



Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA

Inmueble en C/ Poniente nº2 para su calificación como
sistema local de equipamiento general SL-T.24 en Torre del
Mar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Redacta

OFICINA TECNICA DE URBANISMO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA
Marzo de 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
PROVISIONALMENTE con esta fecha.

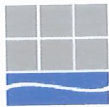
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.





Gerencia Municipal de Urbanismo

Ayuntamiento de Vélez-Málaga

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U. EN C/ PONIENTE Nº2 PARA SU CALIFICACIÓN COMO SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO GENERAL SL-T.24, EN TORRE DEL MAR.

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.-

Se redacta el presente expediente de Modificación de Elementos, atendiendo al interés de preservar uno de los escasos inmuebles de reconocida singularidad arquitectónica, valor histórico, cultural, tipológico y etnológico, que aun se conservan en el núcleo de Torre del Mar, con la intención de destinarlo a un uso de equipamiento, el cual posibilitaría su conservación y, por otra parte, destinarlo a un uso que revierte en el municipio.

Atendiendo así a lo anteriormente expuesto así como a su céntrica ubicación en el núcleo de población, que lo hacen atractivo para la implantación de usos dotacionales u otros de interés público propios del Patrimonio Municipal de Suelo, podemos afirmar que sería interesante para el municipio la adquisición de dicha edificación, evitando así su sustitución, y propiciando su conservación para que futuras generaciones puedan disfrutarla como ejemplo de casa típica colonial de Torre del mar. Si además consideramos las deficiencias de equipamientos públicos que presenta este núcleo, con la citada adquisición se contribuye positivamente a suplir parcialmente esta carencia.

2. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR: SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS

Edificio Chalet, sin designación de número, radicado en las Playas de Torre del Mar, sitio del Cementerio Viejo, conocido también por la Marina, hoy calle Poniente, donde está marcado con el número DOS de este término municipal. Tiene una extensión superficial:

▪ Según escritura:	375 m ²
▪ Según catastro:	264 m ²
▪ Según medición manual:	278,95 m ²
▪ Según digitalización proyecto:	292,61 m ²



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Se compone de planta baja y piso principal con varios departamentos, patio, pozo, mirador y pozo, con entrada por la calle de la Marina, antes denominada Plaza, en la actualidad denominada Calle Poniente.



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Gerencia Municipal de Urbanismo

Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Esta edificación, construída a principios del siglo XX, consta de planta baja y primera (PB+1), y presenta un patio delantero delimitado por tapia baja con rejas y jardín, en el cual se ubican dos palmeras, de cierto porte, constituyendo uno de los últimos ejemplos de edificación de estilo colonial o neocolonial iberoamericano existentes en Torre del Mar (y en todo el término municipal de Vélez-Málaga), y cuya singularidad arquitectónica hace que sea un edificio digno de ser conservado para la posteridad, amen de poder servir, debido a dicha singularidad y características especiales, para albergar oficinas y equipamientos públicos al servicio de los vecinos y turistas de Torre del Mar, y para destinarla a los fines propios del Patrimonio Municipal de Suelo.

Fotografía



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 07 AGO 2000
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 JUN 2005
EL SECRETARIO GRAL.





Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado. DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 07 AGO 2006
EL SECRETARIO GRAL.



[Handwritten signature]

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD.

A la vista de lo anterior, por esta Gerencia se procede a recavar información sobre el edificio, resultando que efectuada solicitud al Registro de la Propiedad para determinar la titularidad del bien inmueble, resultan los siguientes datos registrales:

- Finca Registral: 14.432, Tomo 506, Libro 311, Folio 185 del Registro de la Propiedad núm. 2 de Vélez-Málaga.
- Titular: D. Antonio Miguel Palomo Fernández.
- 100% del pleno dominio.
- Cargas: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Esta finca aparece calificada por el P.G.O.U. vigente como suelo urbano para uso residencial, integrado en una manzana edificada con la ordenanza de aplicación Manzana Cerrada 1 (MC-1).

A la vista de lo cual, proponemos que dado que el uso que se pretende dar a este suelo es el de equipamiento comunitario, cuyos usos se describen pormenorizadamente en el art. 161 del PGOU, la calificación más idónea para que este suelo pueda destinarse a los fines perseguidos, es la de Sistema Local de Equipamiento General.

Por lo que, con todo lo anterior, entendemos que debe procederse a modificar el planeamiento general vigente para atribuir a este suelo la calificación y uso adecuado a los fines perseguidos, y a su vez legitimar su obtención por los procedimientos admitidos por la legislación de suelo: expropiación, transferencias, actas de ocupación, permutas u otros, contenidos en la legislación. Así con todo, se le da cobertura a su incorporación al patrimonio de esta Administración.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado. PROVISIONALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.



[Handwritten signature]

3.- CALIFICACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA.

CALIFICACIÓN ACTUAL:

- Situación; parcela de coordenadas UTM 24.67.2.10, sita en la C/ Poniente 2 de Torre del Mar.
- Superficie de la parcela: 375,00 m²s (según escritura).
- Clase de suelo: Suelo Urbano.
- Calificación: Incluido en una manzana edificada con la ordenanza MC-1, manzana cerrada 1.
- Uso actual del suelo: si bien se encuentra en una parcela calificada de MC-1, el uso actual es el de residencial y compatibles.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado. PROVISIONALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 JUN 2005
EL SECRETARIO GRAL.





Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 07 AGO 2006
EL SECRETARIO GRAL.



EL SECRETARIO GRAL.

CALIFICACIÓN PROPUESTA:

- Situación; parcela de coordenadas UTM 24.67.2.10, sita en la C/ Poniente 2 de Torre del Mar.
- Superficie de la parcela: 292,61 m²s (levantamiento).
- Clase de suelo: Suelo Urbano.
- Calificación propuesta: Sistema Local de Equipamiento General.
- Uso propuesto: equipamiento público art. 161 PGOU.
- Forma de Obtención: Permuta, Transferencia de aprovechamiento, expropiación u otra admitida en derecho.
- Denominación: SL-T.24.
- Programa de actuación: 2º cuatrienio.

Vélez-Málaga a 21 de Marzo de 2005.

EL JEFE DE LA SECCIÓN.

Fdo.: Marta Arias González.

EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Rafael Peláez Martín

Vº Bº
EL GERENTE,

Fdo. Javier Méndez Zapata

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 JUN 2006
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 JUN 2005
EL SECRETARIO GRAL.

