



**Ayuntamiento de Vélez Málaga**  
Área de Urbanismo

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO  
LOCAL EN SESIÓN DE

13 ABR. 2015

EL CONCEJAL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA CORPORACIÓN  
MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

31 JUL. 2015

EL SECRETARIO GENERAL *acetal.*  
PS. Dec. Anº 5877/14, de 30 julio)



*Fdo. Fco Javier Domingo Valverde*

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

24 ABR. 2015

INICIALMENTE



Fdo.: Benedito Carrión García

# **MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA COMPATIBILIZAR USO EDUCATIVO Y CULTURAL CON COMERCIAL EN EL PGOU/96**

**VÉLEZ-MÁLAGA**

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

27 NOV. 2015

DEFINITIVAMENTE



*Sauk*

*Redacta*

OFICINA TECNICA DE URBANISMO  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
**AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA**  
ABRIL 2015



13 ABR. 2015

EL CONCEJAL - SECRETARIO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS PARA COMPATIBILIZAR USO EDUCATIVO  
Y CULTURAL CON COMERCIAL EN EL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA**

**INDICE**

**MEMORIA**

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN
3. REDACCIÓN ACTUAL (EN PGOU/96) DE LA ORDENANZA COMERCIAL.
4. REDACCIÓN MODIFICADA DE LA ORDENANZA COMERCIAL.
5. RESUMEN EJECUTIVO

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

24 ABR. 2015

INICIALMENTE

Fdo: Benedicto Carrión García

APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA CORPORACIÓN  
MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

31 JUL. 2015

EL SECRETARIO GENERAL



APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

27 NOV. 2015

DEFINITIVAMENTE







13 ABR. 2015

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS PARA COMPATIBILIZAR USO EDUCATIVO Y CULTURAL CON COMERCIAL EN EL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA**

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

24 ABR. 2015

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

Se redacta el presente expediente de Modificación de Elementos, como innovación al PGOU/96, atendiendo al interés en la ordenación y compatibilidad de los usos docentes, en paralelo al uso comercial.

De las determinaciones propias del PGOU/96 vigente se desprende la necesidad, ante las nuevas condiciones empresariales privadas y también de interés público, el de regular la posibilidad de implantación del uso docente en convivencia con los usos comerciales.

Entendemos que en la propia redacción de la ordenanza en Zona Comercial relacionada en el art. 306 (más adelante transcrito) se pretende potenciar la concepción de las parcelas consideradas en la calificación comercial, como verdaderos equipamientos a nivel de barrio o ciudad. En este caso, la incorporación del uso educativo y cultural, no sólo no desvirtúa lo que justificaba el PGOU/96 sino que atiende a una demanda de equipamientos, junto al comercial, que se califican dichas parcelas.

INICIALMENTE  
Edo: Benedito Carrión García

APROBADO POR LA CORPORACION MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

**2. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

El ámbito de aplicación, donde sería susceptible la aplicación de la presente Modificación de Elementos se circunscribe en todo el término municipal a los usos comerciales regulados en el capítulo 12 del PGOU/96 (art. 306) que atienden a sus ordenanzas particulares.

31 JUL. 2015

EL SECRETARIO GENERAL

**3. REDACCIÓN ACTUAL (EN PGOU/96) DE LA ORDENANZA COMERCIAL.**

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

**Capítulo 12.- ZONA COMERCIAL.**

27 NOV. 2015

**Art. 306.-Definición y objetivos**

Comprende esta calificación una serie de parcelas del suelo Urbano actualmente dedicados al uso comercial – procedentes o no de la zonificación de planes parciales-, así como las zonas expresamente comerciales que puedan proyectarse sobre el Suelo Urbanizable Programado. Además de regular este uso en los sectores de crecimiento, es objetivo de esta Ordenanza reconocer y mantener la vinculación del uso comercial a esas parcelas del Suelo Urbano, generalmente situadas en

zonas densificadas, en las que cabe concebir el comercio como un equipamiento a nivel de barrio o ciudad.

Se admiten como usos compatibles los definidos en el Art. 56 del Título II de estas Normas con los números 4,5,6 (exclusivamente en 1ª categoría), 8 (excepto salas de fiestas, discotecas y similares), y 10.



DEFINITIVAMENTE





13 ABR. 2015

EL CONCEJAL - SECRETARIO

**4. REDACCIÓN MODIFICADA (EN PGOU/96) DE LAS ORDENANZAS INDUSTRIALES SIGUIENTES.**

**Capítulo 12.- ZONA COMERCIAL.**

**Art. 306.-Definición y objetivos**

Comprende esta calificación una serie de parcelas del suelo Urbano actualmente dedicados al uso comercial – procedentes o no de la zonificación de planes parciales-, así como las zonas expresamente comerciales que puedan proyectarse sobre el Suelo Urbanizable Programado. Además de regular este uso en los sectores de crecimiento, es objetivo de esta Ordenanza reconocer y mantener la vinculación del uso comercial a esas parcelas del Suelo Urbano, generalmente situadas en

zonas densificadas, en las que cabe concebir el comercio como un equipamiento a nivel de barrio o ciudad.

Se admiten como usos compatibles los definidos en el Art. 56 del Título II de estas Normas con los números 4,5,6 (exclusivamente en 1ª categoría), 8 (excepto salas de fiestas, discotecas y similares), 10, **12 (EDUCATIVO) Y 13 (CULTURAL)**.

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

24 ABR. 2015

INICIALMENTE



**5. RESUMEN EJECUTIVO.(ART. 11.3 TRLS/08 y LOS ARTS. 19 Y 39 DE LA LOUA )**

**Expediente de planeamiento nº 5/15 :**

“Innovación Modificación Puntual de Elementos del PGOU de Vélez Málaga respecto a la compatibilización del uso educativo y cultural en las parcelas de uso principal comercial, promovida por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Expte. 5/15)”.

1º.- Delimitación de ámbitos que se alteran en la ordenación urbanística que se tramita:

El ámbito afectado es el siguiente: Todas las parcelas comerciales pertenecientes al PGOU/96 de todo el término municipal de Vélez-Málaga.

Alcance de la alteración: Ampliar entre los usos compatibles a las parcelas de uso comercial, los usos educativo y cultural. (12 y 13 del art. 56 del PGOU/96)

Vélez-Málaga a 7 de abril de 2015.

**EL JEFE DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.**

Fdo.: Marta Arias González.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA CORPORACIÓN  
MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

31 JUL. 2015

EL SECRETARIO GENERAL

APROBADO POR EL PLENO  
DE LA CORPORACION EL

27 NOV. 2015

DEFINITIVAMENTE

