



# **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE VÉLEZ MÁLAGA MEMORIA DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2004**

## **I.- CONSIDERACIONES GENERALES**

Como en periodos anteriores, finalizado el año 2004, a través de esta Memoria analizamos la actividad de la Gerencia Municipal de Urbanismo durante el año citado, destacando los hitos más importantes en el conjunto de actuaciones realizadas.

La evaluación del funcionamiento de cualquier entidad, para conocer el grado de consecución de sus objetivos, requiere revisar con periodicidad la actividad desarrollada.

En este sentido, es importante destacar, en primer lugar, que la Gerencia de Urbanismo, tras el lógico tiempo de formación, adaptación y dotación de medios hasta dimensionarse de acuerdo con las exigencias de la actividad que desempeña, ha logrado alcanzar el grado de **consolidación** y desarrollo que le permiten posicionarse como impulsora de los **grandes retos** que debe afrontar nuestro municipio para que en los próximos años se convierta en un singular ejemplo de desarrollo territorial sostenible en el ámbito de la Costa del Sol.



*Plano Plan General de Vélez Málaga*

Durante el periodo anual pasado, este Organismo Autónomo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga, viene afrontando una coyuntura en la actividad urbanística caracterizada por un **pujante desarrollo**, lo que obliga a un trabajo considerable en la tramitación de los expedientes ordinarios, en desarrollo de las actuales previsiones del planeamiento (más de 2000 expedientes administrativos tramitados, que han dado lugar a una cifra cercana a las 7000 Resoluciones), y a la contratación de un elevado número de obras para la urbanización de importantes sectores del municipio, algunas de cuyas actuaciones se citarán a lo largo de la presente Memoria.

Pero, a la vez, este organismo ha acometido actuaciones singulares que requieren un sobreesfuerzo y la dedicación de tiempos considerables que sin la creación de la Gerencia difícilmente podrían ser asumidos, y que se refieren tanto a actuaciones en materia de planeamiento –municipal y supramunicipal-, como a proyectos arquitectónicos, así como actuaciones sobre el Patrimonio Histórico o la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo; sin olvidar la colaboración con otras áreas municipales en la consecución de los objetivos generales del municipio, donde la Gerencia Municipal de Urbanismo está permanentemente presente con la dedicación de sus medios, tanto humanos como materiales.

Nos referimos, entre otros, y concretamente en **materia de planeamiento** a retos como el de la **revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana**, proceso iniciado con objeto de armonizar este instrumento a las nuevas propuestas, tanto de iniciativa pública como privada, que se están planteando en el contexto municipal actual, que debe ir coordinado con el de formulación del **Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional, Axarquía**. Este documento se encuentra en fase de redacción, cuyo Diagnóstico fue informado en su día por la Gerencia, y por ello este organismo sigue muy de cerca este importante instrumento, que establecerá el marco de desarrollo territorial de nuestra comarca. También debemos destacar la formulación del **Plan Especial del Centro Histórico** o el anteproyecto del Recinto de la **Fortaleza**, que ordenarán estos dos importantes ámbitos de indudables valores histórico-artístico.



*Fortaleza árabe de Vélez Málaga objeto del Plan Especial*



La Gerencia Municipal de Urbanismo desempeña igualmente actuaciones puntuales **en materia de Arquitectura**, tanto directamente en la redacción de proyectos para la implantación de dotaciones y otros servicios públicos municipales o la puesta en valor de edificios singulares, como indirectamente a través de la contratación de consultoría o la ejecución de obras tendentes a la consecución de los fines señalados. En este sentido, se trabaja en la recuperación del edificio de la Antigua Azucarera de Torre del Mar, y en nuevos proyectos, como un edificio para usos múltiples en el que albergar ambiciosos eventos de carácter municipal o supramunicipal (Ferias, Congresos, Espectáculos Públicos, etc.). En esta misma línea, se trabaja actualmente en el diseño de los nuevos edificios municipales a ubicar en el actual Parque Ferial (SG.VM-18), entre los que se contempla la futura sede de la propia Gerencia Municipal de Urbanismo.



*Edificio Municipal. Rehabilitación dirigida por Técnicos de la GMU.*

Por otro lado, destacamos que desde la Gerencia se asumen continuamente nuevos retos **en materia de patrimonio del suelo**. Así durante el año pasado se aprobó el inventario del Patrimonio Municipal del Suelo (PMS) tras un intensivo trabajo de depuración física y jurídica de los bienes. Pero, en un nuevo avance en la política de gestión del patrimonio que la Gerencia ha asumido, se ha desarrollado un amplio proceso público para la adquisición de suelos a incorporar al PMS que va a permitir una inmediata ampliación del mismo para su destino a los objetivos de interés general contemplados en la normativa vigente para este tipo de inmuebles.



Otro capítulo destacable es la permanente **colaboración y apoyo técnico** que la Gerencia ha prestado durante este año a las distintas áreas municipales, tales como las distintas concejalías del Ayuntamiento, a la Empresa Municipal (EMVIPSA), o al Parque Tecnoalimentario, SA. Esta colaboración se concreta en la asistencia técnica y jurídica para el impulso de importantes actuaciones de las distintas áreas u organismos municipales como la implantación de servicios públicos en las parcelas de equipamiento, la de suelos para promoción de viviendas y otras actuaciones, o en la redacción de proyectos.



*Parcela de Equipamiento cedida a EMVIPSA para Residencia de la Tercera Edad*

## 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.-

Si en años anteriores destacábamos el especial esfuerzo que suponía, en materia de contratación, las actuaciones que iban destinadas a la dotación de medios humanos y materiales para la puesta en funcionamiento de la Gerencia hasta alcanzar su dimensión adecuada y la prestación eficaz de las competencias encomendadas, cada vez este capítulo se reduce en proporción al montante global, y ello motivado por el incremento en otras contrataciones relativas a consultoría externa o ejecución de obras en desarrollo de la actividad urbanística.

Por ello, el mayor esfuerzo humano y económico en materia de contrataciones durante el ejercicio 2004 se ha centrado en los contratos de consultoría y asistencia, y en los de obras y servicios:

1.- Los primeros, esto es los de **consultoría y asistencia técnica**, se han concertado para el desarrollo de los distintos instrumentos urbanísticos que el Plan remite a la iniciativa pública para su promoción; o los vinculados a la **Revisión-Adaptación a la LOUA del Plan General**, tales como la Redacción de trabajos técnicos a incorporar al catálogo arqueológico monumental del



P.G.O.U.; Estudio Previo del Plan de Dotación de Infraestructuras para la Revisión, o el Convenio con la Excm. Diputación Provincial para el apoyo técnico, a través de la SOPDE, SA, para la mencionada Revisión.



*Iglesia de S. Juan Bautista y Pósitos, bienes catalogados*

Igualmente, mediante este tipo de contrato se ha adjudicado a Instituto de la Calidad, S.A. la asistencia para analizar y optimizar la organización y los distintos **procesos administrativos** de la Gerencia, con el que se pretende obtener una mayor celeridad y eficacia en el servicio a prestar al ciudadano.

Por último, atendiendo la importante demanda del tradicional sector productivo de la industria cerámica veleña, la Gerencia ha concertado los **Estudios y trabajos técnicos para determinar la existencia de materia prima para el sector de los Tejares.**

2.- Junto a estos contratos, se han acometido algunos **contratos de obras** ya sea para la ejecución de mejoras en vías públicas (Proyecto de Recuperación del S.L.T-16 (Faro Viejo) en Torre del Mar; Ejecución Subsidiaria en Casa del Mercader, etc...), como en edificios de titularidad pública (desmontaje de elementos mecánicos en el edificio de la antigua Fábrica de Azúcar "Ntra. Sra. del Carmen, etc...), así como los relativos a las unidades de ejecución que fija el P.G.O.U. (en el suelo urbano de Chilches o en el Camino de Málaga de Vélez), estos últimos, los de mayor importancia por su



repercusión en el desarrollo urbanístico del municipio y en los que la cuantía supone una importante inversión pública y privada.



*Obras de urbanización entorno del Faro de Torre del Mar*

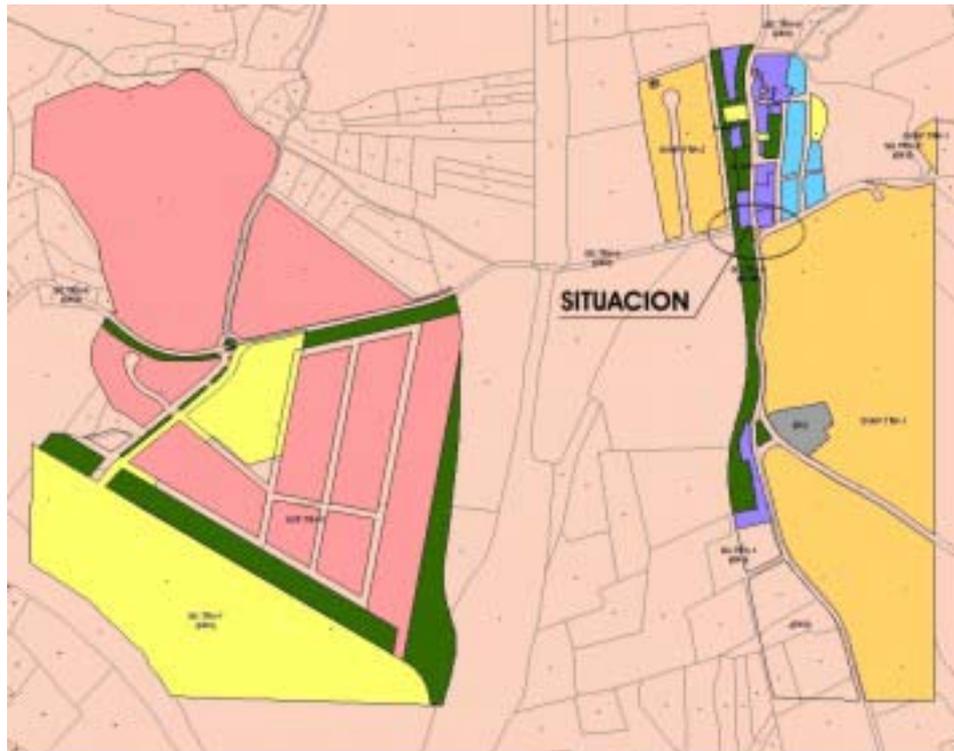
3.- Igualmente, resaltar que se han acometido distintos **contratos de servicios** en coordinación con el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga, para mejorar el acceso al ciudadano a la información a través de la página web del Excmo. Ayuntamiento, (Desarrollo de una aplicación de firma electrónica; desarrollo de un gestor de contenidos; aplicación de callejero, etc...).

En cuanto a las cuantías de los contratos, en el capítulo de **consultoría y asistencia técnica**, durante el año 2.004 se adjudicaron contratos por un importe 127.870.40 euros (21.275.844 ptas), incluyendo los siguientes:

- Dirección de obras de urbanización de la UE.1 del Sector SUP.VM-8
- Redacción de trabajos técnicos a incorporar al catálogo arqueológico monumental para la Revisión del P.G.O.U.
- Redacción de Anteproyecto de acceso a los sector SUP.TRA-1 Norte, SUP.TRA-1 Sur, UE.TRA-1, UE.TRA-2 y acceso al Parque Tecnoalimentario.



- Dirección de obras de urbanización de la UE.CH-1,3,4 y 5.
- Redacción de un estudio previo del Plan de Dotación de Infraestructuras para la Revisión-Adaptación del P.G.O.U.
- Optimización de la organización y los procesos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.



*Ámbito del anteproyecto sobre accesos al Parque Tecnológico*

Señalar en este capítulo los expedientes de contratación que están en fase de tramitación por un importe total de 349.270 euros ((58.113.638 pesetas).

- Proyecto y dirección de obras de urbanización en la UE.B-8 “Puerta del Sol”, de Benajárfes.
- Dirección de obras de urbanización de la UE.VM-5 “Huerto Vicario”, de Vélez Málaga.
- Actualización del proyecto y dirección de obras de urbanización de la UE.L-2 “Pinar de Mezquitilla”.
- Proyecto y dirección de obras de urbanización de la UE.B-15 “Los Pérez”, de Benajárfes.



- Proyecto de Reparcelación de la UE.B-15 “Los Pérez”, de Benajárfate.
- Proyecto de Reparcelación de la UE.VM-31 del P.G.O.U. de Vélez Málaga..
- Proyecto de Reparcelación de la UE.B-5 “La Esperanza”, de Benajárfate.
- Proyecto de Reparcelación de la UE.L-2 “Pinar de Mezquitilla”.
- Dirección de obras de urbanización de la UE.B-13 “Los Arquillos”, de Benajárfate.
- Proyecto de Reparcelación de la UE.B-8 “Puerta del Sol”, de Benajárfate.
- Proyecto y dirección de obras adicionales en la UE.CH-1,3,4 y 5.+
- Proyecto y Dirección de obras de reurbanización de la UE.B-5 “La Esperanza”, de Benajárfate.



*Unidad de Ejecución UE. L-2 (Lagos)*

En lo que a **contratos de obras** se refiere durante el año 2.004 se han adjudicado obras por un importe total de 4.049.904 euros (637.712,554 pesetas), entre las que destacamos las siguientes:



- Obras de urbanización de la UE.1, del SUP.VM-8 de Vélez Málaga.
- Obras de urbanización de la UE.CH-1,3,4 y 5, de Chilches.
- Recuperación del SL.T-16 (Faro Viejo) de Torre del Mar.
- Desmontaje de elementos mecánicos en la antigua Fabrica de Azucar Ntra. Sra. del Carmen.
- Adaptación de local para ampliación y complemento de la sede actual de la Gerencia Municipal de Urbanismo.



*Obras de urbanización en el sector SUP.VM-8 "Ensanche de Vélez Málaga"*

Así mismo en este capítulo se encuentran pendientes de contratar las siguientes obras por un importe de 7.109.505 euros (1.182.922.098 pesetas):

- Obras de urbanización de la UE.B-13 "Los Arquillos", de Benjarafé.
- Obras de prolongación y conexión de vial de servicio a la margen este de Vélez Málaga a Torre del Mar.
- Obras de urbanización del sector SUP.VM-7 de Vélez Málaga.
- Obras de urbanización de la UE.VM-5 "Huerto Vicario".



Dentro de los **contratos de servicios** adjudicados por la Gerencia, destacamos por su importancia los que han tenido por objetivo potenciar el acceso a los ciudadanos a la información del Excmo. Ayuntamiento a través de su página web (desarrollo de una aplicación de firma electrónica; desarrollo de un gestor de contenidos; aplicación de callejero), por un importe total de 104.320 euros (17.357.387 pesetas), así como la consolidación de los servicios de Gestión de los Sistemas de Información Geográfica.

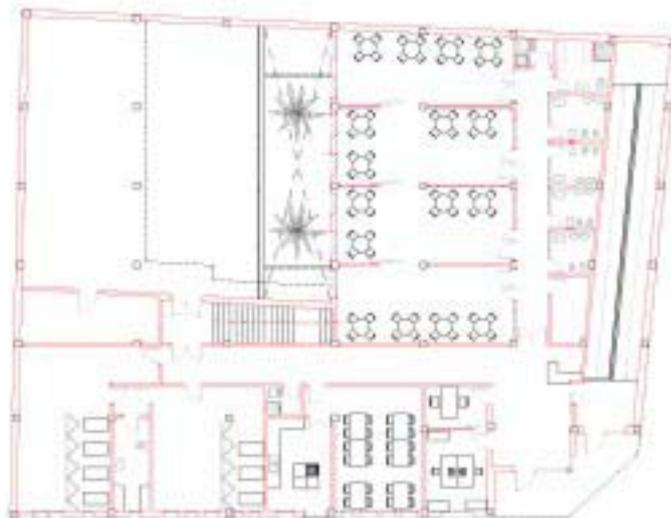
En lo que respecta a la contratación de **suministros** resaltar que durante el año 2004 se han adjudicado contratos por un importe total de 76.781 euros (12.775.283 pesetas). En este grupo incluimos la adquisición de diferentes bienes y servicios para la dotación de medios a la Gerencia, necesarios para el cumplimiento de sus fines.

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

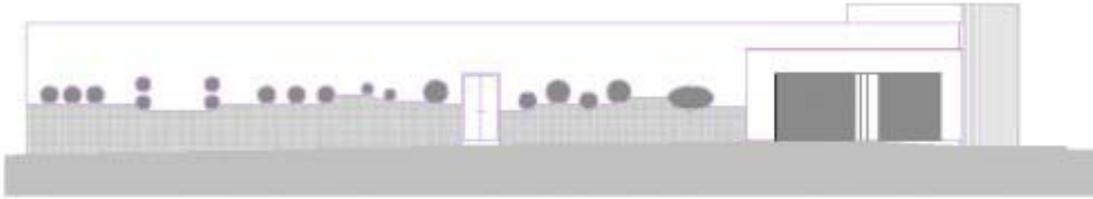
### **B.1.- Proyectos Municipales.**

La Gerencia Municipal de Urbanismo asume junto con las tareas relativas a las competencias urbanísticas, trabajos de redacción de proyectos públicos municipales.

Así en el año 2004 se realizó el proyecto de ejecución de la 3ª Fase de la Ampliación del Palacio del Marqués de Beniel y el proyecto básico de la Guardería Municipal ubicada en el actual UE.VM-8.



*Planta de la Guardería Municipal*



*Alzado de la Guardería Guardería Municipal*

Junto a la labor de redacción de proyectos, se participa en la dirección técnica de obras municipales, tales como la 3<sup>a</sup> Fase de la Ampliación del Palacio del Marqués de Beniel, y la obras de rehabilitación de la nave lateral de la Iglesia de San Juan, en fase de ejecución.



*Obras de ampliación del Palacio Marqués de Beniel*

Asimismo, se están 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.

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, como son:

- Dirección de Obra de 17 viviendas adscritas al programa de Infravivienda situada en el Barrio de la Villa.
- Proyecto Básico de Edificio de usos múltiples en Almayate.
- Proyecto Básico y Ejecución de adaptación y ampliación de edificio para AMIVEL.
- Rehabilitación y Adaptación de la Casa de la Juventud.
- Anteproyecto de aparcamiento subterráneo en Plazamar.



*Barrio de la Villa de Vélez Málaga donde se actúa en el programa de infraviviendas*

## **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 General se han realizado 48 Proyectos durante el año 2.004, en el término Municipal de Vélez-Málaga.



*Edificio rehabilitado en el Centro Histórico*

## **C.- Planeamiento y Gestión Urbanística.**

Del conjunto de actuaciones que se ejecutan desde la Gerencia Municipal de Urbanismo, es en materia de Planeamiento y Gestión Urbanística donde se han producido los mayores avances desde la creación de la misma, respecto a la actividad que anteriormente se asumían por el antiguo Servicio de Urbanismo. Estamos convencidos que sin la creación de este Organismo Autónomo Municipal, difícilmente podría llevarse a cabo el considerable número de actuaciones de este contenido que por el actual momento coyuntural del urbanismo y del municipio exige asumir.

A continuación resumiremos el montante total de estos expedientes, diferenciando en epígrafes posteriores los referidos al planeamiento y los relativos a la gestión urbanística.



<b>NUMERO DE TRAMITACIONES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2004</b>	
<b>Se incluyen en este cuadro todos los expedientes incoados en 2004, más los incoados años atrás, que han tenido algún tipo de aprobación durante el año 2004.</b>	
<b>TIPO</b>	<b>Nº Expedientes</b>
1. MODIFICACIONES DE ELEMENTOS	19
2. PLANES DE SECTORIZACIÓN	4
3. PLANES PARCIALES	20
4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN	19
5. PROYECTOS ORDINARIOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	1
6. ESTUDIOS DE DETALLE	38
7. PLANES ESPECIALES	4
8. ESTATUTOS Y BASES	2
9. PROYECTOS DE REPARCELACIÓN	15
10. DIVISIONES POLIGONALES	4
11. OPERACIONES JURIDICAS COMPLEM.	3
12. PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN	10
13. ACTAS DE OCUPACIÓN	7
14. CONVENIOS URBANÍSTICOS	10
15. CESIONES	2
16. PERMUTAS	3
17. OTROS	16
<b>TOTAL</b>	<b>177</b>

## **C.1 .- Planeamiento Urbanístico**

Sin duda , el de la **revisión del Plan General**, es uno de los cometidos en el que la Gerencia ha trabajado con mayor dedicación durante el 2004, conscientes de la importancia de actualizar el modelo territorial, una vez transcurrido el segundo cuatrienio desde su vigencia.

En tal sentido, se ha procedido a la presentación al público del **Avance** de dicha Revisión Adaptación, que fue aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal el día 13 de abril de 2004, y sometida a una amplia participación pública (además de las preceptivas publicaciones, se han mantenido reuniones sectoriales y territoriales, tanto en las Tenencias de Alcaldía, como en el Salón de Usos Múltiples del Centro del Exilio; además de presentarse una Oficina específica de atención ciudadana para fomentar dicha participación, en calle Portería del Carmen de Vélez Málaga), participación que ha generado un gran número de propuestas y sugerencias (más de 350) las cuales sin duda contribuirán a encuadrar el nuevo Plan General en un plano más cercano a los verdaderos intereses ciudadanos y al interés público en general.



En el ámbito del planeamiento, igualmente, en el presente ejercicio, se ha iniciado el proceso de aprobación de uno de los instrumentos que desde hace largos años viene siendo perseguido por nuestro Ayuntamiento: el Plan Especial de Protección y Reforma del Centro Histórico de Vélez Málaga (**PEPRI Centro**); instrumento de planeamiento que fue aprobado inicialmente el día 15 de noviembre de 2004 y se encuentra actualmente en fase de información pública.



*Vista del Centro Histórico*

Durante este período, paralelamente al proceso de revisión, se ha continuado con la permanente adaptación del **planeamiento general** a los intereses públicos a través de distintas Modificaciones de Elementos del PGOU (un total de 19), habiéndose iniciado la tramitación de novedosas figuras de planeamiento como los Planes de Sectorización (hasta un total de 4 en este período).

El otro aspecto relacionado con la planificación urbanística es el seguimiento del **planeamiento de desarrollo** derivado de las determinaciones ó innovaciones puntuales del PGOU/96. En este sentido y con referencia a los **Planes Parciales, se han tramitado/aprobado 20 expedientes**, que han supuesto la **ordenación pormenorizada de 2.633.464 metros cuadrados**, con una capacidad de desarrollo urbano de unas **6.949 viviendas**, proyectándose una reserva de suelo para dotaciones en **zonas verdes públicas de 550.745 metros cuadrados y 189.247 metros cuadrados de equipamientos públicos**.

Por último, en cuanto al Suelo Urbano ó Urbanizable en ejecución, **se han aprobado en sus distintas fases 29 Estudios de Detalle** que supone la



ordenación pormenorizada de más de 295.000 metros cuadrados de suelo, y un techo edificable de más de 280.000 metros cuadrados.



Unidad de Ejecución UE. T-2 "Las Melosas" de Torre del Mar

### MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PGOU

NºEXP.	DENOMINACION	TRAMITE	OBJETO
<b>EXPEDIENTES TRAMITADOS</b>			
54/02	ME. Sector SUP.L-3. Lagos.	AD-13.04.04	Ordenación de un sector de suelo apto para la urbanización con una estructura urbana residencial con diferentes intensidades de uso.
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
39/03	M.E. UE.CH-5.	AD-05.07.04	Aplicación de la tipología de Ciudad Jardín, además de la ya permitida UAD-1.
42/03	ME. Caleta de Vélez.	AP-04.10.04	Propuesta de Equipamiento Hotelero
54/03	Modificación Límites UE.B-20 "Torremoya"	AD-04.05.04	Modificación de límites del sector.
89/03	ME. UE.T-2 "Las Melosas". Torre del Mar.	AP-06.09.04	Reajuste de la Unidad y división en tres Unidades de Ejecución.
111/03	ME. UE.L-1 "Mezquitilla I".	AD-04.10.04	Cambio de viarios y Zonas Verdes.
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.	AI-20.08.04	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". Benajárfes.	AP-04.10.04	Propuesta de Clasificación como Suelo Urbano Consolidado.
39/04	ME. UE.CH-6 "Urb. Panorama". Chilches.	AI-05.07.04	Remodelación del Sistema Viario.
52/04	ME. UE.VM-13 "Carretera de Arenas". Vélez-Málaga	AI-06.09.04	Modificación de Ficha de Planeamiento.
53/04	ME. UE.A-8 "La Zorrera". Almayate.	AI-04.10.04	Reordenación del Sector
69/04	ME. UE.VM-38. Vélez-Málaga.		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.	AP-13.12.04	Ordenanzas.
98/04	ME. Creación SL.T-23 en Avda. Duque de Ahumada. Torre del Mar.		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



Sector SUP.L-3 (Lagos). Ordenación del sector para urbanización

## PLANES DE SECTORIZACIÓN TRAMITADOS/INCOADOS DURANTE EL AÑO 2004

DENOMINACIÓN	TRÁMITE	OBJETO
126/03. SUNP.B-1 "La Esperanza Molino I". Benjarafe.	Inicial 03.05.04	Desarrollo del sector SUNP.B-1
7/04. SUNP.C-1. Caleta de Vélez.	Inicial 05.07.04	Desarrollo del sector SUNP.C-1
68/04. SUNP.TRA-3. El Trapiche.	En estudio	Desarrollo del sector SUNP.TRA-3
133/04. SUNP. "Juvigolf". Chilches.	En estudio	Desarrollo del sector SUNP. Juvigolf

## PLANES ESPECIALES TRAMITADOS/INCOADOS DURANTE EL AÑO 2004

DENOMINACIÓN	TRÁMITE	OBJETO
29/04. Estudio de Impacto Ambiental y Plan Especial de Dotaciones Ctra. de Arenas Km. 2 (Hermanas Clarisas)	Inicial 20.08.04	Implantación Dotaciones
87/04. Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga.	Inicial 15.11.04	Plan Especial Centro Histórico
110/04. Plan Especial de Dotaciones Biblioteca Karma Guen. Paraje Atalaya. Vélez-Málaga.	En estudio	Implantación Dotaciones
123/03. Plan Especial del Sistema General de Equipamiento SG.VM-27 (SNU). Vélez-Málaga.	Inicial 14.05.04	Implantación de nuevo equipamiento

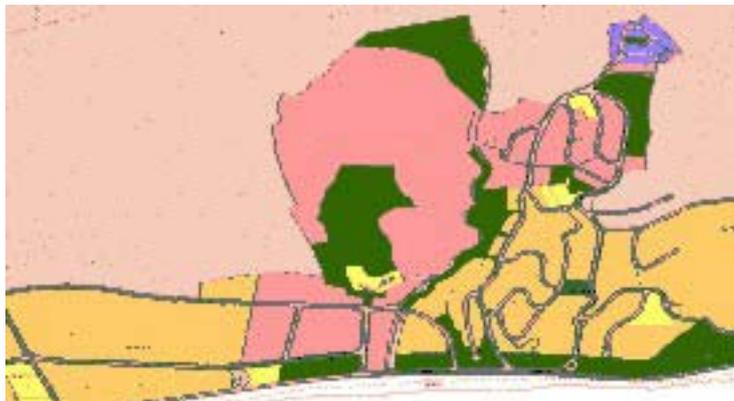


Calle incluida en el P.E.P.R.I.



## PLANES PARCIALES EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (SUP)

Nº EXP.	DENOMINACION	SUP. m2	Nº Vivienda	Techo máximo	ZV m2	EQ m2	USO	TRÁMITE
<b>EXPEDIENTES TRAMITADOS</b>								
2/02	LAS CANTERAS SUP.A-7. Almayate.	448036	1255	134410	97531	36395	RESID.	Definitiva 04-10-04
107/03	SUP.A-2 "Finca El Cabo". Almayate.	105330	226	26332	31852	3161	RESID.	En estudio
116/03	Modificación P.P.O. SUP.A-1. Almayate.	104751	157	20944	20974	2706	RESID.	Definitiva 13-12-04
118/03	Sector nº 2 del SUNP.A-3 "Torre Jaral". Almayate.	149761	314	29952	48035	8500	RESID.	En estudio
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>951853</b>	<b>2057</b>	<b>304014</b>	<b>220954</b>	<b>56514</b>		
90/03	P.P.O. SUNP.B-1 "La Esperanza Molino I"	169775	356	33955	33955	9762	RESID.	En estudio
	<b>TOTAL Benajafefe.</b>	<b>169775</b>	<b>356</b>	<b>33955</b>	<b>33955</b>	<b>9762</b>		
121/03	Expte. Adaptación sector SUP.CH-4 (Parcela R-10). Chilches.	8589	35	4295	322		RESID.	Definitiva 13-04-04
35/04	P.P.O. SUP.CH-2. Chilches.	66497	133	19949	16720	1598		En estudio
	<b>TOTAL Chilches.</b>	<b>75086</b>	<b>168</b>	<b>24244</b>	<b>17042</b>	<b>1598</b>		
82/04	P.P.O. SUP.TRA-1 SUR "Parque Tecnoalimentario". El Trapiche.	186225		70766	37709	9311	IND.	Inicial 22-11-04
97/04	P.P.O. SUP.TRA-1 NORTE "Aeropuerto". El Trapiche.	185086	336	37017	40864	8580	RESID. TURIST.	En estudio
	<b>TOTAL El Trapiche.</b>	<b>371311</b>	<b>336</b>	<b>107783</b>	<b>78573</b>	<b>17891</b>		
68/02	Expte. Adaptación sector SUP.L-4 "Castillo de Lagos".	123747	247	37124	32253	7203	RESID.	Definitiva 07-06-04
91/03	P.P.O. SUP.L-2. Lagos.	122300	285	37568	26999	7850	RESID.	En estudio
118/01	P.P.O. SUP.L-3. Lagos.	139025	335	34756	26307	17475	TURIST.	Definitiva 04-10-04
	<b>TOTAL Lagos.</b>	<b>385072</b>	<b>867</b>	<b>109448</b>	<b>85559</b>	<b>32528</b>		
77/02	P.P.O. SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA". Torre del Mar.	62747	470	54590	13028	10564	RESID.	Definitiva 08-11-04
6/04	Expte. Adaptación sector SUP.T-5 "Cerro del Águila"	89895	600	53910	12894	14416	RESID.	Definitiva 08-11-04
	<b>TOTAL Torre del Mar.</b>	<b>152642</b>	<b>1070</b>	<b>108500</b>	<b>25922</b>	<b>24980</b>		
05/03	P.P.O. SUP.VM-13 CAMINO DE TORROX. Vélez-Málaga.	245968	590	67641	49625	15792	TURIST.	Provisional 17-08-04
50/03	EXPT. ADAPT. P.P.O. UR-3 (ACTUAL SUP.VM-1).	41300	259	26520	4130	5541	RESID.	Definitiva 03-05-04
73/04	P.P.O. SUP.VM-16. Vélez-Málaga.	151935	760	86603	15960	15200	RESID.	En estudio
85/04	P.P.O. SUP.VM-9. Vélez-Málaga.	88522	486	38835	19025	9441	RESID.	En estudio
	<b>TOTAL Vélez-Málaga.</b>	<b>527725</b>	<b>2095</b>	<b>219599</b>	<b>88740</b>	<b>45974</b>		
	<b>TOTAL</b>	<b>2633464</b>	<b>6949</b>	<b>907543</b>	<b>550745</b>	<b>189247</b>		



Sector SUP.-A7. Almayate



## ESTUDIOS DE DETALLE

Nº EXP.	DENOMINACION	SUP. m2	Nº Vivienda.	Techo máximo	ZV m2	EQ m2	USO	TRÁMITE
<b>EXPEDIENTES TRAMITADOS</b>								
127/03	ED. 23 viviendas adosadas, parcela R-9, sector SUP.A-6.	3084	23	2973			RESID.	Definitiva 13-04-04
27/04	ED. Calle Bombita de Almayate.	262					RESID.	Definitiva 04-10-04
75/04	ED. En Unidad de Ejecución UE.A-14.B	3828	16	1473			RESID.	Inicial 07-10-04
81/04	ED. Parcela RT-1, Urb. Niza Beach de Almayate.	4562	23	2474			RESID.	Inicial 10-11-04
117/04	ED. En parcela P.4.1.4, UE-1, sector 1, SUNP.A-3.	9104	19	2803			RESID.	Inicial 10-11-04
	<b>TOTAL Almayate.</b>	<b>20840</b>	<b>81</b>	<b>9723</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
75/03	ED. Manzanas B-4 y B-5, sector SUP.L-4 "Castillo de Lagos".	11986	56	6834			RESID.	Definitiva 05-07-04
112/03	ED. En UE.L-1 "Mezquitilla I"	39266	294	29450	12320	1250		Inicial 10-05-03
	<b>TOTAL Lagos.</b>	<b>51252</b>	<b>350</b>	<b>36284</b>	<b>12320</b>	<b>1250</b>		
57/03	ED. Modificado de 7 viviendas y aparcamientos en "Los Pérez".	1434	7	1495			RESID.	Definitiva 07-06-04
19/04	ED. 24 viviendas y aparcamientos en Ctra. Málaga-Almería.	1312	24	2753			RESID.	Definitiva 04-10-04
55/04	ED. Modificado en calle privada de Ctra. de "Los Pérez".	224		595			RESID.	Inicial 29-10-04
77/04	ED. 13 viviendas, local y aparcamientos en Ctra. Málaga-Almería, 94.	561	13	1951			RESID.	Inicial 08-11-04
	<b>TOTAL Benajafe.</b>	<b>3531</b>	<b>44</b>	<b>6794</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
54/04	ED. Parcela nº 5, manzana R-2, sector SUP.C-3.	4519	22	2711			RESID.	Definitiva 08-11-04
	<b>TOTAL Caleta de Vélez.</b>	<b>4519</b>	<b>22</b>	<b>2711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
48/03	ED. Ordenación Manzana Viviendas Adosadas UE.CH-6. Calle 2 Urb. Panorama. Chilches.	3916	13	1958			RESID.	Definitiva 02-02-04
95/03	ED. Nuevo Chilches 3ª fase, UE.CH-2.	18423	39	6270	7900	533	RESID.	Definitiva 08-11-04
104/03	ED. Parcela R-6, sector SUP.CH-4.	21600	74	11016			RESID.	Definitiva 13-04-04
119/03	Reformado ED. Parcela F-1, sector SUP.CH-6.	2484	10	1242			RESID.	Definitiva 06-09-04
4/04	ED. Calle 2, sector SUP.CH-4.	4708						Definitiva 07-06-04
13/04	ED. Parcela R-4, sector SUP.CH-4.	21338	80	10669			RESID.	Definitiva 07-06-04
123/04	ED. En UE.CH-4, Urb. Nuevo Chilches IV.	3883	17	1987			RESID.	Inicial 08-11-04
124/04	Reformado ED. En UE.CH-5	27365	195	19500		4135	RESID.	Inicial 18-11-04
	<b>TOTAL Chilches.</b>	<b>103717</b>	<b>428</b>	<b>52642</b>	<b>7900</b>	<b>4668</b>		
11/01	Modificación ED. En UE.T-4.	52723	448	52640	12856	3221	RESID.	Definitiva 02-08-04
60/04	ED. Calle Casas Nuevas, nº 1, 3 y 5 de Torre del Mar	285					RESID.	Definitiva 13-12-04
	<b>TOTAL Torre del Mar.</b>	<b>53008</b>	<b>448</b>	<b>52640</b>	<b>12856</b>	<b>3221</b>		
84/03	ED. 33 viviendas en parcela de Calle Loja. UE.VM-36.	4798	33	3848			RESID.	Definitiva 08-11-04
125/03	ED. En UE.VM-3.A "Los Porras". Vélez-Málaga.	11203	58	6982		1200	RESID.	Inicial 14-10-04
43/04	ED. Calle Cruz Verde, nº 28 a 34 de Vélez-Málaga.	2355	46	4828	1156		RESID.	Definitiva 08-11-04
56/04	ED. En Unidad de Ejecución UE.VM-3.B	8113	42	5293	1092		RESID.	Inicial 02-12-04
78/04	ED. Parcela 8, Unidad de Ejecución 1, sector SUP.VM-8	6125	127	12665			RESID.	Inicial 16-09-04
79/04	ED. 16 viviendas, locales y aparcamientos en calle Transversal Barrero de Capuchinos de Vélez-Málaga.	688	16	2467			RESID.	Definitiva 08-11-04
86/04	ED. 28 viviendas en Parcela R-5, Urb. El Limonar, Vélez-Málaga.	6625	28				RESID.	Definitiva 13-12-04
	<b>TOTAL Vélez-Málaga.</b>	<b>39907</b>	<b>350</b>	<b>36083</b>	<b>2248</b>	<b>1200</b>		
	<b>TOTAL</b>	<b>296870</b>	<b>2243</b>	<b>280754</b>	<b>41310</b>	<b>4063</b>		



Apertura de Nueva Calle en la UE. VM-6 objeto de Estudio de Detalle

## C.2 .- Ejecución Del Planeamiento Y Gestión Urbanística.

CUADRO 3.1.- NUMERO DE TRAMITACIONES REALIZADAS POR INSTRUMENTOS				
TIPO	AÑO 2001	AÑO 2002	AÑO 2003	AÑO 2004
ESTATUTOS Y BASES	8	9	4	2
PROYECTOS DE REPARCELACION	4	3	0	16
OPERACIONES JURIDICAS COMPLEM.	1	1	2	3
ASOCIACIONES ADMINISTRATIVAS	0	0	0	
PROYECTOS DE EXPROPIACION	2	3	0	10
ACTAS DE OCUPACION	0	0	0	7
CONVENIOS URBANISTICOS	5	2	0	10
CAMBIOS DE SISTEMAS	0	1	0	
DIVISIONES POLIGONALES	5	4	0	4
CESIONES	1	0	0	2
EXP. REPARTO DE CARGAS	0	0	0	
OTROS	4	0	0	15
PLANES DE SECTORIZACION				3
PERMUTAS				3
TOTAL	24	27	8	75



Dependencia de la Sección Planeamiento y Gestión



□ **PROYECTOS DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN TRAMITADOS / INCOADOS DURANTE EL AÑO 2004**

- 48/04 Junta de Compensación UE-1 SUP.T-12
- UE.L-1 “Mezquitilla”

□ **PROYECTOS DE REPARCELACIÓN TRAMITADOS/INCOADOS DURANTE EL AÑO 2004**

- 27/04 ue-2 Sector SUP.T-12 “Ensanche Oeste”. Torre del Mar (Aprob. Definitiva 19-07-04)
- 9/04 UE. VM-18.2 “Camino Remanente”. Vélez-Málaga
- 11/04 Repar. Económica UE.CH-1, UE.CH-3, UE.CH-4 Y UE.CH-5. Chilches
- 18/04 SUP. T-5 “Cerro del Águila”. Torre del Mar.
- 23/04 SUP.P-1 “Polígono Industrial de Cajiz”
- 24/04 UE.-2 sector I, SUNP.A-3 “Torre Jaral”. Almayate
- 31/04 SUP.T-10 “Alto de la Barranca”. Torre del Mar
- 63/04 SUP.L-4 “Castillo de Lagos” (Aprob. Definitiva 29-07-04)
- 72/04 SUP.A-7 “Las Canteras”. Almayate (Aprob. Definitiva 27-10-04)
- 84/04 SUP B-5 “Las Biznagas”. Benajárfé
- 106/04 SUP.TRA-1 “Parque Tecnoalimentario”. Trapiche
- 113/04 UE.VM-3ª “Los Porras”. Vélez-Málaga
- 114/04 SUP.L-3 Lagos
- 131/04 SUP.C-2 “Baviera Golf”. Caleta de Vélez.
- 138/04 Proye. Repar. Plan Especial en Avda. Juan Carlos I



*Panorámica del Sector SUP. T-5 “Cerro del Águila” de Torre del Mar*



□ **PROYECTOS DE URBANIZACIÓN TRAMITADOS/INCOADOS DURANTE EL AÑO 2004**

○ **Aprobación Definitiva:**

- 85/00. UE.VM-15 “Arroyo de la Molineta”. Vélez-Málaga  
(Fecha Aprobación: 19-03-04)
- 72/02. SUP.T-10 “Alto de la Barranca”. Torre del Mar.  
(Fecha Aprobación 28-06-04)
- 3/03. SUP.T-2 “El Tomillar”. Torre del Mar.  
(Fecha Aprobación: 30-06-04)
- 15/03. SUP.T-12 “Ensanche Oeste”. Torre del Mar.  
(Fecha Aprobación: 12-07-04)
- 82/03. SUP.L-4. “Castillo de Lagos”. (Fecha Aprobación: 04-11-04)
- 98/03. SUP.VM-7 “Ensanche I”. Vélez-Málaga.  
(Fecha Aprobación: 11-05-04)
- 103/03. SUP.T-4 “Bellavista San José”. Torre del Mar.  
(Fecha Aprobación: 28-06-04)
- 14/04. SUP.A-7 “Las Canteras”. Almayate.  
(Fecha Aprobación: 10-09-04)

○ **Aprobación Inicial:**

- 42/04. SUP.VM-17 “Camino del Higueral”. Vélez-Málaga  
(Fecha Aprobación: 08-11-04)
- 116/04. Proyecto de Urbanización interior de viales de acceso a las parcelas M-8 y M-10 del SUP.L-4. Lagos.  
(Fecha Aprobación: 02-11-04)



*Panorámica del Sector SUP. T-12 de Torre del Mar*



○ **En Estudio:**

- 21/04. SG.VM-27 (SNU). Vélez-Málaga.
- 28/04. UE.VM-36. Calle Loja. Vélez-Málaga.
- 40/04. Modificación Puntual Proy. Urb. SUP.T-5.
- 59/04. Anteproyecto de Urbanización del Polígono Industrial en Paraje Huertas Bajas. Vélez-Málaga.
- 100/04. Proyecto de Urbanización de Puente sobre Avda. Juan Carlos I entre SUP.T-4 y SUP.T-5. Torre del Mar.
- 119/04. SUP.L-3. Lagos.
- 137/04. UE-1 SUP.T-12 “Ensanche Oeste”. Torre del Mar
- 139/04. Proyecto de Urbanización interior viales acceso a las parcelas M-1, M-2, M-3, M-4 y M-5 SUP.L-4. Lagos.
- 140/04. SUP.C-5 “Oeste Casco”. Caleta de Vélez.



*Panorámica del Sector SUP. T-10 de Torre del Mar*

□ **PROYECTOS ORDINARIOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN TRAMITADOS/INCOADOS DURANTE EL AÑO 2004**

- 26/04. Proyecto Obras Urbanización Desvío de Aguas de la Vaguada Finca Baviera al Río Seco. Caleta de Vélez.  
(Aprobación Inicial: 03-05-04)



□ **DIVISIONES POLIGONALES TRAMITADAS/INCOADAS DURANTE EL AÑO 2004**

- 28/03 UE.B-1 “Pago de la Ermita”. Benajárfate (Aprob. Definitiva 32-04-04)
- 78/03 UE.A-14 Almayate. (Aprob. Definitiva 31-03-04)
- 132/04 UE.L-3 Lagos
- 133/04 UE.TRA-1 “La Bellota”. El Trapiche.

□ **PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN TRAMITADOS/INCOADOS DURANTE EL AÑO 2004**

- 70/04 Terrenos en S.L T-6 “Calle Rodríguez de la Fuente”. Torre del Mar
- 90/04 Terrenos en S.L T-15 Torre del Mar
- 91/04 Terrenos en S.L T-12 “Calle Batería” Torre del Mar
- 93/04 Terrenos en S.L.T-8 “Calle Levante”. Torre del mar
- 94/04. Terrenos en SG.VM-28 “Ermita de Cabrillas”.
- 95/04. Terrenos en SL.VM-15.2. Vélez-Málaga.
- 96/04. Terrenos en SL.CA-5.
- 111/04. Terrenos en “Plan Especial La Fortaleza”. Vélez-Málaga.
- 112/04. Terrenos en SL.T-14. Torre del Mar.
- 118/04. Terrenos para colector de saneamiento del Parque Tecnológico.



*Vista de la Calle Rodríguez de la Fuente con el S.L. T-6 al fondo*



*Vista del S.L. T-6 desde la Calle Doctor Fleming*



□ **ACTAS DE OCUPACIÓN TRAMITADAS/INCOADAS DURANTE EL AÑO 2004**

- 12/04. Terrenos en SG.VM-18. Vélez-Málaga.
- 102/04. SG.VM-2.2. Vélez-Málaga.
- 126/04. SG.VM-16. Vélez-Málaga.
- 127/04. SG.T-11. Torre del Mar.
- 128/04. SG.T-12. Torre del Mar.
- 129/04. SG.T-14. Torre del Mar.
- 130/04. SL.T-1. Torre del Mar.

□ **OPERACIONES JURÍDICAS COMPLEMENTARIAS TRAMITADAS/INCOADAS DURANTE EL AÑO 2004**

- 8/04 SUP.VM-1 "La Lomilla". Vélez-Málaga (Aprob. Definitiva 06-05-04)
- 47/04 SUNP.TRA-3 El Trapiche (Aprob. Definitiva 27-09-04)
- 50/04 Parcela R-10, sector SUP.CH-4 Chilches (Aprob. Definitiva 10-09-04)



*Terrenos en SG.VM-18 para Equipamiento Comunitario*



□ **CONVENIOS URBANÍSTICOS TRAMITADOS/INCOADOS DURANTE EL AÑO 2004**

- 15/04. Finca para puente del Río Seco.
- 16/04. Finca UTM 17.88.5.21 en SG.VM-18. Vélez-Málaga.
- 41/04. Terrenos en SL.TRI-1. Triana.
- 45/04. Terrenos en SG.VM-18. Vélez-Málaga.
- 49/04. Finca UTM 17.88.5.10 en SG.VM-18. Vélez-Málaga.
- 67/04. Convenio para sectorización SUNP.T-2 y SUNP.T-3 "Vega Mena". Torre del Mar.
- 89/04. Convenio Urb. de Gestión para SUP.TRA-1.
- 104/04. Convenio para puesta a disposición de suelo para colector del Parque Tecnoalimentario.
- 105/04. Convenio Urb. de Gestión para el desarrollo del Parque Tecnoalimentario.
- 135/04. Acuerdo Urb. para la ejecución de vial en la zona de tejares. SUNP.VM-I.2. Vélez-Málaga.



*Nuevo Puente sobre Río Seco en terrenos obtenidos por convenio*

□ **CESIONES TRAMITADAS / INCOADAS DURANTE EL AÑO 2004**

- 20/04. Cesión a EMVIPSA parcelas R-0030 y R- 0081 del Patrimonio Municipal del Suelo.
- 57/04. Cesiones de Equipamientos en UE.B-3 "Urb. San José". Benjarafe.

□ **PERMUTAS TRAMITADAS/INCOADAS DURANTE EL AÑO 2004**

- 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.
- 65/04. Permuta del P.M.S., parcela R-0091.1 en el SUP.T-2 por finca en Avda. Duque de Ahumada, 18. Torre del Mar.
- 74/04. Permuta para obtención de terrenos para ampliación del cementerio de Caleta de Vélez.



*Local para nuevos equipamientos en Torre del Mar*

□ **OTROS EXPEDIENTES TRAMITADOS/INCOADOS DURANTE EL AÑO 2004**

- 5/04. División Material de la finca R-0007 del P.M.S.
- 10/04. Convenio de colaboración para la Revisión-Adaptación del PGOU de Vélez-Málaga.
- 17/04. Corrección de errores del PGOU en C/ Angustias, nº 5 de Torre del Mar.
- 30/04. Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del SUP.B-4 "Río Adelfas". Benajárfes.
- 36/04. Corrección error material PGOU, parcela equipamiento privado en UE.CH-6. Chilches.
- 38/04. Alteración de la Calificación Jurídica de Bienes de Dominio Público.
- 46/04. Constitución de Derechos de Superficie y aportación de éstos a EMVIPSA.
- 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 15204 "Antiguo Cuartel Guardia Civil". Torre del Mar.
- 71/04. Usos para el edificio de "Los Pósitos". Vélez-Málaga.
- 99/04. Constitución derecho superficie a favor de FAISEM, parcela F, SUP.VM-1. Vélez-Málaga.
- 101/04. Proyecto Modificado de Infraestructura General de Saneamiento del Parque Tecnoalimentario.



- 103/04. Proyecto Básico para ampliación del Cementerio de Caleta de Vélez.
- 107/04. Estudio Previo del Recinto de “La Fortaleza”.
- 108/04. Ocupación en precario pista deportiva y educación vial. Campo de fútbol de Almayate.
- 115/04. Concesión Admtva. para construcción complejo deportivo en SUP.T-8. Torre del Mar.
- 120/04. Liquidación Obras Urbanización SUP.A-6.
- 121/04. Liquidación Cargas Urbanización UE.T-3.



*Explanada del Antiguo Cuartel de la Guardia Civil 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 competencia de su competencia que han dado lugar a un número de **6920 Resoluciones**.

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

El número de documentos **registrados de entrada** en el Registro General de la Gerencia ha sido de **8.294**. **Estos documentos han generado la salida de 7.999** traslados de documentos desde la Gerencia según el desglose por año que más adelante se detalla.

CUADRO 1.1. Nº DOC. DE ENTRADA		CUADRO 1.2. Nº DOC. DE SALIDA	
AÑO 2001	6.411	AÑO 2001	6.154
AÑO 2002	6.509	AÑO 2002	6.520
AÑO 2003	7.249	AÑO 2003	6.579
AÑO 2004	8.294	AÑO 2004	7.999



Entrada de la Gerencia Municipal de Urbanismo



En general, se observa un progresivo aumento de la tramitación de documentos (documentación de entrada y salida) y de expedientes respecto al período anterior, fruto, sin duda, de la 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 (269)** en el periodo estudiado con un **número de viviendas de 2.130** viviendas, lo que sobrepasa la previsión anual del PGOU (800 viviendas/año) cerca de un 200% , y duplica la de años anteriores.

LICENCIAS OBRAS MAYORES.

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

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



*Edificios en construcción en el SUP.VM-8*



Asimismo se han concedido **licencia para 17 naves industriales y otras construcciones singulares (37).**

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

CUADRO 2.4. OTRAS CONSTRUC. OBRAS MAYORES	
AÑO 2001	29
AÑO 2002	29
AÑO 2003	35
AÑO 2004	37



*Nave en construcción*

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 **1.216** expedientes, lo que supone un 20% más que el año anterior.

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



LICENCIAS OBRAS MENORES.

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

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



*Obra menor en edificación existente*

### **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 **239 Expedientes de Protección de la Legalidad Urbanística del año 2004 frente a los 277 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 detecta un importante aumento en el número de Resoluciones (770) 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 continúa el aumento tanto el número de expedientes sancionadores como la cuantía de las multas impuestas frente a años anteriores: **se han incoado 153 Expedientes Sancionadores en 2004 frente a los 70 del año anterior y se han impuesto sanciones por valor de 266.987,04.**

Ello denota, igualmente, que en materia de sanciones se ha producido un incremento en el número de Resoluciones de más del 200% respecto al año anterior, fruto de la decisión municipal de controlar la actividad urbanística dentro de los cauces del Plan General.



*Actuaciones en exp. de Protección de la Legalidad Urbanística*

Por lo que se refiere a los **Expedientes de Ruina se han incoado 15 expedientes**. En cuanto a las **Ordenes de Ejecución** por razones de seguridad, salubridad y ornato de solares y edificaciones **se han decretado 30.**



#### CUADRO 4.1. DISCIPLINA URBANÍSTICA

	AÑO 2001	AÑO 2002	AÑO 2003	AÑO 2004
EPLUS INCOADOS	343	296	277	239
TOTAL RESOLUCIONES EPLUS	533	567	315	770
SANCIONADORES INCOADOS	333	275	70	153
TOTAL RESOLUCIONES SANCIONAD.	465	334	118	235
ORDENES DE EJECUCIÓN INICIADAS	35	20	31	30
TOTAL RESOLUCIONES	50	44	24	45
EXP. RUINAS INICIADOS	10	15	6	15
TOTAL RESOLUCIONES	14	23	13	35
EXP. DISCIPLINA INICIADOS	721	606	238	452
TOTAL RESOLUCIONES	1.062	968	472	1.085

La Memoria que aquí concluimos (\*) es el resumen del trabajo que desde la Gerencia Municipal de Urbanismo se ha realizado durante el 2004 en el ejercicio de las competencias que el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga le tiene atribuidas. Es, por tanto, el resultado de una intensa actividad desarrollada por el equipo humano que desempeña sus tareas con la vocación de servicio público que las mismas exigen.

En síntesis, podemos afirmar con satisfacción que la Gerencia ha consolidado su estructura y se encuentra en condiciones de afrontar con garantías los importantes retos urbanísticos que tiene planteados nuestro Municipio.

Vélez Málaga, Enero de 2005

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 2004 y principios de Enero de 2005.