



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 VÉLEZ 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/g6 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	AU27

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	<p>* Las del P.P. con las modificaciones grafiadas.</p> <p>** El resultante de aplicar los índices 2 m²/m²s y 2,5 m²/m²s sobre las parcelas netas.</p>
---------------	--

día 26 JUN. 2020

3.2. FICHA DEL PGOU/96

El Secretario General,

Texto Refundido

AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

FICHA DE PLANEAMIENTO		AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA			
Núcleo	VELEZ-MÁLAGA	Clasificación		SUELO URBANO	
Area	I	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	Relativo Unidad de Ejecución	①
Equipamiento (m2s)	4.500	Tipo	①
Deportivo (m2s)	—	Derechos del Propietario	85%
Viarío (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 Clasificación 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 adaptadas 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.

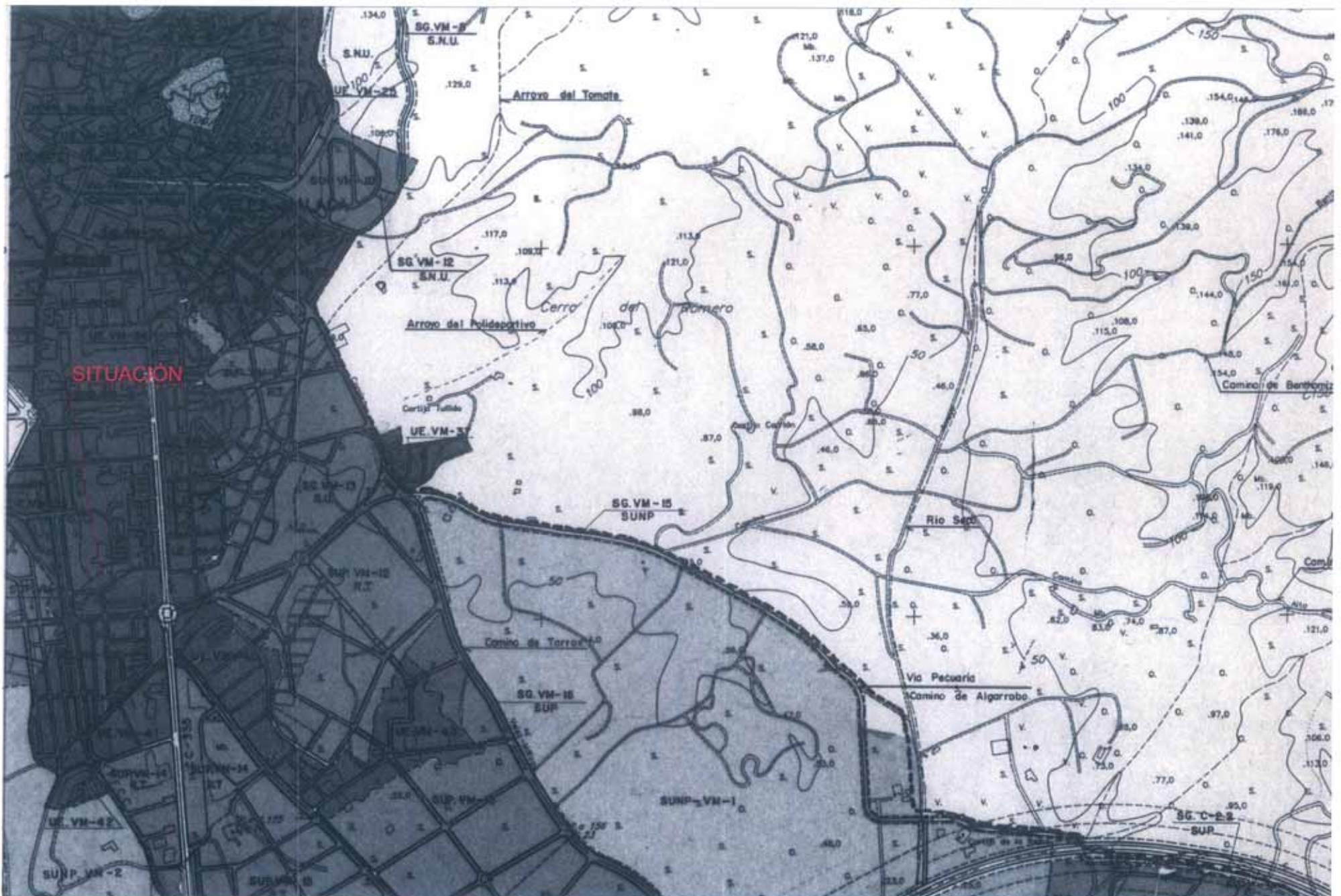
Aprobado por la Corporación
Municipal en sesión celebrada el

día **26 JUN, 2020**

El Secretario General,



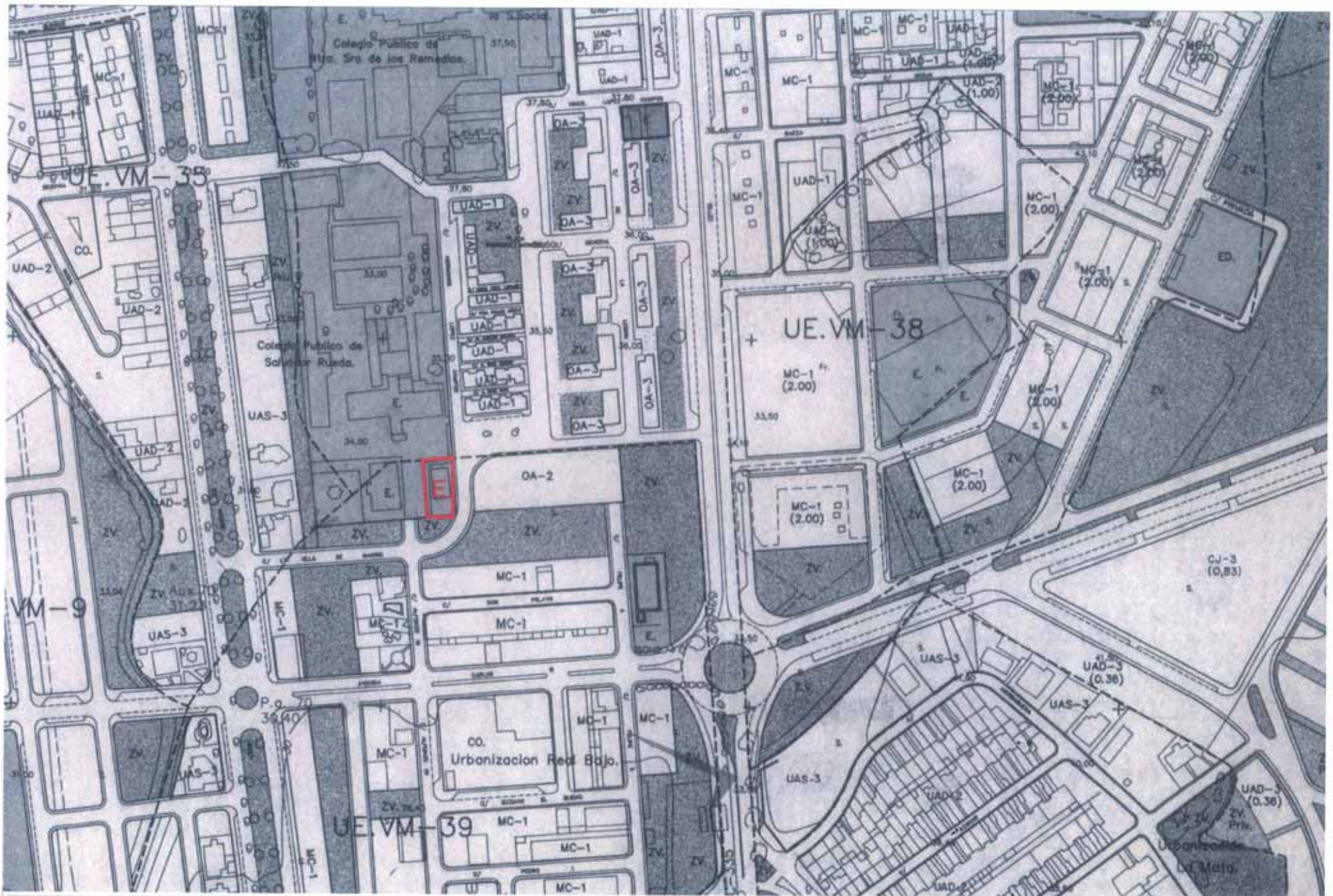
PLANOS



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

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

El Secretario General,

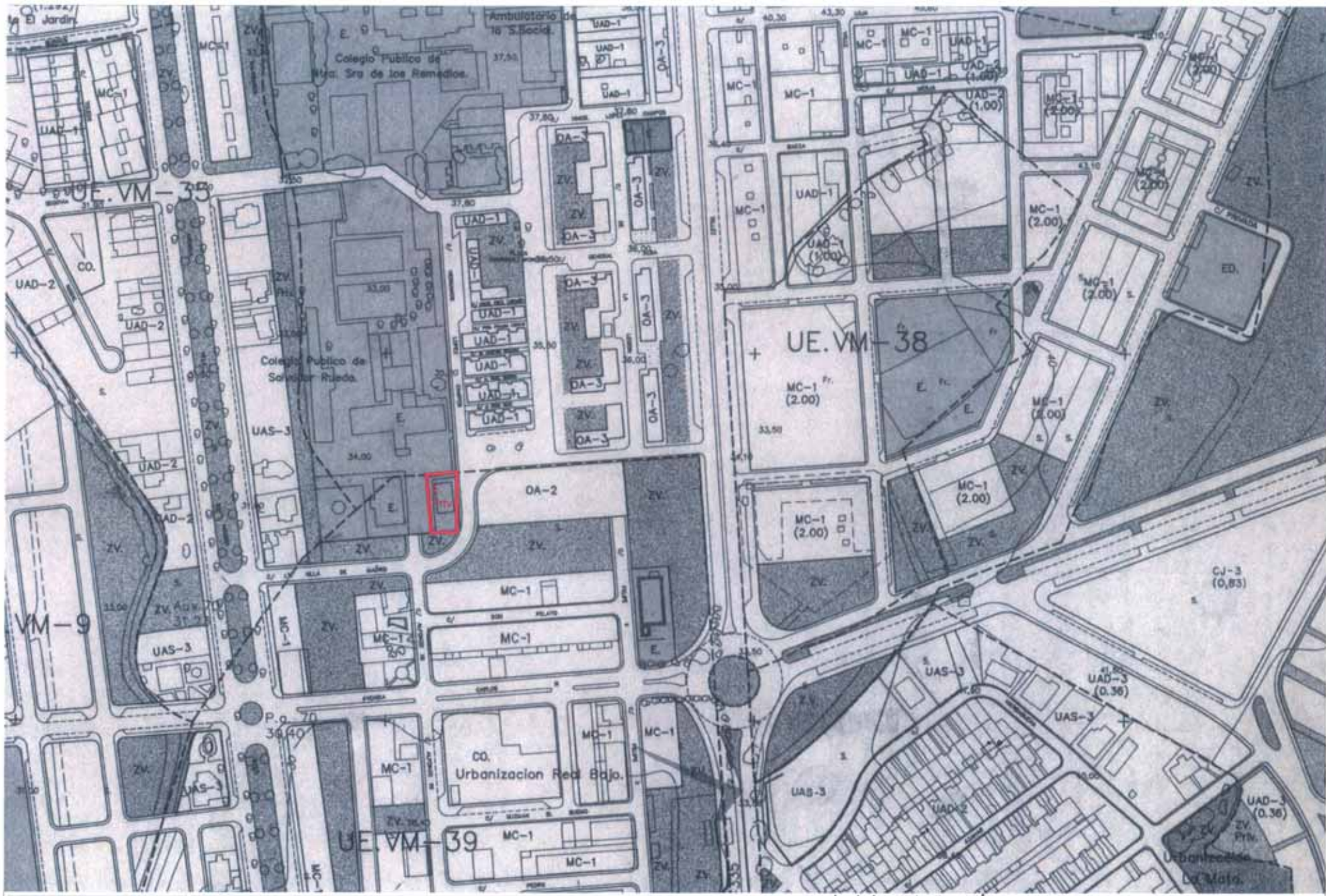


**CORRECCIÓN DE ERROR DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA
EQUIPAMIENTO EN REAL BAJO**

PROPIETARIO:	Aprobada por la Comisión EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA Municipal en sesión celebrada el		ESCALA: 1/2000
PLANO:	ESTADO ACTUAL	26 JUN. 2020	ARQUITECTA MUNICIPAL: MARTA ARIAS GONZÁLEZ
			FECHA: MARZO 2020
			EMISOR: SAM
			PLANO: 2

El Secretario General,

[Handwritten signature]



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

PROPIETARIO: Aprobado por la Corporación
MEXMCM/AJUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA

PLANO: día 26 JUN. 2020 LA ARQUITECTA MUNICIPAL:
ESTADO REFORMADO MARTA ARIAS GONZÁLEZ

El Secretario General,

(Handwritten signature)

ESCALA	1/2000
FECHA	MARZO 2020
PROYECTO	UAM
HOJA	3