

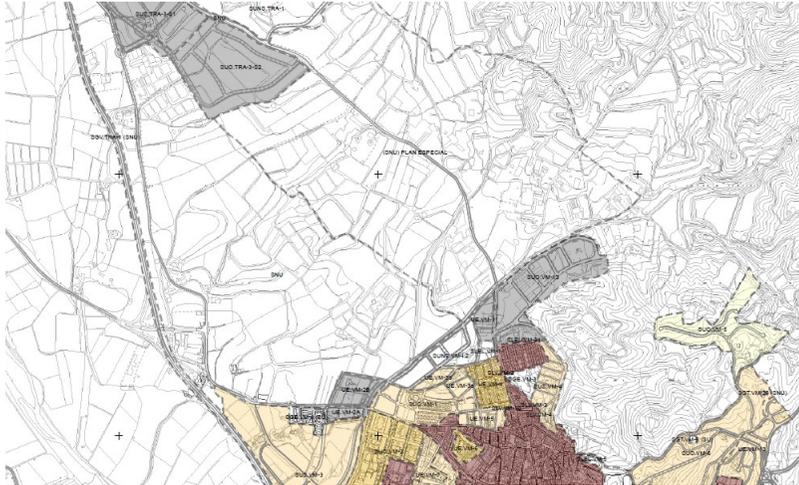
ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ACES-13_ADAPTACIÓN DE SUELO PRODUCTIVO EXISTENTE "Tejares"

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA (VÉLEZ-MÁLAGA)	
ESTADO ACTUAL	
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN: ACES-13	SUPERFICIE: 531.916,17M ²
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	
POTAX	PARCIALMENTE AFECTADO POR ZONA CAUTELARMENTE INUNDABLE ARROYO DEL MINERAL
PPCL	SIN AFECCIÓN
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PGOU/96	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO NO URBANIZABLE SOMETIDO A PLAN ESPECIAL DE ARROYO LA CAMPIÑUELA
PARÁMETROS URBANÍSTICOS S/P.G.O.U.	SUPERFICIE: 1.053.625 m ² s
	CATEGORIZACIÓN: ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR AGRÍCOLA de REGADÍO y PLAN GUARO (AR ART. 372)
	USO GLOBAL: Tejares
PARÁMETROS URBANÍSTICOS S/MM.EE. P.G.O.U. EN TRÁMITE	SUPERFICIE: 533.474 m ² s
	EDIFICABILIDAD: 0,35 m ² s/m ² t
	TECHO MÁXIMO: 186.715,90 m ² t
	USO GLOBAL: Industrial asociado a Tejares
DIAGNÓSTICO	
<p>- El ámbito de suelos conocido como "Tejares", localizados al Oeste del Arroyo Mineral, han constituido históricamente el asentamiento de las actividades relacionadas con la producción de material de construcción, realizado en barro cocido de la zona de Vélez Málaga. Esta actividad, de carácter, en su origen tradicional, ha venido evolucionando como consecuencia de los cambios en la actividad constructiva y en la regulación medioambiental, que proviene de la Unión Europea.</p> <p>- La crisis económica que afecta al sector de la construcción ha producido el cierre ó abandono de su actividad de una parte importante de las empresas asentadas en "Tejares", lo que conduce necesariamente a tratar de revitalizar este ámbito, atendiendo a su rehabilitación espacial, mediante una intervención de cirugía urbana, que suponga una alternativa a su estado actual.</p> <p>- El tratamiento, por el vigente PGOU/96, como un ámbito propio del Suelo No Urbanizable ha creado durante estos últimos años un "vacío legal", que no suponía ninguna repuesta urbana a las actividades que en el mismo se han asentado. En este sentido, el Ayuntamiento ha iniciado la tramitación de una innovación del Plan General que trata de resolver la adecuación a las normas sectoriales que le afectan.</p>	
ESTADO PROPOSITIVO	
OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN	
- Ajuste del ámbito delimitado y ordenación pormenorizada que permita la implantación de un suelo productivo renovado, donde sean compatibles las antiguas actividades de tejares, que aún se mantienen operando, con la introducción de nuevas empresas de actividades reguladas por la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), que no sean compatibles con los suelos residenciales.	
INSTRUMENTACIÓN	
- Tramitación del expediente de innovación del PGOU/96	
GESTIÓN DEL PROCESO	
<p>- Información a la Asociación de Ceramistas Artesanos Veleños (ACAV).</p> <p>- Propuesta de ordenación estructural y pormenorizada para su integración en la RPGOU/14.</p>	

ACES-13 IMÁGENES

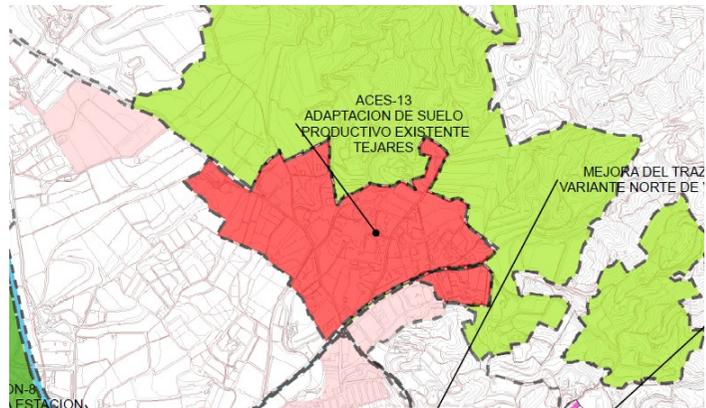
SITUACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DEL PGOU/96



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA



ORTOFOTO 2.011



