

# **Memoria de Gestión**

2005

**Gerencia Municipal de Urbanismo  
Vélez Málaga**



## ÍNDICE GENERAL

<b>I.- Consideraciones Generales.....</b>	<b>1</b>
<b>II.- Resumen de Actuaciones por Materia.....</b>	<b>6</b>
<b>A.- Contratación Administrativa.....</b>	<b>6</b>
<b>B.- Proyectos Municipales y Oficina de Rehabilitación.....</b>	<b>9</b>
B.1.- Proyectos Municipales.....	9
B.2.- Rehabilitación de viviendas.....	10
<b>C.- Planeamiento y Gestión Urbanística.....</b>	<b>11</b>
C.1.- Planeamiento Urbanístico.....	12
C.2.- Ejecución del Planeamiento y Gestión Urbanística.....	17
<b>D.- Expedientes de licencias, de protección de la legalidad urbanística, ruinas y órdenes de ejecución. Información General.....</b>	<b>27</b>
D.1.- Registro General e Información al público.....	28
D.2.- Expedientes de licencias.....	29
D.3.- Expedientes de protección de la legalidad, ruinas y órdenes de ejecución.....	31



## **Consejo de Gobierno**

Antonio Souvirón Rodríguez (Presidente)  
José Luis Sánchez Toré (Vicepresidente)  
Pedro Fernández Llébrez 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

## **Concejal Delegado de Urbanismo y Consejero Delegado**

José Luis Sánchez Toré

## **Gerente**

Francisco Javier Méndez Zapata

## **Personal de la Gerencia**

Enrique Ladera Rodríguez	Miguel López Valverde
Rafael Peláez Martín	Juan Enrique Posada Aparicio
Luis de Felipe Jiménez Casquet	María Teresa Linares Carmona
Marta Arias González	Juana Pérez Puertas
Antonio García Olmo	Rosa María Toledo Larrubia
Rubén Heredia Valverde	David Fernández Fernández
Pablo Fernández Rodríguez	Alberto Macías García
Tomás Castejón Gordo	Montserrat Casasola Téllez
Antonio Martín Pareja	María Victoria Checa Fajardo
José María López Cerezo	María Victoria Gómez Alba
Alina Cotilla Vilchez	María Teresa Moreno Puertas
Remedios Moreno Guirado	Antonia María Rosas Gregorio
José Antonio Arroyo Moreno	María Carmen Navarro Molina
Arturo Ruiz Salvatierra	Desiré Ariza Camacho
Daniel Ortigosa Molina	María del Carmen Ortega Fernández
Laureano Valares Fernández	Francisco José Gutiérrez Fernández
Inmaculada Alés Martín	Manuel Núñez Imaz
Luis Javier Piédrola Castro	Manuel Gutiérrez Ruíz
Pablo Navarro Jiménez	Antonio Espinosa López
Fernando Bustamante Acuña	Montserrat López Verdú
Lidia Hierro Martín	

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.



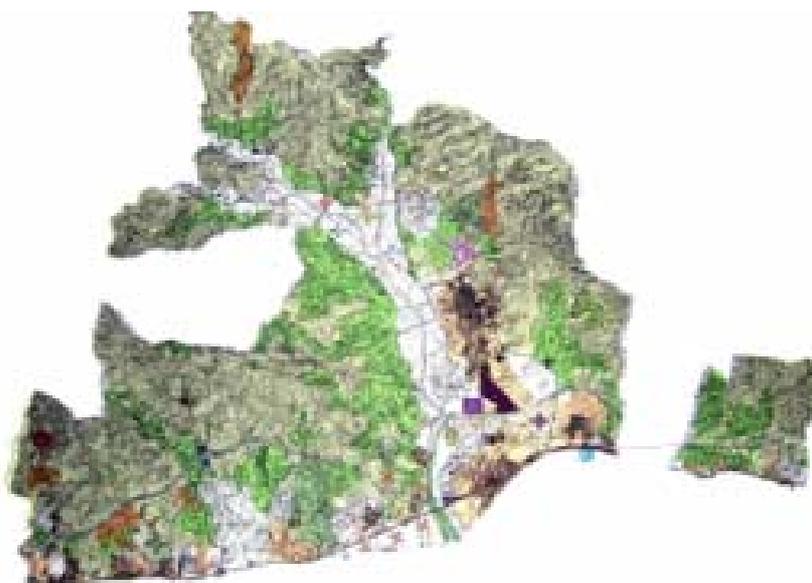
## **MEMORIA DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2005**

### **I.- CONSIDERACIONES GENERALES**

La elaboración de la Memoria de Gestión del año 2005 que concluye, permite, como en ocasiones anteriores, realizar en un período temporal concreto una evaluación de los resultados de la actividad de la Gerencia Municipal de Urbanismo, considerar el grado de cumplimiento de los objetivos, y reflexionar acerca de los aspectos en los que incidir y aquellos otros en los que hay que avanzar.

Pero, antes de entrar en el análisis pormenorizado de las distintas actuaciones abordadas por la Gerencia durante el ejercicio analizado, deseamos trasladar desde estas páginas una reflexión, pensamos que compartida por los distintos agentes, públicos y privados que intervenimos en la actividad urbanística: nos encontramos en un **momento estratégico** en el diseño del Vélez Málaga del futuro; y desde el Ayuntamiento, a través de la Gerencia, se están sentando las bases para que nuestro proyecto de municipio del siglo XXI consiga los objetivos de **sostenibilidad, cohesión territorial y calidad medioambiental, dentro de un crecimiento ordenado.**

En efecto, en estos momentos, **se están elaborando**, tanto a nivel autonómico, como comarcal o local, los documentos que contienen **las bases del desarrollo** de nuestro municipio para los próximos años: **el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, el Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional Costa del Sol Axarquía y el Plan General de Ordenación Urbanística** de Vélez Málaga adaptado a la nueva normativa de suelo y vivienda.



Plano del Avance de la Revisión del PGOU.



Junto a ellos, en 2005 se ha impulsado definitivamente otro documento imprescindible para nuestro municipio en un ámbito especialmente sensible que ha de poner en valor de nuestra identidad histórica: el **Plan Especial de Protección del Centro Histórico Artístico**.



Panorámica del Centro Histórico de Vélez Málaga.

En la anterior Memoria, referida al ejercicio 2004, ya apuntábamos, a la hora de destacar las actuaciones que debían centrar el esfuerzo de la Gerencia en el presente año, los trabajos del Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional, la Revisión y Adaptación del PGOU y el Plan Especial del Centro Histórico. Pues bien, podemos decir que uno de los principales esfuerzos de la Gerencia durante el 2005 ha sido precisamente avanzar y profundizar en estos tres cruciales instrumentos de planeamiento:

- A) Respecto al Plan de Ordenación Territorial, de ámbito subregional, comarca de la Axarquía, (**POTA**), realizando un pormenorizado estudio crítico del mismo que permitió a la Gerencia presentar en tiempo y forma unas fundamentadas **Alegaciones**, en la fase de información pública del mismo; alegaciones que ponen de manifiesto la imperiosa necesidad de revisar el documento inicial, para lograr los objetivos de cohesión territorial que se persiguen en la comarca.
  
- B) En cuanto al **PGOU**, con un **equipo técnico municipal** específico para la redacción del documento de **revisión y adaptación** de este importante documento, auxiliado por la Sociedad de Planificación y Desarrollo de la Excm. Diputación Provincial de Málaga –en virtud del Convenio suscrito al efecto con esta Administración–, equipo que ha trabajado durante el presente año en el estudio e informe de las alegaciones presentadas en la fase de Avance del documento; así como en la elaboración de la cartografía y propuestas que se incluirán en el documento que se someterá a la consideración de la Corporación Municipal y a la participación ciudadana durante el presente año.



- C) Por último, en cuanto al Plan Especial de Protección y Reforma del Centro Histórico de Vélez Málaga (**PEPRI Centro**), los esfuerzos de la Gerencia se han centrado en el análisis y resolución de las más de 80 alegaciones que se presentaron al documento inicial, que ha permitido aprobar provisionalmente el documento y que se haya podido remitir a los organismos provinciales competentes para su impulso final.

Pero ha de destacarse que no solamente se trabaja en el diseño de los grandes trazos del desarrollo futuro del municipio, sino que también debemos resaltar la importante labor de la Gerencia durante el año 2005 a la hora de **nutrir de recursos** a la Administración Municipal, sobre los que proyectar grandes actuaciones públicas en los próximos años. En este sentido, se han adquirido por vía concertada dos fincas situadas en suelo no urbanizable (**Finca Monterrey y Finca La Pola**), que se han incorporado como Areas de Reserva al Patrimonio Municipal del Suelo, lo que ha supuesto incrementar el patrimonio público en más de 450.000 m<sup>2</sup>. Ello, unido a las parcelas obtenidas en virtud de la gestión urbanística, y de las importantes dotaciones públicas incorporadas en los distintos sectores de desarrollo impulsados (cerca de 1.000.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes y 229.398 m<sup>2</sup> de equipamientos públicos); hacen de 2005 un año crucial en cuanto a incremento de suelo público municipal.



Finca Monterrey, adquirida por la GMU para incorporarla al Patrimonio Municipal de Suelo.

Igualmente, la Gerencia constituye un **auténtico motor de la acción pública municipal**, desarrollando, tanto de forma directa como indirecta -en colaboración con otras áreas municipales-, actuaciones de impulso y transformación de la ciudad, entendida como espacio territorial de convivencia.

En efecto, en materia de **dotaciones públicas** corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo la obtención y gestión de los suelos que han hecho posible la construcción de dos Residencias para la 3ª Edad, la ampliación de instalaciones deportivas de calidad en Vélez Málaga y la ejecución del nuevo complejo de Caleta de Vélez, la cesión de suelo para construcción de un nuevo Instituto de Enseñanza Secundaria y un nuevo Centro de Salud en Torre del Mar.

Así mismo, se han adquirido locales para Centro de Día de Mayores en Vélez Málaga y para equipamiento público en antiguo Bingo de Torre del Mar, o suelo para nuevo campo de fútbol de Benajárfes y para la construcción de emblemáticos edificios públicos (Edificio Multifuncional, Plaza del Ocio y sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo, todos ellos en el Parque Ferial). Todo ello, además de coseguir nuevas aperturas de calles, áreas libres y zonas verdes y de esparcimiento.



Local en C/ Malagueñas, adquirido por la GMU para Centro de Día de Mayores. Vélez Málaga.

Igualmente destacable resultan las gestiones llevadas a cabo desde la Gerencia en la ejecución de infraestructuras, destacando la apertura del viario hacia la zona este con el vial paralelo al Río Seco y la conexión de la N-340 hasta la autovía a través del nuevo puente sobre el río; las gestiones de suelo para nueva Subestación Transformadora de Energía Eléctrica, para nueva Estación Potabilizadora de Agua, nuevas rotondas en la CN-340 y en sectores en desarrollo.

Asimismo, desde la Gerencia Municipal de Urbanismo se han cedido los suelos necesarios para la acometer la construcción de **viviendas protegidas y aparcamientos públicos**, programando de forma racional la aportación de recursos ya iniciada con anteriores actuaciones (cesiones de solares para construcción de viviendas protegidas en C/José Méndez Hoyos (antigua c/ San Julián), Reñidero y Polideportivo, y de subsuelo de espacios públicos para aparcamientos de la Plaza del Carmen y antiguo Cuartel de la Guardia Civil de Torre del Mar.). En este sentido, debemos destacar especialmente que durante el ejercicio 2005 analizado, la Gerencia Municipal de Urbanismo ha suscrito con la empresa pública municipal EMVIPSA, los **Convenios Marco de Viviendas y Aparcamientos**, que encauzarán las líneas de colaboración entre ambas entidades; permitiendo la construcción de más de 380 viviendas de promoción pública y cerca de 2.200 plazas de aparcamientos públicos, en suelos gestionados desde la Gerencia.

Resaltar que la aportación no consiste solamente en la cesión de suelos, sino que, desde la Gerencia, se han **financiado** durante 2005 importantes **obras públicas municipales**, a través de sendos Convenios suscritos con el Excmo. Ayuntamiento para transferir recursos económicos, que han permitido desarrollar el Plan Municipal de Asfaltado, la dotación de infraestructura de pluviales a la zona oeste de Torre del Mar y la 1ª Fase de las obras de transformación de la Avda. de Andalucía, en este mismo núcleo, por un montante total de más de 1.100.000 euros.



Obras en Avda. Andalucía. Torre del Mar.



Finalmente, junto a toda esta labor, la Gerencia tramita, en su **actividad ordinaria**, los numerosos expedientes (más de 2.000 en este año 2005) generados por la intensa actividad desarrollada, tanto en materia de planeamiento y gestión urbanística, ordenando y desarrollando suelos, como de licencias municipales (de obras, segregaciones, primera ocupación, etc.), o de disciplina urbanística (protección de la legalidad urbanística, sanciones, ruina, órdenes de ejecución, etc.); actividad que ha permitido autorizar la construcción de más de 2.300 viviendas y la obtención de equipamientos, zonas verdes y viales necesarios para la dotación de los nuevos espacios, ordenados con una concepción en la que priman los espacios libres y las comunicaciones.

En las siguientes páginas, resumiremos las principales actuaciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo durante el año 2005 analizado.

## 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 Administrativa.

En el capítulo de contrataciones que se financian con presupuesto propio por la Gerencia Municipal de Urbanismo, debemos señalar que el esfuerzo de la Gerencia durante el 2005, se ha centrado en dotar a la misma de los debidos **recursos ofimáticos y técnicos** con los que prestar el debido soporte a la actividad planificadora. En esta línea emprendida en años anteriores para dotar a la Gerencia de los más avanzados medios, se han contratado los trabajos de redacción de la 1ª y 2ª Fase de la Cartografía necesaria para la Revisión-Adaptación del PGOU, así como distintas mejoras de las aplicaciones informáticas.



Foto aérea del casco urbano de Vélez Málaga.



Además desde la Gerencia se han contratado los servicios profesionales necesarios para el desarrollo de proyectos y la ejecución de distintos sectores de promoción pública.

Así, en el capítulo de **consultoría y asistencia técnica**, durante el año 2.005 se adjudicaron contratos por un importe 375.939,09 euros, entre los que destacan por su importancia el desarrollo de las distintas unidades de ejecución del Plan General de Ordenación Urbanística y los contratos relativos a la Revisión-Adaptación a la LOUA del P.G.O.U. Contratos suscritos son:

- Redacción de Cartografía para la Revisión-Adaptación a la LOUA del PGOU/96 de Vélez Málaga.
- Dirección de obras de urbanización del sector SUP.VM-7 “Ensanche I” de Vélez Málaga.
- Redacción de 1ª fase: Análisis y diagnóstico del Plan Especial de Infraestructuras de Tejares.
- Redacción del proyecto y dirección de obras adicionales de urbanización de la UE.CH-1,3,4 y 5 “Nuevo Chilches”
- Redacción de Innovación/Modificación de Elementos del PGOU/96, redacción de Estudio de Impacto Ambiental y Estudio Geotécnico de terrenos del Área de Reserva para el Patrimonio Municipal del Suelo.
- Dirección de obras de los proyectos de Rehabilitación de viviendas.
- Redacción del proyecto de Reurbanización de la UE.VM-16 fase I de Vélez Málaga.
- Redacción de Proyecto de Reparcelación de la UE.L-2 “Pinar de Mezquitilla”
- Dirección de obras de urbanización de la UE.B-13 “Los Arquillos”, de Benjarafe



Obras de urbanización en la UE.B-13 “Los Arquillos”. Benjarafe.



- Dirección de obras de urbanización de la UE.VM-5 “Huerto Vicario”.
- Redacción de proyecto de Reparcelación de la UE.VM-31 de Vélez Málaga.
- 2ª fase de la Cartografía para la Revisión-Adaptación a la LOUA del PGOU/96.

En lo que a **contratos de obras** se refiere durante el año 2.005 se han adjudicado obras por un importe total de 6.932.765,29 euros, entre las que destacamos las siguientes:

- Obras de urbanización del sector SUP.VM-7 “Ensanche I” de Vélez Málaga.
- Obras de urbanización, Separata de actuaciones en la UE.VM-5 calles Huerto Vicario y Rocio de Vélez Málaga.
- Obras de Rehabilitación del edificio Central de la antigua Fabrica de Azúcar “Ntra. Sra. del Carmen”, en Torre del Mar.
- Obras de prolongación y conexión del vial de servicio de la margen este del desdoblamiento de Torre del Mar a Vélez Málaga
- Obras de Urbanización de la UE.B-13 “Los Arquillos”, de Benajarafe.
- Obras de urbanización de la UE.VM-5 “Huerto Vicario”.
- Obras de urbanización del sector SUP.VM-7, Separata de las actuaciones que afecten a la intersección Camino de Enmedio con la antigua Ctra. de Circunvalación.



Obras de rehabilitación de la Azucarera de Torre del Mar.

Dentro de los **contratos de servicios** adjudicados por la Gerencia, destacamos los relativos a mejorar las aplicaciones informáticas por un importe total de 9.822,30 euros.

Por último, en lo que respecta a la contratación de **suministros** resaltar que durante el año 2005 se han adjudicado contratos por un importe total de 71.724,36.



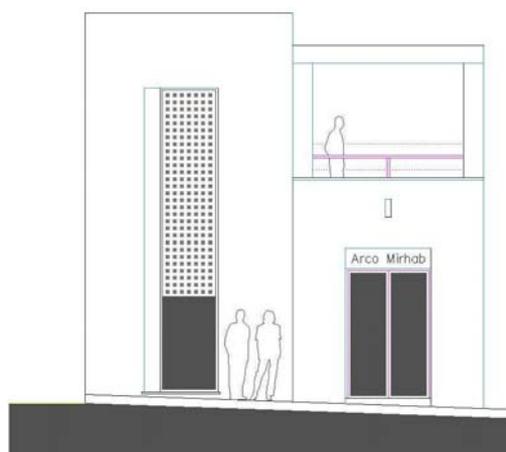
Oficina para la Revisión y Adaptación del PGOU.

## B.- Proyectos Municipales y Oficina de Rehabilitación.

### B.1.- Proyectos Municipales.

La Gerencia Municipal de Urbanismo asume, junto con las tareas relativas a las competencias urbanísticas, las funciones de oficina técnica de asesoramiento a las distintas áreas municipales y trabajos de redacción de proyectos públicos municipales.

Así en el año 2005 se realizó el proyecto básico del Archivo Municipal, estudios de la nueva sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo, anteproyecto de la nueva Guardería Municipal en parcela junto a la Oficina Comarcal Agraria, y el reformado del Proyecto del Arco Nazarí, de Vélez-Málaga.



Proyecto de alzado de la casa que alberga el Arco Nazarí.



Junto a la redacción de proyectos, se participa en la dirección técnica de obras comolas de rehabilitación de la nave lateral de la Iglesia de San Juan, en fase de ejecución.; así como el control y seguimiento de obras emblemáticas como la recuperación de las antiguas Canteras de la Catedral de Málaga, ermita y casa de los canteros (entorno “San Pitar”), como 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.



Foto aérea del entorno de la Fortaleza y el Barrio de la Villa.

Asimismo, se estan redactando actualmente los proyectos de ejecución de ampliación del actual Cementerio de la Caleta y de Rehabilitación del Café Teatro de Triana; y el control de Estudios tan importantes, como el de ordenación del Recinto de la Fortaleza.

Finalmente, en el ambito que comentamos, resalta que desde la Gerencia Municipal de Urbanismo se colabora en proyectos y direcciones de obras de otras áreas municipales, como la coordinación de obras de la Escuela Taller “La Medina”, el apoyo al área de contratación en la redacción e informes de pliegos técnicos, etc...

## **B.2 .- Rehabilitación de viviendas.**

Otro de los servicios que asume la Gerencia Municipal de Urbanismo es 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 General se han realizado 30 Proyectos durante el año 2.005, en el término Municipal de Vélez-Málaga; y se ha realizado el seguimiento de dirección de obra de 17 viviendas adscritas al programa de Infravivienda situada en el Barrio de la Villa, de Vélez Málaga.



Edificio en rehabilitación.



## C.- Planeamiento y Gestión Urbanística.

La Gerencia ha tramitado en 2005 expedientes para la ordenación, gestión y desarrollo de numerosos suelos, hasta una superficie total de 2.772.513 metros cuadrados, posibilitando el desarrollo urbanístico de más de 5.700 viviendas en los próximos años y la obtención de las correspondientes dotaciones públicas. Los datos recogidos durante este 2005 analizando, son:

### NUMERO DE TRAMITACIONES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2005

Se incluyen en este cuadro todos los expedientes incoados en 2005, más los incoados años atrás, que han tenido algún tipo de aprobación durante el año 2005.	
TIPO	Nº Expedientes
1. MODIFICACIONES DE ELEMENTOS	22
2. PLANES DE SECTORIZACIÓN	6
3. PLANES PARCIALES	19
4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN	26
5. ESTUDIOS DE DETALLE	45
6. PLANES ESPECIALES	4
7. ESTATUTOS Y BASES	9
8. PROYECTOS DE REPARCELACIÓN	16
9. DIVISIONES POLIGONALES	2
10. OPERACIONES JURIDICAS COMPLEM.	4
11. PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN	19
12. ACTAS DE OCUPACIÓN	7
13. CONVENIOS URBANÍSTICOS	14
14. CESIONES	10
15. PERMUTAS	2
16. OTROS	13
<b>TOTAL</b>	<b>218</b>



Sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Area administrativa.



## C.1.- Planeamiento Urbanístico.

### MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PGOU

NºEXP.	DENOMINACION	TRAMITE	OBJETO
<b>EXPEDIENTES TRAMITADOS</b>			
83/02	ME. Delimitación reformada del Plan Especial de instalaciones cerámicas. Arroyo de la Campiñuela. Vélez-Málaga.	AP - 13.12.04	Nueva delimitación del Plan Especial de las instalaciones cerámicas.
42/03	ME. Caleta de Vélez.	AP - 04.10.04	Propuesta de Equipamiento Hotelero.
72/03	ME. Parque Tecnoalimentario-Aeropuerto. Vélez-Málaga.	AD - 20.04.05	Implantación de un Parque Tecnoalimentario en Vélez-Málaga.
89/03	ME. UE.T-2 "Las Melosas". Torre del Mar.	DESISTIMIENTO	Reajuste de la Unidad y división en tres Unidades de Ejecución.
114/03	ME. UE.VM -11, Estadio Vivar Téllez y reubicación de equipamientos.	AD - 4.04.05	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.	AI - 06.09.04	Propuesta de implantación de Parque Empresarial.
22/04	ME. UE.VM-43. La Matita y El Olivarillo. Vélez-Málaga.	AP - 08.11.04	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.	AP - 3.09.05	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.	AP - 04.10.04	Propuesta de Clasificación como Suelo Urbano Consolidado.
39/04	ME. UE.CH-6 "Urb. Panorama". Chilches.	AD - 1.08.05	Remodelación del Sistema Viario.
52/04	ME. UE.VM-13 "Carretera de Arenas". Vélez-Málaga.	AD - 27.10.05	Modificación de Ficha de Planeamiento.
53/04	ME. UE.A-8 "La Zorrera". Almayate.	AP - 7.03.05	Reordenación del Sector.
69/04	ME. UE.VM-38. Vélez-Málaga.	AI - 9.05.5	Cambio Normativa Aplicable en parte Sur de la manzana.
80/04	ME. Art. 20 Normativa PGOU. "Planes Especiales de Protección y Catálogo".	AP - 13.12.04	Ordenanzas.
83/04	ME. Art. 264, apartado 5º Normativa PGOU.	AD - 28.06.05	Ordenanzas.
98/04	ME. Creación SL.T-23 en Avda. Duque de Ahumada. Torre del Mar.	AD - 1.08.05	Creación de equipamiento en Torre del Mar.
134/04	ME. Inclusión en el listado de Edificios Protegidos.	AI - 13.12.04	Inclusión de inmueble Catálogo de Edificios Protegidos.
5/05	ME. Sector SUP.B-10. Benjarafe.	AI - 4.04.05	Introducir en el sector la ordenanza edificatoria CJ-3ª.
18/05	ME. Viales incluidos en la estructura general y orgánica del PGOU.	AD - 25.10.05	Nueva ordenación de viales afectantes a sectores SUP.VM-13, 16, 17, Y 18 del PGOU de Vélez-Málaga.
49/05	ME. SL.T-24, C/Poniente, nº 2. Torre del Mar.	AI - 6.06.05	Creación de equipamiento Social-asistencial en Torre del Mar.
60/05	ME. Sector SUP.T-3, "Casa Fuerte". Torre del Mar.	EN ESTUDIO	Ordenanzas.
107/05	Modificación del art. 154 de la normativa del PGOU. Condiciones Generales de Uso del Dominio Público Marítimo Terrestre.	AI - 5.12.05	Ordenanzas.



## PLANES DE SECTORIZACIÓN TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2005

NºEXP.	DENOMINACIÓN	TRÁMITE	OBJETO
96/03	Plan de Sectorización y Ordenación SUNP.TRA-1 "Isla de Taray". Trapiche	AI - 6.06.05	Desarrollo del sector SUNP.TRA-1
126/03	Plan de Sectorización y Ordenación SUNP.B-1 "La Esperanza Molino I". Benajárfé.	AI - 03.05.04	Desarrollo del sector SUNP.B-1
7/04	Plan de Sectorización y Ordenación SUNP.C-1. Caleta de Vélez.	AP - 9.05.05	Desarrollo del sector SUNP.C-1
68/04	Plan de Sectorización y Ordenación SUNP.TRA-3. El Trapiche.	AI - 9.05.05	Desarrollo del sector SUNP.TRA-3
133/04	Plan de Sectorización y Ordenación SUNP. "Juvigolf". Chilches.	AI - 3.10.05	Desarrollo del sector SUNP. Juvigolf
45/05	Plan de Sectorización, SUNP.A-4 "La Sierrezuela". Almayate	EN ESTUDIO	Desarrollo del sector SUNP.A-4

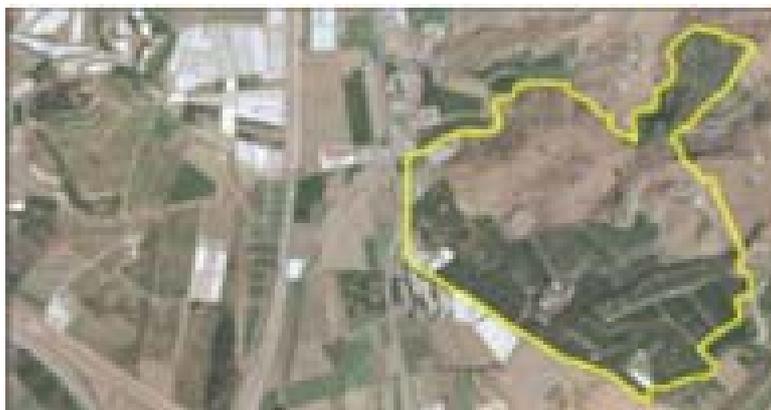


Foto aérea el SUNP.TRA-1 "Isla de Taray". Trapiche.

## PLANES ESPECIALES TRAMITADOS DURANTE EL AÑO 2005

NºEXP.	DENOMINACIÓN	TRÁMITE	OBJETO
29/04	Estudio de Impacto Ambiental y Plan Especial de Dotaciones Ctra. de Arenas Km.2 (Hermanas Clarisas).	AD - 7.03.05	Implantación Dotaciones, nuevo Monasterio Hermanas Clarisas.
87/04	Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga.	AP - 21.12.05	Plan Especial Centro Histórico.
110/04	Plan Especial de Dotaciones Biblioteca Karma Guen. Paraje Atalaya. Vélez-Málaga.	AP - 5.10.05	Implantación Dotaciones: Biblioteca Karma Guen.
123/03	Plan Especial del Sistema General de Equipamiento SG.VM-27 (SNU). Vélez-Málaga.	AP - 10.01.05	Implantación de nuevo equipamiento.



### PLANES PARCIALES EN SUELO URBANIZABLE AÑO 2005

Nº EXP.	DENOMINACION	SUP. m2	NºViv.	Techo máx.	ZV m2	EQ m2	USO	TRÁMITE
<b>EXPEDIENTES TRAMITADOS</b>								
107/03	SUP.A-2 "Finca El Cabo". Almayate.	105330	226	26332	31852	3161	RESID.	AI - 11/01/05
118/03	Sector nº 2 del SUNP.A-3 "Torre Jaral". Almayate.	149761	314	29952	48035	8500	RESID.	AI - 14/10/05
58/04	P.P.O. sector industrial SUP.A-5. Almayate.	103421	-	82238	12018	3116	IND.	EN ESTUDIO
66/04	P.P.O. SUP.A-3 "Finca El Pinto". Almayate.	40554	105	10138	10544	2636	RESID.	EN ESTUDIO
	<b>TOTAL Almayate.</b>	<b>399066</b>	<b>645</b>	<b>148660</b>	<b>102449</b>	<b>17413</b>		
16/05	SUP.B-10. Benajarafe	1957,44	-	-	46119	11420		AI - 2/12/05
126/03	Plan de Sectorización y ordenación, SUNP.B-1 "La Esperanza Molino I"	164457	345	32891,4	33955	10782	RESID. TURIST.	AI - 3.05.04
	<b>TOTAL Benajarafe.</b>	<b>166414,44</b>	<b>345</b>	<b>32891,4</b>	<b>80074</b>	<b>22202</b>		
7/04	Plan de Sectorización y ordenación, SUNP.C-1	62715	125	15678,75	14331	5970	RESID.	AP - 9.05.05
	<b>TOTAL Caleta de Vélez.</b>	<b>62715</b>	<b>125</b>	<b>15678,75</b>	<b>14331</b>	<b>5970</b>		
35/04	P.P.O. SUP.CH-2. Chilches.	66497	133	19949	16720	1598		AI - 8.02.05
133/04	Plan de Sectorización y ordenación del ámbito denominado SUNP. "JUVIGOLF"	1740519	1044	208862,29	357932	77291	RESID. TURIST.	AI - 3.10.05
	<b>TOTAL Chilches.</b>	<b>1807,016</b>	<b>1177</b>	<b>228811,29</b>	<b>374652</b>	<b>78889</b>		
82/04	P.P.O. SUP.TRA-1 SUR "Parque Tecnoalimentario". El Trapiche.	186225	-	70766	37709	9311	IND.	AI - 22-11-04
97/04	P.P.O. SUP.TRA-1 NORTE "Aeropuerto". El Trapiche.	185086	336	37017	40864	8580	RESID. TURIST.	AI - 1.03.05
96/03	Plan de Sectorización y Ordenación, SUNP.TRA-1, "Isla de Taray".	746887	968	134439,66	149717,25	21367,05	RESID. TURIST.	AI - 6.06.05
68/04	Plan de Sectorización y Ordenación, SUNP.TRA-3	122738	-	55232	15337	5056	IND.	
	<b>TOTAL El Trapiche.</b>	<b>1240936</b>	<b>1304</b>	<b>297454,66</b>	<b>243627,25</b>	<b>44314,05</b>		
91/03	P.P.O. SUP.L-2. Lagos.	122300	285	37568	26999	7850	RESID.	AI - 31.05.05
	<b>TOTAL Lagos.</b>	<b>122300</b>	<b>285</b>	<b>37568</b>	<b>26999</b>	<b>7850</b>		
05/03	P.P.O. SUP.VM-13 CAMINO DE TORROX. Vélez-Málaga.	245968	590	67641	49625	15792	TURIST.	AP- 17.08.04
92/05	SUP.VM-18 "Parque Empresarial Camino de Torrox". Vélez-Málaga	125960	-	-	15590	5651		EN ESTUDIO
25/03	SUP.VM-17 "Camino Higueral II"	166890	-	-	16812	6676		AP- 16.11.05
73/04	P.P.O. SUP.VM-16. Vélez-Málaga.	151935	760	86603	15960	15200	RESID.	AP - 6.10.05
85/04	P.P.O. SUP.VM-9. Vélez-Málaga.	88522	486	38835	19025	9441	RESID.	AI - 11.01.05
	<b>TOTAL Vélez-Málaga.</b>	<b>779275</b>	<b>1836</b>	<b>193079</b>	<b>117012</b>	<b>52760</b>		
	<b>TOTAL</b>	<b>2772513,456</b>	<b>5717</b>	<b>954143,1</b>	<b>959144,25</b>	<b>229398,05</b>		



Foto aérea del SUNP.A-3 "Torre Jaral". Almayate.



## ESTUDIOS DE DETALLE DURANTE EL AÑO 2005

Nº EXP.	DENOMINACIÓN	SUP. m2	Nº Viv.	Techo máx.	ZV m2	EQ m2	USO	TRÁMITE
<b>EXPEDIENTES TRAMITADOS</b>								
75/04	ED. En Unidad de Ejecución UE.A-14.B.	3828	16	1473			RESID.	AD - 3.01.05
81/04	ED. Parcela RT-1, Urb. Niza Beach de Almayate.	4562	23	2474			RESID.	AD - 7.03.05
109/04	Reformado de ED parc. A-3, UE.A-18 "El Capitán".	10501	55	12601			RESID.	AI - 18.10.05
117/04	ED. Parc. P.4.1.4, de la UE-1, sector 1, SUNP.A-3.	9104	19	2803			RESID.	AI - 10.11.04
122/04	Modificado ED, parc. A-1, UE.A-18 "El Capitán".	3200,93	24	3200,93				AI - 19.12.05
81/05	ED. Parc. RT-7, sector SUP.A-1 "El Truche".	9082,45	46	4950			RESID.	AI - 19.09.05
8/05	ED. Parc. A-2, UE.A-18.	5723,99	48	4824,94				AD - 4.07.05
85/05	ED. Parc. 10.1 y Z.L. privada, SUNP.A-3, sector 1. Valleniza.	16501	119	9080				EN ESTUDIO
	<b>TOTAL Almayate.</b>	<b>62503,37</b>	<b>350</b>	<b>41406,87</b>				
112/03	ED. En UE.L-1 "Mezquitilla I".	39266	294	29450	12320	1250		AD - 3.10.05
36/05	ED. Parcela en Carretera N-340, nº de 75 a 79.							EN ESTUDIO
	<b>TOTAL Lagos.</b>	<b>39266</b>	<b>294</b>	<b>29450</b>	<b>12320</b>	<b>1250</b>		
55/04	ED. Modificado en calle privada de Ctra. de "Los Pérez".	224	CTP-1	595			RESID.	AD - 5.12.05
77/04	ED. 13 viviendas, local y aparcamientos en Ctra. Málaga-Almería, 94.	561	13	1951			RESID.	AI - 8.11.04
29/03	Modificado ED., UE.B-15.	3484	6	1219,04				AD - 5.12.05
34/04	ED. UE.B-11D, "Pago de la Hermita"	25409	57	5673				AI - 27.10.05
	<b>TOTAL Benajafe.</b>	<b>29678</b>	<b>76</b>	<b>9438,04</b>				
76/04	ED. 2 edificaciones: C/Miguel Ariza y C/Real.	192,60	CT	P-2				AD - 6.06.05
43/05	ED. Parc. C/Real, nº 167.	137,70	DIRE CT.	CTP-2				AI - 20.05.05
44/05	ED. Parc. en C/Real, nº 159.	82,80	DIRE CT.	CTP-2				AI - 19.05.05
68/05	ED. Parc. entre C/Real, callejón Miguel Serrano y callejón Bueno.	364,70	DIRE CT.	CTP-2				AI - 27.06.05
118/05	ED. Ordenación de una manzana en Avda. Andalucía, esquina C/José Ruiz.	690,98	DIRE CT.	CTP-2				EN ESTUDIO
38/03	ED. Parcelas 1 y 2, SUP.C-3.	11813,72	59	7088				AD - 7.02.05
47/05	ED. Parc. R-1, SUNP.C-1.	-	-	-				EN ESTUDIO
	<b>TOTAL Caleta de Vélez.</b>	<b>13282,50</b>	<b>59</b>	<b>7088</b>				
123/04	Reformado ED. En UE.CH-4, Urb. Nuevo Chilches IV.	3883	17	1987			RESID.	AD - 7.03.05
124/04	Reformado ED. En UE.CH-5.	27365	195	19500		4135	RESID.	AD - 7.02.05
25/05	ED. Sector UE.CH-10.	11321	55	7585,07				AD - 3.10.05
120/03	ED. Parc. R-10, SUP.CH-4.	8892,76	35	4294				AD - 1.08.05
109/05	Modificado ED., UE.CH-9.a.	669	4	548,6				AI - 4.11.05
	<b>TOTAL Chilches.</b>	<b>52130,76</b>						
30/05	ED. Parc. R-3, SUP.T-2 "El Tomillar II".	6856	52	5485				AD - 5.12.05
75/05	ED. Parc. R-4, SUP.T-2 "El Tomillar".	6474	54	5373				AD - 3.10.05
79/05	ED. Volúmenes parc. 5.1, del SUP.T-5 "Cerro del Águila".	4446,89	153	12442,01				EN ESTUDIO
124/05	ED. Parc. 5.2, SUP.T-5 "Hacienda Cerro del Águila".	3103,78	100	8666,43				AI - 23.12.05
84/05	ED. UE.T-2 "Las Melosas".	14679	147	17614,8				AI - 23.08.05
76/05	ED. Manzanas residenciales 3.4, 5.1 y 5.3 "Camino de Sevilla".	16924	468	54297				AD - 3.10.05
88/04	ED para ordenación de volúmenes y establecimiento de alineaciones.	11065,23	59	6824,95				AD - 4.07.05



	<b>TOTAL Torre del Mar</b>	<b>74614.13</b>						
51/04	ED. en parcela. Trapiche.	969,49	CT	P-2				AD - 4.07.05
	<b>TOTAL Trapiche</b>	<b>969,49</b>						
29/05	ED. Solar C/Corta, 2, esquina con C/Lomilla y C/Cerezo.	381,88	CT	P-1				AI - 20.05.05
97/05	ED. Ampliación vivienda en barriada La Zorrilla.	367,70	-	168,87				EN ESTUDIO
	<b>TOTAL Triana</b>	<b>749.58</b>						
125/03	ED. En UE.VM-3.A "Los Porras". Vélez-Málaga.	11203	58	6982		1200	RESID.	AI - 14.10.05
56/04	ED. En Unidad de Ejecución UE.VM-3.B.	8113	42	5293	1092		RESID.	AD - 5.12.05
78/04	ED. Parcela 8, Unidad de Ejecución 1, sector SUP.VM-8.	6125	127	12665			RESID.	AD - 3.01.05
125/04	ED. UE.VM-18.1 "Explanada de la Estación".	21652,23	-	25857,27				AI - 5.10.05
54/05	ED. en tramo de la Avda. Juan Carlos I.			ALINEACIONES				AD - 1.08.05
78/04	ED. Parc. 8, UE-1, sector SUP.VM-8.	6125	127	12665				AD - 3.01.05
26/05	ED. Parc. en Plaza Antoñita. Callejón del Cerrillo, 2 y 4.	700,42	CT	P-1				AI - 1.12.05
98/05	ED. Parc. R.4.3, SUP.VM-12 (RT).	3570	10	1428				EN ESTUDIO
108/05	ED. Ordenación parc. 12, UE-1, SUP.VM-8.	6460	135	13471				EN ESTUDIO
	<b>TOTAL Vélez-Málaga</b>	<b>63948.65</b>						



Vista aérea de la UE.L-1. Mezquitilla.

## OTROS EXPEDIENTES TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2005

NºEXP.	DENOMINACIÓN	TRÁMITE	OBJETO
<b>73/03</b>	Expte. Adaptación al PGOU, sector SUP.VM-5 (RT) "Los Eucaliptos"	AP - 6.10.05	Adaptación al PGOU del sector de Régimen Transitorio
<b>94/05</b>	Corrección de error del expte. de Adaptación del sector SUP.L-4. "Castillo de Lagos"	EN ESTUDIO	Adaptación al PGOU del sector de Régimen Transitorio
<b>123/05</b>	Modificación del expte. de Adaptación al PGOU , parc. R.4.3, SUP.VM-12 (RT)	EN ESTUDIO	Adaptación al PGOU del sector de Régimen Transitorio

## C.2.- Ejecución del Planeamiento y Gestión Urbanística.

### PROYECTOS DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2005

- 48/04 Estatutos y Bases UE-1 SUP.T-12 “Ensanche Oeste” (Junta de Compensación) (Aprob. Inicial 01/03/05).
- 92/04 Estatutos y Bases UE.L-1 (S.A.L.S.A.) (Aprob.Inicial 07-03-05).
- 21/05 Estatutos y Bases SUP.CH-2 “Nuevo Acceso a Chilches” (Pinogolf, S.A. y Mundiseis, S.A.).
- 22/05 Estatutos y Bases SUP.VM-9 “El Castellano” (Junta Gestora).
- 105/05 Estatutos y Bases U.E.T-2 “Las Melosas” (Comisión Gestora).
- 112/05 Estatutos u Bases UE.B-11d “Pago de la Ermita” (Victor Edward Brady).
- 115/05 Estatutos y bases “Juvigolf”.
- 73/05 Estatutos de la entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector SUP.T-10 “Alto de la Barranca”.
- 114/05 Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de conservación del sector SUP.T-1 “Cortijo Giner”.



Foto aérea del SUP.T-1 “Cortijo Giner”. Torre del Mar.

### PROYECTOS DE REPARCELACIÓN TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2005

- 15/02 Proy. Reparcel. SUP.VM-6 “La Fortaleza” (Mirador de la Fortaleza, S.L.) (Aprob. Definitiva 22-04-05).
- 49/03 Proy. Reparcel. SUP.B-9 “Benajamar” (Promueve: Junta Compensación) (Aprob. Definitiva 22-06-05).
- 92/03 Texto Refundido Proy. Reparcel. UE-3 SUP.VM-8 “Ensanche II” (Aprob. Definitiva 09-06-05).



- 31/04 Proy. Repar. SUP.T-10 “Alto de la Barranca” (Proseca Campanillas,S.L.) (Aprob. Definitiva 07-02-05) (Texto Refundido aprobado por Resolución de fecha 06-05-05).
- 44/04 Proy. Repar. UE.VM-18.2 “Camino de Remanente” (Promueve: GMU) (Aprobación Inicial 28-07-05).
- 63/04 Proy. Repar. SUP.L-4 “Castillo de Lagos” (MADI, S.A.) (Aprob. Definitiva 18-02-05).
- 114/04 Proy. Repar. SUP.L-3 (Junta de Compensación) (Aprob. Definitiva 10-02-05)
- 131/04 Proy. Repar. SUP.C-2 “ Baviera Golf” (Promueve: Junta Compensación) (Aprobación Definitiva 14-06-05).
- 13/05 Proy. Repar. UE-1 SUNP.A-3 “Torre Jaral” (Junta de Compensación) (Aprob.Definitiva 04-07-05).
- 17/05 Proyecto Repar. Polígono 2 sector SUP.T-4 (Promueve: Área de Construcción y Promoción Level, S.A.) (Aprob. Definitiva 03-10-05).
- 64/05 Proy. Repar. UE.VM-15 “Arroyo de la Molineta” (Vélez 2000, S.L.) (Aprob. Inicial 07-10-05).
- 69/05 Proy. Repar. SG.VM-27 (Fernando y Fco. Javier Lisbona Noguerol).
- 74/05 Proy. Repar. SUP.T-7 (Sociedad Azucarera Larios, S.A.) (Aprob. Definitiva 27-09-05).
- 82/05 Proy. Repar. SUP.VM-5 “Los Eucaliptos” (Pazos Acevedo Inversiones, S.L.).
- 89/05 Proy. Repar. UE.VM-36 “Calle Loja” (Promociones Materno, S.L.).
- 110/05 Proy. Repar. UE.VM-3b (Velplaya 2, S.L.).

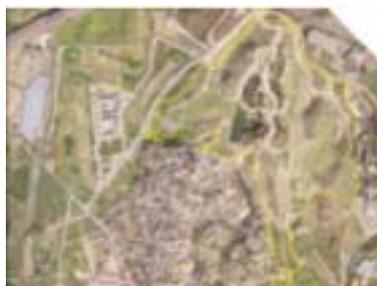


Foto aérea del SUP.C-2 “Baviera Golf”. Caleta de Vélez.

## **PROYECTOS DE URBANIZACIÓN TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2005**

### **Aprobación Definitiva:**

- 84/01. Expte. Adaptación PGOU Proyecto Urbanización SUP.B-5 “Las Biznagas” (Promueve : Promociones Robin, S.L.) (Fecha Aprobación: 07-01-05)
- 7/02. Proyecto Urbanización UE.T-6 “Prolongación C/ Dr. Ros Alférez” (Promueve: Junta de Compensación UE.T-6) (Fecha Aprobación 07-07-05)



- 80/02. Proyecto de Urbanización SUP.VM-5 “Los Eucaliptos “ (Promueve: Pazos Acevedo Inversiones, S.L.) (Fecha Aprobación: 14-12-05)
- 13/03. Proyecto urbanización intersección CN-340a con el SUP.L-4 (Promueve: Madi, S.A.) (Fecha Aprobación: 01-09-05)
- 93/03. Proyecto de urbanización de la UE.VM-27 “Arroyo del Romeral” (Promueve: Junta de compensación de la UE.VM-27) (Fecha Aprobación: 10-01-05)
- 124/03. Proyecto de Urbanización SUP.VM-6 “ La Fortaleza” (Promovido por la Junta de Compensación SUP.VM-6) (Fecha Aprobación: 24-05-05)
- 28/04. Proyecto de urbanización UE.VM-36 “Calle Loja” (Promueve: Promociones Materno, S.L.) (Fecha Aprobación: 07-07-05)
- 40/04. Modificación Proyecto Urbanización SUP.T-5 “Cerro del Águila” (Promueve: Junta de Compensación SUP.T-5) (Fecha Aprobación: 23-06-05).
- 139/04. Proyecto Urbanización interior de Viales de acceso a las parcelas M-1,M-2,M-3,M-4 y M-5 del Sector SUP.L-4 (Madi,S.A.). (Fecha Aprobación: 19-01-05)
- 142/04. Adaptación al PGOU Proy. Urb. UE.VM-43 “ La Matita y el Olivarillo” (Promueve: Comunidad Propietarios UE.VM-43). (Fecha Aprobación: 20-06-05).
- 91/05. Modificación Proyecto Urbanización UE-1 SUP.VM-8. (Promueve: G.M.U.) (Fecha Aprobación: 02-11-05)



Fotos aéreas de las obras de urbanización en el SUP.VM-8. Vélez Málaga.

### **En Estudio y preparación en oficinas técnicas:**

- 2/05. Proyecto de Encauzamiento de arroyo “El Truche” a su paso por el SUP.A-2 (Promueve: Residencial Guadalsole, S.A.)
- 3/05. Proyecto de Intersección mediante rotondas a los sectores SUP.A.-2 y SUP.A-3 (Promueve: Residencial Guadalsole,SA.)
- 6/05. Modificación Puntual Proy. de Reurbanización del Sector SUP.L-4 (Promueve: MADI,S.A.)
- 15/05 Proyecto de Urbanización de Acceso al Parque Tecnoalimentario (Anteproyecto aprobado por Resolución 17-06-05)



- 19/05. Proyecto de Urbanización sector SUNP.C-1, caleta de Vélez (Promueve: Floricultura Costa del Sol,S.A.)
- 20/05. Proyecto de Puente sobre el Río Seco en Camino de Algarrobo (Carga Externa del SUNP.C-1) (Promueve: Floricultura Costa del Sol, S.A.)
- 37/05. Proyecto de Urbanización del Sector SUP.CH-2 “Nuevo Acceso a Chilches” (Promueven: Pinogolf, S.A. y Mundiseis, S.A.)
- 52/05. Proyecto de encauzamiento del Arroyo “El Truche” para continuidad Vial 2 SUP.A-2 “Finca El Cabo” (Promueve: Residencial GuadalSol,S.A.)
- 53/05. Vial conexión SUP.A-2 y SUP.A-3 y rotonda de acceso a la CN-340a en el P.K. 226+250 (Promueve:Residencial GuadalSol,S.A.)
- 93/05. Proyecto Urbanización UE.L-1 (Promueve: S.A.L.S.A.)
- 100/05 Proyecto Urbanización UE.B-11d “Pago de la Ermita” (Promueve: Victor Edward Brady)
- 116/05 Modificación Proy. Urbanización UE-1 SUP.VM-8 (Intersección Camino de en medio y antigua carretera circunvalación) (Promueve: G.M.U.)
- 119/05 Proyecto de Intersección para acceso al SUP.A-7 “Las Canteras” (Promueve: Urbenova, S.A.)
- 122/05 Proyecto de Urbanización UE.T-2 “Las Melosas” (Promueve: Asociación de propietarios de la UE.T-2).



Anteproyecto del nudo de conexión al Parque Tecnológico en el Trapiche.

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

- 132/04 División poligonal UE.L-3 (Promueve: Pinogolf,S.L.) (Aprob. Inicial 17/06/05)
- 136/04 División poligonal UE..TRA-1 “La Bellota” (Promueve: José Medina Molina y Otros) (Aprob. Inicial 03/11/05)
- 71/05 Modificación Delimitación UE.T-2 “Las Melosas” (Promueve:Comisión Gestora) (Aprob. Inicial 07/11/05)

- 4/05 Delimitación Área reserva finca “Monterrey”
- 117/05 Delimitación Área reserva finca “La Pola”. (Aprob. Definitiva 30/11/05)



Foto aérea de la UE.T-2 “Las Melosas” . Torre del Mar.

## PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2005

- 65/04 Expropiación forzosa de parcela SL T-23 del PGOU sita en Avda. Duque de Ahumada, 18. Torre del Mar, propiedad de TOVENER S.A.
- 70/04 Expropiación forzosa de terrenos en SL T-6 “Calle Rodríguez de la Fuente”. Torre del Mar
- 90/04 Expropiación forzosa de terrenos en SL T-15, Torre del Mar
- 91/04 Expropiación forzosa de terrenos en SL T-12, “Calle Batería”, Torre del Mar
- 93/04 Expropiación forzosa de terrenos en S.L.T-8 “Calle Levante”. Torre del mar
- 94/04. Expropiación forzosa de terrenos en SG.VM-28 “Ermita de Cabrillas”.
- 95/04. Expropiación forzosa de terrenos en SL.VM-15.2. Vélez-Málaga.
- 96/04. Expropiación forzosa de terrenos en SL.CA-5.
- 111/04. Expropiación forzosa de terrenos en “Plan Especial La Fortaleza”. Vélez-Málaga.
- 112/04. Expropiación forzosa de terrenos en SL.T-14. Torre del Mar.
- 118/04. Expropiación forzosa de terrenos para colectores de saneamiento del Parque Tecnolimentario SUP TRA-1 SUR.
- 35/05 Expropiación de 127.727 m2 de finca en área de reserva en suelo no

urbanizable para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, situada en Ctra. de Arenas, MA-117, Km. 8 (Finca Monterrey).

- 11/05 Expropiación de terrenos incluidos en el SL.T-16 “Faro Viejo” de Torre del Mar.
- 42/05 Expropiación de bienes sitios en UE.VM-1 afectados por vial en Arroyo Mineral, de Vélez Málaga.
- 65/05 Expropiación de terrenos incluidos en carga externa nº 4 de la UE.2 del SUP.T-12.
- 66/05 Expropiación de terrenos incluidos en carga externa nº 5 de la UE.2 del SUP.T-12.
- 67/05 Expropiación de terrenos incluidos en carga externa para la implantación de servicios de aguas pluviales, abastecimiento y telefonía de la UE.2 del SUP.T-12.
- 103/05 Obtención de terrenos para vial de acceso del SUP.B-5 “Las Biznagas” a Barriada “Las Panaderas”, en Benajárfes.
- 111/05 Expropiación forzosa de terrenos del SG.VM-10 “Parque Central”.



Apertura de nuevo vial Apertura de nuevo vial junto al Arroyo Mineral. Vélez Málaga.

## **ACTAS DE OCUPACIÓN TRAMITADAS / INCOADAS DURANTE EL AÑO 2005**

- 12/04. Terrenos en SG.VM-18. Vélez-Málaga. Conexión Avda. Juan Carlos I y la CC-335 en paraje “Prado del Rey”
- 102/04. SG.VM-2.2. Vélez-Málaga. Partido de Huertas Altas y sitio de Prado del Rey
- 126/04. SG.VM-16. Vélez-Málaga. Camino de Torrox “Los Angelitos”
- 127/04. SG.T-11. Torre del Mar. Explanada de la Estación. Tranvía.
- 128/04. SG.T-12. Torre del Mar. Prado del Rey. Partido de Campiñuela Baja



- 129/04. SG.T-14. Torre del Mar.Explanada junto al Campo de Fútbol de Torre del Mar
- 130/04. SL.T-1. Torre del Mar. Nueva Rotonda CN-340 vial paralelo Río Seco-SG-C5.3”



Talleres del tranvía en el Sistema General T-11 (Avda. Juan Carlos I).

## **CONVENIOS URBANÍSTICOS TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2005**

- 15/04. Convenio urbanístico para obtención de parcela para la construcción de puente del Río Seco, propiedad de FRUNET S.L.
- 16/04. Convenio urbanístico para obtención de parcela en SG.VM-18 “Recinto Ferial o Prado del Rey” (Finca UTM 17.88.5.21), Vélez-Málaga, propiedad del Sr. Labao Chica.
- 41/04. Convenio urbanístico para obtención de terrenos en SL.TRI-1. Triana.
- 49/04. Convenio urbanístico para obtención de parcela en SG.VM-18 “Recinto Ferial o Prado del Rey” (Finca UTM 17.88.5.10), Vélez-Málaga, propiedad de la Sra. Lopez Bueno y otros.
- 67/04. Convenio Urbanístico para la sectorización SUNP.T-2 y SUNP.T-3 “Vega Mena”. Torre del Mar.
- 89/04. Convenio Urbanístico de Gestión en el sector SUP.TRA-1 del PGOU de Vélez Málaga.
- 65/04 Convenio Urbanístico para la obtención de parcela SL T-23 del PGOU sita en Avda. Duque de Ahumada, 18. Torre del Mar propiedad de TOVENER S.A.
- 01/05 Convenio Urbanístico para la creación de Area de Reserva para Patrimonio Municipal del Suelo Finca Monterey, Ctra. De Arenas
- 61/05 Convenio urbanístico para obtención de finca en área de reserva en suelo no urbanizable para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, Finca “La Pola, de Vélez Málaga.



Finca "La Pola" en las inmediaciones del Río Seco adquirida por la GMU.

- 12/05 Acuerdo con ENDESA para la construcción de nueva Subestación Transformadora de Energía Eléctrica, en Torre del Mar
- 42/05 Acuerdo de ocupación de terrenos para construcción de vial en Arroyo Mineral, de Vélez Málaga
- 105/04 Convenio de Gestión para desarrollo del Parque Tecnoalimentario, entre SALSA y Parque Tecnoalimentario, SA
- Convenio de Gestión para desarrollo del sector SUP.T-7 "Carril de Sevilla", entre SAMESA-SALSA-Promociones Cuevas Sánchez, SA
- 72/05 Convenio urbanístico para puesta a disposición de parcela de 17.034 m2 sita en Benajárfate para campo de fútbol.
- 77/05 Convenio marco para la ejecución del Plan Municipal de Aparcamientos.
- 78/05 Convenio marco para la ejecución del Plan Municipal de Viviendas 2005/2007.
- 83/05 Convenio urbanístico para obtención de parcela en SG.VM-18 "Recinto Ferial o Prado del Rey" (Finca UTM 17.88.5.19), Vélez-Málaga, propiedad de la Sra. Ortega Jimenez y otros.
- 113/05 Acuerdo urbanístico para la puesta a disposición de local sito en C/ Las Tiendas, 7, de Vélez Málaga.
- 62/05 Convenio urbanístico para obtención de inmueble (SL T-24 del PGOU) sito en Calle Poniente nº 2 ("El Baco") propiedad del Sr. Palomo Fernandez.

## **CESIONES DE BIENES**

### **TRAMITADAS / INCOADAS DURANTE EL AÑO 2005**

- 61/04. Cesión a EMVIPSA de parcelas en Calle Cristo de Vélez Málaga y parcela sita en el SUP.VM-15 de Vélez-Málaga, para construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública y almacén.
- 7/05. Cesión de subsuelo a EMVIPSA en Plaza del Carmen Vélez Málaga y Plaza Cuartel Guardia Civil en Torre del Mar para la construcción de aparcamientos.
- 63/05. Cesión a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía de parcela 4.5 de la UE.2 del sector SUP T-12 para construcción de Instituto de Enseñanza Secundaria.



- 86/05. Cesión a EMVIPSA de parcela sita en UE.VM-22 (R-0085) para construcción de aparcamientos y viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.
- 87/05. Cesión a EMVIPSA de parcela sita en C/ Laureano Casquero (R-0127) para construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.
- 88/05. Cesión a EMVIPSA de parcela 4.2.2 sita en UE.2 del sector SUP.VM-8, "Ensanche Oeste" en Vélez Málaga (R-0124) para construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.
- 106/05. Cesión al Obispado de Málaga de parcela P.16 del SUP.T-5 (EG-0055) para construcción de nueva parroquia en Torre del Mar.
- 104/05. Cesión a EMVIPSA de parcela M-2 del SUP.T-4 de 1.609 m2 (R-0128) para construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.
- 121/05. Puesta a disposición del Servicio Andaluz de Salud de parcela de equipamiento del SUP.T-13 para la construcción de Centro de Salud e instalaciones complementarias en Torre del Mar.
- 125/05. Cesión a EMVIPSA de parcelas E-0007, D-0007 y EG-0003 sitas en el sector SUP.C-1 (RT) para constitución de derechos de superficie con destino a la gestión, construcción y explotación de un colegio privado e instalaciones deportivas y de equipamiento social.



Parcela cedida a EMVIPSA para futura construcción de V.P.O. en C/ Laureano Casquero de Vélez Málaga.

## PERMUTAS

### TRAMITADAS / INCOADAS DURANTE EL AÑO 2005

- 45/04. Permuta para la obtención de terrenos incluidos en el SG.VM-18 "Recinto Ferial" parcela UTM 17.88.5.23 por parcela 4.2.1 de la UE.2 del SUP.VM-8. Vélez Málaga.
- 64/04. Permuta del P.M.S., parcelas R-7.1, R-7.2 y R-7.3, por local en C/ Malagueñas, 8. Vélez-Málaga.



## OTROS EXPEDIENTES

### TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2005

- 44/89. Autorización de ejecución de vial procedente del Proyecto de Compensación y de Urbanización del Sector UE.VM-1 (RT) del PGOU (antes UR-3 (V) de las NN.SS)
- 57/04. Cesiones de Equipamientos en UE.B-3 “Urb. San José”. Benajárfate.
- 61/04. Alteración de la Calificación Jurídica del Equipamiento sito en el SUP.VM-15. Vélez-Málaga.
- 62/04. Inscripción de la segregación del subsuelo finca registral nº 15.204 “Antiguo Cuartel Guardia Civil” en Torre del Mar.
- 125/05. Alteración de la calificación jurídica de dominio público a patrimonial de parcelas E-0007, D-0007 y EG-0003 sitas en el sector SUP.C-1 (RT) para constitución de derechos de superficie y cesión de éstos a Emvipsa con destino a la gestión, construcción y explotación de un colegio privado e instalaciones deportivas y de equipamiento social.



Obras de aparcamiento subterráneo en Torre del Mar.



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

La Sección de Disciplina y Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Vélez tiene a su cargo la tramitación y control jurídico-administrativo de todos los asuntos relativos a **Registro General e Información al Público** (Recepción de documentos y verificación de documentación anexa; Registro de Entrada y Salida de documentos; Servicio de Notificaciones e Información al Público y citas de Técnicos) , **Expedientes de Licencias Urbanísticas** (Licencias de Obra Mayor; Licencias de Obra menor; Licencias de Parcelación, División y Segregación de Fincas; Licencias de Primera Ocupación y otras) así como las demás actuaciones relacionadas con los aspectos administrativos (expedición certificados; Oficios; Ordenación y Archivo expedientes etc...) y jurídicos (Emisión de Informes, Oficios y Certificados en pruebas y requerimientos realizados por Tribunales de Justicia etc...); y por último los **Expedientes de Disciplina Urbanística** (Expedientes de Protección de la Legalidad Urbanística, Expedientes Sancionadores, Expedientes de Declaración de Ruina, Expedientes de Ordenes de Ejecución) y demás asuntos jurídico- administrativos relacionados con estos.

Durante el periodo anual que se analiza en este documento se han tramitado por el Servicio un montante cercano a los **2000 Expedientes Administrativos** sobre las materias de su competencia que han dado lugar a un número de **6920 Resoluciones**.



Oficina administrativa de Disciplina y Licencias.



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

El número de documentos **registrados de entrada** en el Registro General de la Gerencia ha sido de **8.304**, cifra que mantiene el alto volumen de entrada de documentos experimentados en el ejercicio anterior. Estos documentos han generado la salida de **6.943** traslados de documentos desde la Gerencia 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	8.304

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	6.943



Dependencias de entrada y registro de documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En general, como decimos, se observa que se mantiene un importante volumen de tramitación de documentos (documentación de entrada y salida) y de expedientes similar al período anterior, fruto, sin duda, del auge de la actividad urbanística que se detecta en nuestro municipio.

## D.2 .- Expedientes de licencias.

En relación a la Sección de Licencias destaca el elevado nivel de tramitación de **expedientes de Licencia de Obra Mayor (252)** en el periodo estudiado con un **número de viviendas de 2.374** viviendas, lo que sigue muy por encima de la previsión anual del PGOU (800 viviendas/año) cerca de un 300%, incrementado la cifra del pasado ejercicio y duplicando la de años anteriores.

**CUADRO 2.1. N°EXP. OBRAS MAYORES**

AÑO 2001	220
AÑO 2002	212
AÑO 2003	198
AÑO 2004	269
AÑO 2005	252

**CUADRO 2.2. N° VIV. OBRAS MAYORES**

AÑO 2001	1.267
AÑO 2002	1.172
AÑO 2003	1.049
AÑO 2004	2.130
AÑO 2005	2.374



Obras de construcción de edificios en sectores de ensanche.



Asimismo se han concedido licencia para **23 naves industriales y otras construcciones singulares (13)**.

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

CUADRO 2.4. Nº OTRAS CONSTRUC. OBRAS MAYORES	
AÑO 2001	29
AÑO 2002	29
AÑO 2003	35
AÑO 2004	37
AÑO 2005	13



Construcción de naves en el Polígono el Zamorano. Vélez Málaga.

CUADRO 2.5.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES					
	Nº DE EXPEDIENTES	Nº DE VIVIENDAS	Nº NAVES INDUSTRIALES	OTRAS CONSTRUC.	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	252	2.374	23	13	181



Igualmente, ha aumentado, respecto a años anteriores, el número de expedientes tramitados para la obtención de licencias de obras menores. En este sentido, este año han sido tramitados **1.245** expedientes.

CUADRO 3. 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



Obra menor. Adaptación de local.

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

En cuanto a la Sección de Disciplina Urbanística se detecta que continúa la mejora iniciada el año anterior en la receptividad de la ciudadanía en relación al mantenimiento de la legalidad urbanística (al menos cuantitativamente) como indica el menor número de expedientes por infracciones urbanísticas respecto al año anterior. Concretamente, se han incoado **220 expedientes de Protección de la Legalidad Urbanística del año 2005 frente a los 239 del año anterior**, situación que, como el año anterior, responde al progresivo aumento del número de licencias concedidas y la mejora de los plazos de tramitación, lo que reduce la indisciplina urbanística.

Por otro lado, se mantiene el número de Resoluciones (700) recaídas en los expedientes de infracciones urbanísticas incoados, lo que da cuenta de la decidida apuesta de la Gerencia por controlar las actuaciones ilegales en esta materia, con la dotación de medios que está dedicando a la tramitación de este tipo de expedientes.

Asimismo, en consonancia con el menor número de expedientes tramitados por infracciones urbanísticas, se reduce ligeramente tanto el número de expedientes sancionadores como la cuantía de las multas impuestas frente al ejercicio anterior: **se han incoado 135 Expedientes Sancionadores en 2005 frente a los 153 del año anterior y se han impuesto sanciones por valor de 296.624,18 euros, lo que supone un incremento del 12 % respecto al ejercicio anterior.**

Ello denota, igualmente, que en materia de sanciones se ha mantenido el incremento en el número de Resoluciones que se inició durante el ejercicio 2004 superando en más del 200% la cifra de años anteriores, todo ello fruto de la decisión municipal de controlar la actividad urbanística dentro de los cauces del Plan General.



Obra precintada.

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 35 frente a las 30 del ejercicio anterior**.



Sala de Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

La evaluación de los datos que se aportan en la presente Memoria de Gestión del año 2005, nos llevan al convencimiento de que, indudablemente, estamos asistiendo a una importante transformación de nuestro municipio, a la vez que sentando las bases de su desarrollo.

Hoy podemos comprobar el acierto que supuso la reorganización administrativa que abordó el Ayuntamiento creando organismos especializados en las distintas áreas en la que debe desarrollar sus competencias y concretamente, respecto al urbanismo, actualmente nadie puede pensar que el volumen de actividad que se desarrolla en Vélez Málaga pudiera controlarse e impulsarse desde una estructura municipal



centralizada, lo que confirma la idea de que la creación de la Gerencia fue, en su momento, una decisión adecuada.

La Gerencia debe participar activamente en la transformación en la que está inmerso el municipio de **Vélez Málaga**, llamado a ser **referente de una nueva Costa de Sol respetuosa con los valores medioambientales y culturales**, y ejemplo de desarrollo sostenible, en su doble vertiente, de progreso y de sostenibilidad.

Vélez Málaga, Enero de 2006  
El Gerente Municipal de Urbanismo

Fdo. F. Javier Méndez Zapata

(\*) El presente trabajo ha sido elaborado por el personal de la Gerencia Municipal de Urbanismo durante el mes de Diciembre de 2005 y Enero de 2006.