



## ANUNCIO

(Expte. 55/11)

Por Acuerdo del Pleno de fecha 28 de junio de 2013, ha sido aprobado definitivamente el Plan Especial de Mejora del Medio Urbano en el núcleo de Aldea Alta del término municipal de Vélez-Málaga, promovido por D. Pedro Gómez Iglesias(Expte. 55/11).

Una vez que se ha procedido al depósito del documento en el Registro Municipal de Instrumentos de planeamiento, se hace público para general conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), comunicándose que contra dicho acuerdo, acto que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Contenido de la normativa urbanística del instrumento de planeamiento aprobado (arts. 41 Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y 70.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local):

### “1.3. Memoria Justificativa

#### -Objetivos y criterios de la ordenación:

- Primero: Mantener la totalidad de las construcciones existentes.
- Segundo: Definir pormenorizadamente el vial principal central (V1) del conjunto.
- Tercero: Definir pormenorizadamente los viales perimetrales, teniendo en cuenta que dichos viales lindan con suelo no urbanizable.
- Cuarto: Establecer las alineaciones y rasantes de toda la ordenación.
- Quinto: Fijar los espacios libres privados, en especial los jardines y terrazas.
- Sexto: *Recuperar la trama urbana original de la Aldea Alta.*
- Séptimo: mejorar las infraestructuras del conjunto, de acuerdo al proyecto ordinario de obras de urbanización aprobado.

#### -Descripción de la ordenación propuesta:

-Se mantiene la totalidad de las edificaciones existentes, se mejora el vial principal estructurante del conjunto, se acondicionan los viales privados perimetrales, y por último, al objeto de recuperar la trama urbana original,.

#### -Adecuación de la ordenación al planeamiento superior:

-Dado que mantenemos la trama existente, nuestra ordenación se adecua.

#### -Descripción de los elementos dotacionales:

-Un total de (175+176+334=) 685 m2 de zonas verdes. Dado el grado de consolidación de este ámbito, queda justificada la ausencia de equipamientos según el artículo 17, apartado 2, de la LOUA.

#### -Descripción de las operaciones viarias propuestas:



-Se mantiene y mejora el vial principal estructurante, y se zonifican los viales perimetrales del conjunto, que tendrán la consideración de secundarios o viales de servicio, y asimismo se les dará un tratamiento suave, como elemento de transición entre lo urbano y lo rústico.

**-Definición de las soluciones de urbanización y delimitación.**

-Dado el grado de consolidación del conjunto, y su antigüedad, este Plan prevé en todo momento el mantenimiento de la trama existente, su mejora y adecuación.

-Respecto al sistema viario, éste se divide en dos categorías: el vial principal estructurante, que junto con una plaza a la que aquel da servicio, garantiza el acceso peatonal y rodado hasta donde las condiciones topográficas lo permiten. Y por otra parte, el vial secundario o perimetral, que como ya hemos explicado, permite el acceso de servicio a todos los elementos del conjunto, y que tendrá un tratamiento más acorde con su condición de límite entre lo urbano y lo rústico.

Para permitir la implementación de estos viales perimetrales, que de hecho ya existen en la actualidad, en terrenos propiedad de el encargante, se ha retocado levemente el perímetro sin aumentar su superficie de 5.122 m<sup>2</sup>, de forma tal que quedarán enclavados dentro de la misma.

**-Estudio de las consecuencias sociales y económicas de la solución propuesta.**

-El Proyecto ordinario de obras de urbanización ya aprobado en fecha 31 de Enero de 2012, junto con el presente Plan Especial vendrán a completar el desarrollo urbanístico de la Aldea Alta.

-Dado el nivel de consolidación del conjunto, los instrumentos de planeamiento mencionados no alterarán sustancialmente la ordenación existente en la actualidad, salvo para recuperar la trama urbana original, y mejorarla en el caso de los viales perimetrales.

-Por último, al completar el desarrollo urbanístico de la Aldea Alta, se le otorgará al propietario las herramientas necesarias para poder reformar y ampliar las edificaciones existentes en aquellos casos en que la ordenanza de aplicación (CTP-1) lo permita.

**-Catálogos de edificios y bienes protegidos:** No se dan en este caso.

**1.4 ORDENANZAS REGULADORAS:** -En toda la Aldea Alta es la CTP-1

**1.5.- PLAN DE ETAPAS:** -Se establece una única etapa.

**1.6.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO:**

1.-Indemnizaciones a propietarios: No se dan, ya que es propietario único.

2.- Indemnizaciones a colindantes: No se dan, puesto que todos los terrenos colindantes pertenecen a el encargante.

3.- Honorarios técnicos: 6.000 €.

4.-P.E.M. de las obras previstas de mejora de la Urbanización: 20.884 euros (tal y como se calculó en el proyecto ordinario de obras de urbanización aprobado en fecha 31 de Enero de 2012)".

Vélez-Málaga, 12 de septiembre de 2013  
EL ALCALDE,

Fdo.- Francisco Delgado Bonilla.