	1/10.000
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		DIRECTOR DEL PROYECTO:	RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.
			COLABORADORES:	ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.



**LEYENDA**

SEDIMENTOS POST-MANTO			
CUATERNARIO		QAI	QAI
NEOGENO	PLUOCENO	SUP	QAI
	MIOCENO	INF	QAI
MESOZOICO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI

UNIDAD DE ALJIBE			
PALEOZOICO		QAI	QAI
EOCENO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI

MALAGUENSE			
TRIASICO		QAI	QAI
PERMIANO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
CARBONIFERO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
DEVONICO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
SILURICO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI

ALPUJARRIDE			
PALEOZOICO		QAI	QAI
EOCENO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
CARBONIFERO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
DEVONICO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
SILURICO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI

UNIDAD DE BLANCA			
TRIASICO		QAI	QAI
PERMIANO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
CARBONIFERO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
DEVONICO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
SILURICO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI

UNIDAD DE LAS NIEVES			
CENOZOICO		QAI	QAI
MIOCENO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
OLIGOCENO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
EOCENO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI
CENOZOICO	SUP	QAI	QAI
	INF	QAI	QAI

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **25 MAR 2011**.  
El Secretario,

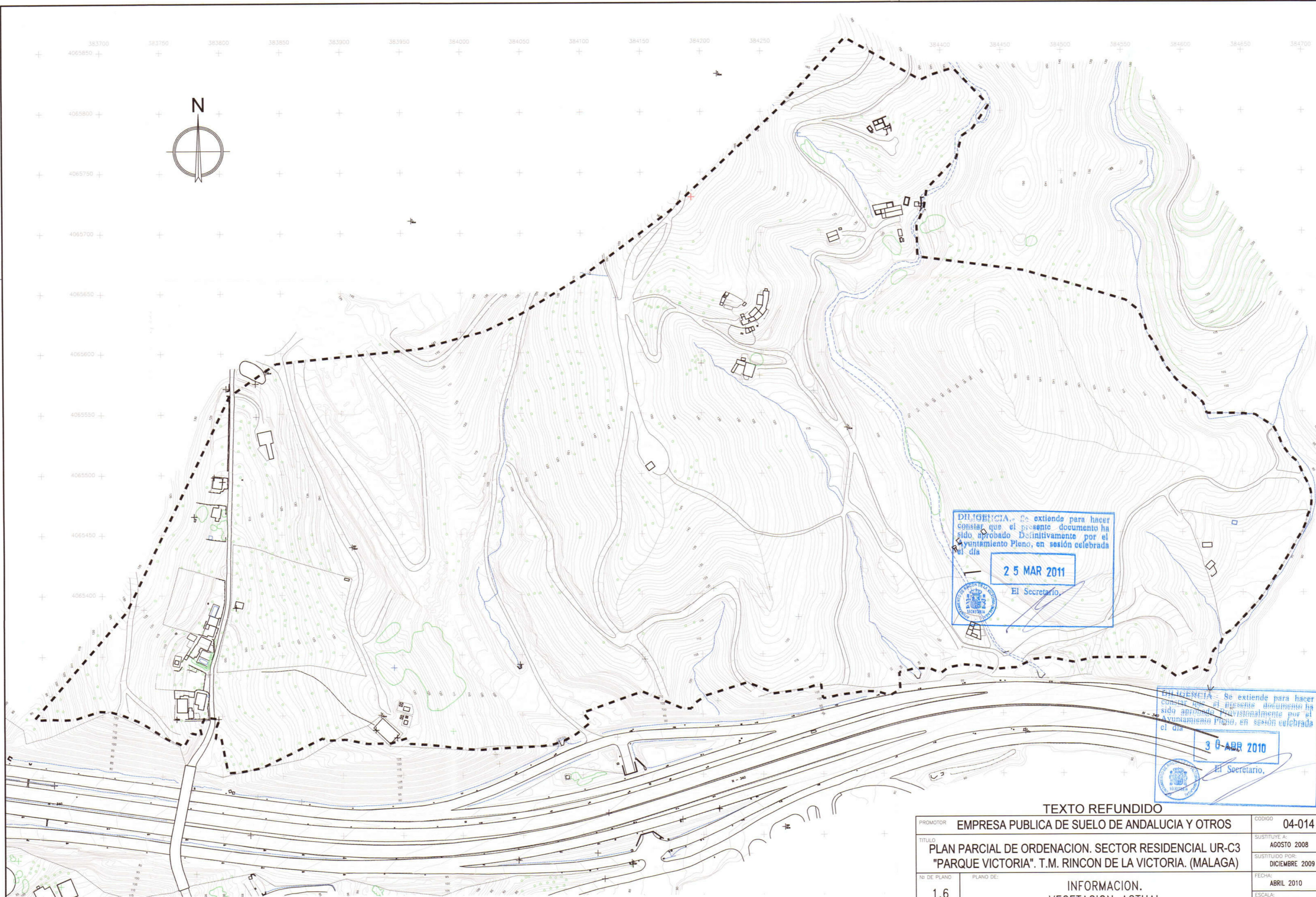
**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **30 ABR 2010**.  
El Secretario,

ROCAS ULTRABASICAS			
QAI	QAI	QAI	QAI

CORTEJO FILONIANO			
QAI	QAI	QAI	QAI

**TEXTO REFUNDIDO**

PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS	CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)	SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
Nº DE PLANO	1.5	SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	FECHA:	ABRIL 2010
DIRECTOR DEL PROYECTO:	RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.	ESCALA:	1/20.000
COLABORADORES:	ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.		



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

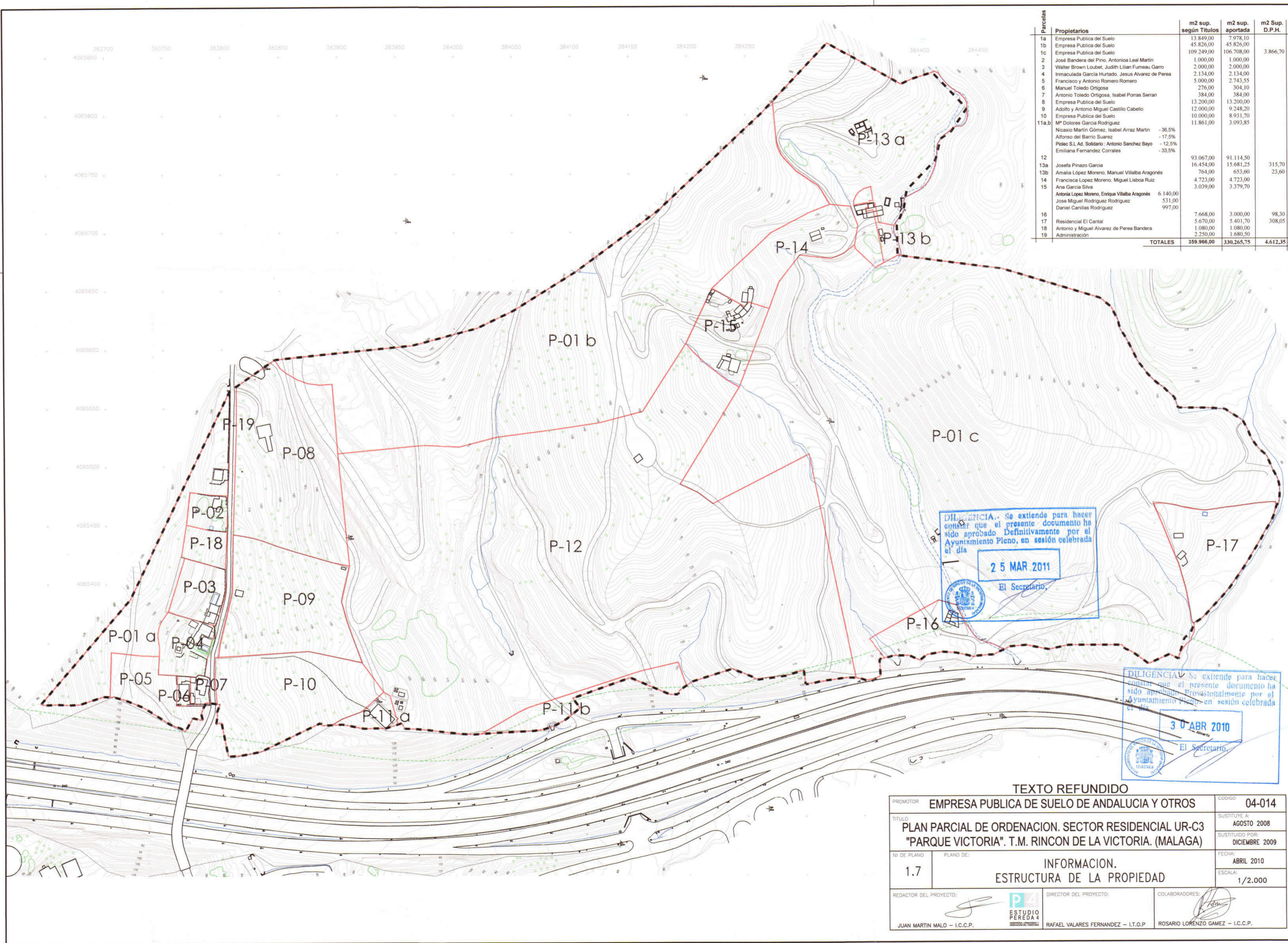
El Secretario.

# TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
			SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
Nº DE PLANO	1.6	PLANO DE:	FECHA:	ABRIL 2010
		INFORMACION.		ESCALA:
		VEGETACION ACTUAL		1/2.000
REDACTOR DEL PROYECTO:		DIRECTOR DEL PROYECTO:	COLABORADORES:	
JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.	ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.	

## LEYENDA

ARBOLEDA AUTOCTONA



Parcelas	Propietarios	m2 sup. según Titulos	m2 sup. aportada	m2 Sup. D.P.H.
1a	Empresa Publica del Suelo	13.849,00	7.978,10	
1b	Empresa Publica del Suelo	45.826,00	45.826,00	
1c	Empresa Publica del Suelo	109.249,00	106.708,00	3.866,70
2	José Bandera del Pino, Antonia Leal Martín	1.000,00	1.000,00	
3	Walter Brown Loubet, Judith Lilian Fumeau Garro	2.000,00	2.000,00	
4	Inmaculada García Hurtado, Jesus Alvarez de Perea	2.134,00	2.134,00	
5	Francisco y Antonio Romero Romero	5.000,00	2.743,55	
6	Manuel Toledo Ortigosa	276,00	304,10	
7	Antonio Toledo Ortigosa, Isabel Porras Serran	384,00	384,00	
8	Empresa Publica del Suelo	13.200,00	13.200,00	
9	Adolfo y Antonio Miguel Castillo Cabello	12.000,00	9.248,20	
10	Empresa Publica del Suelo	10.000,00	8.931,70	
11a,b	Mª Dolores García Rodríguez	11.861,00	3.093,85	
	Nicasio Martín Gómez, Isabel Arraz Martín	-36,5%		
	Alfonso del Barrio Suarez	-17,5%		
	Piolec S.L. Ad. Solidario : Antonio Sanchez Bayo	-12,5%		
	Emiliana Fernandez Corrales	-33,5%		
12		93.067,00	91.114,50	
13a	Josefa Pinazo Garcia	16.454,00	15.681,25	315,70
13b	Amalia López Moreno, Manuel Villalba Aragonés	764,00	653,60	23,60
14	Francisca Lopez Moreno, Miguel Lisboa Ruiz	4.723,00	4.723,00	
15	Ana Garcia Silva	3.039,00	3.379,70	
	Antonia Lopez Moreno, Enrique Villalba Aragonés	6.140,00		
	Jose Miguel Rodriguez Rodriguez	531,00		
	Daniel Canillas Rodriguez	997,00		
16		7.668,00	3.000,00	98,30
17	Residencial El Cantal	5.670,00	5.401,70	308,05
18	Antonio y Miguel Alvarez de Perea Bandera	1.080,00	1.080,00	
19	Administración	2.250,00	1.680,50	
TOTALES		359.966,00	330.265,75	4.612,35

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

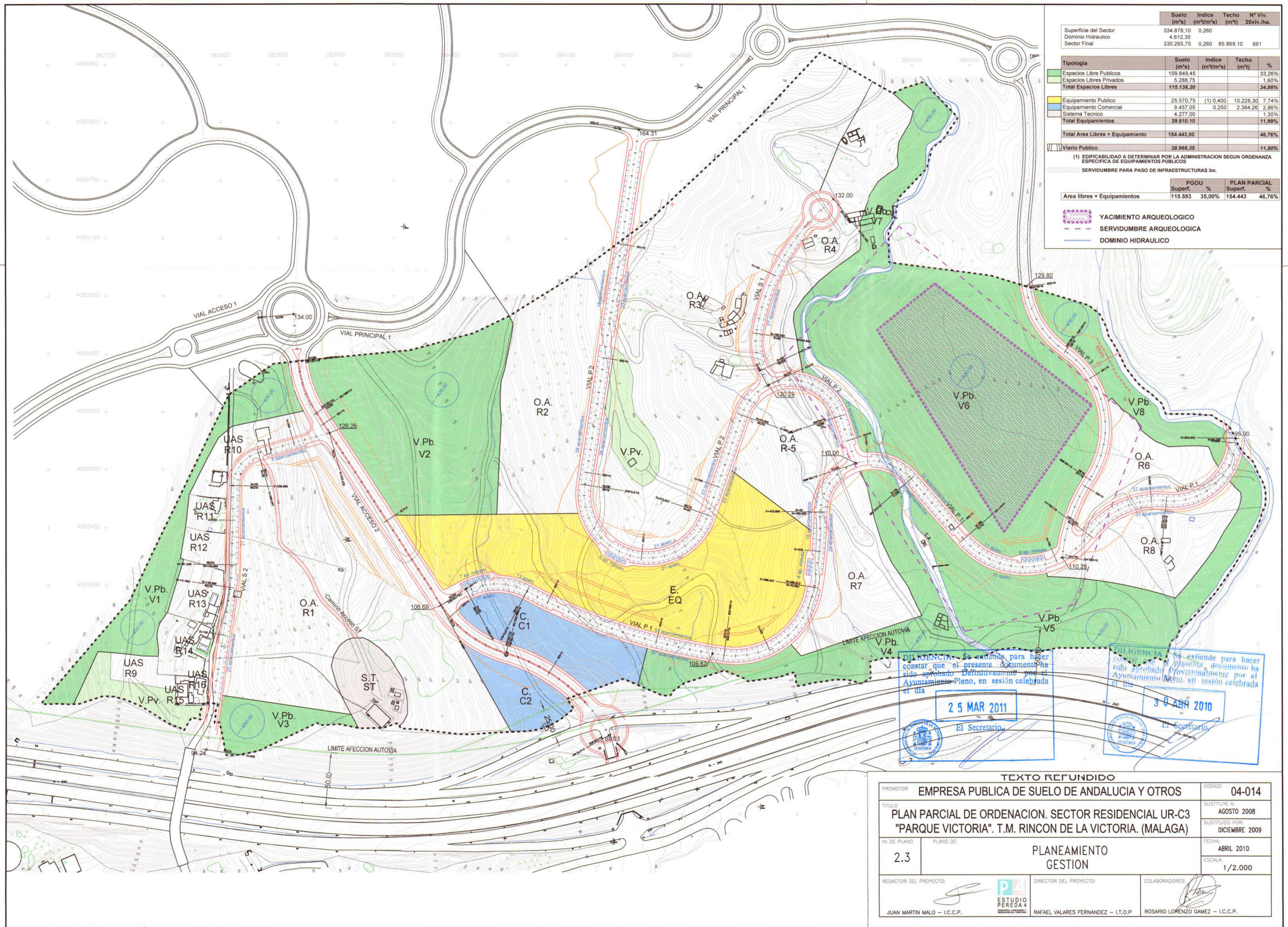
30 ABR 2010

El Secretario,

PROMOTOR		EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO	04-014
TITULO		PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A: AGOSTO 2008	
Nº DE PLANO		1.7		SUSTITUIDO POR: DICIEMBRE 2009	
PLANO DE:		INFORMACION. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD		FECHA: ABRIL 2010	
REDACTOR DEL PROYECTO:		DIRECTOR DEL PROYECTO:		ESCALA: 1/2.000	
JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.		COLABORADORES: ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.	







	Suelo (m²s)	Indice (m²/m²s)	Techo (m²t)	Nº Viv. 20viv./ha.
Superficie del Sector	334.878,10	0,260		
Dominio Hidraulico	4.612,35			
Sector Final	330.265,75	0,260	85.869,10	661

Tipologia	Suelo (m²s)	Indice (m²/m²s)	Techo (m²t)	%
Espacios Libres Publicos	109.849,45			33,26%
Espacios Libres Privados	5.288,75			1,60%
Total Espacios Libres	115.138,20			34,86%
Equipamiento Publico	25.570,75	(1) 0,400	10.228,30	7,74%
Equipamiento Comercial	9.457,05	0,250	2.364,26	2,86%
Sistema Tecnico	4.277,00			1,30%
Total Equipamientos	39.610,10			11,99%
Total Area Libres + Equipamiento	154.443,00			46,76%

(1) EDIFICABILIDAD A DETERMINAR POR LA ADMINISTRACION SEGUN ORDENANZA ESPECIFICA DE EQUIPAMIENTOS PUBLICOS

SERVIDUMBRE PARA PASO DE INFRAESTRUCTURAS 3m.

	PGOU Superf. %	PLAN PARCIAL Superf. %
Area libres + Equipamientos	115.593 35,00%	154.443 46,76%

YACIMIENTO ARQUEOLOGICO  
SERVIDUMBRE ARQUEOLOGICA  
DOMINIO HIDRAULICO

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

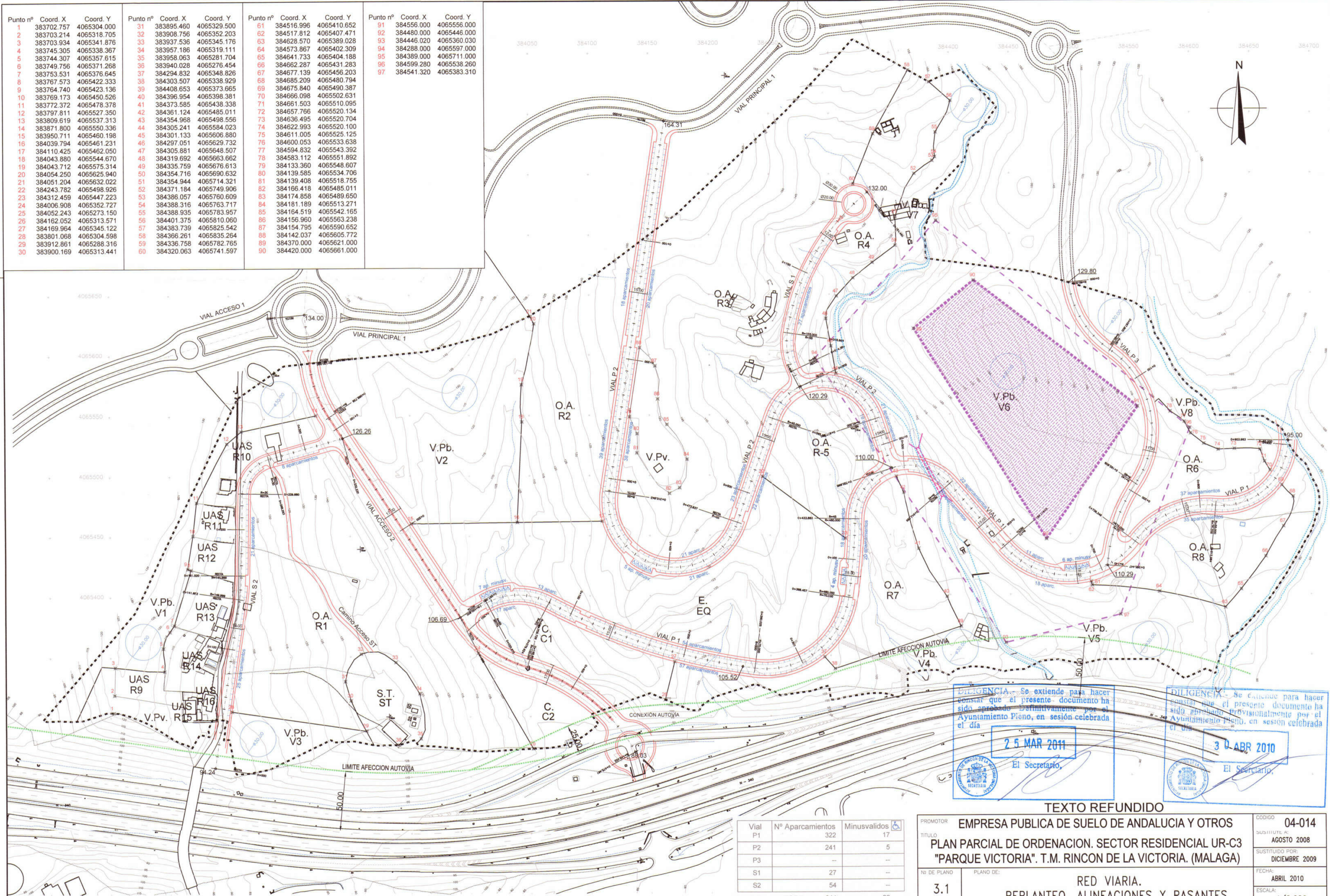
El Secretario

30 ABR 2010

El Secretario

TEXTO REFUNDIDO			
PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO 04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A: AGOSTO 2008
Nº DE PLANO	2.3	PLANO DE: PLANEAMIENTO GESTION	SUSTITUIDO POR: DICIEMBRE 2009
REDACTOR DEL PROYECTO: JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		DIRECTOR DEL PROYECTO: RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.	FECHA: ABRIL 2010
COLABORADORES: ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.		ESCALA: 1/2.000	

Punto nº	Coord. X	Coord. Y	Punto nº	Coord. X	Coord. Y	Punto nº	Coord. X	Coord. Y	Punto nº	Coord. X	Coord. Y
1	383702.757	4065304.000	31	383895.460	4065329.500	61	384516.996	4065410.652	91	384556.000	4065556.000
2	383703.214	4065318.705	32	383908.756	4065352.203	62	384517.812	4065407.471	92	384480.000	4065446.000
3	383703.934	4065341.876	33	383937.536	4065345.176	63	384628.570	4065389.028	93	384446.020	4065360.030
4	383745.305	4065338.367	34	383957.186	4065319.111	64	384573.867	4065402.309	94	384288.000	4065597.000
5	383744.307	4065357.615	35	383958.063	4065281.704	65	384641.733	4065404.188	95	384389.000	4065711.000
6	383749.756	4065371.268	36	383940.028	4065276.454	66	384662.287	4065431.283	96	384599.280	4065538.260
7	383753.531	4065376.645	37	384294.832	4065348.826	67	384677.139	4065456.203	97	384541.320	4065383.310
8	383767.573	4065422.333	38	384303.507	4065338.929	68	384685.209	4065480.794			
9	383764.740	4065423.136	39	384408.653	4065373.665	69	384675.840	4065490.387			
10	383769.173	4065450.526	40	384396.954	4065398.381	70	384666.098	4065502.631			
11	383772.372	4065478.378	41	384373.585	4065438.338	71	384681.503	4065510.095			
12	383797.811	4065527.350	42	384361.124	4065485.011	72	384657.766	4065520.134			
13	383809.619	4065537.313	43	384354.968	4065498.556	73	384636.493	4065520.704			
14	383871.800	4065550.336	44	384305.241	4065584.023	74	384622.993	4065520.100			
15	383950.711	4065460.198	45	384301.133	4065606.880	75	384611.005	4065525.125			
16	384039.794	4065461.231	46	384297.051	4065629.732	76	384600.053	4065533.638			
17	384110.425	4065462.050	47	384305.881	4065648.507	77	384594.832	4065543.392			
18	384043.880	4065544.670	48	384319.692	4065663.662	78	384583.112	4065551.892			
19	384043.712	4065575.314	49	384335.759	4065676.613	79	384133.360	4065548.607			
20	384054.250	4065625.940	50	384354.716	4065690.632	80	384139.585	4065534.706			
21	384051.204	4065632.022	51	384354.944	4065714.321	81	384139.408	4065518.755			
22	384243.782	4065498.926	52	384371.184	4065749.906	82	384166.418	4065485.011			
23	384312.459	4065447.223	53	384386.057	4065760.609	83	384174.858	4065489.650			
24	384006.908	4065352.727	54	384388.316	4065763.717	84	384181.189	4065513.271			
25	384052.243	4065273.150	55	384388.935	4065783.957	85	384164.519	4065542.165			
26	384162.052	4065313.571	56	384401.375	4065810.080	86	384156.960	4065563.238			
27	384169.964	4065345.122	57	384383.739	4065825.542	87	384154.795	4065590.652			
28	383801.068	4065304.598	58	384366.261	4065835.264	88	384142.037	4065605.772			
29	383912.861	4065288.316	59	384336.758	4065782.765	89	384370.000	4065621.000			
30	383900.169	4065313.441	60	384320.063	4065741.597	90	384420.000	4065661.000			



Vial	Nº Aparcamientos	Minusvalidos
P1	322	17
P2	241	5
P3	—	—
S1	27	—
S2	54	—
<b>TOTAL</b>	<b>644</b>	<b>22</b>

**DILIGENCIA:** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

**25 MAR 2011**

El Secretario,

**DILIGENCIA:** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

**30 ABR 2010**

El Secretario,

**TEXTO REFUNDIDO**

PROMOTOR: EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS

TITULO: PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)

Nº DE PLANO: **3.1**

REDACTOR DEL PROYECTO: JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.

PLANO DE: **RED VIARIA. REPLANTEO, ALINEACIONES Y RASANTES**

DIRECTOR DEL PROYECTO: RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.

COLABORADORES: ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.

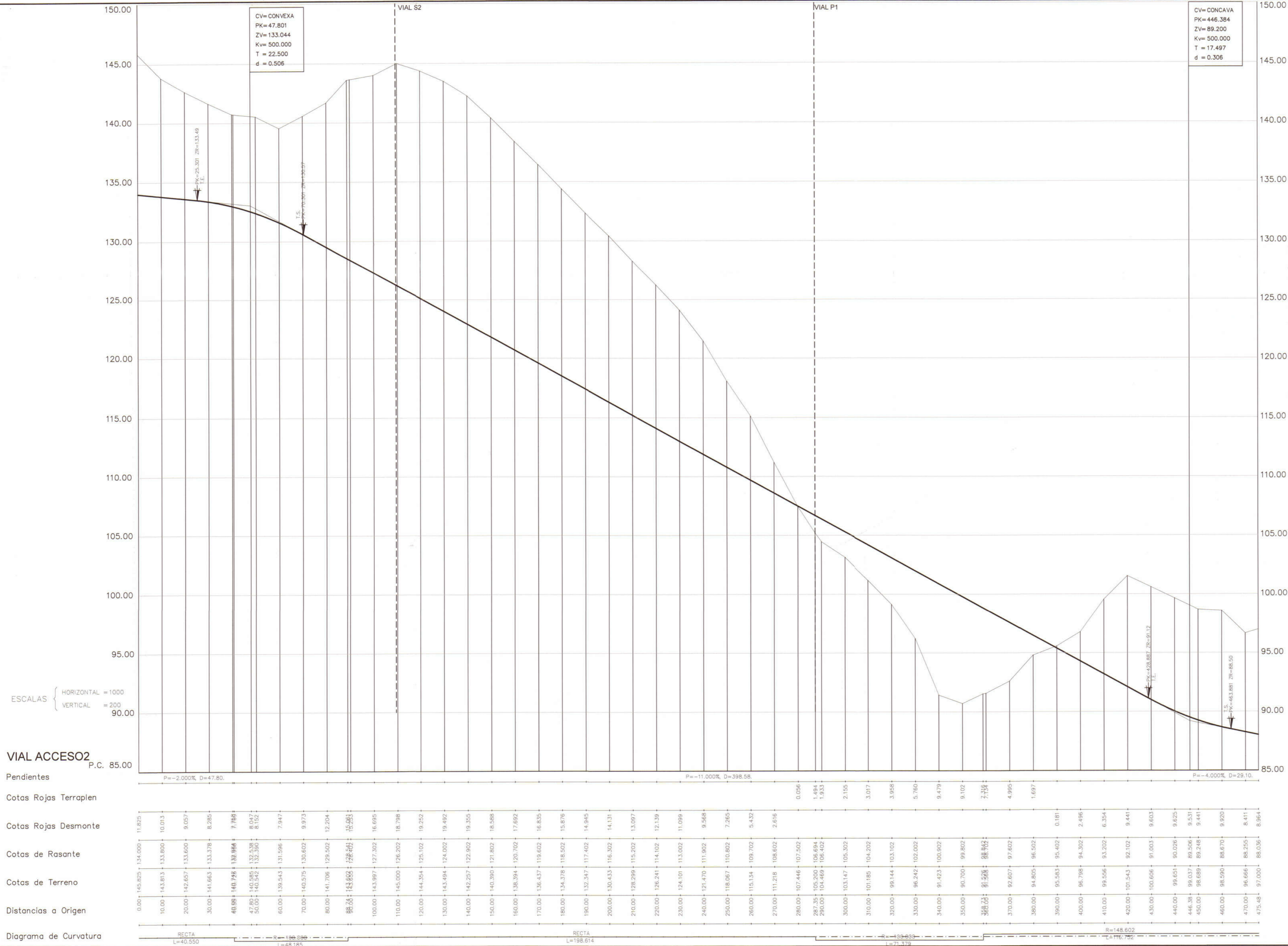
CODIGO: **04-014**

SUSTITUIR A: **AGOSTO 2008**

SUSTITUIDO POR: **DICIEMBRE 2009**

FECHA: **ABRIL 2010**

ESCALA: **1/2.000**



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

2 5 MAR 2011

El Secretario,

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

3 0 ABR 2010

El Secretario,

TEXTO REFUNDIDO		
PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS	CODIGO 04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)	SUSTITUYE A: AGOSTO 2008
Nº DE PLANO	3.2.1	SUSTITUIDO POR: DICIEMBRE 2009
RED VIARIA.	PERFIL LONGITUDINAL - VIAL ACCESO 2	FECHA: ABRIL 2010
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	ESCALA: 1/1.000
DIRECTOR DEL PROYECTO:	RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.	COLABORADORES:
		ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.

CV= CONCAVA  
PK= 250.000  
ZV= 105.444  
Kv= 1000.000  
T = 12.500  
d = 0.078

ESCALAS {  
HORIZONTAL = 1000  
VERTICAL = 200

### VIAL P1 (Tramo 1/2)

P.C. 90.00

Pendientes

Cotas Rojas Terraplen

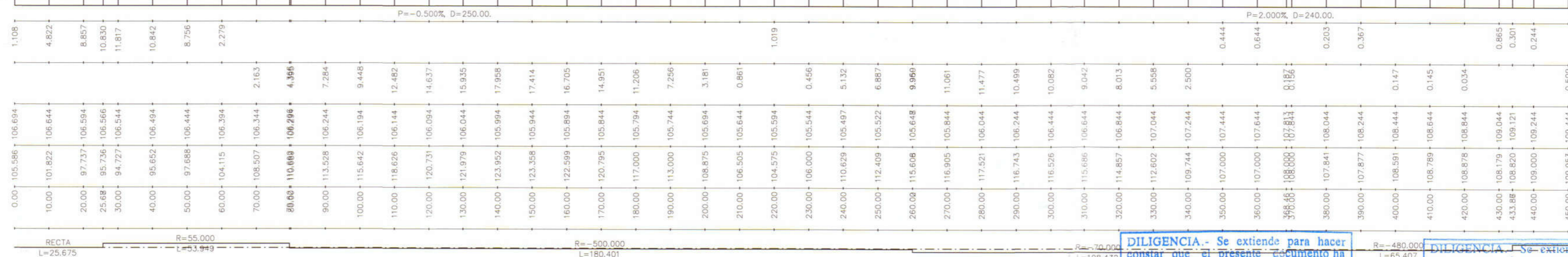
Cotas Rojas Desmante

Cotas de Rasante

Cotas de Terreno

Distancias a Origen

Diagrama de Curvatura



DILIGENCIA - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,



DILIGENCIA - Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

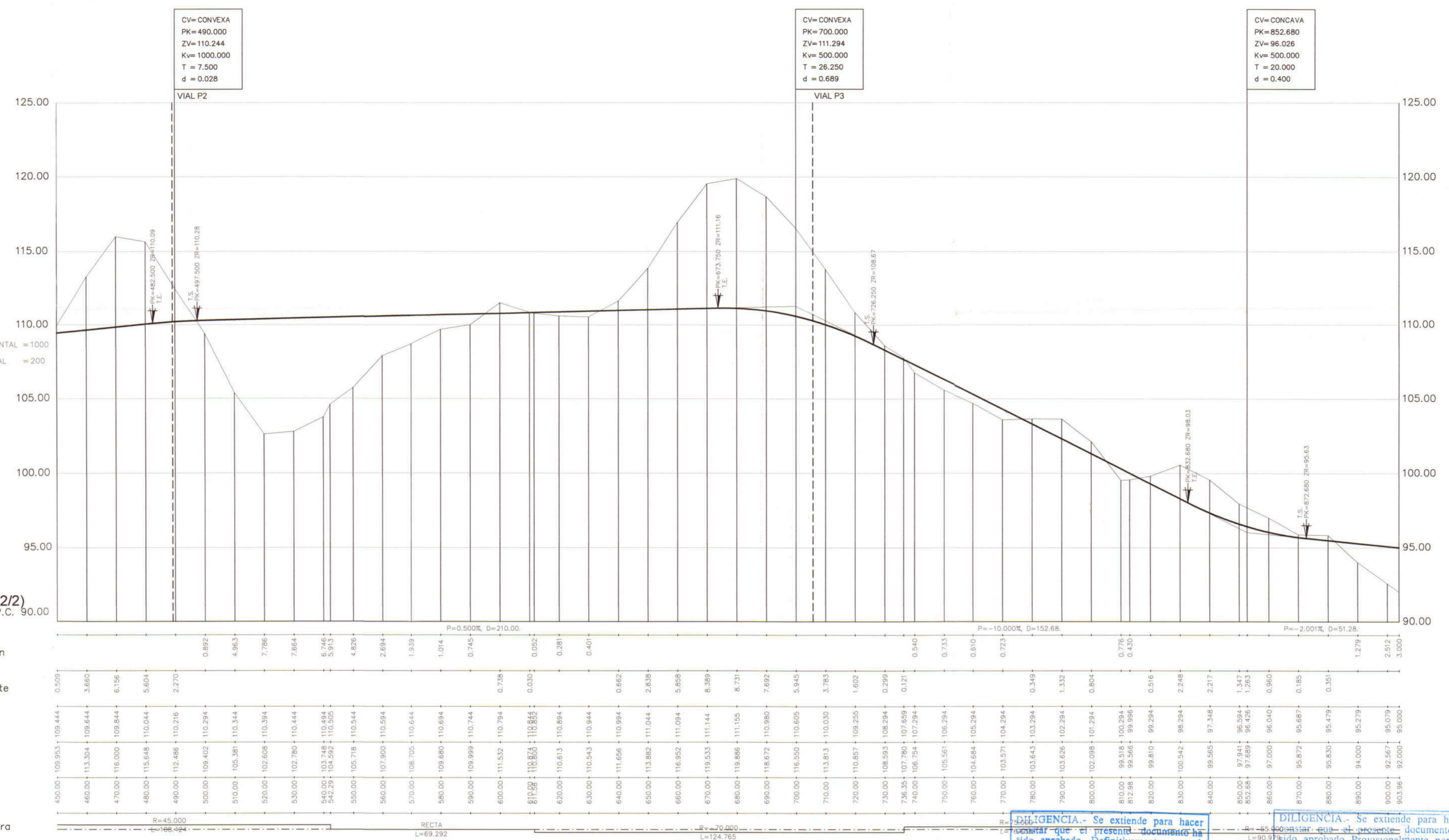


### TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS	CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)	SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
Nº DE PLANO	3.2.2	SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	FECHA:	ABRIL 2010
DIRECTOR DEL PROYECTO:	RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.	ESCALA:	1/1.000
COLABORADORES:	ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.		

# VIAL P1 (Tramo 2/2)

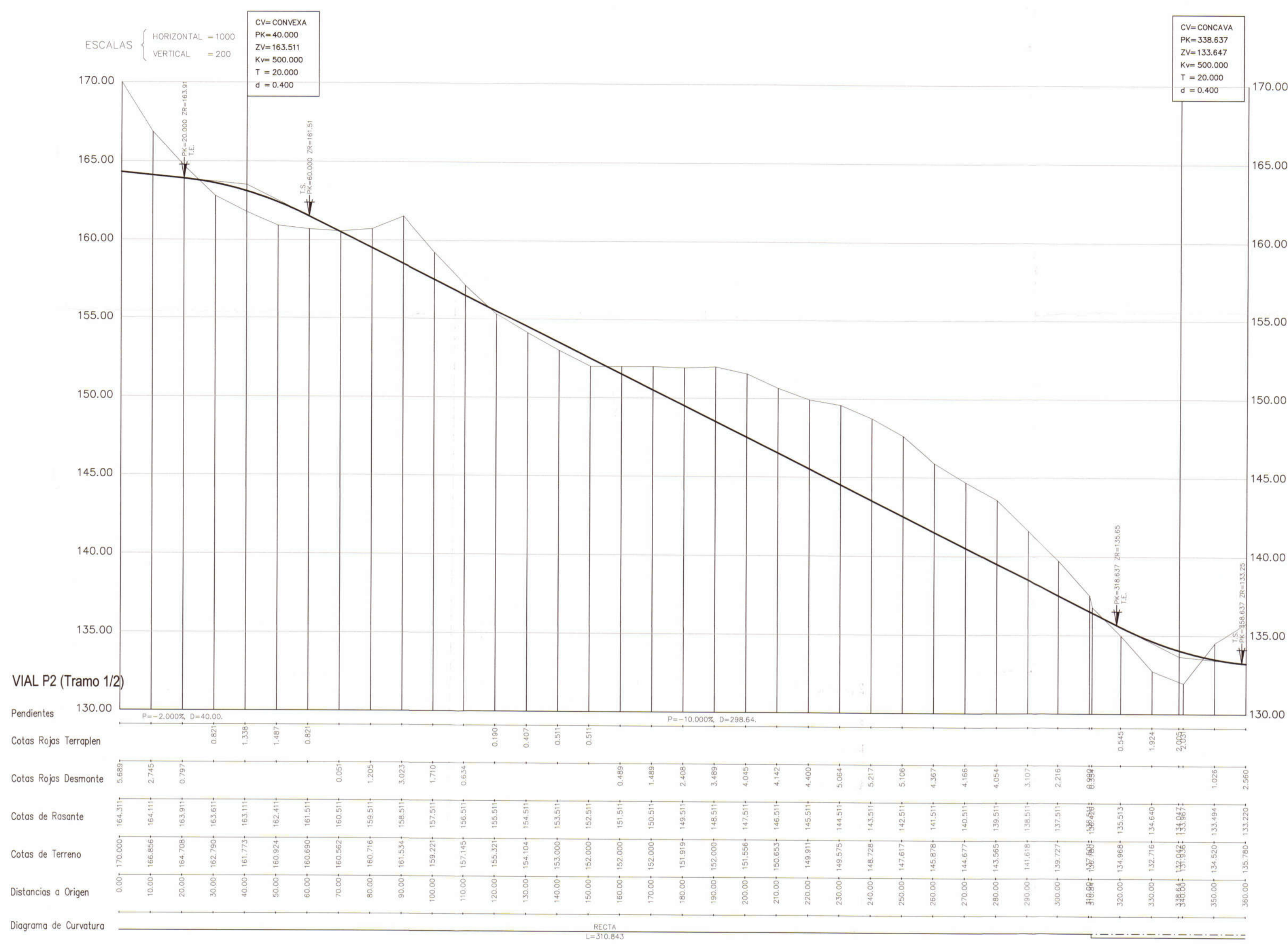
Pendientes  
Cotas Rojas Terraplen  
Cotas Rojas Desmote  
Cotas de Rasante  
Cotas de Terreno  
Distancias a Origen  
Diagrama de Curvatura



**DILIGENCIA.-** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **25 MAR 2011**.

**DILIGENCIA.-** Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **30 ABR 2010**.

PROMOTOR: EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO: 04-014
TITULO: PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A: AGOSTO 2008
No DE PLANO: 3.2.3		SUSTITUIDO POR: DICIEMBRE 2009
PLANO DE: RED VIARIA. PERFIL LONGITUDINAL - VIAL P1 (Tramo 2/2)		FECHA: ABRIL 2010
REDACTOR DEL PROYECTO: JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		ESCALA: 1/1.000
DIRECTOR DEL PROYECTO: RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.		COLABORADORES: ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

**25 MAR 2011**

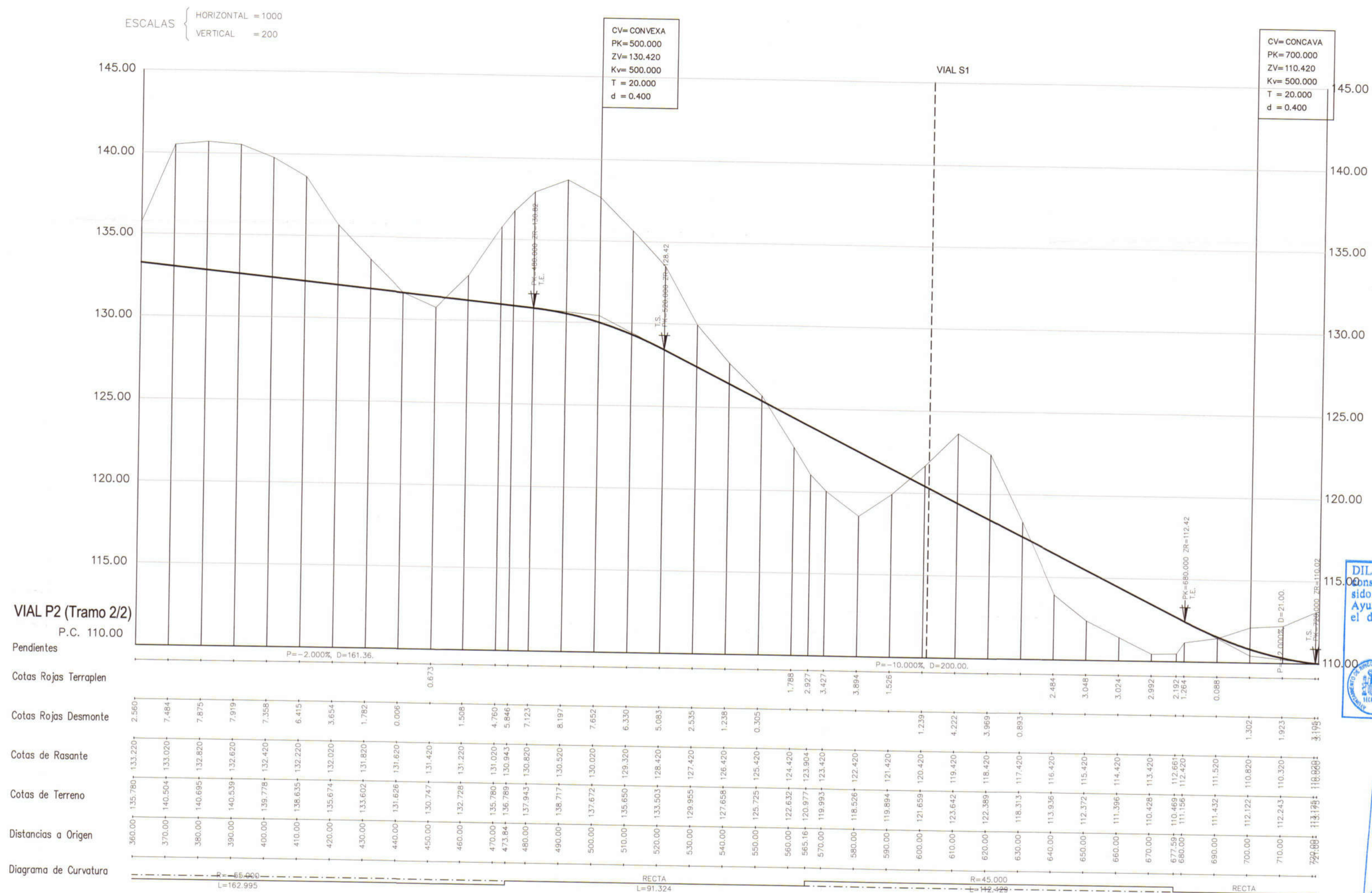
El Secretario,

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

**30 ABR 2010**

El Secretario,

TEXTOS REFUNDIDOS		CODIGO
PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)	SUSTITUYE A: ABRIL 2008
		SUSTITUIDO POR: DICIEMBRE 2009
Nº DE PLANO	3.2.4	FECHA: ABRIL 2010
	RED VIARIA. PERFIL LONGITUDINAL - VIAL P2 (Tramo 1/2)	ESCALA: 1/1.000
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	DIRECTOR DEL PROYECTO: RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.
		COLABORADORES: ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

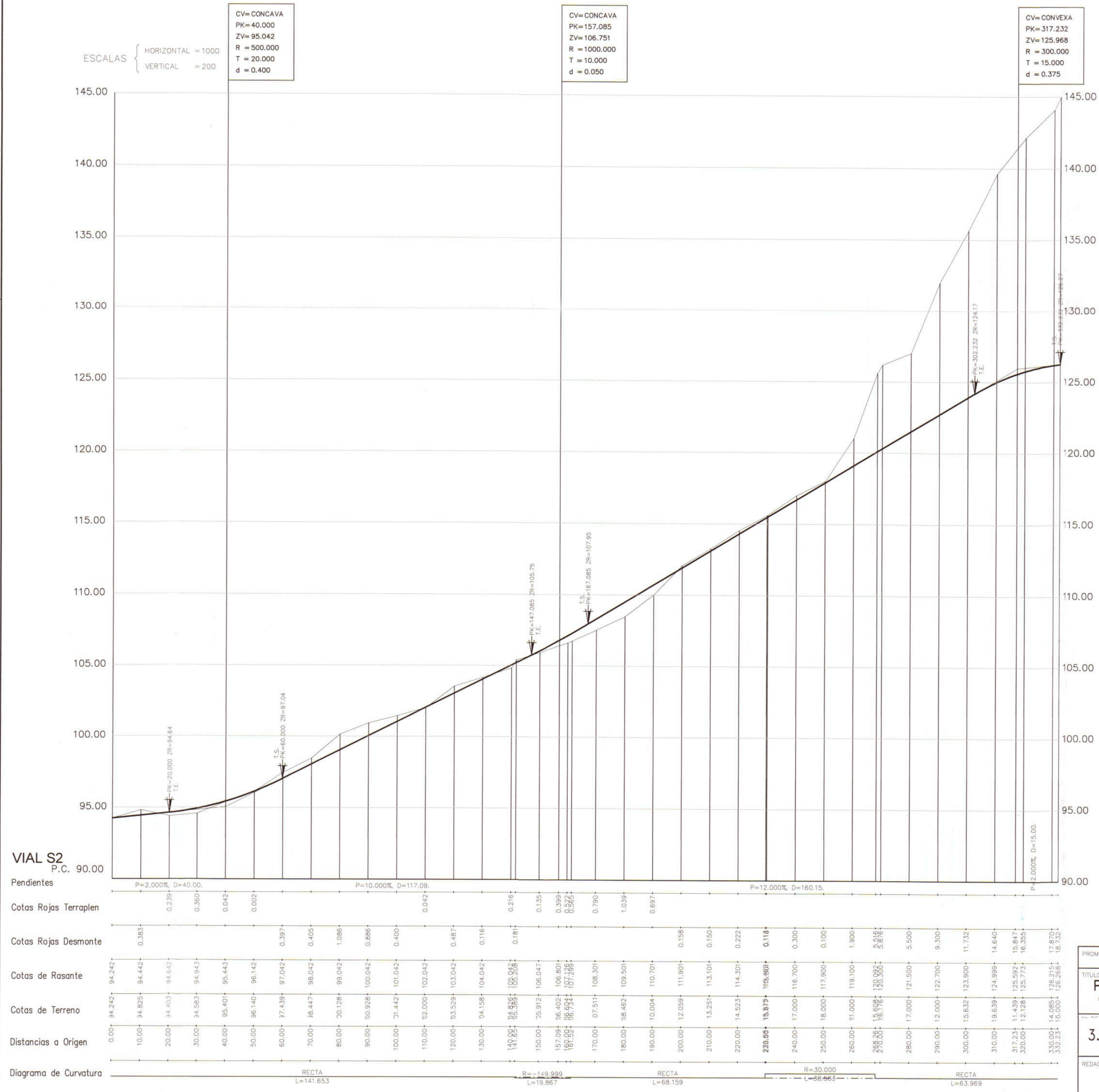
DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

# TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
No DE PLANO	3.2.5	PLANO DE:	SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	DIRECTOR DEL PROYECTO:	COLABORADORES:	ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.
FECHA:	ABRIL 2010	ESCALA:	1/1.000	



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

**25 MAR 2011**

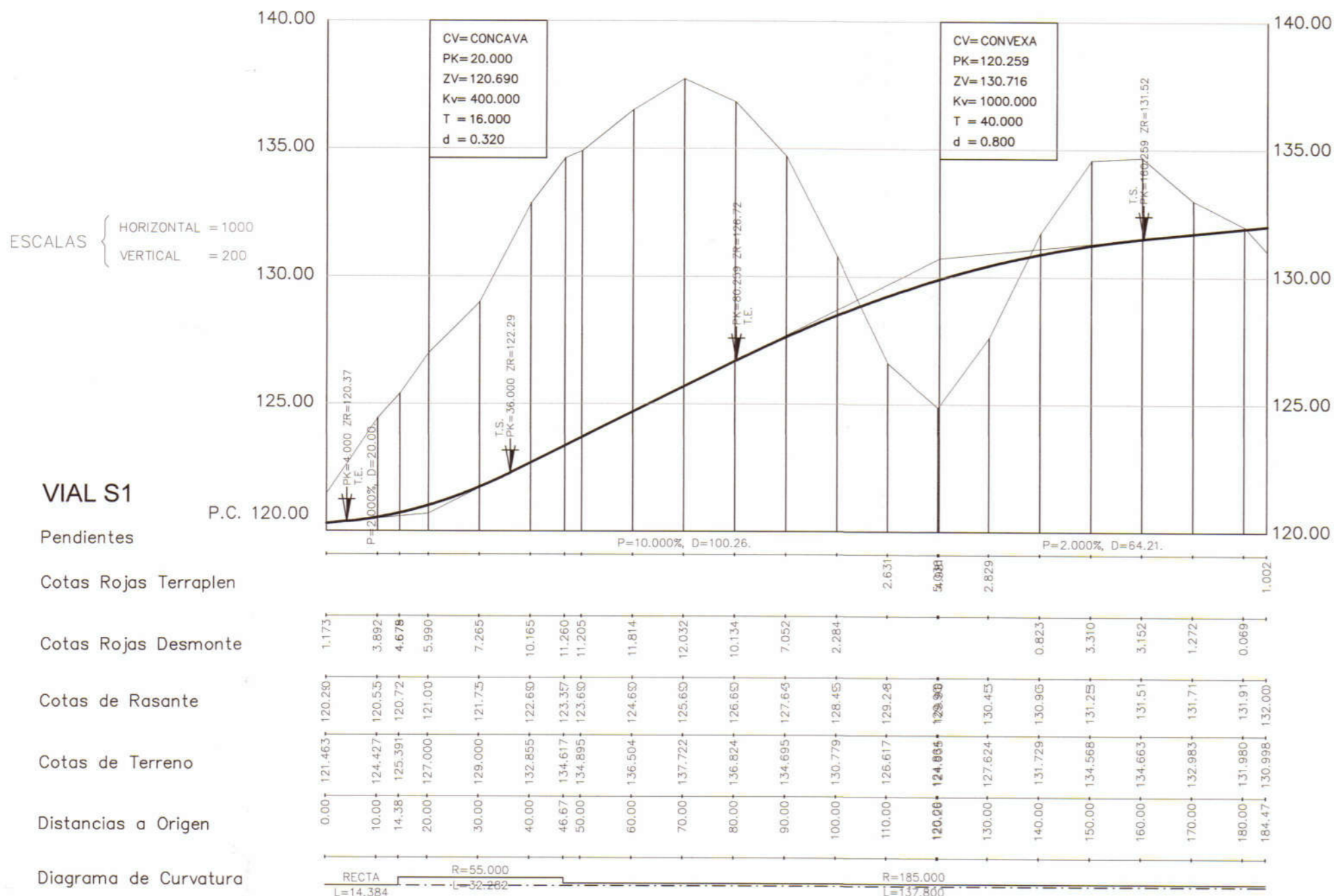
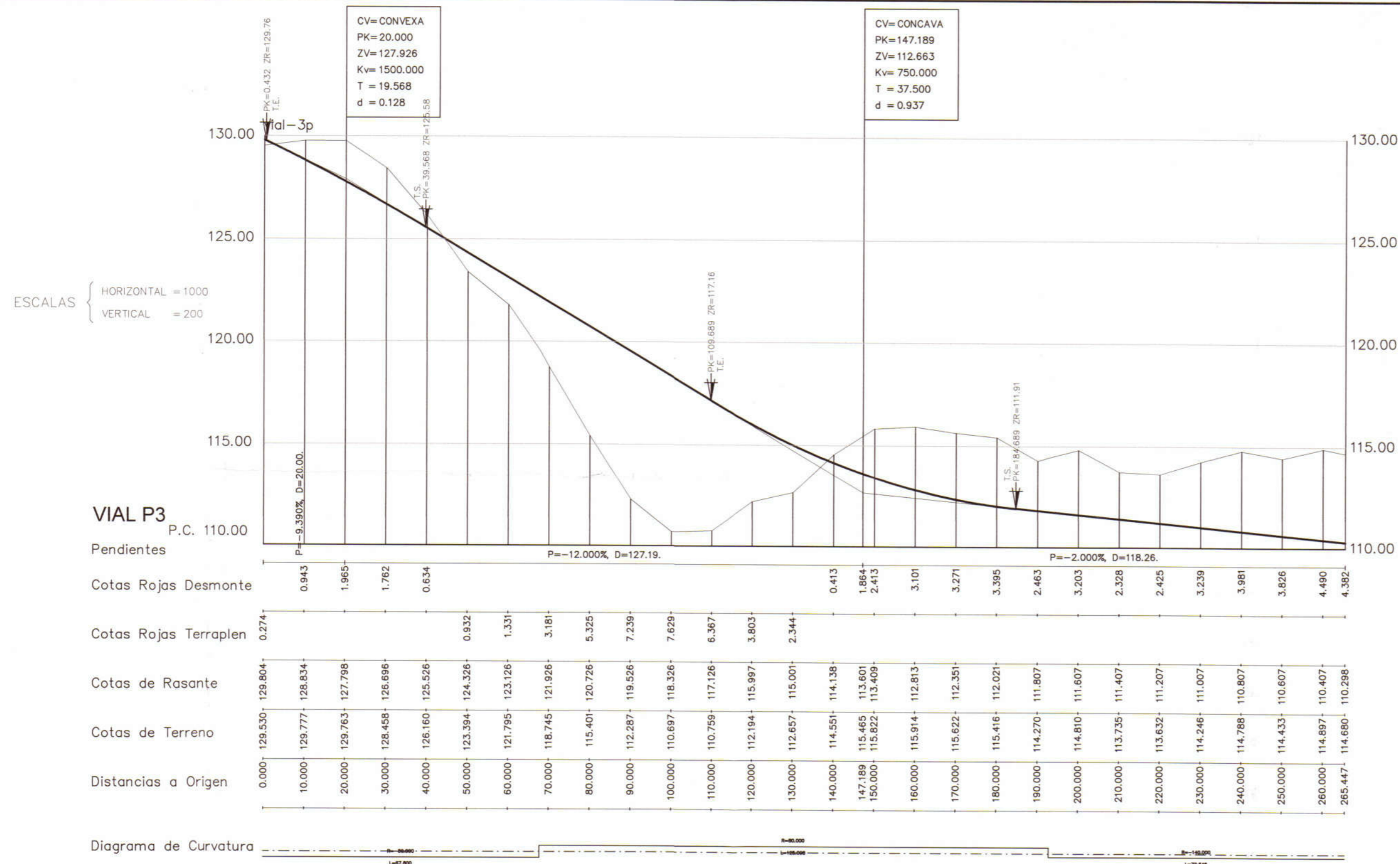
El Secretario,

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

**30 ABR 2010**

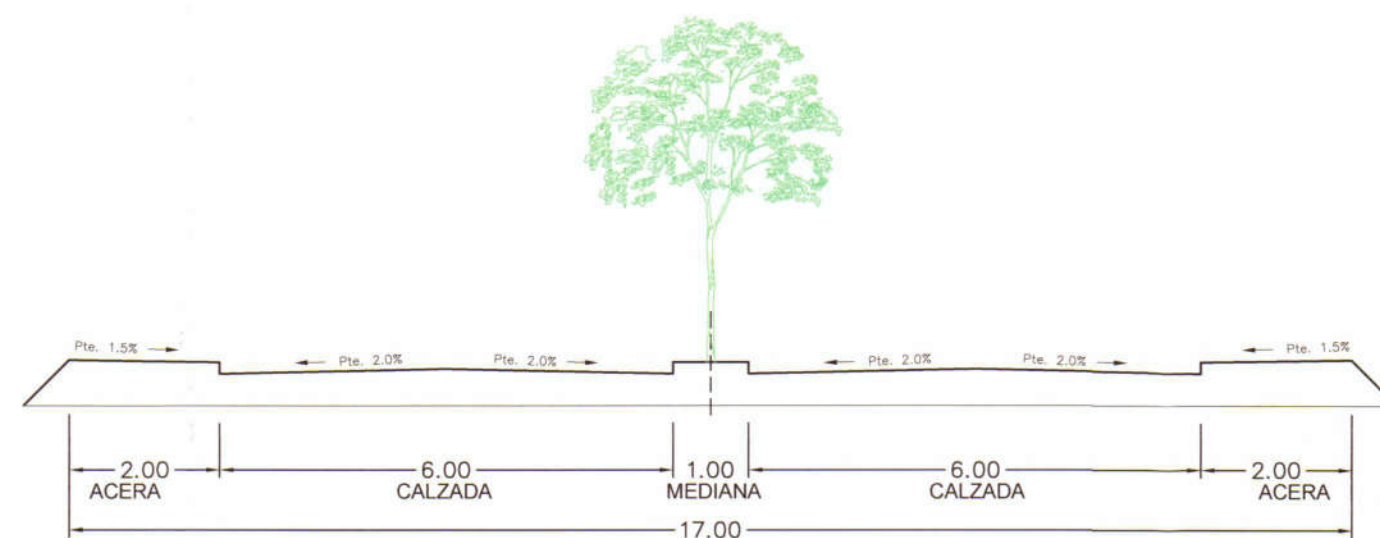
El Secretario,

PROMOTOR		EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO	
TITULO		PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A:	
3.2.7		RED VIARIA. PERFIL LONGITUDINAL - VIALES S2		AGOSTO 2008	
REDACTOR DEL PROYECTO:		DIRECTOR DEL PROYECTO:		SUSTITUIDO POR:	
JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.		DICIEMBRE 2009	
COLABORADORES:		ROSA RIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.		ABRIL 2010	
ESCALA:		1/1.000			

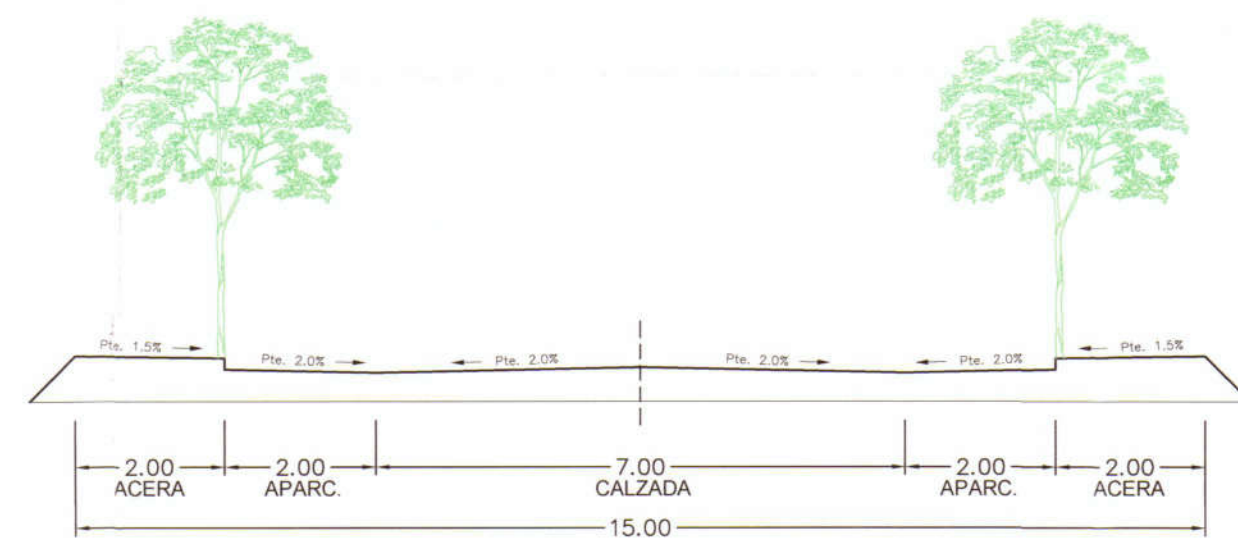


TEXTO REFUNDIDO

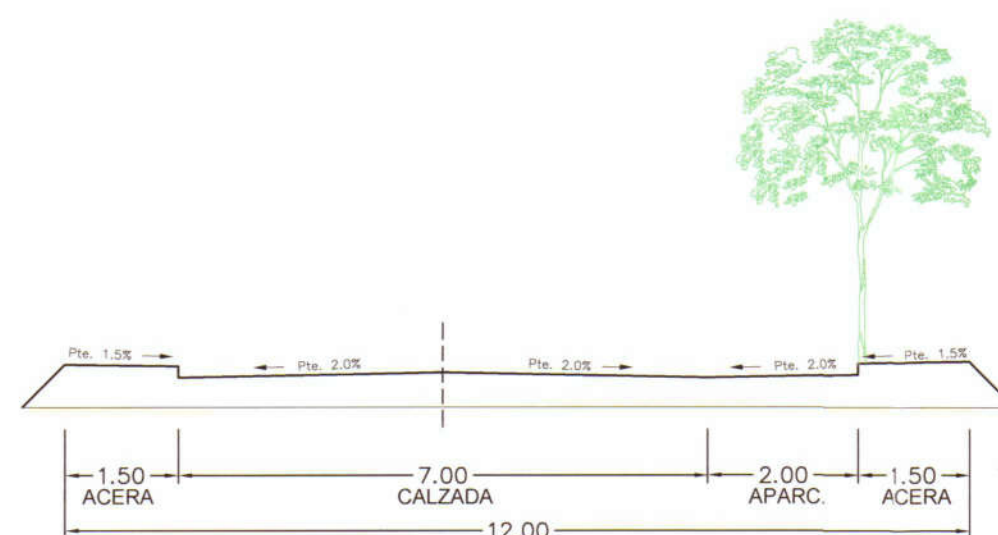
PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS	CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		
Nº DE PLANO	3.2.6	PLANO DE:	RED VIARIA. PERFIL LONGITUDINAL - VIALES P3 Y S1
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	DIRECTOR DEL PROYECTO:	RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.
COLABORADORES:	ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.	FECHA:	ABRIL 2010
		ESCALA:	1/1.000



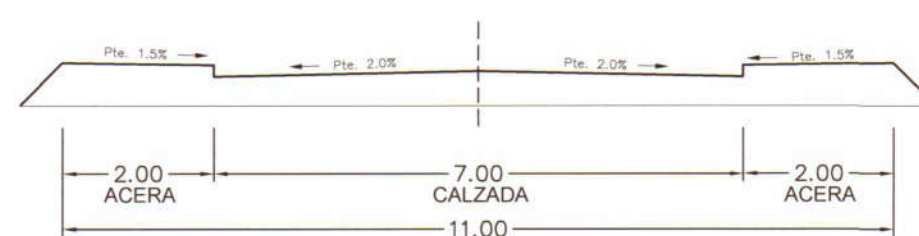
SECCION 1 (Vial Acceso 2)  
ESCALA 1/100



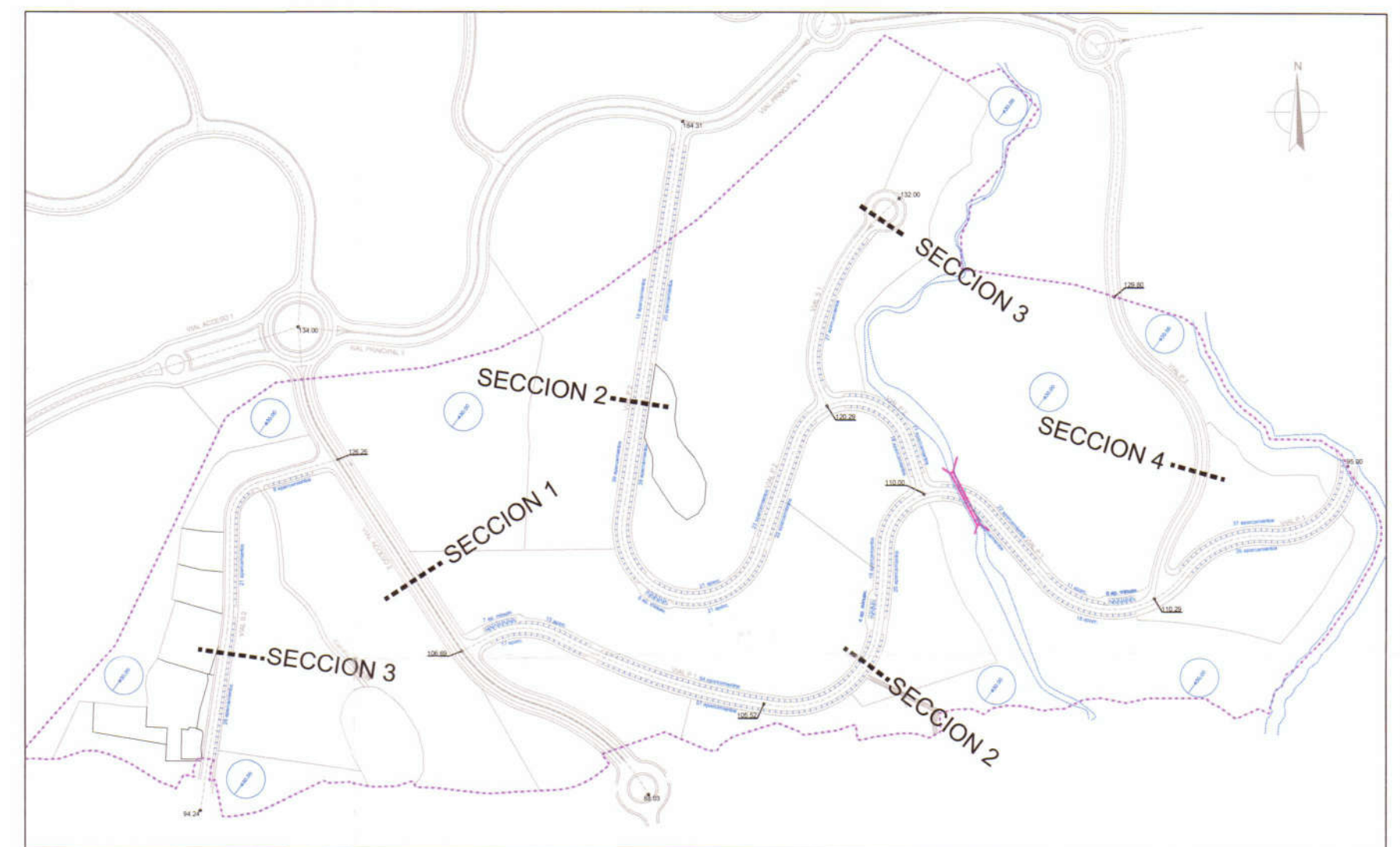
SECCION 2 (Viales P1 y P2)  
ESCALA 1/100



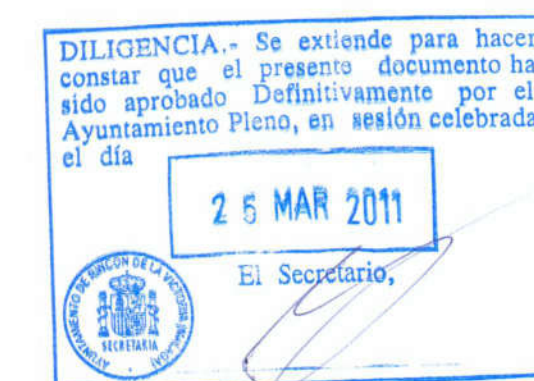
SECCION 3 (Viales S2 y S1)  
ESCALA 1/100



SECCION 4 (Vial P3)  
ESCALA 1/100

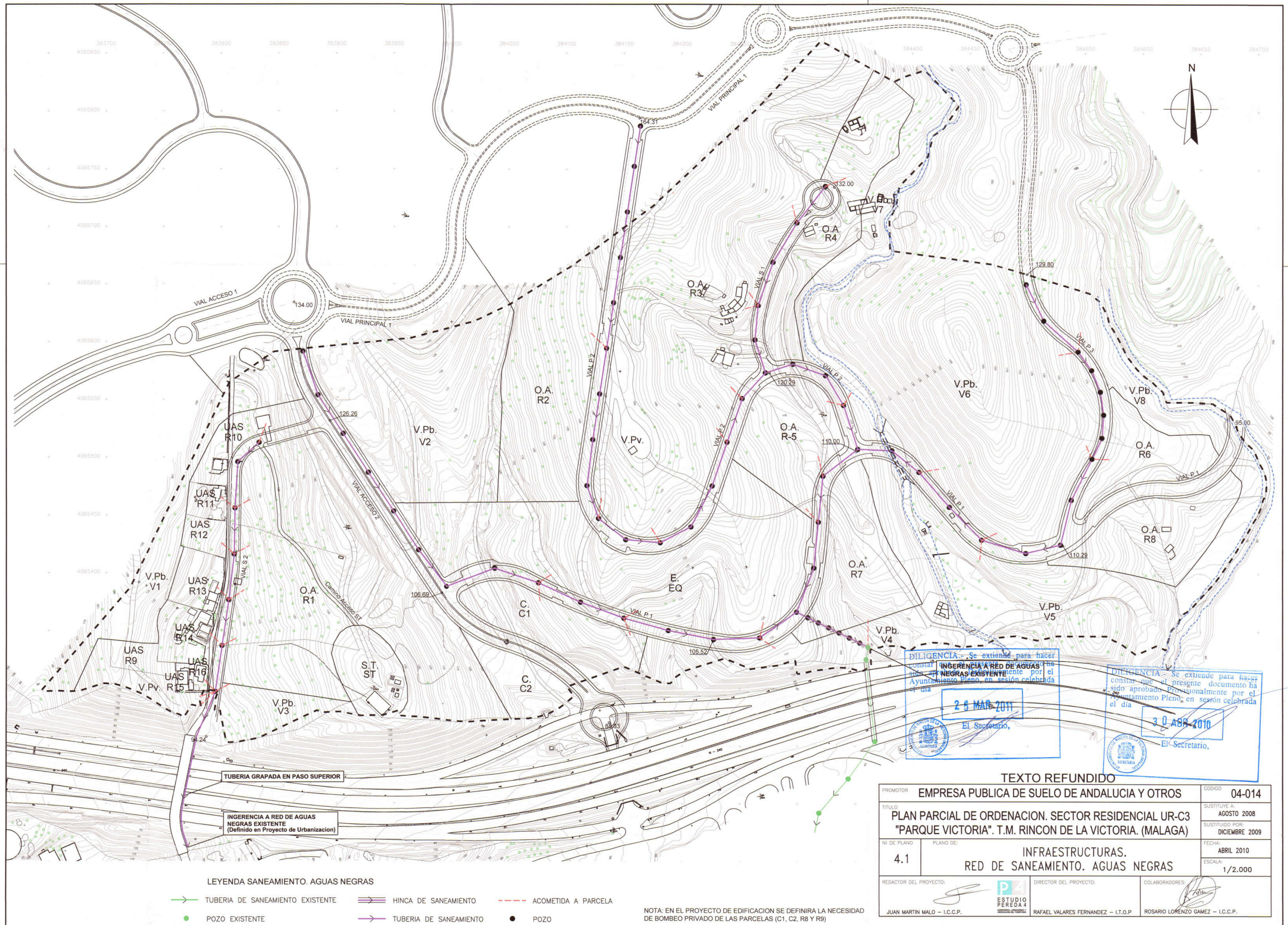


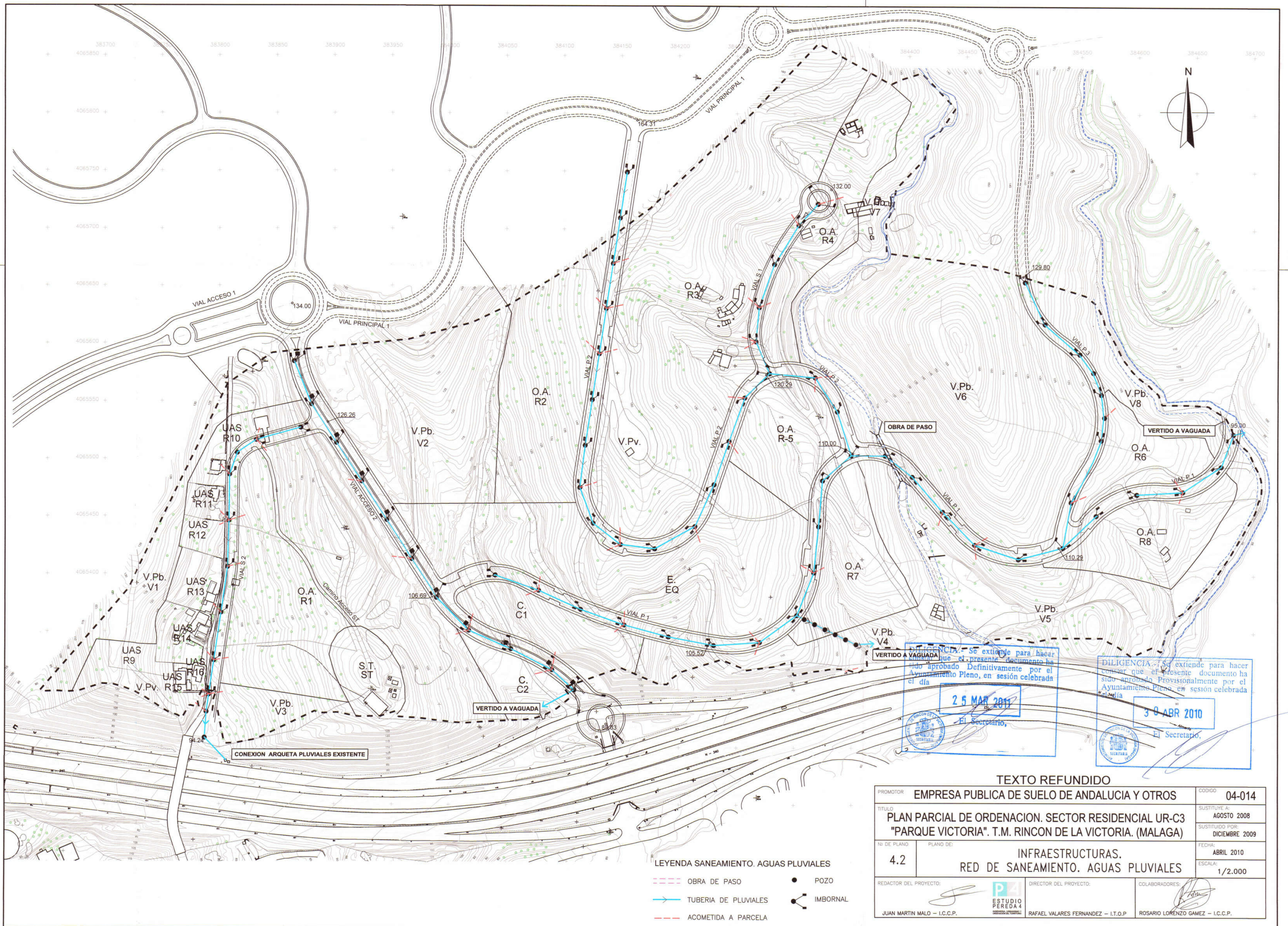
UBICACIONES SECCIONES TIPO



# TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR: EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO: 04-014
TITULO: PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A: AGOSTO 2008
No DE PLANO: 3.3		SUSTITUIDO POR: DICIEMBRE 2009
PLANO DE: RED VIARIA. SECCIONES TIPO		FECHA: ABRIL 2010
REDACTOR DEL PROYECTO: JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		ESCALA: 1/100
DIRECTOR DEL PROYECTO: RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.		COLABORADORES: ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.



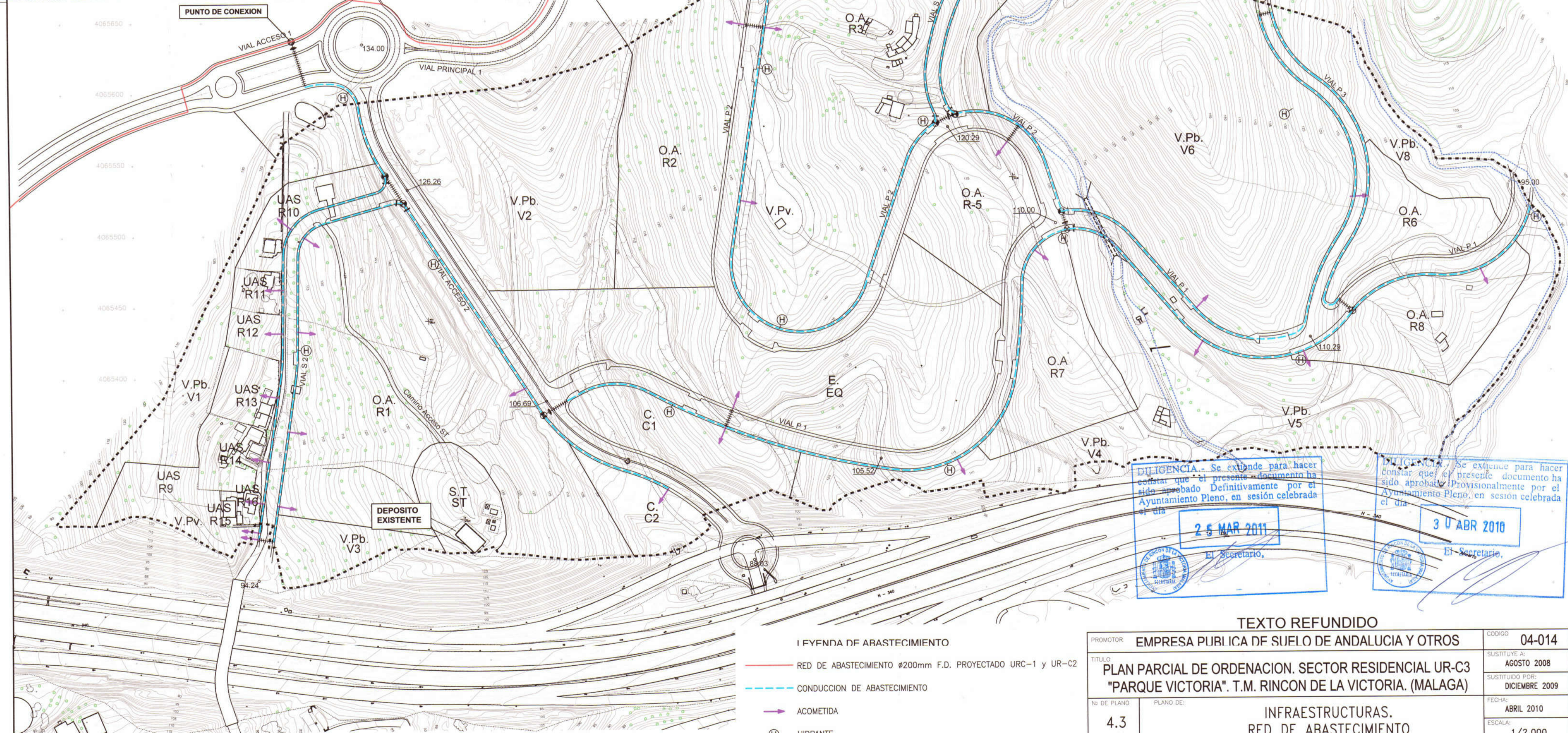


LEYENDA SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES

- OBRA DE PASO
- TUBERIA DE PLUVIALES
- ACOMETIDA A PARCELA
- POZO
- IMBORNAL

PROMOTOR		EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO		04-014	
TITULO		PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A:		AGOSTO 2008	
Nº DE PLANO		4.2		SUSTITUIDO POR:		DICIEMBRE 2009	
PLANO DE:		INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES		FECHA:		ABRIL 2010	
REDACTOR DEL PROYECTO:		JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		DIRECTOR DEL PROYECTO:		COLABORADORES:	

# ESQUEMA DE ABASTECIMIENTO SECTORES UR-C1 Y UR-C2



- LEYENDA DE ABASTECIMIENTO**
- RED DE ABASTECIMIENTO Ø200mm F.D. PROYECTADO UR-C1 y UR-C2
  - CONDUCCION DE ABASTECIMIENTO
  - ACOMETIDA
  - ⊕ HIDRANTE
  - ⊙ VALVULA
  - BRIDA CIEGA

===== PROTECCION DE HORMIGON EN CRUCE DE CALZADA

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

25 MAR 2011

El Secretario,

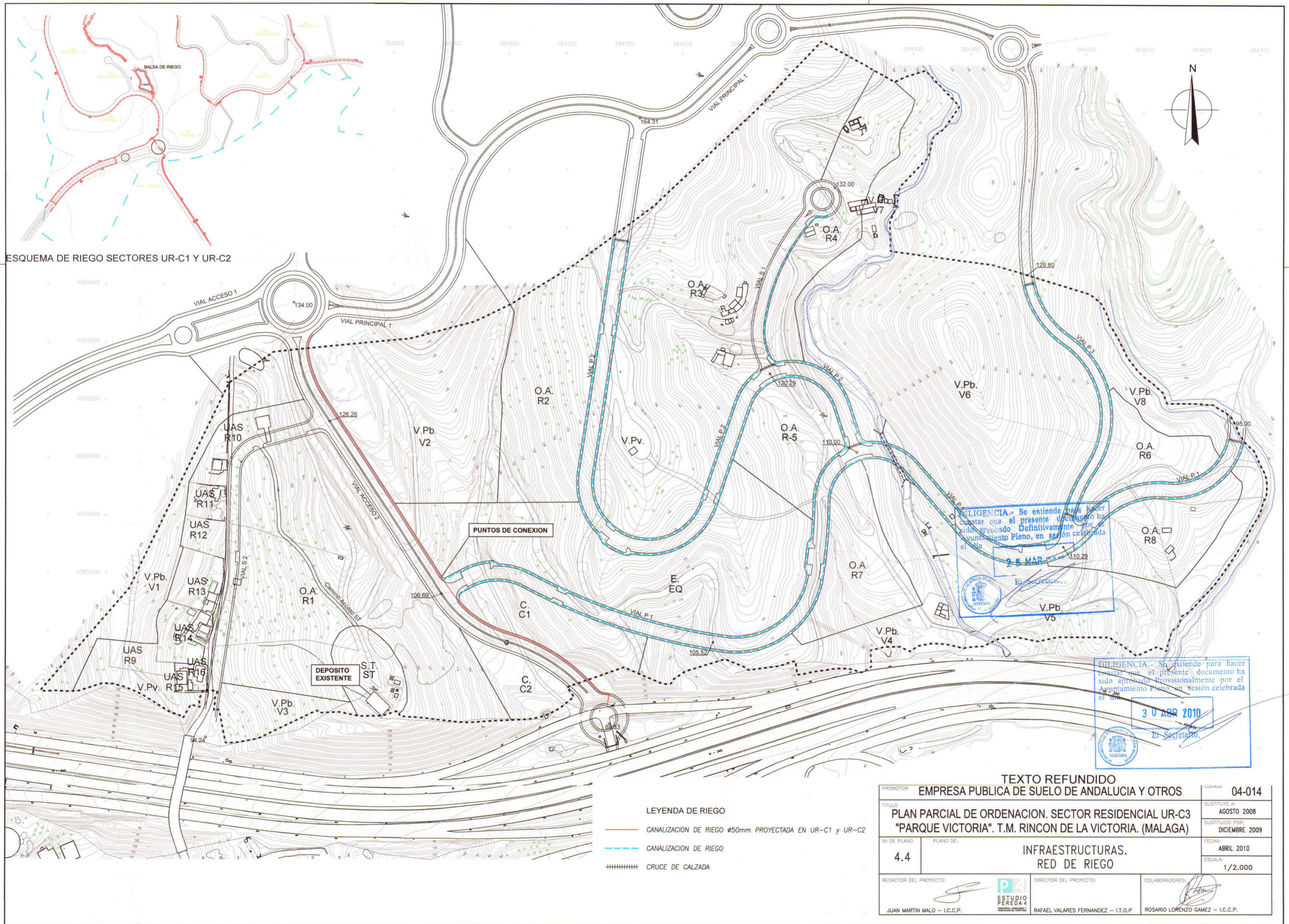
DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABR 2010

El Secretario,

## TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR:	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS	CODIGO:	04-014
TITULO:	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)	SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
Nº DE PLANO:	4.3	SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
PLANO DE:	INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO	FECHA:	ABRIL 2010
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	ESCALA:	1/2.000
DIRECTOR DEL PROYECTO:	RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.	COLABORADORES:	ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.




ESQUEMA DE RIEGO SECTORES UR-C1 Y UR-C2

- LEYENDA DE RIEGO
- CANALIZACION DE RIEGO Ø50mm PROYECTADA EN UR-C1 y UR-C2
  - CANALIZACION DE RIEGO
  - ||||| CRUCE DE CALZADA

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 2 de MAR de 2010.

El Secretario,





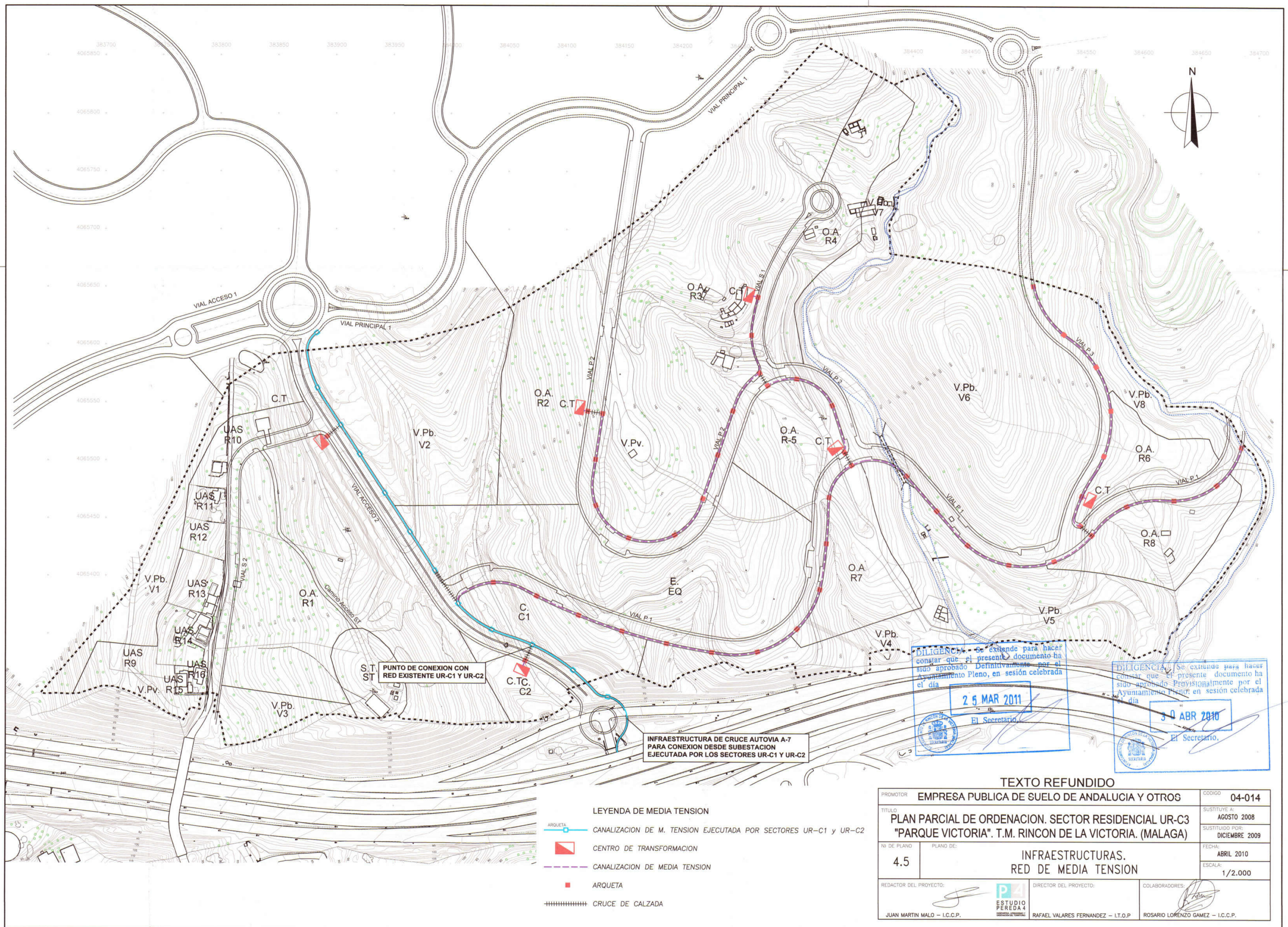
DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 3 de ABR de 2010.

El Secretario,





PROMOTOR EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CÓDIGO 04-014	
TÍTULO PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A: AGOSTO 2008	
Nº DE PLANO 4.4		SUSTITUIDO POR: DICIEMBRE 2009	
PLANO DE: INFRAESTRUCTURAS. RED DE RIEGO		FECHA: ABRIL 2010	
REDACTOR DEL PROYECTO: JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		ESCALA: 1/2.000	
DIRECTOR DEL PROYECTO: RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.		COLABORADORES: ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.	



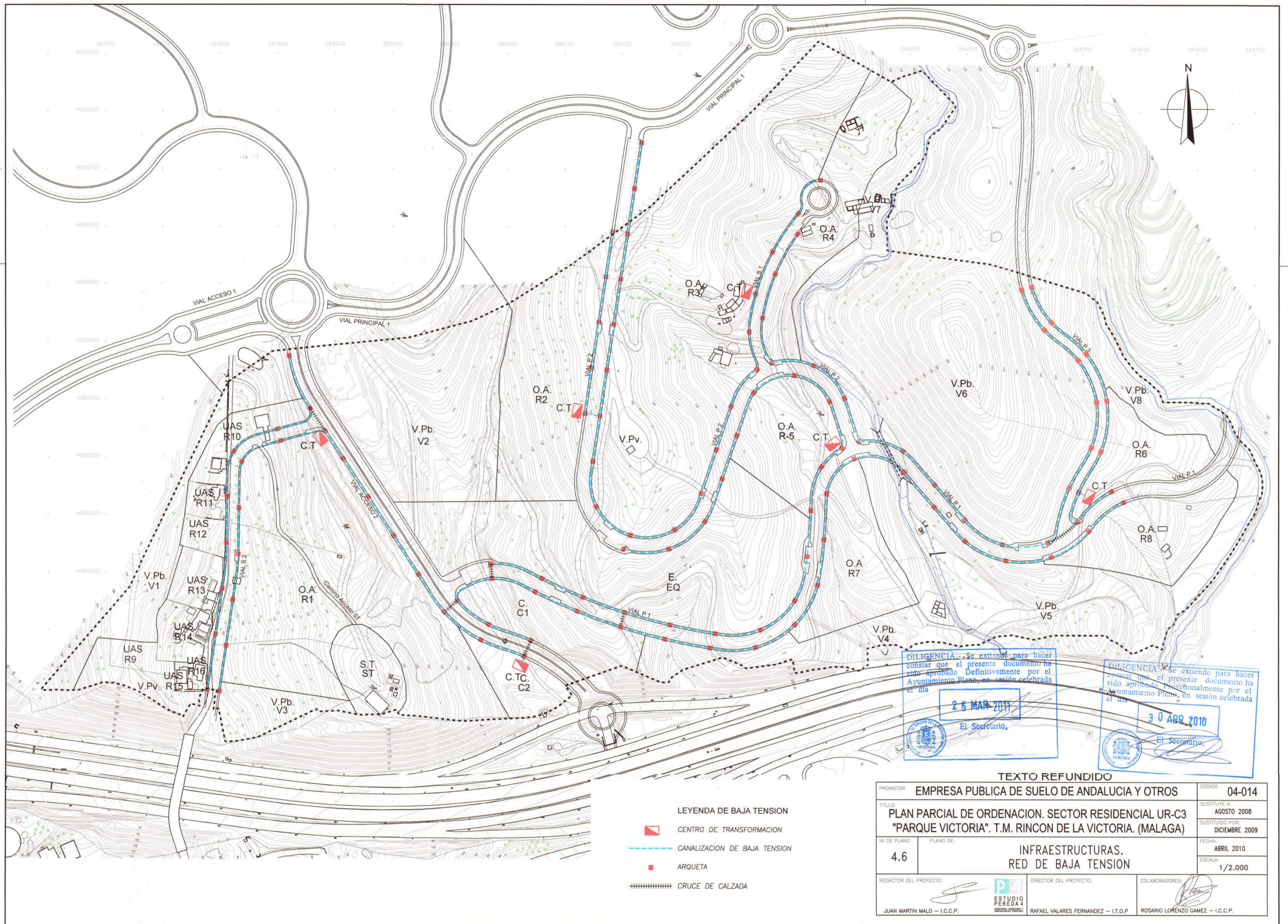
LEYENDA DE MEDIA TENSION

- ARQUETA
- CANALIZACION DE M. TENSION EJECUTADA POR SECTORES UR-C1 y UR-C2
- CENTRO DE TRANSFORMACION
- CANALIZACION DE MEDIA TENSION
- ARQUETA
- CRUCE DE CALZADA

INFRAESTRUCTURA DE CRUCE AUTOVIA A-7  
PARA CONEXION DESDE SUBSTACION  
EJECUTADA POR LOS SECTORES UR-C1 Y UR-C2

TEXTO REFUNDIDO

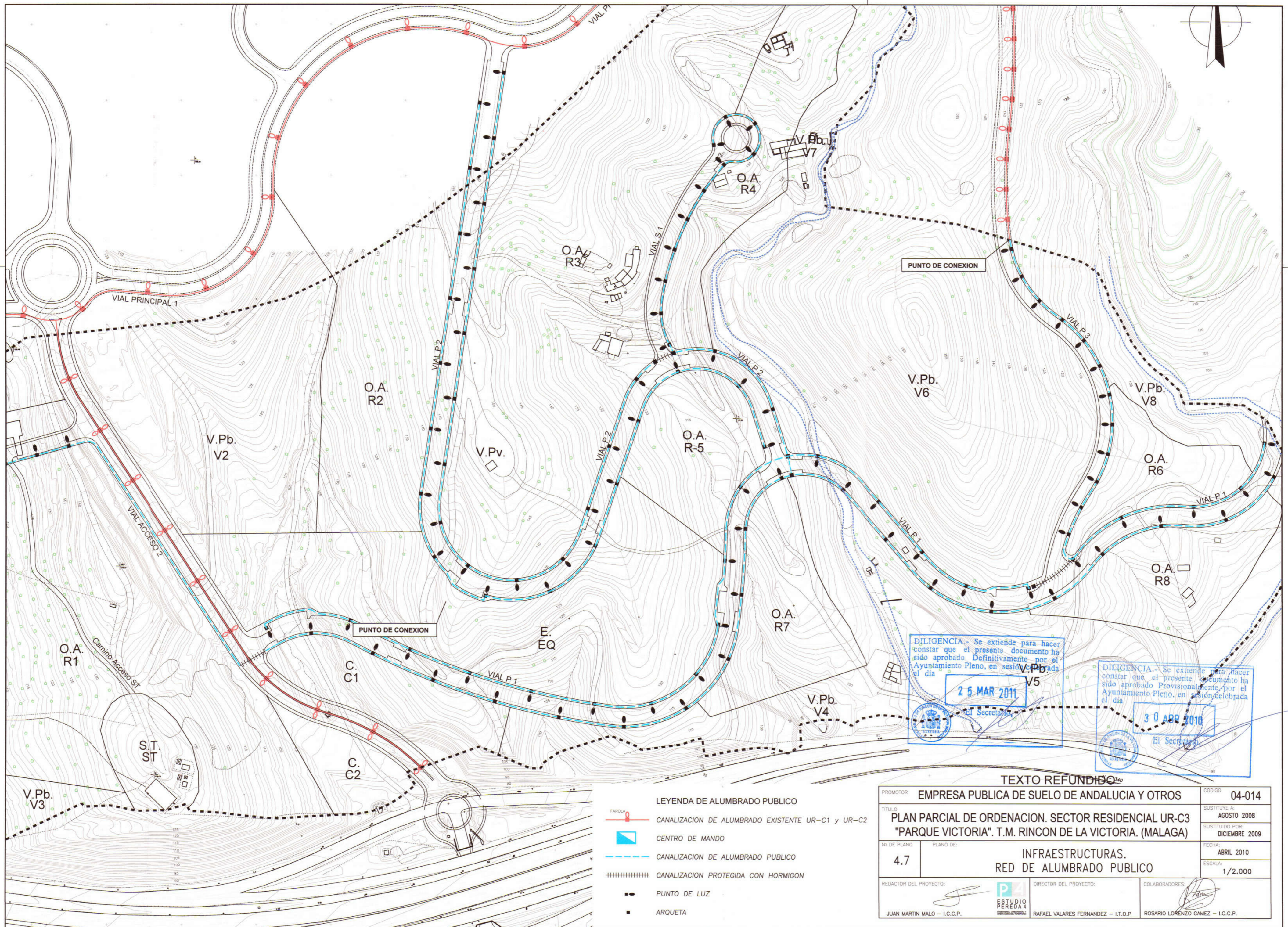
PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
Nº DE PLANO	4.5	PLANO DE:	SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
INFRAESTRUCTURAS. RED DE MEDIA TENSION			FECHA:	ABRIL 2010
REDACTOR DEL PROYECTO: JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.			ESCALA:	1/2.000
DIRECTOR DEL PROYECTO: RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.		COLABORADORES: ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.		



LEYENDA DE BAJA TENSION

- CENTRO DE TRANSFORMACION
- CANALIZACION DE BAJA TENSION
- ARQUETA
- CRUCE DE CALZADA

PROMOTOR		EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO		04-014	
TITULO		PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A:		AGOSTO 2008	
Nº DE PLANO		PLANO DE:		SUSTITUIDO POR:		DICIEMBRE 2009	
4.6		INFRAESTRUCTURAS. RED DE BAJA TENSION		FECHA:		ABRIL 2010	
REDACTOR DEL PROYECTO:		DIRECTOR DEL PROYECTO:		COLABORADORES:		1/2.000	
JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P		ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.			



DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **25 MAR 2011**.

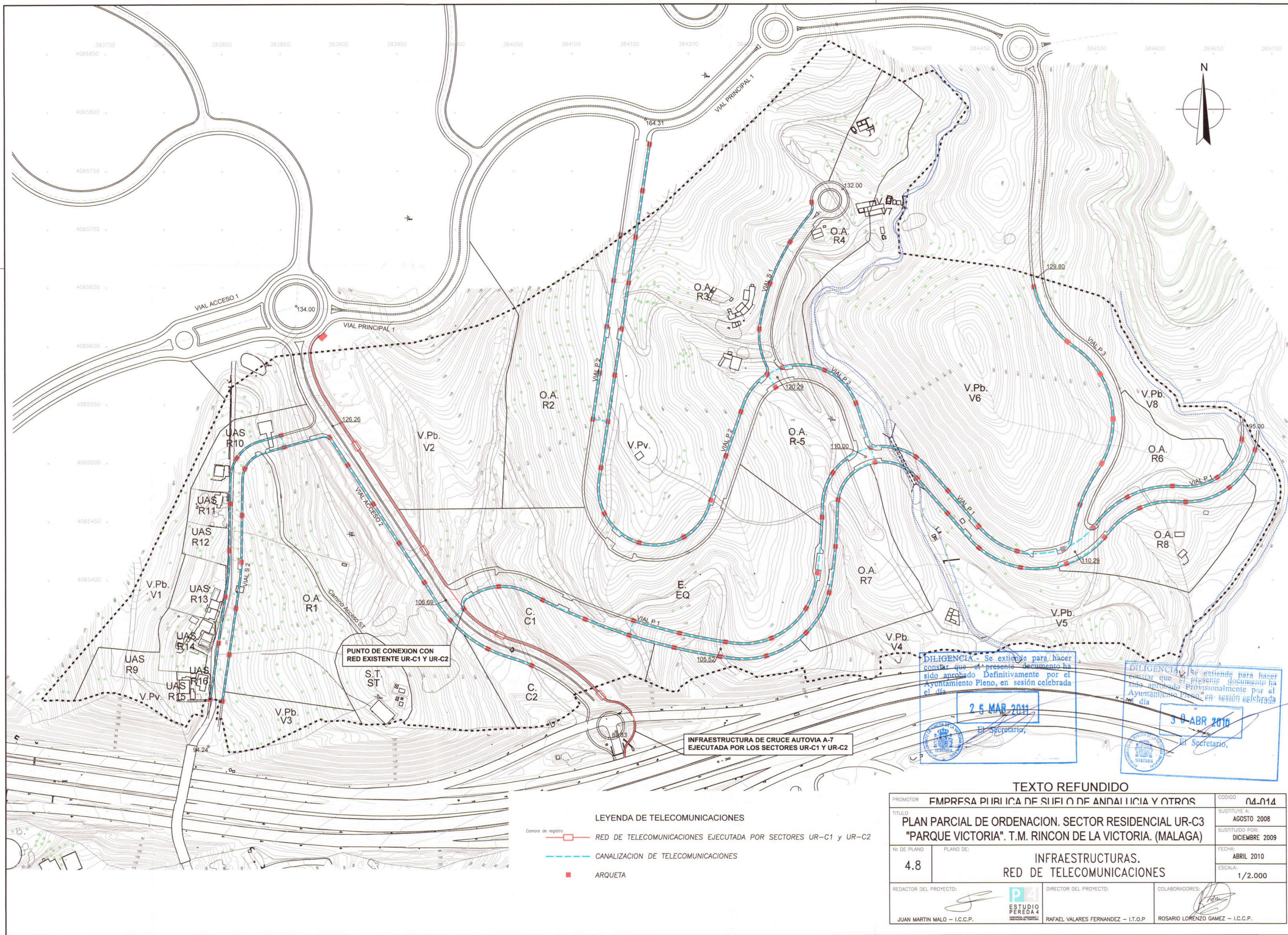
El Secretario

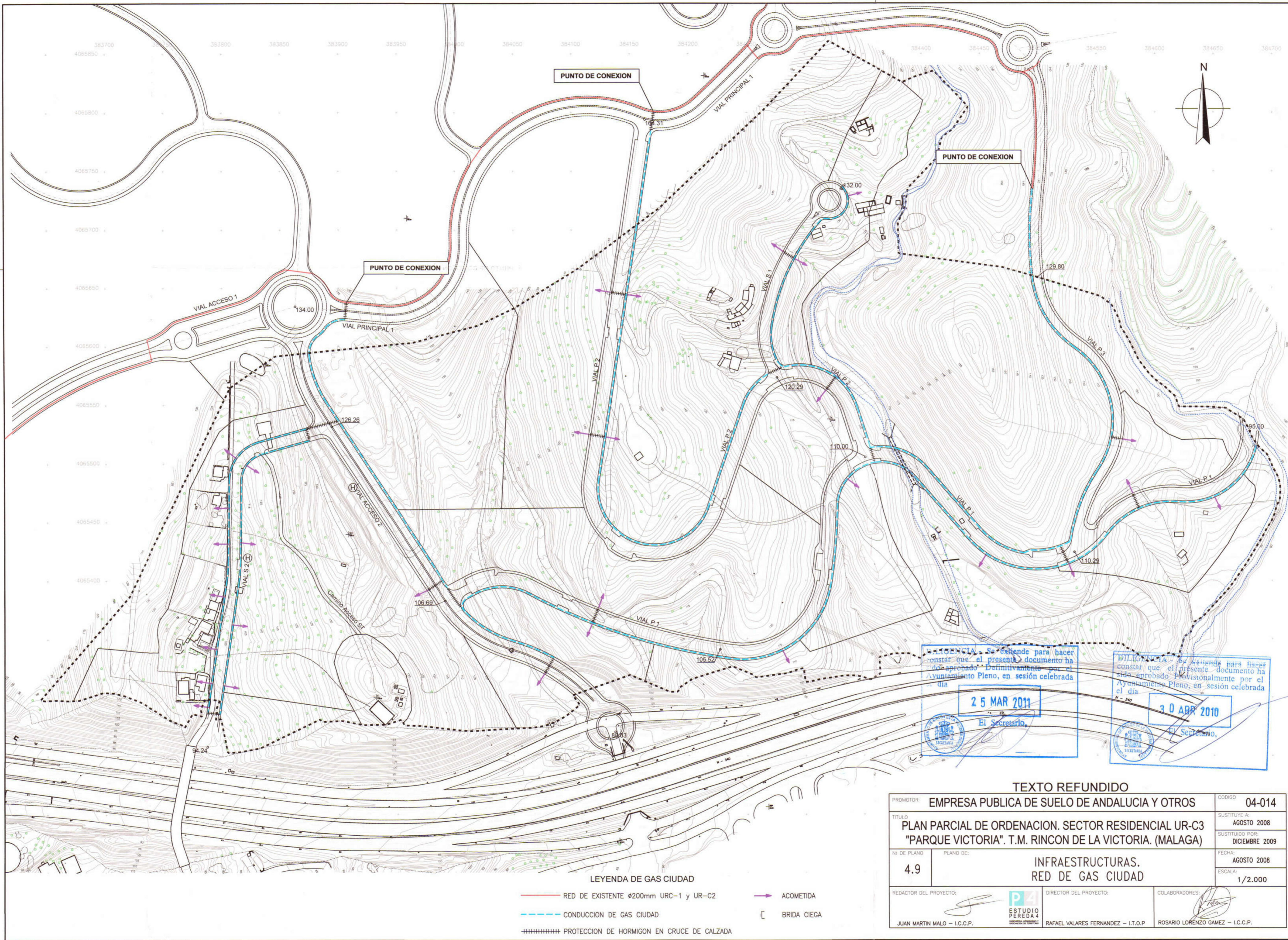
DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **30 ABR 2010**.

El Secretario

# TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
Nº DE PLANO	4.7	PLANO DE:	SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	DIRECTOR DEL PROYECTO:	COLABORADORES:	ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.
ESTUDIO PEREDA 4		RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.		
FECHA:		ABRIL 2010		
ESCALA:		1/2.000		



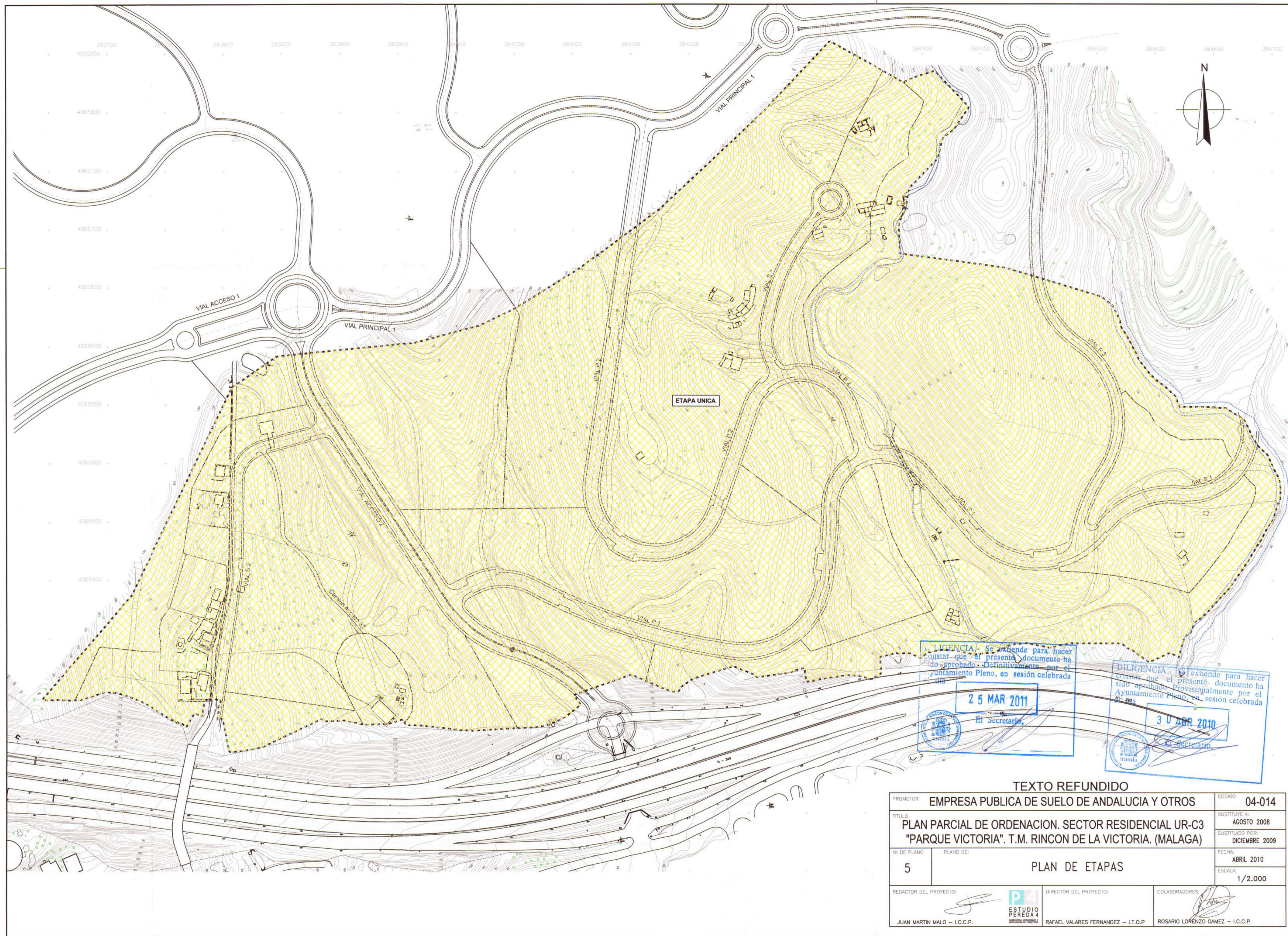


SE extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día  
**25 MAR 2011**  
El Secretario,

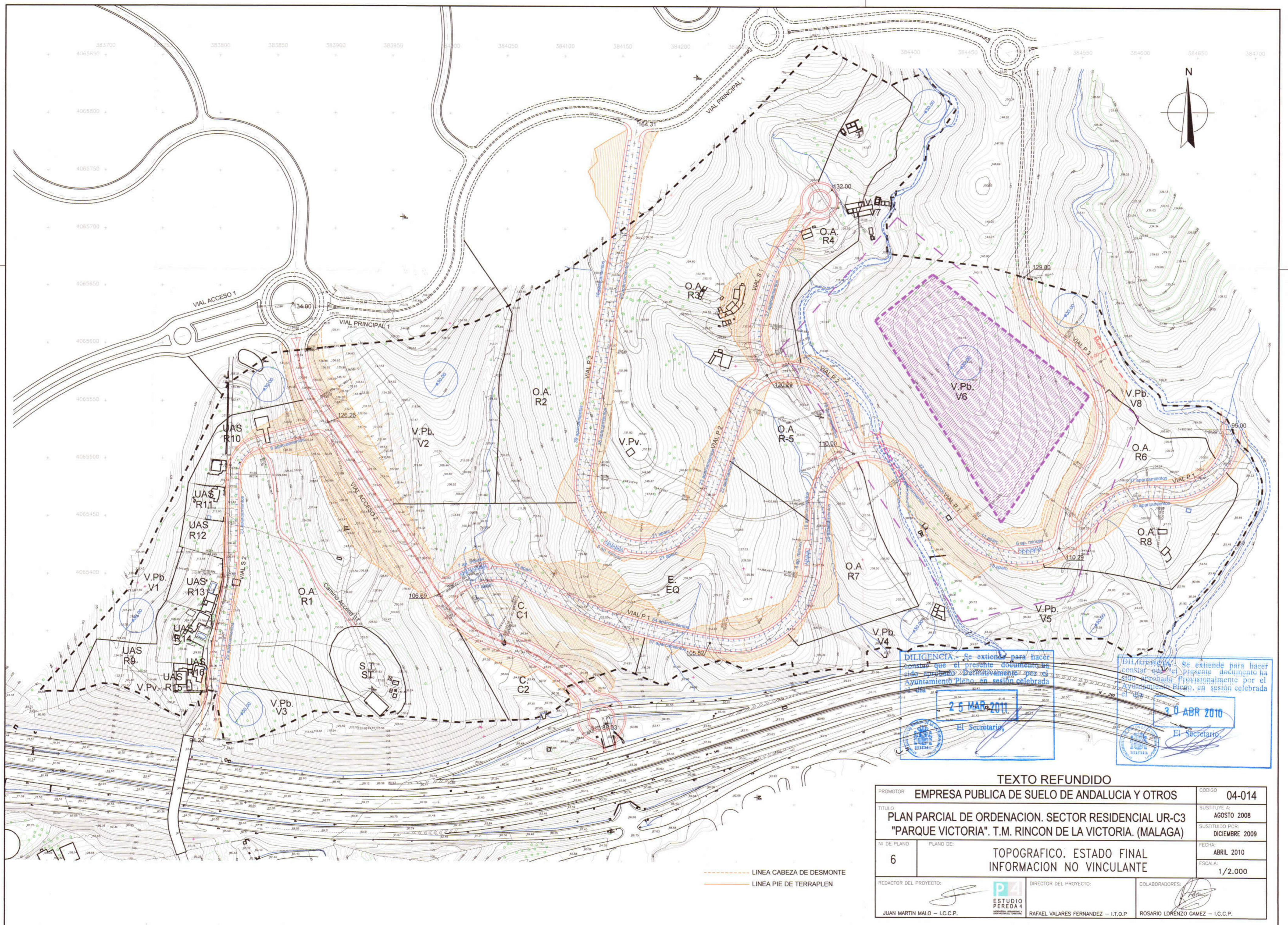
SE extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día  
**30 ABR 2010**  
El Secretario,

TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS	CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)	SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
Nº DE PLANO	4.9	SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
PLANO DE:	INFRAESTRUCTURAS. RED DE GAS CIUDAD	FECHA:	AGOSTO 2008
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	ESCALA:	1/2.000
DIRECTOR DEL PROYECTO:	RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.	COLABORADORES:	ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.



PROMOTOR: EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS		CODIGO: 04-014
TITULO: PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)		SUSTITUYE A: AGOSTO 2008
Nº DE PLANO: 5		SUSTITUIDO POR: DICIEMBRE 2009
PLANO DE: PLAN DE ETAPAS		FECHA: ABRIL 2010
REDACTOR DEL PROYECTO: JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.		ESCALA: 1/2.000
DIRECTOR DEL PROYECTO: RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P.		COLABORADORES: ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 MAR 2011.

El Secretario,

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 ABR 2010.

El Secretario,

TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR	EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCIA Y OTROS	CODIGO	04-014
TITULO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION. SECTOR RESIDENCIAL UR-C3 "PARQUE VICTORIA". T.M. RINCON DE LA VICTORIA. (MALAGA)	SUSTITUYE A:	AGOSTO 2008
		SUSTITUIDO POR:	DICIEMBRE 2009
Nº DE PLANO	6	FECHA:	ABRIL 2010
		ESCALA:	1/2.000
REDACTOR DEL PROYECTO:	JUAN MARTIN MALO - I.C.C.P.	DIRECTOR DEL PROYECTO:	RAFAEL VALARES FERNANDEZ - I.T.O.P
		COLABORADORES:	ROSARIO LORENZO GAMEZ - I.C.C.P.