



## **La Gerencia de Urbanismo de Vélez Málaga:100 días de actividad**

El importante área de competencias municipales que administra la Gerencia hacen que en los primeros 100 días desde la constitución de la nueva Corporación Municipal la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo Ayuntamiento de Vélez Málaga ha seguido desarrollando una intensa actividad ,consecuencia del momento estratégico actual en el desarrollo del municipio ,clave para el futuro del mismo.

En materia de Planeamiento Urbanístico y su Gestión, la Gerencia ha tramitado más de 34 expedientes, relativos tanto a Modificaciones del Plan General, Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos de Reparcelación , de Urbanización, Bases y Estatutos de Juntas de Compensación, etc. En este apartado destacamos el inicio de los procedimientos de ejecución del planeamiento en importantes sectores del municipio (SUP T-12, Alto de la Barranca ;El Águila, ,El Tomillar ,Camino de Torrox ,etc..) que con la aprobación de sus bases y estatutos permitirá el futuro desarrollo y urbanización de los mismos .

Por otra parte, se mantiene el ritmo de la actividad inmobiliaria. En este corto periodo destacamos la concesión de 52 licencias de obras para la ejecución de 331 viviendas que, junto a las 669 concedidas en el primer trimestre, hacen prever una cifra anual para este año superior a las 1172 viviendas concedidas en 2002 . En cuanto a obras menores se han concedido 320 licencias y finalmente de se han concedido 22 licencias de 1ª ocupación para un total de 424 viviendas , lo que cuenta del alto volumen de trabajo que soporta el Departamento de Licencias de la Gerencia.

En ejecución de infraestructuras ,se ha abordado la contratación de proyectos y obras para la urbanización de diferentes sectores ,entre ellas las obras complementarias en Camino del Cementerio, las de la Unidad de ejecución UE.C-6 de Caleta de Vélez, o en la Unidad de ejecución-1 del Sector de Ensanche SUP.VM-8 Camino de Málaga...).

En la dotación de equipamientos para el municipio destacamos la licitación de las obras del futuro Museo del Azúcar y Centro de Difusión Turística, ubicado en la antigua Fábrica de Azúcar “Ntra. Sra. del Carmen” de Torre del Mar, con un presupuesto superior a los 1.6 millones de euros ,actualmente en fase de adjudicación , tras la presentación de ofertas por las empresas interesadas.



Igualmente desde los servicios técnicos de la Gerencia se han elaborados anteproyectos para la solicitud de subvenciones para nuevas dotaciones destinadas a la rehabilitación del café Teatro de Triana o para la construcción de edificio multiusos para la celebración de grandes eventos en el equipamiento comarcal de la Avenida Juan Carlos I.

Junto a los asuntos derivados de la actividad urbanística diaria ha de destacarse por su importancia los trabajos relativos al Planeamiento tanto territorial como urbanístico municipal , en la medida que se están sentando los postulados del futuro a corto y medio plazo ,lo que ha se afronta con las garantías de que el Ayuntamiento cuenta la Gerencia de Urbanismo como Administración especializada , y al mismo tiempo supone un plus de trabajo para ésta que debe compaginar tareas con las cotidianas.

Entre las actuaciones singulares en relación a lo señalado destaca la elaboración de las Alegaciones y Sugerencias al Plan de Ordenación Territorial de ámbito Subregional de la Costa Oriental de Málaga -Axarquía, que tramita la Consejería de Obras Públicas de la Junta. Este documento , coordinado desde la Gerencia de Urbanismo, contó con el respaldo de 28 de los 30 municipios de la comarca afectados por el Plan tras las reuniones celebradas con sus representantes.

Igualmente dentro de la planificación pero ya en el ámbito local , se destaca la decisión adoptada durante este período de revisar y adaptar el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio . Estos trabajos se dirigen a acometer los necesarios ajustes en el Plan ,no sólo por la entrada en vigor de la nueva Ley del Suelo Andaluza, sino por la necesidad de abordar nuevos proyectos no contemplados en el mismo, transcurridos casi dos cuatrienios desde su aprobación. En este sentido, ya se trabaja en la elaboración de un diagnóstico sobre el grado de cumplimiento del Plan y en las primeras ideas sobre el avance del futuro planeamiento.

Resaltar ,por otro lado, los análisis de la Gerencia en la problemática suscitada en las industrias cerámicas de Vélez Málaga, lo que ha llevado a la elaboración de un estudio, acerca de los recursos existentes en nuestro municipio para el abastecimiento de estas actividades tradicionales. Este documento fue debatido en sesión extraordinaria del Consejo de Gerencia y actualmente se continúa en la realización de nuevos trabajos para la adopción de las decisiones pertinentes que aseguren el futuro del sector y su compatibilidad con el desarrollo del municipio.



Gerencia Municipal de Urbanismo  
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Finalmente apuntamos, en este resumen de actuaciones ,que en el capítulo de Convenios Urbanísticos, la Gerencia ha alcanzado durante este corto período, acuerdos con distintos propietarios para la obtención de suelos para la posterior ejecución de distintas obras públicas .Señalamos en este apartado los suelos conseguidos para el acceso y aparcamiento del Cementerio, la ejecución de las obras en calle Rodríguez de la Fuente de Almayate , o la parcela en la subida al Cerro para futura utilización como dotación pública de aparcamientos).

Vélez Málaga a 8 de Octubre de 2003  
El Concejal Delegado de Urbanismo

Fdo :Jose Luis Sánchez Toré

Como complemento del resumen anterior relacionamos las actuaciones más importantes que dan muestra de la importancia de la actividad desarrollada por la Gerencia:

**RESUMEN DE ACTIVIDAD DE LA GERENCIA DURANTE LOS MESES  
DE JUNIO, JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE DEL 2003**

**A) PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA**

<b><u>EXPTE</u></b>	<b><u>DESCRIPCIÓN</u></b>	<b><u>FECHA APROBACIÓN</u></b>
<b>18/02</b>	Bases y Estatutos UE-2 SUP.T-12 "Ensanche Oeste"	DEFINITIVA 17.06.03
<b>27/03</b>	Bases y Estatutos SUP.T-5 "El Águila"	DEFINITIVA 04.09.03
<b>34/03</b>	Bases y Estatutos SUP.T-10 "Alto de la Barranca"	INICIAL 02.07.03
<b>55/03</b>	Bases y Estatutos SUP.VM-13 "Camino de Torrox"	INICIAL 12.08.03
<b>58/00</b>	Bases y Estatutos UE.VM-13 "Carretera de Arenas"	INICIAL 12.08.03
<b>81/02</b>	Bases y Estatutos SUP.T-7 "Camino de Sevilla"	INICIAL 12.08.03
<b>112/01</b>	Bases y Estatutos SUP.T-2 "El Tomillar"	DEFINITIVA 26.06.03
<b>51/02</b>	Plan Parcial SUP.T-10	DEFINITIVA 01.09.03
<b>95/01</b>	Plan Parcial SUP.VM-6 "La Fortaleza"	PROVISIONAL 19.05.03



<b>68/02</b>	Adaptación sector SUP.L-4 al PGOU	INICIAL 23.06.03
<b>77/02</b>	Plan Parcial SUP.T-7 “Camino de Sevilla”	INICIAL 08.05.03
<b>27/99</b>	Mod. Elem. SUP.L-2 “Lagomar”	DEFINITIVA 02.07.03
<b>92/01</b>	Mod. Puntual PGOU UE.CH-6 Urb. Panorama	PROVISIONAL 02.07.03
<b>54/02</b>	Mod. Elem. SUP.L-3	PROVISIONAL 04.07.03
<b>72/03</b>	Mod. Elem. Parque Tecnoalimentario - Aeropuerto	INICIAL 01.09.03
<b>26/03</b>	Modificación Estudio Detalle Parcela en UE.T-7	DEFINITIVA 01.09.03
<b>68/01</b>	Estudio Detalle Manzanas R-7 y R-5 Urb. Panorama	DEFINITIVA 02.07.03
<b>12/02</b>	Estudio Detalle Ctra. Privada en Los Pérez	DEFINITIVA 02.07.03
<b>65/02</b>	Estudio Detalle Parc. A-3 UE.A-18	INICIAL 25.06.03
<b>73/02</b>	Estudio Detalle Parc. R-4 SUP.CH-3(RT)	DEFINITIVA 02.07.03
<b>74/02</b>	Estudio Detalle Calle 5 Urb. Panorama	DEFINITIVA 02.07.03
<b>48/03</b>	Estudio Detalle Manzana Viviendas Adosadas Urb. Panorama	INICIAL 21.07.03
<b>59/03</b>	Estudio Detalle Parc. R-4 UE.VM-39.1	INICIAL 10.07.03
<b>65/03</b>	Estudio Detalle 11 Viviendas Adosadas Urb. Panorama	INICIAL 10.07.03
<b>67/03</b>	Estudio Detalle Parc. 7.4 UE-2 SUP.VM-8	INICIAL 29.07.03
<b>84/02</b>	Estudio Detalle Calle Angustias	DEFINITIVA 01.09.03
<b>29/03</b>	Estudio Detalle Parcelas UE.B-15	DEFINITIVA 01.09.03



<b>69/03</b>	Estudio Detalle Parcelas R-6 y R-8 UE-2 SUP.VM.8	INICIAL 18.07.03
<b>66/03</b>	O.J.C. Proy. Compensación SUP.C-3	DEFINITIVA 30.06.03
<b>104/01</b>	Proyecto de Reparcelación SUP.VM-7 "Ensanche I"	INICIAL 14.07.03
<b>75/02</b>	Proyecto Urbanización UE.B-3	DEFINITIVA 05.06.03
<b>11/03</b>	Modificación Proyecto Urbanización SUP.T-4	DEFINITIVA 02.07.03

### B) LICENCIAS URBANÍSTICAS

Expedientes	OBRAS MAYORES	Obras menores
LICENCIAS CONCEDIDAS	52	230
EXPEDIENTES INICIADOS	66	339
Nº Viviendas Obras Mayores	331	---
Presupuesto Obras Mayores	14.744.617.23 Euros	---
Licencias de Primera Ocupación Concedidas	22 (424 viviendas)	

### C) CONTRATACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

--	--	--



Nº	Expediente	Situación
15/03	Expte. Contratación para la realización de las obras de rehabilitación del Edificio Central de la Antigua Fábrica de Azúcar “Ntra. Sra. del Carmen” para Centro de Difusión Turística	Aprobado y en fase de licitación
18/03	Contratación de obras del Proyecto Complementario de obras de Urbanización de la UE.VM-2.a “Camino del Cementerio”	Adjudicado a “Areas Verdes-C.Lasor, UTE”
19/03	Contrato de Consultoría y Asistencia para la redacción del Proyecto de obras de Urbanización de la UE.C-6 de Caleta de Vélez	Pendiente de Adjudicación
20/03	Contratación de las Obras de Urbanización de la UE-1 del Sector SUP.VM-8, de Vélez Málaga	Aprobado el inicio del expediente contratación
	Proyecto de Urbanización del sector SUP.VM-7 “Ensanche I”, junto al Camino Remanente	Elaborado y presentado ante la Gerencia.
	Obras de Vial de Servicio Juan Carlos I	Finalización de trabajos del enlace sur del Vial
	Anteproyecto de Café Teatro de Triana	Elaborado por los Servicios Técnicos de la GMU.

#### D) ACUERDO URBANÍSTICOS



Acuerdo	Ratificación
Acuerdo Inicio Expte. de adquisición de parcela para uso dotacional público en Arroyo San Francisco, de Vélez Málaga (Expte. 51/03)	Consejo de Gobierno de 29-07-03
Acuerdo Urbanístico para la obtención de los terrenos necesarios para aparcamientos y accesos al Cementerio de Vélez Málaga (Expte. 76/03)	Consejo de Gobierno de 23-9-03
Acuerdos Urbanísticos para la obtención de terrenos para la Urbanización de la Calle Rodríguez de la Fuente de Almayate (Expte. 61/03)	Consejo de Gobierno de 23-9-03

**E) OTRAS ACTUACIONES DE LA GERENCIA**





Asunto	Actuación
Alegaciones y Sugerencias al Diagnóstico del PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL de Ámbito SUBREGIONAL Axarquía	Aprobado en Consejo de Gobierno de 10-09-03. Documento suscrito por 28 Alcaldes de la Comarca y remitido a la Consejería de Obras Públicas
Inicio de los trabajos de REVISIÓN y Adaptación del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	Acuerdo plenario de 4 de julio de 2003
Elaboración de estudio acerca de la ubicación de los recursos de las INDUSTRIAS CERÁMICAS	Presentación en Consejo de Gobierno Extraordinario de 2-0-03; y avance en trabajos de campo
Expropiación terrenos DEPÓSITO REGULADOR Núm 1 y conducciones, agua Pantano Viñuela. AXARAGUA (expte. 4/03)	Resolución de alegaciones a fase de información pública en Comisión de Gobierno de 8-9-03. Remitidas hojas de aprecio del justiprecio a propietarios.
Modificaciones Presupuestarias de generación de créditos por ingresos	12 expedientes aprobados, dándose cuenta al Consejo
Delegación de Competencias del Pleno en la Gerencia en materia de equipamientos, subsuelo y patrimonio derivado de Convenios Urbanísticos	Acuerdo plenario de 4-9-03