



Gerencia Municipal de Urbanismo
Vélez Málaga



ÍNDICE GENERAL

I.- Consideraciones Generales.....	1
II.- Resumen de Actuaciones por Materia.....	8
A.- Contratación Administrativa.....	8
B.- Proyectos Municipales y Oficina de Rehabilitación.....	12
B.1.- Proyectos Municipales.....	12
B.2.- Rehabilitación de viviendas.....	13
C.- Planeamiento y Gestión Urbanística.....	14
C.1.- Planeamiento Urbanístico.....	15
C.2.- Ejecución del Planeamiento y Gestión Urbanística.....	22
D.- Expedientes de licencias, de protección de la legalidad urbanística, ruinas y órdenes de ejecución. Información General.....	35
D.1.- Registro General e Información al público.....	35
D.2.- Expedientes de licencias.....	36
D.3.- Expedientes de protección de la legalidad, ruinas y órdenes de ejecución.....	39



Presidente

Antonio Souviron Rodríguez

Vicepresidente y Consejero Delegado

José Luis Sánchez Toré

Consejo de Gobierno

Pedro Fernández Llebrez del Rey
Josefina Ruiz Beltrán
Sara Reina Sánchez Rivas
Francisco Ignacio Delgado Bonilla
Concepción Labao Moreno
Manuel Jesús Rincón Granados
Claudio A. Morales Badía
Salvador Marín Fernández
Antonio Pérez Escaño

Gerente

Francisco Javier Méndez Zapata

Secretaría, Intervención y Tesorería

M^a Auxiliadora Gómez Sanz (Secretaría), Susana García Quesada (Secretaria Delegada)
Lourdes Aponte Montiel (Intervención), Ana M. Villalba Postigo (Intervención Delegada)
Antonio García Fuentes (Tesorería), Francisco Pinazo Gómez (Tesorería Delegada)

Personal de la Gerencia

Enrique Ladera Rodríguez
Rafael Peláez Martín
Luis de Felipe Jiménez Casquet
Marta Arias González
Antonio García Olmo
Rubén Heredia Valverde
Pablo Fernández Rodríguez
Aída M. Conde Hijano
Tomás Castejón Gordo
Antonio Martín Pareja
José María López Cerezo
Alina Cotilla Vílchez
Remedios Moreno Guirado
José Antonio Arroyo Moreno
Arturo Ruiz Salvatierra
Daniel Ortigosa Molina
Laureano Valares Fernández
Inmaculada Alés Martín
Luis Javier Piédrola Castro
Pablo Navarro Jiménez
Fernando Bustamante Acuña

Lidia Hierro Martín
Miguel López Valverde
Juan Enrique Posada Aparicio
María Teresa Linares Carmona
Juana Pérez Puertas
Rosa María Toledo Larrubia
David Fernández Fernández
Alberto Macías García
Montserrat Casasola Téllez
María Victoria Checa Fajardo
María Victoria Gómez Alba
María Teresa Moreno Puertas
Antonia María Rosas Gregorio
María del Carmen Navarro Molina
Desiré Ariza Camacho
María del Carmen Ortega Fernández
Francisco José Gutiérrez Fernández
Manuel Núñez Imaz
Manuel Gutiérrez Ruiz
Antonio Espinosa López
Montserrat López Verdú

Asimismo, la SOPDE (Excma. Diputación Provincial) colabora con la Gerencia Municipal de Urbanismo, en los trabajos de Revisión del PGOU e implantación del Sistema de Información Geográfica.

Por su parte, la Gerencia tiene contratados los servicios de custodia, notificaciones, limpieza y mantenimiento de edificios con distintas empresas.

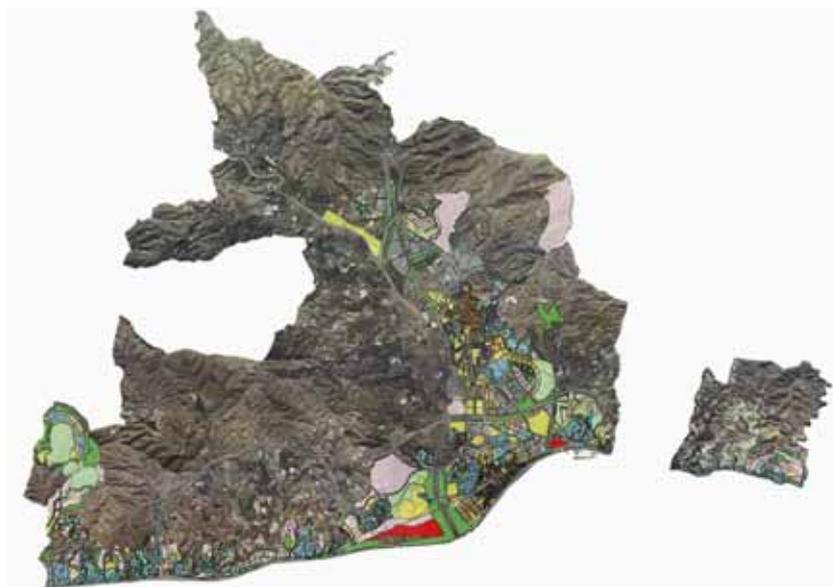


GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE VÉLEZ MÁLAGA MEMORIA DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2006

I.- CONSIDERACIONES GENERALES

La compilación de datos, cifras y expedientes que se incluyen en nuestra Memoria de Gestión anual, nos lleva a la conclusión de que el año que culmina, 2006, ha sido un **año de realizaciones**, en el que han culminado muchos de los trabajos iniciados en ejercicios anteriores, y a la vez, se han sentado los pilares del municipio del **Vélez Málaga del siglo XXI**.

En efecto, en el ejercicio 2006, la Gerencia Municipal de Urbanismo, ha conseguido presentar a la Corporación Municipal, y obtener su **aprobación inicial**, el **documento de Revisión/Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística** del municipio, un documento complejo y exhaustivo en el que se ha venido trabajando intensamente durante los últimos años, analizando el grado de cumplimiento de las previsiones del Plan aprobado en 1996 y el proyecto de ciudad para Vélez Málaga. El Plan es uno de los primeros documentos de planificación andaluces que, además de su adaptación a la legislación urbanística, tiene en cuenta las directrices de ordenación territorial impuestas por su Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, en nuestro caso el de la comarca de la Axarquía (**POTAX**) aprobado igualmente durante el ejercicio 2006.



PGOU 2006



Pero debe, igualmente, destacarse que, además de la actividad planificadora, la Gerencia ha dirigido y ordenado durante 2006 los desarrollos de suelos para albergar el mayor **crecimiento de población** (que supera ampliamente las previsiones del vigente Plan General) y de implantación de **nuevas infraestructuras públicas y privadas** que ha tenido Vélez Málaga en su historia. El crecimiento ordenado, la implantación de servicios públicos esenciales y, a la vez, la modernización de la ciudad, constatable a simple vista, no hubiese sido posible sin el respaldo de una estructura especializada, como la Gerencia, que liderase este proceso, garantizando la ejecución de una ciudad habitable, con servicios y equipamientos de calidad.

Así, en el año 2006 se ha realizado un especial esfuerzo por impulsar la implantación de **las infraestructuras que serán el soporte de la nueva ciudad**, y, en este sentido, la Gerencia ha dirigido directamente la **ejecución de las obras de urbanización** de distintos sectores de planeamiento por el sistema de cooperación –de iniciativa pública–, liderando el crecimiento ordenado de espacios tan importantes como los ensanches de los núcleos de Vélez Málaga, (SUP. VM-7, Unidades 1 y 3 del SUP. VM-8, UE.VM-15 Huerto Vicario), de Benajárfé (UE.B-13, Los Arquillos) y de Chilches (Unidades UE.-1,2,4 y 5); y ha controlado la ejecución privada, por las Juntas de Compensación, de los ensanches de Torre del Mar (SUP.T-7 “Carril de Sevilla”, SUP.T-10 “Alto de la Barranca” y SUP.T-12 “Ensanche Oeste”), y de Caleta de Vélez (SUP.C-3 “Los Puntales” y SUP.C-1 Y 2, “Baviera Golf”); entre otros.



Nuevas Avenidas en el Sector SUP. VM-8

Sin duda, poder evaluar el año 2006 constatando la seriedad del trabajo realizado en nuestro municipio por la Gerencia, es la mejor confirmación de que es posible un urbanismo racional y respetuoso con los valores de nuestra sociedad, y ello gracias al esfuerzo personal de muchos profesionales en el ámbito urbanístico.



Pero la Gerencia, además de contribuir a una evidente transformación de la ciudad, ha sentado durante este 2006, las bases para ese desarrollo urbanístico ordenado y respetuoso del que hablamos. Entre los datos recogidos en la presente Memoria, es necesario resaltar algunas otras reflexiones:

a.- En cuanto a la **política de suelo y vivienda** el protagonismo de la Gerencia es decisivo, aportando el suelo necesario para permitir realizaciones tan necesarias como las oficinas de la Tesorería de la Seguridad Social en el edificio municipal sito en calle Lope de Vega, de Vélez Málaga, la cesión de la Finca Monterrey, adquirida por la Gerencia, para la construcción de más de 220 viviendas de promoción pública; a los que hay que unir la puesta a disposición al Estado del suelo necesario para la construcción de la nueva Comisaría de la Policía Nacional y la cesión a la Junta de Andalucía para la construcción del nuevo Instituto de Enseñanza Secundaria en Torre del Mar y el inicio del expediente de cesión de suelo para ampliación del Hospital Comarcal.

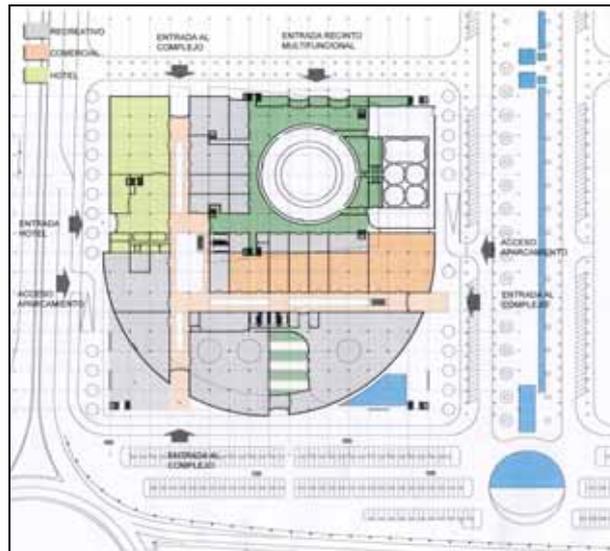
Este año hemos podido ver, igualmente, algunas realizaciones fruto de actuaciones de la Gerencia en ejercicios anteriores, como la celebración de la primera Romería en la Finca La Pola (adquirida por la Gerencia), el inicio inminente de la construcción del nuevo Palacio de Justicia en la parcela de equipamiento situada junto al Estadio Vivar Téllez, el inicio igualmente de las obras del campo de fútbol de Benajárfate, etc.



Parcela cedida a la Junta de Andalucía para la construcción de nuevos juzgados



Pero, singularmente, debemos destacar el importante avance logrado en el proceso de adquisición y consolidación del estratégico sistema general SG.VM-18 (Parque Ferial), espacio en el que, entre otros equipamientos, se proyecta un gran Complejo de Ocio, que incluirá una Plaza de Toros, un establecimiento hotelero y distintos usos recreativos.



Complejo de Ocio. Planta Baja



Distintas perspectivas del futuro Complejo de Ocio a ubicar en el Sistema General de Equipamiento SG.VM-18

b.- Sin duda, la política sobre gestión del Patrimonio Municipal del Suelo es una de las áreas en las que más logros se han obtenido desde que se creó la Gerencia, facilitando la dotación de medios al Ayuntamiento para la consecución de sus fines. Toda esta política no sería posible sin una intensa **actividad generadora de suelo**, a través de la aprobación de proyectos de reparcelación, de convenios urbanísticos, permutas y expropiaciones forzosas; procesos que han incrementado el patrimonio municipal en parcelas destinadas a equipamientos públicos, zonas verdes y espacios libres, y a aperturas de nuevas calles.

c.- Otro dato a destacar es la contribución de la Gerencia Municipal de Urbanismo, para garantizar la ejecución de obras municipales hasta un importe de 1.782.000 euros, obras dirigidas fundamentalmente a la mejora de los espacios urbanos y reequipamiento de sus infraestructuras y dotaciones, que faciliten la calidad de vida de los ciudadanos. Así, podemos destacar, entre otras, las siguientes obras:

- Remozamiento Paseo de Andalucía, Vélez Málaga
- Obras complementarias Avda. Andalucía, Torre del Mar
- Pista polideportiva en Triana
- Albergue de la Juventud y de la Música.
- Ajardinamiento de C/ Dr. Marañón y Paseo Marítimo, de Torre del Mar
- Reurbanización de zonas de uso público Conjunto Molino de Velasco
- Implantación de fibra óptica
- Distintos ajardinamientos, fuentes ornamentales, amueblamiento urbano y renovación de alumbrado públicos en distintos espacios urbanos del municipio.



Vista de la Avda. de Andalucía en Torre del Mar

d.- Desde el Servicio Técnico de Planeamiento y Arquitectura de la Gerencia, se ha proseguido durante este año tanto la **redacción de nuevos proyectos** como la **dirección** de distintas **obras** municipales. Entre los primeros destacamos los de la Guardería Municipal La Fortaleza, la rehabilitación de la Capilla de Las Melosas, la Casa de la Cultura de Triana, la adecuación del Paseo Marítimo de Torre del Mar, la Consolidación de inmuebles en calle Cilla, en Vélez Málaga, El Baco, en Torre del Mar y proyecto de aparcamientos en el sector SUP.VM-15.

En cuanto a las direcciones de obra, los esfuerzos se han centrado en la rehabilitación de la Antigua Azucarera “Ntra. Sra. Del Carmen” de Torre del Mar, el proyecto “San Pitar” de recuperación de las canteras de Valleniza, y el vallado perimetral del Parque María Zambrano.



Equipamiento Público. Rehabilitación de las antiguas Canteras

e.- Pero, en materia de planeamiento urbanístico, al importante esfuerzo realizado en la elaboración, tramitación y difusión del Plan General, hay que unir las gestiones llevadas a cabo para conseguir el informe favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, al necesario **Plan Especial de Protección y Reforma del Centro Histórico-Artístico de Vélez Málaga (PEPRI)**, documento que aborda un espacio tan sensible de nuestro municipio, que ha sido necesario debatir y documentar en profundidad con la Administración tutelante en materia de bienes culturales, sobre la redacción definitiva del mismo; el cual se encuentra prácticamente en fase de aprobación definitiva.

Junto a todo ello, propiciar desde la Gerencia el desarrollo ágil de los procedimientos necesarios para dar respuesta a la **actividad urbanística** desarrollada durante 2006 en nuestro municipio, ha sido uno de los retos principales afrontados por este organismo autónomo, y en este sentido es destacable la tramitación de más de **7.000 expedientes administrativos**, entre los que significamos el considerable aumento del control de la disciplina urbanística, que ha generado la tramitación de 290 expedientes de protección de la legalidad urbanística.



Oficina de Información y Atención al Ciudadano en la Gerencia Municipal de Urbanismo

II.- RESUMEN DE ACTUACIONES POR MATERIAS

Tras la exposición de los grandes objetivos y consideraciones generales, a continuación resumimos las actuaciones más destacadas agrupadas por materias:

A.- Contratación.-

1.- CONTRATACION ADMINISTRATIVA EXPEDIENTES ADJUDICADOS AÑO 2006

OBRAS

La Gerencia Municipal de Urbanismo ha contratado durante 2006 obras por un importe total de 1.065.961 euros, conforme a la siguiente relación de actuaciones:

- √ Obras de urbanización de la UE.VM-5 “Huerto Vicario”.
- √ Obras de urbanización en la UE.B-13 Los arquillos, Benajarafe y traslado de centro de transformación
- √ Actualización Proyecto de Urbanización de la UE.L-2 “Pinar de Mezquitilla” e Intersección con la CN-340
- √ Modificación contrato de obras de rehabilitación del Edificio Central antigua fábrica de azúcar “Ntra. Sra. del Carmen”, para Centro de Difusión Turística en Torre del Mar
- √ Obras de colocación y bancadas del depósito y la bomba así como su limpieza y soldado de piezas en Museo del Azúcar de Torre del Mar



Edificio Central de la Antigua Fábrica de Azúcar de Torre del Mar en rehabilitación



CONSULTORIA, ASISTENCIA TECNICA Y SERVICIOS

En materia de consultoría, asistencia técnica y servicios, las contrataciones efectuadas por la Gerencia Municipal de Urbanismo durante 2006, han supuesto el desembolso de 220.018,55 euros, destinados a los siguientes contratos:

- √ Redacción del plan de dotación de infraestructuras y equipamiento público para la revisión-adaptación del PGOU (2ª fase: estudio previo del trazado viario y dimensionamiento de las infraestructuras del PGOU)
- √ Gestión de archivos de la Gerencia Municipal de Urbanismo
- √ Limpieza en la sede e inmueble complementario de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Vélez Málaga
- √ Consultoría para el cálculo de estructura e instalaciones de la nueva guardería municipal de Vélez Málaga
- √ Dirección de obras de urbanización en el sector SUP.VM-7 "Ensanche I" de Vélez Málaga, separata de actuaciones que afectan a la intersección del camino de enmedio con la antigua carretera de circunvalación
- √ Servicio para el mantenimiento anual de la aplicación del programa informático de la Gerencia Municipal de Urbanismo.



Obras en rotonda de conexión entre los sectores SUP.VM-7 y SUP.VM-8

SUMINISTRO Y OTRAS CONTRATACIONES

Los contratos de suministro celebrados por la Gerencia, que han tenido por objeto la adquisición de diverso mobiliario urbano y el alquiler de vehículos en régimen de renting, han tenido un importe total de 143.843,52 euros.

Asimismo, se han celebrado contratos de arrendamientos de locales para exposición al público del Plan General y para ampliación y complemento de la sede de la propia Gerencia Municipal de Urbanismo.

2.- ACTUACIONES FINANCIADAS POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

- √ Divulgación del PGOU de Vélez Málaga dentro del marco de la revisión y adaptación del mismo, a través de la Fundación para el Fomento de la Cultura, Educación y el desarrollo de Vélez Málaga
- √ Organización de un ciclo de conferencias sobre urbanismo y medio ambiente dentro del marco de la Fundación para el Fomento de la Cultura, Educación y el desarrollo de Vélez Málaga
- √ Acondicionamiento del entorno del vial de servicio de la margen este del desdoblamiento de Torre del Mar a Vélez Málaga
- √ Obras de renovación del vallado del “Hogar Virgen de la Victoria” de Torre del Mar.
- √ Convenios de colaboración entre la Gerencia Municipal de Urbanismo y el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga para financiar obras de infraestructuras municipales



Obras de reforma del Hogar Virgen de la Victoria en Torre del Mar



- ✓ Obras de urbanización de la UE.3 del sector SUP.VM-8 de Vélez Málaga
- ✓ Suministro de licencias ESRI para la Gerencia Municipal de Urbanismo
- ✓ Suministro de servidor informático para la Gerencia Municipal de Urbanismo
- ✓ Proyecto modificado de obras de urbanización en la UE.CH,4 y 5 “Nuevo Chilches”
- ✓ Suministro para adquisición de graderios telescópicos y móviles a instalar en el nuevo pabellón polideportivo de Torre del Mar



Obras de construcción del Pabellón Polideportivo en Torre del Mar

3.- CONTRATACION DE PERSONAL

En materia de contratación de personal, durante 2006 se ha atendido la contratación eventual de dos técnicos en proyectos y obras civiles y cinco auxiliares administrativos como refuerzo de los servicios. Igualmente se ha cubierto interinamente una plaza de técnico de administración general vacante, y se ha realizado contrato para apoyo administrativo a las tareas de actualización del archivo a dos auxiliares.

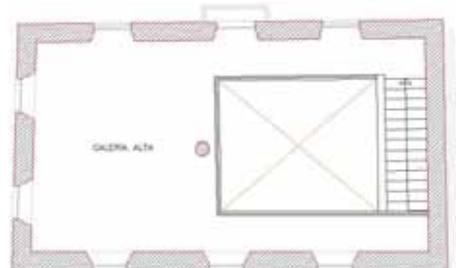
Por último, se ha aprobado la Bolsa de Trabajo para el refuerzo del área de infraestructura con un ingeniero técnico de obras públicas, y de la Inspección de Obras de la Gerencia.

B.- Proyectos Municipales y Oficina de Rehabilitación.-

B.1.- Proyectos Municipales.

La Gerencia Municipal de Urbanismo igualmente asume las tareas propias de Oficina de Arquitectura de apoyo técnico al Excmo. Ayuntamiento, habiendo acometido, entre otras, las siguientes actuaciones:

- Consolidación de inmueble en calle Cilla
- Guardería Municipal La Fortaleza
- Vallado perimetral del Parque María Zambrano
- Rehabilitación Capilla de Las Melosas, Torre del Mar
- Demolición parcial en Urb. La Esperanza, Benajarafe
- Casa Cultura de Triana
- Rehabilitación de vivienda en Conjunto La Legión
- Adecuación del Paseo Marítimo de Torre del Mar
- Demolición en calle Ramiro Marcos
- Señalización en monte del Toro, Almayate
- Consolidación de Casa Baco en Torre del Mar
- Aseos en Finca La Pola
- Aparcamientos en SUP.VM-15



Proyecto de Rehabilitación de la Casa de la Cultura de Triana

Igualmente, desde la Gerencia se han continuado las tareas de dirección técnica de obras municipales, tales como la recuperación de las antiguas Canteras de la Catedral de Málaga, ermita y casa de los canteros (entorno “San Pitar”), así las obras de rehabilitación de la antigua fábrica Azucarera Ntra. Sra. Del Carmen de Torre del Mar, para convertirla en Centro de Difusión Turística y Museo del Azúcar; igualmente se ha asumido la dirección de obras del vallado perimetral del Parque María Zambrano.

Además de la labor de redacción de proyectos y direcciones de obras municipales, desde la Gerencia Municipal de Urbanismo se colabora en proyectos y direcciones de obras de otras áreas municipales.

B.2 .- Rehabilitación de viviendas.

Entre los servicios que asume la Gerencia Municipal de Urbanismo se encuentran los relativos a la asistencia técnica en los diferentes programas de rehabilitación de Viviendas. Para ello, se realiza un apoyo técnico de actuaciones realizadas por la Delegación de Vivienda en materia de rehabilitación, en el seno de la Oficina creada al efecto.

Así dentro del Programa de Rehabilitación se ha realizado el seguimiento de dirección de obra de 10 viviendas, de Vélez Málaga, según la siguiente relación:



Vivienda Rehabilitada incluida en el Programa de Rehabilitación Municipal

Programa de Rehabilitación General
Pozo del Rey, 20
Fresca, 3
Pescadería Vieja, 5
San Juan de Dios, 13
Del Mar, 1
Fortaleza, 2
Federico Macías, 3
Salvador Rueda, 16
San José, 7
Rodalcusas, 5



C.- Planeamiento y Gestión Urbanística.

En el ejercicio que termina, desde la Gerencia se ha dado viabilidad a la ordenación, gestión y desarrollo de numerosos suelos, posibilitando el desarrollo urbanístico de un gran número de viviendas en los próximos años y la obtención de dotaciones públicas de calidad. Basta echar un vistazo a los datos recogidos durante este 2006 analizado, para comprobar lo que afirmamos.

NUMERO DE TRAMITACIONES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2006	
Se incluyen en este cuadro todos los expedientes incoados en 2006, más los incoados años atrás, que han tenido algún tipo de aprobación durante el año 2006.	
TIPO	Nº Expedientes
1. MODIFICACIONES DE ELEMENTOS	14
2. PLANES DE SECTORIZACIÓN	6
3. PLANES PARCIALES	22
4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN	29
5. ESTUDIOS DE DETALLE	35
6. PLANES ESPECIALES	6
7. ESTATUTOS Y BASES	10
8. PROYECTOS DE REPARCELACIÓN	10
9. DIVISIONES POLIGONALES	3
10. OPERACIONES JURIDICAS COMPLEM.	6
11. PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN	21
12. ACTAS DE OCUPACIÓN	5
13. CONVENIOS URBANÍSTICOS	12
14. CESIONES	6
15. PERMUTAS	3
16. OTROS	4
TOTAL	192



Ámbito del Sector SUP. B-10 del PGOU

C.1 .- Planeamiento Urbanístico

Sin duda, el expediente de mayor trascendencia en materia de planeamiento urbanístico durante el presente 2006, ha sido el de la **Revisión/Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística**, documento que ha sido redactado por un amplio equipo humano de la Gerencia Municipal de Urbanismo integrado por arquitectos, técnicos de administración general, ingenieros, economistas, arquitectos técnicos, delineantes, personal administrativo; con la asistencia técnica informática, cartográfica y documental de la sociedad SOPDE de la Excm. Diputación Provincial; y la contratación de consultorías externas.



Oficina de Información para la Aprobación Inicial del PGOU 06

Fruto de este esfuerzo humano, el nuevo Plan General, además de las Memorias de Información y Ordenación, Normativa y Planos, integra un completo Estudio de Impacto Ambiental, un Estudio Económico-Financiero, un novedoso Plan Municipal de Dotación de Infraestructuras, un Estudio de Tráfico y otros documentos complementarios; que analizan globalmente el territorio municipal, evaluando el impacto de las distintas decisiones que se adoptan y proponiendo las medidas correctoras, en su caso.

Pero el Plan, ante todo, debe nacer del consenso ciudadano, de las propuestas que éstos formulen acerca del modelo de ciudad. Por ello, tras la aprobación inicial del Pleno de la Corporación Municipal el día 7 de agosto de 2006; el documento se ha sometido a un amplio plazo de información pública – cercano a los tres meses- , que ha permitido la presentación de alegaciones y sugerencias por parte de colectivos, partidos políticos y ciudadanos.



Jornadas de difusión del PGOU

La Gerencia ha realizado un especial esfuerzo de difusión del documento y de fomento de la participación de los ciudadanos y agentes sociales implicados. Así, entre otras, se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- Apertura de Oficinas de Información específicas, con personal profesional especializado, en Vélez Málaga (calle Portería del Carmen) y Torre del Mar (Tenencia de Alcaldía), durante todo el período de información pública.
- Difusión de información en soporte informático en sede de la Gerencia y Tenencias de Alcaldía de Caleta de Vélez, Almayate, Benajárfate y Triana.
- Charlas informativas en Salón de Actos del Centro del Exilio (Vélez Málaga) y en Hotel Husa Mainake (Torre del Mar); así como conferencias en el Colegio de Arquitectos de Málaga y en distintos foros provinciales y municipales
- Entrega de DVD con el texto del nuevo PGOU a Colegios Profesionales, agentes públicos y privados, para sugerencias.



- Remisión del texto del PGOU a todos los Ayuntamientos de municipios colindantes con Vélez Málaga.
- Inclusión del documento completo del PGOU en la página web municipal.
- Curso de Urbanismo y Medio Ambiente, organizado por la Fundación de Fomento de la Cultura con la financiación de la Gerencia.

El documento ha sido igualmente remitido a los distintos organismos con intereses sectoriales, para la emisión de los informes preceptivos, antes de la aprobación provisional del expediente.

Además de este importante expediente, la Gerencia ha mantenido un alto volumen de tramitación de instrumentos de planeamiento, como puede observarse en el desglose relacionado en las siguientes páginas.



Participación en el Curso sobre Urbanismo y Medio Ambiente



MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL

Las Modificaciones de Elementos del Plan General han tenido por objeto regularizar ajustes viarios, reubicar determinados equipamientos y ajustar las ordenanzas y usos globales en sectores ya existentes; con la única excepción de la reclasificación de la Finca Monterrey adquirida por la Gerencia Municipal de Urbanismo para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo y construcción de viviendas de promoción pública.

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PGOU EN TRAMITACIÓN 2006		
NºEXP.	DENOMINACION	OBJETO
EXPEDIENTES TRAMITADOS		
82/00	M.E. Acceso a los sectores SUP.A-2 "El Cabo" y SUP.A-3 "El Pinto". Almayate	implantación de acceso a los sectores desde la N-340
83/02	ME. Delimitación reformada del Plan Especial de instalaciones cerámicas. Arroyo de la Campiñuela. Vélez-Málaga.	Nueva delimitación del Plan Especial de las instalaciones cerámicas
42/03	ME. Caleta de Vélez.	Propuesta de Equipamiento Hotelero
114/03	ME. UE.VM -11, Estadio Vivar Téllez y reubicación de equipamientos	Adecuación parcela de equipamiento deportivo y reubicación de equipamientos de la unidad.
3/04	ME. SUP.VM-18 "Parque Empresarial Camino de Torrox". Vélez-Málaga.	Propuesta de implantación de Parque Empresarial.
22/04	ME. UE.VM-43. La Matita y El Olivarillo. Vélez-Málaga.	Reordenación viaria adaptándose a la realidad.
33/04	ME. Modificación Puntual del Plan Parcial SUP.CH-3, Parcela R.7.1 "Hacienda Condemar". Chilches Costa.	Cambio de Ordenanza de aplicación en parcela R.7.1, pasando de UAD-2 a CJ-3a (Ciudad Jardín)
37/04	ME. UE.B-3 "Paraíso del Sol, San José". Benjarafe.	Propuesta de Clasificación como Suelo Urbano Consolidado.
52/04	ME. UE.VM-13 "Carretera de Arenas". Vélez-Málaga	Modificación de Ficha de Planeamiento.
69/04	ME. UE.VM-38. Vélez-Málaga.	Cambio Normativa Aplicable en parte Sur de la manzana.
5/05	ME. Sector SUP.B-10. Benjarafe	Introducir en el sector la ordenanza edificatoria CJ-3ª
49/05	ME. SL.T-24, C/Poniente, nº 2	Creación de equipamiento Social-asistencial en Torre del Mar
60/05	ME. Sector SUP.T-3 , "Casa Fuerte.". Torre del Mar	Ordenanzas.
06/06	Innovación/Modificación de Elementos "Finca Monterrey", Vélez Málaga	Ordenación del sector para construcción de viviendas protegidas.



Plano de ordenación de sector Finca Monterrey



PLANES DE SECTORIZACIÓN	
DENOMINACIÓN	OBJETO
32/03. Plan de Sectorización del Ámbito Juvigolf. SUNP-JUVIGOLF	Desarrollo del sector SUNP. Juvigolf
96/03. Plan de Sectorización y Ordenación SUNP.TRA-1 "Isla de Taray". Trapiche	Desarrollo del sector SUNP.TRA-1
126/03. Plan de Sectorización y Ordenación SUNP.B-1 "La Esperanza Molino I". Benajárfate.	Desarrollo del sector SUNP.B-1
7/04. Plan de Sectorización y Ordenación SUNP.C-1. Caleta de Vélez.	Desarrollo del sector SUNP.C-1
68/04. Plan de Sectorización y Ordenación SUNP.TRA-3. El Trapiche.	Desarrollo del sector SUNP.TRA-3
45/05. Plan de Sectorización, SUNP.A-4 "La Sierrezuela". Almayate	Desarrollo del sector SUNP.A-4



Plan de Sectorización de la Aprobación Inicial del PGOU 06

PLANES ESPECIALES	
87/04. Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga.	Plan Especial Centro Histórico
123/03. Plan Especial del Sistema General de Equipamiento SG.VM-27 (SNU). Vélez-Málaga.	Implantación de nuevo equipamiento
71/06. Plan Especial de Obras Infraestructuras Exteriores al Sector Juvigolf	Implantación de infraestructuras del sector
72/06. Plan Especial de Ordenación de Usos del Sistema General SG-Eq del Sector Juvigolf	Ordenación de usos del sistema general de equipamientos
73/06. Plan Especial de Usos del Sistema General SG-AL del Sector Juvigolf	Ordenación de usos del sistema general de áreas libres
77/06. Plan Especial de Dotaciones. Proyecto de instalación de Central Hortofrutícola.	Implantación de infraestructuras del proyecto



PLANES PARCIALES							
Nº EXP.	DENOMINACION	SUP. m2	Nº Vivien da.	Techo máximo	ZV m2	EQ m2	USO
EXPEDIENTES TRAMITADOS							
107/03	SUP.A-2 "Finca El Cabo". Almayate.	105330	226	26332	31852	3161	RESID.
118/03	Sector nº 2 del SUNP.A-3 "Torre Jaral". Almayate.	149761	314	29952	48035	8500	RESID.
58/04	P.P.O. sector industrial SUP.A-5. Almayate.	103421	-	82238	12018	3116	IND.
66/04	P.P.O. SUP.A-3 "Finca El Pinto". Almayate.	40554	105	10138	10544	2636	RESID.
126/03	Plan de Sectorización y Ordenación, SUNP.B-1 "La Esperanza Molino I"	164457	345	32891,4	33955	10782	RESID. TURIST
16/05	SUP.B-10. Benajarafe	1957,44	-	-	46119	11420	
7/04	Plan de Sectorización y Ordenación, SUNP.C-1. Caleta	62715	125	15678,75	14331	5970	RESID.
30/06	P.P.O. sector SUP.C-5 "Oeste Casco". Caleta.	47500	166	23750	9500	1992	RESID.
35/04	P.P.O. SUP.CH-2. Chilches.	66497	133	19949	16720	1598	
133/04	P.P.O. Sector UNICO SUNP. "JUVIGOLF"Chilches	1740519	1044	208862,29	357932	77291	RESID. TURIST.
26/06	P.P.O. sector SUP.CH-5 "Pueta de Hierro". Chilches	220116	440	55029	44023	7040	RESID TURIST
82/04	P.P.O. SUP.TRA-1 SUR "Parque Tecnoalimentario". El Trapiche.	186225	-	70766	37709	9311	IND.
97/04	P.P.O. SUP.TRA-1 NORTE "Aeropuerto". El Trapiche.	185086	336	37017	40864	8580	RESID. TURIST.
96/03	Plan de Sectorización y Ordenación, SUNP.TRA-1, "Isla de Taray".	746887	968	134439,66	149717,25	21367,05	RESID. TURIST.
68/04	Plan de Sectorización y Ordenación, SUNP.TRA-3	122738	-	55232	15337	5056	IND.
91/03	P.P.O. SUP.L-2. Lagos.	122300	285	37568	26999	7850	RESID.
2/06	P.P.O. Sector SUP.T-11 "La Culebra". Torre del Mar	76640	383	49816	15328	6128	RESID.
05/03	P.P.O. SUP.VM-13 CAMINO DE TORROX. Vélez-Málaga.	245968	590	67641	49625	15792	TURIST.
92/05	SUP.VM-18 "Parque Empresarial Camino de Torrox". Vélez-Málaga	125960	-	-	15590	5651	
25/03	SUP.VM-17 "Camino Higueral II"	166890	-	-	16812	6676	
73/04	P.P.O. SUP.VM-16. Vélez-Málaga.	151935	760	86603	15960	15200	RESID.
85/04	P.P.O. SUP.VM-9. Vélez-Málaga.	88522	486	38835	19025	9441	RESID.
8/06	MODIFICACIÓN DEL P.P.O. del sector SUP.VM-7 en su Art. 210 (planta sótano).	162743	976	113920	32548	17568	RESID.



Ámbito del sector SUP.VM-13 del PGOU



ESTUDIOS DE DETALLE					
Nº EXP.		SUP. m2	Nº Vivienda.	Techo máximo	USO
109/04	Reformado de ED parc. A-3, UE.A-18 "El Capitán".	10501	55	12601	RESID
117/04	ED. Parc. P.4.1.4, de la UE-1, sector 1, SUNP.A-3	9104	19	2803	RESID
122/04	Modificado ED, parc.A-1, UE.A-18 "El Capitán".	3200,93	24	3200,93	
81/05	ED. Parc. RT-7, sector SUP.A-1 "El Truche"	9082,45	46	4950	RESID
1/06	E.D. en la Unidad de Ejecución UE.A-8 "La Zorrera"	32869	147	19638	RESID
58/06	E.D. en la Unidad de Ejecución UE.A-10	8202,93	29	4511,61	RESID
75/06	E.D. en la Unidad de Ejecución UE.A-1, parcela RT-8B	1807	6	692,88	RESID
36/05	ED. Parcela en Carretera N-340, nº de 75 a 79	1194,16	-	-	RESID
77/04	ED. 13 viviendas, local y aparcamientos en Ctra. Málaga-Almería, 94.	561	13	1951	RESID
34/04	ED. UE.B-11D, "Pago de la Ermita"	25409	57	5673	
60/06	E.D. SUP.B-5 "Las Biznagas"	57539	485	50048	RESID
43/05	ED. Parc. C/Real, nº 167	137,70	DIRECT.	CTP-2	
44/05	ED. Parc. en C/Real, nº 159	82,80	DIRECT.	CTP-2	
68/05	ED. Parc. entre C/Real, callejón Miguel Serrano y callejón Bueno	364,70	DIRECT.	CTP-2	
118/05	ED. Ordenación de una manzana en Avda. Andalucía, esquina C/José Ruiz	690,98	DIRECT.	CTP-2	
47/05	ED. Parc. R-1, SUNP.C-1	31209	125	15678,75	RESID
1/07	E.D. en el sector SUP.C-5	13884	122	16956	
12/06	E.D. sobre una parcela en Cortijada "os Montosa"	397,60	13	1376,80	RESID
109/05	Modificado ED., UE.CH-9.a	669	4	548,6	
124/05	ED. Parc. 5.2, SUP.T-5 "Hacienda Cerro del Águila"	3103,78	100	8666,43	
84/05	ED. UE.T-2 "Las Melosas"	14679	147	17614,8	
49/06	E.D. en el sector SUP.T-2, parcela R6-R7 "El Tomillar"	14055	106	11477	RESID
57/06	E.D. en el sector SUP.T-2 "El Tomillar"	2414,77	18	1811	RESID
3/06	E.D. en el sector SUP.T-2, parcela R-8.1 "El Tomillar"	2390	20	1926	RESID
40/06	E.D. en el sector SUP.T-5, parcela 5.1 "Cerro del Águila"	4446,89	153	12442,01	RESID
29/05	ED. Solar C/Corta, 2, esquina con C/Lomilla y C/Cerezo	381,88	CT	P-1	
20/06	ED para la ordenación de una manzana en C/ Naranja y C/ Arroyo Nuevo	372,47	-	-	RESID
125/03	ED. En UE.VM-3.A "Los Porras". Vélez-Málaga.	11203	58	6982	RESID
125/04	ED. UE.VM-18.1 "Explanada de la Estación"	21652,23	-	25857,27	
26/05	ED. Parc. en Plaza Antoñita. Callejón del Cerrillo, 2 y 4	700,42	CT	P-1	
98/05	ED. Parc. R.4.3, SUP.VM-12 (RT)	3570	10	1428	
108/05	ED. Ordenación parc. 12, UE-1, SUP.VM-8	6460	135	13471	
54/06	E.D. ordenación de parcela en Arco de Vélez Málaga-Marbella	1772,85	-	-	RESID
22/06	REFORMADO DE E.D. para 38 viviendas en C/ Loja, UE.MV-36	3848	38	4472,22	RESID
55/06	E.D. de la Unidad de Ejecución UE.VM-30	11748,05	57	6636,52	RESID

C.2 .- Ejecución Del Planeamiento y Gestión Urbanística.

- **PROYECTOS DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2006**
 - 55/03 Estatutos y Bases SUP.VM-13 “Camino de Torrox”
(Construcciones Reyal, S.A.)
Aprobación Definitiva 04-07-06
 - 92/04 Estatutos y Bases UE.L-1 “Mezquitilla I”
(Sociedad Azucarera Larios, S.A.)
Aprobación Definitiva 16-05-06
 - 21/05 Estatutos y Bases SUP.CH-2 “Nuevo Acceso a Chilches”
(Pinogolf, S.A. y Mundiseis, S.A.)
Aprobación Inicial 01-03-06
 - 105/05 Estatutos y Bases U.E.T-2 “Las Melosas”
(Comisión Gestora)
Aprobación Definitiva 11-08-06
 - 112/05 Estatutos y Bases UE.B-11d “Pago de la Ermita”
(Victor Edward Brady)
Aprobación Inicial 01-03-06
 - 115/05 Estatutos y Bases “Juvigolf”
(Juvigolf, S.A.)
Aprobación Inicial 01-03-06
 - 29/06 Estatutos y Bases sector SUP.VM-18 “Camino de Torrox”
(Comisión Gestora de la Junta de Compensación SUP.VM-18)
Aprobación Inicial 06-10-06
 - 50/06 Estatutos y Bases UE.A-8 “La Zorrera”
(Mundiseis, S.A.)
En estudio
 - 59/06 Estatutos y Bases UE-1 SUP.VM-17 “Camino del Higueral”
(Junta de Compensación en Constitución)
En estudio
 - 61/06 Estatutos y Bases sector 2 del SUNP.TRA-3.
(TROPS – SAT 2805) En estudio



Ámbito del Sector UE. A-8 La Zorrera



□ **CONSTITUCIONES DE JUNTA DE COMPENSACIÓN Y E.E.U.C.C. TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2006**

- 55/03 Constitución Junta Compensación SUP.VM-13 “Camino de Torrox”
Aprobación Constitución: 31-10-06.
- 92/04 Constitución Junta Compensación UE.L-1 “Mezquitilla I”
Aprobación Constitución: 31-10-06.
- 62/06 Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación UE-2 SUP.T-12. (Junta de Compensación UE-2 SUP.T-12)

□ **PROYECTOS DE REPARCELACIÓN Y OPERACIONES JURÍDICAS COMPLEMENTARIAS TRAMITADAS/INCOADAS DURANTE AÑO 2006**

- 316/99 Operación Jurídica Complementaria al Proy. Compensación UE.CH-9.a
(Promueve: Iranzo y Barbero, S.L.)
Aprob. Definitiva 25-08-06
- 15/02 Operación Jurídica Complementaria al Proy. Repar. SUP.VM-6.
(Promueve: Junta de Compensación SUP.VM-6)
Aprob. Definitiva 21-04-06
- 19/02 Operación Jurídica Complementaria al Proy. Repar. UE-1 SUP.T-1.
(Promueve: Junta de Compensación UE-1 SUP.T-1)
Aprob. Definitiva 23-03-06



Ordenación del Sector UE. VM-18.2



Vista del Sector UE. VM-18.2

- 2/04 Operación Jurídica Complementaria al Proy. Repar. UE-2 SUP.T-12.
(Promueve: Junta de Compensación UE-2 SUP.T-12)
Aprob. Definitiva 13-03-06
- 31/04 Operación Jurídica Complementaria al Proy. Repar. SUP.T-10.
(Promueve: Junta de Compensación SUP.T-10)
Aprob. Definitiva 24-10-06



- 44/04 Proy. Reparac. UE.VM-18.2.
(Promueve: Gerencia Municipal de Urbanismo)
Aprob. Definitiva 10-08-06
- 84/04 Proy. Reparac. SUP.B-5 “Las Biznagas”
(Promueve: Junta de Compensación SUP.B-5)
Aprob. Definitiva 18-05-06
- 64/05 Proy. Reparac. UE.VM-15 “Arroyo de la Molineta”
(Promueve: Vélez 2000, S.L.)
Aprob. Definitiva 16-01-06
- 89/05 Proy. Reparac. UE.VM-36 “Calle Loja”
(Promueve: Promociones Materno, S.L.)
Aprob. Inicial 11-10-06
- 95/05 Operación Jurídica Complementaria al Proy. Reparac. SUP.A-7.
(Promueve: Junta de Compensación SUP.A-7)
Aprob. Definitiva 22-09-06
- 110/05 Proy. Reparac. UE.VM-3b
(Promueve: Velplaya 2, S.L.)
Aprob. Definitiva 08-08-06
- 32/06 Proy. Reparac. UE.A-14.B
(Promueven: D. Miguel Ángel Molina Ruiz y D. José Molina Alés)
- 67/06 Proy. Reparac. UE.VM-31 “El Romeral”
(Promueve: G.M.U.)
Aprob. Inicial 03-11-06
- 70/06 Proy. Reparac. SUP.C-5 “Oeste Casco”
(Promueve: Junta de Compensación del sector SUP.C-5)
- 79/06 Proy. Reparac. UE.B-11d “Pago de la Ermita”
(Promueve: Junta de Compensación de la unidad UE.B-11d)
- 84/06 Proy. Normalización parcelas P.7.2 y EP.7.1.2 de la UE-2 del SUP.VM-8
(Promueve: Protomar de Viviendas, S.L.) Aprob. Definitiva 05-12-06



Ámbito de la Unidad de Ejecución UE. VM-30 del PGOU

□ PROYECTOS DE URBANIZACIÓN TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2006

○ Aprobación Definitiva:

- 49/01. Modif. Puntual Proyecto de Urbanización UE.B-13 “Los Arquillos I” (Promueve: G.M.U.)
Fecha Aprobación: 10-02-06
- 13/03. Modif. Acceso Oriental Proyecto Intersección CN-340a con SUP.L-4 (Promueve: Metrovacesa, S.A.)
Fecha Aprobación: 07-11-06
- 124/03. Modif. Proy. Urbanización SUP.VM-6 por adaptaciones de detalle.
(Promueve: Junta de Compensación SUP.VM-6)
Fecha Aprobación: 13-12-06
- 100/04. Proyecto de Urbanización de Puente sobre Avda. Juan Carlos I, entre los sectores SUP.T-4 y SUP.T-5.
(Promueve : Propietario SUP.T-4 y Junta de Compensación SUP.T-5)
Fecha Aprobación: 03-11-06
- 119/04. Proyecto de Urbanización del sector SUP.L-3 de Lagos.
(Promueve : Junta de Compensación SUP.L-3)
Fecha Aprobación: 09-02-06



Ámbito del Sector SUP.L-3 del PGOU

- 140/04. Proyecto de Urbanización del sector SUP.C-5 de Caleta de Vélez.
(Promueve : Junta de Compensación SUP.C-5)
Fecha Aprobación: 31-03-06
- 3/05. Proyecto de Acceso mediante Rotonda a los sectores SUP.A-2 “Finca El Cabo” y SUP.A-3 “Finca El Pinto” de Almayate.
(Promueve: Residencial Guadalsole, S.A.) Fecha Aprobación: 24-10-06



- 6/05. Modificación Puntual Proyecto de Reurbanización sector SUP.L-4 (Promueve: Madi, S.A.)
Fecha Aprobación: 13-02-06
- 58/05. Proyecto Urbanización UE-3 SUP.VM-8 (Promueven: Promociones Volterra 98, S.L. y Otros)
Fecha Aprobación: 17-03-06



Obras de ampliación viaria en el Camino de Torrox

- 64/05. Proyecto de Urbanización UE.VM-15 "Arroyo de la Molineta" (Promueve: Vélez 2000, S.L.)
Fecha Aprobación: 16-01-06
- 102/05. Proyecto de Urbanización de las cargas externas de los sectores SUP.C-1 y SUP.C-2 (Mejora del Camino de Algarrobo) (Promueve: Construcciones Vera, S.A.)
Fecha Aprobación: 17-01-06
- 116/05. Modificación del Proyecto de Urbanización UE-1 sector SUP.VM-8 (Promueve: G.M.U.)
Fecha Aprobación: 07-04-06
- 119/05. Proyecto Modificado de Intersección para el Acceso al Plan Parcial del Sector SUP.A-7 "Las Canteras" CN-340ª P.K. 264+750 (Promueve : Urbenova, S.A.)
Fecha Aprobación: 26-01-06
- 17/06. Adaptación de Detalle en Proyecto Urbanización UE-1 SUP.VM.8 (Promueve: G.M.U.) Fecha Aprobación: 07-04-06



- 18/06. Proyecto Urbanización SL.B-4
(Promueve: Junta de Compensación del sector SUP.B-4)
Fecha Aprobación: 06-06-06
- 41/06. Proyecto de Acondicionamiento del Camino de Torrox. Tramo:
Puente Río Seco – Autovía.
(Promueve: Construcciones Vera, S.A.)
Fecha Aprobación: 08-06-06
- 66/06. Adaptación de Detalle del Proyecto de Urbanización SUP.T-5.
(Promueve: Junta de Compensación SUP.T-5)
Fecha Aprobación: 11-09-06
- **Aprobación Inicial:**
 - 100/05 Proyecto Urbanización UE.B-11d “Pago de la Ermita”
(Promueven: Victor Edward Brady y Agustín Cámara Aguilera)
Fecha Aprobación Inicial: 22-11-06
 - 5/06. Proyecto de Urbanización SUP.VM-13 “Camino de Torrox I”
(Promueve: Construcciones Reyál, S.L.)
Fecha Aprobación Inicial: 14-11-06
 - 51/06. Actualización del Proyecto de Urbanización de la Unidad de
Ejecución UE.VM-18.2 de Vélez-Málaga.
(Promueve: G.M.U.)
Fecha Aprobación Inicial: 11-09-06
- **En Estudio:**
 - 13/06. Proyecto Urbanización SUP.VM-9 “Finca El Castellano”
(Promueve: Junta Gestora – Finca El Castellano.)
 - 15/06. Proyecto de Urbanización UE.VM-3b
(Promueve: Vel-Playa 2, S.L.)
 - 52/06. Proyecto Construcción de Acceso Sur al sector SUNS -
JUVIGOLF.
(Promueve: Juvigolf, S.A.)



Sector UE. CH-4

- 63/06. Proyecto de Urbanización SUNS - JUVIGOLF.
(Promueve: Juvigolf, S.A.)
- 64/06. Proyecto Dotación Infraestructuras Generales de Saneamiento y
Riego SUNS - JUVIGOLF.
(Promueve: Juvigolf, S.A.)



- 65/06. Proyecto Modificado Urbanización UE.CH-1, 3, 4 y 5.
(Promueven: Colinas de Chilches, S.L.; Teivone, S.A. y Astur Malagueña, S.L.)
- 68/06. Modificación del Proyecto de Urbanización SUP.T-5.
(Promueve: Junta de Compensación SUP.T-5)
- 86/06. Proyecto de Adecuación y Mejora del Tramo de la Carretera Nacional CN-340a desde el P.K. 269,577 hasta el P.K. 270,357.
(Promueven: Junta de Compensación UE-2 SUP.T-12 y Ciudad de Malake, S.L.)
- 88/06. Proyecto Urbanización UE.VM-30.
(Promueve: Torrebiznaga, S.L.)

□ **DIVISIONES POLIGONALES TRAMITADAS/INCOADAS DURANTE EL AÑO 2005**

- 132/04 División Poligonal UE.L-3 de Lagos.
(Promueve: Pinogolf, S.L.)
Aprobación Definitiva 21/06/06
- 71/05 Modificación Delimitación UE.T-2 "Las Melosas"
(Promueve: Comisión Gestora.)
Aprobación Definitiva 02/03/06
- 14/06 División Poligonal SUP.VM-17 "Camino del Higueral"
(Promueve: Sociedad Azucarera Larios, S.A.)
Aprobación Definitiva 29/11/06



Área de Reserva La Pola

□ **PROYECTOS DE DELIMITACIÓN ÁREA DE RESERVA**

- 117/05 Proyecto de Delimitación del Área de Reserva en S.N.U., finca "La Pola"
(Promueve: Gerencia Municipal de Urbanismo) Aprobación Definitiva 30/03/06



▪ **PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN INCOADOS/TRAMITADOS DURANTE EL AÑO 2006**

- o **42/05** Expropiación de bienes sitos en UE.VM-1 afectados por vial en Arroyo Mineral, de Vélez Málaga.



UE.VM-1. Bienes afectados por vial en Arroyo Mineral

- o **65/05** Expropiación de terrenos incluidos en carga externa nº 4 de la UE.2 del SUP.T-12.
- o **66/05** Expropiación de terrenos incluidos en carga externa nº 5 de la UE.2 del SUP.T-12.
- o **67/05** Expropiación de terrenos necesarios para los servicios de aguas pluviales, abastecimiento y telefonía de la UE.2 del SUP.T-12.
- o **27/06** Expropiación de terrenos incluidos en el Sistema Local SL.T-24 “El Baco”, de Torre del Mar.
- o **46/06** Expropiación de equipamiento de la UE.T-13, de Torre del Mar.
- o **76/06** Expropiación de terrenos incluidos en el sistema viario de acceso a Barriada “Las Panaderas”, de Benajafé.
- o **78/06** Expropiación de terrenos incluidos en el Sistema General SG.T-10, de Torre del Mar (Fase II).



- o **11/05** Expropiación de terrenos incluidos en el SL.T-16 “Faro Viejo” de Torre del Mar.



Faro Viejo de Torre del Mar

- o **111/05** Expropiación forzosa de terrenos del SG.VM-10 “Parque Central”, de Vélez Málaga.
- o **23/06** Expropiación de terrenos incluidos en el Sistema General SG.T-10, de Torre del Mar (Fase I), propiedad de Frunet, S.L.
- o **24/06** Expropiación de terrenos incluidos en el Sistema General SG.VM-18, de Vélez Málaga, propiedad de Realeza 2004, S.L.
- o **25/06** Expropiación de terrenos incluidos en el Sistema General SG.VM-18 “Recinto Ferial”, de Vélez Málaga, propiedad de Inversora Inmobiliaria Asua, S.L.



▪ **ACTAS DE OCUPACIÓN GESTIONADAS ANTE EL REGISTRO DURANTE EL AÑO 2006**

- **38/05** Actas de ocupación de los Sistemas Generales SG.VM-2.2.
- **129/04** Acta de ocupación del Sistema General SG.T-14.
- **126/04** Acta de ocupación del Sistema General SG.VM-16.
- **128/04** Acta de ocupación del Sistema General SG.T-12.
- **130/04** Acta de ocupación del Sistema Local SL.T-1.

□ **CONVENIOS URBANÍSTICOS TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2006**

- Acuerdo de permuta de suelo industrial con HOLCIM HORMIGONES, SA para traslado de planta de hormigón
- Acuerdo de permuta de suelo industrial con HYMPSA para traslado de planta de hormigón
- 49/04. Acuerdo Urbanístico con distintos propietarios particulares para la obtención de terrenos incluidos en el sistema general SG.VM-18, "Parque Ferial"



Parcela obtenida en el Sistema General SG.VM-18 "Parque Ferial"



- 42/03. Acuerdo Urbanístico con TOLEDO AGROINMUEBLES, SL, para la implantación de un establecimiento hotelero en parcela urbana de Caleta de Vélez.
- Convenio de Colaboración con GAS NATURAL ANDALUCIA, SA, para la ejecución de la red de distribución y suministro de gas natural en sectores a desarrollar por el sistema de cooperación.
- 62/05. Convenio Urbanístico para la obtención concertada por mutuo acuerdo, del sistema local de equipamiento SL.T-24. “El Baco” de Torre del Mar.
- Acuerdo con SEVILLANA ENDESA para el suministro de energía eléctrica a la Unidad de Ejecución del sector SUP.VM-8, gestionada por el sistema de cooperación
- 48/06. Convenio Urbanístico de Planeamiento con LEVEL y EL JARDIN DE ALMAYATE, SL para la obtención de los terrenos arqueológicos del Peñón de Almayate y Finca El Jardín.
- 47/06. Convenio con distintos particulares para la obtención del sistema general SG.VM-23
- 81/06. Acuerdo urbanístico para la adquisición de parcela en Urb. Cerro y Mar, Las Chorreras, ante la aparición de restos arqueológicos.
- Convenio de colaboración entre la Gerencia y el Excmo. Ayuntamiento, para la ejecución de diversas obras municipales, suscrito el 4 de diciembre de 2006.
- Convenio de colaboración entre la Gerencia y el Excmo. Ayuntamiento, para la ejecución de diversas obras municipales, suscrito el 27 de diciembre de 2006.



Yacimiento Arqueológico en La Chorrera



▪ CESIONES INCOADAS/TRAMITADAS DURANTE EL AÑO 2006

- **4/06** Cesión a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía para la construcción de un nuevo Instituto de Enseñanza Secundaria.
- **19/06** Cesión a Emvipsa de “Finca Monterrey” para construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.
- **31/06** Cesión a Emvipsa de parcelas ELP 3,4 y 5 de la UE.T-4, de Torre del Mar.
- **43/06** Cesión a Emvipsa del Edificio de la “Cruz Roja” en C/ Lope de Vega, para la Tesorería General de la Seguridad Social.
- **90/06**. Cesión de parte de la parcela CS-1 de Polígono 2 del SUP.T-4, “Cuesta del Visillo” al Ministerio del Interior para construcción de nueva Comisaría de Policía Nacional.



Edificio de la Antigua Sede de Cruz Roja

▪ PERMUTAS INCOADAS/TRAMITADAS DURANTE EL AÑO 2006

- **72/05** Permuta de finca 10.083 para equipamiento deportivo (campo de fútbol) por parcela R-0152, de Benajárfes.
- **38/06** Permuta de parcela en el Sistema General SG.VM-18.
- **81/06** Permuta de parcela 7 de Urbanización Cerro y Mar “Las Chorreras” con restos arqueológicos fenicios.

▪ **OTROS EXPEDIENTES INCOADOS/TRAMITADOS DURANTE EL AÑO 2006**

- **63/05** Alteración de la calificación jurídica de su calificación como bien demanial afectado a un uso educativo de la parcela 4.5 del SUP.T-12 “Ensanche Oeste” para su posterior cesión a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía para la construcción de un nuevo Instituto de Enseñanza Secundaria.

▪ **INCORPORACIÓN AL INVENTARIO DE BIENES MUNICIPAL PROCEDENTE DE PROYECTOS DE REPARCELACIÓN DURANTE EL AÑO 2006**

- Sector SUP.B –5
- Unidad de Ejecución UE.VM-15
- Unidad de Ejecución UE.VM-18.2
- Unidad de Ejecución UE.VM-3b



Sector SUP. B-5



D.- Expedientes de Licencias, de Protección de la Legalidad urbanística, Ruinas y Ordenes de ejecución. Información General.

Además de las grandes inversiones y proyectos, la Gerencia, como Administración Pública debe responder eficazmente la gestión de las competencias urbanísticas ordinarias, tanto en lo referente a la atención ciudadana público como a la tramitación de expedientes por el Departamento de Disciplina y Licencias (licencias de obras, expedientes de ruina, órdenes de ejecución, infracciones y sanciones urbanísticas, etc.).

Durante el periodo anual que se analiza en este documento se han tramitado por el Departamento un montante cercano a los **2000 Expedientes Administrativos** sobre las materias de competencia de su competencia que han dado lugar a un número aproximado de **7000 Resoluciones**.

D.1.- Registro General e Información al Público.

El volumen de expedientes tramitados ha aumentado sensiblemente. Así, el número de documentos **registrados de entrada** en el Registro General de la Gerencia ha sido de **9.256**, cifra que supone un **12 % más sobre la tendencia al alza experimentada ya en los dos ejercicios anteriores. Estos documentos han generado durante el ejercicio 2006 la salida de 8.165** traslados de documentos desde la Gerencia (aumento superior al 18% respecto al ejercicio anterior) según el desglose por año que más adelante se detalla.

CUADRO 1.1. Nº DOC. DE ENTRADA	
AÑO 2001	6.411
AÑO 2002	6.509
AÑO 2003	7.249
AÑO 2004	8.294
AÑO 2005	8.241
AÑO 2006	9.256

CUADRO 1.2. Nº DOC. DE SALIDA	
AÑO 2001	6.154
AÑO 2002	6.520
AÑO 2003	6.579
AÑO 2004	7.999
AÑO 2005	6.889
AÑO 2006	8.165



Se consolida pues la tendencia al alza en el número de documentos en tramitación, y, en general, observando la evolución desde el año 2001 hasta 2006, se constata la importante y creciente presencia de la Gerencia en la actividad municipal.



Sede de la GMU

D.2.- Expedientes de licencias

Uno de los aspectos más relevantes, ya destacado, del año que analizamos, es el **importante crecimiento poblacional** de nuestro municipio, constatado en las cifras que a continuación relacionamos, extraídas de la Sección de Licencias : **durante 2006 se han tramitado 341 expedientes de Licencia de Obra Mayor** lo que permite la construcción de un **número de 3.216 unidades de viviendas aumentado, por tanto, el número de viviendas concedidas en el ejercicio anterior en más de un 35%**, lo que sobrepasa la previsión anual del PGOU (800 viviendas/año) cerca de un 300%.

La marcada tendencia alcista experimentada en los últimos ejercicios nos confirma, como venimos diciendo, la necesidad de revisar las previsiones del Plan General, para adaptar sus determinaciones al verdadero potencial de crecimiento de Vélez Málaga, y nos permita tener planificados y ordenados los futuros asentamientos que la demanda poblacional nos exige. Veamos los datos:



LICENCIAS OBRAS MAYORES.

CUADRO 2.1. Nº EXP. OBRAS MAYORES	
AÑO 2001	220
AÑO 2002	212
AÑO 2003	198
AÑO 2004	269
AÑO 2005	252
AÑO 2006	341

CUADRO 2.2. Nº VIV. OBRAS MAYORES	
AÑO 2001	1.267
AÑO 2002	1.172
AÑO 2003	1.049
AÑO 2004	2.130
AÑO 2005	2.374
AÑO 2006	3.216



Edificio en Construcción

Asimismo se han concedido **licencia para 28 naves industriales y otras construcciones singulares (78).**

CUADRO 2.3. Nº NAVES INDUSTRIALES OBRAS MAYORES	
AÑO 2001	20
AÑO 2002	20
AÑO 2003	15
AÑO 2004	17
AÑO 2005	23
AÑO 2006	28

CUADRO 2.4. OTRAS CONSTRUC. OBRAS MAYORES	
AÑO 2001	29
AÑO 2002	29
AÑO 2003	35
AÑO 2004	37
AÑO 2005	13
AÑO 2006	78



CUADRO 2.5.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES					
	Nº DE EXPEDIENTES	Nº DE VIVIENDAS	Nº NAVES INDUSTRIALES	OTRAS CONSTRUCC.	LICENCIAS CONCEDIDAS
AÑO 2001	220	1.267	20	29	138
AÑO 2002	212	1.172	20	29	178
AÑO 2003	198	1.049	15	35	214
AÑO 2004	269	2.130	17	37	185
AÑO 2005	244	2.274	23	13	181
AÑO 2006	341	3.142	28	78	259



Obras de acerado en Torre del Mar

LICENCIAS OBRAS MENORES.

Igualmente, se ha reducido ligeramente, respecto a los dos años anteriores, el número de expedientes tramitados para la obtención de licencias de obras menores. En este sentido, este año han sido tramitados **1.014** expedientes. No obstante, han sido resueltos en total durante este ejercicio **1.370** expedientes, incluyendo algunos originariamente incoados en años anteriores

CUADRO 3.1. Nº EXP. TRAMITADOS OBRAS MENORES	
AÑO 2001	1.388
AÑO 2002	1.124
AÑO 2003	1.041
AÑO 2004	1.216
AÑO 2005	1.245
AÑO 2006	1.014

CUADRO 3.2. Nº EXP. RESUELTOS OBRAS MENORES	
AÑO 2001	1.214
AÑO 2002	1.001
AÑO 2003	990
AÑO 2004	1.235
AÑO 2005	860
AÑO 2006	1.370



D.3. -Expedientes de protección de la legalidad, ruinas y órdenes de ejecución

De los datos aportados por la Sección de Disciplina Urbanística se detecta un mayor número de expedientes de protección de la legalidad urbanística tramitados, por infracciones urbanísticas, respecto al año anterior. Concretamente, se han incoado **290 expedientes de Protección de la Legalidad Urbanística del año 2005 frente a los 220 del año anterior**, lo que supone un 24% más.

Por otro lado, consecuentemente con lo anterior, y fruto de la intensificación de la labor inspectora y la actividad administrativa generada por ésta, se aumenta el número de Resoluciones (1060) recaídas en los expedientes de infracciones urbanísticas incoados.

Por otra parte, **se han incoado 135 Expedientes Sancionadores en 2006, volumen similar al del ejercicio anterior y se han impuesto sanciones por valor de 1.153.298,05 euros, lo que supone un incremento del 21,43 % respecto al ejercicio anterior.**

Por lo que se refiere a los **Expedientes de Ruina se han incoado 12 expedientes**. En cuanto a las **Ordenes de Ejecución** por razones de seguridad, salubridad y ornato de solares y edificaciones **se han decretado 55 frente a las 35 del ejercicio anterior**. Conforme al siguiente cuadro:

CUADRO 4.1. DISCIPLINA URBANÍSTICA						
	AÑO 2001	AÑO 2002	AÑO 2003	AÑO 2004	AÑO 2005	AÑO 2006
EPLUS INCOADOS	343	296	277	239	220	290
TOTAL RESOLUCIONES EPLUS	533	567	315	770	700	1.060
SANCIONADORES INCOADOS	333	275	70	153	135	135
TOTAL RESOLUCIONES SANCIONADORES	465	334	118	235	265	290
ORDENES EJECUCIÓN	35	20	31	30	35	55
TOTAL RESOLUCIONES	50	44	24	45	55	111
EXP. RUINAS INICIADOS	10	15	6	15	12	12
TOTAL RESOLUCIONES	14	23	13	35	35	28
EXP. DISCIPLINAS INICIADOS	721	606	384	437	402	492
TOTAL RESOLUCIONES	1.062	968	470	1.085	1.055	1.489



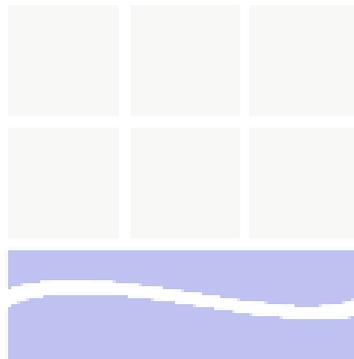
En resumen, podemos decir, sin temor a equivocarnos, que en 2006 la intervención de la Gerencia en la vida pública ha sido determinante para la consecución de los objetivos marcados; y la madurez de este organismo, ha sido pieza clave en el engranaje municipal, y factor de desarrollo económico para todos los agentes sociales de Vélez Málaga.

Los retos marcados para próximos ejercicios se sustentan sobre una sólida base, constituida por un equipo humano profesional y cohesionado, que trabaja para una sociedad moderna.

Vélez Málaga, Enero de 2007

El Gerente Municipal de Urbanismo

Fdo. F. Javier Méndez Zapata



Gerencia Municipal
de Urbanismo

(*) El presente trabajo ha sido elaborado por el personal de la Gerencia Municipal de Urbanismo durante el mes de Diciembre de 2006 y Enero de 2007.