

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE VÉLEZ-MÁLAGA



12433532250422727062

2019003719

24-01-2019 11:07

Libro General de Entrada

OTROS DOCUMENTOS TECNICOS

# INNOVACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VELEZ-MALAGA

ORDENANZA DE LA ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
REFUNDIDO ENERO 2019

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

ANTONIO GARVIN SALAZAR, ARQUITECTO

POR ENCARGO DE PROMOCIONES AGAPITO JIMÉNEZ S.L.

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)



Fdo.: María José Giron Gambero

INNOVACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VELEZ-MALAGA  
ORDENANZA DE LA ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA UAS

**INDICE**

AFROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE  
LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)

ANTONIO GARVIN SALAZAR



ARQUITECTO

C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA

Fdo.: María José Giron Gambero

INDICE.....	1
MEMORIA.....	3
1. MEMORIA EXPOSITIVA.....	4
1.1. Objeto de la Modificación.....	4
1.2. Promotor de la Modificación.....	4
1.3. Autor del encargo.....	4
1.4. Autor de la Modificación.....	4
1.5. Ámbito de la Modificación.....	4
2. MEMORIA INFORMATIVA.....	5
2.1. La Ordenanza UAS.....	5
2.2. Regulación en el planeamiento vigente.....	5
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	6
3.1. Contenido de la Modificación.....	6
3.2. Condiciones que se establecen.....	6
3.3. Justificación de la necesidad y conveniencia de la Modificación.....	6
3.4. Cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.2.a.1º de la L.O.U.A.....	6
3.5. Marco legal en que se inserta la Modificación.....	7
NORMAS URBANISTICAS.....	8
Nueva redacción del Capítulo 8.- ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (UAS).....	9
ESTUDIO ECONÓMICO.....	14
1. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.....	15
2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	15
2.1. Costos de implantación de la Innovación.....	15
2.2. Repercusión para la Hacienda Local.....	15
RESUMEN EJECUTIVO.....	16
1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....	17
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	17

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

ANTONIO GARVIN SALAZAR

DEFINITIVAMENTE

ARQUITECTO



LA SECRETARIA GENERAL AGCTAL  
C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 y 8 29700 VELEZ MALAGA

Fdo.: María José Girón Gambero

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)



Fdo.: María José Girón Gambero

**MEMORIA**

ANTONIO GARVIN SALAZAR

ARQUITECTO

C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA

**1. MEMORIA EXPOSITIVA**

**1.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

El presente documento tiene por objeto la Innovación del Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga para modificar puntualmente sus determinaciones en lo que se refiere a algunos parámetros de la Ordenanza de uso y edificación de la zona de Vivienda Unifamiliar Aislada UAS.

**1.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.**

El promotor de esta Modificación es el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

**1.3. AUTOR DEL ENCARGO**

El presente documento se redacta por encargo de D. Agapito Jiménez Moral que actúa en representación de la mercantil Promociones Agapito Jimenez S. L. con NIF B 29 850 211 y domicilio en calle Abogado Victoriano Frías 13 .4-A. 29017 .Málaga.

**1.4. AUTOR DE LA MODIFICACIÓN.**

El autor del presente documento es el arquitecto Antonio Garvín Salazar, Colegiado nº 89 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

**1.5. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.**

Las determinaciones de este Planeamiento serán de aplicación a las parcelas calificadas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga o en su Planeamiento de Desarrollo como Zona de Vivienda Unifamiliar Aislada (UAS)

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE  
LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)



ANTONIO GARVIN SALAZAR

Edo. María José Giron Gambero

ARQUITECTO

C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA

## 2. MEMORIA INFORMATIVA

### 2.1. LA ORDENANZA UAS

El capítulo 8 "Zona de Vivienda unifamiliar Aislada (UAS) del título V "Regulación del suelo urbano: Ordenanzas" consta de los siguientes artículos:

- o Artículo 278. Definición
- o Artículo 279. Definición de Subzonas.
- o Artículo 280. Condiciones de ordenación.
- o Artículo 281. Condiciones de la edificación.
- o Artículo 282. Condiciones de uso.

Esta regulación ha sido objeto de una Innovación, aprobada por el Pleno de la Corporación el 6 julio de 1.998, que afectaba a las condiciones de edificación reguladas en el artículo 281 de las Normas Urbanísticas.

### 2.2. REGULACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Las condiciones de ordenación y edificación contenidas en esta ordenanza para las cinco diferentes subzonas (UAS-0 a UAS-5) en que se divide la zona UAS se gradúan en función del tamaño de la parcela mínima edificable y del coeficiente de edificabilidad fijados, de menor a mayor en el primer caso y de menor a mayor en el segundo.

Las condiciones de parcelación van de una parcela mínima de 120 m<sup>2</sup> (UAS-0) a 2.000 m<sup>2</sup> (UAS-5) pasando por tamaños intermedios (200, 350, 500 y 800 m<sup>2</sup>) en las subzonas UAS-1 a UAS-4.

El coeficiente de edificabilidad oscila entre 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s (UAS-0) a 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s (UAS-5) pasando por índices intermedios (0,60, 0,50, 0,35 y 0,25) en las subzonas UAS-1 a UAS-4.

Estas condiciones se establecen tanto para las zonas consolidadas como para las de nuevo desarrollo.

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.

(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016) ARQUITECTO

ANTONIO GARVIN SALAZAR

C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA



Fdo.: María José Giron Gambero

### 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

#### 3.1. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación que se plantea afecta al Capítulo 8º, "Zona de Vivienda Unifamiliar Aislada (UAS)", del Título V "Regulación del Suelo Urbano: Ordenanzas", de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Vélez-Málaga, y en concreto la regla 3.b) "Parcela mínima. Fachada mínima admisible de parcela" del artículo 280 "Condiciones de ordenación".

#### 3.2. CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN.

Se modifican las condiciones dimensionales de la parcela mínima, sin alterar su superficie, de modo alternativo, incorporando como alternativa a la condición de fachada mínima la de diámetro del círculo inscribible.

De este modo se propicia una más versátil utilización del espacio parcelado sin por ello disminuir la calidad del producto edificado final ni alterar el aprovechamiento otorgado por el Planeamiento.

#### 3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Con esta operación se posibilita el ajuste a la normativa de operaciones de parcelación antiguas que no cumplen de forma exacta la condición dimensional objeto de cambio y se permite una más racional utilización de parcelas existentes con un tamaño posible de vivienda excesivo.

Para dar cumplimiento a este objetivo se redacta esta modificación de las condiciones de ordenación de las citada Ordenanza cuya necesidad y conveniencia entendemos plenamente justificada para el adecuado desarrollo y ejecución de las determinaciones del planeamiento en las mejores condiciones.

#### 3.4. CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN AL ARTÍCULO 36.2.A.1º DE LA L.O.U.A.

Las mejoras que para el bienestar de la población supone la presente Innovación se deducen del hecho de que con la misma se facilita la adecuada y más sencilla materialización de las previsiones del planeamiento.

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

ANTONIO GARVIN SALAZAR

LA SECRETARIA GENERAL ACCTA ARQUITECTO

(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)  
C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA



Fdo.: María José Erion Gambero

Los fines de la actividad pública urbanística regulados en el artículo 3 de la L.O.U.A. son los siguientes:

- a) *Conseguir un desarrollo sostenible de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.*
- b) *Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.*
- c) *Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística.*
- d) *Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.*
- e) *Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes de Andalucía, evitando la especulación del suelo.*
- f) *Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.*
- g) *Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística.*

La Modificación pretendida, dentro de su modestia, no tiene repercusión alguna sobre el mejor cumplimiento de la mayor parte de los fines antes expresados, si bien garantiza una mejor disponibilidad de suelo para usos urbanísticos al asegurar una mayor versatilidad en la promoción edificatoria del mismo.

### 3.5. MARCO LEGAL EN QUE SE INSERTA LA MODIFICACIÓN

Al tratarse de una Modificación de la Ordenación no estructural en los términos en que ésta se define en el artículo 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía su aprobación corresponde, conforme a la regla 2.c).1ª del artículo 36 de la LOUA., al Ayuntamiento de Vélez-Málaga previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Vélez-Málaga a fecha de firma digital

EL ARQUITECTO

Firmado digitalmente por GARVIN SALAZAR ANTONIO - 74800359N  
Fecha: 2019.01.23 18:02:27 +01'00'

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)

ANTONIO GARVIN SALAZAR

C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA



Fdo.: Maria José Girón Gambero

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)



**NORMAS URBANISTICAS**

ANTONIO GARVIN SALAZAR

ARQUITECTO

C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA

**NUEVA REDACCIÓN DEL CAPÍTULO 8.- ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (UAS)**

**Art. 278.- Definición**

Comprende las áreas de trama urbana tradicional o de urbanizaciones, que se han desarrollado con edificación aislada de viviendas unifamiliares, cuyo espacio libre de parcela ajardinado constituye el elemento determinante de su morfología.

**Art. 279.- Definición de Sub-zonas**

Se establecen cinco Sub-zonas, tituladas UAS-1, UAS-2, UAS-3, UAS-4 y UAS5, diferenciadas por sus condiciones de intensidad y edificación

**Art. 280.- Condiciones de Ordenación**

**1. Edificabilidad neta.**

La edificabilidad neta, sobre superficie de parcela neta, es, para cada una de las Sub-zonas:

SUBZONA	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)
UAS-0	1,00
UAS-1	0,60
UAS-2	0,50
UAS-3	0,35
UAS-4	0,25
UAS-5	0,15

**2. Parcela mínima.**

a) Superficie mínima de parcela

SUBZONA	PARCELA MÍNIMA (m)
UAS-0	120
UAS-1	200
UAS-2	350
UAS-3	500
UAS-4	800
UAS-5	2.000

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)



Fdo.: María José Girón Gambero

ANTONIO GARVIN SALAZAR

ARQUITECTO

C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA

b) Fachada mínima o diámetro mínimo del círculo inscribible

El ancho de la fachada o el diámetro del círculo inscribible en la parcela tendrá, para cada una de las Sub-zonas, un mínimo de:

SUBZONA	DIÁMETRO (m)
UAS-0	6
UAS-1	8
UAS-2	10
UAS-3	10
UAS-4	15
UAS-5	25

4. Ocupación máxima de parcela.

El porcentaje de ocupación máxima de la parcela será, para cada Subzona.

SUBZONA	OCUPACIÓN
UAS-0	60 %
UAS-1	50 %
UAS-2	40 %
UAS-3	30 %
UAS-4	20 %
UAS-5	10 %

5. Disposición de la superficie edificable.

- La superficie total de techo edificable a que da lugar la aplicación de la edificabilidad neta se dispondrá, con carácter general, en una única edificación principal por parcela.
- No obstante se podrá desarrollar conjuntos de viviendas Unifamiliares Adosadas (UAD), tramitadas mediante Estudio de Detalle, siempre que el número de viviendas no sobrepase el resultante de aplicar la condición de parcela mínima de la ordenanza de UAS, para la correspondiente Sub-zona.

La superficie mínima de parcela requerida para el desarrollo de dichas actuaciones será en función de las distintas Sub-zonas

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

ANTONIO GARVIN SALAZAR

C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA



LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)

ARQUITECTO

Fdo.: Maria José Girón Gambero

SUBZONA	PARCELA
UAS-0	1.000 m2
UAS-1	2.000 m2
UAS-2	4.000 m2
UAS-3	6.000 m2
UAS-4	8.000 m2
UAS-5	20.000 m2

Ello se permite expresamente siempre que no se sobrepasen los parámetros establecidos para cada una de las Sub-zonas de UAS o tipología de UAD escogida y el número máximo de viviendas adosadas no supere la longitud de 50 metros lineales y la separación entre las fachadas de las distintas agrupaciones resultantes sea como mínimo de 7 metros; tratándose los paños resultantes como fachadas

**Art. 281.- Condiciones de la Edificación**

**1. Separación a linderos públicos**

La separación mínima de la Edificación al lindero de la parcela que da frente al vial será para cada Sub-zona, la siguiente:

SUBZONA	SEPARACIÓN MÍNIMA
UAS-0	2 metros
UAS-1	2 metros
UAS-2	3 metros
UAS-3	3 metros
UAS-4	4 metros
UAS-5	6 metros

En los casos en que la cota del terreno medida en la línea paralela distante 5,00 m. a la alineación de calle, fuera igual o superior a 3,00 m. de la rasante de dicha calle, se permitirá que el cuerpo del garaje obligatorio pueda alinearse al vial cumpliéndose el resto de todos los parámetros específicos de la Ordenanza.

**2. Separación a linderos privados**

La separación mínima a los demás linderos, se regulará en los mismos términos que el apartado anterior.

Se permiten las siguientes variantes:

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

ANTONIO GARVIN SALAZAR

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local) ARQUITECTO  
C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA



Fdo.: María José Giron Gambero

- a) Las UAS-0 y 1, podrán adosarse siempre que exista acuerdo notarial entre colindantes.
- b) Para los demás casos, se permiten adosarse en el lindero dos viviendas contiguas, siempre que exista acuerdo notarial entre colindantes y se garantice por proyecto conjunto la no existencia de ningún tipo de medianerías.

**3. Altura máxima y número de plantas.**

Para todas las Sub-zonas, la altura máxima permitida será de PB+ 1, con un total de 7 metros de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 208 y 209 ap. 1 de las presentes Normas.

Sobre la última planta autorizada podrá disponerse una planta ático, que computará a efectos de superficie edificable, con las siguientes condiciones:

- a) La planta ático quedará delimitada dentro del diedro real formado por los distintos planos de cubierta, de inclinación máxima del 75% trazados respectivamente desde los bordes de las cornisas de todas las fachadas, no debiendo superar las intersecciones de dichos planos los 3,50 metros de altura. No se permiten para conformar el espacio bajo cubierta los cerramientos verticales en fachada, salvo los hastiales de las cubiertas a "dos aguas".

Estos planos se podrán interrumpir para conseguir huecos de iluminación y ventilación, siempre que su longitud no exceda de 1,50 metros, la suma total de la anchura de los huecos no sea superior a un medio de las longitudes de las fachadas respectivas, se separe un mínimo de 2,00 m. de la fachada del edificio y la altura del mismo no supere un tercio de la altura de cumbrera.

Todo el espacio que tenga una altura mayor a 1,50 m. aunque no esté acondicionado interiormente para su uso e incluso sea independizado de la parte vividera mediante cerramiento, computará a los efectos del techo máximo edificable.

Excepcionalmente no computarán las zonas de la cubierta que tengan una altura máxima en la cumbrera de 2 m.

- b) La ocupación de esta planta ático no superará el 30% de la superficie construida de la planta inmediatamente inferior.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima sólo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15% de la superficie total de la cubierta y una altura máxima de 2,70 m.

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

ARQUITECTO

ANTONIO GARVIN SALAZAR

C/ PADRE NENEA, 5 OFICINA 29700 VELEZ MALAGA  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)



Fdo.: María José Girón Gambero

INNOVACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VELEZ-MALAGA  
ORDENANZA DE LA ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA UAS  
NORMAS URBANISTICAS

Se permite el remate con pérgolas, belvederes, toldos, etc.

**4. Altura libre de plantas.**

Para todas las Sub-zonas, la altura libre de Plantas Bajas y Plantas Altas no será inferior a 2,50 metros.

**5. Sótano.**

Se admite en todas las Sub-zonas una Planta Sótano para uso de garajes y trasteros, exclusivamente, debiendo cumplir las especificaciones contenidas en el artículo 210 de estas Normas.

**6. Ordenanza de valla.**

Se aplicará la ordenanza general definida en el artículo 226.

**Art. 282.- Condiciones de Uso**

Sólo se admiten los usos siguientes:

- o Uso dominante: Vivienda unifamiliar aislada y adosada, y bifamiliar, sólo en las Sub-zonas UAS-3, UAS-4 y UAS-5.
- o Usos complementarios y compatibles Los definidos en el artículo 56 del título II de estas Normas con los números: 2, 3 (exclusivamente anexo a la vivienda o al aire libre) 4 (exclusivamente las oficinas destinadas a despachos profesionales anexos a la vivienda), 5, 7, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares) 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16...

Vélez-Málaga a fecha de firma digital

EL ARQUITECTO



Firmado digitalmente por GARVIN SALAZAR ANTONIO - 74800359N  
Fecha: 2019.01.23 18:03:18 +01'00'

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL.

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

ANTONIO GARVIN SALAZAR, LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL. ARQUITECTO  
(Resol. D.C. Administración Local de 19-12-2016)  
C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA



Fdo.: María José Giron Gambero

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

## ESTUDIO ECONÓMICO



DEFINITIVAMENTE:  
LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)

Fdo.: María José Girón Gambero

ANTONIO GARVIN SALAZAR

ARQUITECTO

C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA

## 1. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

La modificación normativa que se pretende procura la viabilidad de la promoción inmobiliaria de determinadas parcelas que, procedentes de planeamientos anteriores al vigente Plan General, no satisfacen por sus condiciones dimensionales la normativa de Vivienda Unifamiliar Aislada UAS del mismo.

Parece fuera de toda duda que sus efectos serán beneficiosos desde el punto de vista económico, pero la cuantificación de los mismos resulta imposible de establecer. Asimismo se ha de concluir que la introducción de la modificación normativa que nos ocupa en ningún caso tendrá repercusión de tipo económico negativa.

## 2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### 2.1. COSTOS DE IMPLANTACIÓN DE LA INNOVACIÓN

La implantación de las determinaciones de esta Innovación no supondrá costo alguno.

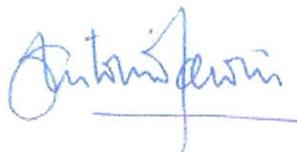
### 2.2. REPERCUSIÓN PARA LA HACIENDA LOCAL

De lo antes expuestos se deduce que al no ser necesario realizar inversión alguna por parte de la Administración la repercusión sobre la Hacienda Local será inexistente o, en todo caso, podrá ocurrir

- o Que los ingresos de la misma en concepto de Impuesto de Construcciones se vean incrementados al possibilitarse la puesta en carga de parcelas hasta hoy inedificables.
- o Que la promoción de estos edificios repercutirá igualmente de modo positivo sobre la recaudación por el Impuesto de Bienes Inmuebles.

Vélez-Málaga a fecha de firma digital

EL ARQUITECTO



Firmado digitalmente por GARVIN SALAZAR ANTONIO - 74800359N  
Fecha: 2019.01.23 18:03:56 +01'00'

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE



LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)

Fdo.: María José Giron Gambero

ANTONIO GARVIN SALAZAR

ARQUITECTO

C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE



LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)

Fdo.: María José Cifón Gambero

**RESUMEN EJECUTIVO**

## 1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Las determinaciones de este Planeamiento serán de aplicación a las parcelas calificadas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga o en su Planeamiento de Desarrollo como Vivienda Unifamiliar Aislada (UAS)

## 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la Innovación es modificar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga reguladas al Capítulo 8º, "Zona de Vivienda Unifamiliar Aislada (UAS)", del Título V "Regulación del Suelo Urbano: Ordenanzas", de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Vélez-Málaga, y en concreto la regla 2.b) del artículo 280 "Condiciones de ordenación", introduciendo como alternativa a la condición dimensional de ancho mínimo de parcela la de diámetro mínimo del círculo inscribible.

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

30 AGO. 2019

DEFINITIVAMENTE

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.  
(Resol. D.G. Administración Local de 19-12-2016)



Fdo.: María José Girón Gambero

ANTONIO GARVIN SALAZAR

ARQUITECTO

C/ PADRE TIENDA, 5 OF 7 Y 8 29700 VELEZ MALAGA

17