



Ayuntamiento de Vélez Málaga
Área de Urbanismo



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA

CAMBIO de PARCELA de VIARIO A CTP1 en C/MOLINO de CAJIZ

Redacta

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA
DICIEMBRE 2020

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EN SESION DE

INDICE

25 ENE. 2021

MEMORIA

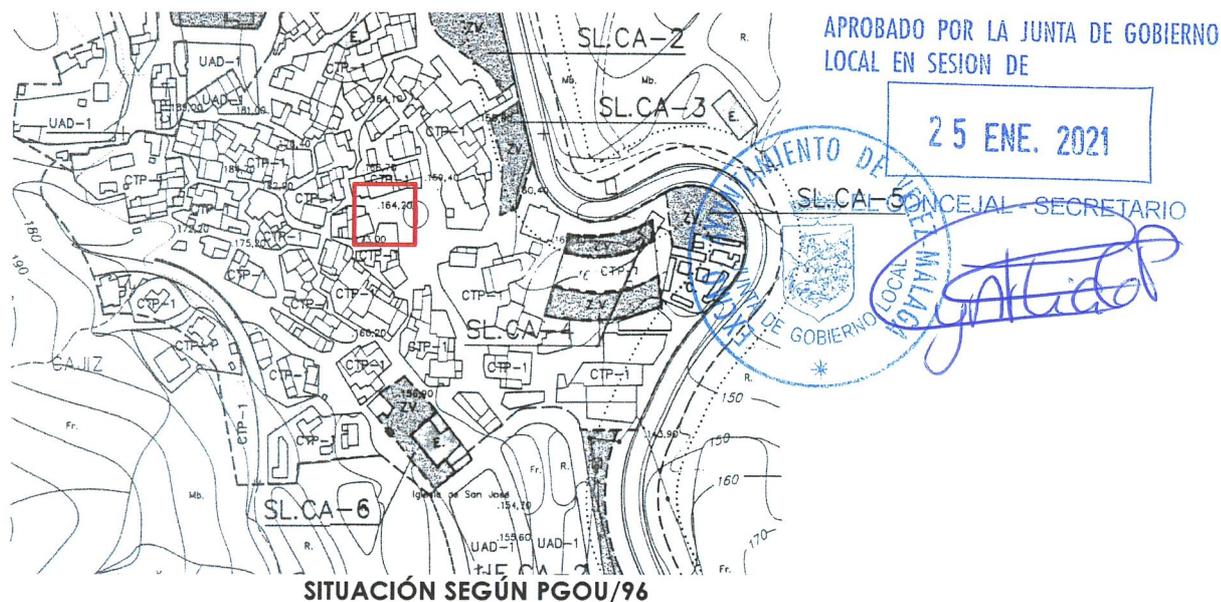
1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN
3. ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO DE PARCELA EN CALLE MOLINO DE CAJIZ
4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
5. INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD.
6. RESUMEN EJECUTIVO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

Se redacta el presente expediente de Modificación Puntual de Elementos, como innovación al PGOU/96, dado que se trata de la calificación errónea e inadecuada de una zona de Cajiz calificada como viario. La cartografía usada en los años 90 por el PGOU/96 desembocó en la consideración errónea de zonas residuales como viario público, siendo propiedades privativas construidas y no aboradndo ningún sistema de obtención, caso de que hubiera sido la pretensión del PGOU/96 el destino viario de una zona que topográficamente ni lo permitía entonces ni lo permite en la actualidad.



SITUACIÓN SEGÚN FOTOGRAFÍA AÉREA DE 1997-98

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION DE

El PGOU/96 determinó un tramo viario sin tener en cuenta dos cuestiones:

Que sobre ese viario previsible se encontraban construídas viviendas.

Y que la escarpada topografía de la zona imposibilita el destino viario previsto.

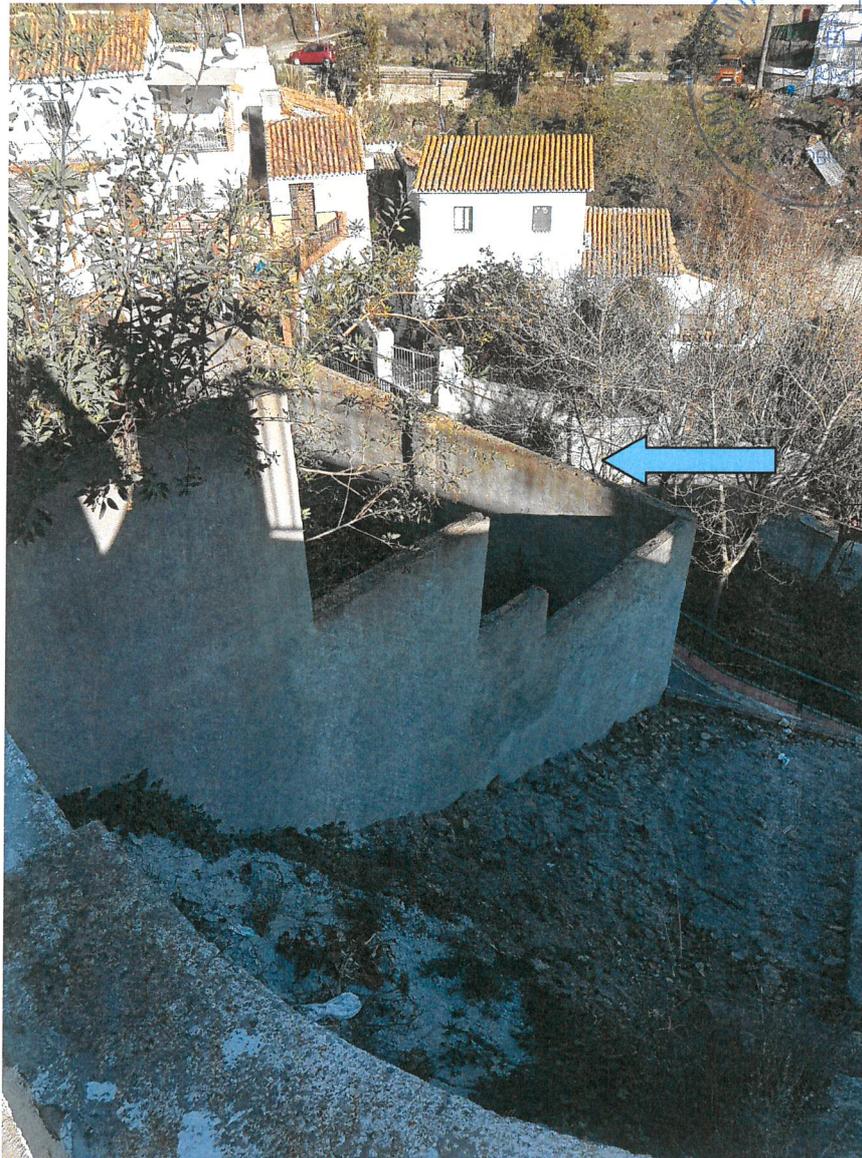


El presente documento tiene, por tanto, por objeto tramitar la INNOVACIÓN mediante la presente Modificación Puntual del PGOU/96 consistente en adecuar la parcela de viario a la realidad física y determinar en ella la zona privada contruída con la calificación que corresponde al ámbito.

Se adjuntan a continuación fotografías de ese entorno:



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA



AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
25 ENE. 2021
CONCEJAL - SECRETARIO
[Handwritten signature]

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación, donde sería susceptible la aplicación de la presente Modificación de Elementos se circunscribe exclusivamente a la zona indicada en C/ Molino de Cajiz, perteneciente al suelo urbano del PGOU/96.

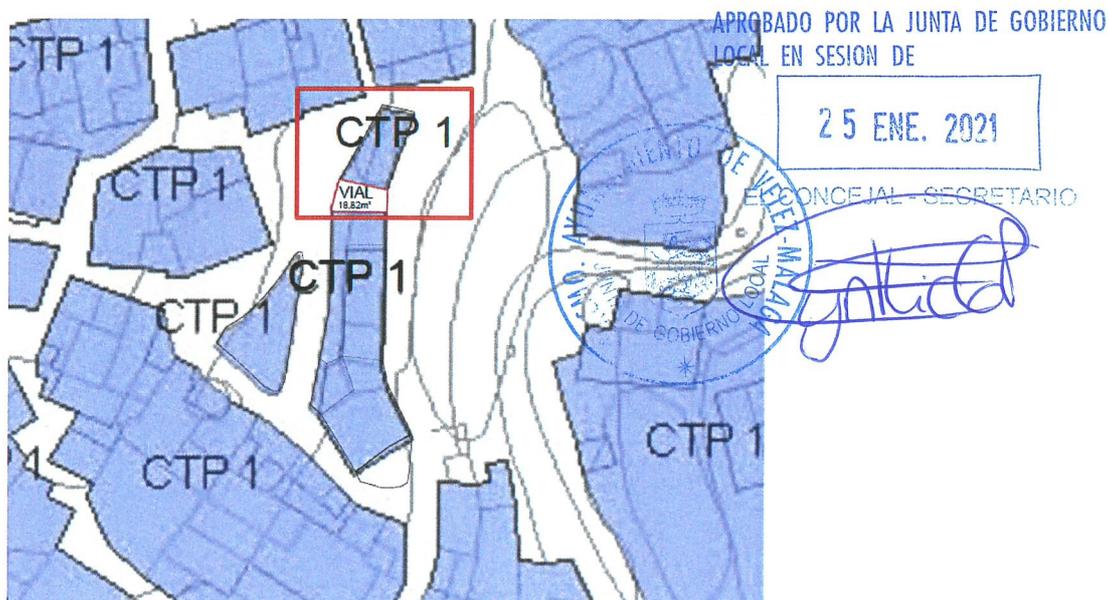
3. ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO DE PARCELA EN CALLE MOLINO DE CAJIZ.

La implantación efectiva de las edificaciones que formalizan la imagen de esta zona urbana, se ha ido consolidando mediante tipologías edificatorias de edificaciones unifamiliares en baja altura, perteneciente a la tipología colonia tradicional popular.

La formalización de las edificaciones ha dado lugar a intersticios en la trama urbana que los sucesivos planeamientos han venido reconociendo y asumiendo mediante la ordenanza específica que le fuera más adaptable. Sin embargo, en este caso, el erróneo reconocimiento catastral y topográfico de la zona ha dado por resultado en el PGOU/96 la determinación de ese ámbito como zona de viario.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA

Es por ello, que esta innovación pretende reconsiderar esa zona de viario y recalificarla (conforme a la realidad física histórica) a área privada residencial de superficie aproximada de 43 m² calificándola como CTP-1, cuya referencia catastral actual es 4388101UF9648N0001JA .



4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Según lo dispuesto en el art. 22.4 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación urbana, se observa que la innovación pretendida no afecta ni altera las previsiones de manera que no se hace necesaria una evaluación económica adicional al PGOU/96.

5. INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

De acuerdo con lo dispuesto en los arts. 56.3.b) y 59.5 de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía, dada la ausencia de impactos significativos, procederá únicamente pronunciamiento en este sentido de la consulta previa a emitir por el órgano competente.

6. RESUMEN EJECUTIVO. (ART. 25.3 RDL 7/2015)

1. Delimitación:

El ámbito de planeamiento afectado se circunscribe exclusivamente a la zona indicada en C/ Molino de Cajiz, perteneciente al suelo urbano del PGOU/96.

2. Alcance de la alteración:

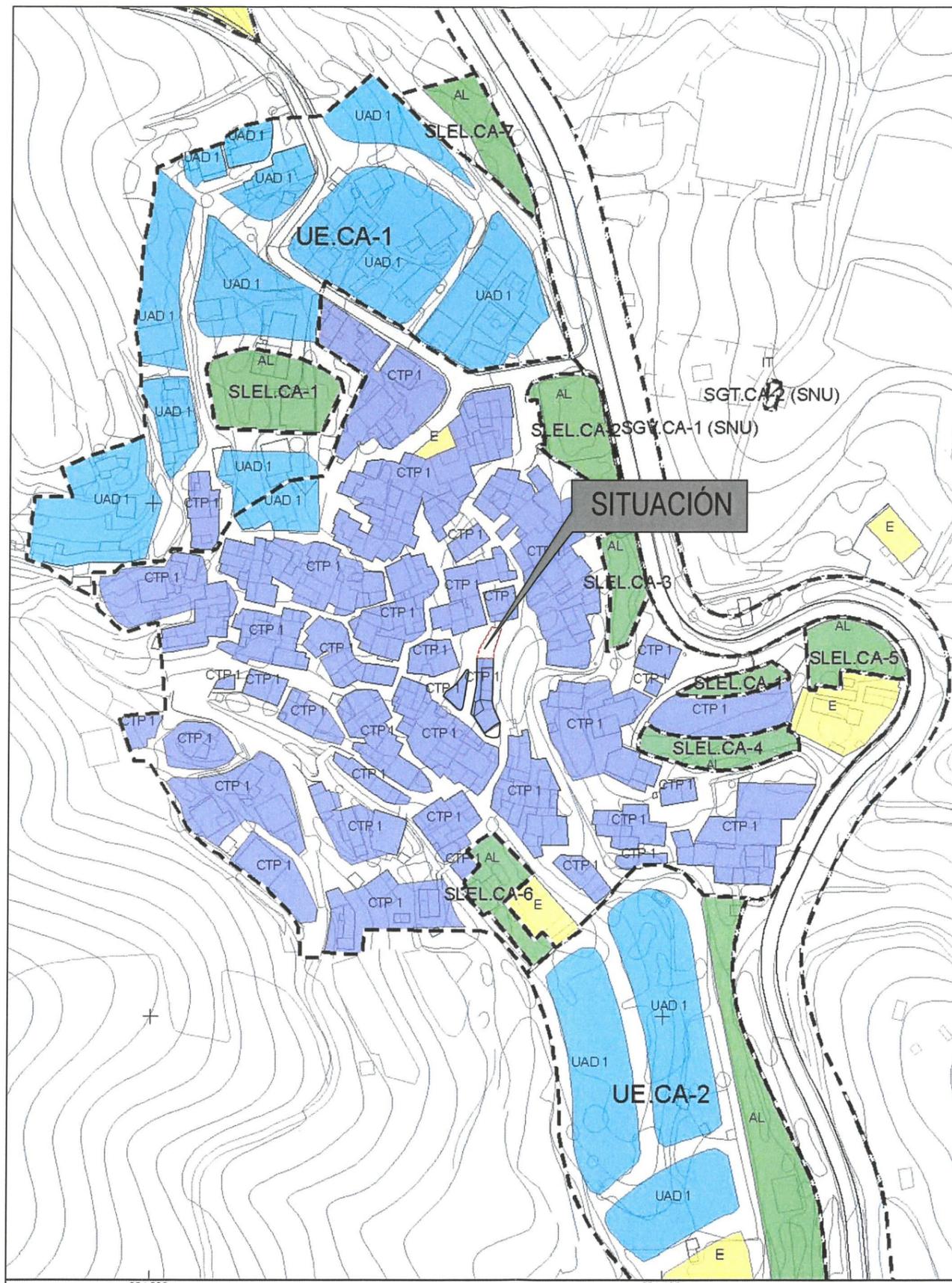
Se trata por un lado de variar la calificación urbanística de una zona de parcela calificada como viario público y pasarla a zona residencial en colonia tradicional popular CTP-1.

Vélez-Málaga a 28 de diciembre de 2020

LA JEFE DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. ARQUITECTA MUNICIPAL

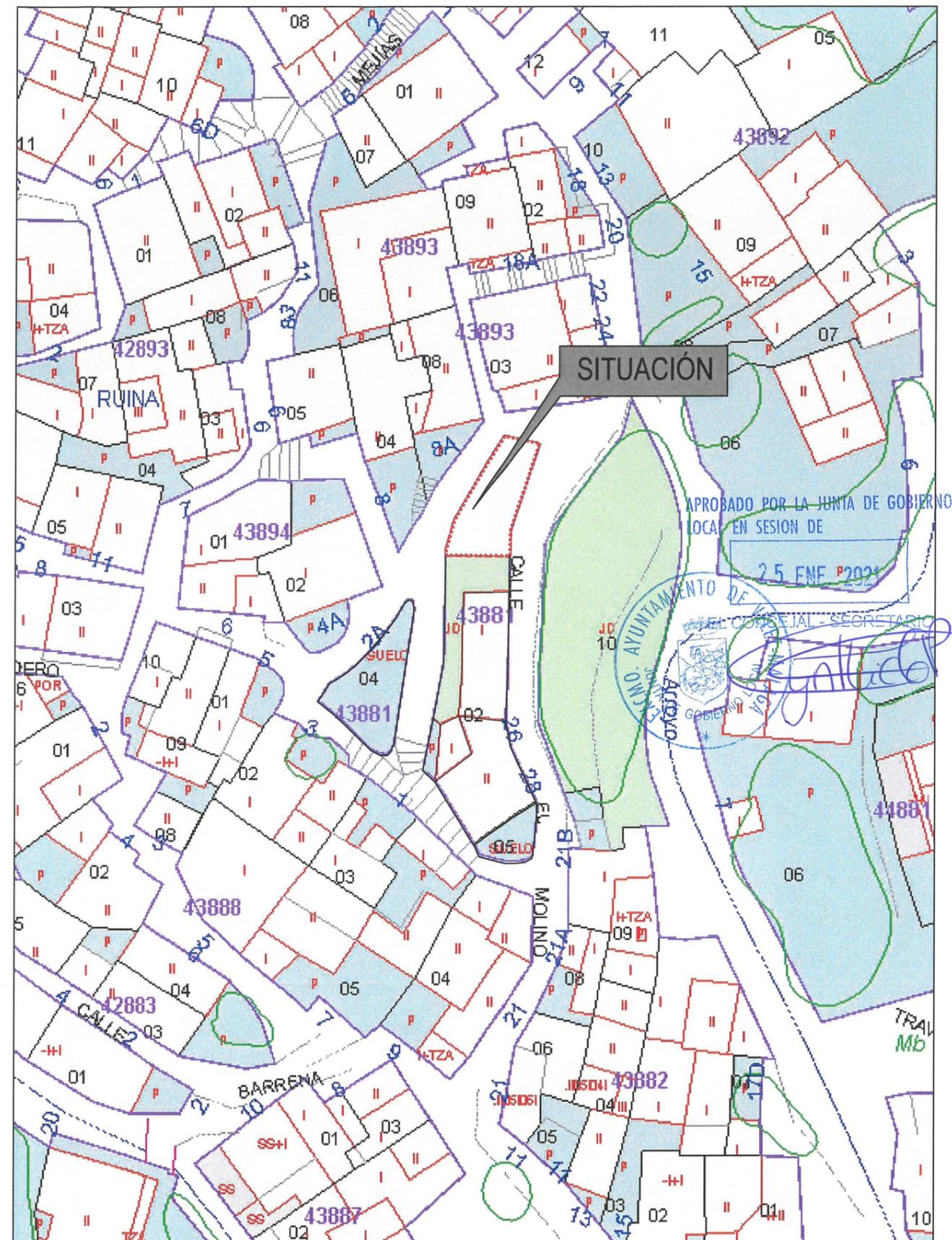
Fdo.: Marta Arias González.

Firmado digitalmente por ARIAS GONZALEZ MARTA - DNI 25670556A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, ou=URBANISMO, serialNumber=DCE5-25670556A, sn=ARIAS GONZALEZ, givenName=MARTA, cn=ARIAS GONZALEZ MARTA - DNI 25670556A
Fecha: 2020.12.28 14:17:23 +01'00'



SITUACIÓN PGOU'96

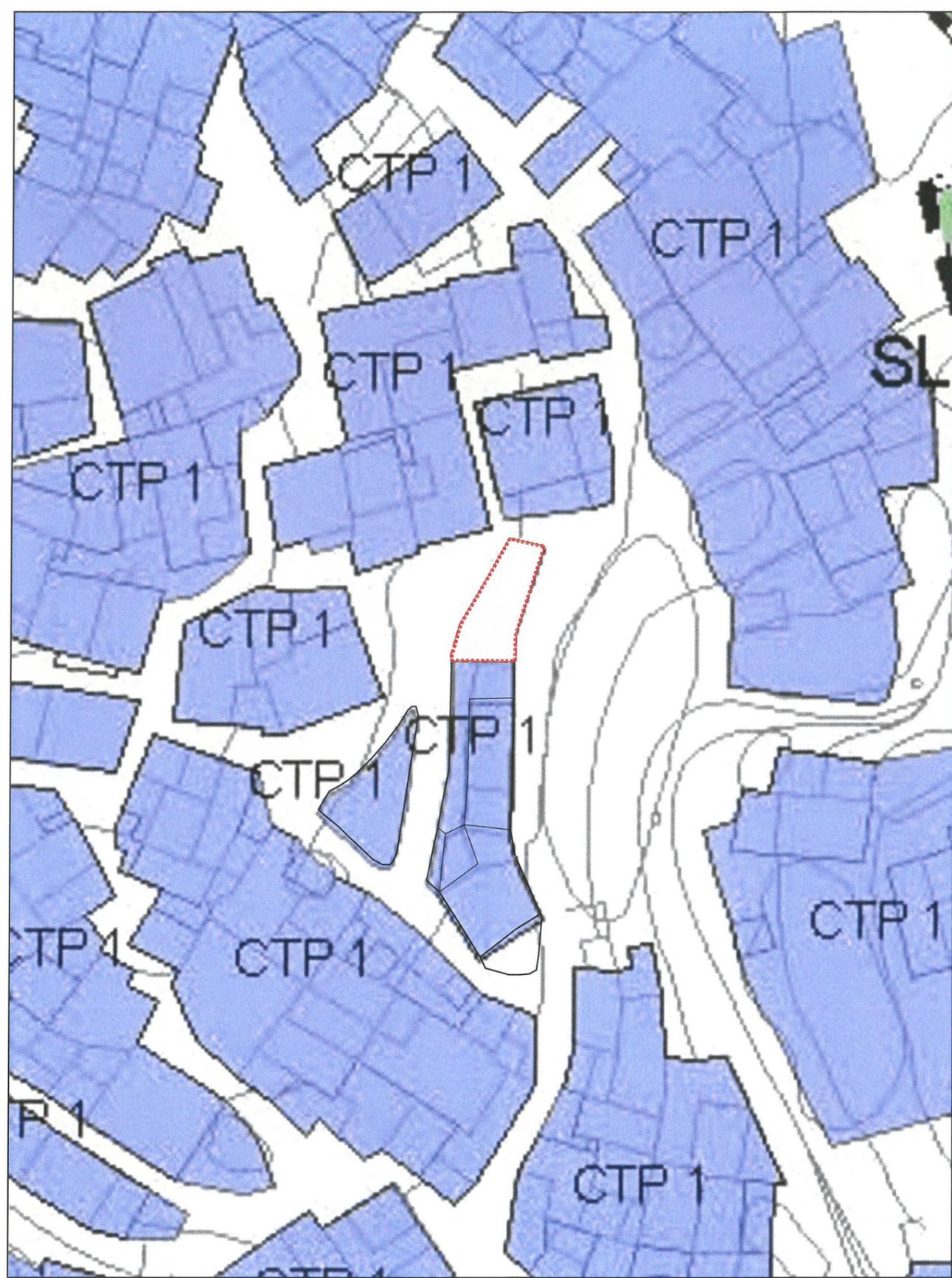
1/2.000



SITUACIÓN CATASTRO ACTUAL

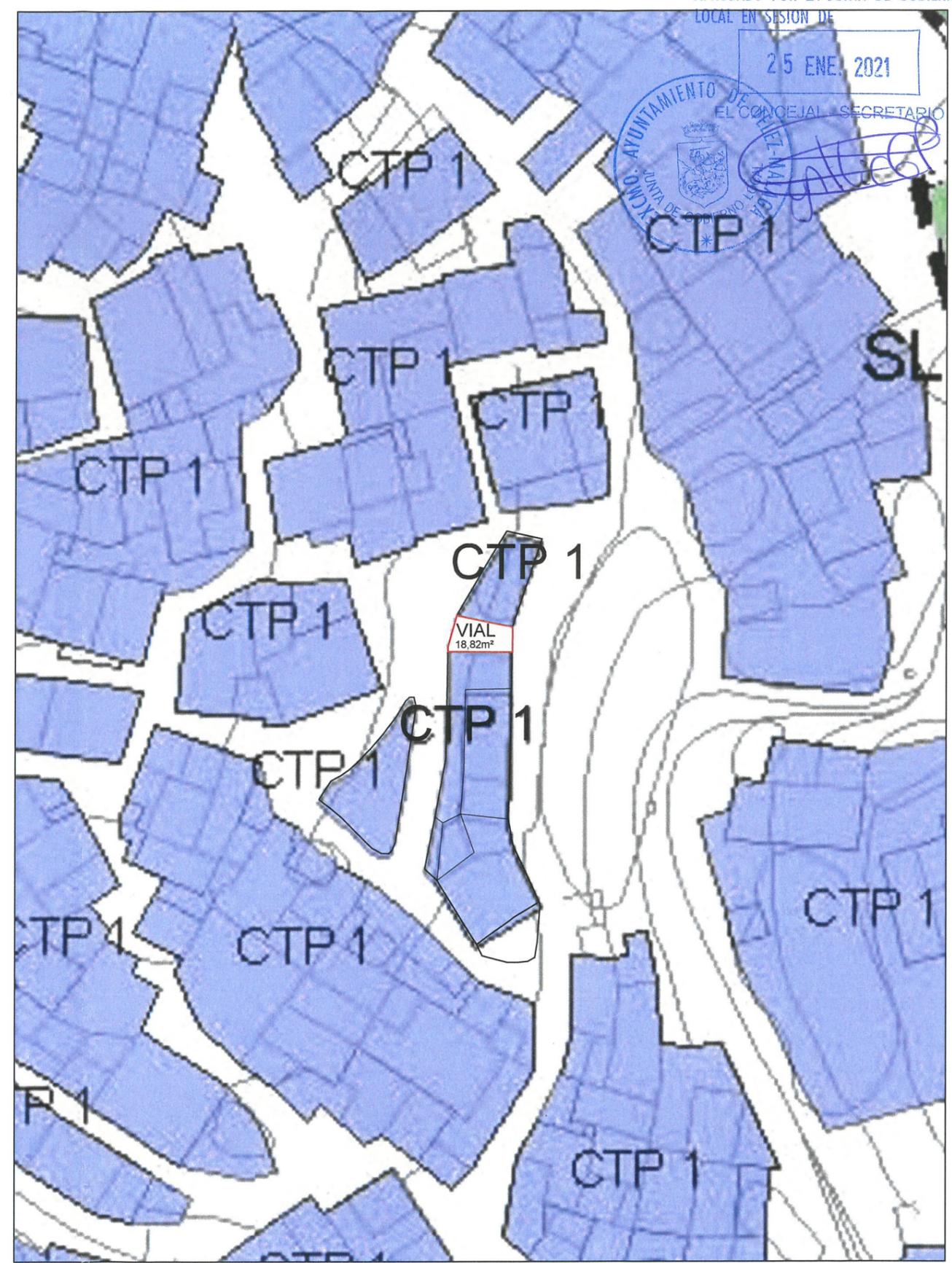
1/1.000

25 ENE. 2021



ESTADO ACTUAL

1/500



ESTADO MODIFICADO

1/500

Ayuntamiento Vélez-Málaga
OFICINA TÉCNICA DEL PGOU



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS
PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE VIARIO A CTP-1
EN PERPENDICULAR A CALLE EL MOLINO EN CAJIZ

PROMUEVE: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA

PLANO: ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO

LA ARQUITECTA MUNICIPAL: MARTA ARIAS GONZÁLEZ

ESCALA: 1/500

FECHA: DICIEMBRE 2020

TÉCNICO SUPERIOR: F.B.A.

PLANO Nº: 2

