

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

Vélez-Málaga **28 OCT. 2011**  
EL SECRETARIO GRAL.



*P. D.*  
Fdo.: Luis J. Felipe Jiménez-Casquet

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA

PARCELA R-13 SUR DEL SUP.A-6

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

Vélez-Málaga **29 JUL. 2011**  
EL SECRETARIO GRAL.



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

Redacta

OFICINA TECNICA DE URBANISMO  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
**AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA**

Febrero de 2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido sometido a nueva información pública mediante Resolución ~~N. ACUERDO PLENO~~ de fecha ~~21 FEB. 2011~~ **21 FEB. 2011**

Vélez - Málaga

*P. D.*  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA EN LA PARCELA R-13 SUR DEL SUP-A.6

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

28 OCT. 2011

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.

INDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA
3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO: SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS
4. ORDENANZAS APLICABLES



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

PLANOS

INFORMACIÓN

- I-1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO EN EL MUNICIPIO
- I-2. ESTADO ACTUAL. CALIFICACIÓN

PROYECTO

- P-1. CALIFICACIÓN PROPUESTA

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

29 JUL. 2011

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido sometido a nueva información pública mediante Resolución de ACUERDO PLEN de fecha.....21.FEB.2011.....

Vélez - Málaga, 09 MAR. 2011

EL SECRETARIO GENERAL  
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 28 OCT. 2011  
EL SECRETARIO GRAL.

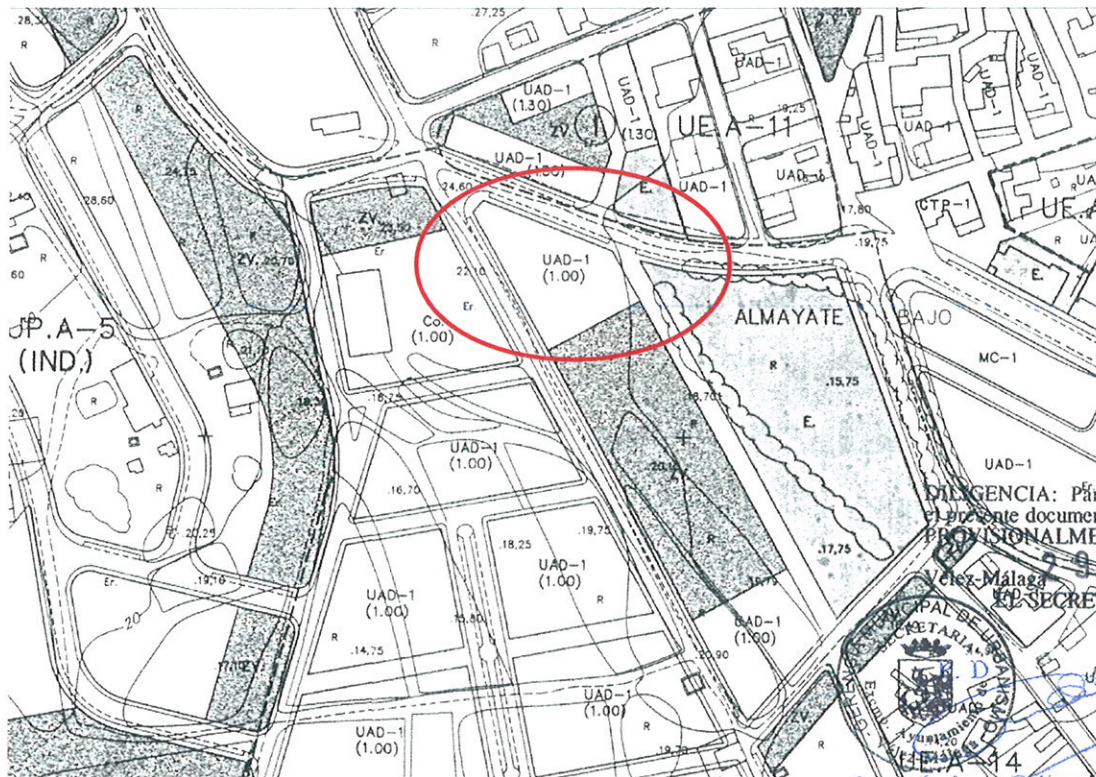


## MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VELEZ-MÁLAGA EN LA PARCELA R-13 SUR DEL SUP-A.6

### 1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

Se redacta el presente expediente de Modificación Puntual de Elementos, como innovación del PGOU/96, en el ámbito del sector SUP.A-6 de Almayate, el cual ya consta con todo el planeamiento de desarrollo y gestión desarrolladas.

Entre las determinaciones propias del PGOU/96 vigente se recoge en el ámbito situado al norte de la zona verde pública, una edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s para la parcela donde se han situado las subparcelas R-13 Sur y Norte, en el Proyecto de Compensación.



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

Vélez-Málaga 9 JUL. 2011  
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

### PGOU/96

El planeamiento de desarrollo, esto es, el Plan Parcial de Ordenación del SUP.A-6 se aprobó definitivamente en 10 de junio de 1.998, habiéndose procedido a la aprobación el documento de Proyecto de Compensación del polígono II (donde se incluye la parcela en estudio R-13), en 7 de octubre de 1.999.

### 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

El objeto de la presente innovación de planeamiento es...

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido sometido a nueva información pública mediante Resolución de A.C.U.E.R.D.O... PLENO de fecha... 21 FEB. 2011

Vélez-Málaga 21 FEB. 2011  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga **28 OCT. 2011**  
EL SECRETARIO GRAL.



La parcela al norte de la zona verde pública, se recogió en el proyecto de compensación de su unidad, como dos subparcelas: la R-13 sur y la R-13 norte.

La subparcela R-13 norte fue adjudicada a Dña. Mercedes Ros Peña con una superficie de 672 m<sup>2</sup>, un techo máximo de 152 m<sup>2</sup> y con derecho a materializar 2 viviendas en la tipología de UAD-1.

Sobre dicha parcela, se ha promovido por la empresa Agoraxarquía, un restaurante y salón de celebraciones, que ya cuenta con licencia de primera ocupación.

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

Vélez-Málaga **29 JUL. 2011**  
EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido sometido a nueva información pública mediante Resolución de ACOGRO...RENO... de fecha... 21 FEB. 2011.

Vélez-Málaga, **09 MAR. 2011**  
EL SECRETARIO GENERAL

F. D.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet



### VISTAS DE LA PARCELA R-13 NORTE EDIFICADA

La subparcela R-13 Sur fue adjudicada al Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con una superficie de 4.201 m<sup>2</sup>, un techo máximo de 4.721 m<sup>2</sup> y con derecho a materializar 39 viviendas en la tipología de UAD-1.

Dicho esto, y dado que la edificabilidad asignada a la inicialmente parcela global era de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y habiéndose producido un reparto desequilibrado en dicha parcela de 0,226 en la R-13 norte y de 1.124 en la R-13 sur, aunque la edificabilidad global de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s se ha respetado, es en este momento, en el que para poder materializar las viviendas asignadas a cada

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

Vélez-Málaga **28 OCT. 2011**  
EL SECRETARIO GRAL.

parcela y dada la ubicación en charnela de la parcela en conjunto se valoran los siguientes extremos:

Se mantiene la tipología de la parcela R-13 norte de UAD-1, ya que existe la edificación en dicha parcela bajo esas ordenanzas, recogiendo, eso sí, la edificabilidad asignada a dicha subparcela.

Asimismo, se valora como conveniente el cambio de tipología de UAD-1 a PM.1 en la parcela R-13 Sur, que permita ejecutar un proyecto arquitectónico, con escasa ocupación y óptimo para el desarrollo de las 39 viviendas a las que se tiene derecho para su destino a vivienda de protección.

Los parámetros edificatorios de dicha calificación, son equivalentes en volumetría y alturas a la UAD-1, así como su separación a linderos públicos; haciendo, en este caso, la excepción de que con el objeto de evitar la medianera vista de la edificación ya construida en la parcela R-13 norte, obliga al adosamiento de la R-13 sur a ella.

Dicho todo lo anterior, las condiciones urbanísticas de edificabilidad, derechos de aprovechamiento, número de viviendas etc. no se ven afectados por la presente innovación, manteniendo las condiciones propuestas y descritas en el Proyecto de Compensación citado con anterioridad.

### 3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO: SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS

El ámbito se sitúa al noroeste de la población de Almayate, núcleo de Vélez-Málaga, situado junto a la N-340 y al Río Vélez.

Es una parcela ubicada en remate del núcleo de Almayate en su oeste y su entorno sur se encuentra desarrollado bajo la tipología adosada, no así desde la cercanía por el este que tiene una tipología efectiva de colonia tradicional popular.

Fotografías



Situación en el núcleo de Almayate de Vélez-Málaga

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con esta fecha.  
Vélez-Málaga **29 JUL. 2011**  
EL SECRETARIO GRAL.  
Fdo.: Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con esta fecha.  
Vélez-Málaga **29 JUL. 2011**  
EL SECRETARIO GRAL.  
Fdo.: Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido sometido a aprobación pública mediante Resolución de A.C.V.E.R.A.O. PLENO. de fecha **21 FEB. 2011**  
Vélez - Málaga, **09 MAR. 2011**  
EL SECRETARIO GENERAL

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

28 OCT. 2011

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



Vista Aérea de las parcelas R-13 Sur y Norte del SUP.A-6

#### 4. ORDENANZAS APLICABLES.

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

29 JUL. 2011

Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.

Las ordenanzas aplicables en estas parcelas serán las recogidas en el PGOU/96 como:

Para la R-13 Norte: UAD-1  
Para la R-13 Sur: PM.1



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Los parámetros que se aplicarían de forma pormenorizada son el de edificabilidad y número de viviendas recogido en el Proyecto de Compensación del polígono II del SUP.A-6, para estas parcelas, y para la parcela de PM.1 se obliga a la formalización del proyecto adosado a la parcela R-13 norte de UAD-1.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido sometido a nueva información pública mediante Resolución de A.CUERDO...PLENO. de fecha... 21 FEB. 2011

#### RESUMEN

Parcela	Superficie	Techo máximo	Viviendas	Calificación actual	Calificación propuesta
R-13 Norte	672 m <sup>2</sup> s	152 m <sup>2</sup> t	2	UAD-1	UAD-1
R-13 Sur	4.201 m <sup>2</sup> s	4.721 m <sup>2</sup> t	39	UAD-1	PM.1

Vélez - Málaga, 8 FEB. 2011  
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga a 8 de febrero de 2011

EL JEFE DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Fdo.: Marta Arias González. Arquitecta Municipal