

- Relación de suelo dotacional sobre la superficie edificable residencial:

Con estos parámetros no solamente mantenemos, sino que aumentamos el nivel dotacional establecido por el vigente Plan en Benalmádena-Capital.

F) CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN MODIFICADA.

La ejecución del planeamiento urbanístico se realiza mediante la creación de una unidad de ejecución que se denomina UE-132 "LOS CASTILLEJOS", cuya ficha se expone a continuación.





Plan General de Ordenación Urbanística Benalmádena

UNIDADES DE EJECUCIÓN



Identificación

Nombre:	UE- 132 "LOS CASTILLEJOS"		
Identificación:			
Superficie total (m ²):	3622,4	Techo edificable total (m ² /c):	3622,4
Número de viviendas:	27	Edificabilidad media (m ² /m ²):	1

Condiciones de Aprovechamiento

Zona	Pueblo P01		
Superficie (m ²):	1293,5	Nº Máximo Viviendas:	17
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo edificable (m ²):	2706,4	Parcela Mínima (m ²):	
Edificabilidad Máxima (m ² /m ²):	2,1	Altura Máxima:	3
Densidad suelo/vivienda (m ² /viv):	76,1	Usos:	Residencial y Comercial p. b.

Zona	Pueblo P01.1		
Superficie (m ²):	300	Nº Máximo Viviendas:	8
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo edificable (m ²):	772	Parcela Mínima (m ²):	
Edificabilidad Máxima (m ² /m ²):	2,57	Altura Máxima:	3
Densidad suelo/vivienda (m ² /viv):	37,5	Usos:	Viv. protegida

Zona	C1		
Superficie (m ²):	72	Nº Máximo Viviendas:	2
Superficie para ED (m2):		Ocupación:	
Techo edificable (m ²):	144	Parcela Mínima (m ²):	
Edificabilidad Máxima (m ² /m ²):	2	Altura Máxima:	2
Densidad suelo/vivienda (m ² /viv):	36	Usos:	Residencial

UE-

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

12 MAR. 2013
JUNTA DE ANDALUCÍA



Condiciones de Gestión

Sistema de Actuación: Compesación

Estudio de Detalle

Urbanización

Proyecto de Parcelación:

Nueva:

Proyecto de Urbanización: Obligatorio

Subsanación Deficiencias:

Conservación:

Observaciones: Carga: Ejecución del vial norte completo.

Cesiones

Tipo	Superficie (m ²)	Cedido	Fecha Cesión	Observaciones
Deportivo		<input type="checkbox"/>		
Social		<input type="checkbox"/>		
Religioso		<input type="checkbox"/>		
Infraestructura		<input type="checkbox"/>		
Turístico		<input type="checkbox"/>		
Varios	275,00	<input type="checkbox"/>		
Cultural		<input type="checkbox"/>		
Educativo		<input type="checkbox"/>		
Administrativo		<input type="checkbox"/>		
Sanitario		<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres G	300,00	<input type="checkbox"/>		
Espacios Libres L	526,90	<input type="checkbox"/>		
Viaro	538,00	<input type="checkbox"/>		
Total Cesiones:	1639,90			
10 % Aprov. Medio:	362,24	<input type="checkbox"/>	Viviendas: 2,72	

Observaciones:



III.2 NUEVAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS RELATIVAS A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA. ORDENANZAS.

Las presentes determinaciones tienen por objeto establecer la ordenación detallada del ámbito de la Modificación, el trazado de la trama urbana, los espacios públicos y dotaciones comunitarias, determinando los usos pormenorizados y las ordenanzas de la edificación para legitimar la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo. El trazado de la trama urbana se concreta en los planos de ordenación correspondientes así como la pormenorización de usos.

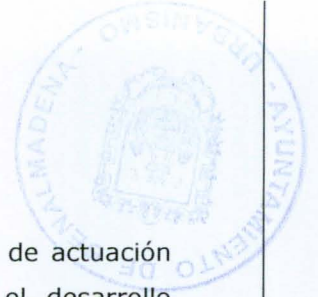
Los esquemas de los servicios urbanísticos proyectados deberán ser objeto de adecuado desarrollo y definición en el Proyecto de Urbanización que habrá de redactarse como consecuencia de este documento. Los esquemas que se proponen, contemplan las infraestructuras actuales y respetan las previsiones futuras con objeto de favorecer la mejor integración a las redes municipales con las previsiones planteadas para el futuro desarrollo urbano en proyecto.

III.2.1 DETERMINACIONES GENERALES DE LA UNIDAD UE-132 "LOS CASTILLEJOS"

En base a las consideraciones expuestas en los apartados anteriores se establecen las siguientes determinaciones de carácter general:

- Superficie del Sector. 3622,40 m2.
- Uso característico. Residencial.
- Edificabilidad máxima $3622,40 \text{ m}^2 = 1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$
- Número máximo viviendas 75 viviendas/Ha (27viviendas)
- Sistema de Actuación. Compensación.
- Tipo edificatorio. Pueblo y C1
- Superficie mínima parcela. Especificada en planos según uso
- Planeamiento de Desarrollo No necesita
- Aparcamientos en vía pública Si
- Superficie de viario 538,00 m2s





- Objetivos y Criterios de Ordenación.

Operación urbanística que se inserta dentro de la estrategia de actuación articulada desde la Corporación Municipal para impulsar el desarrollo urbanístico del sector con prioridad en la dotación de equipamientos y áreas libres, obtención de suelo para construcción de viviendas protegidas y aumento de edificabilidad lucrativa.

Algunos criterios de ordenación de carácter vinculante:

- Resolver adecuadamente la continuidad de la trama urbana colindante.
- Generar un sistema de espacios parcelados adecuado a la tipología y usos a implantar.
- Garantizar la adecuada accesibilidad a la zona y a las diferentes piezas generadas.
- Generar un sistema de Espacios y Áreas Libres que garantice y preserven los valores naturales existentes.

- Condiciones de las Redes Infraestructurales.

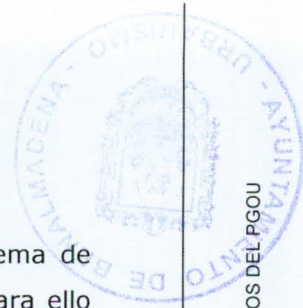
Red de Abastecimiento.

El objeto de la red de abastecimiento es asegurar al sector el suministro de agua potable para el consumo urbano y los hidrantes de incendio necesarios para garantizar una eficaz protección contra incendios dando cumplimiento a la normativa vigente, así como a las exigencias técnicas de la compañía suministradora.

Los criterios básicos de partida para el diseño de la red son.

Garantizar una dotación suficiente a las necesidades previstas. La dotación de calculo a considerar en el Proyecto de Urbanización correspondiente, será de 20 m3/día según la dotación de caudales prevista por el P.E.D.1.G de Benalmádena.





Red de Saneamiento.

El objeto de la Red de Saneamiento es dotar al área de un sistema de evacuación de vertidos que asegure su correcto funcionamiento. Para ello los criterios básicos de partida a tener en cuenta en la red de alcantarillado a proyectar son los siguientes.

- Garantizar una evacuación adecuada en las condiciones previstas.
- Evacuar eficazmente los distintos tipos de aguas sin que las conducciones interfieran en las propiedades privadas.
- Garantizar la impermeabilidad de los distintos componentes de la red que evite la posibilidad de fugas, especialmente por las juntas o las uniones, la hermeticidad o estanqueidad de la red, evitando la contaminación del terreno y de las aguas freáticas.
- Evacuación rápida sin estancamientos de las aguas usadas, en el tiempo más corto posible, y que sea compatible con la velocidad máxima admisible.
- La accesibilidad a las distintas partes de la red, permitiendo una adecuada limpieza de todos sus elementos, así como posibilitar las reparaciones o reposiciones que fueran necesarias.
- Se proyectará un sistema separativo de la red de pluviales y fecales teniendo en cuenta lo previsto en el Plan Especial de Infraestructuras Generales de Benalmádena.
- En el caso de una red exclusiva de aguas pluviales se deberá asegurar que éstas reciban únicamente las aguas procedentes de la lluvia, riego y deshielo.
- Para el cálculo de la instalación, se tomará la misma dotación considerada para el abastecimiento de agua. El proyecto de Urbanización considerará todos los cálculos y características de la instalación, contemplando lo siguiente:
 - Se dispondrán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección o rasante, y en alineaciones rectas o distancias no superiores a 50 mts.
 - Las conducciones de saneamiento, serán en su totalidad de hormigón centrifugado para cualquier diámetro.
 - La sección mínima a emplear será de 40 cms.





Red de Energía Eléctrica.

El mayor condicionante responderá a la necesidad de suministrar, en las debidas condiciones de seguridad la energía eléctrica según los preceptos reglamentarios en cuanto a variaciones y caídas de tensión se refiere. La disposición de las líneas será siempre de tipo subterráneo, tanto en media como en baja tensión. En ambos escalones de tensión los tendidos se realizarán dentro de tubos enterrados con las arquetas de registro necesarias. Además ello se realizará de forma que, no sólo el suministro sea permanente sino también que se prevean servicios de socorro en el caso de eventuales averías. La protección respecto a una posible sobrecarga de las líneas se realizará por medio de cortocircuitos fusibles situados en los centros de transformación. Se cuidará especialmente la toma de tierra en los distintos puntos críticos de las redes. Las líneas de baja tensión también adoptarán electrodos de toma de tierra en hierro sin galvanizar, poniéndose también a tierra el conductor de neutro, tanto en las proximidades de los centros de transformación, como a lo largo de la red.

Las características de la energía responderán a una distribución en trifásica a cuatro hilos y 220/380 V y en utilización, en monofásica a 220 V y en trifásica a 380 V.

Red de telefonía y telecomunicaciones.

La instalación se diseñara de acuerdo con los Servicios Técnicos de Ingeniería de la Compañía Telefónica teniendo en cuenta sus Normas y se dotará de las arquetas de registro necesarias, siendo la red totalmente subterránea y ejecutada conjuntamente con el resto de obras de Infraestructura.



Se diseñará una red de canalizaciones subterráneas y de elementos a ella asociados. Desde la red existente y mediante canalizaciones de PVC normalizadas y arquetas tipo D, H o M; se distribuye a todo el sector.

Las canalizaciones discurrirán bajo los Acerados en tubos rígidos de PVC de diámetros suficientes insertos en prismas de hormigón H-150. La profundidad mínima de la cara superior del prisma de hormigón respecto a la rasante terminada será de 45 cm bajo los Acerados y 60 cm en los cruces de calzadas.

La zona telefónica de la localidad, a través de su Unidad Provincial de Ingeniería prestará todo el asesoramiento necesario para el cálculo y puesta en obra de la instalación.

Otros servicios.

El Proyecto de Urbanización deberá definir las redes de otros posibles servicios conforme a las normas y criterios de las compañías suministradoras, así como a la Normativa existente al respecto. En este sentido, se atenderá a los convenios existentes con las diversas compañías de suministros y servicios, como Gas Andalucía; así como a la Red de agua no potable reciclada para riego.

De esta forma entendemos que en el orden infraestructural, queda definido el funcionamiento de la futura ordenación.





III.2.2 ORDENANZAS.

Se describen a continuación, las Ordenanzas Reguladoras de la edificación que serán de aplicación a los terrenos ordenados, en base a las especificaciones del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena.

III.2.2.1 Generalidades.

1.- Objeto.

Las presentes Ordenanzas Reguladoras tienen por objeto restablecer las condiciones mínimas que deben regular el proceso de edificación, garantizando la posibilidad de que ésta se lleve a cabo de forma ordenada y armónica, en consecuencia con las determinaciones del presente documento, siendo de aplicación a cuantos actos de edificación se realicen a partir de la fecha de su aprobación por la Administración actuante.

2.- Ámbito de aplicación.

El ámbito territorial de aplicación de las presentes ordenanzas se circunscribe a la unidad UE-132 "LOS CASTILLEJOS" dentro del término municipal de Benalmádena.

3.- Contenido.

Las presentes Ordenanzas reguladoras desarrollan de forma específica, las determinaciones del P.G.O.U. de Benalmádena, regulando las condiciones y usos del suelo, así como los actos relacionados con ellos que, a su vez, deberán estar sujetos a licencias, conforme al Reglamento de Disciplina Urbanística.

4.- Articulado.

Las condiciones o normas a que habrán de ajustarse los actos relacionados con la edificación, se articulan en las presentes ordenanzas a través de los siguientes apartados:

- 1.- Régimen Urbanístico del suelo.
- 2.- Ordenanzas Generales de Edificación.
- 3.- Ordenanzas Particulares de cada zona.



III.2.2.2.- Régimen urbanístico del suelo.

1.- Generalidades.

Las presentes Ordenanzas regulan las actuaciones urbanísticas y edificatorias de la denominada Unidad de Ejecución UE-132 "LOS CASTILLEJOS" del Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena, siendo de aplicación a éste suelo a partir de la aprobación definitiva de la presente Modificación.

Cualquier duda, contradicción o interpretación a que diese lugar la aplicación de estas normas, deberá resolverse por aplicación de las estipulaciones de la actual Ley del suelo y demás Reglamentos que la desarrollan, así como por las disposiciones de Plan General de Ordenación de Benalmádena.

2.- Zonificación.

La Modificación prevé la siguientes zonas, a cada una de las cuales le corresponde una ordenanza específica unívocamente definidas en el capítulo de Ordenanzas

Particulares de las zonas:

- Zona Residencial Plurifamiliar.
- Zona Comercial (1).
- Zona Verde.
- Zona de equipamiento (2).
- Viales.

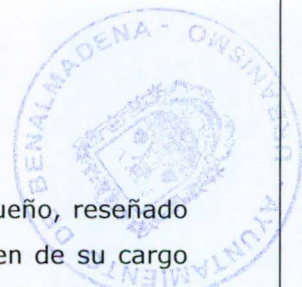


(1) La zona comercial creada se encuentra dentro de las parcelas residenciales como uso compatible que podrá ser desarrollado en planta baja y ocupando únicamente la zona rayada definida en el plano de Zonificación.

(2) Dada la escasa entidad de las dotaciones docente, comercial y social; éstas se han incluido unificándolas en la parcela de equipamiento EQ.

3.- Sistema de actuación.

El sistema de Actuación adoptado para el nuevo sector creado mediante la presente modificación es el de compensación.



4.- Propiedad de conservación de los terrenos.

Los terrenos ordenados, son originariamente de un único dueño, reseñado en la Memoria Informativa del presente documento, y corren de su cargo todos los costos derivados de la finca, que una vez calificado el suelo y realizadas las obras de infraestructura, los servicios urbanísticos y especiales de uso común, reflejado en las condiciones de las redes infraestructurales, serán de propiedad y conservados tal y como se indican:

- Red viaria.

Toda la superficie de terreno ocupada por los viales, será cedida obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Benalmádena, debiendo ser conservados por la propiedad o comunidad de propietarios hasta el momento de su recepción por el ayuntamiento de Benalmádena.

- Aparcamientos.

Las once plazas de aparcamiento cedidas con carácter de bien de dominio público para uso o servicio público serán conservadas por la propiedad o comunidad de propietarios hasta el momento de su recepción por el ayuntamiento de Benalmádena.

- Red de aguas.

Se abastecerá de la red general ya existente.

- Red de saneamiento.

La red de saneamiento se conectará a la infraestructura existente.

- Red de electrificación.

Se realizará la conexión general de esta red con la línea ya existente de A.T. propiedad de la Cía. Sevillana de Electricidad, S.A.

- Red de Telefonía.

La propiedad, realizará tanto la conexión con la red general de Teléfonos, como a la red de distribución general.

ASBEN INVER S.L.
MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU
29639 - BENALMADENA

Pag. 50 de 84

FERNANDEZ BALLESTEROS, FRANCISCO

Francisco Fernández Ballesteros
Estudio de Arquitectura y Urbanismo.

fernandezballesteros@coamalaga.es
C/ Sánchez Pastor nº3, 2º 3, 29015, Málaga tlf: 600359489



VISADO ESTATUTARIO
08/05/2012 - NºExpe. 2011/000820/002
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

III.2.2.4.- NORMAS PARTICULARES de las zonas.

1.- Zonas Residenciales y zona Comercial.

Además de las condiciones de uso y edificación que se desarrollan posteriormente, en primer lugar se hace necesario mencionar los supuestos de intención para ésta zona, los cuales estarán de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena, y se adaptarán a la topografía. Son tres aspectos fundamentales, en primer lugar, se respetará el arbolado existente, se buscará que la construcción se adapte al terreno, se liberarán de vistas unas edificaciones respecto a otras y se cuidará especialmente la orientación de las construcciones.

1.1.- Condiciones particulares de las zonas Residenciales de Pueblo Mediterráneo (P).-

Las parcelas de Uso Residencial se resolverán con la implantación de tipologías de Pueblo Mediterráneo, determinado por el carácter de la zona; estando constituidos por agrupaciones compactas con diseño arquitectónico voluntariamente inspirado en núcleos populares de crecimiento espontáneo.

- La edificabilidad de las parcelas residenciales de la Ordenación pormenorizada, y el número máximo de viviendas de cada una de ellas son los que resulten de la aplicación de la edificabilidad y densidad máxima establecida.

Edificabilidad máxima: 1 m²t/m²s; incluida los usos residencial y comercial.

Densidad definida del sector: 75 viv/Ha (27viviendas)

Serán de aplicación a las distintas parcelas residenciales, las Ordenanzas del PGOU de Benalmádena correspondiente a la Zona de Pueblo Mediterráneo (P) con las siguientes particularidades:

1.1.a.- Tipología de la edificación.

El carácter de la zona viene determinado por el de los normalmente llamados "pueblo típico andaluz mediterráneo", constituidos por unidades compactas bajas de células familiares o de otros usos, diseminadas o realizadas por espacios libres colindantes, con diseño arquitectónico





voluntariamente inspirado en los núcleos populares de crecimiento espontáneo.

I.1.c.- Parcela Mínima.-

La parcelación se definirá en el Proyecto de Reparcelación bajo los criterios fijados en las ordenanzas de Pueblo Mediterráneo (P).

I.1.d.- Ocupación Máxima. -

No se limita la ocupación sobre la parcela.

I.1.e.- Altura Máxima.-

Se establece como altura máxima de edificación la de tres plantas (B+2) o de 10,50 mts. Sobre la altura reguladora se permitirá aprovechar el espacio bajo cubierta.

I.1.f.- Separaciones Mínimas.

a) Linderos Privados.

Se atenderá a la separación marcada en la propuesta (Plano Zonificación).

b) Linderos públicos.

A vial y a las parcelas colindantes con espacios libres y equipamientos de dominio y uso.

c) La separación de linderos lleva implícita la obligatoriedad de crear una composición estética de sus fachadas sin producir medianerías vistas.

1.1.g.- Aparcamientos.

Se considera plaza de aparcamiento, el rectángulo de dimensiones mínimas 2,50 x 5,00 mts., debidamente señalado, cerrado o bien abierto, al interior de la parcela, deberá reservarse en función de 2 plazas por vivienda.

I.1.h.- Usos permitidos.

Vivienda: V

Comerciales: CO.1, CO.3 y CO.5

Otros usos: H.1 y H.3

I.1.i.- Usos prohibidos.

Vivienda: -----

Industrial: Todas las categorías.

Comerciales: CO.2 y CO.4

Otros Usos: CU; SA; CT; VA; RL; DR.





1.2.- Condiciones particulares de la zona comercial.-

Serán de aplicación a las zonas definidas en la propuesta (Plano Zonificación), las ordenanzas del PGOU de Benalmádena con las siguientes particularidades:

1.3.a.- Tipología de edificación.- El carácter de la zona viene determinado por el uso comercial en las plantas bajas de la edificación integrándolo a las condiciones tipológicas del uso predominante residencial.

1.3.b.- Parcela Mínima.- Será coincidente con la definida en la propuesta (Plano de Zonificación) con una profundidad máxima de 30 metros.

1.3.c.- Ocupación máxima.- La descrita en la propuesta (Plano de Zonificación).

1.3.d.- Altura máxima.- Se establece como altura máxima de edificación una planta (Baja), definiendo en 4,50 metros la altura máxima.

1.3.e.- Separaciones mínimas.

a) Linderos Privados.

Se atenderá a la separación marcada en la propuesta (Plano Zonificación) y por lo general nunca menor a 3,00 mts. No obstante, para obtener manzanas completas y una continuidad en las fachadas se deberán adosar al menos en la primera crujía.

b) Linderos públicos.

A vial y a las parcelas colindantes con espacios libres y equipamientos de dominio y uso.

c) Entre Edificios.

Será superior a la cuarta parte de la suma de las alturas de ambas edificaciones $(h+h'/4)$.

d) La separación de linderos lleva implícita la obligatoriedad de crear una composición estética de sus fachadas sin producir medianerías vistas.

1.1.f.- Aparcamientos.

Se considera plaza de aparcamiento, el rectángulo de dimensiones mínimas 2.50 x 5.00 mts., debidamente señalizado, cerrado o bien abierto, al interior de la parcela, que se reservará a razón de 1 plaza por cada 40 m² de superficie utilizable por el público.

1.3.g.- Usos permitidos.-

Comerciales: CO.1 – Comercio en general





CO.3 – Restaurantes, cafés, cafeterías, bares y similares.

CO.5 – Oficinas privadas.

Otros usos: RL-2; AD; ES; DR-2.

1.3.h.- Usos prohibidos.-

Vivienda: Todas las categorías.

Industrial: Todas las categorías.

Comerciales: CO-2-4.

Otros Usos: CU; SA; CT; VA; RL-1-3; DR-1-3-4.

2.- Zona Equipamiento (EQ).

En la zona delimitada para equipamiento se incluyen los usos social y escolar para cumplir con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento en cuanto a reserva dotacional para centro docente y para los servicios de interés público y social; dada la escasa entidad de cada uno de ellos se agrupan en una sola parcela denominada EQ. Esta parcela es calificada como sistema local de equipamiento de usos varios, y como tal comprende todos los usos que se consideren necesarios para el mejor desarrollo de los intereses comunitarios.

Serán de aplicación las condiciones reguladas en los artículos correspondientes "Ordenanzas de Equipamiento" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Benalmádena.

3.- Zona libre pública o verde.

Serán de aplicación las condiciones reguladas en el artículo 52 "Sistema general de espacios libres" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Benalmádena.

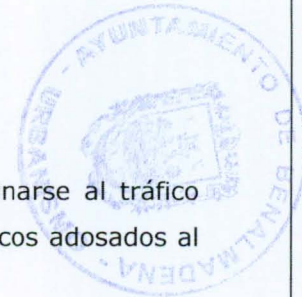
a) Tipo de edificación.-

No se autoriza la construcción de edificaciones con carácter permanente. Únicamente se permitirá la posibilidad de instalaciones de quioscos eventuales, con autorización expresa y condiciones de implantación que establezca el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena.

b) Usos permitidos y prohibidos.-

De acuerdo a lo previsto en las Ordenanzas Generales del P.G.O.U.





4.- Zona viaria o viales.-

Los espacios destinados a viales únicamente podrán destinarse al tráfico rodado y peatonal, así como al uso de aparcamientos públicos adosados al vial.

III.3 PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

La actuación conllevará la modificación del Programa de Actuación del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena para ser incluida en el segundo cuatrienio.

III.4 CONDICIONES DE LA EJECUCION.

1.- Suelo urbano no consolidado.- El suelo sobre el que se proyectan las obras de urbanización tiene las siguientes características urbanísticas:

1.1.- Suelo urbano no consolidado, estando pendientes de ejecutar las obras de urbanización previstas en este expediente de modificación del planeamiento vigente.

1.2.- Suelo sobre el que se materializará el aprovechamiento urbanístico :

Parcela R-1 (titularidad privada)

Parcela R-2 (titularidad privada)

En las parcelas residenciales se incluye la materialización del aprovechamiento comercial tal como se define en esta modificación.

2.- Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad.- Por tratarse de suelo urbano no consolidado, los propietarios de las parcelas R-1 y R-2, a las que se incorpora aprovechamiento urbanístico, mediante el presente expediente, vienen obligados a cumplir los deberes urbanísticos establecidos en el Art. 51.1.C) de la LOUA, y en consecuencia, entre ellos, costear las obras de urbanización contempladas en el referido expediente.

3.- Actuación urbanizadora es integrada de acuerdo con lo dispuesto en los artículos la LOUA, teniendo el sistema fijado de la Unidad de compensación. El coste de las obras de urbanización, incluyendo todos los conceptos previstos en el artículo 113 de la LOUA, será soportado por el propietario de las parcelas R-1 y R-2 debido al especial beneficio que para



dichas parcelas se derivan de la ejecución de las referidas obras de urbanización.

4.- Garantías.- El propietario de las parcelas residenciales R-1 y R-2 deberán garantizar la ejecución de las obras de urbanización, con carácter previo a la obtención de la licencia de edificación sobre las referidas parcelas.

5.- Las obras de urbanización consisten en la ejecución completa del vial norte ya contemplado en el plan general, el desarrollo de la ampliación de la plaza y el desarrollo de los jardines cedidos.



En Málaga, 12 de Enero de 2011

Fdo. Francisco Fernández Ballesteros, arquitecto

