

# **PGOU 2019**

## **DOCUMENTO 10 RESUMEN EJECUTIVO**

**DICIEMBRE 2019**



**REVISION PGOU VELEZ MALAGA 2019  
AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA****EQUIPO DIRECTOR**

MARTA ARIAS GONZÁLEZ. arquitecta

**ASESORES TÉCNICOS**

JOSÉ ORTIZ GARCÍA. geógrafo

JOSÉ MARÍA RAMÍREZ IZQUIERDO. arquitecto

**CONSULTORÍAS EXTERNAS**

CONTORNO S.A. redactor del Plan de Movilidad municipal.

ICS. asesores técnicos en materia de infraestructuras.

GRUSAMAR S.A redactor del Estudio Ambiental Estratégico.

FRANCISCO MELERO GARCÍA. asesor técnico en la redacción del Catálogo. arqueólogo

**REPROGRAFÍA Y EDICIÓN CARTOGRÁFICA**

INMACULADA ALÉS MARTÍN. técnico auxiliar en proyectos

PABLO NAVARRO JIMÉNEZ. técnico auxiliar en proyectos

JAVIER LAPEIRA GARCÍA. técnico auxiliar en proyectos

**COLABORACIONES MUNICIPALES****MARCO CARTOGRÁFICO:**

DANIEL ORTIGOSA. ingeniero técnico en topografía

**MARCO JURÍDICO.:**

LUIS DE FELIPE JIMÉNEZ-CASQUET. técnico en administración general

**MARCO DEMOGRÁFICO Y ECONÓMICO:**

BEGOÑA BRAVO MURILLO. economista OALDIM

ROCÍO MARÍN FERNÁNDEZ. socióloga OALDIM

TURISMO Y PLANIFICACIÓN COSTA DEL SOL S.L.U.

**MARCO PATRIMONIAL:**

EMILIO MARTÍN CÓRDOBA. arqueólogo

**MARCO MEDIOAMBIENTAL:**

FRANCISCO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ. licenciado en ciencias ambientales

**MARCO INFRAESTRUCTURAL:**

EUGENIO QUINTERO MARTÍNEZ. ingeniero de caminos, canales y puertos

JOSE ALBERTO BARRANCO RICO. ingeniero de caminos, canales y puertos

**MARCO URBANÍSTICO:**

RAFAEL PELÁEZ MARTÍN. arquitecto

ANTONIO MARTÍN PAREJA. arquitecto



## ÍNDICE DE DOCUMENTOS

- DOCUMENTO 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN
- DOCUMENTO 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN
- DOCUMENTO 3. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES
- DOCUMENTO 4. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS GENERALES

ANEXO: JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO MEDIO DE LAS ÁREAS DE REPARTO

ANEXO:FICHAS URBANÍSTICAS

- DOCUMENTO 5. PLANOS
- DOCUMENTO 6. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD
- DOCUMENTO 7. INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE
- DOCUMENTO 8. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMA 45 DEL POTA, ART. 17.6 DEL POTAx Y 37.2 DE LOUA.
- DOCUMENTO 9. INFORME DE GÉNERO
- DOCUMENTO 10. RESUMEN EJECUTIVO
- DOCUMENTO 11. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.
- DOCUMENTO 12. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- DOCUMENTO 13. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO



# INDICE

## DOCUMENTO **10**. RESUMEN EJECUTIVO

|  |    |
|--|----|
| I. CUMPLIMIENTO DEL ART. 25.3. DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA 7/2015..... | 2  |
| 1. SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS Y SECTORIZADOS:.....  | 3  |
| 2.1. SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS POR POTAX .....   | 3  |
| 2.2. SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS POR PGOU .....  | 4  |
| SISTEMAS GENERALES (EN SUS, EN SUNS Y SNU) .....   | 4  |
| 3. SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS .....  | 6  |
| SISTEMAS LOCALES.....  | 9  |
| II. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL.....  | 11 |
| III. OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN GENERAL .....  | 12 |
| IV. ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN. ....  | 12 |

## I. CUMPLIMIENTO DEL ART. 25.3. DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA 7/2015.

El artículo 25.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo Y Rehabilitación Urbana de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre), dispone que "en los procedimientos de aprobación o de alteración de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. Delimitación de los ámbitos, en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b. En su caso, los ámbitos en los se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Esta regulación, se reproduce en el artículo 19.3 de la LOUA, según la adición realizada por el apartado 9.2 de la Ley andaluza 2/2012. Por tanto, el presente apartado viene a dar cumplimiento a las exigencias del artículo 19.3 de la LOUA (en concordancia con el artículo 35.3 del TRLSyRU de 2015), y al tiempo facilitará la producción del efecto directo de suspensión automática de licencias previsto en el artículo 27.2 de la LOUA.

Sobre el alcance de las alteraciones incorporadas por el Nuevo PGOU respecto a la ordenación urbanística vigente en el municipio de Vélez-Málaga, debe indicarse que el Nuevo PGOU supone el instrumento de revisión completa e íntegra del planeamiento general vigente. Ahora bien, siendo lo cierto que el Nuevo PGOU establece un cambio sustantivo en la ordenación estructural del planeamiento general vigente, ello no implica, que en todos los ámbitos territoriales se altere su régimen urbanístico.

En este sentido, la mayor parte de la ciudad consolidada existente es asumida pacíficamente en la nueva estructura general, es más, dicha estructura parte del respeto y asunción de la misma. Sólo en concretos ámbitos territoriales (áreas de reforma interior y ámbitos de incremento de aprovechamiento) se altera la ordenación dispuesta en el planeamiento general vigente. Las verdaderas alteraciones se concentran en los suelos de crecimiento urbano mediante sectores de suelo urbanizable.

Por tanto, a continuación se explicitan los ámbitos territoriales en los que el contenido del presente documento del Nuevo PGOU suponen alteraciones sustantivas de la ordenación urbanística vigente en Vélez-Málaga, y por ello, son ámbitos territoriales en los que se modifica el régimen urbanístico vigente.

**1.** Ámbitos territoriales propuestos como sectores del Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado, y Sistemas Generales adscritos en los que el contenido del presente documento del PGOU incorpora alteraciones en la ordenación urbanística que modifican el régimen jurídico de los suelos derivado del planeamiento general vigente y su planeamiento de desarrollo.

**2.** Ámbitos Territoriales propuestos como Suelo Urbanizable No Sectorizado (delimitados por el POTax y por el PGOU) y sistemas generales adscritos al desarrollo de dichos ámbitos.

**3.** Ámbitos territoriales propuestos como actuaciones del Suelo Urbano No Consolidado en los que se incorporan alteraciones en la ordenación urbanística del planeamiento general vigente que implican modificación del régimen jurídico de los suelos.

**1. SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS Y SECTORIZADOS:**

| EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96                                 | DENOMINACIÓN                      | PGOU/2019     | USO GLOBAL  |
|---|-----------------------------------|---------------|-------------|
| <b>SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA MODIFICADA</b> |                                   |               |             |
| SUO.VM-6  | LA FORTALEZA                      | SUO.VM-6 (M)  | RESIDENCIAL |
| SUS.VM-9  | ENSANCHE OESTE III                | SUO.VM-9 (M)  | RESIDENCIAL |
| SUO.VM-13   | CAMINO DE TORROX I                | SUO.VM-13 (M) | RESIDENCIAL |
| SUO.VM-16   | CAMINO DEL HIGUERAL II            | SUO.VM-16 (M) | RESIDENCIAL |
| SUO.VM-17   | CAMINO DEL HIGUERAL               | SUO.VM-17 (M) | INDUSTRIAL  |
| SUO.VM-18   | CAMINO DE TORROX II               | SUO.VM-18 (M) | INDUSTRIAL  |
| SUO.T-11  | LA CULEBRA                        | SUO.T-11 (M)  | RESIDENCIAL |
| SUS.L-2   | LAGOMAR                           | SUO.L-2 (M)   | RESIDENCIAL |
| <b>SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS</b>                                       |                                   |               |             |
| SNU PLAN ESPECIAL   | TEJARES                           | SUS.VM-1 (CC) | INDUSTRIAL  |
| SUNS.VM-I.2   | ARROYO CAMPIÑUELA                 | SUS.VM-2 (CC) | INDUSTRIAL  |
| PARTE SUS.VM-3  | CARRETERA DE LOJA                 | SUS.VM-3 (CC) | TERCIARIO   |
| PARTE SUS.VM-3  | BORDE OESTE                       | SUS.VM-4 (CC) | RESIDENCIAL |
| SUS.VM-4  | POZOS DULCES                      | SUS.VM-5 (CC) | RESIDENCIAL |
| PARTE SUNS.VM-1   | CENTRO LOGÍSTICO Y DE TRANSPORTES | SUS.VM-6 (CC) | LOGÍSTICO   |
| PARTE SUNS.T-1  | LA ISLA                           | SUS.T-1 (CC)  | TERCIARIO   |
| SUS.T-3   | CASA FUERTE                       | SUS.T-2 (CC)  | RESIDENCIAL |
| SNU   | VEGA RIO SECO I                   | SUS.T-3 (CC)  | RESIDENCIAL |
| SNU   | VEGA RIO SECO II                  | SUS.T-4 (CC)  | RESIDENCIAL |
| SNU   | VEGA RIO SECO III                 | SUS.C-1 (CC)  | RESIDENCIAL |
| SNU   | LAS MARGARITAS                    | SUS.C-2 (CC)  | RESIDENCIAL |
| SNU   | PINAR BAJO                        | SUS.C-3 (CC)  | RESIDENCIAL |
| PARTE SUNS.A-2  | CASTILLO DEL MARQUÉS              | SUS.A-1 (LO)  | RESIDENCIAL |
| SNUY SUO.A-5  | INDUSTRIAL ALMAYATE               | SUS.A-2 (LO)  | INDUSTRIAL  |
| PARTE SUNS.A-4  | LA SIERREZUELA                    | SUS.A-3 (LO)  | RESIDENCIAL |
| SUNS.B-2  | CORTIJO PEDROFINA                 | SUS.B-1 (LO)  | RESIDENCIAL |
| SUS.B-8   | TORREMOYA I                       | SUS.B-2 (LO)  | RESIDENCIAL |
| SUS.B-8   | TORREMOYA II                      | SUS.B-3 (LO)  | RESIDENCIAL |
| SUS.B-8   | TORREMOYA III                     | SUS.B-4 (LO)  | RESIDENCIAL |
| SNU   | CAÑUELO ALTO                      | SUS.CH-1 (LO) | TURÍSTICO   |
| SUS.TRA-3 S1  | XARQUI                            | SUS.TRA-1(IN) | INDUSTRIAL  |
| SNU   | AMPLIACIÓN INDUSTRIAL LOS PUERTAS | SUS.P-1(IN)   | INDUSTRIAL  |

**2.1.** Ámbitos del Suelo Urbanizable No Sectorizado establecidos por el vigente Plan de Ordenación del Territorio de la Axarquía (POTAx), y que tienen como objetivo principal la creación de polos de dinamización turística:

**2.1. SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS POR POTAX**

| EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96 | DENOMINACIÓN    | PGOU/2019     |
|---|-----------------|---------------|
| SNU   | DELTA DEL VELEZ | SUNS.A-3 (LO) |

**2.2.** Ámbitos del Suelo Urbanizable No Sectorizado establecidos por el PGOU para su posible desarrollo en evolución del modelo urbano adoptado:

unPGOUparavélezmalaga

## 2.2. SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS POR PGOU

| EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96 | DENOMINACIÓN           | PGOU/2019       |
|---|------------------------|-----------------|
| SUNS.VM-1                                     | CAMINO DE ALGARROBO    | SUNS.VM-1 (CC)  |
| SUNS.VM-2                                     | EL REAL BAJO           | SUNS.VM-2 (CC)  |
| SNU   | JUNTO CAMINO DE MÁLAGA | SUNS.VM-3 (CC)  |
| SNU   | MONTERREY              | SUNS.VM-4 (CC)  |
| SNU Y UE.VM-37                                | CARRETERA DE ARENAS    | SUNS.VM-5 (CC)  |
| SNU   | VEGA RIO SECO I        | SUNS.T-1 (CC)   |
| SNU   | VEGA RIO SECO II       | SUNS.T-2 (CC)   |
| SNU   | VEGA RIO SECO III      | SUNS.T-3 (CC)   |
| SNU   | VEGA RIO SECO IV       | SUNS.T-4 (CC)   |
| SUNS.T-2 Y T-3                                | VEGA DE MENA           | SUNS.T-5 (CC)   |
| SNU Y SSGG.EL.C-9                             | CALETA                 | SUNS.C-1 (CC)   |
| SUNS.A-1                                      | VALLE NIZA I           | SUNS.A-1 (LO)   |
| SUNS.A-2                                      | VALLE NIZA II          | SUNS.A-2 (LO)   |
| SUNS.TRA-1                                    | ISLA DE TARAY          | SUNS.TRA-1 (IN) |

### SISTEMAS GENERALES (EN SUS, EN SUNS Y SNU)

| CLASE DE SUELO  | ÁREA DE REPARTO           | DENOMINACIÓN                  | PGOU/2019       | SUPERFICIES | SISTEMA OBTENCIÓN              |
|---|---------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------|--------------------------------|
| <b>SISTEMAS GENERALES DE ÁREAS LIBRES= 1.347.063 m2</b> |                           |                               |                 |             |                                |
| SUS   | AR.P-1 Y AR.P-3           | CEMENTERIO                    | SG.EL.VM-1 (CC) | 11.572      | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.P-2                    | FERIAL VÉLEZ-MÁLAGA           | SG.EL.VM-2 (CC) | 39.496      | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.C-1                    | BORDE CARRETERA DEL ARCO      | SG.EL.VM-3 (CC) | 14.916      | INCLUIDO                       |
| SUS   | AR.2                      | BORDE AUTOVÍA                 | SG.EL.VM-4 (CC) | 5.439       | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.P-1, AR.CO-1 Y AR.CO-3 | BORDE AUTOVÍA                 | SG.EL.VM-5 (CC) | 20.322      | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.4, AR.5, AR.7 Y AR.9   | CAMPIÑUELA BAJA               | SG.EL.VM-6 (CC) | 123.820     | ADSCRITO                       |
| SUS/SUNS  | AR.10                     | JUNTO AUTOVÍA                 | SG.EL.VM-7 (CC) | 41.978      | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.CO-3                   | RIO SECO I                    | SG.EL.T-1 (CC)  | 16.861      | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.CO-3                   | RIO SECO II                   | SG.EL.T-2 (CC)  | 22.677      | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.CO-3                   | RIO SECO III                  | SG.EL.T-3 (CC)  | 17.430      | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.7                      | CALETA                        | SG.EL.C-1 (CC)  | 8.081       | ADSCRITO                       |
| SUNS  | SUNS.A-1 Y 2 (LO)         | PASEO LITORAL                 | SG.EL.A-1 (LO)  | 34.006      | ADSCRITO                       |
| SUNS  | SUNS.A-3 (LO)             | EL PEÑÓN                      | SG.EL.A-2 (LO)  | 326.981     | ADSCRITO                       |
| SUNS  | SUNS.A-3 (LO)             | PASEO LITORAL DELTA DEL VÉLEZ | SG.EL.A-3 (LO)  | 277.099     | ADSCRITO                       |
| SNU   | SNU                       | VIA VERDE ANTIGUO FERROCARRIL | SG.EL.A-4 (LO)  | 30.328      | EXPROPIACIÓN (JUNTA ANDALUCIA) |
| SUS   | AR.CO-1                   | PASEO LITORAL                 | SG.EL.B-1 (LO)  | 12.071      | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.CO-1                   | TORREMOYA                     | SG.EL.B-2 (LO)  | 13.427      | ADSCRITO                       |

|   |                    |                                    |                     |         |                                |
|---|--------------------|------------------------------------|---------------------|---------|--------------------------------|
| SUS   | AR.2               | LAS CUCHAS                         | SG.EL.B-3 (LO)      | 90.254  | INCLUIDO                       |
| SUO   | AR.1               | MEZQUITILLA                        | SG.EL.L-1 (LE)      | 4.581   | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.3               | JUVIGOLF                           | SG.EL.JUVIGOLF (IN) | 235.724 | ADSCRITO                       |
| <b>SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO= 563.341 m2</b> |                    |                                    |                     |         |                                |
| SUS   | AR.P-4             | MERCADO MAYORISTAS                 | SG.EQ.VM-1 (CC)     | 31.227  | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.1               | ISLA CENTRAL                       | SG.EQ.VM-2 (CC)     | 132.961 | ADSCRITO                       |
| SUNS  | SUNS.VM-2(CC)      | JUNTO COLEGIO AXARQUIA             | SG.EQ.VM-3 (CC)     | 4.943   | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.P-2 Y AR.C-2    | ISLA DEL INGENIO                   | SG.EQ.T-1 (CC)      | 29.285  | ADSCRITO                       |
| -   | -                  | AMPLIACIÓN PUERTO                  | SG.EQ.C-1 (CC)      | 251.982 | EXCLUIDO                       |
| SUNS  | SUNS.A-3(LO)       | EL PEÑÓN                           | SG.EQ.A-1 (LO)      | 16.491  | ADSCRITO                       |
| SNU   | SNU                | ERMITA DE ALMAYATE                 | SG.EQ.A-2 (LO)      | 343     | EXPROPIACIÓN                   |
| SUS   | AR.CO-1            | ESTACIÓN DE ALMAYATE               | SG.EQ.A-3 (LO)      | 2.749   | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.CO-1            | TORREMOYA                          | SG.EQ.B-1 (LO)      | 8.730   | ADSCRITO                       |
| SUO   | AR.1               | MEZQUITILLA                        | SG.EQ.L-1 (LE)      | 4.339   | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.3               | JUVIGOLF                           | SG.EQ.JUVIGOLF (IN) | 77.293  | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.1               | TRIANA                             | SG.EQ.TRI-1 (IN)    | 2.998   | ADSCRITO                       |
| <b>SISTEMAS GENERALES DE VIARIO= 621.869 m2</b>       |                    |                                    |                     |         |                                |
| SNU   | SNU                | CARRETERA DE LOJA I                | SG.V.VM-1 (CC)      | 108.798 | EXPROPIACIÓN (JUNTA ANDALUCIA) |
| SUS   | AR.P-4             | ACCESO A FINCA LA POLA             | SG.V.VM-2 (CC)      | 18.255  | ADSCRITO                       |
| SUNS  | SUNS.VM-3(CC)      | CAMINO DE MALAGA                   | SG.V.VM-3.1 (CC)    | 3.424   | ADSCRITO                       |
| SUNS  |                    |                                    | SG.V.VM-3.2 (CC)    | 6.117   | ADSCRITO                       |
| SUNS  |                    |                                    | SG.V.VM-3.3 (CC)    | 13.566  | ADSCRITO                       |
| SUO   | AR.2               | BORDE CIERRE ESTE I                | SG.V.VM-4.1 (CC)    | 19.486  | INCLUIDO                       |
| SUO   | AR.2               |                                    | SG.V.VM-4.2 (CC)    | 6.917   | INCLUIDO                       |
| SUS   | AR.10              |                                    | SG.V.VM-4.3 (CC)    | 11.901  | ADSCRITO                       |
| SUNS  | SUNS.VM-1(CC)      | BORDE CIERRE ESTE II               | SG.V.VM-5 (CC)      | 28.941  | ADSCRITO                       |
| SUO   | SU.RT.96           | CONEXIÓN CAMINO DEL HIGUERAL       | SG.V.VM-6.1 (CC)    | 14.805  | INCLUIDO                       |
| SUO   | AR.2               |                                    | SG.V.VM-6.2 (CC)    | 6.560   | INCLUIDO                       |
| SUO   | AR.2               |                                    | SG.V.VM-6.3 (CC)    | 6.962   | INCLUIDO                       |
| SUO   | AR.2               |                                    | SG.V.VM-6.4 (CC)    | 7.070   | INCLUIDO                       |
| SUS   | AR.1               | BORDE AUTOVÍA                      | SG.V.VM-7 (CC)      | 9.572   | ADSCRITO                       |
| SUNS  | SUNS.T-5(CC)       | BORDE CIERRE OESTE                 | SG.V.T-1.1 (CC)     | 58.644  | ADSCRITO                       |
| SUO   | AR.1               |                                    | SG.V.T-1.2 (CC)     | 3.933   | INCLUIDO                       |
| SUNS  | SUNS.T-1,2 Y 4(CC) | CONEXIÓN INTERIOR                  | SG.V.T-2 (CC)       | 26.330  | ADSCRITO                       |
| SUNS  | SUNS.T-2 Y 3(CC)   | BORDE CIERRE ESTE                  | SG.V.T-3 (CC)       | 12.478  | ADSCRITO                       |
| SUNC  | ARI.VM-14 (CC)     | BORDE EL INGENIO                   | SG.V.T-4 (CC)       | 11.384  | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.CO-2            | BORDE CIERRE ESTE                  | SG.V.C-1 (CC)       | 3.443   | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.C-3             | RIO SECO I                         | SG.V.C-2 (CC)       | 26.691  | ADSCRITO                       |
| SUS   | AR.7               | RIO SECO II                        | SG.V.C-3 (CC)       | 4.574   | ADSCRITO                       |
| SUNS  | SUNS.A-1 Y 2(LO)   | CONEXIÓN N340-ENLACE CAJIZ AUTOVIA | SG.V.A-1 (LO)       | 24.190  | ADSCRITO                       |

|  |                  |                              |                      |                  |                                |
|--|------------------|------------------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|
| SUS  | AR.2             | CONEXIÓN N340-ARROYO EL CABO | SG.V.A-2.1 (LO)      | 2.472            | ADSCRITO                       |
| SUS  | AR.2             | CONEXIÓN TORRE JARAL         | SG.V.A-2.2 (LO)      | 1.946            | ADSCRITO                       |
| SUS  | AR.P-1 Y AR.CO-1 | CONEXIÓN N340-LOS BLANQUIZOS | SG.V.A-3 (LO)        | 2.189            | ADSCRITO                       |
| SUNS   | SUNS.A-3 (LO)    | CONEXIÓN N340-EL PEÑÓN       | SG.V.A-4 (LO)        | 7.736            | ADSCRITO                       |
| SUS  | AR.5             | VIARIO TORRE JARAL           | SG.V.A-5 (LO)        | 4.879            | ADSCRITO                       |
| SUS  | SUS.B-1 (LO)     | LOS MADRILES I               | SG.V.B-1 (LO)        | 3.829            | ADSCRITO                       |
| SUS  | SUS.B-1 (LO)     | LOS MADRILES II              | SG.V.B-2 (LO)        | 1.595            | ADSCRITO                       |
| SUO  | AR.1             | MEZQUITILLA                  | SG.V.L-1 (LE)        | 3.754            | ADSCRITO                       |
| SUS  | AR.3             | JUVIGOLF I                   | SG.V.JUVIGOLF 1 (IN) | 77.618           | ADSCRITO                       |
| SUS  | AR.3             | JUVIGOLF II                  | SG.V.JUVIGOLF 2 (IN) | 1.665            | ADSCRITO                       |
| SUNS   | SUNS.TRA-1 (IN)  | CONEXIÓN CON PTA             | SG.V.TRA-1 (IN)      | 33.249           | ADSCRITO                       |
| SUS  | AR.P-4           | CAMPIÑUELAS                  | SG.V.TRA-2.1 (IN)    | 8.391            | ADSCRITO                       |
| SUS  | AR.P-4           |                              | SG.V.TRA-2.2 (IN)    | 7.604            | ADSCRITO                       |
| SUS  | AR.P-4           |                              | SG.V.TRA-2.3 (IN)    | 5.252            | ADSCRITO                       |
| SNU  | SNU              | CARRETERA DE LOJA II         | SG.V.TRA-3 (IN)      | 27.109           | EXPROPIACIÓN (JUNTA ANDALUCIA) |
| <b>SISTEMAS GENERALES TÉCNICOS= 126.250 M2</b> |                  |                              |                      |                  |                                |
| SNU  | SNU              | DEPURADORA                   | SG.T.T-1 (CC)        | 68.775           | EXPROPIACIÓN                   |
| SUS  | AR.C-3           | ENCAUZAMIENTO RIO SECO       | SG.T.T-2 (CC)        | 57.475           | ADSCRITO                       |
| <b>TOTAL DE SISTEMAS GENERALES</b>             |                  |                              |                      | <b>2.658.523</b> |                                |

3. Ámbitos territoriales propuestos como actuaciones del Suelo Urbano No Consolidado en los que se incorporan alteraciones en la ordenación urbanística del planeamiento general vigente que implican modificación del régimen jurídico de los suelos.

### 3. SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS

| EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96                                  | DENOMINACIÓN             | PGOU/2019       |
|--|--------------------------|-----------------|
| <b>SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA MODIFICADA</b> |                          |                 |
| UE.VM-18.1   | EXPLANADA ESTACIÓN       | SUNC.VM-18.1(M) |
| UE.T-6   | PROLONGACIÓN ROS ALFEREZ | SUNC.T-6 (M)    |
| UE.CH-3  | URB. NUEVO CHILCHES III  | SUNC.CH-3 (M)   |
| UE.CH-4  | URB. NUEVO CHILCHES IV   | SUNC.CH-4 (M)   |

| EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96 | DENOMINACIÓN                    | PGOU/2019        |
|---|---------------------------------|------------------|
| <b>ÁREAS DE REFORMA INTERIOR</b>              |                                 |                  |
| UE.VM-1                                       | CRUZ DEL CORDERO I              | ARI.VM-1 (CC)    |
| UE.VM-1 Y SLEL.VM-1                           | CRUZ DEL CORDERO II             | ARI.VM-2 (CC)    |
| SUS.VM-3                                      | HUERTAS ALTAS                   | ARI.VM-3 (CC)    |
| UE.VM-9                                       | PLAZA DE TOROS I                | ARI.VM-4.1 (CC)  |
| UE.VM-9                                       | PLAZA DE TOROS II               | ARI.VM-4.2 (CC)  |
| SUC   | HUERTO CARRIÓN                  | ARI.VM-5 (CC)    |
| SUC Y SLEL.VM-15                              | MERCADO DE MAYORISTAS           | ARI.VM-6 (CC)    |
| UE.VM-14A                                     | PARCELACIÓN ZAMORANO I          | ARI.VM-7.1 (CC)  |
| UE.VM-14B                                     | PARCELACIÓN ZAMORANO II         | ARI.VM-7.2 (CC)  |
| UE.VM-19                                      | CALLE DEL RÍO I                 | ARI.VM-8.1 (CC)  |
| UE.VM-19                                      | CALLE DEL RÍO II                | ARI.VM-8.2 (CC)  |
| UE.VM-19                                      | CALLE DEL RÍO III               | ARI.VM-8.3 (CC)  |
| UE.VM-19                                      | CALLE DEL RÍO IV                | ARI.VM-8.4 (CC)  |
| UE.VM-19                                      | CALLE DEL RÍO V                 | ARI.VM-8.5 (CC)  |
| UE.VM-21                                      | ARROYO POZANCÓN                 | ARI.VM-9 (CC)    |
| UE.VM-26                                      | CRISTO DE LOS VIGÍAS            | ARI.VM-10 (CC)   |
| UE.VM-33                                      | CAMINO DEL ROMERAL I            | ARI.VM-11.1 (CC) |
| UE.VM-33                                      | CAMINO DEL ROMERAL II           | ARI.VM-11.2 (CC) |
| UE.VM-33                                      | CAMINO DEL ROMERAL III          | ARI.VM-11.3 (CC) |
| SUO.VM-14                                     | REFORMA AVDA JUAN CARLOS I      | ARI.VM-12 (CC)   |
| SUO.VM-14                                     | MERCOVÉLEZ                      | ARI.VM-13 (CC)   |
| SNU   | CAMINO DE MÁLAGA                | ARI.VM-14 (CC)   |
| SG.T-22 (SNU)                                 | EL INGENIO                      | ARI.T-1 (CC)     |
| UE.T-2  | MELOSAS I                       | ARI.T-2.1 (CC)   |
| UE.T-2  | MELOSAS II                      | ARI.T-2.2 (CC)   |
| UE.T-9 Y UE.T-11                              | C/VAQUERÍA                      | ARI.T-3 (CC)     |
| SUC Y SGEL.C-9                                | CALLEJÓN JOSÉ RUIZ I            | ARI.C-1 (CC)     |
| SUC   | COOPERATIVA NTRA SRA DEL MAR I  | ARI.C-2 (CC)     |
| UE.C-6.2                                      | CALLEJÓN JOSÉ RUIZ II           | ARI.C-3 (CC)     |
| UE.C-6.2                                      | COOPERATIVA NTRA SRA DEL MAR II | ARI.C-4 (CC)     |
| UE.C-6.2                                      | TRAYAMAR I                      | ARI.C-5 (CC)     |
| UE.C-6.2                                      | TRAYAMAR II                     | ARI.C-6 (CC)     |
| UE.B-2 Y SLV.B-2                              | VENTA EL FEO                    | ARI.B-1 (LO)     |
| UE.B-8  | URBANIZACIÓN SAN JOSÉ           | ARI.B-2 (LO)     |
| UE.B-11C                                      | LA ERMITA                       | ARI.B-3 (LO)     |
| UE.B-12                                       | LOMA DEL NIÑO PERDIDO           | ARI.B-4 (LO)     |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ I                     | ARI.B-5.1 (LO)   |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ II                    | ARI.B-5.2 (LO)   |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ III                   | ARI.B-5.3 (LO)   |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ IV                    | ARI.B-5.4 (LO)   |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ V                     | ARI.B-5.5 (LO)   |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ VI                    | ARI.B-5.6 (LO)   |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ VII                   | ARI.B-5.7 (LO)   |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ VIII                  | ARI.B-5.8 (LO)   |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ IX                    | ARI.B-5.9 (LO)   |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ X                     | ARI.B-5.10 (LO)  |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ XI                    | ARI.B-5.11 (LO)  |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ XII                   | ARI.B-5.12 (LO)  |
| UE.B-15                                       | LOS PÉREZ XIII                  | ARI.B-5.13 (LO)  |

|                    |                     |                 |
|--------------------|---------------------|-----------------|
| UE.B-15            | LOS PÉREZ XIV       | ARI.B-5.14 (LO) |
| UE.B-15            | LOS PÉREZ XV        | ARI.B-5.15 (LO) |
| UE.B-16            | LAS MANANAS I       | ARI.B-6.1 (LO)  |
| UE.B-16            | LAS MANANAS II      | ARI.B-6.2 (LO)  |
| UE.B-18            | LOS ARQUILLOS       | ARI.B-7 (LO)    |
| UE.B-20            | TORRE MOYA          | ARI.B-8 (LO)    |
| SUS.B-7            | LA SIRENA           | ARI.B-9 (LO)    |
| UE.A-2             | EL TRUCHE I         | ARI.A-1.1 (LO)  |
| UE.A-2             | EL TRUCHE II        | ARI.A-1.2 (LO)  |
| UE.A-2             | EL TRUCHE III       | ARI.A-1.3 (LO)  |
| UE.A-3             | ARROYO EL CABO I    | ARI.A-2.1 (LO)  |
| UE.A-3             | ARROYO EL CABO II   | ARI.A-2.2 (LO)  |
| UE.A-4             | JARAL               | ARI.A-3 (LO)    |
| UE.A-6.2           | MONTE AZUL NORTE    | ARI.A-4 (LO)    |
| UE.A-8             | LA ZORRERA I        | ARI.A-5 (LO)    |
| UE.A-8             | LA ZORRERA II       | ARI.A-6.1 (LO)  |
| UE.A-8             | LA ZORRERA III      | ARI.A-6.2 (LO)  |
| UE.A-10            | NUEVO ALMAYATE II   | ARI.A-7 (LO)    |
| SLEL.A-6           | ARROYO FUENTE GÁMEZ | ARI.A-8 (LO)    |
| SLEL.A-7           | CABALLERO FONSECA   | ARI.A-9 (LO)    |
| SLEL.A-8           | CALLE BOMBITA       | ARI.A-10 (LO)   |
| UE.A-12A           | LA IGLESIA I        | ARI.A-11 (LO)   |
| UE.A-13            | EL RECREO           | ARI.A-12 (LO)   |
| UE.A-14            | LA ESTACIÓN I       | ARI.A-13.1 (LO) |
| UE.A-14            | LA ESTACIÓN II      | ARI.A-13.2 (LO) |
| UE.A-14            | LA ESTACIÓN III     | ARI.A-14 (LO)   |
| UE.A-19            | VIA FERROCARRIL     | ARI.A-15 (LO)   |
| SUO.A-5            | LA SIERREZUELA I    | ARI.A-16 (LO)   |
| SUO.A-5            | LA SIERREZUELA II   | ARI.A-17 (LO)   |
| SUO.A-5            | LA SIERREZUELA III  | ARI.A-18 (LO)   |
| SUO.A-5            | LA SIERREZUELA IV   | ARI.A-19 (LO)   |
| UE.A-17            | LOS TOSCANOS I      | ARI.A-20 (LO)   |
| UE.A-17            | LOS TOSCANOS II     | ARI.A-21 (LO)   |
| UE.A-17            | LOS TOSCANOS III    | ARI.A-22 (LO)   |
| UE.A-17            | LOS TOSCANOS IV     | ARI.A-23.1 (LO) |
| UE.A-17            | LOS TOSCANOS V      | ARI.A-23.2 (LO) |
| SUO.L-1 (RT)       | ARRABAL MEZQUITILLA | ARI.L-1 (LE)    |
| UE.L-3Y UE.L-4     | LAGOS I             | ARI.L-2 (LE)    |
| UE.L-4Y UE.L-5     | LAGOS II            | ARI.L-3 (LE)    |
| UE.L-4Y UE.L-5     | LAGOS III           | ARI.L-4 (LE)    |
| UE.L-4Y UE.L-6     | LAGOS IV            | ARI.L-5 (LE)    |
| UE.CA-1            | CAJIZ I             | ARI.CA-1.1(IN)  |
| UE.CA-1Y SLEL.CA.1 | CAJIZ II            | ARI.CA-1.2(IN)  |
| UE.CA-1            | CAJIZ III           | ARI.CA-1.3(IN)  |
| UE.CA-1            | CAJIZ IV            | ARI.CA-1.4(IN)  |
| SUCY SLEL.CA.4     | CAJIZ V             | ARI.CA-2(IN)    |
| SUCY SLEL.CA-5     | CAJIZ VI            | ARI.CA-3(IN)    |
| SLEL.CA.6          | CAJIZ VII           | ARI.CA-4(IN)    |
| UE.IB-1            | LOS IBEROS I        | ARI.IB-1 (IN)   |
| UE.IB-1            | LOS IBEROS II       | ARI.IB-2 (IN)   |
| UE.P-2             | LOS PUERTAS I       | ARI.P-1 (IN)    |
| UE.P-5Y UE.P-6     | LOS PUERTAS II      | ARI.P-2 (IN)    |
| UE.P-6             | LOS PUERTAS III     | ARI.P-3 (IN)    |

|                            |                               |                  |
|----------------------------|-------------------------------|------------------|
| SUCY SLEL.TRA.2            | TRAPICHE I                    | ARI.TRA-1 (IN)   |
| SUCY UE.TRA-1A             | TRAPICHE II                   | ARI.TRA-2 (IN)   |
| SUCY SLEL.TRA.1            | TRAPICHE III                  | ARI.TRA-3 (IN)   |
| SNU                        | TRIANA I                      | ARI.TRI-1 (IN)   |
| UE.TRI-1                   | TRIANA II.1                   | ARI.TRI-2.1 (IN) |
| UE.TRI-1                   | TRIANA II.2                   | ARI.TRI-2.2 (IN) |
| UE.TRI-1 Y SUS.TRI-1       | TRIANA III                    | ARI.TRI-3 (IN)   |
| SUS.TRI-1                  | TRIANA IV                     | ARI.TRI-4 (IN)   |
| SUS.TRI-1                  | TRIANA V                      | ARI.TRI-5 (IN)   |
| SUS.TRI-1                  | TRIANA VI                     | ARI.TRI-6 (IN)   |
| SUS.TRI-1                  | TRIANA VII                    | ARI.TRI-7 (IN)   |
| SUS.TRI-1                  | TRIANA VIII                   | ARI.TRI-8 (IN)   |
| SUS.TRI-1                  | TRIANA IX                     | ARI.TRI-9 (IN)   |
| SUCY UE.TRI-3 Y SLEL.TRI-2 | CAÑADA DE LOS ESTUDIANTES III | ARI.TRI-10 (IN)  |

| EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96            | DENOMINACIÓN           | PGOU/2019     |
|--|------------------------|---------------|
| <b>ÁREAS HOMOGÉNEAS DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO</b> |                        |               |
| SUC  | C/ MIGUEL DE CERVANTES | ADOT.T-1 (CC) |
| SUC  | CINE DE TORRE DEL MAR  | ADOT.T-2 (CC) |
| SUC  | MARCOPLAST             | ADOT.B-1 (LO) |

**SISTEMAS LOCALES**

| EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA de PGOU/96      | DENOMINACIÓN                  | PGOU/2019       | SUPERFICIE M2 | SISTEMA OBTENCIÓN                              |
|--|-------------------------------|-----------------|---------------|--|
| <b>SISTEMAS LOCALES DE ÁREAS LIBRES =19.906 M2</b> |                               |                 |               |  |
| SUC  | CALLE REAL DE LA VILLA        | SL.EL.VM-1 (CC) | 1.065         | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | CALLE CONSISTORIAL            | SL.EL.VM-2 (CC) | 287           | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | PLAZA LA GLORIA I             | SL.EL.VM-3 (CC) | 1.020         | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | CARRETERA ARENAS              | SL.EL.VM-4 (CC) | 5.836         | URBANIZACIÓN                                   |
| SUC  | PLAZA DEL CEMENTERIO          | SL.EL.T-1 (CC)  | 2.032         | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | URBANIZACIÓN LA RINCONÁ       | SL.EL.B-1 (LO)  | 1.712         | CESIÓN Y URBANIZACIÓN                          |
| SUC  | PASEO LITORAL BENAJARAFE I    | SL.EL.B-2 (LO)  | 334           | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | PASEO LITORAL BENAJARAFE II   | SL.EL.B-3 (LO)  | 1.906         | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | URBANIZACIÓN NUEVO BENAJARAFE | SL.EL.B-4 (LO)  | 1.084         | CESIÓN (por UE.B-7 del PGOU/96) Y URBANIZACIÓN |
| SUC  | PASEO LITORAL BENAJARAFE III  | SL.EL.B-5 (LO)  | 204           | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | CALLEJÓN CASIMIRO I           | SL.EL.CA-1 (IN) | 172           | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | CALLEJÓN CASIMIRO II          | SL.EL.CA-2 (IN) | 178           | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | CALLE EL CARRIL I             | SL.EL.CH-1 (IN) | 313           | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | CALLE EL CARRIL II            | SL.EL.CH-2 (IN) | 138           | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | CALLE CEMENTERIO              | SL.EL.CH-3 (IN) | 38            | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUS  | PASEO LITORAL CHILCHES I      | SL.EL.CH-4 (LO) | 1.288         | SUS.CH-5(TR)                                   |
| SUC  | PASEO LITORAL CHILCHES II     | SL.EL.CH-5 (LO) | 137           | EXPROPIACIÓN                                   |
| SUC  | PASEO LITORAL CHILCHES III    | SL.EL.CH-6 (LO) | 122           | EXPROPIACIÓN                                   |

|  |                                 |                 |               |   |
|--|---------------------------------|-----------------|---------------|---|
| SUC  | PASEO LITORAL CHILCHES IV       | SL.EL.CH-7 (LO) | 501           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | PASEO LITORAL CHILCHES V        | SL.EL.CH-8 (LO) | 950           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | LOS ÍBEROS I                    | SL.EL.IB-1 (IN) | 479           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | LOS ÍBEROS II                   | SL.EL.IB-2 (IN) | 110           | EXPROPIACIÓN                                    |
| <b>SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTO = 5.478 M2</b> |                                 |                 |               |   |
| SUC  | ERMITA DE SAN SEBASTIÁN         | SL.EQ.VM-1 (CC) | 2.447         | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | CASA DE LA VIÑA                 | SL.EQ.T-1 (CC)  | 1.096         | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | AVDA DE ANDALUCIA               | SL.EQ.T-2 (CC)  | 889           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | PASEO LARIOS                    | SL.EQ.T-3 (CC)  | 747           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | CASTILLO DE TORRE DEL MAR I     | SL.EQ.T-4 (CC)  | 161           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | CASTILLO DE TORRE DEL MAR II    | SL.EQ.T-5 (CC)  | 138           | EXPROPIACIÓN                                    |
| <b>SISTEMAS LOCALES DE VIARIO= 29.523 M2</b>       |                                 |                 |               |   |
| SUC  | CALLE ZALIA                     | SL.V.VM-1 (CC)  | 77            | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | CALLE BARRIO DEL PILAR          | SL.V.VM-2 (CC)  | 130           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUNC   | CALLE HUERTO CARRIÓN            | SL.V.VM-3 (CC)  | 337           | ARI.VM-5(CC)                                    |
| SUNC   | CALLE FERROCARRIL               | SL.V.VM-4 (CC)  | 377           | ARI.VM-4.1(CC)                                  |
| SUNC   | CALLE VILLA LOLA                | SL.V.VM-5 (CC)  | 91            | ARI.VM-8.5(CC)                                  |
| SUNC   | CALLE GREMIOS                   | SL.V.VM-6 (CC)  | 101           | SUNC.VM-30                                      |
| SUC  | COLEGIO ROMERAL                 | SL.V.VM-7 (CC)  | 806           | URBANIZACIÓN                                    |
| SUC  | CALLE SOLEÁ                     | SL.V.VM-8 (CC)  | 322           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | AVDA JUAN CARLOS I              | SL.V.VM-9 (CC)  | 839           | URBANIZACIÓN                                    |
| SUC  | CAMINO DEL HIGUERAL             | SL.V.VM-10 (CC) | 9.982         | URBANIZACIÓN                                    |
| SUC  | CASA DE LA VIÑA                 | SL.V.T-1 (CC)   | 450           | URBANIZACIÓN                                    |
| SUC  | AVDA DE ANDALUCIA I             | SL.V.T-2 (CC)   | 463           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | CALLE LA PAZ                    | SL.V.T-3 (CC)   | 494           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | PASILLO LA BATERIA              | SL.V.T-4 (CC)   | 122           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | CALLE GABARRA                   | SL.V.T-5 (CC)   | 101           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | AVDA ANDALUCIA II               | SL.V.T-6 (CC)   | 1.029         | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | CALLE PLAYA MARINA              | SL.V.T-7 (CC)   | 256           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | URBANIZACIÓN RESIDENCIA ESPAÑA  | SL.V.B-1 (LO)   | 351           | URBANIZACIÓN                                    |
| SUC  | CALLE RÍO FRESNEDA              | SL.V.B-2 (LO)   | 1.330         | URBANIZACIÓN                                    |
| SUC  | URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL I   | SL.V.B-3.1 (LO) | 1.025         | URBANIZACIÓN                                    |
| SUC  | URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL II  | SL.V.B-3.2 (LO) | 354           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL III | SL.V.B-3.3 (LO) | 92            | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | URBANIZACIÓN NUEVO BENAJARAFE   | SL.V.B-4 (LO)   | 427           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | URBANIZACIÓN PLAYA LINDA        | SL.V.B-5 (LO)   | 1.135         | CESIÓN ( por UE.B-19 del PGOU/96)Y URBANIZACIÓN |
| SUC  | URBANIZACIÓN NUEVO CHILCHES I   | SL.V.CH-1 (IN)  | 1.132         | URBANIZACIÓN                                    |
| SUC  | CALLE LA LOMA                   | SL.V.CH-2 (IN)  | 1.269         | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUC  | CALLE RÍO GUANTERA              | SL.V.CH-3 (IN)  | 1.463         | URBANIZACIÓN                                    |
| SUC  | CALLE VÉLEZ MÁLAGA              | SL.V.CH-4 (IN)  | 156           | EXPROPIACIÓN                                    |
| SUS  | CONEXIÓN CHILCHES               | SL.V.CH-5 (LO)  | 2.855         | SUS.CH-2(TR)                                    |
| SUS  | VIAL SERVICIO CN-340            | SL.V.CH-6 (LO)  | 1.884         | SUS.CH-5(TR)                                    |
| SUC  | CALLE LOS BLANQUIZOS            | SL.V.A-1 (LO)   | 73            | ARI.A-6.1(CC)Y ARI.A-6.2(CC)                    |
| <b>TOTAL DE SISTEMAS LOCALES</b>                   |                                 |                 | <b>54.907</b> |   |

Estos ámbitos de actuación se encuentran grafiados en el Plano de Ordenación Estructural y en los Planos de Ordenación Completa.

Los ámbitos en los que se suspende la ordenación son los indicados en las relaciones de las actuaciones respecto a los que se incorporan alteraciones sustantivas.

El periodo de suspensión de la ejecución de las ordenaciones durante la fase de tramitación del Documento de Plan General de Ordenación Urbanística será el que se determine en el acuerdo municipal de aprobación del documento y sometimiento a información pública del mismo.

Una vez aprobado definitivamente el Plan General las nuevas ordenaciones derogarán las previstas en el planeamiento general anterior.

## II. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL

Además de todas las consideraciones expuestas en la "Memoria de Ordenación" del presente documento de Revisión del Plan General de Vélez-Málaga, el objetivo genérico que inspira la redacción del PGOU es el de dotar al municipio de un instrumento de planeamiento adecuado a la dinámica social, económica y urbanística actual, definiendo un modelo de ordenación del territorio que posibilite la calidad de vida y el nivel de dotaciones de sus habitantes, partiendo de la puesta en valor de los recursos ambientales y de los beneficios derivados de las transformaciones sociales proyectadas en el municipio.

El cometido del Planeamiento Urbanístico General es la ordenación integral del término municipal; por tanto, implica la adopción de decisiones que afectan a la precisión y regulación de los usos y actividades, infraestructuras, servicios, equipamientos, vivienda, industria, comercio, etc. Los fines más importantes son:

A. Conseguir la mejor utilización del suelo, con una diversificación y localización de usos y una dotación de suelo residencial que permita atender la demanda actual y futura de la población.

B. Adoptar medidas que permitan el acceso a la vivienda de toda la población y especialmente, a la de menor poder adquisitivo, disponiendo los paquetes de suelo necesarios para atender a la demanda actual y futura.

C. Conseguir el uso racional del territorio, previendo un desarrollo y unas normas de aplicación que permitan impulsar la adecuada explotación de todos los recursos naturales, garantizando la conservación del medio ambiente, potenciando sus valores agrícolas, naturales, medioambientales y paisajísticos, en una utilización racional y equilibrada de todos los recursos naturales, haciendo compatible la actividad económica tradicional con los nuevos usos del territorio como el turismo rural y la industria agrícola alimentaria. Garantizar la conservación y mejora del Medio Ambiente para que se asegure un disfrute colectivo del paisaje y el entorno, protegiendo aquellos espacios que se consideran de interés ambiental.

D. Impulsar las actividades productivas y explotación de los recursos naturales, humanos y de capitales, con el fin de elevar los niveles de renta y empleo. Prever una reserva de suelo industrial y terciario suficiente, que permita trasladar del casco urbano las industrias incompatibles con él, y posibilitar la implantación de nuevas actividades productivas, atendiendo las necesidades de la población y de la comarca, con el objetivo de convertir esta actividad en uno de los pilares de la economía local.

E. Mejorar las dotaciones, sistemas generales de espacios libres e infraestructuras, en todos los núcleos de población del municipio, acorde con la población existente y la prevista. F. Regenerar zonas en el interior del núcleo urbano, dotándolas de las infraestructuras adecuadas.

### III. OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN GENERAL

El modelo de ciudad que se plantea en el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga consta de una serie de principios a nivel ambiental que dan fundamento a su contenido y que orientan la ordenación urbanística a promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo un desarrollo sostenible en el municipio. Estos fundamentos generales a nivel ambiental son los siguientes:

1. Proporcionar una adecuada calidad de vida a los ciudadanos.
2. La adecuada integración en la ordenación dispuesta en los documentos formulados por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Plan de Ordenación del Territorio de la Axarquía, así como del Plan Estratégico del Municipio.
3. Conservar y proteger el patrimonio natural del municipio y sus valores paisajísticos.
4. Conservar en buen estado los recursos hídricos.
5. Proteger los suelos y la cubierta vegetal.
6. Favorecer la conexión y tránsito entre el espacio urbanizado y el espacio natural.
7. Garantizar un medio ambiente urbano adecuado, que potencie las características naturales del municipio, apostando por una ciudad compacta con la consiguiente concentración de servicios urbanos.
8. La valoración y dimensionamiento del crecimiento urbano y de la implantación de dotaciones e infraestructuras en coherencia con las necesidades reales, en lo que juega un papel fundamental la red de espacios libres propuesta.
9. Racionalización del consumo de los recursos y disminución de la producción de residuos.
10. Regular y mejorar la movilidad urbana.
11. Promover la adecuada integración paisajística de los diferentes usos y actuaciones.
12. Establecer una adecuada ordenación y regulación de los usos del suelo.
13. La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de suelos: colindantes con el dominio público natural; excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; en los que concurren valores por los que deban ser tutelados; en los que haya riesgos naturales; en los que se localicen estructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.
14. Controlar los procesos de urbanización irregular en el suelo no urbanizable.
15. Establecer las condiciones necesarias para la regularización de los asentamientos, según lo establecido en el Decreto que regula el régimen de las edificaciones y asentamientos en el Suelo No Urbanizable.
16. Promover la restauración de los ecosistemas y áreas degradadas.
17. Garantizar la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y artístico del municipio.

### IV. ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN.

En cuanto a la suspensión, especificamos que ya el Avance de la Revisión del PGOU/96, aprobado en el 30 de mayo de 2014 propuso una suspensión de un año, de conformidad con el art. 27 de la LOUA.

Ahora en la aprobación inicial de la Revisión del PGOU, se propone una suspensión de un año más en concordancia con dicho artículo. Alcanza dicha suspensión a todas aquellas áreas en las que las nuevas determinaciones previstas para ellas en este PGOU, supongan una modificación del RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE, tal y como éste se recoge en el Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por el Real Decreto Ley 7/2015 de 30 de octubre.

Operará la suspensión en:

En las **ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA** donde se haya producido la consecución de los derechos sobre el suelo, es decir sobre aquellos ámbitos donde se hubiese ya aprobado el Proyecto de Reparcelación y se vean afectados en su régimen de suelo por este PGOU, **serán efectivas las suspensiones** derivadas de la Revisión del PGOU. En nuestro caso, se circunscribe a esta situación los SUO(M) de los sectores **SUO.VM-6 (M), SUO.VM-13 (M), y la UE-1 del SUO.VM-17 (M)**; y las áreas en suelo urbano no consolidado SUNC(M) **SUNC.VM-18.1(M), SUNC.T-6 (M), SUNC.CH-3 (M) y SUNC.CH-4 (M)**

Además, se ven afectadas en el régimen de suelo de obligaciones y derechos ya consumados, aquellos ámbitos que han visto **variada su clasificación total o parcialmente** y por tanto, también **se encontrarían suspendidos**. Este PGOU ha desclasificado suelos urbanizables transformándolos en suelos no urbanizables, o bien, ha afectado a la clasificación de suelo parcialmente. En los siguientes ámbitos se ha producido variación de clase de suelo:

El Plan Especial de **Tejares** que en el PGOU/96 se encuentra sometido a un Plan Especial en SNU en el nuevo PGOU se ha denominado SUS.VM-1 (CC);

El **SUS.VM-3** del PGOU/96 que pasa a denominarse parcialmente SUS.VM-3 (CC), SUS.VM-4(CC) y SNU.

El actualmente denominado SUS.T-1 (CC) que proviene del denominado por el PGOU/96 **SUNS.T-1** y del SNU.

El **centro logístico y de transporte** que proviene de parte del SUNS.VM-1 actual y que pasa a denominarse SUS.VM-6 (CC).

El **SUS.T-3** que pasa parcialmente a SNU y el resto se denomina SUS.T-2 (CC).

El **SUO.A-5** y parte del SNU que pasa a denominarse SUS.A-2 (LO).

El actualmente denominado **SUNS.A-4** que parte de él se transforma a SUS.A-3(LO) y parte a SNU.

El **SUNS.B-2** que pasa a denominarse SUS.B-1(LO).

El **SUO.VM-5** que se desclasifica y pasa a ser SNU al igual que el actual **SUS.CH-1 y el SUS.TRI-1**.

Parte del actual **SUNS.A-2** que se transforma en SUS.A-1 (LO);

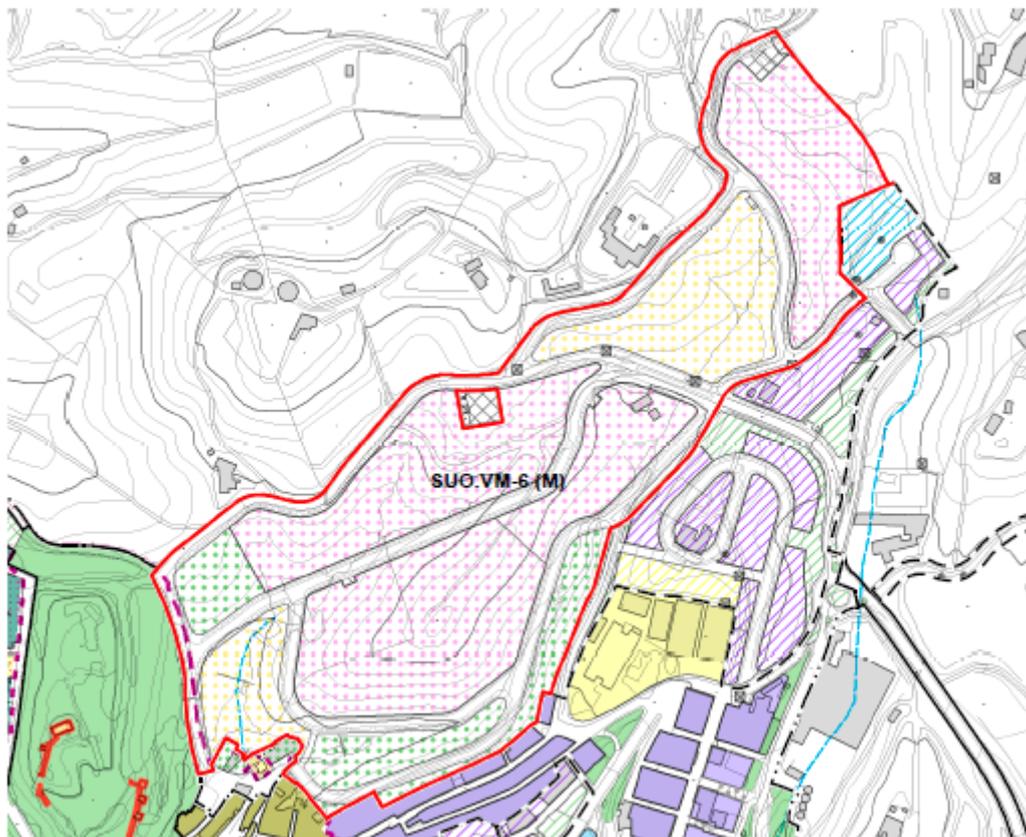
Los **suelos urbanizables no sectorizados** previstos por este PGOU, en virtud de la reclasificación realizada por este documento ahora sometido a aprobación inicial, serán objeto de la suspensión automática del art. 27 de la LOUA.

En las **ACTUACIONES DE DOTACIÓN** ubicadas en **suelo urbano** donde se produce una alteración de sus derechos y obligaciones **será efectiva la suspensión: ADOT.T-1(CC), ADOT.T-2(CC) y ADOT.C-1(LO)**.

También se verán afectadas y suspendidas parcelas de **suelo urbano** donde se han incorporado o eliminado Sistemas Generales o locales; así como aquellas afectadas por una redelimitación de los ámbitos provenientes de suelos urbanos no consolidados y/o han pasado a ser suelo urbano consolidado o bien han podido pasar a ser SNU, y por último allí donde los derechos de esos solares de suelo urbano hayan sido modificados en su calificación.

A efectos de mayor información se acompañan las fichas con planos de situación de aquellos ámbitos donde la ordenación prevista altera la existente, en relación al régimen urbanístico.

SUO.VM-6 (M)



SUO.VM-13 (M)



unPGOUparavélezmálaga

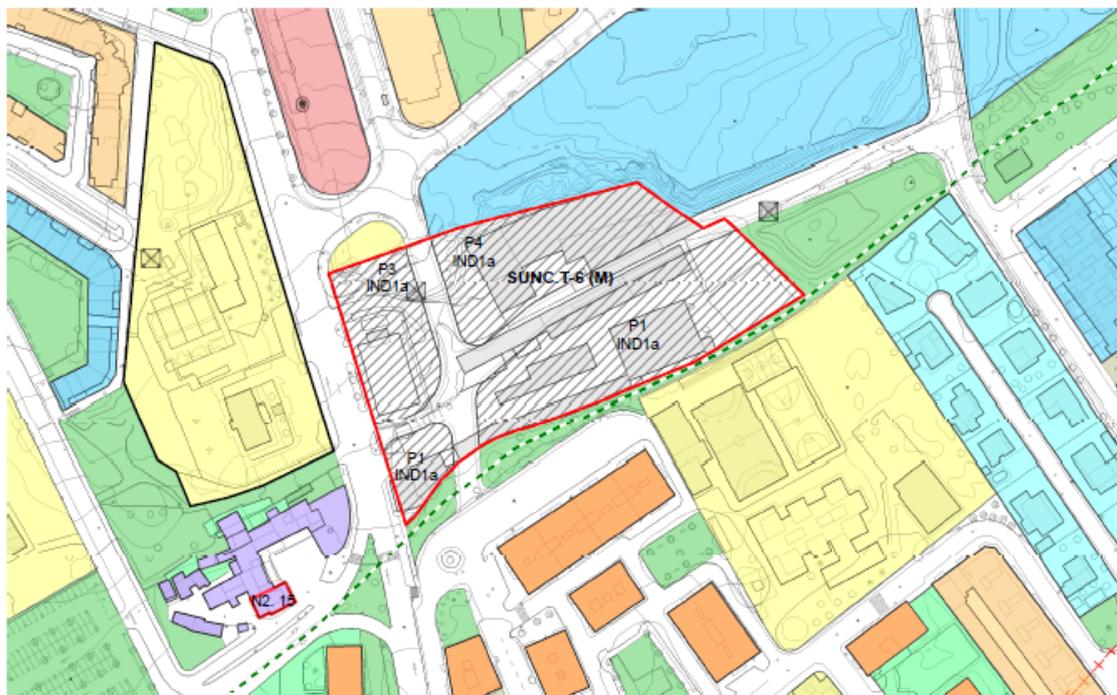
Sólo la UE-1 del SUO.VM-17 (M)



SUNC.VM-18.1(M)



SUNC.T-6 (M)

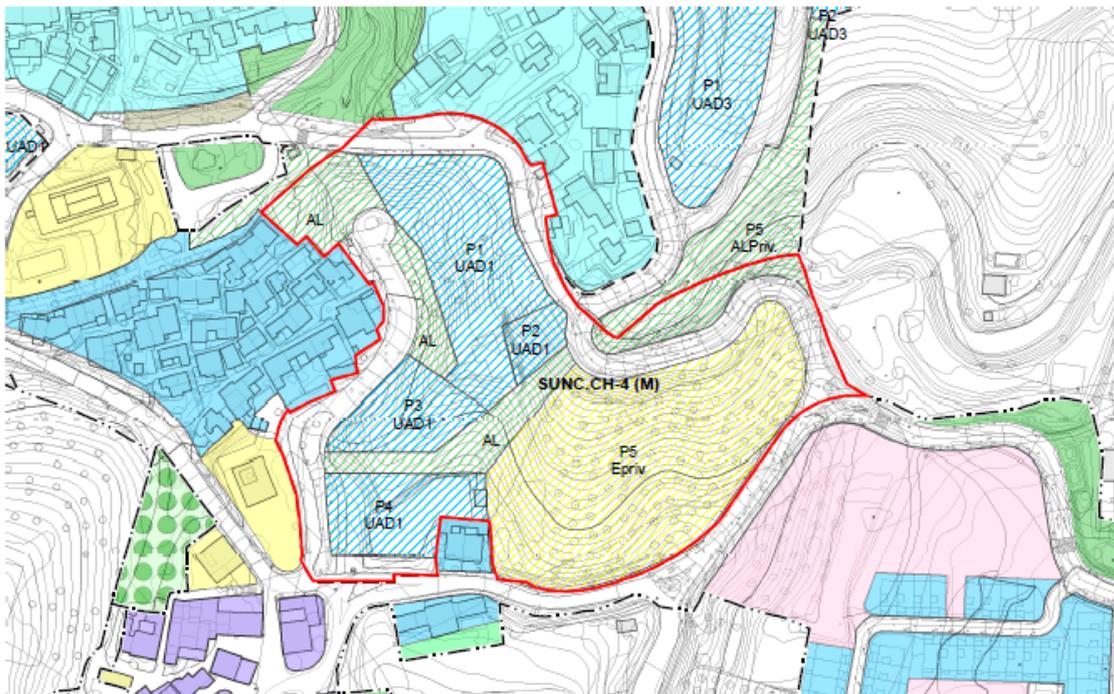


SUNC.CH-3 (M)

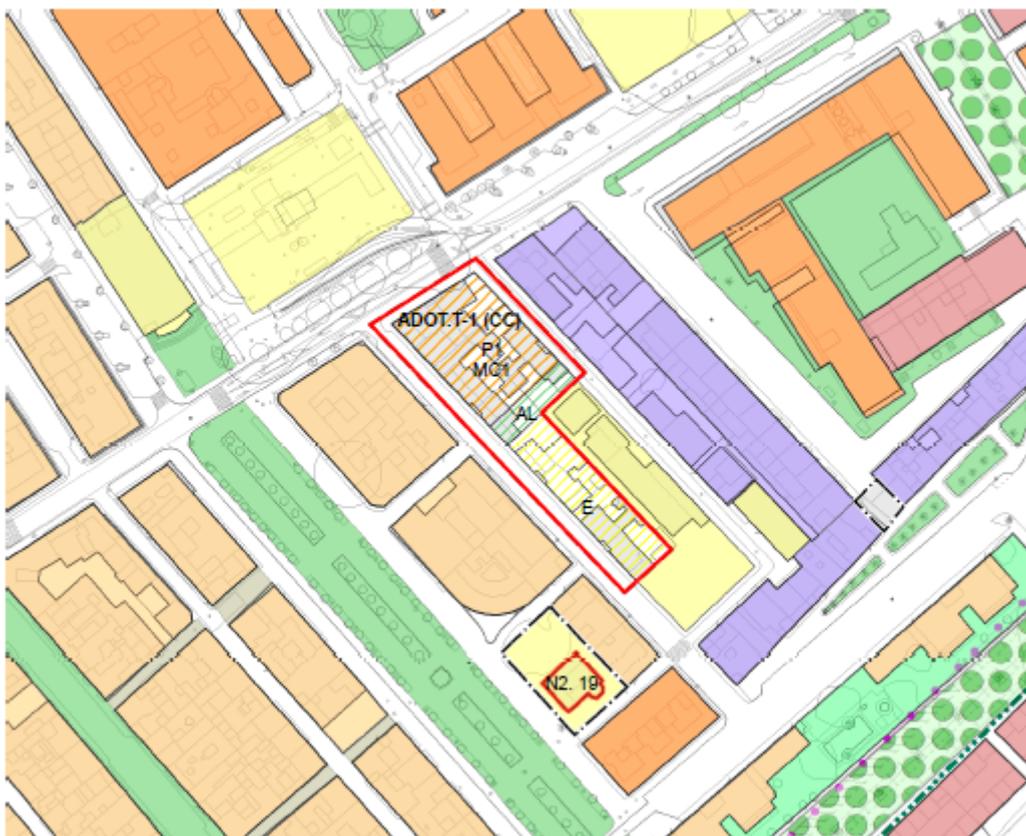


unPGOUparavélezmálaga

SUNC.CH-4 (M)

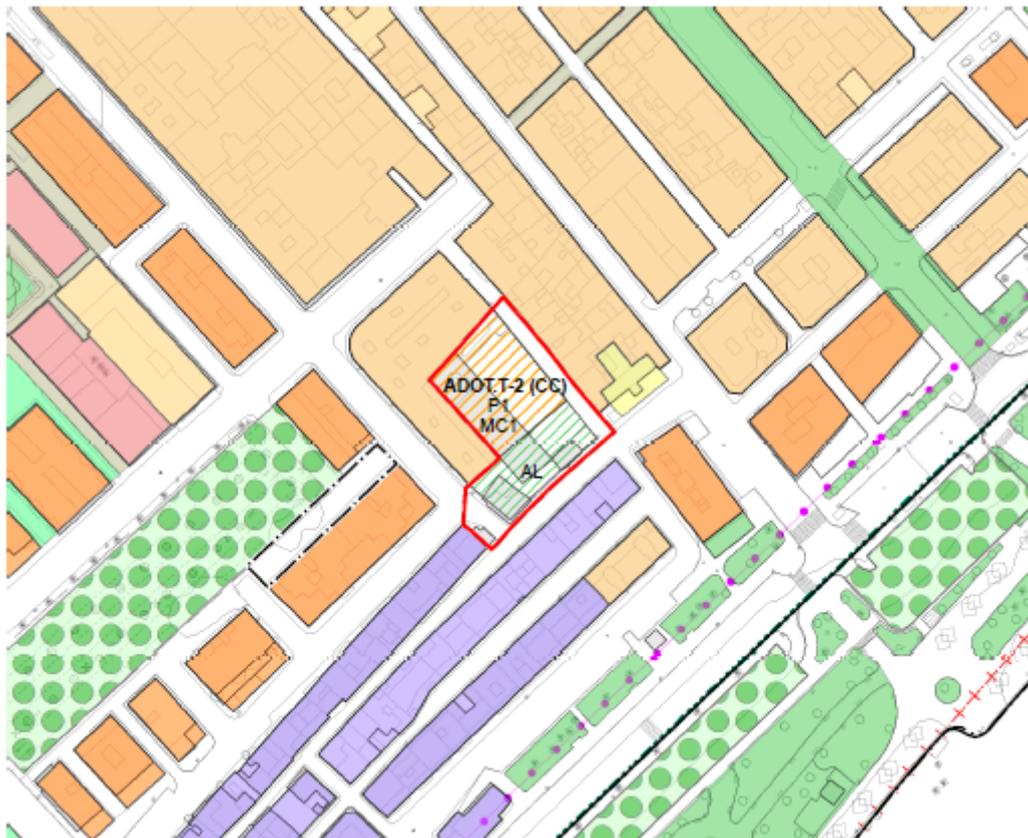


ADOT.T-1(CC)

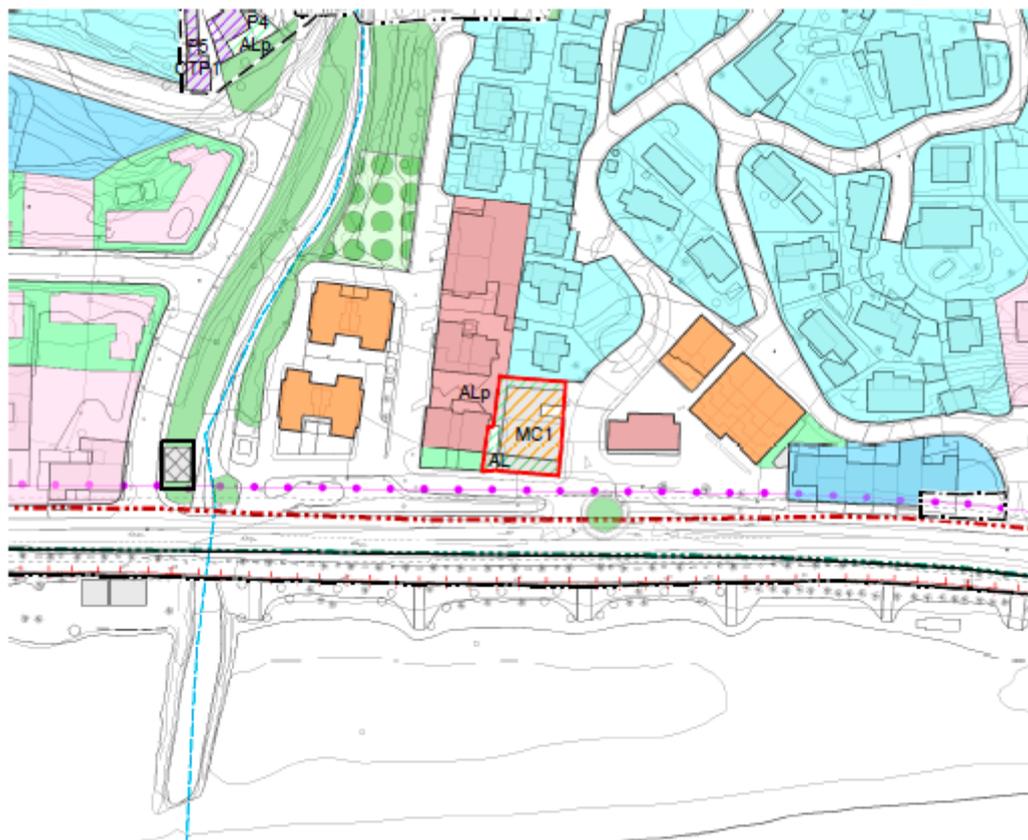


unPGOUparavélezmálaga

ADOT.T-2(CC)



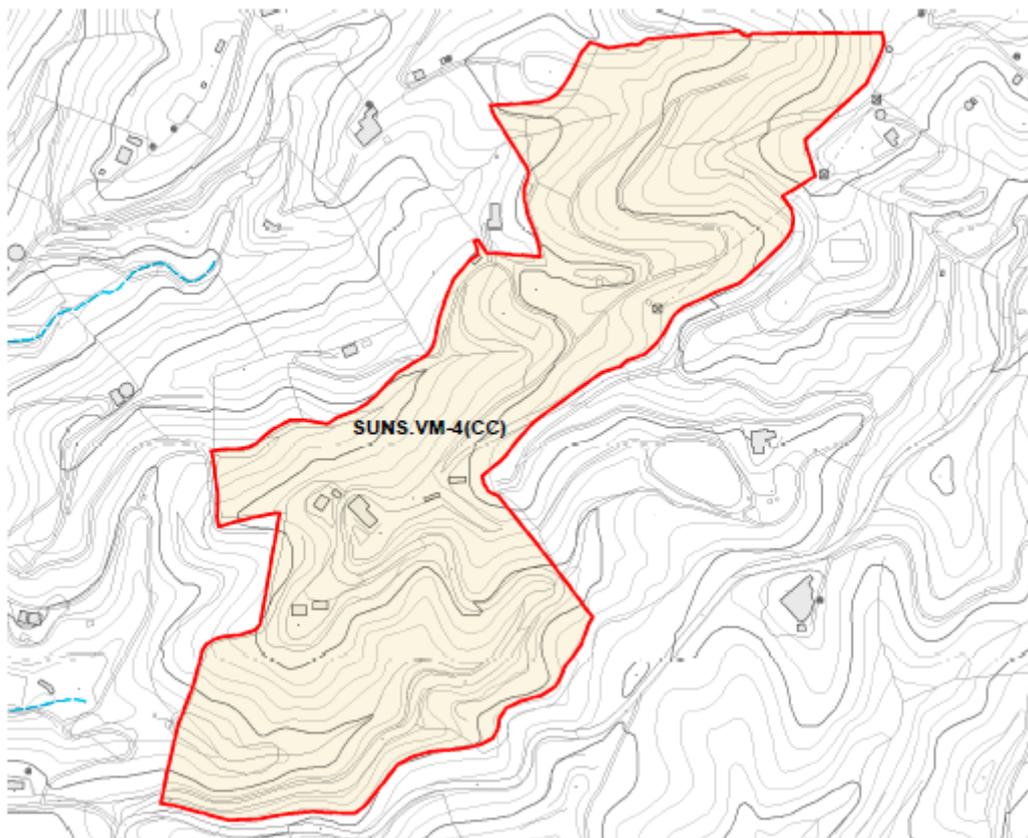
ADOT.B-1(LO)



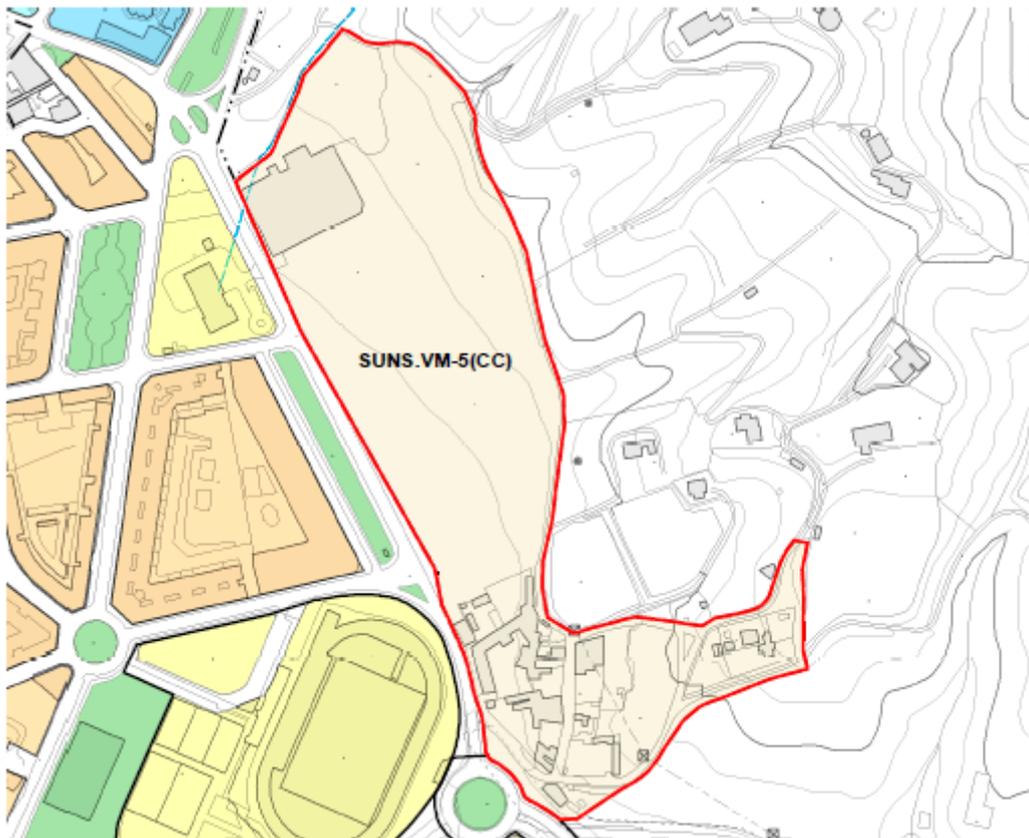
**SUNS.VM-3 (CC)**



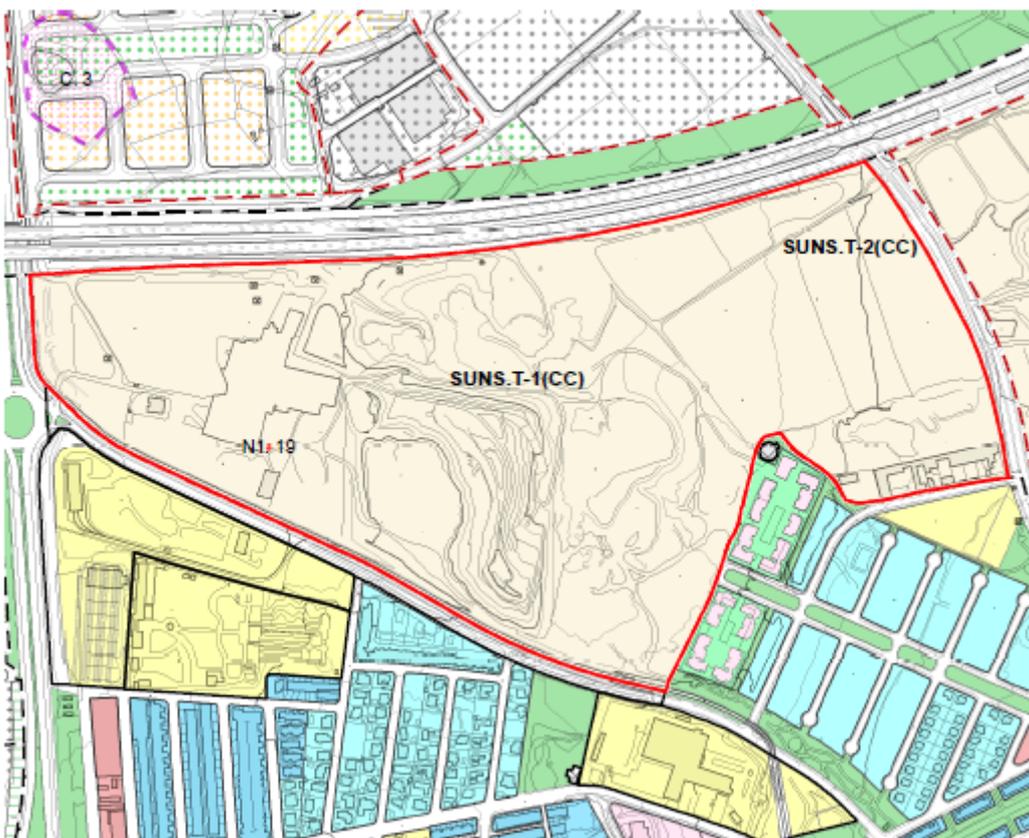
**SUNS.VM-4(CC)**



**SUNS.VM-5 (CC)**

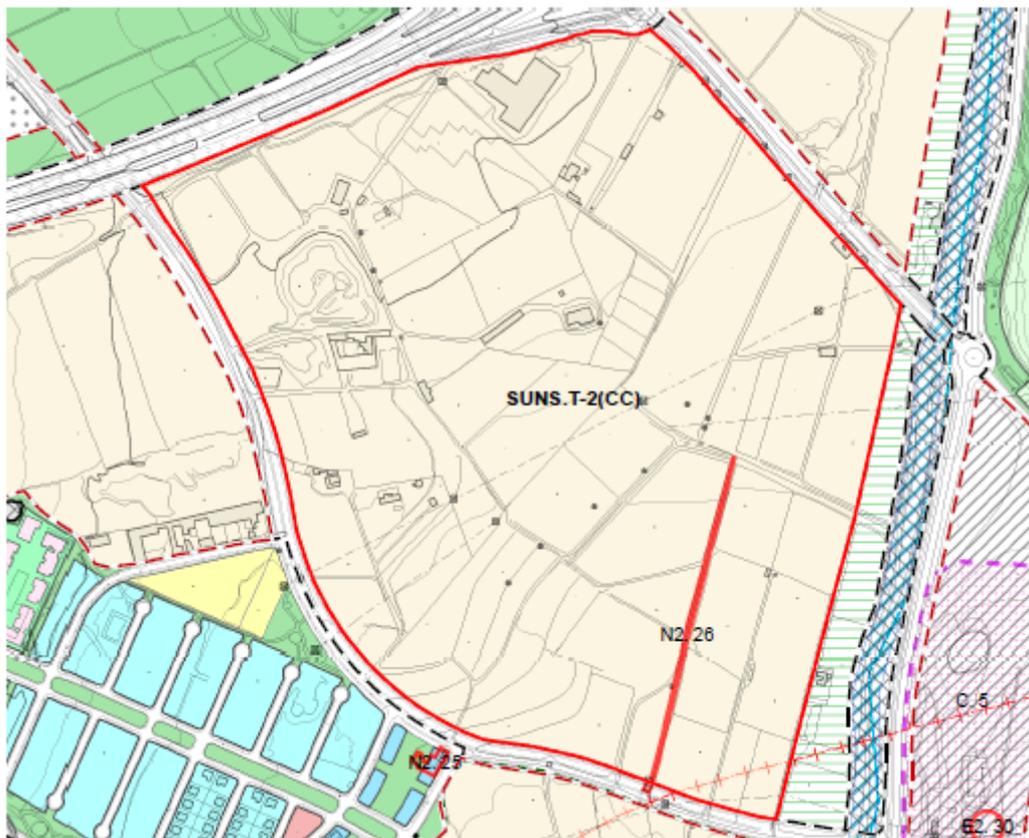


**SUNS.T-1(CC)**

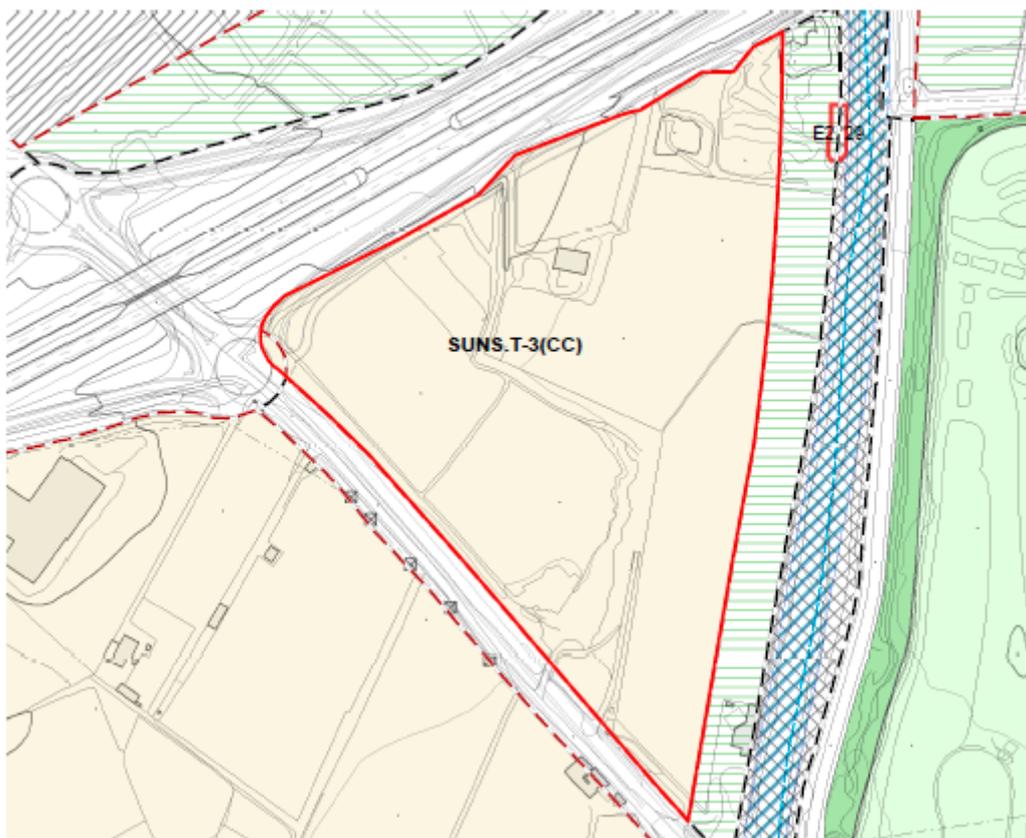


unPGOUparavélezmálaga

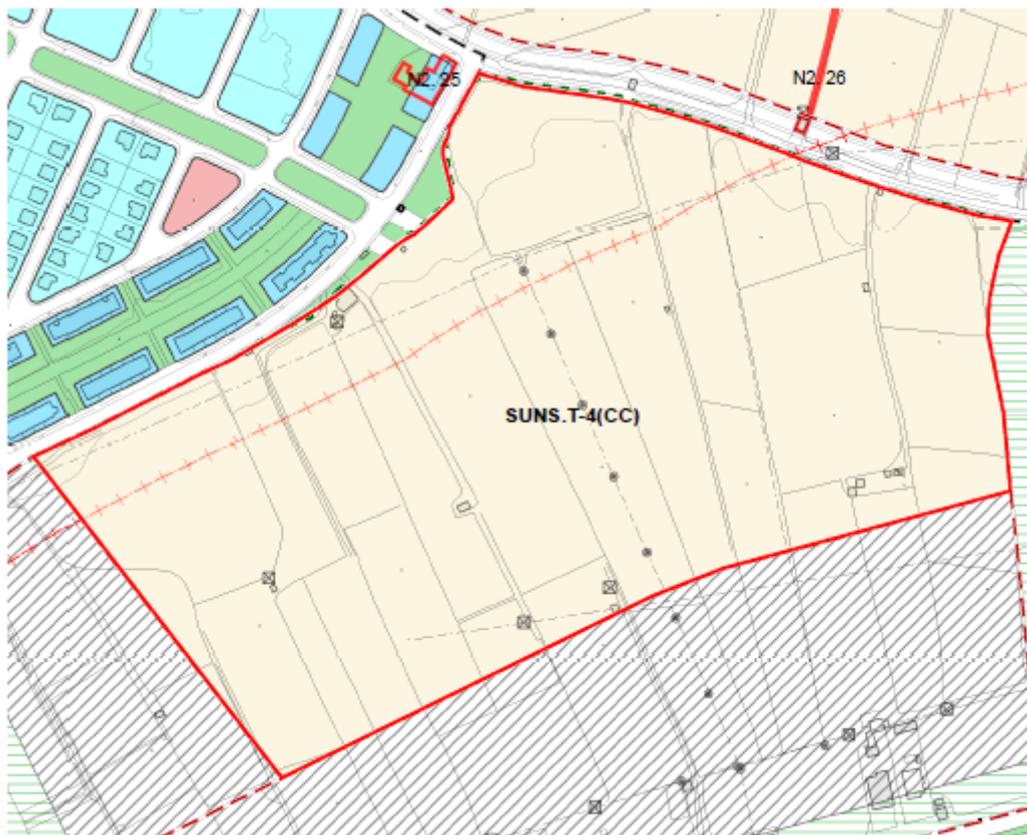
SUNS.T-2(CC)



SUNS.T-3(CC)



**SUNS.T-4(CC)**



**SUNS.C-1(CC)**

