



APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION DE

- 4 MAR. 2013

EL CONCEJAL-SECRETARIO

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

Vélez-Málaga 27 DIC. 2013  
P. D. EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

# MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA COMPATIBILIZAR USO DOCENTE CON INDUSTRIAL EN EL PGOU/96

## VÉLEZ-MÁLAGA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, PROVISIONALMENTE con esta fecha.  
Vélez-Málaga 30 SET. 2013  
P. D. EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Redacta

OFICINA TECNICA DE URBANISMO  
**AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA**  
ENERO de 2.013

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

Vélez-Málaga, 22 MAR. 2013  
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



- 4 MAR. 2013

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS PARA COMPATIBILIZAR USO DOCENTE CON INDUSTRIAL EN EL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA**

**INDICE**

**MEMORIA**

**ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**

**ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**REDACCIÓN ACTUAL (EN PGOU/96) DE LAS ORDENANZAS INDUSTRIALES.**

**REDACCIÓN MODIFICADA DE LAS ORDENANZAS INDUSTRIALES.**

**RESUMEN EJECUTIVO**

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

Vélez-Málaga, 27 DIC. 2013  
P. EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE con esta fecha.  
Vélez-Málaga, 30 SET. 2013  
P. EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga, 22 MAR. 2013  
EL SECRETARIO GRAL.

SECRETARIO GRAL.  
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



- 4 MAR. 2013

EL CONCEJAL - SECRETARIO GRAL.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DE USO DE DISCOTECAS REGULADO EN EL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA**

**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 a los usos industriales.

De las determinaciones propias del PGOU/96 vigente en sus arts. 56 , 299, 301, 303, 305tris, 305a y otros 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 polígonos industriales en convivencia con los usos industriales a los que serviría.

**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 industriales en los tipos IND-1, IND-2, IND-3, IND-4, IND-5, IND-TECNO-1, IND-TECNO-2 E IND-TECNO-3 que atienden a sus ordenanzas particulares.

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

Vélez-Málaga 27 DIC. 2013

P. D. SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**3. REDACCIÓN ACTUAL (EN PGOU/96) DE LAS ORDENANZAS INDUSTRIALES SIGUIENTES.**

**Capítulo 11.- ZONA DE INDUSTRIA**

**Art. 299.-Condiciones de uso para "Industria en Suelo Residencial"(IND-1).**

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, exclusivamente en su 1ª Categoría. Se admite en 2ª Categoría para edificio industrial exclusivo.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (incluso discotecas, salas de fiestas y similares) 13, 15, 16 y 17.

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

Vélez-Málaga 30 SET. 2013

EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**Art. 301.-Condiciones de uso para la "Industria Escaparate" (IND-2).**

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Uso de Industria, exclusivamente en sus 1 y 2.ª Categorías.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 2, 3, 4 (sólo las anexas y funcionalmente ligadas a cada instalación industrial) 5, 6, 8 (incluso salas de fiestas, discotecas y similares) 11, 13, 15, 16 y 17.

**Art. 303.-Condiciones de uso para la "Industria ligera y media" (IND-3)**

Se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, exclusivamente en sus Primera Segunda y Tercera Categorías.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 1 (exclusivamente la adscrita para guardería a cada instalación industrial) 2, 3, 4 (sólo las anexas y funcionalmente ligadas a cada instalación industrial) 5, 6, 8 (incluso salas de fiestas, discotecas y similares) 15 y 16.

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

Vélez-Málaga 22 MAR. 2013

EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



- 4 MAR. 2013

EL CONCEJAL - SECRETARIO

**Art. 305.-Condiciones de uso para la "Industria pesada" (IND-4).**

Se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, exclusivamente en su Cuarta Categoría.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 3, 4 (sólo las anexas y funcionalmente ligadas a cada instalación industrial) 6, 8, 15, y 16.

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

Vélez-Málaga 27 DIC. 2013  
P. D. EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Los artículos 299,301,303 provienen de la redacción original del PGOU/96, habiendo añadido en ellos la inclusión del uso de salas de fiestas, discotecas y similares en Modificación de Elementos aprobada definitivamente por la Junta de Andalucía en 30 de noviembre de 2.012.

Por otro lado, el art. 305 proviene de la redacción original del PGOU/96.

A continuación se transcribe el art. 305tris, proveniente de la Modificación de Elementos del sector SUP.VM-18 del PGOU/96 de Vélez-Málaga aprobada en 24 de julio de 2.008 por la Junta de Andalucía:

**Art. 305tris.-Condiciones de uso para el "Parque Empresarial" (IND-5).**

Se admiten los usos siguientes de los regulados en el artículo 56 del Plan General:

- Uso industrial exclusivamente en las categorías 1ª y 2ª.
- Los usos de viario y aparcamiento.
- El uso de oficinas.
- El uso comercial.
- El uso de hostelería.
- El uso hotelero.
- El uso recreativo.
- El uso de asistencia sanitaria.
- El uso cultural.
- El uso de zonas verdes.
- El uso deportivo.
- El uso de protección.

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

Vélez-Málaga 30 SET. 2013  
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

A continuación se transcribe el art. 305a, proveniente de la Modificación de Elementos del ámbito del Parque Tecnológico-Aeropuerto del PGOU/96 de Vélez-Málaga aprobada en 20 de abril de 2.005 por la Junta de Andalucía:

**Art. 305a. IND-TECNO-1: "Industria de Transformación"**  
**IND-TECNO-2: "Industria de Servicios"**  
**IND-TECNO-3: "Industria Imagen o Escaparate"**

**IND-TECNO-1: 9) Condiciones de Uso.**

Se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, en las categorías reguladas por las condiciones de funcionamiento y características de implantación relacionadas con las nuevas tecnologías.

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

Vélez-Málaga, 22 MAR. 2013  
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



- 4 MAR. 2013

EL CONCEJAL - SECRETARIO

- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (salvo salas de fiestas, discotecas, casinos y similares), 11, 13, 15, 16 y 17.

**IND-TECNO-2: 9) Condiciones de Uso.**

Se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, en las categorías reguladas por las condiciones de funcionamiento y características de implantación relacionadas con las nuevas tecnologías.

- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (salvo salas de fiestas, discotecas, casinos y similares), 11, 13, 15, 16 y 17.

**IND-TECNO-3: 9) Condiciones de Uso.**

Se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, en las categorías reguladas por las condiciones de funcionamiento y características de implantación relacionadas con las nuevas tecnologías.

- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (salvo salas de fiestas, discotecas, casinos y similares), 11, 13, 15, 16 y 17.

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

**Capítulo 11.- ZONA DE INDUSTRIA**

**Art. 299.-Condiciones de uso para "Industria en Suelo Residencial"(IND-1).**

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, exclusivamente en su 1ª Categoría. Se admite en 2ª Categoría para edificio industrial exclusivo.

- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (incluso discotecas, salas de fiestas y similares), **12 (exclusivamente las instalaciones docentes anexas y funcionalmente ligadas a la actividad industrial de la parcela donde se implante)**, 13, 15, 16 y 17.

**Art. 301.-Condiciones de uso para la "Industria Escaparate" (IND-2).**

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Uso de Industria, exclusivamente en sus 1 y 2.ª Categorías.

- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 2, 3, 4 (sólo las anexas y funcionalmente ligadas a cada instalación industrial) 5, 6, 8 (incluso salas de fiestas, discotecas y similares) 11, **12 (exclusivamente las instalaciones docentes anexas y funcionalmente ligadas a la actividad industrial de la parcela donde se implante)**, 13, 15, 16 y 17.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE con esta fecha.  
30 SET. 2013  
Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.  
P. D.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.  
22 MAR. 2013  
Vélez-Málaga,  
EL SECRETARIO GRAL.  
P. D.  
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



4 MAR. 2013

**Art. 303.-Condiciones de uso para la "Industria ligera y media" (IND-3).** EL CONCEJAL - SECRETARIO

Se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, exclusivamente en sus Primera Segunda y Tercera Categorías.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 1 (exclusivamente la adscrita para guardería a cada instalación industrial) 2, 3, 4 (sólo las anexas y funcionalmente ligadas a cada instalación industrial) 5, 6, 8 (incluso salas de fiestas, discotecas y similares), **12 (exclusivamente las instalaciones docentes anexas y funcionalmente ligadas a la actividad industrial de la parcela donde se implante)**, 15 y 16.

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

**Art. 305.-Condiciones de uso para la "Industria pesada" (IND-4).**

Se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, exclusivamente en su Cuarta Categoría.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 3, 4 (sólo las anexas y funcionalmente ligadas a cada instalación industrial) 6, 8 ,**12 (exclusivamente las instalaciones docentes anexas y funcionalmente ligadas a la actividad industrial de la parcela donde se implante)**, 15 y 16.

Vélez-Málaga, 27 DIC. 2013

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**Art. 305tris.-Condiciones de uso para el "Parque Empresarial" (IND-5).**

Se admiten los usos siguientes de los regulados en el artículo 56 del Plan General:

- Uso industrial exclusivamente en las categorías 1ª y 2ª.
- Los usos de viario y aparcamiento.
- El uso de oficinas.
- El uso comercial.
- El uso de hostelería.
- El uso hotelero.
- El uso recreativo.
- El uso de asistencia sanitaria.
- El uso cultural.
- El uso de zonas verdes.
- El uso deportivo.
- El uso de protección.
- **El uso docente exclusivamente en instalaciones anexas y funcionalmente ligadas a la actividad industrial de la parcela donde se implante.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha. Vélez-Málaga, 30 SET. 2013 EL SECRETARIO GRAL. F. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**Art. 305a. IND-TECNO-1: "Industria de Transformación"  
IND-TECNO-2: "Industria de Servicios"  
IND-TECNO-3: "Industria Imagen o Escaparate"**

**IND-TECNO-1: 9) Condiciones de Uso.**

Se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, en las categorías reguladas por las condiciones de funcionamiento y características de implantación relacionadas con las nuevas tecnologías.

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

Vélez-Málaga, 22 MAR. 2013 EL SECRETARIO GRAL.

SECRETARIA Vélez-Málaga F. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



- 4 MAR. 2013

EL CONCEJAL - SECRETARIO

- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (salvo salas de fiestas, discotecas, casinos y similares), 11, 12, 13, 15, 16 y 17.

**IND-TECNO-2: 9) Condiciones de Uso.**

Se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, en las categorías reguladas por las condiciones de funcionamiento y características de implantación relacionadas con las nuevas tecnologías.

- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (salvo salas de fiestas, discotecas, casinos y similares), 11, 12, 13, 15, 16 y 17.

**IND-TECNO-3: 9) Condiciones de Uso.**

Se admiten los usos siguientes:

- Uso de industria, en las categorías reguladas por las condiciones de funcionamiento y características de implantación relacionadas con las nuevas tecnologías.

- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 2, 3, 4, 5, 6, 8 (salvo salas de fiestas, discotecas, casinos y similares), 11, 12, 13, 15, 16 y 17.

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

**Expediente de planeamiento nº 3/13 :**

**"Innovación Modificación Puntual de Elementos del PGOU de Vélez Málaga respecto a la compatibilización del uso docente en las parcelas de uso principal industrial , promovida por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Expte. 3/13)".**

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

El ámbito afectado es el siguiente: Todas las parcelas industriales 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 industrial, el uso genérico docente. (12 del art. 56 del PGOU/96)

En el caso de las ordenanzas IND-1, IND-2, IND-3, IND-4, IND-5 exclusivamente subordinado al uso principal industrial en la misma parcela donde se desarrolle aquél.

En el caso de las ordenanzas IND-TECNO1, IND-TECNO2 e IND-TECNO3, simplemente compatibilidad del uso docente en el ámbito, pudiendo existir como uso exclusivo en parcela sin subordinación al principal.

Vélez-Málaga a 31 de enero de 2013.

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

Fdo.: Marta Anas González.



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

22 MAR. 2013

Vélez-Málaga, EL SECRETARIO GRAL.

