

## RESUMEN EJECUTIVO

Se redacta este apartado según el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, y más concretamente lo especificado en el Título II, art 11.3.

Este Plan Especial de Ordenación de la UE-VM-13 se redacta según el Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga y la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002)

El terreno afectado por este Plan Especial tiene un área total de 39.712,95 m<sup>2</sup>.

Inicialmente, estos terrenos estaban declarados como "URBANO SISTEMÁTICO", (Urbano, pero que no se pueden edificar hasta que sean ordenados). Carecen de ordenación alguna, ya que actualmente son los terrenos adyacentes a un cortijo. Esta edificación se mantiene en un estado medio de conservación, pero sus terrenos no tienen explotación agraria o ganadera alguna, como si la debieron tener antaño. Es objeto de este documento la ordenación del terreno para su posterior urbanización y edificación.

Para la solución adoptada, además de ajustarse a las determinaciones del PGOU de Vélez-Málaga y la LOUA (Ley 7/2002), se ha considerado la realidad física del terreno, en especial su topografía, conexiones con el entorno, optimización de las manzanas según la normativa que le es de aplicación, continuidad viaria y la ubicación de las parcelas de equipamiento (como ampliación del Colegio existente) y zonas verdes (para el disfrute en cada una de las dos áreas generadas por el trazado existente del vial F).

Esta actuación va a posibilitar la construcción de 238 viviendas, de tipología "Unifamiliar adosadas", distribuidas en diversas manzanas. De ellas, 24 son para el Ayuntamiento y las 214 restantes se repartirán entre los propietarios iniciales, proporcionalmente a la superficie que cada uno aporta al terreno ordenado. De estas viviendas, 76 serán de Protección Oficial. Esto implicara que se podrá construir 20.849,25 m<sup>2</sup> para las 162 Viviendas Libres y 8.935,46 m<sup>2</sup> para las 76 Viviendas de Protección Oficial. Hace un total de 29.784,71 m<sup>2</sup> de techo.

El alcance de esta actuación es la ampliación de la ciudad por el Norte, con tipología similar a la existente, ordenando esta área y mejorando el acceso y salida a Vélez-Málaga por la carretera de Arenas.

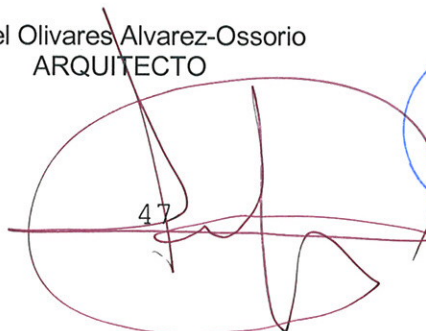
Esta actuación no implica suspensión de concesión de licencias, ya que no se podían otorgar con anterioridad. Tampoco existía ordenación, intervención urbanística previa ni procedimiento en ejecución alguno, como aclaración al punto b) del articulado.

Se adjunta plano de situación y de ordenación para su mejor comprensión.

Vélez-Málaga, mayo 2.012

Rafael Olivares Alvarez-Ossorio  
ARQUITECTO

47



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

- 9 JUL. 2012

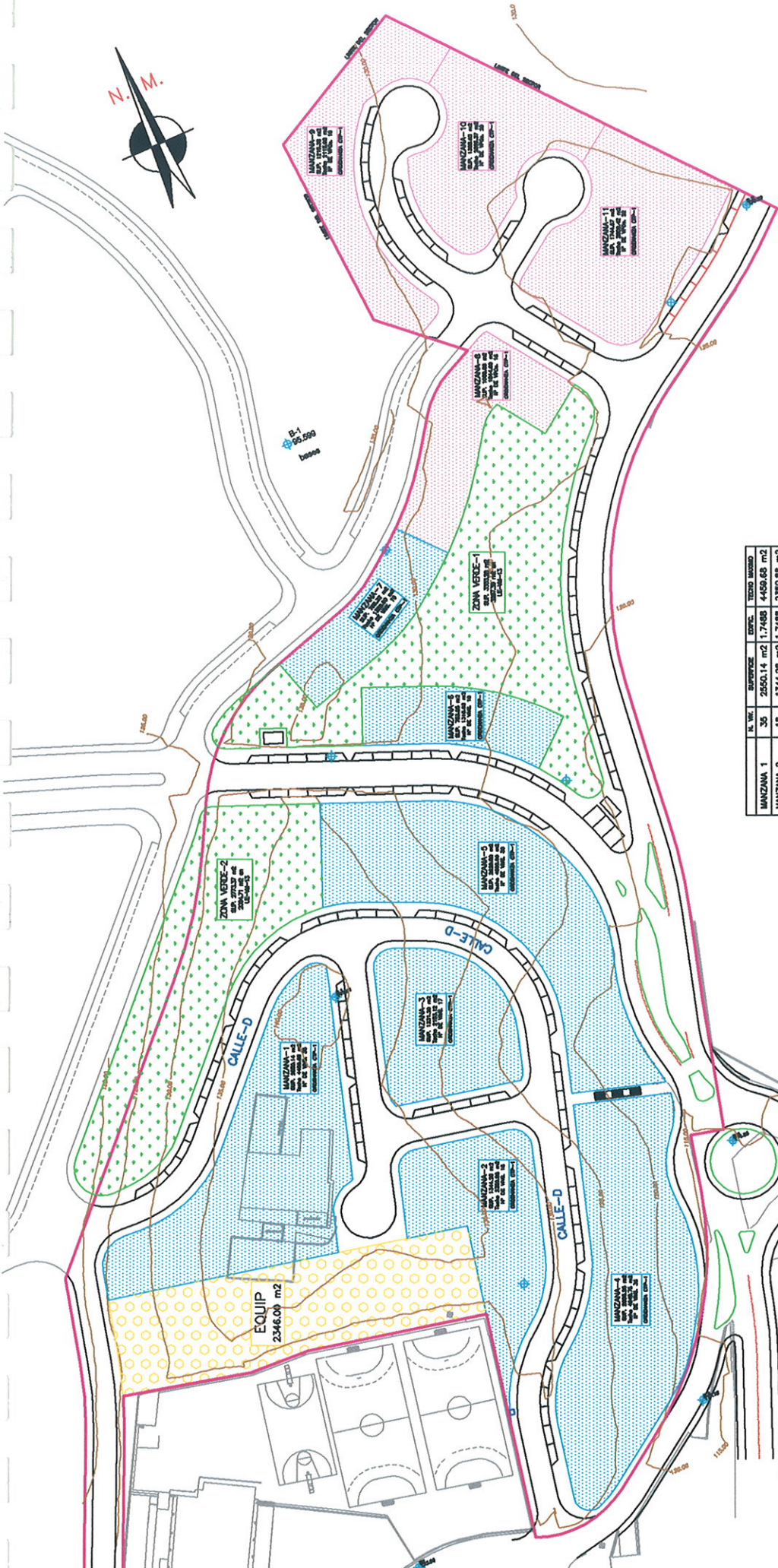
Vélez-Málaga.

EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jiménez-Casquet





N.º	N.º	SUPERFICIE	DEVAL.	TECNO	MANZANA
MANZANA 1	35	2650.14 m2	1.7488		4450.68 m2
MANZANA 2	18	1344.26 m2	1.7488		2320.88 m2
MANZANA 3	17	1331.20 m2	1.7488		2153.12 m2
MANZANA 4	36	2856.28 m2	1.7488		4646.75 m2
MANZANA 5	36	2629.80 m2	1.7488		4598.99 m2
MANZANA 6	10	753.05 m2	1.7488		1316.83 m2
MANZANA 7	10	755.32 m2	1.7488		1320.90 m2
MANZANA 8	18	1056.56 m2	1.741		1844.68 m2
MANZANA 9	18	1215.38 m2	1.741		2115.98 m2
MANZANA 10	20	1358.63 m2	1.741		2385.37 m2
MANZANA 11	22	1744.37 m2	1.48548		2600.42 m2
EQUIPAMIENTO		2346.00 m2			
ZONA VERDE 1		3297.38 m2			
ZONA VERDE 2		2064.71 m2			
ELEM. TECNICOS		70.02 m2			
APARCAMENTOS		1914.73 m2			0.00
VALES RODADO		13044.62 m2			0.00
V. PERSONALES		75.00 m2			0.00
TOTAL	238	39712.95	0.75		26784.71

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente con esta fecha.  
 - 9 JUL. 2012  
 Vélez-Málaga  
 EL SECRETARIO GRAL.

*Luis de Felipe Jiménez-Casquet*

