



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

BENEDICTO CARRIÓN GARCÍA, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 2020, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

“3.- ACUERDO DEL PLENO, SI PROCEDE, SOBRE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DETECTADO EN EL DOCUMENTO DE LA ADAPTACIÓN A LA LEY 7/2002 DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (LOUA) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA, EN RELACIÓN A PLANO DE CALIFICACIÓN SOBRE PARCELA SITA EN C/ HERMANOS LÓPEZ CAMPOS N.º 1, CON REFERENCIA CATASTRAL 1701113VF0710S0001AA.- Conocida la propuesta del alcalde, de 15 de junio de 2020, donde consta:

“1.- Se da cuenta del expediente relativo a la corrección de error detectado en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana (exp. 6/20) consistente, según Informe de la Arquitecta Municipal, en la existencia de error material en la documentación gráfica del PGOU adaptado a la LOUA en relación a una parcela de la UE VM-39 “Real Bajo”; concretamente el error, según se deduce del informe técnico, es que se ha hecho constar con el rótulo “E” en los planos de calificación una parcela que, en realidad, ha sido y es un equipamiento privado (“E.priv”); esto es, se produjo la omisión no intencional de dicha expresión (priv) que no se recogió en el documento de Adaptación a la LOUA, planteando la confusión sobre el carácter o naturaleza del equipamiento”.

Visto el Informe redactado por la Arquitecta Municipal de fecha 11 de mayo de 2020 así como el informe del Jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de fecha 15 de junio que cuenta con el visto bueno del Sr. Secretario General.

Considerando que la Comisión de Pleno de Urbanismo, en sesión celebrada el 19 de junio de 2020, por unanimidad, dictamina favorablemente la propuesta.

Sin producirse intervenciones en el presente punto, el alcalde somete a votación la propuesta que resulta aprobada por unanimidad de los veinticinco miembros que de hecho y de derecho integran la Corporación Municipal, lo que supone el cuórum de la mayoría absoluta exigida por el art. 123.1.i) y 123.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

En consecuencia, el Pleno de la Corporación, por unanimidad, adopta los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobar la corrección de error material detectado en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga del plano de calificación en relación a la parcela sita en calle Hermanos López Campos n.º 1 con referencia catastral 1701113VF0710S0001AA (exp. 06/20) en el sentido expresado por el informe técnico.

2º.- Dar cuenta del presente acuerdo y documentación acompañada a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de ordenación del



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

## Secretaría General del Pleno

Territorio y Urbanismo y a los departamentos de la unidad organizativa municipal "Urbanismo y Arquitectura" a los oportunos efectos".

Y para que así conste expido la presente certificación, con el Vº Bº del Excmo. Sr. alcalde, con la salvedad contenida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, en Vélez-Málaga a nueve de julio de dos mil veinte.

Vº Bº  
EL DELEGADO DE SERVICIOS  
GENERALES Y GESTIÓN MUNICIPAL,  
P.D. (Decreto 4659/19 de 19 de junio)

Fdo. Víctor González Fernández





**Ayuntamiento de Vélez Málaga**  
Área de Urbanismo

día **26 JUN. 2020**

El Secretario General,

## **CORRECCIÓN DE ERROR DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA**

---

**EQUIPAMIENTO EN REAL BAJO**

*Redacta*

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO

**AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA**

MARZO 2020

día 26 JUN. 2020

INDICE

El Secretario General,

MEMORIA

1. OBJETO DEL EXPEDIENTE
2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
3. ANEJOS
- 3.1. FICHA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
- 3.2. FICHA DEL PGOU/96
4. PLANOS



día 26 JUN. 2020

**1. OBJETO DEL EXPEDIENTE.**

El Secretario General

El presente documento tiene por objeto tramitar la corrección del error material contenido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga en la calificación de la parcela situada en la calle Hermanos López Campos Nº 1 cuya referencia catastral es la 1701113VF0710S0001AA y cuya calificación en el PGOU/96 es de equipamiento público.

**2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.**

La parcela que nos ocupa procede originalmente del Plan Parcial de Ordenación de la urbanización "Real Bajo" redactado en desarrollo de las determinaciones de las Normas Complementarias de la Costa del Sol Oriental, el denominado "Libro Blanco", y cuya aprobación definitiva se publicó en el B.O.P. el 6 de octubre de 1973.

En este Plan Parcial se calificaba la parcela como Zona de edificación complementaria, denominación que se asignaba a las dotaciones de carácter privado.

Sobre la misma se solicitó Licencia de obras para la construcción de una Escuela infantil que fue concedida con fecha 15 de julio de 1983, siéndole de aplicación ya entonces las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vélez-Málaga cuya aprobación definitiva se publicó en el B.O.P. el 22 de diciembre de 1983.

Esta parcela se calificó en dicho planeamiento como equipamiento, no se distinguía en este planeamiento entre dotaciones públicas y privadas, dentro de la Unidad de Actuación 27 delimitada a los solos efectos de mejora de la urbanización.

En el Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga cuya aprobación definitiva se publicó en el B.O.P. el 29 de marzo de 1996 se distingue entre las dotaciones públicas y privadas habiéndose omitido el carácter privado de esta parcela por evidente error ya que vuelve a delimitarse una unidad de ejecución, la VM-39, a los solos efectos de reurbanización sin establecerse el instrumento de gestión que hubiera sido necesario para asegurar el paso a público de estos terrenos.

Con posterioridad se redacta una Modificación de elementos del PGOU en la UE-VM-39 "Real Bajo", cuya aprobación definitiva se publicó en el B.O.P. el 17 de junio de 1999 en el que la UE-VM-39 se dividió en dos unidades de ejecución, quedando la finca que nos ocupa en suelo urbano de actuación directa (consolidado por la urbanización en la nueva terminología).

En este momento la parcela se encuentra ocupada desde hace más de 35 años por el Centro de Educación Infantil "Los Ángeles" con código de centro 29011679 cuya propietaria es doña María Victoria Ramos Pro, con NIF 24190572T siendo el titular de la actividad doña Eva María Martín López,

**CORRECCIÓN DE ERROR DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA**

con NIF 52584964H, siendo intención de sus titulares llevar a cabo una ampliación de dicho centro que ha sido aprobada por la Delegación Territorial de Educación, para dar un mayor servicio.

Para que esta iniciativa pueda materializarse es necesario proceder a la corrección del error material antes enunciado, introduciendo en la documentación gráfica del PGOU el texto "Priv." sobre la parcela.

De lo antes expuesto se puede concluir que la no consideración del carácter privado de la parcela de referencia en la documentación gráfica del PGOU no obedece a la intención de consecución para el dominio público de la misma sino que se trata de un error material cuya corrección redundará en beneficio para el interés general al permitir la mejora y ampliación de las instalaciones de un equipamiento que presta servicio a la ciudad y que es un equipamiento para la misma.

**3. ANEJOS**

**3.1. FICHA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS**

Aprobado por la Corporación  
Municipal en sesión celebrada el

día **26 JUN. 2020**

El Secretario General,

NUCLEO	VELEZ - MALAGA
ACTUACION	AU 27

TIPO DE ACTUACION	POLIGONO DE ACTUACION
OBJETO DE ACTUACION	URBANIZACION
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
ESTUDIO DE DETALLE	NO

SUPERFICIE (M2)	RESERVAS (M2)		
	A. LIBRES	EQUIPAMIENTO	TOTAL
123.320	*	*	

DENSIDAD (ALOJ./HA)	
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO	**
TIPO DE EDIFICACION	ALINEADA Y ADOSADA EXENTA
ORDENANZA DE USO Y EDIFICACION	N4, B1 y B2

		E. D.	P.R.o C.	P.UR.	FIN
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION			3	6
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE			3	3

OBSERVACIONES	* Las del P.P. con las modificaciones grafiadas. ** El resultante de aplicar los índices 2 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s y 2,5 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s sobre las parcelas netas.
---------------	--

día 26 JUN, 2020

## 3.2. FICHA DEL PGOU/96

El Secretario General,

Texto Refundido

AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

## FICHA DE PLANEAMIENTO

Núcleo	VELEZ-MÁLAGA		Clasificación	SUELO URBANO	
Area	1	Tipo	3	Código	UE.VM-39
Denominación	URB. REAL BAJO				

Superficie (m2)	123.300	Densidad (viv/Ha)	64
Objeto	URBANIZACION	Nº máximo viviendas	790
Iniciativa	PUBLICA	I. Edif. (m2/m2s)	0,87
Sistema	COOPERACION	Techo máximo. (m2)	106.800
Etapas	1º CUATRIENIO	Ordenanza	MC-1; UAS-1; UAS-3; CO
Desarrollo	POOU	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m2s)	24.280	Relativa Unidad de Ejecución	①
Equipamiento (m2s)	4.500	Tipo	①
Deportivo (m2s)	—	Derechos del Propietario	85%
Vialidad (m2s)	41.120	Derechos del Ayuntamiento	15%
Equipamiento Privado (m2s)	—	Excesos de Aprovechamiento	—

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	FU-POOU	BYEJC Asociación	PC - PR Otro	Inicio	Fin
	—	12	—	—	15	15

Condiciones de Ordenación	Las grafadas en el plano "D" de Calificación y "F" de alineaciones y rasantes.
Condiciones de Ejecución	Su proyecto de Obras de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la Normativa del P.G.O.U., desde su conexión a los Sistemas Generales correspondientes.
Otras Condiciones	① Se corresponde con el índice de edificabilidad de cada solar, otorgado por su ordenanza reguladora. Cumplirá las determinaciones del AU-VM-27 adoptadas al P.G.O.U.

126

Vélez-Málaga a 16 de MARZO de 2020

LA JEFE DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. ARQUITECTA MUNICIPAL

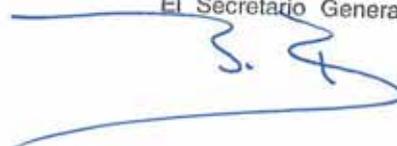


Fdo.: Marta Aras González.

Aprobado por la Corporación  
Municipal en sesión celebrada el

día **26 JUN. 2020**

El Secretario General,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the text 'El Secretario General,'.

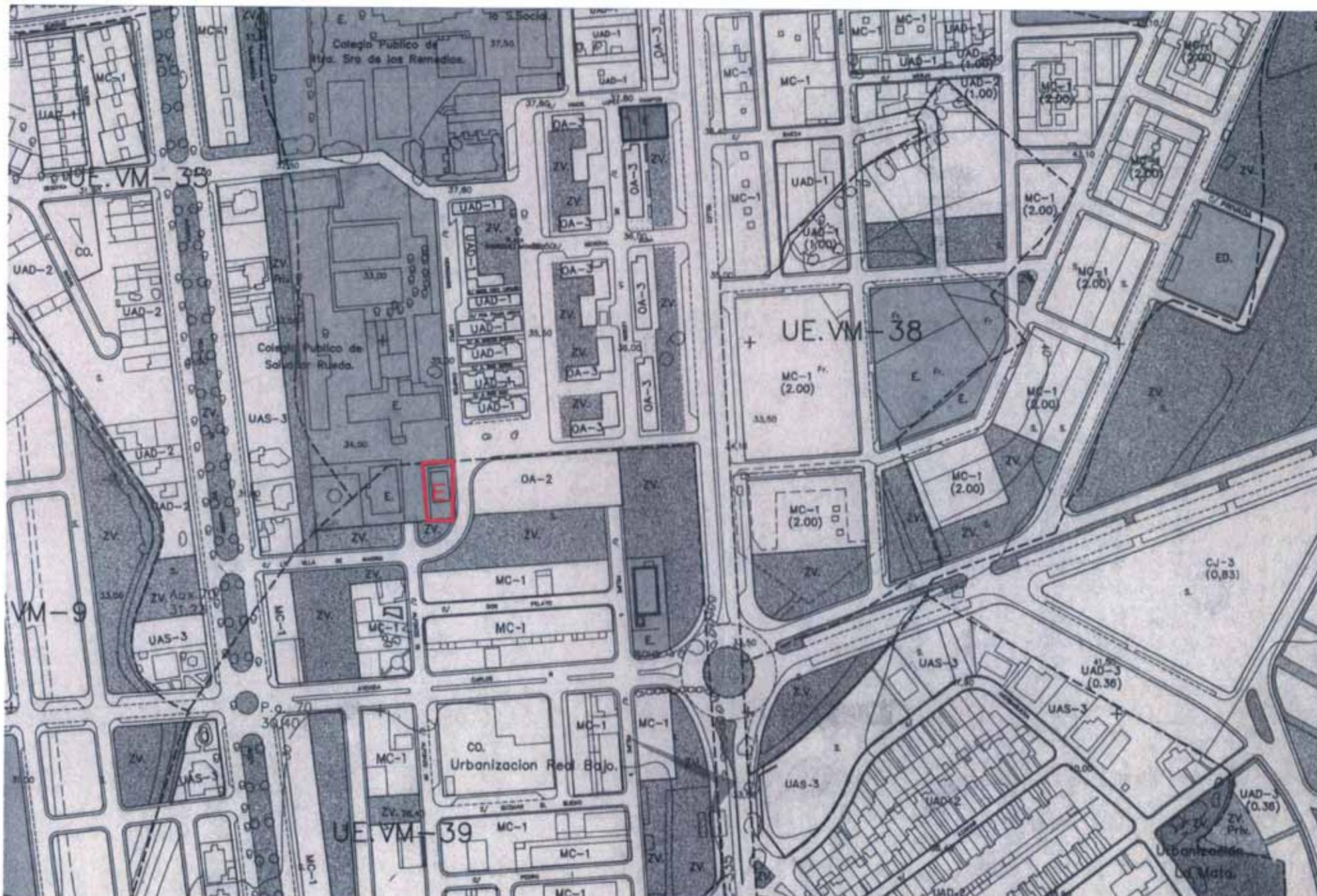
**PLANOS**



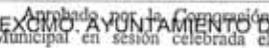
**CORRECCIÓN DE ERROR DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA  
EQUIPAMIENTO EN REAL BAJO**

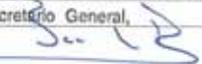
PROPIETARIO:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA		ESCALA:	1/10000
	Municipal en sesión celebrada el		FECHA:	MARZO 2020
PLANO:	LA ARQUITECTA MUNICIPAL:		PROYECTO:	IAM
FECHA:	6 JUN. 2020		PLANO:	1
	MARTA ARIAS GONZÁLEZ			

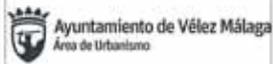
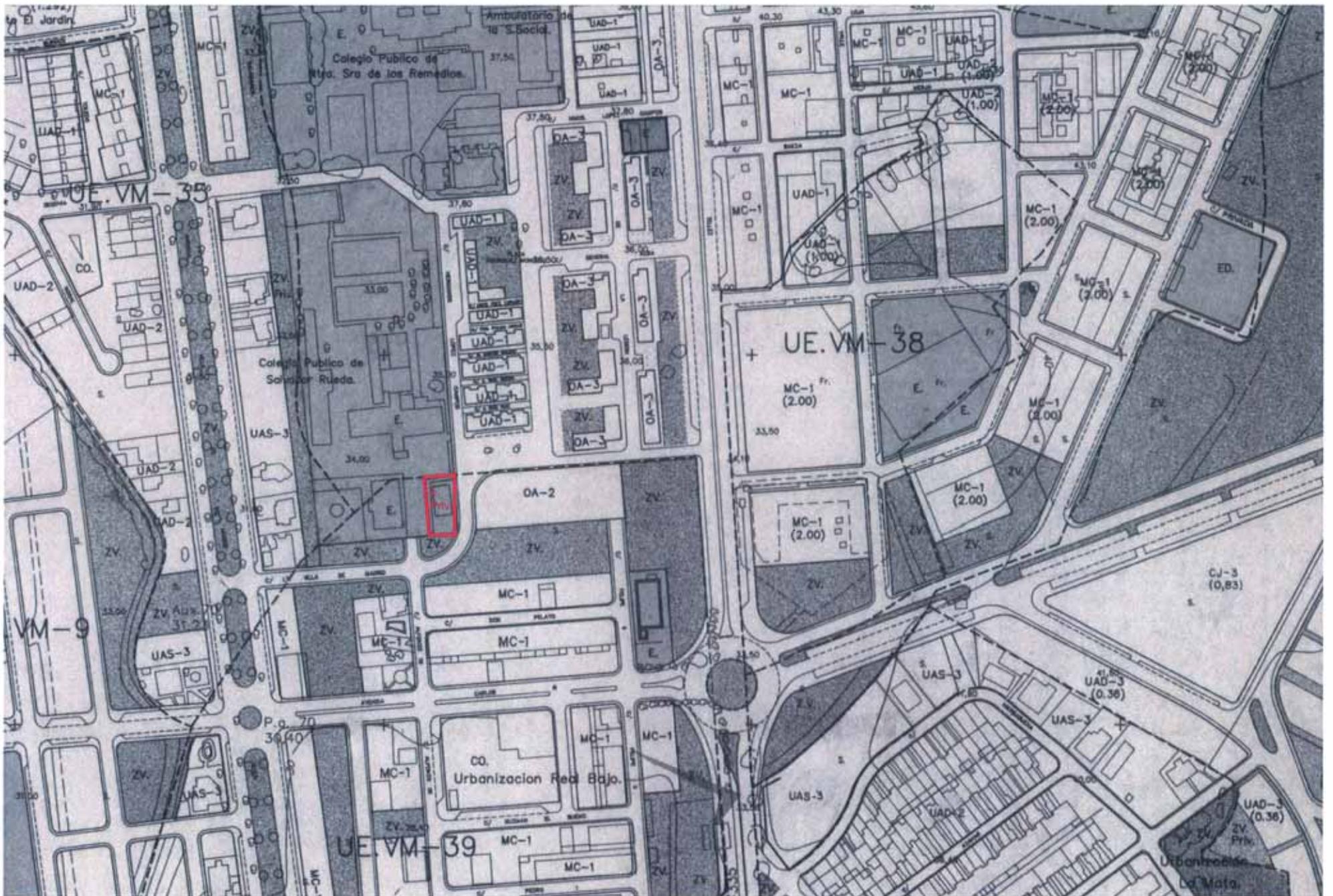
El Secretario General,



**CORRECCIÓN DE ERROR DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA  
EQUIPAMIENTO EN REAL BAJO**

PROPIETARIO:	<p>             Aprobado por la Comisión Municipal en sesión celebrada el  <b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA</b> </p>	<p>           ESCALA: 1/2000            FECHA: MARZO 2020            DIBUJO: IAM            PLANO: 2         </p>
PLANO:	<p>           ESTADO: ACTUAL  <b>26 JUN. 2020</b>            ARQUITECTA MUNICIPAL:  <b>MARTA ARIAS GONZÁLEZ</b> </p>	

El Secretario General,  




**CORRECCIÓN DE ERROR DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA  
EQUIPAMIENTO EN REAL BAJO**

PROPIETARIO:	Aprobado por la Corporación <b>MEXMO AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA</b>		ESCALA:	1/2000
PLANO:	dia <b>26 JUN. 2020</b>	LA ARQUITECTA MUNICIPAL:	FECHA:	MARZO 2020
	ESTADO REFORMADO	<b>MARTA ARIAS GONZÁLEZ</b>	EMISSO:	SAMA
		El Secretario General,	PLANO:	<b>3</b>