

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA INCLUSIÓN EN EL LISTADO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS EL HOGAR VIRGEN DE LA VICTORIA EN TORRE DEL MAR



Ayuntamiento de Vélez Málaga
Área de Urbanismo

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

8 MAYO 2015

EL CONCEJAL - SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

31 JUL. 2015

INICIALMENTE



Foro de Urbanismo Municipal Dec. 5879/14, de 3 de Julio

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA INCLUSIÓN EN EL LISTADO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS EL HOGAR VIRGEN DE LA VICTORIA EN TORRE DEL MAR

APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

31 MAR. 2016

EL SECRETARIO GENERAL



APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

30 JUN. 2016

Redacta

DEFINITIVAMENTE

OFICINA TECNICA DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA
MAYO DE 2015

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA INCLUSIÓN EN EL LISTADO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS EL HOGAR VIRGEN DE LA VICTORIA EN TORRE DEL MAR

INDICE

MEMORIA

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
MEMORIA JUSTIFICATIVA
FICHA Y FOTOGRAFÍAS
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE SITUACIÓN

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

8 MAYO 2015

EL CONCEJAL - SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

31 JUL. 2015

INICIALMENTE



APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

31 MAR. 2016

EL SECRETARIO GENERAL



APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

30 JUN. 2016

DEFINITIVAMENTE



1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

Se redacta el presente expediente de Modificación de Elementos, como innovación al PGOU/96 vigente, atendiendo al interés general de la salvaguarda y protección de los edificios que contienen elementos susceptibles de ser conservados para los tiempos futuros con garantías de conservación de los valores patrimoniales que contienen en sí mismos.

En este caso se trata del inmueble del Hogar Virgen de la Victoria situado en Torre del Mar que data de principios del siglo XX.

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

8 MAYO 2015

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

El propio PGOU/96 vigente y su Expediente de Adaptación a la LOUA de 2.009, en su art. 233 establece que "los Edificios Protegidos tanto en su nivel de protección integral como arquitectónica podrán ser revisados anualmente por el Ayuntamiento, ampliando el listado y las condiciones de protección establecidos.

El objeto de la presente modificación de elementos es la asignación de Protección Arquitectónica al inmueble del Hogar Virgen de la Victoria, y por tanto, su inclusión en el listado de edificios protegidos del PGOU/96.

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

31 JUL. 2015

Este edificio se encuentra ubicado en una parcela calificada como equipamiento y se destina a tal fin en la actualidad, y su titularidad la ostenta la Junta de Andalucía en virtud de las transferencias estatales realizadas, tras el BOE de 25 de febrero de 1982, y lo utiliza como centro de menores.

Se encuentra entre los inmuebles inventariados por la Junta de Andalucía, procediendo de las transferencias autonómicas realizadas por el Estado, habiendo sido cedido a la Junta de Andalucía por aquel, habiendo existido una compra del inmueble por parte del Estado de la parcela de 12.929,70 m² que ocupaba el Hogar Escolar "Virgen de la Victoria", y elevado a escritura pública.

Este Hogar fue levantado por la Familia Larios a principios del siglo XX y en origen se denominó "Edificio Ave María" y se dedicaba a la beneficencia y en el año 1.936 fue cedido para escuelas recibiendo en ese momento el nombre de "Hogar Virgen de la Victoria".

Posee el edificio, una imagen que evoca los hospitales del siglo XX (referencia por ejemplo en el Hospital Civil de Málaga) y posee un cuerpo principal rectangular al que se accede por una escalinata. Tras este cuerpo principal se disponen en planta una serie de seis pabellones, en simetría respecto al ppal, con referencias al vacío y lleno, donde el espacio exterior a modo de "patios" se combina con el espacio interior construido.

El Hogar Virgen de la Victoria, contiene pues, valores arquitectónicos y singularidades que son susceptibles de ser preservadas para las generaciones presentes y futuras, tanto del inmueble en sí como de la parcela que ocupa.

De esta forma, se le asignará protección arquitectónica a dicho inmueble, con su inclusión en el listado del art. 240.4 del PGOU/96 y se regulará en cuanto a condiciones de edificación, uso y otras según los arts 238,239,240,241 y 242 del PGOU/96.

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

30 JUN. 2016

DEFINITIVAMENTE



FICHA TÉCNICA PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL INMUEBLE HOGAR VIRGEN DE LA VICTORIA DE TORRE DEL MAR

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

Denominación: Hogar Virgen de la Victoria.
Situación: Avenida Andalucía, nº 40. Torre del Mar.
Manzana y Parcela: 26711-1
Titularidad: Junta de Andalucía por transferencias del Estado. Inventariado en la J.A.

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DEL

18 MAYO 2015

EL CONCEJAL - SECRETARIO

DATOS DESCRIPTIVOS.

Datos Históricos-Artísticos: Este Hogar fue levantado por la Familia Larios sobre 1907 posiblemente. En un principio este inmueble se llamó "Edificio del Ave María" y se dedicaba a la beneficencia, y más tarde en 1936, fue cedido para escuelas recibiendo el nombre de "Hogar Virgen de la Victoria". Esta edificación nos recuerda las tipologías de hospitales de finales del siglo XIX y principios del siglo XX; este posee un cuerpo principal rectangular donde se encuentra la puerta de acceso tras recorrer una escalinata, la cual alcanza la planta principal. Además de esta planta principal este cuerpo se compone de dos pisos y un semisótano que eleva el inmueble. Detrás del cuerpo principal sobresalen en planta seis pabellones paralelos, tres a cada lado del cuerpo, que se unen entre sí y al cuerpo mediante un pasillo a cada lateral del cuerpo principal, quedando el centro libre desarrollándose un patio con vegetación, donde al final de este y para cerrar la construcción se sitúa una pequeña capilla con tejado a dos aguas. El cuerpo principal y los pabellones están recorridos en todo su perímetro de unos ventanales de grandes dimensiones que proporcionan la iluminación a las estancias. Los pabellones están formados de una planta rectangular y en altura de una planta principal y un semisótano, poseen un tejado a dos aguas y en cada lateral sobresalen dos cuerpos también con tejado a dos aguas donde en la parte superior se ubica un óculo.

Tipo de construcción: Hogar de beneficencia.

Uso o funcionalidad actual: Centro de Menores.

Estado de Conservación: Bueno.

Intervenciones precedentes: Ha sido transformado su interior para el uso que actualmente ocupa.

PROTECCIÓN ADMINISTRATIVA.

Protección a nivel Autonómico:

Protección a nivel Municipal: Arquitectónico.

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

31 JUL. 2015

PROPUESTAS.

Propuesta de Protección y Conservación:

Conservar: Prohibida su transformación tipológica o estructural.

Reparar:

Modificar: Eliminación de cableado y de elementos anexos contaminantes.

Propuesta de Intervención: Debería de emplearse este edificio para un uso público y cultural que repercutiera en la población municipal.

INICIALMENTE

OBSERVACIONES.

No se puede visitar y debería ser un edificio visitable, para que pudiera ser mejor conocido por la ciudadanía y que tomara conciencia de su relevancia arquitectónica e histórica.

Guarda paralelismo con el Hospital Civil de Málaga.

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

30 JUN. 2016

DEFINITIVAMENTE

31 MAR. 2016

EL SECRETARIO GENERAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA INCLUSIÓN EN EL LISTADO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS EL HOGAR VIRGEN DE LA VICTORIA EN TORRE DEL MAR



APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO
EN SESION DE

18 MAR. 2015

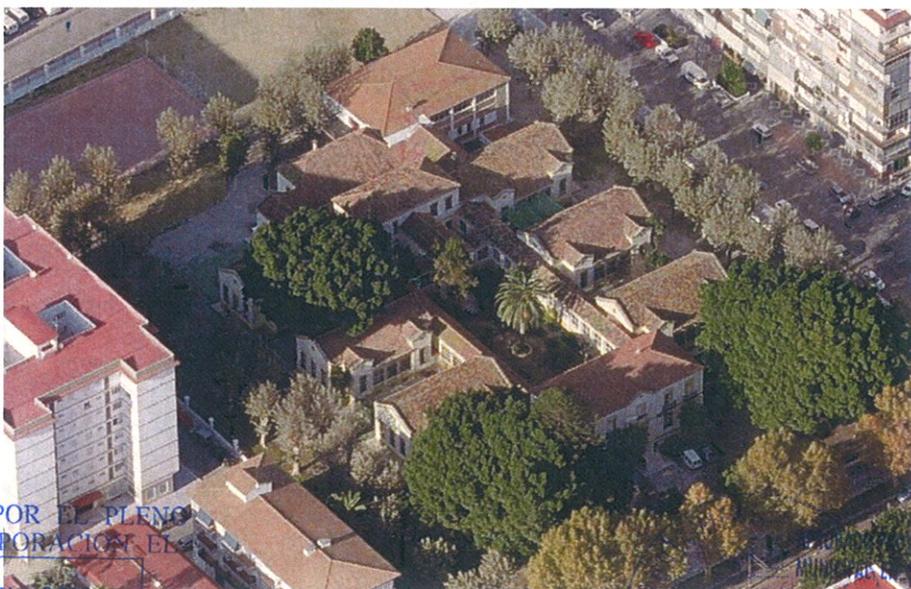
CONCEJAL SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

31 JUL. 2015

INICIALMENTE

FOTOGRAFÍA AÉREA Y VISTAS AÉREAS



APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 JUN. 2016

DEFINITIVAMENTE

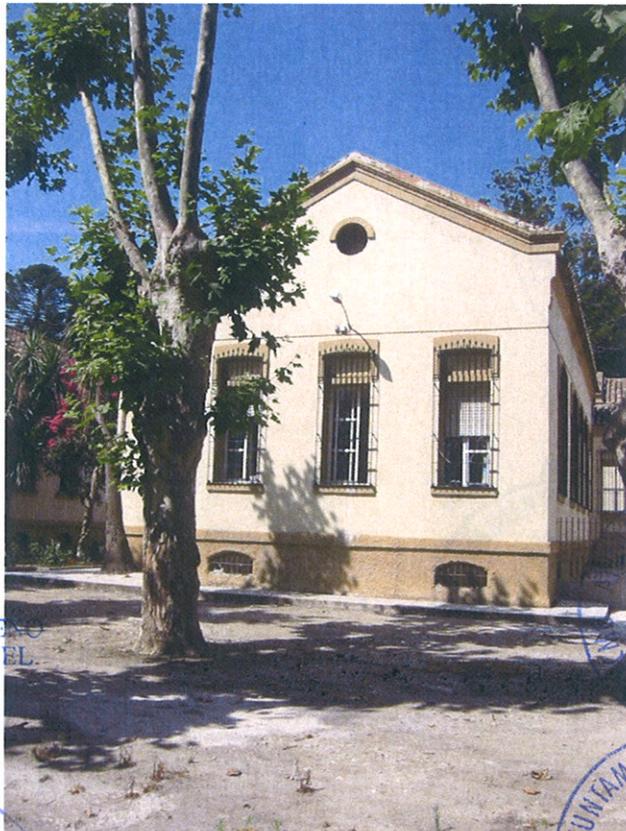
ACIONALMENTE POR LA CORPORACION
ESION CELEBRADA EL DIA

31 MAR. 2016

EL SECRETARIO GENERAL



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA INCLUSIÓN EN EL LISTADO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS EL HOGAR VIRGEN DE LA VICTORIA EN TORRE DEL MAR



APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DEL

18 MAYO 2015

EL CONCEJAL - SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

31 JUL. 2015

INICIALMENTE

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

30 JUN. 2016

DEFINITIVAMENTE

3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

En un primer término, según lo dispuesto en el art. 15.4 del RDL 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo estatal y en



APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

1 MAR. 2016

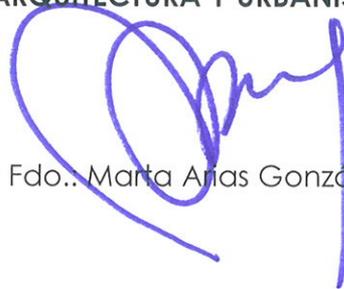
EL SECRETARIO GENERAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA INCLUSIÓN EN EL LISTADO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS EL HOGAR VIRGEN DE LA VICTORIA EN TORRE DEL MAR segundo término, según lo dispuesto en el art. 19.3º de la Ley 2/2012 de Modificaciones de la LOUA, se redacta la presente memoria de sostenibilidad económica.

La protección de este inmueble con la tipología de protección arquitectónica, pretende mantener su identidad en caso de transformación de uso (dentro del uso global de equipamiento que posee) que naturalmente implicaría un nuevo programa de necesidades a cubrir y precisaría de una reforma y rehabilitación del edificio, sin que ello suponga modificación ni alteración alguna que necesite de una evaluación económica adicional al PGOU/96 por una mayor protección del edificio.

Vélez-Málaga a 11 de mayo de 2015

EL JEFE DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. ARQUITECTA MUNICIPAL



Fdo.: Marta Arias González.

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

18 MAYO 2015

EL CONCEJAL - SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

31 JUL. 2015

INICIALMENTE



APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

1 MAR. 2016

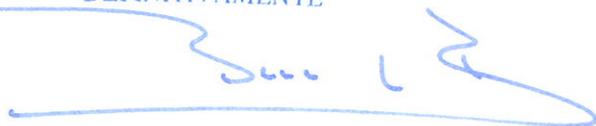
EL SECRETARIO GENERAL



APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

30 JUN. 2016

DEFINITIVAMENTE



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA INCLUSIÓN EN EL LISTADO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS EL HOGAR VIRGEN DE LA VICTORIA EN TORRE DEL MAR

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION DE

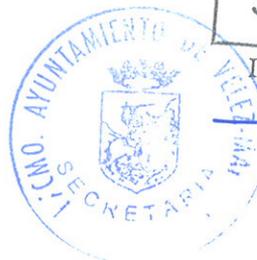
15 MAYO 2015

EL CONCEJAL - SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

31 JUL. 2015

INICIALMENTE



APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

1 MAR. 2016

EL SECRETARIO GENERAL



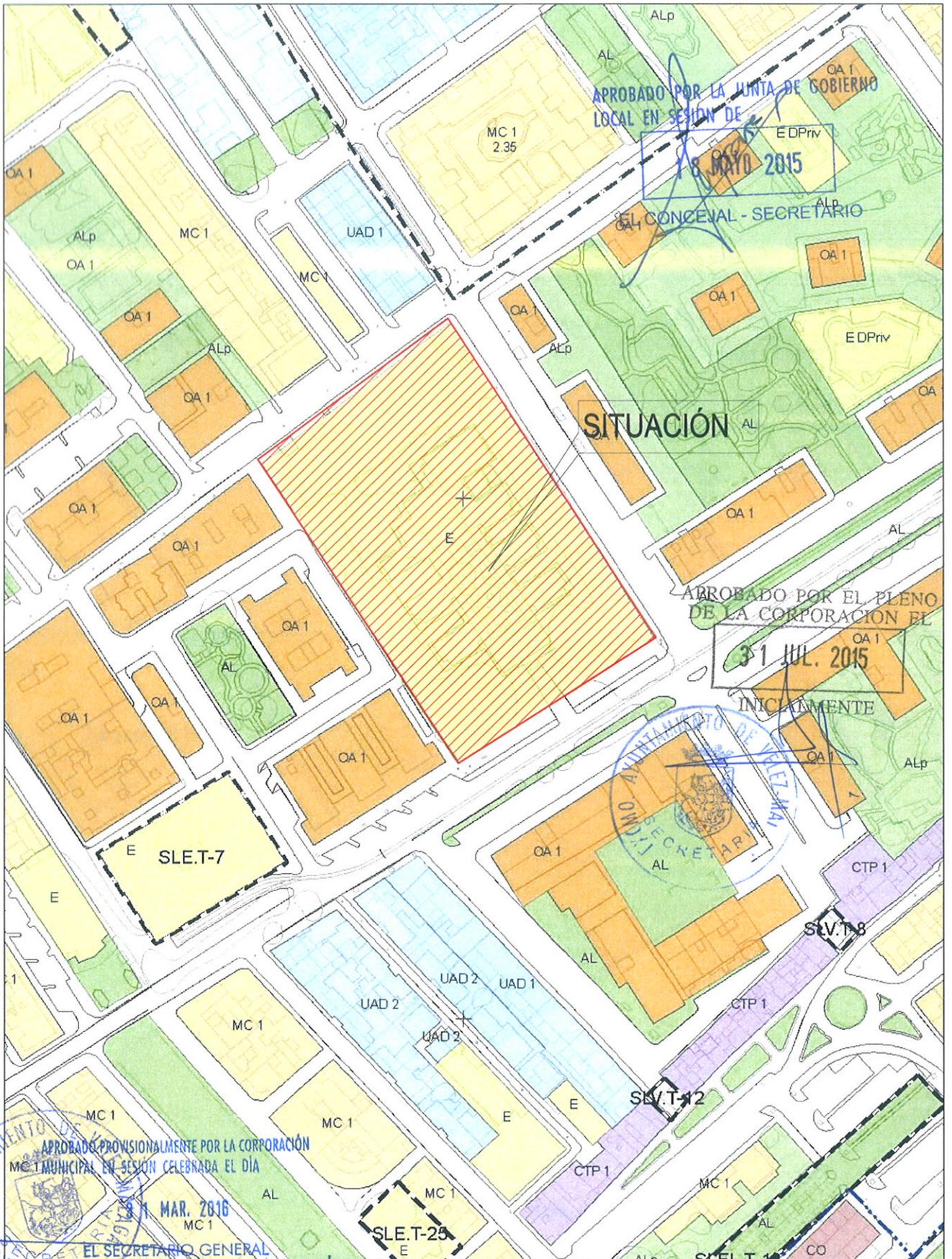
APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

30 JUN. 2016

DEFINITIVAMENTE

[Handwritten signature]

PLANOS



**MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU'96 DE VÉLEZ MÁLAGA
PARA LA INCLUSIÓN EN EL LISTADO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS
EL HOGAR "VIRGEN DE LA VICTORIA" EN TORRE DEL MAR**

PROMUEVE: **APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL**

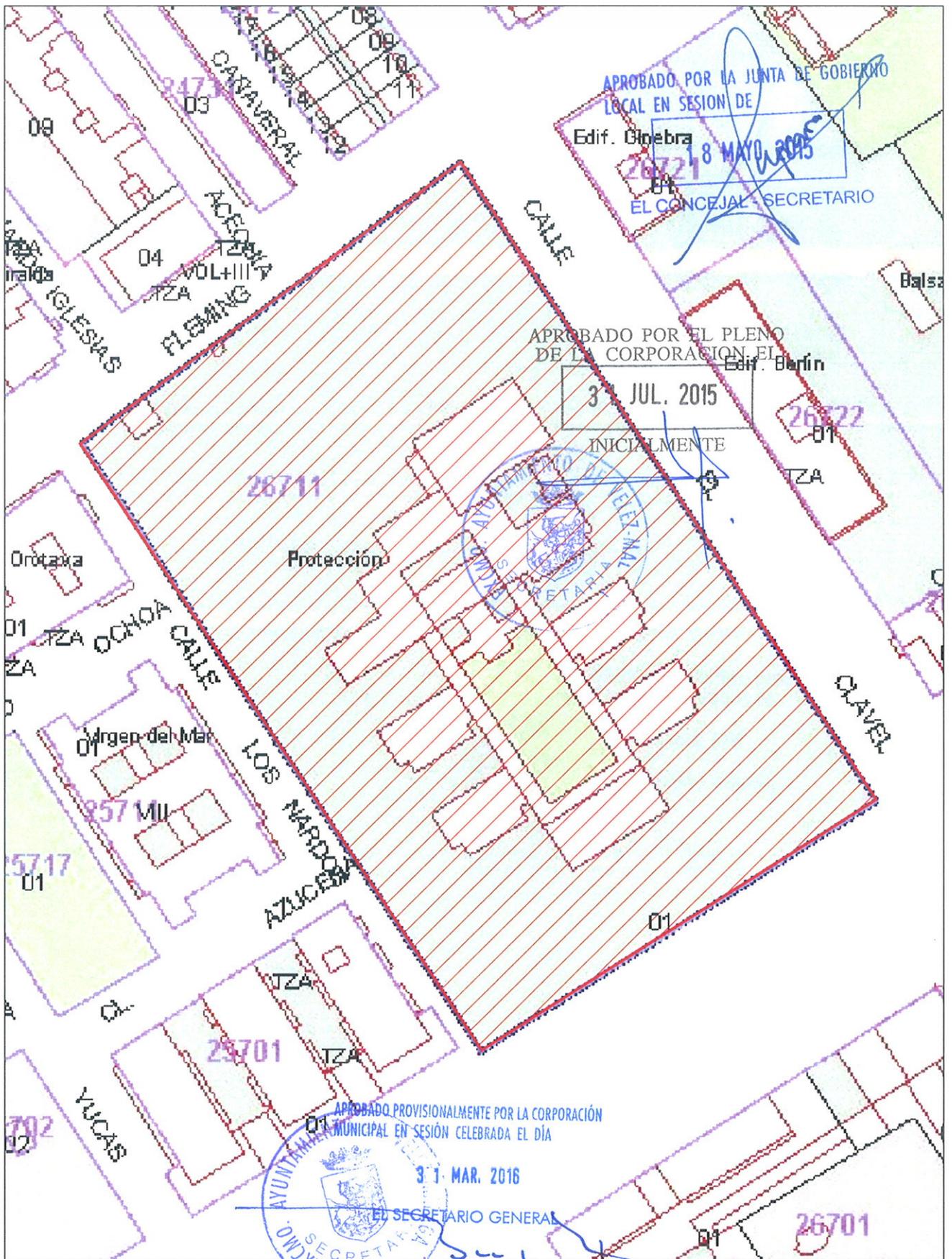
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA

PLANO: **30 JUN. 2016**

LA ARQUITECTA MUNICIPAL:
MARTA ARIAS GONZÁLEZ

ESCALA: 1/2.000
FECHA: MAYO 2015
DIBUJO: F.BUSTAMANTE
PLANO Nº: **1**

SITUACIÓN PGOU DEFINITIVAMENTE



MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU'96 DE VÉLEZ MÁLAGA
 PARA LA INCLUSIÓN EN EL LISTADO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS
 EL HOGAR "VIRGEN DE LA VICTORIA" EN TORRE DEL MAR

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL
 PROMUEVE:
30 JUN. 2015

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA

ESCALA: 1/1.000
 FECHA: MAYO 2015
 DIBUJO: F.BUSTAMANTE
 PLANO Nº: 2

PLANO:
DEFINITIVAMENTE
 PARCELA CATASTRAL

LA ARQUITECTA MUNICIPAL:
 MARTA ARIAS GONZÁLEZ

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA INCLUSIÓN EN EL LISTADO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS EL HOGAR VIRGEN DE LA VICTORIA EN TORRE DEL MAR

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

18 MAYO 2015

EL CONCEJAL - SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

31 JUL. 2015

INICIALMENTE



APROBADO PROVISIONALMENTE POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

31 MAR. 2016

EL SECRETARIO GENERAL



APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

30 JUN. 2016

DEFINITIVAMENTE

ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO Y ÁMBITO

A large blue ink signature is written across the bottom of the page, overlapping the date stamp.

RESUMEN EJECUTIVO
(ART. 11.3 TRLS/08 y LOS ARTS. 19.3 Y 39 DE LA LOUA)

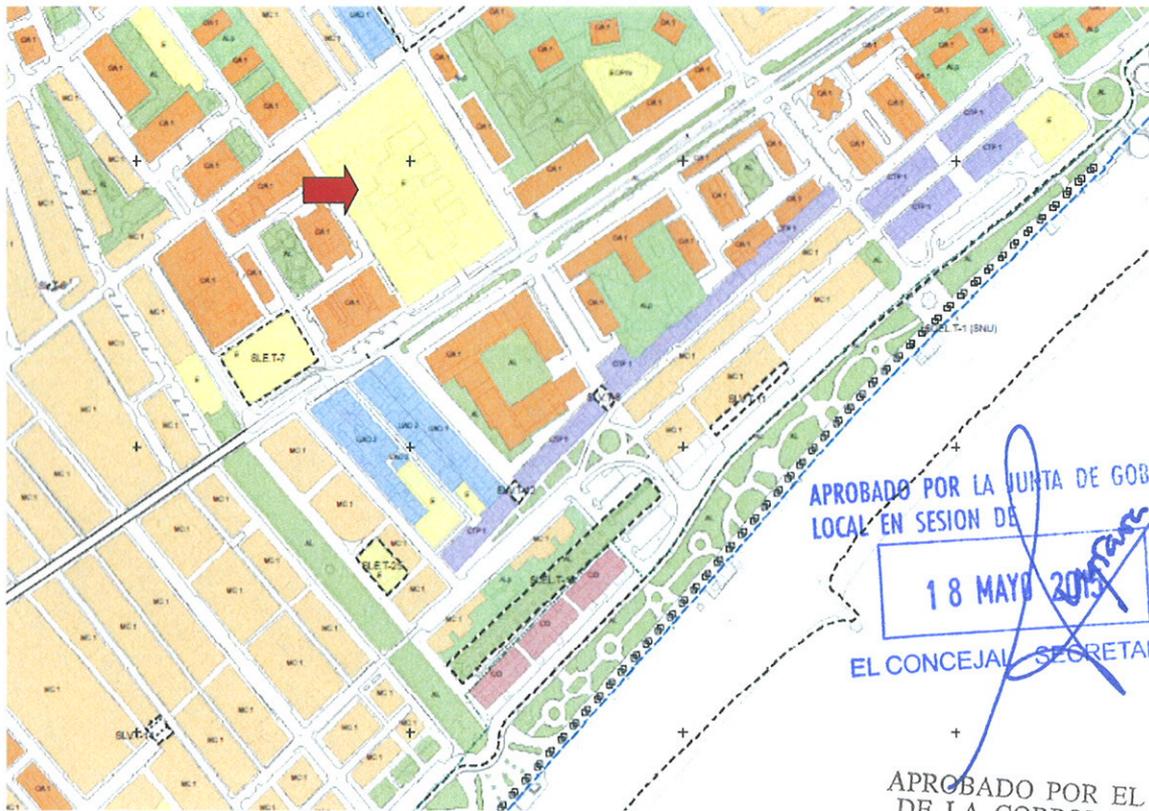
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA INCLUSIÓN EN EL LISTADO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS EL HOGAR "VIRGEN DE LA VICTORIA" EN TORRE DEL MAR promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Expte. 13/15)".

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

El ámbito de planeamiento es el equipamiento ubicado en Suelo Urbano de Torre del Mar, denominado Hogar "Virgen de la Victoria", en la actualidad sin protección.

2. **Alcance de la alteración:**

Se trata de proponer una protección arquitectónica para el inmueble del Hogar "Virgen de la Victoria" de Torre del Mar, por concurrir en él valores arquitectónicos, históricos, tipológicos y etnológicos susceptibles de ser preservados a través de este tipo de protección.



Situación del inmueble a proteger arquitectónicamente

