

ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EN SESION DE

22 SET. 2014

EL CONCEJAL SECRETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



07616327323611656513

2014035852

Libro General de Entrada
Proyecto

11-07-2014 09:51

APROBADO POR EL PLENO
CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

RESUMEN EJECUTIVO

Fdo.: *Benedicto*
Benedicto Carrión García



INNOVACIÓN / MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS
PGOU/96 ADAP. PARC. LOUA (2010) municipio de VÉLEZ-MÁLAGA

Documento **A.**

**DIVISIÓN DEL SECTOR SUNS.VM-1 y
MODIFICACIÓN PARCIAL DEL USO RESIDENCIAL**

Documento **B.**

**PLAN DE SECTORIZACIÓN del SECTOR SUNS.VM-CLT
CENTRO LOGÍSTICO DE TRANSPORTES**

Abрил 2013

Promueve:

ENTIDAD PRIVADA "Centro Logístico del Transporte" VÉLEZ MÁLAGA

Equipo Técnico:

arquitectos: francisco san martin olea y noelia carrera alibrandi
consultores: narval ingeniería sa y sfera ambiental sl

ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

Índice temático

MEMORIA

EXPOSITIVA

1. Objeto de la Innovación del PGOU/96 adap. parc. LOUA (2010) para la creación del Centro Logístico de Transportes de Vélez Málaga
2. Documentos que desarrollan la innovación del Plan General
3. Promotor (EP) y Dirección Técnica
4. Ámbito de la actuación urbanística
5. De la conveniencia y oportunidad de la formulación de la Innovación del PGOU/96 adap. parc. LOUA (2010)

PROPOSITIVA

6. Propuesta de división del sector SUNS.VM-1 y modificación parcial del uso residencial.
7. De la Sectorización del Área de Reparto AR.10(SUNS):
De la delimitación del sector urbanizable sectorizado.
De la integración de la propuesta de Centro Logístico del Transporte (CLT) en la ordenación estructural del PGOU/96 de Vélez Málaga.

ANEXO documental

Fichas de
planeamiento Propuestas: sector SUNS.VM-1 modificado y nuevo sector SUNS.VM-CLT
Area de Reparto AR.10_(SUNS)

PLANOS

INFORMACIÓN ordenación territorial y estructural

- | | | |
|-----|--|------------------------|
| 1. | SITUACIÓN ÁMBITO
Situación del ámbito de planeamiento AR-10 (SUNS) en el municipio. | E1/10.000
E1/ 5.000 |
| 3.a | ESTRUCTURAL
Ámbito de planeamiento en el Exp. Adap. Parcial a la LOUA del PGOU de Vélez Málaga (2010):

Estructura General y Orgánica | E1/10.000 |
| | PROYECTO Ordenación Estructural | |
| | ESTRUCTURAL | |
| 1. | Estructura General y Orgánica Modificada:
Delimitación del Área de Reparto AR.10 (SUNS) (SUS+SG adscritos) | E1/10.000 |
| 2. | Calificación del Suelo Propuesto:
Sector urbanizable sectorizado SUS.VM_CLT | E1/5000 |

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EN SESION DE

22 SET. 2014

EL CONCEJAL SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

Fdo.: **Benedicto Carrión García**



ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

EXPOSITIVA

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EN SESION DE

22 SET. 2014

EL CONCEJAL - SECRETARIO

1. **Objeto de la Innovación del PGOU/96 adap. parc. LOUA (2010) para la creación del Centro Logístico de Transportes de Vélez Málaga**

El municipio de Vélez Málaga ocupa un espacio geográfico de referencia en la Costa Oriental de Málaga al reunir condiciones territoriales de posición geoestratégica que han permitido la localización de servicios públicos, de proyección supramunicipal, en el contexto de la antigua comarca de la Axarquía.

Actualmente, y como consecuencia del desarrollo agroalimentario y pesquero que se ha venido produciendo en los últimos años, en el municipio de Vélez Málaga y en su entorno comarcal, junto a la mejora de la red viaria transfronteriza del "Corredor del Mediterráneo" que une Europa con Marruecos y el Norte de África, se ha venido incrementando el transporte de mercancías, derivado de la actividad de las propias empresas localizadas en la Axarquía, como apoyo a los movimientos de exportación / importación de productos diversos.

Sin embargo no existe en el municipio de Vélez Málaga, hasta el momento, un ámbito específico con una localización adecuada respecto al eje básico de comunicaciones "Barcelona-Algeciras" que constituye la Autovía A-7, con relación a la actividad del transporte de mercancías, que permita desarrollar una plataforma logística compleja, la cual integre a las empresas de este sector con las generadoras del movimiento de mercancías, y donde puedan localizarse los espacios dotacionales necesarios para prestar los servicios demandados por los usuarios (transportistas) y las empresas, tal y como se contempla en la Ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en Andalucía.

En este sentido, la ordenación territorial de escala subregional (POT Costa Oriental-Axarquía_2006), incluye en su art. 39 como objetivos, con rango de norma, para la compatibilización de usos en el territorio, entre otros, los siguientes: a) Contribuir a la ordenación de las actividades logísticas; y b) Promover una adecuada localización de usos logísticos y comerciales de interés comarcal.

4
22 SET. 2014

EL CONCEJAL SECRETARIO

ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

El objeto de la Innovación del PGOU/96 en el ámbito de actuación, clasificado actualmente como Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS.VM-1 y delimitado al Sur por el Sistema General de Espacios Libres SGEL.VM-25 (SUNS), protección de la Autovía A-7, y al Oeste con el Sistema General Viario SGV.VM-24 (ampliación del Camino de Torrox), supone:

- a) el cambio de uso de la zona Sur del sector SUNS.VM-1, de residencial a logístico del transporte;
- b) la delimitación como Sistema General para la ampliación de la Autovía A-7, del suelo necesario para completar el nudo de la Caleta;
- c) el desarrollo del Plan de Sectorización para la creación de un Centro Logístico del Transporte (CLT) en Vélez Málaga.

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

2. Documentos que desarrollan la innovación del Plan General

Con relación a lo previsto en los artículos 36 y 12 de la LOUA/2012 que regulan la tramitación y el contenido de las innovaciones del planeamiento urbanístico municipal, así como de los planes de sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado, y con objeto de dotar de suficiente coherencia jurídica a la actuación urbanística que se propone, la documentación que desarrolla esta innovación del PGOU/96, se ha dividido en las siguientes partes:

- Documento A/. **INNOVACIÓN DEL PGOU/96:**
DIVISIÓN DEL SECTOR SUNS.VM-1
Y MODIFICACIÓN PARCIAL DEL USO RESIDENCIAL
- Documento B/. **PLAN DE SECTORIZACIÓN**
SECTOR SUNS.VM-CLT. "Centro Logístico de Transportes"
- ANEXO: **Estudio de Impacto Ambiental Sector SUNS.VM-CLT**

3. Promotor (EP) y Dirección Técnica

Promueve el presente documento urbanístico, en función del acuerdo previo suscrito con el Ayuntamiento de Vélez Málaga, la entidad mercantil **LAS LOMAS DE CAMPIÑUELA, S.L.** con CIF: B-92.974.641, que interviene como propietario de suelo mayoritario en el ámbito de planeamiento, siendo representada por D. JOSE ANTONIO ZAMORA BAUTISTA, con NIF 52.521.595-Z y D. JOSE SARMIENTO RUIZ, con NIF 24.766.028-C, que actúan como administradores y representantes legales, y con domicilio a efectos de notificaciones en la Barriada del Trapiche s/n, cp 29700 Vélez Málaga.

22 SET. 2014

5
abril 2013

EL CONCEJAL - SECRETARIO

ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

En adelante a estos propietarios de suelo que han suscrito el Convenio Urbanístico de planeamiento y gestión con el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga, en fecha 17/07/2013, se les designará como **"ENTIDAD PRIVADA"** denominada "Centro Logístico de Transportes de Vélez Málaga".

Equipo técnico

La coordinación técnica del presente documento será realizada por la consultoría de gestión urbana SERRAMAR Ecourbanismo S.L., con CIF B-92652619, y domicilio a efectos de notificaciones en Avda. San Isidro nº 2, cp 29018 - Málaga, correspondiendo la redacción técnica a los arquitectos Francisco San Martín Olea y Noelia Carrera Alibrandi, colegiados nº 191 y 1296 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, interviniendo como consultores en obra civil y evaluación ambiental los colaboradores técnicos: NARVAL Ingeniería S.A. y SFERA Ambiental S.L.

4. **Ámbito de la actuación urbanística**

La innovación del PGOU/96 abarca un ámbito de actuación, localizado en el entorno Norte al nudo conocido como "Caleta-Vélez" de la Autovía del Mediterráneo A-7, **Pk- 274**, con una superficie de 21,5898 has.

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

Fdo. Benedito Carrion Garcia



(Punto Rojo) Identificación de la localización para el desarrollo del Centro Logístico de Transportes, situación colindante con el nudo pk 274 de la Autovía del Mediterráneo A_7

22 SET. 2014

6
abril 2013

EL CONCEJAL - SECRETARIO

ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

Se procede a delimitar un nuevo Área de Reparto AR-10 (SUNS), que incluye un sector urbanizable sectorizado para la implantación del Centro Logístico de Transportes (CLT) y los correspondientes sistemas generales adscritos, cuyas determinaciones de planeamiento y gestión urbanística propuestos se desarrollan en los documentos **A. y B.** indicados.

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

5. De la conveniencia y oportunidad de la formulación de la Innovación del PGOU/96 adap. parc. LOUA (2010)

La formulación de esta iniciativa urbanística se deriva del acuerdo previo de colaboración pública-privada, adoptado **entre la Entidad Privada** "Centro Logístico del Transporte de Vélez Málaga", representada por los propietarios mayoritarios del suelo, y el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga, como consecuencia de mejorar las condiciones de implantación y desarrollo logístico del sector del transporte de mercancías en el municipio, y asimismo en el contexto territorial de la Costa Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga.



Edo: **Benedicto Carrión García**

Los factores que justifican la implantación de un área de transportes de mercancías en el municipio de Vélez Málaga, tienen los siguientes elementos que avalan su conveniencia:

- a) Durante los últimos quince años ha venido aumentando la actividad de transportes, de escala municipal y supramunicipal, como consecuencia del **impulso derivado de la actividad agroalimentaria en la Axarquía**, radicándose en el municipio de Vélez Málaga las principales empresas de transportes de la Costa Oriental de Málaga.
- b) La **mejora de las comunicaciones en el Corredor Mediterráneo**, a través de la Autovía A-7 como infraestructura viaria básica del Estado, eje de comunicación entre el Norte de África y Europa, sigue siendo un elemento articulador básico de los movimientos de mercancías.
- c) La Comunidad Autónoma de Andalucía a través de **la Red Logística de Transportes**, entendiéndola con una visión más globalizadora, que el sector del transporte tiene un carácter estratégico para la economía de la Comunidad, ha tratado de mejorar el movimiento de mercancías localizando en las áreas de mayor población distintos centros, como es el caso del CTM en el municipio de Málaga, que dado su nivel de desarrollo y su localización carece de opciones para su ampliación. Actualmente, no existe ninguna plataforma de transportes en el eje Almería-Algeciras, que tenga una zona de descanso para los movimientos en tránsito.

22 SET. 2014

EL CONCEJAL SECRETARIO

ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

- d) La **evolución del movimiento de mercancías en Europa** está conduciendo a considerar la importancia que tiene la logística para las empresas en sus relaciones comerciales con el exterior, y las posibilidades de intermodalidad en función de la localización de las infraestructuras del transporte (Marítimo, Ferrocarril, Puerto y Aeropuerto). En este sentido, un área de transportes de mercancías en Vélez Málaga, localizada en el hinterland de 30 Km de estas infraestructuras, en el espacio metropolitano de la Costa del Sol, tiene un sentido estratégico en el medio y largo plazo desde una óptica de la diversificación de la actividad económica.
- e) El municipio de Vélez Málaga, situado en la zona central del encuentro geográfico entre el litoral oriental de Málaga y la Comarca histórica de la Axarquía, reúne las **condiciones idóneas de posición estratégica** para la localización de servicios públicos de carácter supramunicipal que permitan, en el caso del sector del Transporte, situar un nodo logístico complementario con el Centro de Transporte de Mercancías de Málaga (CTM) en el contexto de la Red Logística de Andalucía.
- f) La **iniciativa municipal**, tramitada ante el Ministerio de Fomento, con objeto de completar el semi-enlace de la Autovía A-7, pk-274, adecuando el mismo para convertirse en un segundo nudo completo de acceso al conjunto de núcleos urbanos de Vélez-Málaga, Torre del Mar y Caleta, supone una oportunidad para integrar las inversiones en infraestructuras públicas con las nuevas áreas de apoyo a las actividades económicas, y específicamente al sector del transporte.

Málaga, abril de 2013

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

Fdo.: Benedicto Carrión García



22 SET. 2014

EL CONCEJAL - SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

PROPOSITIVA

6. Propuesta de división del sector SUNS.VM-1 y modificación parcial del uso residencial

Debe indicarse previamente que la presente innovación del PGOU/96 adaptado parcialmente a la LOUA (2010), supone una reducción de la capacidad de crecimiento del uso residencial en el Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) del municipio de Vélez Málaga, en base al cambio de uso en el ámbito del anterior sector SUNS.VM-1, equivalente a 192.037 m²s.

Esta determinación urbanística propone una reducción de la previsión de crecimiento residencial que asciende a:

$19,2037 \text{ has} \times 20 \text{ vdas/ha} = 384 \text{ viviendas} \times C$, equivalentes a 922 habitantes.

siendo $C = 2,4 \text{ habitantes/vda}$, según el criterio adoptado por la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo.

No se propone, por tanto, **ningún incremento de población**, reduciéndose la capacidad planificada, por el Plan General en 1996, del crecimiento de uso residencial en 384 viviendas equivalentes a una población para 922 habitantes.

Delimitación del "Centro Logístico de Transportes" (CLT)

En este sentido, la superficie de suelo (192.037 m²s) que se proyecta para la ubicación del Centro Logístico de Transportes (CLT) se encuentra actualmente incluida por el planeamiento general vigente en el sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado **SUNS.VM-1 "Camino de Algarrobo"**, cuyo uso dominante previsto según el PGOU/96 adaptado parcialmente a la LOUA es el Residencial, con una densidad de 20 vdas/ha, una edificabilidad máxima de 0,25 m²t/m²s y una superficie total de 970.120 m²s.

La **zona delimitada para el CLT** se localiza en las proximidades del cruce entre el camino de Torrox y la Autovía A-7, junto al nudo de Caleta-Vélez, a 100 mts. de distancia, separada de la misma por el Sistema General SGEL.VM-25, como un espacio libre de protección de la autovía, ya previsto en el PGOU/96.

22 SET. 2014

EL CONCEJAL- SECRETARIO

ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

La inexistencia en el municipio de Vélez Málaga, y por ende en la Costa Oriental de la provincia de Málaga, de ninguna plataforma logística para el transporte de mercancías, supone también con esta iniciativa dar respuesta a una necesidad de escala supramunicipal.

Desde la aprobación del PGOU vigente en 1996 no se ha producido ninguna iniciativa que se hubiera tramitado y aprobado, de acuerdo con la legislación vigente, para el desarrollo urbanístico del sector SUNS.VM-1 como uso residencial de baja y media densidad. En este sentido, la aprobación posterior de la LOUA/2002, y actual LOUA/2012, junto a la aprobación de los planes de ordenación territorial POTAX "Costa Oriental - Axarquía" y POT de Andalucía configuran un escenario distinto al que existía a principios de los años noventa, cuando se redactó el PGOU/96.

Por otra parte, la necesidad de potenciar la actividad de las empresas que puedan generar puestos de trabajo ligados a la actividad del transporte de mercancías, junto a la iniciativa municipal para ampliar el nudo de Caleta en la Autovía del Mediterráneo A-7, supone una revisión de las premisas iniciales y hacen compatibles, en un sector de suelo urbanizable no sectorizado, proceder a una división de la zona Sur del mismo para el desarrollo de un uso asociado al transporte, lo que supone detraer el 19,8 % del suelo respecto al resto del sector SUNS.VM-1.

Legislación sectorial en función al uso dominante que le es de aplicación: La Ley 5/2001 de las Áreas de Transporte de Mercancías en Andalucía.

El uso dominante que se propone en la presente innovación del PGOU/96 está definido en la Ley 5/2001 que regula las áreas de transportes de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA 19/06/2001). En este sentido, se define en el **artículo 6 "Concepto"**, lo siguiente:

"las áreas de transportes de mercancías son zonas debidamente delimitadas, integradas por espacios continuos o discontinuos, destinadas a prestar servicios a los usuarios y a las empresas del sector del transporte, así como a facilitar la localización de éstas, en el ámbito de las cuales los distintos operadores pueden realizar, autónoma, conjunta o coordinadamente, actividades relativas al transporte, a la logística y a la distribución y contratación de mercancías".

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

SERRAMAR Ecourbanismo_Gestion urbana

francisco san martin olea y naelia carrera alibrandi. arquitectos / www.serramarecourbanismo.com

Fdo.: **Benedicto Carrión García**



22 SET. 2014

10
abril 2013

EL CONCEJAL - SECRETARIO

ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

7. De la Sectorización del Área de Reparto AR.10 (SUNS)

De la delimitación del sector urbanizable sectorizado.

El Plan de Sectorización designado como SUNS.VM-CLT "Centro Logístico de Transportes" está compuesto por el nuevo sector urbanizable sectorizado SUS.VM-CLT y por los sistemas generales: SGV.VM-24, SGV.VM-24a, SGV.VM-24b y SGEL.VM-25a, que se adscriben al mismo para su obtención para el municipio, definiéndose el ámbito de actuación como el Area de Reparto nº 10, AR_10 (SUNS), del Suelo Urbanizable No Sectorizado, como continuación de las existentes según el PGOU/96 adaptado.

El ámbito del sector de planeamiento SUNS.VM-CLT se indica en el plano de Proyecto P-1, que se refiere al plano "A" de "Estructura General y Orgánica" innovado, hoja nº 2-2, E1/10.000, del documento de Adaptación Parcial a la LOUA 7/2002 del PGOU/96 del municipio de Vélez Málaga.

La delimitación del nuevo sector urbanizable sectorizado, SUS.VM-CLT, propuesta por este Plan de Sectorización se define asimismo en el Plano P-2 de Calificación del Suelo del PGOU/96 innovado. Las superficies de suelo de los distintos ámbitos son:

Suelos incluidos en el ÁREA DE REPARTO _10 (SUNS)

Sector	SUNS.VM-10
Denominación	CENTRO LOGISTICO DE TRANSPORTE (CLT)
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO: SUS.VM-CLT	183.513 m2s
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SGV.VM-24a _ampliación autovía	7.487 m2s
SGV.VM-24b _ampliación autovía	5.236 m2s
SGV.VM 24 _Camino de Torrox	11.138 m2s
SGEL.VM 25a _Protección Río Seco	8.524 m2s
Sub-total SG	32.385 m2s
Área de Reparto total	215.898 m2s

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

SERRAMAR Ecurbanismo_Gestion urbana

francisco san martin olea y noelia carrera alibrandi. arquitectos / www.serramarcurbanismo.com

Fdo.: *Benedicto Carrión García*



22 SET. 2014

EL CONCEJAL - SECRETARIO

ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

De la integración de la propuesta de Centro Logístico del Transporte en la ordenación estructural del PGOU/96 de Vélez Málaga

La propuesta de ordenación del Plan de Sectorización para la implantación del Centro Logístico de Transportes (CLT) se inserta en la Ordenación estructural prevista en la Innovación del documento de Adaptación parcial a la LOUA 7/2002 del PGOU/96, cuyas determinaciones se incluyen en el Documento A/.

En este sentido, la propuesta de ordenación incluida en el Plan de Sectorización se adecua a la Ordenación Estructural del PGOU/96, modificada puntualmente por la Innovación que se tramita para incluir el Uso dominante denominado "Logístico del Transporte", y sus condiciones de desarrollo urbano. Se reduce la previsión de crecimiento residencial en la zona Sur del sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado, SUNS.VM-1 inicial, y al tratarse de un ámbito donde el uso residencial no es admitido, no es necesaria la previsión de suelo para desarrollo de Viviendas de Protección, según la legislación urbanística de Andalucía.

A efectos de los sistemas generales que se adscriben al nuevo Área de Reparto AR_10 (SUNS), se han considerado los suelos previstos del SGV.VM-24 (SUNS) "camino de Torrox", los nuevos elementos necesarios para la ampliación del semi-enlace "Caleta-Vélez" de la Autovía del Mediterráneo A-7, y un nuevo sistema general de espacios libres SGEL.VM-25a que amplía la zona de protección de inundabilidad de Río Seco, y garantiza la continuidad del espacio verde en el sentido Norte-Sur.

Málaga, abril de 2013

LOS ARQUITECTOS

Francisco San Martín Olea
Arquitecto colegiado nº 191 COAMA

Noelia Carrera Alibrandi
Arquitecta colegiada nº 1296 COAMA

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

Fdo.: **Benedicto Carrión García**



ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EN SESION DE

22 SET. 2014

EL CONCEJAL SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

Fdo.:  Benedicto Carrión García



ANEXO documental

Fichas de
Planeamiento
Propuestas:

Sector SUNS.VM-1 modificado
y nuevo sector SUNS.VM-CLT
Área de Reparto AR.10 (SUNS)

22 SET. 2014

ANEXO INNOVACION PGOU/96

EL CONCEJAL- SECRETARIO Documento A.

**FICHAS DE PLANEAMIENTO de SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
PROPUESTAS:**

**FICHA DE PLANEAMIENTO
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

ZONA NORTE
SUNS.VM-1

Núcleo	VÉLEZ MÁLAGA
Sector	SUNS.VM-1 (Innovación)
Denominación	Camino de Algarrobo
Superficie	778.083 m2s
Tipo	Resid. II
Edificabilidad	0,20 – 0,25 m2t/m2s
Densidad	20 vdas/ha
Nº viviendas	1.556 vdas
Uso dominante	Residencial (Vivienda)
Uso compatibles	4,5,6,7,8,10,11,13,14, 16 y 17
Usos Prohibidos	Industria categorías 2, 3 y 4.

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

Benedicto
(*)
Fdo.: **Benedicto Carrión García**



(*) Regulado por el art. 56 de la normativa urbanística del PGOU/96:

4). Uso de oficinas, los espacios o locales destinados a las actividades terciarias en que predominan las administrativas o burocráticas, de carácter público o privado y los destinados a despachos profesionales incluso las clínicas privadas de médicos. Se incluyen en este uso actividades tales como gestorías, inmobiliarias, notarías, bancos, servicios de la Administración. En este uso se pueden distinguir entre edificio exclusivo de oficina o uso no exclusivo.

5). Uso comercial, los espacios o locales abiertos al público destinados a la compraventa o permuta de mercancías al pormenor y su almacenamiento inmediato, tales como mercados, supermercados, tiendas, etc., así como los servicios a las personas, como barberías, saunas, salones de belleza, etc.

7). Uso hotelero, comprende los espacios o locales destinados a alojamiento temporal con instalaciones comunes tales como hoteles, moteles, apart-hoteles, y en general los del ramo de hostelería con calificación turística, así como las instalaciones anejas complementarias.

8). Uso de hostelería, tales como cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiesta, casinos, etc.

9). Uso de alojamiento comunitario, comprende los espacios o locales destinados a alojamiento con instalaciones comunes tales: como residencias de ancianos, infantiles, de estudiantes, así como las instalaciones anejas complementarias.

10). Uso recreativo y de relación social. son los espacios o locales destinados al público para su recreo y diversión, tales como espectáculos, cines y teatros.

11). Uso de asistencia sanitaria, comprende los espacios o locales destinados a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos, con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, dispensarios, ambulatorios, etc.

13). Uso cultural, los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos, tales como bibliotecas, archivos, museos, teatros, centros de investigación, etc., así también los destinados a actividades socioculturales y de relación como pueden ser los centros de asociaciones, agrupaciones, cívicos.

14). Uso religioso, los espacios o locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo, tales como templos, centros parroquiales, conventos, etc.

16). Uso deportivo, los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte y la cultura física.

17). Uso de protección, usos ligados a instituciones y cuerpos de protección y orden público, tales como bomberos, policía, guardia civil, prisiones, centros tutelares de menores. Se incluyen también en esta clase los usos propios del ejército.

22 SET. 2014

ANEXO INNOVACION PGOU/96

Documento A.
EL CONCEJAL - SECRETARIO

FICHA DE PLANEAMIENTO
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

ZONA SUR
SUNS.VM-CLT

Núcleo **VÉLEZ MÁLAGA**
Sector **SUNS.VM- CLT (Innovación)**
Denominación **Centro Logístico de Transportes (CLT)**

APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

Ambito de actuación
Superf. (SUNS) **215.898 m2s**

INICIALMENTE

SECTORIZACIÓN

SUELO URBANIZABLE
SECTORIZADO:

Fdo.: **Benedicto Carrión García**



Sector SUS.VM-CLT **183.513 m2s**

Tipo **Logístico del Transporte**
Edificabilidad **0,35 m2t/m2s**
Densidad **0 vdas/ha**
Nº viviendas **0 vdas**
Uso dominante **Logístico del Transporte (LOG-CLT)**
Uso compatibles **Los definidos por el Plan de Sectorización SUNS.VM-CLT (*)**
Usos Prohibidos **Residencial**
Tipología/Ord. **Las definidas por el Plan de Sectorización SUNS.VM-CLT (**)**

SISTEMAS GENERALES
ADSCRITOS:

Red Viaria	SGV.VM-24a:	7.487 m2s (ampliación Norte Autovía)
	SGV.VM-24b:	5.236 m2s (ampliación Sur Autovía)
	SGV.VM-24:	11.138 m2s (ampliación Camino de Torrox)
Espacio Libre	SGEL.VM-25a:	8.524 m2s (ampliación protección Río Seco)

Subtotal **32.385 m2s**

(*) El **Plan de Sectorización** del sector SUNS.VM-CLT determinará los usos compatibles en función de su adecuación a la normativa que regula las Áreas de Transportes de Mercancías de la Comunidad Autónoma de Andalucía, **Ley 5/2001**.

(**) El **Plan de Sectorización** determinará las ordenanzas de aplicación en el nuevo sector urbanizable SUS.VM-CLT, indicando sus parámetros urbanísticos, usos y tipologías arquitectónicas.

ANEXO INNOVACION PGOU/96

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO
 LOCAL EN SESION DE

Documento A.

22 SET. 2014

EL CONCEJAL - SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO
 DE LA CORPORACION EL

30 SET. 2014

INICIALMENTE

ÁREA DE REPARTO AR_10 (SUNS)

Fdo: *Benedicto Carrón García*

Sector	SUNS.VM-CLT		
Denominación	CENTRO LOGISTICO DE TRANSPORTE (CLT)		
Superficie Suelo Urbanizable Sectorizado SUS.VM-CLT	183.513 m2s		
Edificabilidad (m2t/m2s)	0,35 m2t/m2s		
Densidad (vdas/ha)	0,00		
Núm. vdas	0 vdas.		
Techo edificable	64.230 m2t		
Uso y Tipología arquitectónica	Logístico y Terciario (comp.) Servicios al Transporte Tipología definida por el PPO		
CPH	1,00		
Aprovechamientos (uuaa)			
Aprovechamiento Objetivo	64.230 uuaa	100,00%	
Aprovechamiento Subjetivo	49.136 uuaa	76,50 %	
Cesión al municipio 10% AM	6.423 uuaa	10,00 %	
Excesos de aprovechamiento (SG)	8.671 uuaa	13,50 %	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS			
SGV.VM-24a _ampliación autovía	7.487 m2s		
SGV.VM-24b _ampliación autovía	5.236 m2s		
SGV.VM 24 _camino de Torrox	11.138 m2s		
SGEL.VM 25a _ ampl. Prot. Río Seco	8.524 m2s		
Sub-total SG	32.385 m2s		
Área de Reparto total	215.898 m2s		
	AM = 64.230 uuaa / 215.898 m2s		
Aprovechamiento Medio (AM) del Area de Reparto_10 (SUNS)	0,2975 uuaa/m2s		
Aprovechamiento Subjetivo: Superficie de suelo x AM x 90% x (1/CHP)			