



**PGOU 2019**

**INFORME TÉCNICO DE CONTESTACIÓN ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE  
APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA 2019**

**MARZO de 2023**

Ayuntamiento  Vélez Málaga  
OFICINA TÉCNICA PGOU

**INFORME TÉCNICO DE CONTESTACIÓN ALEGACIONES  
TRAS INFORMACIÓN PÚBLICA HASTA 28/02/2022  
DEL PGOU VELEZ MALAGA 2019  
AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**

**EQUIPO DIRECTOR**

MARTA ARIAS GONZÁLEZ. arquitecta

**ASESORES TÉCNICOS**

JOSÉ ORTIZ GARCÍA. geógrafo

JOSÉ MARÍA RAMÍREZ IZQUIERDO. arquitecto

## ÍNDICE DE DOCUMENTOS

PARTE 1.	INTRODUCCIÓN
PARTE 2.	LISTADO DE ALEGACIONES POR TIPOS
PARTE 3.	ENUMERACIÓN ALEGACIONES
PARTE 4.	ANÁLISIS DE ALEGACIONES
PARTE 5.	INFORME DE ALEGACIONES

## **INFORME TÉCNICO DE CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA – PGOU 2019 –**

### **PARTE 1**

#### **INTRODUCCIÓN**

La Ley 7/2002 de Ordenación de Urbanística de Andalucía (LOUA) establece el procedimiento de tramitación de los instrumentos de planeamiento. Para los Planes Generales de Ordenación Urbanística, su aprobación inicial obligará “al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes... así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica”

El Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, fue aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal el día 22 de noviembre de 2021 y sometido a información pública mediante su publicación en el BOP de la provincia de Málaga número 231, de 3 de diciembre de 2021, así como en el portal web del Ayuntamiento ([www.velezmalaga.es](http://www.velezmalaga.es)). Además, en el pleno de 28 de enero de 2022, volvió a concederse un nuevo plazo de un mes para alegaciones, lo que se publicó en BOP de la provincia de Málaga número 53, de 18 de marzo de 2022.

**PARTE 2****LISTADO DE ALEGACIONES**

Durante el periodo de información pública se han recibido 182 alegaciones en plazo y 4 alegaciones fuera de plazo, identificadas con el código FP, lo que hace **un total de 186 alegaciones**, si bien en realidad **se contabilizan 175 alegaciones**, ya que en 11 registros se han detectado las siguientes incidencias:

-alegación nº 96, no corresponde con una alegación propiamente dicha, sino que es una solicitud de certificación urbanística.

-alegación nº 131, es realmente la desestimación de otra alegación presentada

-se han detectado 9 alegaciones repetidas, es decir, presentadas por sede electrónica y por registro presencial en la OCA, o con doble registro.

Las alegaciones repetidas que por tanto no se incluyen, se corresponden con: la 51BIS6(la misma que la 51BIS4), la 62(la misma que la 61BIS), la 64 (la misma que la 58), 73(la misma que la 54), 79BIS y 80(las mismas que la 77BIS3), 84(la misma que la 72), la 105(la misma que la 97BIS) y 128(la misma que la 117)

Por otro lado se ha procedido a una nueva numeración de las alegaciones a informar, de forma correlativa y ordenadas por número de registro, **expresada en verde en el informe**, manteniendo su identificación según se han registrado en el expediente municipal.

**CUADRO RESUMEN LISTADO ALEGACIONES POR TIPOS**

Para una mejor comprensión de las alegaciones y diversas motivaciones que se han producido durante el periodo de información pública, éstas se han ordenado por tipos, con la siguiente clasificación que se detalla en el cuadro resumen:

<b>TOTAL DE ALEGACIONES</b>	<b>175</b>	<b>Alegaciones recibidas</b> <i>Identificación nº ... según expediente municipal</i>
<b>SUELO URBANO</b>	<b>93</b>	
Ámbitos de suelo urbano no consolidado SUNC	7	41, 45BIS, 52, 57, 87, 132 y 136
Ámbitos de suelo urbano no consolidado ARI, ADOT	27	7, 8, 43BIS2, 97, 125, 126, 127, 12, 29, 65, 116, 117, 49BIS, 51BIS2, 51BIS5, 51BIS3, 100BIS, FP152, 72, FP154, 76, 77BIS2, 108, 142, 145, 146 y 147
Calificaciones o usos en SUC	20	1, 14, 23, 25, 46, 47, 55, 94, 95, 102, 118, 120, 121, 122, 123, 58, 82, 113, 123BIS y 139
Alineaciones en SUC	18	11, 24, 43BIS3, 45, 39, 50, 51, 60, 63, 79, 83, 56BIS2, 130, 137, 138, 150, 151 y FP153
Sistemas Locales SL	6	4, 44, 89, 140, 141 y FP155
Otras consideraciones en SU	15	3, 5, 69, 76BIS, 78, 97BIS, 99, 100, 101, 103, 104, 104BIS, 106, 107 y 144

<b>SUELO URBANIZABLE</b>	<b>34</b>	
Ámbitos de suelo urbanizable ordenado sujeto a modificaciones SUO(M)	10	2, 16, 85, 134, 22, 143, 38, 45BIS2, 56BIS4 y 77BIS3
Ámbitos de suelo urbanizable ordenado y sectorizado SUO/SUS	7	21, 54, 56, 56BIS5, 71, 75 y 92
Ámbitos de suelos urbanizables no sectorizados SUNS	17	6, 12BIS, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 51BIS, 51BIS4, 56BIS, 77BIS, 90 y 91
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>	<b>32</b>	
En colindancia con desarrollos urbanos para su reclasificación como suelo urbano o urbanizable	12	9, 10, 36, 42, 49, 53, 77, 59BIS, 68BIS, 119, 124 y 133
Desclasificación de suelos urbanizables sectorizados SUS	1	66
Otras consideraciones en SNU	19	18, 19, 20, 40, 43, 43BIS, 48, 59, 61, 74, 67, 68, 70, 81, 86, 93, 112, 135 y 148
<b>ASOCIACIONES, ENTIDADES, GRUPOS POLITICOS</b>	<b>10</b>	
		17, 37, 98, 109, 110, 111, 114, 115, 129 y 149
<b>VARIAS</b>	<b>6</b>	
		13, 15, 56BIS3, 61BIS, 57BIS Y 88

## PARTE 3

## ENUMERACIÓN ALEGACIONES

NUMERO PGOU	NUMERO EXPTE MUNICIPAL	REPRESENTANTE	INTERESADO	REGISTRO
1	1		CEIP JUAN PANIAGUA	2021058227 14/12/2022
2	2	CARLOS MARTÍN RODRÍGUEZ	JUNTA COMPENSACION SUP.T-11 LA CULEBRA	2021059259 17/12/2022
3	3	RAFAEL BARRANQUERO DIAZ	SALITRE 55, S.L.	2021059443 20/12/2022
4	4	DÑA. MARIA DE PILAR GONZALEZ PARRA	DÑA. MARIA PILAR FLORES RAMIREZ, DÑA JOSEFA FLORES RAMIREZ, D. ANTONIO FLORES RAMIREZ, D. ALVARO FLORES ARCOS, DÑA MARINA FLORES ARCOS	2022000573 07/01/2022
		DÑA. MARIA PILAR FLORES RAMIREZ	DÑA. MARIA PILAR FLORES RAMIREZ, DÑA JOSEFA FLORES RAMIREZ, D. ANTONIO FLORES RAMIREZ, D. ALVARO FLORES ARCOS, DÑA MARINA FLORES ARCOS	2022000574 07/01/2022
		DÑA. MARIA PILAR FLORES RAMIREZ	DÑA. MARIA PILAR FLORES RAMIREZ, DÑA JOSEFA FLORES RAMIREZ, D. ANTONIO FLORES RAMIREZ, D. ALVARO FLORES ARCOS, DÑA MARINA FLORES ARCOS	2022000578 21/02/2022
		DÑA. MARIA PILAR FLORES RAMIREZ	DÑA. MARIA PILAR FLORES RAMIREZ, DÑA JOSEFA FLORES RAMIREZ, D. ANTONIO FLORES RAMIREZ, D. ALVARO FLORES ARCOS, DÑA MARINA FLORES ARCOS	2022008876 21/02/2022
5	5		D. JUAN IGNACIO ROSADO FEITO	2022001605 13/01/2022
6	6	D. ANTONIO GARVIN SALAZAR	FCO RUIZ GUERRA, JUAN CARLOS RUIZ DOMINGUEZ, MARIA LUISA RUIZ DOMINGUEZ, JOSE LUIS RUIZ DOMINGUEZ, MIGUEL OLMEDO CONTRERAS, VIRGINIA RUIZ GUERRA	2022002382 18/01/2022
		D. ANTONIO GARVIN SALAZAR	FCO RUIZ GUERRA, JUAN CARLOS RUIZ DOMINGUEZ, MARIA LUISA RUIZ DOMINGUEZ, JOSE LUIS RUIZ DOMINGUEZ, MIGUEL OLMEDO CONTRERAS, VIRGINIA RUIZ GUERRA	2022002331 18/01/2022

7	7		D. MANUEL GONZALEZ RUIZ	2022002656 20/01/2022
8	8		D. JESUS MARFIL ARAGON	2022002835 20/01/2022
9	9		D. JUAN MANUEL DOMINGUEZ ZAYAS Y DÑA. ADELINA HERRERA PARDO	2022002837 20/01/2022
10	10		DÑA. MARIA CARMEN RICO GARCIA Y D. JOSE MIGUEL ESCUDERO SANCHEZ	2022002839 20/01/2022
11	11		DÑA. MARIA ISABEL LABAO LOPEZ	2022002876 21/01/2022
12	12		DÑA. GUADALUPE MUÑOZ PELAEZ Y D. ANTONIO MUÑOZ PELÁEZ	2022002952 21/01/2022
13	12BIS		D. VICTOR RAUL CID PEREZ	2022003084 21/01/2022
14	13		DÑA ANGELA LAVADO PEREZ	2022003305 21/01/2022
15	14		DÑA. CELIA CAPELLA RODRIGUEZ	2022003663 26/01/2022
16	15		D. INOCENCIO RUIZ DIAZ	2022003687 26/01/2022
17	16		D. FRANCISCO MEDINA OLIVARES Y D. ANTONIO TOBOSO PLAZA	2022003729 26/01/2022
18	17	MARIA DE LOS ÁNGELES MOLINERO GIL	ASOCIACION ALMAYATE POR ALMAYATE	2022003792 26/01/2022
19	18		D. ANTONIO MIGUEL POSTIGO DIAZ	2022003878 26/01/2022
20	19		DÑA. MARIA ROSA MORENO GIL	2022003904 27/01/2022
21	20		DÑA. AURELIA GIL MORENO	2022003908 27/01/2022
22	21	JUAN ANGULO SANCHEZ	ANSAMO, S. A.	2022004047 27/01/2022
23	22	D. ANTONIO GARVIN SALAZAR	JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SUO.VM-18	2022004339 28/01/2022
24	23	DÑA. MONICA ALEJO JIMENEZ	DÑA. CONCEPCIÓN LÓPEZ PADILLA Y D. JOSÉ RODRIGUEZ RUZ	2022004343 28/01/2022
25	24		D. SALVADOR RUEDA ROBLES	2022004351 29/01/2022
26	63	DÑA. AMANDA JIMENEZ PARDO	DÑA. AMANDA JIMENEZ PARDO	2022004433 31/01/2022
27	25	D. ANTONIO TORES LORCA	D. FRANCISCO JESUS MARTIN MARTIN	2022004537 31/01/2022
28	26		D. JOSE LOPEZ HERRERA	2022004544 31/01/2022
29	27		DÑA. REMEDIOS TRUJILLO JIMENEZ	2022004547 31/01/2022



30	28		D. VICENTE ALARCON ORTEGA	2022004549 31/01/2022
31	29	D. ANTONIO GARVIN SALAZAR	D. MIGUEL ANGEL MOLINA RUIZ	2022004551 31/01/2022
32	30	D. MIGUEL ANGEL JIMENEZ RICO	D. MIGUEL ANGEL JIMENEZ RICO	2022004552 31/01/2022
33	31		D. JOSE LUIS LOZANO RUIZ	2022004555 31/01/2022
34	32		D. RAFAEL CAZALLA ALBA	2022004557 31/01/2022
35	33		D. FRANCISCO ARIZA JIMENEZ	2022004558 31/01/2022
36	34		D. MANUEL ESPINOLA DOMINGUEZ	2022004559 31/01/2022
37	35	D. DAVID PASTOR DEL AMO	DÑA. MARIA DEL CARMEN PADILLA PADILLA	2022004561 31/01/2022
38	36	D. ANTONIO GARVIN SALAZAR	D. JOSE MARIA GOMEZ MORENO	2022004574 31/01/2022
39	37	D. JOSE LUIS GAMEZ MARTIN	D. RAFAEL YUS RAMOS COMO COORDINADOR DE GENA	2022004607 31/01/2022
40	38	ANA ANGELA ROS RODRIGUEZ	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE S.L.U.	2022004621 31/01/2022
41	39		DÑA. MELANIA BONILLA MARTIN	2022004631 01/02/2022
42	40		DÑA. MARIA CARMEN SARMIENTO MORENO	2022004680 01/02/2022
43	41	DÑA. ANGELA MARIA GOMEZ VALDES	D. JOSE GARCIA RUIZ. D. ANTONIO MIGUEL DIAZ DIAZ Y DÑA. MONICA LOZANO ARTOLACHIPI	2022004775 01/02/2022
44	43	D. SERGIO GIL CLAVERO	D. SERGIO GIL CLAVERO , D. JOSE SEBASTIAN GIL JIMENEZ Y DÑA DOLORES CARMEN GIL JIMENEZ	2022004837 01/02/2022
				2022004838 01/02/2022
				2022004839 01/02/2022
				2022004840 01/02/2022
45	44	D. ALBERTO GONZALEZ GARCIA Y D. DIEGO ANTONIO BONILLA GARCIA	CDAD. PROP. PUEBLO NUEVO BENAJARAFE EDF. 1	2022004843 01/02/2022
46	45		DÑA. JOSEFA DE LA TORRE TORRES	2022004862 02/02/2022
				2022004864 02/02/2022
47	42		D. JOSE LUIS MUÑOZ PALOMEQUE	2022004895 02/02/2022

48	46		DÑA. LUCIA MOLINA GALLARDO	2022004946 02/02/2022
49	47	D. ANTONIO JAVIER FERNANDEZ SEGOVIA	D. JOSE FERNANDEZ MARTIN	2022004960 02/02/2022
50	48		D. ANTONIO LOPEZ RAMIREZ	2022004961 02/02/2022
51	49	D. ADOLFO PORRAS ALES Y D. CARLOS ADOLFO PORRAS SEGOVIA	D. ADOLFO PORRAS ALES Y CAMPING LAGUNA PLAYA S.L.	2022004966 02/02/2022
52	50		D. MIGUEL ANGEL VERA SANCHEZ	2022004973 02/02/2022
53	51	D. MIGUEL ANGEL VERA SANCHEZ	DÑA. ELISE COLETTE MARTIN CATHERINE	2022004974 02/02/2022
54	53		DÑA. CONCEPCIÓN POSTIGO RUIZ	2022005008 02/02/2022
55	54	D. DIEGO FERNANDEZ CASTIÑEYRA	D. JOSE JUAN ROBLES HERRERA	2022005014 02/02/2022
56	55	D. JOSE RAFAEL CORNEJO LOPEZ	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MARES DE BENAJARAFE	2022005018 02/02/2022
57	57	D. ANTONIO MARINO SANTANA GOMEZ	SAREB	2022005053 02/02/2022
58	58	D. ANGEL GUZMAN MENDEZ	EL JARDIN DE ALMAYATE, S.L	2022005056 02/02/2022
59	59	DÑA SONIA COTILLA ROJAS	TARAMILLAS ZONA EMPRESARIAL, S. L.	2022005065 02/02/2022
60	60		D. VICTOR DEL BARRIO DIAZ	2022005084 02/02/2022
61	61	D. ANTONIO GARVIN SALAZAR	CAMAGÜEY RED S.L. Y HNOS RUIZ BARBADILLO	2022005086 02/02/2022
62	61BIS		EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.	2022005096 03/02/2022
---	62	DÑA. ELISA MELERO LOPEZ	EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.	2022005098 02/02/2022
63	43BIS	DÑA. MARIA DEL CARMEN RUIZ VILLAFRANCA	RUIZ VILLAFRANCA E HIJOS, S.L	2022005104 03/02/2022
64	43BIS2	D. ENRIQUE VILLAFRANCA ARENAS	ALJONOS S.A. DE PROMOCIONES	2022005105 03/02/2022
65	45BIS	D. RAFAEL LUQUE RUIZ DE MIER	D. ANTONIO JOSÉ RUIZ NARVÁEZ	2022005146 03/02/2022
66	43BIS3		D. ANTONIO RUIZ VEGA	2022005160 03/02/2022
67	45BIS2	SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.	SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.	2022005175 03/02/2022
-----	64	D. ANGEL GUZMAN MENDEZ	EL JARDIN DE ALMAYATE S.L.	2022005178 03/02/2022
68	49BIS		D. RAFAEL JIMENEZ GALVEZ	2022005182 03/02/2022
69	66	D. ANTONIO MARINO SANTANA GOMEZ	BUILDINGCENTER S.A.U.	2022005182 03/02/2022

70	65	D. ENRIQUE GAMEZ JIMENEZ	PROMOCIONES ALMACOSTA S.L.	2022005210 03/02/2022
71	100BIS	D. JOAQUIN MARTIN MONTERO	JUNTA COMPENSACION UE.T-2 LAS MELOSAS	2022005225 03/02/2022
72	51BIS	D. JUAN ANGEL TORRES CORDOBA	SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.	2022005235 03/02/2022
73	51BIS2		DÑA. PURIFICACION RUIZ GONZALEZ	2022005238 03/02/2022
74	67	JESUS Y ANTONIO MARFIL ARAGON	ANTONIO MARFIL, S.L.	2022005245 03/02/2022
75	68	D. GUSTAVO VERDUGO GUERRERO	ELITE 2000 CARS, S.L.	2022005253 03/02/2022
76	51BIS3	D. JUAN ANGEL TORRES CORDOBA	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA, S.L.	2022005254 03/02/2022
77	69	D. ANTONIO MARINO SANTANA GOMEZ	SERVILAND GESTION URBANISTICA E/R DE SAREB	2022005261 03/02/2022
78	70	D. ALEJANDRO ABARCA CIDON	DESARROLLOS ASISTENCIALES SUR S. L.	2022005264 03/02/2022
79	51BIS4	DÑA. PATRICIA CID GONZALEZ	PEÑONCID, S.A. D. MIGUEL CID ALES	2022005266 03/02/2022
80	51BIS5	D. JUAN ANGEL TORRES CORDOBA	SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.	2022005269 03/02/2022
---	51BIS6	PEÑONCID S.A.	D. MIGUEL CID ALES	2022005270 03/02/2022
81	52	D. JUAN ANGEL TORRES CORDOBA	SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.	2022005272 03/02/2022
82	56	D. JUAN ANGEL TORRES CORDOBA	SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.	2022005273 03/02/2022
83	56BIS	D. JUAN ANGEL TORRES CORDOBA	SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.	2022005274 03/02/2022
84	56BIS2		D. MIGUEL ESCAÑO GÁMEZ	2022005276 03/02/2022
85	71	D. FRANCISCO JAVIER MORENO LOPEZ	JOSE MARIA Y HNOS RAMIREZ S.L. MIGUEL CLAROS VALLE	2022005277 03/02/2022
86	72	DÑA. RAQUEL DEL PILAR MARTIN PARRA	D. JESUS DOMINGO DAGA PORTILLO, D. JOSE ESTEBAN DAGA PORTILLO, D. ANTONIO HORACIO DAGA PORTILLO,, DÑA. ROSARIO DEL ROCIO DAGA PORTILLO Y D. KONRAD WOLFGANG	2022005282 03/02/2022
87	74	D. ANTONIO GARVIN SALAZAR	DÑA. CARMEN RUIZ GARCIA	2022005283 03/02/2022
----	73		D. JOSE JUAN ROBLES HERRERA	2022005285 03/02/2022
88	56BIS3	DÑA ANGELA BARIEGO VÁZQUEZ	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.	2022005294 03/02/2022
89	56BIS4	D. JUAN ANGEL TORRES CORDOBA	SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.	2022005295 03/02/2022

90	56BIS5	D. JUAN ANGEL TORRES CORDOBA	SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.	2022005300 03/02/2022
91	57BIS	D. JUAN ANGEL TORRES CORDOBA	SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.	2022005302 03/02/2022
92	59BIS	D. JUAN ANTONIO DIAZ LOPEZ	D.L. TORREALTA S.L.	2022005305 03/02/2022
93	75	D. JOSE MARIA GARCIA RUIZ	D. DAVID QUINTERO SOTO	2022005309 03/02/2022
94	76	D. JOSE MARIA GARCIA RUIZ	D. SERGIO DIAZ COTILLA	2022005320 03/02/2022
95	68BIS	D. JORGE GOMEZ MARTIN	PISCIS CONSTRUCTORA PROMOTORA, S. A.	2022005322 03/02/2022
----		D. RAFAEL OCHOA VILLARRAZO	ENVAPAL TRADE, SOCIEDAD LIMITADA	2022005323 03/02/2022
96	77		DÑA. CONCEPCION POSTIGO RUIZ	2022005347 02/02/2022
97	76BIS	D. ANTONIO CASTILLO ADAM	URBANIZACION LA RINCONA	2022005355 03/02/2022
98	78	D. JOSÉ MIGUEL MENDEZ PADILLA	D. JUNTA COMPENSACION SUP C- 2 FINCA BAVIERA DEL PGOU DE VELEZ	2022005377 03/02/2022
99	79	FRANCISCO JAVIER ARCAS PEREZ	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CHILCHES HORIZON FASE 1	2022005378 03/02/2022
----	80	DÑA. BLANCA MARQUÉS DEL CASTILLO	IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.	2022005379 03/02/2022
100	81	DÑA. MARCELINA BARQUIN AJA	DÑA. MARCELINA BARQUIN AJA	2022005383 03/02/2022
101	77BIS2	D. GENARO LOZANO GUARDEÑO Y D. FRANCISCO LOZANO GUARDEÑO	BEBIDAS LOZANO S.L.	2022005389 04/02/2022
				2022005390 04/02/2022
				2022006007 07/02/2022
102	77BIS	D. GUSTAVO VERDUGO GUERRERO Y D. FRANCISCO PENDÓN URBANO	BEACH NIZA, S.L.	2022005391 04/02/2022
103	77BIS3		IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.	2022005393 04/02/2022
---	79BIS	DÑA. BLANCA MARQUÉS DEL CASTILLO	IBERDROLA INMOBILIARIA, S. A.	2022005395 04/02/2022
104	82	D. ROBERTO AKNIN	PROMOCIONES ROBIN, S.L.	2022005460 04/02/2022
105	83	D. ANGEL LUIS MARTIN BANDERA	D. ANGEL LUIS MARTIN BANDERA	2022005625 04/02/2022
----	84	D. JESUS DOMINGO DAGA PORTILLO	D. JESUS DOMINGO DAGA PORTILLO, D. JOSE ESTEBAN DAGA PORTILLO, D. ANTONIO HORACIO DAGA PORTILLO, DÑA.	2022005652 06/02/2022

			ROSARIO DEL ROCIO DAGA PORTILLO Y D. KONRAD WOLFGANG	
106	85	DÑA ALBA MORILLO ESCALANTE	JUNTA DE COMPENSACION SECTOR SUP.VM-13 "CAMINO DE TORROX I"	2022005991 07/02/2022
107	86	DÑA. MARIA LUISA CARRERA RUIZ	DÑA. MARIA LUISA CARRERA RUIZ	2022006003 07/02/2022
108	87	D. JUAN FERNANDEZ OLMO	DÑA CARMEN GARCIA YUSTE	2022007268 11/02/2022
109	88	MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA	MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA	2022007866 16/02/2022
110	89		D. JOSE CARLOS CORNEJO FERNANDEZ	2022007969 16/02/2022
111	90		ASOCIACION DE COMERCIANTES, AUTONOMOS EMPRESARIOS Y VECINOS DE VELEZ MALAGA Y AXARQUIA	2022008532 18/02/2022
112	91		D. ANTONIO MARTINEZ GARZON	2022008538 18/02/2022
113	92	D. JOSE MANUEL PADILLA ARELLANO	CONSTRUCTORA-PROMOTORA BIZNALAR, S.L.	2022008546 18/02/2022
114	93		D. ANTONIO MIGUEL POSTIGO DIAZ	2022008953 22/02/2022
115	94		D. JOSE RAFAEL CORNEJO LOPEZ	2022010084 25/02/2022 2022010090 25/02/2022
116	95		D. JUAN ANTONIO SANCHEZ BERNAL	2022010094 25/02/2022
117	97		D. NICOLAS TRAVESI SANTOS	2022010176 25/02/2022
118	97BIS		D. ANTONIO CABRA PALOMO	2022010357 28/02/2022
119	101		DÑA. RAQUEL ROMERO OJEDA	2022010359 28/02/2022
120	98	DÑA. PILAR PEZZI CRISTOBAL	SOCIEDAD AMIGOS DE LA CULTURA DE VELEZ-MALAGA	2022010513 01/03/2022
121	99		D. JAVIER GALLARDO GOMEZ	2022010674 01/03/2022
122	100		Dña. ANA MARIA JIMENEZ FERNANDEZ	2022010676 01/03/2022
123	103		D. MIGUEL ANGEL MONTIEL MARTIN	2022010677 01/03/2022
124	104		Dña. MARIA DE LA SOLEDAD GARRIDO TORRE	2022010678 01/03/2022
125	104BIS		Dña. RAQUEL ROMERO OJEDA	2022010679 01/03/2022
----	105		D. ANTONIO CABRA PALOMO	2022010681 01/03/2022

126	106		D. AGUSTIN JAVIER LLAMAS RAMIREZ	2022010682 01/03/2022
127	107		DÑA. ANA BELEN MORALES GARCIA	2022010685 01/03/2022
128	108	D. ANGEL ALCOBA OTON	DÑA. REMEDIOS OTON ARAGUEZ	2022010719 02/03/2022
129	102		D. JOSE ANTONIO JIMENEZ TRASCASTRO	2022010735 02/03/2022
130	109	D. JOSE PINO GALVEZ	GRUPO MUNICIPAL ANDALUCIA POR SI	2022010787 02/03/2022
131	110	D. JOSE PINO GALVEZ	GRUPO MUNICIPAL ANDALUCIA POR SI	2022010788 02/03/2022
132	111	D. JOSE PINO GALVEZ	GRUPO MUNICIPAL ANDALUCIA POR SI	2022010790 02/03/2022
133	112	D. JOSE MANUEL GARRIDO ANAYA	EXPLOTACIONES BEACH DEL CONVENTO, S.L.	2022010946 02/03/2022
134	113	DÑA. AMALIA GUTIERREZ NARVAEZ	DÑA. ISABEL MARTIN RICO	2022010949 02/03/2022
135	114	DÑA. OLGA RODRIGUEZ MANZANO	ASOCIACION PLATAFORMA CIUDADANA POR BENAJARAFE	2022011027 03/03/2022
136	115	DÑA. OLGA RODRIGUEZ MANZANO	ASOCIACION PLATAFORMA CIUDADANA POR BENAJARAFE	2022011028 03/03/2022
137	116	D. ENRIQUE GAMEZ JIMENEZ	PROMOCIONES ALMACOSTA S.L.	2022011051 03/03/2022
138	117		D. KEVIN LOPEZ MATHEWSON	2022011080 03/03/2022
139	118		DÑA. MARIA DESIRE ARIZA CAMACHO	2022011101 03/03/2022
140	119	D. SERGIO GUSTAVO MARTIN CLAROS	DÑA. DOLORES MARIA CLAROS PEREZ	2022011109 03/03/2022
141	120		DÑA. INMACULADA MERCADO SANTIAGO	2022011125 03/03/2022
142	121		D. JOSE MIGUEL ROMERA OCON	2022011127 03/03/2022
143	122		D. ANTONIO MANUEL ROMERA OCON	2022011131 03/03/2022
144	123		DÑA. MARIA DEL MAR POUSIBERT MARTOS	2022011135 03/03/2022
145	123BIS		D. ALBERTO BARRIONUEVO GARCIA	2022011325 04/03/2022
146	124	D. ANTONIO GARVIN SALAZAR	D. FERNANDO Y FRANCISCO LISBONA NOGUEROL E/R DE RENTALLIS C.B.	2022011463 04/03/2022
147	125	D. FRANCISCO JOSE CARRERA RODRIGUEZ	D. JOSE POSTIGO RAMIREZ	2022011507 04/03/2022
148	126	D. FRANCISCO JOSE CARRERA RODRIGUEZ	D. JOSE POSTIGO RAMIREZ	2022011512 04/03/2022
149	127	D. FRANCISCO JOSE CARRERA RODRIGUEZ	D. FEDERICO LUQUE NAVAJAS	2022011515 04/03/2022
----	128		D. KEVIN LOPEZ MATHEWSON	2022011546 04/03/2022

150	129	D. PEDRO MAYA RUIZ D. DOMINGO POYATO LARA	PODEMOS VELEZ-MALAGA IZQUIERDA UNIDA-LV-CA	2022011627 07/03/2022
151	130		DÑA. MARIA DEL MAR GARRIDO FERNANDEZ	2022011829 07/03/2022
---	131	D. RAFAEL OCHOA VILLARRAZO	ENVAPAL TRADE, SOCIEDAD LIMITADA	2022013179 11/03/2022
152	132		DÑA. MARIA CARMEN ALBA PELAEZ	2022013303 14/03/2022
153	133	D. ANTONIO GARVÍN SALAZAR	D. JOSE MARIA MENDEZ-TRELLES RAMOS	2022013447 14/03/2022
154	134	DÑA. ALBA MORILLO ESCALANTE	LANDCOMPANY 2020, S.L.	2022015180 22/03/2022
155	135	D. JORGE SAN EMETERIO IGLESIAS	PROVERA, S.A.	2022015748 24/03/2022
156	136	DÑA. ALBA MORILLO ESCALANTE	LANDCOMPANY 2020, S.L.	2022018373 07/04/2022
157	137	DÑA MARIANA MATAS MORENO	COM DE PROP EDF LA SIRENA 1ª FASE	2022018495 08/04/2022
158	138	D. JAVIER RAMIREZ BANDERA	D. ANTONIO NAVAS RUIZ	2022018632 09/04/2022
159	139		DÑA. MARIA DEL CARMEN SANZ SANMARTIN	2022019073 13/04/2022
160	140	D. JESUS ROMERO GALLEGO	DÑA. ROCIO ARAGONES PEREA	2022019229 13/04/2022
161	141	D. JESUS ROMERO GALLEGO	D. JOSE LUIS JIMENEZ GONZALEZ E/R DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	2022019232 14/04/2022
162	142	D. ANTONIO GARVIN SALAZAR	DÑA. CARMEN LOPEZ BUENO D. ENRIQUE JESUS SARMIENTO LOPEZ DÑA. MARIA MERCEDES ISABEL SARMIENTO LOPEZ DÑA. MARIA MERCEDES LOPEZ VELA DÑA. MARIA TERESA LOPEZ VELA D. MIGUEL JAVIER LOPEZ VELA DÑA. PATRICIA BELEN LOPEZ VELA	2022019238 15/04/2022
163	143	D. ANTONIO GARVIN SALAZAR D. MIGUEL ANGEL PAEZ RUIZ	JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR VM-18	2022019239 18/04/2022
164	144		DÑA. MYRIAM OST	2022019241 16/04/2022
165	145		D. JOSE MANUEL PARDO MONTOSA DÑA. INMACULADA CARNERO PARDO E/R DE SUS FAMILIAS	2022019246 17/04/2022
166	148		D. ANTONIO JOSE SANCHEZ MOYANO	2022019459 18/04/2022

167	149	D. JUAN ANTONIO SANTAOLALLA FERNANDEZ	ASOCIACION DE AMIGOS DE VELEZ-MALAGA Y DE SU COMARCA "AVA"	2022019461 18/04/2022
168	150		DÑA. JOSEFA ARRABAL FERNANDEZ	2022019640 19/04/2022
169	151		DÑA. MARGARITA LLONGARRIU MOZO	2022019641 19/04/2022
170	146	D. FRANCISCO JAVIER MORENO LOPEZ	DÑA. CARMEN GONZALEZ ALVAREZ	2022019665 19/04/2022
171	147		D. MANUEL ROBERTO PEREZ DÑA. CARMEN GONZALEZ ALVAREZ	2022019666 19/04/2022
172	FP152	D. ANTONIO GARVIN SALAZAR	D. MANUEL RINCON GRANADOS	2022029720 07/06/2022
173	FP153		D. JOSE ANTONIO ARROYO MORENO	2022038895 04/08/2022
174	FP154		D. SEBASTIAN SANCHEZ MARQUEZ	2022045950 20/09/2022
175	FP155		D. ROCIO ARAGONES PEREA D. NIEVES COSME ARAGONES	2022058456 01/12/2022



**PARTE 4****ANÁLISIS DE ALEGACIONES**

Se ha realizado un análisis de la alegaciones recibidas para una mejor valoración de lo que ha supuesto la información pública del PGOU/19, valorando diversos aspectos o contenidos de las mismas.

**.-En cuanto a la clasificación de suelo.**

En función de que las alegaciones recibidas se refieran a temáticas o ámbitos en función de la Clasificación del Suelo del PGOU/19, se ha recogido un cuadro resumen indicando las que se refieren a Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelos no urbanizable. En total se han recogido 164 registros con el siguiente:

Clasificación de Suelo	Número de alegaciones	Porcentaje
Suelo Urbano	93	58,49%
Suelo Urbanizable	34	21,38%
Suelo No Urbanizable	32	20,13%
<b>Total</b>	<b>159</b>	<b>100,00%</b>

**.-En cuanto a la localización en el territorio.**

Para tener una visión sobre la localización en el territorio de las alegaciones recibidas, se han analizado un total de 165 registros, según el siguiente cuadro resumen:

Localización en el Territorio	Número de alegaciones	Porcentaje
Vélez-Málaga (CC)	31	19,50%
Torre del Mar (CC)	23	14,47%
Caleta (CC)	8	5,03%
<b>Total Ciudad Compacta</b>	<b>62</b>	<b>38,99%</b>
Chilches (LO)	7	4,40%
Benjarafe (LO)	42	26,42%
Almayate (LO)	19	11,95%
<b>Total Litoral Oeste</b>	<b>68</b>	<b>42,77%</b>
Lagos (LE)	4	2,52%
<b>Total Litoral Este</b>	<b>4</b>	<b>2,52%</b>
Chilches (IN)	14	8,81%
Cajiz (IN)	4	2,52%
Los Puertas (IN)	2	1,26%
Triana (IN)	1	0,63%
Trapiche (IN)	2	1,26%
Juvigolf (IN)	2	1,26%
<b>Total Interior</b>	<b>25</b>	<b>15,72%</b>
<b>Total</b>	<b>159</b>	<b>100,00%</b>

**.-Otras consideraciones:**

Además de lo expresado anteriormente cabe reseñar las siguientes apreciaciones:

Se han recibido 10 alegaciones de temática general, bien sobre el territorio completo, o bien sobre una zona determinada, en su mayoría son realizadas por entidades, instituciones o partidos políticos, lo que supone un 5,71% del total de las 175 alegaciones.

Se han recibido 6 alegaciones de aspectos varios, lo que supone un 3,43% del total de las 179 alegaciones.

**.-En cuanto a su valoración:**

Se ha recogido en los informes si la alegación se estima o desestima, en su totalidad, o se estima parcialmente en el caso de que se estime una parte de lo alegado, que en el total de las alegaciones ha supuesto la estimación bien total o parcialmente de 97 alegaciones, un 55,43% de acuerdo con el siguiente cuadro resumen:

<b>Valoración</b>		
Estimación	43	24,57%
Estimación parcial	54	30,86%
Desestimación	78	44,57%
Total	175	

**INFORME DE ALEGACIONES**

Se ha procedido a elaborar una Ficha de cada alegación, en la que se identifica el número de alegación, número de registro de entrada y fecha de presentación. Se describe la persona o entidad que realiza la alegación y se localiza la misma en referencia al emplazamiento de la misma: Ciudad Compacta (CC): Vélez-Málaga, Caleta y Torre del Mar; Litoral Oeste (LO): Chilches, Benajárfate, Almayate; Litoral Este (LE): Lagos; e Interior (IN): Chilches, Cajiz, Los Puertas, Los Íberos, Trapiche y Triana.

En Contenido se realiza una breve descripción del motivo de la alegación, en Valoración se expone el informe técnico sobre la misma, y en la Propuesta se indica si la alegación se estima o desestima, en su totalidad, o parcialmente en el caso de que se estima una parte de lo expuesto.

**GRUPO ALEGACIONES DE SUNC**

**SUELO URBANO**

Ámbitos de suelo urbano no 7 41, 45BIS, 52, 57, 87, 132 y 136  
consolidado SUNC

ALEGACIÓN Nº	43 (41)	Registro nº	2022004775	Fecha	01/02/2022
-----------------	------------	-------------	------------	-------	------------

**Interesado** JOSE GARCIA RUIZ, ANTONIO MIGUEL DIAZ DIAZ, MONICA LOZANO ARTOLACHIPI

**Localización** Benajafe (LO)

#### Contenido

Titulares de suelo mayoritario de parcelas emplazadas en el suelo urbano no consolidado, SUNC.B-9, alega que hay errores de trasposición de determinaciones del estudio de detalle, que la citada unidad de ejecución no es viable económicamente, que para la mejora de la viabilidad de la misma propone un aumento de edificabilidad, o manteniendo la misma, la modificación de la ordenanza de aplicación a los suelos que no se encuentran ocupados por edificación de UAS-3 a Ciudad Jardín CJ con PB+2, con el fin de poder agotar la edificabilidad y el número máximo de viviendas.

#### Valoración

Se procederá a la revisión de lo contenido en la Ficha Urbanística, ya que la unidad de ejecución no cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado al no haberse constituido la Junta de Compensación, incorporando la superficie del ámbito y edificabilidad contemplada en el Estudio de Detalle.

El PGOU/19 ha contemplado el SUNC.B-9 como suelo en transformación urbanística procedentes de la UE.B-9 del PGOU vigente, en este sentido, en lo referente a propuesta de modificaciones de la ordenación aprobada se considera viable la modificación de la tipología en los suelos vacantes a Ciudad Jardín CJ-2/CJ-3, con altura de PB+2, para lo cual deberá procederse a modificarse el Estudio de Detalle, considerándose la actuación como suelo urbano no consolidado, en transformación urbanística sujeto a modificaciones SUNC/M.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>65</b> (45BIS)	<b>Registro nº</b>	2022005146	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANTONIO JOSÉ RUIZ NARVÁEZ

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Sobre dos parcelas emplazadas en la UE.CH-2 "Los Almendros", con referencia catastral 09577119UF9605N0001AD Y 0957135UF9605N0001OD, expone que sobre dichas parcelas se está tramitando un Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes y que no se corresponde el límite recogido en la ordenación del PGOU/19 en el borde del viario y solicita modificar límite de la unidad.

#### **Valoración**

Las parcelas referidas se encuentran incluidas en la UE.CH-2 del PGOU vigente que ha sido urbanizada, contemplándose en el PGOU/19 como suelo urbano consolidado, se emplazan en el borde de la unidad de ejecución junto al viario, siendo colindante con el límite del ámbito de suelo urbano no consolidado denominado SUNC.CH-4(IN), comprobándose que su delimitación afecta a las citadas parcelas, por lo que se considera conveniente proceder a la corrección de dicha delimitación para adaptarla a la realidad existente.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>81</b> (52)	<b>Registro nº</b>	2022005272	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.

**Localización** Lagos (LE)

#### **Contenido**

Se alega que en el plano de calificación del nuevo PGOU se ha grafiado incorrectamente el límite occidental y parte del límite Norte del ámbito de planeamiento de la actual UE.L-1 redenominada en el PGOU/19 como SUNC.L-1 "Mezquitilla" y que en la Ficha Urbanística se indica la obligación de tramitar: "Modificación de Estudio de Detalle", cuando no procede al mantenerse tanto la clasificación, como la calificación, ordenación y cifras de la misma sin cambio.

#### **Valoración**

Se corresponde con el ámbito de suelo urbano consolidado SUNC.L-1 "Mezquitilla" que el PGOU/19 ha considerado como suelo en transformación urbanística, manteniendo las condiciones del Estudio de Detalle aprobado definitivamente, procede por tanto corregir la Ficha Urbanística en sus determinaciones de programación y gestión, instrumento de desarrollo, eliminando la remisión a "modificación de estudio de detalle"; de la misma manera procede adaptar los límites del ámbito del SUNC.L-1 a los recogidos en dicho Estudio de Detalle.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>57</b> (57)	<b>Registro nº</b>	2022005053	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SAREB

**Localización** Caleta (CC)

#### **Contenido**

En relación al ámbito de suelo urbano no consolidado el SUNC.C-5 “Los Mendoza”, expone que no recoge lo establecido en el Estudio de Detalle aprobado por el Pleno de 30/08/2007, en concreto en cuanto las discrepancias se refieren a la superficie total del ámbito, la delimitación del mismo y la edificabilidad recogida en la Ficha Urbanística.

#### **Valoración**

Se corresponde con el ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC.C-5 “Los Mendoza” que el PGOU/19 ha considerado como como suelo en transformación urbanística, manteniendo las condiciones del Estudio de Detalle aprobado definitivamente, procede por tanto corregir la Ficha Urbanística en sus determinaciones para adecuar la delimitación del ámbito, superficie y edificabilidad a lo recogido en dicho Estudio de Detalle.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>108</b> (87)	<b>Registro nº</b>	2022007268	<b>Fecha</b>	11/02/2022
---------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** CARMEN GARCIA YUSTE

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Propietario con local comercial en Camino de Algarrobo nº 20, esquina a calle Gremios, muestra su disconformidad con las determinaciones contempladas en el PGOU/19 para la denominada SUNC.VM-30, en concreto con: 1.-El uso comercial de la vigente UE.VM-30, innovación del PGOU vigente; 2.-La ampliación del vial sobre la calle Gremios; 3.-la consideración del sistema local SL.V.VM-6(CC) como adscrito al desarrollo de la unidad de ejecución; 4.-La eliminación de viario y de reubicación del área libre de sistema local previsto en la ordenación inicial, y solicita se deje sin efecto la innovación del PGOU vigente para la UE.VM-30 y que se reconozca que no está afectado su local por la actuación urbanística.

#### **Valoración**

La alegación se refiere al ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC.VM-30 "C/ Los Artesanos" que el PGOU/19 se ha considerado como suelo en transformación urbanística, manteniendo las condiciones de la Modificación de Elementos aprobada inicialmente en 29/10/2021, por lo que se según el trámite concluya así será reconocido en la ordenación del propio PGOU/19.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>152</b> (132)	<b>Registro nº</b>	2022013303	<b>Fecha</b>	14/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA CARMEN ALBA PELAEZ

**Localización** Torre del Mar (CC)

### Contenido

En relación al ámbito del SUNC.T-6(M), que proviene de la vigente UE.T-6, expone que la Ficha Urbanística incorpora errores e imprecisiones en lo relativo a: los documentos urbanísticos aprobados, la superficie del ámbito, las cesiones a realizar y en las determinaciones de la ordenación pormenorizada. Solicita se mantenga la UE.T-6 tal y como se aprobaron sus instrumentos de planeamiento y desarrollo, sin la modificación propuesta por el PGOU/19, y que se adapte el mismo a la vigente Ley de Impulso y Sostenibilidad de Andalucía

### Valoración

Se corresponde con el ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC.T-6(M) "Prolongación Ros Alférez" que el PGOU/19 ha considerado como ámbito de suelo urbano no consolidado sujeto a modificaciones en su ordenación pormenorizada. Proviene de la unidad de ejecución UE.T-6 del PGOU vigente que cuenta con una Modificación de Elementos con aprobación definitiva. Atendiendo a la alegación presentada se considera que no es necesario proceder a la Modificación de ordenación, por lo que se establece el ámbito como suelo en transformación urbanística, SUNC.T-6, respetándose las determinaciones del planeamiento vigente. En este sentido se procede a corregir la Ficha Urbanística.

En cuanto a la necesidad de tramitación con la LISTA del PGOU, se tiene en consideración que el documento de PGOU/19 se aprobó inicialmente el 22/11/2021 y publicado en BOP 231, de 3 de diciembre de 2.021, entrando la LISTA en vigor el 24 de diciembre de 2021, por lo que se ha tramitado de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera, en su punto 1, de la LOUA.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>156</b> (136)	<b>Registro nº</b>	2022018373	<b>Fecha</b>	07/04/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** LANDCOMPANY 2020, S.L.

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

Propietaria de suelo en la UE.CH-3 denominada como SUNC.CH-3(M) por el PGOU/19, ámbito sujeto a modificaciones de la ordenación pormenorizada, solicita: 1.- se respete la ordenación aprobada en el Estudio de Detalle, ya que la modificación de éste y del Proyecto de Reparcelación, supondría un incremento en las cargas urbanísticas, así como la dilatación de la programación prevista en el planeamiento; 2.-que se levante la suspensión en el sector del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones, y licencias urbanísticas antes de su aprobación definitiva, para poder seguir con el desarrollo del sector.

### Valoración

Se corresponde con el ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC.CH-3(M) "Urbanización Nuevo Chilches III", que el PGOU/19 ha considerado como ámbito de suelo urbano no consolidado sujeto a modificaciones en su ordenación pormenorizada. Proviene de la unidad de ejecución UE.CH-3 del PGOU vigente que cuenta con Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación con aprobación definitiva, atendiendo a la alegación presentada se considera que no es necesario proceder a la Modificación de ordenación, por lo que se establece el ámbito como suelo en transformación urbanística, SUNC.CH-3, respetándose las determinaciones del planeamiento vigente. En este sentido se procede a corregir la Ficha Urbanística.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

**GRUPO ALEGACIONES DE ARI Y DOT****SUELO URBANO**

Ámbitos de suelo urbano no consolidado ARI, ADOT	27	7, 8, 43BIS2, 97, 125, 126, 127, 12, 29, 65, 116, 117, 49BIS, 51BIS2, 51BIS5, 51BIS3, 100BIS, FP152, 72, FP154, 76, 77BIS2, 108, 142, 145, 146 y 147
--	----	--

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>7 (7)</b>	<b>Registro nº</b>	2022002656	<b>Fecha</b>	20/01/2022
-------------------------	------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MANUEL GONZALEZ RUIZ

**Localización** Benajarafe (LO)

#### **Contenido**

Parcela con referencia catastral 4346115UF9644N de la vigente UE.B-15 emplazada en “Los Pérez” que se encuentra afectada por vial, solicita que se elimine dicha afección por imposibilidad de realización por la realidad física. Aporta documentación gráfica.

#### **Valoración**

El PGOU/19 propone en la zona de “Los Pérez” la mejora de la gestión de los suelos urbanos no consolidados, delimitando nuevas áreas de reforma interior de menor tamaño y adecuándolas a la realidad existente, estando la parcela referida situada en la denominada ARI.B-5.11(LO) a desarrollar mediante estudio de detalle, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización, proponiendo para la misma una ordenación pormenorizada que modifica el vial de la anterior UE.B-15 y respeta la parcela y edificaciones a las que se hace referencia.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>8 (8)</b>	<b>Registro nº</b>	2022002835	<b>Fecha</b>	20/01/2022
-------------------------	------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JESUS MARFIL ARAGON

**Localización** Benajafe (LO)

### Contenido

Parcela con referencia catastral 4244133UF9644S ubicada en la barriada de Los Pérez que se encuentra edificada, expediente de licencia 234/2007-M, habiéndose terminado en marzo de 2019, en la normativa vigente del PGOU/96 se corresponde con la calificación de CTP-1, y que aparece en los planos de calificación del PGOU/19 como zona verde. Se solicita la modificación de la calificación a la ordenanza CTP-1 ya que la parcela está edificada.

### Valoración

El PGOU/19 propone en la zona de "Los Pérez" la mejora de la gestión de los suelos urbanos no consolidados, delimitando nuevas áreas de reforma interior de menor tamaño y adecuándolas a la realidad existente, estando la parcela referida situada en la denominada ARI.B-5.5(LO) a desarrollar mediante estudio de detalle, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización, proponiendo para la misma una ordenación pormenorizada que incorpora una zona verde en la parcela edificada a la que se hace referencia. Una vez comprobada la existencia de la referida edificación, se propone la modificación de la ordenación pormenorizada del ARI.B-5.5(LO) para respetar la edificación construida con licencia.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>64</b> (43BIS2)	<b>Registro nº</b>	2022005105	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ALJONoz S.A. DE PROMOCIONES

**Localización** Benajárafe (LO)

### Contenido

Propietaria de suelo residencial incluida en la ARI.B-2(LO), Urbanización San José, expone que no es posible desarrollar las determinaciones recogidas en el área de reforma interior debido a: 1.-Que se aprobó definitivamente Modificación de Elementos de la Unidad de Ejecución UE.B-3 "Paraíso del Sol-San José", expediente 37/04, no ajustándose lo recogido en el ARI a lo contemplado en la Modificación de Elementos; 2.-Que en fecha 23 de diciembre de 2020, expediente 289/2019-M, se concede licencia de obras para la construcción de 24 viviendas, trasteros y aparcamientos (2ª FASE) en la parcela P-3 de urbanización Paraíso del Sol. Que corresponde con la parcela calificada como residencial en la ARI.B-2 (LO). Por lo anterior, propone una nueva ordenación para de suelo para ejecutar los viales y equipamientos previstos.

### Valoración

Teniendo en consideración que el área de reforma interior ARI.B-2(LO) se encuentra afectada por la Modificación de Elementos de la Unidad de Ejecución UE.B-3 "Paraíso del Sol-San José", expediente 37/04 y el expediente de licencias 289/2019-M, para la construcción de 24 viviendas, trasteros y aparcamientos (2ª FASE) en la parcela P-3 de urbanización Paraíso del Sol, procede la supresión del área de reforma interior ARI.B-2(LO), mantener la ordenación de la Modificación de Elementos aprobada definitivamente y delimitar una actuación aislada en suelo urbano para obtener un sistema local, con el fin de la mejora de acceso y aparcamiento a los equipamientos del entorno.

En cuanto a la nueva ordenación propuesta que modifica la delimitación del ARI sobre suelos clasificados como no urbanizables, no se tiene en consideración ya que no se considera compatible con el modelo urbano-territorial del PGOU/19 para el desarrollo de los suelos urbanos.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>117</b> (97)	<b>Registro nº</b>	2022010176	<b>Fecha</b>	25/02/2022
---------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** NICOLAS TRAVESI SANTOS

**Localización** Benajárfate (LO)

### Contenido

Se solicita que sean tenidas en cuenta la propuesta de parámetros de ordenación en relación con el trazado de la Ordenación Urbanística prevista por el PGOU/19 para el ARI.B-8 (LO) "Torremoya". Se aporta Informe-Alegación en el que se alega: 1.-Ajustar la delimitación del ARI; 2.-Modificación de las tipologías urbanísticas a CJ-2 y UAD-1; 3.-Flexibilizar la cuantificación y ordenación de las dotaciones públicas.

### Valoración

Analizada la documentación aportada en relación a lo alegado sobre la delimitación del área de reforma interior ARI.B-8 (LO) se considera adecuada la recogida en el plano de ordenación completa OC.1 del PGOU/19, ya que se incluyen el conjunto de parcelas y edificaciones existentes que necesitan de nueva ordenación y urbanización, así como las necesarias conexiones viarias a realizar con el entorno, si bien se procederá a revisar el límite sur de la misma.

El PGOU/19 en la ordenación pormenorizada postestativa recogida en la Ficha Urbanística y plano de ordenación completa OC.1, recoge las determinaciones de tipología y edificabilidad previstas, en este sentido y en base a la alegación presentada, se procederá a revisar la ordenación y determinaciones que posibiliten materializar la edificabilidad y número de viviendas propuesto, incorporando tipologías de ciudad jardín CJ-3.

Para establecer la dotación de espacios libres propuesta se ha tenido en consideración las características topográficas y el emplazamiento de la actuación, ajustándose en el caso que sea necesario en la nueva ordenación a proponer por el PGOU/19.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>147</b> (125)	<b>Registro nº</b>	2022011507	<b>Fecha</b>	04/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE POSTIGO RAMIREZ

**Localización** Benajárfate (LO)

### Contenido

Titular de cuatro parcelas ubicadas en el área de reforma interior ARI.B-6.2(LO) alega los siguientes aspectos: 1.-Que sean suprimidas las zonas verdes públicas ubicadas sobre los espacios libres privados de cuatro parcelas propiedad, 2.-Que se reconsidere la exigencia de VP al no ser contemplado en el PGOU vigente; 3.- Que se revise la subdivisión realizada de la unidad de ejecución original, a fin de evitar descompensaciones; 4.-Que sea reconocida la realidad-jurídico administrativa actual de "Los Mananas", como unidad de ejecución y no como nuevo ámbito de ordenación.

### Valoración

Sobre las determinaciones del área de reforma interior ARI.B-6.2(LO) , se aclarará que en la Ficha Urbanística la tipología de UAS-2, no es correcta, ya que se corresponde con la establecida en los planos de ordenación completa OC.1, que es UAS-3.

Analizada la alegación aportada se propone revisar la disposición de las zonas verdes públicas, proponiendo la disposición de áreas libres privadas, cumpliendo con el objetivo de evitar la implantación de edificaciones en terrenos de ladera pronunciada.

La determinación de la vivienda protegida en las áreas de reforma interior que se recoge en el PGOU/19 se ajusta a cumplimiento de las reservas de terrenos para dicho destino que se contempla en la LOUA para cada área de reforma interior o sector con uso residencial.

La subdivisión de la unidad de ejecución UE.B-16 del PGOU vigente en las dos áreas de reforma interior ARI.B-6.1(LO) y ARI.B-6.2(LO), se ha realizado con el fin de mejorar la gestión de las mismas. Los aprovechamientos que se determinan en ambas actuaciones forman un área de reparto, denominada AR.B.6, para la justa distribución de los aprovechamientos, se revisará en este sentido la ordenación para ajustar, en su caso, las cesiones y aprovechamientos para una adecuada distribución de los mismos.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>148</b> (126)	<b>Registro nº</b>	2022011512	<b>Fecha</b>	04/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE POSTIGO RAMIREZ

**Localización** Benajárfate (LO)

### Contenido

Que la parcela con referencia catastral 4442102UF9644S0002PZ se encuentra incluida una parte en suelo urbano no consolidado en el ámbito de la UE.B-6 y el resto en el suelo urbanizable sectorizado SUS.B-8 según el planeamiento vigente, y en el PGOU/19, tras la nueva delimitación de la ARI.B-6.1(LO), se ha incluido la totalidad de la parcela en el ámbito del SUS.B-3(LO), solicitan: 1.- Que la parcela sea incluida íntegramente en la ARI.B-6.1(LO), 2.-Que 3.- Que se revise la subdivisión realizada de la Unidad Ejecución original, a fin de evitar descompensaciones; 4.-Que sea reconocida la realidad-jurídico administrativa actual de "Los Mananas", como unidad de ejecución y no como nuevo ámbito de ordenación.

### Valoración

La delimitación del SUS.B-3(LO) en su límite con el suelo urbano se ha realizado atendiendo a la topografía y características del terreno, así como la clasificación de los suelos en el PGOU vigente, lo que en algunos casos impide la adecuación a la realidad catastral, no obstante, se estudiará la posibilidad de ajustar dicho límite de la forma más adecuada posible a la ordenación prevista de la zona.

La determinación de la vivienda protegida en las áreas de reforma interior que se recoge en el PGOU/19 se ajusta a cumplimiento de las reservas de terrenos para dicho destino que se contempla en la LOUA para cada área de reforma interior o sector con uso residencial.

La subdivisión de la unidad de ejecución UE.B-16 del PGOU vigente en las dos áreas de reforma interior ARI.B-6.1(LO) y ARI.B-6.2(LO), se ha realizado con el fin de mejorar la gestión de las mismas. Los aprovechamientos que se determinan en ambas actuaciones forman un área de reparto, denominada AR.B.6, para la justa distribución de los aprovechamientos, se revisará en este sentido la ordenación para ajustar, en su caso, las cesiones y aprovechamientos para una adecuada distribución de los mismos.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

ALEGACIÓN Nº	149 (127)	Registro nº	2022011515	Fecha	04/03/2022
--------------	--------------	-------------	------------	-------	------------

**Interesado** FEDERICO LUQUE NAVAJAS

**Localización** Benajárfes (LO)

### Contenido

Que la parcela con referencia catastral 4643102UF9644S se encuentra incluida una parte en suelo urbano no consolidado en el ámbito de la UE.B-6 y el resto en el suelo urbanizable sectorizado SUS.B-8 según el planeamiento vigente, y en el PGOU/19, tras la nueva delimitación de la ARI.B-6.2(LO), solicita 1.-Que se subsane la calificación UAS-3 utilizada en el plano OC.1 en lugar de la propuesta por el ARI.B-6.1 como UAS-2; 2.- Que se rectifique el ensanchamiento del tramo viario situado al oeste de la parcela; 3.-Que se reconsidere la exigencia de VP al no ser contemplado en el PGOU vigente; 4.- Que se revise la subdivisión realizada de la Unidad Ejecución original, a fin de evitar descompensaciones; 5.-Que sea reconocida la realidad-jurídico administrativa actual de "Los Mananas", como unidad de ejecución y no como nuevo ámbito de ordenación.

### Valoración

Sobre las determinaciones del área de reforma interior ARI.B-6.2(LO) , se aclarará en la Ficha Urbanística que la tipología de UAS-2, no es correcta, ya que se corresponde con la especificada en los planos de ordenación completa OC.1, como UAS-3.

En relación a la alineación propuesta del viario que afecta a la parcela de referencia, se propone revisar dicha alineación, de forma que el viario propuesto, con mayor dimensión de la existentes, sea compartido con el desarrollo del SUS.B-3(LO).

La determinación de la vivienda protegida en las áreas de reforma interior que se recoge en el PGOU/19 se ajusta a cumplimiento de las reservas de terrenos para dicho destino que se contempla en la LOUA para cada área de reforma interior o sector con uso residencial.

La subdivisión de la unidad de ejecución UE.B-16 del PGOU vigente en las dos áreas de reforma interior ARI.B-6.1(LO) y ARI.B-6.2(LO), se ha realizado con el fin de mejorar la gestión de las mismas. Los aprovechamientos que se determinan en ambas actuaciones forman un área de reparto, denominada AR.B.6, para la justa distribución de los aprovechamientos, se revisará en este sentido la ordenación para ajustar, en su caso, las cesiones y aprovechamientos para una adecuada distribución de los mismos.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>12</b> (12)	<b>Registro nº</b>	2022002952	<b>Fecha</b>	21/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** GUADALUPE MUÑOZ PELAEZ, ANTONIO MUÑOZ PELÁEZ

**Localización** Almayate (LO)

### Contenido

Solicita modificación del área de reforma interior ARI.A-9(LO) para incluir al resto de parcelas a las que dan acceso en los nuevos viales a ejecutar, ya que se benefician de ello, así como que se ajusten las cargas de urbanización del área de reparto, de forma que sean homogéneas con respecto al resto de áreas de reparto. Exponen que han aportado suelo de los viales comprendidos entre calle Camelia y calle Caballero Fonseca, y parte del suelo de Caballero Fonseca, consideran que deberían ser excluidos de los costes de ordenación y obras de urbanización del área.

### Valoración

El área de reforma interior ARI.A-9(LO) propuesta por el PGOU/19 proviene del sistema local SL.A-7 para la dotación de espacio libre público, proponiéndose una nueva ordenación que permita mantener dicha dotación y la implantación de una edificación en tipología de colonia tradicional popular CTP-1.

Atendiendo a la alegación formulada, en relación al exceso de cargas de urbanización, se propone la revisión de la delimitación del área de reforma interior, de forma que incorpore el viario estrictamente necesario para la ordenación propuesta, y delimitando un nuevo sistema local viario para resolver las necesidades de movilidad y urbanización del entorno.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>31</b> (29)	<b>Registro nº</b>	2022004551	<b>Fecha</b>	31/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MIGUEL ANGEL MOLINA RUIZ

**Localización** Almayate (LO)

### Contenido

Titular de terrenos de la UE.A-14b del PGOU vigente, expone que la citada unidad de ejecución cuenta con Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación aprobados definitivamente, que debido a la presencia del arroyo se está tramitando una Innovación del PGOU, que se ha realizado Proyecto de Encauzamiento del arroyo de la Coscoja, y que se ha presentado a tramitación un reformado de la citada Innovación para adecuarla a las modificaciones del Proyecto de Encauzamiento. Que el PGOU/19 propone sobre los terrenos un área de reforma interior denominada ARI.A-13.2(LO) y sobre los terrenos del antiguo ferrocarril una vía verde con el SG.EL.A-4(LO). En consecuencia considera que una vez eliminada la carga de urbanización del vial sobre los antiguos terrenos del ferrocarril y excluida del ámbito el arroyo, la parcela resultante está totalmente urbanizada, dispone de ordenación detallada conforme al Estudio de Detalle y que se ha cumplido el deber de equidistribución con el Proyecto de Reparcelación aprobado. Solicita modificar las determinaciones del área de reforma interior ARI.A-13.2(LO) considerada como suelo urbano no consolidado SUNC, de forma que se considere como suelo urbano consolidado SUC.

### Valoración

En área de reforma interior ARI.B-13.2 proviene de unidad de ejecución UE.A-14b del PGOU vigente, teniendo en consideración la alegación formulada, que dicha unidad de ejecución cuenta con instrumento de ordenación detallada aprobado definitivamente, instrumento de gestión aprobado y cumplido los compromisos y deberes urbanísticos, procede la supresión del ARI.A-13.2 y la consideración de los terrenos como suelo como urbano consolidado.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>70</b> (65)	<b>Registro nº</b>	2022005210	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** PROMOCIONES ALMACOSTA S.L.

**Localización** Almayate (LO)

### Contenido

Terrenos situados en la UE.A-8 del PGOU vigente, que se corresponde con el área de reforma interior ARI.A-5(LO), alega que la ordenación propuesta por el PGOU/19 supone con respecto a la vigente: 1.-Disminución de la densidad de viviendas; 2.-Nueva reserva de 30% de vivienda protegida; 3.-Pérdida de edificabilidad; 4.-Perdida de superficie efectiva; 5.-La división y reducción de la unidad de ejecución y con la red viaria propuesta se produce un exceso de viario con el aumento de cargas de urbanización. Así mismo alega que no se ha tenido en consideración la sugerencia presentada en 2019 para el cambio de tipología. Presenta propuesta de ordenación.

### Valoración

La actuación propuesta por el PGOU/19 como área de reforma interior ARI.A-5(LO), que proviene en parte de la unidad de ejecución UE.A-8 del PGOU vigente, propone una nueva delimitación que permitirá una mejor gestión y un ajuste de los límites evitando ocupar terrenos de topografía acusada, lo que justifica la merma de superficie.

Los parámetros de edificabilidad y densidad de viviendas se consideran adecuados al emplazamiento y características del ámbito, así como al modelo urbano-territorial propuesto por el PGOU/19.

La determinación de la vivienda protegida en las áreas de reforma interior que se recoge en el PGOU/19 se ajusta a cumplimiento de las reservas de terrenos para dicho destino que se contempla en la LOUA para cada área de reforma interior o sector con uso residencial.

En cuanto a la ordenación propuesta por el PGOU/19 para el ARI, se considera adecuada la estructura viaria establecida, no se considera admisible la disposición de viarios en fondo de saco, tal y como se detalla en la propuesta de la alegación. En cuanto a las tipologías a materializar se considera adecuada la propuesta realizada de implantar desarrollos en tipologías de ciudad jardín CJ-3ª, que procuren una mejor distribución de la edificabilidad y viviendas en el ámbito.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>137</b> (116)	<b>Registro nº</b>	2022011051	<b>Fecha</b>	03/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** PROMOCIONES ALMACOSTA S.L.

**Localización** Almayate (LO)

### Contenido

Alegación complementaria a la (65), terrenos situados en la UE.A-8 del PGOU vigente, que se corresponde con el área de reforma interior ARI.A-5(LO), en la que se justifica que con la tipología de UAD-1, contemplada en las determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa de la Ficha Urbanística, no es posible agotar el número de viviendas y la edificabilidad asignada, por lo que se alega que se cambie el diseño de la unidad y la tipología a CJ-3ª, bloques con jardines con PB1+1+ático, con el fin de poder agotar el número de viviendas y la edificabilidad. Aporta propuesta de ordenación.

### Valoración

La alegación se formula como complementaria a la 71 (65), abundando en la modificación de la tipología prevista en la ordenación del área de reforma interior ARI.A-5(LO), y en el mismo sentido se concluye que se considera adecuada la propuesta realizada de implantar desarrollos en tipologías de ciudad jardín CJ-3ª, que procuren una mejor distribución de la edificabilidad y viviendas en el ámbito.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>138</b> (117)	<b>Registro nº</b>	2022011080	<b>Fecha</b>	03/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** KEVIN LOPEZ MATHEWSON

**Localización** Almayate (LO)

### Contenido

Propietario en vivienda en El Truche expone que es un inmueble de construcción tradicional que forma parte del diseminado histórico de El Truche, que se encuentra incluido en área de reforma interior ARI.A-1.3 (LO), con la consideración de suelo urbano no consolidado y por tanto con un tratamiento diferenciado de otras edificaciones del núcleo y que además en la ordenación propuesta se ve afectado por una zona de ALp, por lo que solicita se revise la delimitación de suelo urbano consolidado, de forma que la edificación forme parte del mismo.

### Valoración

El núcleo del Truche se contempla en el PGOU vigente como una unidad de ejecución UE.A-2 en su totalidad como, el PGOU/19 atendiendo a las características de dicho núcleo tradicional ha establecido un área de mejora urbana AMU.A-1(LO) que incorpora las edificaciones históricas de El Truche y la delimitación de áreas de reforma interior ARI para desarrollo de suelos vacantes de edificación que precisan de una nueva ordenación y ejecución de urbanización. Analizando la alegación presentada, se comprueba que la edificación referida forma parte de las edificaciones tradicionales del núcleo histórico, por lo que se propone la modificación de la delimitación del ARI.A-1.3(LO) sin incluir las edificaciones existentes, que formarán parte del área de mejora urbana AMU.A-1(LO) .

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>68</b> (49BIS)	<b>Registro nº</b>	2022005182	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** RAFAEL JIMENEZ GALVEZ.

**Localización** Cajiz (IN)

#### **Contenido**

Parcela con referencia catastral 4488108UF9648N0001EA, situada en suelo urbano de Cajiz, solicita que se respete como suelo urbano consolidado sin inclusión en el Área de Reforma Interior ARI.CA-2(IN).

#### **Valoración**

El PGOU/19 propone un área de reforma interior ARI.CA-2(IN) con el fin de modificar la ordenación de los sistemas locales de espacios libres previstas en el planeamiento vigente SL.CA-4 y SL.CA-5, así como una mejor disposición de la zona de ordenanza CTP-1, por lo que es necesario la delimitación de un área de reforma interior para una nueva ordenación y gestión de la misma para la obtención de los espacios libres propuestos.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>73</b> (51BIS2)	<b>Registro nº</b>	2022005238	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** PURIFICACION RUIZ GONZALEZ

**Localización** Caleta (CC)

#### **Contenido**

Titular de parcela situada en la UE.C-6 del planeamiento vigente que se incluye en el área de reforma interior ARI.C-4(CC), expone que los terrenos se encuentran históricamente rodeados de suelo urbano y urbanizados, no habiéndose podido edificar debido a la inclusión por el PGOU/96 como parte de la UE.C-6, solicita que sea considerada como suelo urbano directo con las cesiones que le correspondan.

#### **Valoración**

El PGOU/19 propone un área de reforma interior ARI.C-4(CC), desvinculada de los terrenos que se encuentran formando la cornisa a cota superior, con el fin de proceder a una nueva ordenación de los suelos objeto de la alegación, obtener la cesión de viario y zona verde prevista, así como ejecutar la urbanización para dotar de servicios adecuados al uso previsto en los terrenos, por lo que es preciso la delimitación de un área de reforma interior para conseguir los objetivos expuestos. Cabe reseñar que los terrenos no han sido urbanizados, ni edificados, y no cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para el uso a que se destinarán, por lo que en base al art. 45.1 de la LOUA y art 21.3 de la LSRU, los terrenos no pueden considerarse como suelo urbano.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

ALEGACIÓN Nº	8o (51BIS5)	Registro nº	2022005269	Fecha	03/02/2022
--------------	----------------	-------------	------------	-------	------------

**Interesado** SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.

**Localización** Caleta (CC)

### Contenido

Muestra su desacuerdo con las propuestas de clasificación, calificación y gestión urbanística que el nuevo PGOU propone para los suelos de la antigua UE.C-6 "Parcelación Trayamar" del PGOU vigente, que ha distribuido en Suelo Urbano directo, SG.EL-C1(CC), ARI.C-4(CC), SG.T(ST), ARI.C-5(CC), ARI.C-6(CC) y ARI.C-3(CC), argumentado en base a: 1.-No se ha respetado la Sentencia relativa a la aprobación de la División Poligonal de la UE.C-6, no se ha culminado la tramitación del expediente de Innovación sobre la UE.C-6; 2.-Tratamiento desigual a los suelos en cuanto a clasificación, calificación y aprovechamientos; 3.-Se debe de prever el sistema de actuación a aplicar al SL.EL.C-1(CC), así como aumentar el aprovechamiento de los suelos de forma igualitaria o mantener la actual UE.C-6 y culminar con su tramitación.

### Valoración

Las determinaciones establecidas por el PGOU/19 para los terrenos procedentes de la unidad de ejecución UE.C-6, no está sujetas a la Sentencia que cita en la alegación, y en cuanto a la tramitación del expediente de Innovación sobre la UE.C-6, dado que la misma no ha tenido aprobación definitiva no se recoge por el Plan General.

El PGOU/19 ha recogido las circunstancias de desarrollo de los suelos, las condiciones y características topográficas del terreno en formación de cornisa, asignado a cada zona su aprovechamiento.

El sistema local SL.EL.C-1(CC), se comprueba que no se recoge en la relación de Sistemas Locales del Anexo de Fichas Urbanísticas, por lo se procederá a incorporar dicho sistema local de espacio libre al listado de sistemas locales y prever su obtención y adscripción, en su caso.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>76</b> (51BIS3)	<b>Registro nº</b>	2022005254	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.

**Localización** Torre del Mar (CC)

### Contenido

En relación al área de reforma interior ARI.T-1(CC) expone que con fecha 26 de Noviembre de 2021, el Pleno Municipal ha aprobado provisionalmente la Modificación de Elementos del SG.T-22 "Área de Servicio" donde se sitúa el Centro Comercial El Ingenio con una delimitación y aprovechamientos determinados que son diferentes a los ahora determinados por el nuevo PGOU, por lo que solicita se proceda a la corrección del PGOU/19 en el sentido de recogerlo como Suelo Urbano Consolidado (SUC), puesto que en un 90,99% lo está desde el año 2000 y en un 9,01% se encuentra en tramitación, pendiente de su aprobación definitiva y fase de ejecución, con el mismo ámbito, edificabilidad y calificación pormenorizada contenidos en la Modificación de Elementos en tramitación.

### Valoración

El PGOU/19 establece, para los terrenos donde se sitúa el Centro Comercial El Ingenio, la delimitación de un área de reforma interior ARI.T-1(CC) que recoge la ordenación de los terrenos según la Modificación de Elementos para la ampliación de El Ingenio, que está en tramitación, incluyendo terrenos colindantes para la obtención de un equipamiento y un aparcamiento arbolado. Dado que el expediente de Innovación-Modificación se encuentra en avanzado estado de tramitación, se propone la supresión del área de reforma interior ARI.T-1(CC) y su consideración como suelo urbano consolidado respetando la ordenación del planeamiento aprobado.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>71</b> (100BIS)	<b>Registro nº</b>	2022005225	<b>Fecha</b>	03/03/2022
---------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JUNTA COMPENSACION UE.T-2 LAS MELOSAS

**Localización** Torre del Mar (CC)

### Contenido

Con respecto a la denominada Unidad de Ejecución UE.T-2 Melosas del PGOU vigente que en el PGOU/19 se divide en dos unidades de ejecución, denominadas ARI.T-2.1 (CC) Melosas I y ARI.T-2.2 (CC) Melosas II, se argumenta que la unidad de ejecución cuenta con el Proyecto de Reparcelación pendiente de ratificación municipal, una vez se resuelva el problema de inundabilidad, y ocurre lo mismo con la modificación del Proyecto de Urbanización; solicita que se mantenga la delimitación del ámbito en una única unidad de ejecución, tal y como aparece en el PGOU de 1996 y en la adaptación a la LOUA, eliminando la división en dos subunidades, no alterando la ordenación pormenorizada reflejada en la reparcelación.

### Valoración

La actuación propuesta por el PGOU/19 como áreas de reforma interior ARI.T-2.1 (CC) Melosas I y ARI.T-2.2 (CC) Melosas II, que proviene de la unidad de ejecución UE.T-2 Melosas del PGOU vigente, tiene como objetivo nuevas delimitaciones que permitirá una mejor gestión, así como nueva ordenación más adecuada al entorno. Analizada la alegación y el grado de tramitación de los instrumentos de gestión y ejecución de la UE.T-2, se propone suprimir las áreas de reforma interior ARI.T-2.1 (CC) Melosas I y ARI.T-2.2 (CC) Melosas II, y considera el ámbito como suelo urbano no consolidado en transformación urbanística SUNC.T-2, manteniendo las determinaciones del PGOU vigente y Estudio de Detalle aprobado.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>172</b> (FP152)	<b>Registro nº</b>	2022029720	<b>Fecha</b>	07/06/2022
---------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MANUEL RINCON GRANADOS

**Localización** Torre del Mar (CC)

### Contenido

Titular de parcela del antiguo cine de verano de Torre del Mar, expone que las determinaciones del ADOT.T-2(CC) implican un escaso aprovechamiento, una compleja gestión motivada por la Comunidad de Propietarios del edificio de aparcamientos construido, unos elevados costes de implantación derivados de las edificaciones a demoler e indemnizar, y la imposibilidad de implantar un edificio de apartamentos turísticos. Aporta propuesta alternativa para la ADOT.T-2(CC), con la reducción del área de actuación, consideración como suelo urbano consolidado, liberación para red viaria de la vivienda de calle Poniente nº 10 mediante una actuación aislada como está previsto en el PGOU vigente.

### Valoración

La actuación propuesta por el PGOU/19 para el área de incremento de aprovechamiento ADOT.T-2(CC) sobre los terrenos tiene como objetivo la obtención de espacio libre público y el cambio de uso y tipología a desarrollo residencial. Atendiendo a la alegación presentada, y con el fin de facilitar la gestión de la actuación, se propone una nueva delimitación del ámbito de forma que no se incluya la edificación existente destinada a uso de aparcamiento privado, manteniendo el resto de determinaciones para la mejora del viario y obtención de espacio libre público.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>86</b> (72)	<b>Registro nº</b>	2022005282	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JESUS DOMINGO DAGA PORTILLO  
JOSE ESTEBAN DAGA PORTILLO  
ANTONIO HORACIO DAGA PORTILLO  
ROSARIO DEL ROCIO DAGA PORTILLO  
KONRAD WOLFGANG

**Localización** Lagos (LE)

### Contenido

Propietarios de las fincas catastrales 8772101VF0687S0001KG y 8772212VF0687S0001WG se encuentran incluidos en parte de la unidad de ejecución UE.L-3B y en otra parte como suelo urbano consolidado con la calificación CTP1 del PGOU vigente, exponen que dichos suelos cuentan con los servicios, sistemas, infraestructuras y dotaciones necesarias para su consideración como suelo urbano y que se encuentran completamente integradas en la malla urbana, cumpliendo lo establecido en el artículo 45.A de la LOUA. Solicitan que las parcelas sean clasificadas como suelo urbano consolidado eliminando toda referencia al suelo urbano no consolidado de la vigente UE.L-3B.

### Valoración

El PGOU/19 en los planos de ordenación completa pormenorizada OC.1 considera las parcelas referidas en la alegación como suelo urbano consolidado, ya que proceden de la unidad de ejecución UE.L-3B que dispone de ordenación detallada, gestión y urbanización realizada. Examinadas las calificaciones asociadas de dichas parcelas se comprueba que las mismas se corresponden en la parte edificada alineada a la carretera nacional con la ordenanza CTP-1 y en parte con la ordenanza UAD-2, por lo que se propone la unificación de la calificación CTP-1 a la totalidad de la parcela.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>174</b> (FP154)	<b>Registro nº</b>	2022045950	<b>Fecha</b>	20/09/2022
---------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SEBASTIAN SANCHEZ MARQUEZ

**Localización** Lagos (LE)

#### **Contenido**

Propietario de parcela con referencia catastral 9073204VF0697S expone que la parcela está integrada en la malla urbana y está dotada de servicios urbanísticos. Solicita que se considere como suelo urbano.

#### **Valoración**

La parcela se encuentra incluida en la actuación propuesta por el PGOU/19 para el área de reforma interior ARI.L-4(LE), que proviene de las unidades de ejecución UE.L-4 y UE.L-5, contempla una nueva delimitación de la actuación con el fin de proponer una nueva ordenación de los terrenos, acorde con la realidad física y las características topográficas, la gestión y reforma de la urbanización existente. Cabe reseñar que los terrenos no cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para el uso a que se destinarán, por lo que en base al art. 45.1 de la LOUA y art 21.3 de la LSRU, los terrenos no pueden considerarse como suelo urbano.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>94</b> (76)	<b>Registro nº</b>	2022005320	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SERGIO DIAZ COTILLA

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Titular de la parcela 14 del polígono 42 que se encuentra incluida en una parte en el área de reforma interior ARI.VM-14(CC), solicita que se incorpore toda la parcela al ámbito ARI.VM-14(CC).

#### **Valoración**

El PGOU/19 establece un área de reforma interior ARI.VM-14(CC) en suelos procedentes de un asentamiento urbanístico en suelo no urbanizable con un alto grado de consolidación, con una delimitación ajustada a la ocupación del suelo por usos o edificaciones existentes, que precisa de la mejora de la conexión viaria con el núcleo mediante los sistemas generales SG.V.VM-3.1(CC) y SG.V.VM-3.2(CC). En este caso la alegación se refiere a una parcela situada al sur del ámbito, que no se ha incluido en su totalidad, estando la parte que queda fuera de la delimitación afectada por el sistema general viario, por lo que se propone la modificación de la delimitación del ARI.VM-14(CC) para la inclusión de la totalidad de la parcela.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

ALEGACIÓN Nº	101 (77BIS2)	Registro nº	2022005389 2022005390 2022006007	Fecha	04/02/2022 04/02/2022 07/02/2022
--------------	-----------------	-------------	--	-------	--

**Interesado** BEBIDAS LOZANO S.L.

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

Titular de una nave edificada y en actividad, incluida en PGOU vigente en el sector ordenado SUO.VM-14, expone que la subdivisión poligonal y modificación del Plan Parcial de Ordenación de dicho sector realizada, exp 1/19, modifica la ordenación de viales interiores afectando a la nave existente, presentando alegaciones a dicho expediente, y ahora en la ordenación propuesta por el PGOU/19 se mantiene la disposición del vial afectando a la citada nave. Solicitan que modifique la ordenación prevista para respetar la nave existente, proponiendo varias alternativas posibles a la ordenación.

### Valoración

El PGOU/19 establece un área de reforma interior ARI.VM-13(CC) para ordenar los suelos procedentes del desarrollo del SUO.VM-14 que están sin desarrollar y para los que se está tramitando una Modificación del Plan Parcial cuya ordenación es la que se recoge. Atendiendo a la alegación formulada, a la realidad física existente y a que la citada Modificación de planeamiento no está aprobada definitivamente, se entiende que es más adecuada una ordenación que respete la edificación existente, por lo que se propone la modificación de la ordenación del viario del área de reforma interior de forma que no afecte a la citada edificación.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>128</b> (108)	<b>Registro nº</b>	2022010719	<b>Fecha</b>	02/03/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** REMEDIOS OTON ARAGUEZ

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

Titular de parcela incluida en el área de reforma interior ARI.VM-8.1 expone que los aprovechamientos asignados al ARI son muy inferiores a los aprovechamientos actuales y muy alejados de los que disponen las parcelas del entorno, y que el número de propiedades de la unidad ha impedido el desarrollo histórico de la misma. Solicita la eliminación del ARI.VM-8.1 y la consideración de las parcelas como suelo urbano directo con ordenanza MC-1, cediendo los terrenos necesarios para la ordenación de la rotonda de la Inmaculada, se aporta propuesta de ordenación.

### Valoración

El PGOU/19 establece un área de reforma interior ARI.VM-8.1(CC) para ordenar parte de los suelos procedentes de la unidad de ejecución UE.VM-19 del PGOU vigente que no se han desarrollado, proponiendo una delimitación que facilite la gestión. Las determinaciones establecidas para dicha ARI se consideran adecuadas en cuanto al aprovechamiento y la cesión de dotaciones para obtener un paseo arbolado en torno a la calle Historiador Francisco Montoro. En cuanto a su inclusión en un área de reforma interior responde al hecho de que los terrenos no han sido objeto de urbanización en desarrollo de la UE.VM-19, y no cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para el uso a que se destinarán, por lo que en base al art. 45.1 de la LOUA y art 21.3 de LSRU, los terrenos no pueden considerarse como suelo urbano consolidado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

ALEGACIÓN Nº	162 (142)	Registro nº	2022019238	Fecha	15/04/2022
-----------------	--------------	-------------	------------	-------	------------

**Interesado**

CARMEN LOPEZ BUENO  
 ENRIQUE JESUS SARMIENTO LOPEZ  
 MARIA MERCEDES ISABEL SARMIENTO LOPEZ  
 MARIA MERCEDES LOPEZ VELA  
 MARIA TERESA LOPEZ VELA  
 MIGUEL JAVIER LOPEZ VELA  
 PATRICIA BELEN LOPEZ VELA

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

Parcela en calle Del Río, según el PGOU-19 se corresponde con el área de reforma interior ARI.VM-8.5(CC), exponen que se mantiene la categorización de suelo urbano no consolidado a pesar de disponer de los servicios urbanísticos exigibles, que se queda fuera de la misma el vial existente del que son titulares, que se incluye en el ámbito una parcela de titularidad pública que complica la gestión y que el aprovechamiento es notablemente inferior al asignado por el PGOU vigente. Proponen una ordenación alternativa de los terrenos que pasarían a constituirse en suelo urbano consolidado con la calificación de residencial, que el Paseo arbolado se delimita como una Actuación Aislada (Sistema Local) a conseguir mediante expropiación, la ejecución del mismo se propone como un proyecto Ordinario de Obras de urbanización, a asumir por los propietarios del área con fachada al mismo.

### Valoración

El PGOU/19 establece un área de reforma interior ARI.VM-8.5(CC) para ordenar parte de los suelos procedentes de la unidad de ejecución UE.VM-19 del PGOU vigente que no se han desarrollado, proponiendo una delimitación que facilite la gestión.

En cuanto a la delimitación propuesta del ARI se revisará la posibilidad de incluir el viario existente.

Las determinaciones de aprovechamiento establecidas para dicha ARI se consideran adecuadas en cuanto al aprovechamiento y la cesión de dotaciones para obtener un paseo arbolado en torno a la calle Historiador Francisco Montoro.

En cuanto a su inclusión en un área de reforma interior responde al hecho de que los terrenos no han sido objeto de urbanización en desarrollo de la UE.VM-19, y no cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para el uso a que se destinarán, por lo que en base al art. 45.1 de la LOUA y art 21.3 de LSRU, los terrenos no pueden considerarse como suelo urbano consolidado.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>165</b> (145)	<b>Registro nº</b>	2022019246	<b>Fecha</b>	17/04/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE MANUEL PARDO MONTOSA  
INMACULADA CARNERO PARDO  
E/R DE SUS FAMILIAS

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

Propietarios de parcelas en la calle del Río, que se corresponde con el área de reforma interior dentro de la ARI.VM-8.4(CC), exponen que se mantiene la categorización de suelo urbano no consolidado a pesar de disponer de los servicios urbanísticos exigibles. Proponen una ordenación alternativa de los terrenos que pasarían a constituirse en suelo urbano consolidado con la calificación de residencial, que el Paseo arbolado se delimita como una Actuación Aislada (Sistema Local) a conseguir mediante expropiación, la ejecución del mismo se propone como un proyecto Ordinario de Obras de urbanización, a asumir por los propietarios del área con fachada al mismo.

### Valoración

El PGOU/19 establece un área de reforma interior ARI.VM-8.4(CC) para ordenar parte de los suelos procedentes de la unidad de ejecución UE.VM-19 del PGOU vigente que no se han desarrollado, proponiendo una delimitación que facilite la gestión.

Las determinaciones de aprovechamiento establecidas para dicha ARI se consideran adecuadas en cuanto al aprovechamiento y la cesión de dotaciones para obtener un paseo arbolado en torno a la calle Historiador Francisco Montoro.

En cuanto a su inclusión en un área de reforma interior responde al hecho de que los terrenos no han sido objeto de urbanización en desarrollo de la UE.VM-19, y no cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para el uso a que se destinarán, por lo que en base al art. 45.1 de la LOUA y art 21.3 de LSRU, los terrenos no pueden considerarse como suelo urbano consolidado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>170</b> (146)	<b>Registro nº</b>	2022019665	<b>Fecha</b>	19/04/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** CARMEN GONZALEZ ALVAREZ

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

Titular de la parcela con referencia catastral 1213207VF0711S0001RT que forma parte de la propiedad del área de reforma interior ARI.VM-8.3, expone que los aprovechamientos asignados son inferiores a otras áreas de reforma y que las cargas de cesión y urbanización hacen inviable la propuesta. Solicita se revisen los aprovechamientos del ARI.

### Valoración

El PGOU/19 establece un área de reforma interior ARI.VM-8.3(CC) para ordenar parte de los suelos procedentes de la unidad de ejecución UE.VM-19 del PGOU vigente que no se han desarrollado, proponiendo una delimitación que facilite la gestión.

En relación a los aprovechamientos y cargas de urbanización de las áreas de reforma interior que se conforman entorno a la calle del Río, se ha determinado un área de reparto AR.VM.8, en la que distribuyen y compensan los aprovechamientos, en este sentido, y con el fin de facilitar la gestión, se propone la revisión de las determinaciones de las áreas de reforma interior incluidas en el área de reparto, con el fin de equilibrar, en la medida de lo posible, los aprovechamientos que se materialicen en cada ámbito.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>171</b> (147)	<b>Registro nº</b>	2022019666	<b>Fecha</b>	19/04/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MANUEL ROBERTO PEREZ  
CARMEN GONZALEZ ALVAREZ

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

Titular de la parcela con referencia catastral 1213207VF0711S0001RT que forma parte de la propiedad del área de reforma ARI.VM-8.2(CC) expone que la zona verde prevista en la fachada al vial que rodea el Parque María Zambrano imposibilita el uso de desarrollos comerciales. Solicita se elimine dicha zona verde y se propone la ampliación para zona comercial.

### Valoración

El PGOU/19 establece un área de reforma interior ARI.VM-8.2(CC) para ordenar parte de los suelos procedentes de la unidad de ejecución UE.VM-19 del PGOU vigente que no se han desarrollado, proponiendo una delimitación que facilite la gestión.

Atendiendo a la alegación formulada, se considera adecuada la propuesta de mejorar la dotación comercial de la zona, por lo que se propone modificar la ordenación propuesta con el fin de incorporar usos comerciales a la fachada sur, junto al Paseo Arbolado.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

**GRUPO ALEGACIONES DE USOS EN SUC**

**SUELO URBANO**

Calificaciones o usos en SUC	20	1, 14, 23, 25, 46, 47, 55, 94, 95, 102, 118, 120, 121, 122, 123, 58, 82, 113, 123BIS y 139
------------------------------	----	--



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>1</b> (1)	<b>Registro nº</b>	2021058227	<b>Fecha</b>	14/12/2022
---------------------	-----------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** CEIP JUAN PANIAGUA

**Localización** Almayate (LO)

#### **Contenido**

Solicitan cambiar el uso de la parcela de titularidad municipal R13 Sur, del ámbito del SUO.A-6, con uso residencial con destino a vivienda protegida que se encuentra sin ejecutar para su destino a equipamiento público docente para ampliación del colegio Juan de Paniagua.

#### **Valoración**

La mencionada parcela corresponde a aprovechamientos lucrativos municipales, que forman parte del patrimonio municipal con un destino específico, por lo que no es viable el cambio de uso propuesto de la misma para su destino a equipamiento público.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>15 (14)</b>	<b>Registro nº</b>	2022003663	<b>Fecha</b>	26/01/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** CELIA CAPELLA RODRIGUEZ

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Parcelas emplazadas en el Paseo de Benajárfate, que conforman una manzana completa, se encuentran calificadas como UAD-2, solicita el cambio de calificación de la manzana a CTP-1.

#### **Valoración**

Analizadas las características de las edificaciones existentes que consolidan la manzana, se comprueba que se corresponden en cuanto a alineaciones, ocupación y alturas, con parámetros propios de la tipología arquitectónica de colonia tradicional popular CTP-1, por lo que se propone la modificación del cambio de calificación de UAD-2 a CTP-1.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>24</b> (23)	<b>Registro nº</b>	2022004343	<b>Fecha</b>	28/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** CONCEPCIÓN LÓPEZ PADILLA, JOSÉ RODRIGUEZ RUZ

**Localización** Benajárfate (LO)

### Contenido

Titulares de edificaciones en Paseo de Benajárfate 110 y 112, expone que parte de las parcelas se ha calificado con ALp, no correspondiendo la delimitación de la propiedad con el catastro y que tienen características propias de calificación en CTP-1, haciendo mención a las sugerencias 17(FP) y 18(FP) del avance, solicita la no calificación como ALp de la zona afectada de las parcelas que afecta a las viviendas y que se considere la manzana con calificación de CTP-1, en lugar de la calificación de UAD2 recogida en el PGOU/19.

### Valoración

Analizadas las características de las edificaciones existentes, con una antigüedad que oscila entre los años 60 y 70, anteriores al PGOU vigente, se comprueba que las mismas se corresponden en cuanto a alineaciones, ocupación y alturas, con parámetros propios de la tipología arquitectónica de colonia tradicional popular CTP-1, por lo que se propone la modificación del cambio de calificación de UAD-2 a CTP-1.

En relación a la calificación de área libre privada ALp que afecta a dichas parcelas, atendiendo a la documentación aportada y a las alineaciones del PGOU vigente, se propone el cambio de ALp a CTP-1, no obstante, deberá la propiedad instar la modificación catastral correspondiente para adecuarla a la realidad existente.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>27</b> (25)	<b>Registro nº</b>	2022004537	<b>Fecha</b>	31/01/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** FRANCISCO JESUS MARTIN MARTIN

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Edificación situada en Paseo Marítimo de Levante 20, que el PGOU/19 califica como zona verde pública, manteniendo la determinación del PGOU/96 que se considera un error atendiendo a que la edificación fue objeto de autorización y permuta con el Ayuntamiento en 1983, solicita que sea considerada con la calificación MC1.

#### **Valoración**

La edificación de referencia se corresponde con la parcela de referencia catastral 2971301VFO627S0001L, cuyo año de construcción data en catastro de 1980, por lo que atendiendo a la documentación aportada en la alegación, a la realidad física existente y considerando que nos emplazamos en un entorno suficientemente dotado de zonas verdes públicas, por la presencia del Paseo Marítimo, se procede a calificar la edificación existente como colonia tradicional popular CTP-1 y el mantener el resto del suelo como dominio público con uso de viario.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>48</b> (46)	<b>Registro nº</b>	2022004946	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** LUCIA MOLINA GALLARDO

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Titular de parcelas con referencia catastral 0853326UF9605S0001BZ y 0753407UF9605S0001UZ, situadas en suelo urbano con calificación de espacio libre, solicita poder construir en ellas.

#### **Valoración**

La parcela con referencia catastral 0853326UF9605S0001BZ se corresponde con el espacio destinado a áreas libres de borde este del núcleo de Chilches, contemplada en el PGOU vigente como zonas verdes, y que el modelo del PGOU/19 ha mantenido por sus características de borde del núcleo, en un terreno con topografía acusada no apropiado para su edificación.

La parcela con referencia catastral 0753407UF9605S0001UZ se corresponde con el sistema local de SL.EL.CH-2(IN), que proviene del SL.CH-2 del PGOU vigente, y que el PGOU/19 mantiene por su condición de espacio verde central del núcleo que cuenta con vegetación de gran porte y acusada topografía, estando prevista su obtención por expropiación.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>49</b> (47)	<b>Registro nº</b>	2022004960	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE FERNANDEZ MARTIN

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Titular de edificación situada en la calle Pablo Picasso nº1, con referencia catastral 1710112VF0711S0001PT, que está calificada como UAD-2, expone que dicha edificación es colindante con suelos con calificación CH del PEPRI y rodeada de edificaciones con calificación en manzana cerrada MC-1, lo que deja expuestas medianeras en el entorno, solicita el cambio a la calificación MC-1.

#### **Valoración**

Atendiendo a la alegación formulada y a las características de la zona se considera adecuado que la ordenación de la zona permita una transición de las volumetrías de las edificaciones, minimizando las posibles medianerías del entorno, por lo que se propone la modificación de la calificación de UAD-2 a colonia tradicional popular CTP-2.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>56</b> (55)	<b>Registro nº</b>	2022005018	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MARES DE BENAJARAFE

**Localización** Benejarafe (LE)

#### **Contenido**

Parcela en Benajarafe, contemplada en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1 con la calificación de ordenación abierta OA-2, solicitan que se continúe el uso comercial de la parcela, o en caso de verse modificado sea de zona verde.

#### **Valoración**

La parcela a la que se hace referencia proviene del desarrollo del sector de suelo urbanizable SUO.B-5 del PGOU vigente, ya transformado y urbanizado, que se encuentra en proceso de edificación, recogiendo el PGOU/19 la ordenación del planeamiento aprobado con la calificación de ordenación abierta OA-2, por lo que no es posible el cambio de calificación solicitado ya que afectaría al reparto de beneficios y cargas de los propietarios del sector.

No obstante, se hace constar que en la parcela no edificada, no es posible la implantación del uso residencial ya que se encuentra agotado el número de viviendas del sector, siendo posible el destino de la edificabilidad de la parcela a otros usos compatibles con la ordenanza OA-2 establecidos por el PGOU vigente, como el uso comercial que se estableció mediante un Estudio de Detalle aprobado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>115</b> (94)	<b>Registro nº</b>	2022010084 2022010090	<b>Fecha</b>	25/02/2022 25/02/2022
---------------------	--------------------	--------------------	--------------------------	--------------	--------------------------

---

**Interesado** JOSE RAFAEL CORNEJO LOPEZ

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Parcela en Benajárfate contemplada en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1 con la calificación de ordenación abierta OA-2, solicita que no se modifique el uso comercial de la parcela, ya que la zona no cuenta con zonas comerciales.

#### **Valoración**

La parcela a la que se hace referencia proviene del desarrollo del sector de suelo urbanizable SUO.B-5 del PGOU vigente, ya transformado y urbanizado, que se encuentra en proceso de edificación, recogiendo el PGOU/19 la ordenación del planeamiento aprobado con la calificación de ordenación abierta OA-2, por lo que no es posible el cambio de calificación solicitado ya que afectaría al reparto de beneficios y cargas de los propietarios del sector.

No obstante, se hace constar que en la parcela no edificada, no es posible la implantación del uso residencial ya que se encuentra agotado el número de viviendas del sector, siendo posible el destino de la edificabilidad de la parcela a otros usos compatibles con la ordenanza OA-2 establecidos por el PGOU vigente, como el uso comercial que se estableció mediante un Estudio de Detalle aprobado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>116</b> (95)	<b>Registro nº</b>	2022010094	<b>Fecha</b>	25/02/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JUAN ANTONIO SANCHEZ BERNAL

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Parcela en Benajárfate, contemplada en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1 con la calificación de ordenación abierta OA-2, expone la oportunidad de dotar a la zona de un espacio verde de referencia, y solicita que no se modifique el uso comercial de la parcela, ya que la zona no cuenta con zonas comerciales.

#### **Valoración**

La parcela a la que se hace referencia proviene del desarrollo del sector de suelo urbanizable SUO.B-5 del PGOU vigente, ya transformado y urbanizado, que se encuentra en proceso de edificación, recogiendo el PGOU/19 la ordenación del planeamiento aprobado con la calificación de ordenación abierta OA-2, por lo que no es posible el cambio de calificación solicitado ya que afectaría al reparto de beneficios y cargas de los propietarios del sector.

No obstante, se hace constar que en la parcela no edificada, no es posible la implantación del uso residencial ya que se encuentra agotado el número de viviendas del sector, siendo posible el destino de la edificabilidad de la parcela a otros usos compatibles con la ordenanza OA-2 establecidos por el PGOU vigente, como el uso comercial que se estableció mediante un Estudio de Detalle aprobado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>129</b> (102)	<b>Registro nº</b>	2022010735	<b>Fecha</b>	02/03/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE ANTONIO JIMENEZ TRASCASTRO

**Localización** Benajárfate (LO)

### Contenido

Parcela en Benajárfate contemplada en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1 con la calificación de ordenación abierta OA-2, expone que con las promociones realizadas en la zona se ha agotado el número de viviendas previsto, aunque no se ha agotado la edificabilidad, por lo que solicita que se mantenga el uso comercial de la parcela, ya que la zona no cuenta con zonas comerciales.

### Valoración

La parcela a la que se hace referencia proviene del desarrollo del sector de suelo urbanizable SUO.B-5 del PGOU vigente, ya transformado y urbanizado, que se encuentra en proceso de edificación, recogiendo el PGOU/19 la ordenación del planeamiento aprobado con la calificación de ordenación abierta OA-2, por lo que no es posible el cambio de calificación solicitado ya que afectaría al reparto de beneficios y cargas de los propietarios del sector.

No obstante, se hace constar que en la parcela no edificada, no es posible la implantación del uso residencial ya que se encuentra agotado el número de viviendas del sector, siendo posible el destino de la edificabilidad de la parcela a otros usos compatibles con la ordenanza OA-2 establecidos por el PGOU vigente, como el uso comercial que se estableció mediante un Estudio de Detalle aprobado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>139</b> (118)	<b>Registro nº</b>	2022011101	<b>Fecha</b>	03/03/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA DESIRE ARIZA CAMACHO

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Parcela en Benajárfate contemplada en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1 con la calificación de ordenación abierta OA-2, expone que con las promociones realizadas en la zona se ha agotado el número de viviendas previsto, por lo que solo puede destinarse a usos compatibles como el comercial o equipamiento, por lo que solicita que se destine el suelo vacante a zona verde, comercial o equipamiento.

#### **Valoración**

La parcela a la que se hace referencia proviene del desarrollo del sector de suelo urbanizable SUO.B-5 del PGOU vigente, ya transformado y urbanizado, que se encuentra en proceso de edificación, recogiendo el PGOU/19 la ordenación del planeamiento aprobado con la calificación de ordenación abierta OA-2, por lo que no es posible el cambio de calificación solicitado ya que afectaría al reparto de beneficios y cargas de los propietarios del sector.

No obstante, se hace constar que en la parcela no edificada, no es posible la implantación del uso residencial ya que se encuentra agotado el número de viviendas del sector, siendo posible el destino de la edificabilidad de la parcela a otros usos compatibles con la ordenanza OA-2 establecidos por el PGOU vigente, como el uso comercial que se estableció mediante un Estudio de Detalle aprobado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>141</b> (120)	<b>Registro nº</b>	2022011125	<b>Fecha</b>	03/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** INMACULADA MERCADO SANTIAGO

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Sobre la parcela 3344904UF9634S0001KH en Benajárfate, contemplada en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1 con la calificación de ordenación abierta OA-2, expone que el PGOU/96 lo destinaba a equipamiento y que posteriormente se iba a destinar a comercial, solicita que se destine a equipamiento comercial o cultural.

#### **Valoración**

La parcela a la que se hace referencia proviene del desarrollo del sector de suelo urbanizable SUO.B-5 del PGOU vigente, ya transformado y urbanizado, que se encuentra en proceso de edificación, recogiendo el PGOU/19 la ordenación del planeamiento aprobado con la calificación de ordenación abierta OA-2, por lo que no es posible el cambio de calificación solicitado ya que afectaría al reparto de beneficios y cargas de los propietarios del sector.

No obstante, se hace constar que en la parcela no edificada, no es posible la implantación del uso residencial ya que se encuentra agotado el número de viviendas del sector, siendo posible el destino de la edificabilidad de la parcela a otros usos compatibles con la ordenanza OA-2 establecidos por el PGOU vigente, como el uso comercial que se estableció mediante un Estudio de Detalle aprobado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>142</b> (121)	<b>Registro nº</b>	2022011127	<b>Fecha</b>	03/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE MIGUEL ROMERA OCON

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Sobre la parcela 3344904UF9634S0001KH en Benajárfate, contemplada en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1 con la calificación de ordenación abierta OA-2, expone que el PGOU/96 lo destinaba a equipamiento y que posteriormente se iba a destinar a comercial, solicita que se destine a equipamiento comercial o cultural.

#### **Valoración**

La parcela a la que se hace referencia proviene del desarrollo del sector de suelo urbanizable SUO.B-5 del PGOU vigente, ya transformado y urbanizado, que se encuentra en proceso de edificación, recogiendo el PGOU/19 la ordenación del planeamiento aprobado con la calificación de ordenación abierta OA-2, por lo que no es posible el cambio de calificación solicitado ya que afectaría al reparto de beneficios y cargas de los propietarios del sector.

No obstante, se hace constar que en la parcela no edificada, no es posible la implantación del uso residencial ya que se encuentra agotado el número de viviendas del sector, siendo posible el destino de la edificabilidad de la parcela a otros usos compatibles con la ordenanza OA-2 establecidos por el PGOU vigente, como el uso comercial que se estableció mediante un Estudio de Detalle aprobado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>143</b> (122)	<b>Registro nº</b>	2022011131	<b>Fecha</b>	03/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANTONIO MANUEL ROMERA OCON

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Sobre la parcela 3344904UF9634S0001KH en Benajárfate, contemplada en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1 con la calificación de ordenación abierta OA-2, expone que el PGOU/96 lo destinaba a equipamiento y que posteriormente se iba a destinar a comercial, solicita que se destine a equipamiento comercial o cultural.

#### **Valoración**

La parcela a la que se hace referencia proviene del desarrollo del sector de suelo urbanizable SUO.B-5 del PGOU vigente, ya transformado y urbanizado, que se encuentra en proceso de edificación, recogiendo el PGOU/19 la ordenación del planeamiento aprobado con la calificación de ordenación abierta OA-2, por lo que no es posible el cambio de calificación solicitado ya que afectaría al reparto de beneficios y cargas de los propietarios del sector.

No obstante, se hace constar que en la parcela no edificada, no es posible la implantación del uso residencial ya que se encuentra agotado el número de viviendas del sector, siendo posible el destino de la edificabilidad de la parcela a otros usos compatibles con la ordenanza OA-2 establecidos por el PGOU vigente, como el uso comercial que se estableció mediante un Estudio de Detalle aprobado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>143</b> (123)	<b>Registro nº</b>	2022011135	<b>Fecha</b>	03/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA DEL MAR POUSIBERT MARTOS

**Localización** Benajárfate (LO)

### Contenido

Sobre la parcela 3344904UF9634S0001KH en Benajárfate, contemplada en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1 con la calificación de ordenación abierta OA-2, expone que el PGOU/96 lo destinaba a equipamiento y que posteriormente se iba a destinar a comercial, solicita que se destine a equipamiento comercial o cultural.

### Valoración

La parcela a la que se hace referencia proviene del desarrollo del sector de suelo urbanizable SUO.B-5 del PGOU vigente, ya transformado y urbanizado, que se encuentra en proceso de edificación, recogiendo el PGOU/19 la ordenación del planeamiento aprobado con la calificación de ordenación abierta OA-2, por lo que no es posible el cambio de calificación solicitado ya que afectaría al reparto de beneficios y cargas de los propietarios del sector.

No obstante, se hace constar que en la parcela no edificada, no es posible la implantación del uso residencial ya que se encuentra agotado el número de viviendas del sector, siendo posible el destino de la edificabilidad de la parcela a otros usos compatibles con la ordenanza OA-2 establecidos por el PGOU vigente, como el uso comercial que se estableció mediante un Estudio de Detalle aprobado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>58</b> (58)	<b>Registro nº</b>	2022005056	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** EL JARDIN DE ALMAYATE, S.L

**Localización** Caleta (CC)

#### **Contenido**

Titular de edificación conocida como VILLA TOTO, situada en Avda. Andalucía, 195, de Caleta de Vélez, calificada como Equipamiento Privado EP y uso hotelero según Modificación de Elementos aprobada definitivamente el 7 de marzo de 2006, expone que en relación de la normativa urbanística del PGOU/19 no le correspondería la calificación de equipamiento privado, sino la de hotelero, y que en la actualidad no es viable económicamente realizar una instalación hotelera en la parcela, por lo que solicita su calificación como residencial en UAD-2, delimitándose un Área de Incremento de Aprovechamiento, aportando propuesta de ordenación.

#### **Valoración**

Atendiendo a la alegación presentada, considerando que uso hotelero a implantar según la Modificación de Elementos aprobada no es viable económicamente para el titular de los terrenos, se considera adecuado el cambio de uso a residencial en tipología de unifamiliar adosada UAD-2, mediante la delimitación de un área de incremento de aprovechamiento ADOT, si bien no se acepta la propuesta de ordenación formulada, proponiéndose una nueva ordenación y determinaciones de parámetros urbanísticos por el PGOU/19.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>104</b> (82)	<b>Registro nº</b>	2022005460	<b>Fecha</b>	04/02/2022
---------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** PROMOCIONES ROBIN, S.L.

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Titular de parcelas en el SUP B-5 (RT) Urbanización Las Biznagas del PGOU vigente, afectado por una modificación del Plan Parcial que incorporó un nuevo vial que afecta a sus derechos, solicita que, en compensación por la merma de superficie de la parcela UAD-1,19, afectadas por el vial, se modifique la calificación de las UAS-3, 1 y 2, del sector a calificación de UAD-1.

#### **Valoración**

Las parcelas a las que se hace referencia provienen del desarrollo del SUP B-5 (RT) Urbanización Las Biznagas del PGOU vigente, ámbito transformado y urbanizado, considerado como suelo urbano consolidado por el PGOU/19 con las determinaciones previstas por el planeamiento de desarrollo aprobado, por lo que no es posible el cambio de calificación solicitado ya que afectaría al reparto de beneficios y cargas de los propietarios del sector.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>134</b> (113)	<b>Registro nº</b>	2022010949	<b>Fecha</b>	02/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ISABEL MARTIN RICO

**Localización** Triana (IN)

#### **Contenido**

Titular de una parcela con vivienda en Triana, con referencia catastral 6355117UF9765N0001JL, situada entre los sectores SUS.TRI-1 Y SL.EL.TRI-1, expone que en el PGOU se contempla la zona que rodea la vivienda como áreas libres, cuando son de propiedad privada. Solicita que la parcela tenga toda ella la calificación de CTP-1 y no como áreas libres.

#### **Valoración**

La parcela de referencia se contempla en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1 del PGOU/19 con la calificación como CTP-1 asociada a la edificación existente, junto a la calificación de área libre privada ALp, por tanto no son áreas libres públicas; no obstante lo anterior, se considera necesario proponer para la parcela una ordenación de la calificación de CTP-1 más acorde con las características del terreno y el entorno próximo.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>145</b> (123BIS)	<b>Registro nº</b>	2022011325	<b>Fecha</b>	04/03/2022
---------------------	------------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ALBERTO BARRIONUEVO GARCIA

**Localización** Benajárfate (LO)

### Contenido

En relación a la Urbanización Colina Soleada de Benajárfate, se solicita: 1.-Que el sistema técnico eléctrico en calle Manuel de Falla 1, fue desmantelado tras proceso judicial, por lo que se pide que se ajuste a la realidad física existente y con calificación UAS-3, así como el viario de acceso al mismo; 2.- Se modifique el trazado del límite sur de la Urbanización que no se corresponde con la realidad física existente.

### Valoración

La Urbanización Colina Soleada proviene de la unidad de ejecución UE.B-17 del PGOU vigente, cuya ordenación recoge el PGOU/19. Atendiendo a la alegación, la documentación aportada y comprobada la realidad física existente, se propone la modificación de la calificación de sistema técnico ST incluyendo los terrenos con la calificación colindante de UAS-3. En cuanto a la delimitación del límite sur de la Urbanización, el PGOU/19 ha ajustado el límite según la cartografía disponible, catastral y topográfica.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>159</b> (139)	<b>Registro nº</b>	2022019073	<b>Fecha</b>	13/04/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA DEL CARMEN SANZ SANMARTIN

**Localización** Benajárfate (LO)

### Contenido

Titular de parcelas con referencias catastrales 3443220UF9634S0001ZH y 3443210UF9634S0001RH parte en el SUP.B-5, expone que no se han incorporado las modificaciones del expediente de Modificación del Plan Parcial de Ordenación del SUP.B-5 que determina parte de la finca como área libre privada, y que la finca en la que se emplaza la edificación se ha incluido dentro del área de reforma interior ARI.B-7(LO) teniendo todos los servicios necesarios por lo que debe contemplarse como suelo urbano consolidado, por lo que solicita que se grafíe correctamente el área libre privada de parte de la finca 3443220UF9634S0001ZH y que se incluya dentro del suelo urbano consolidado la totalidad de parcela 3443210UF9634S0001RH.

### Valoración

En lo referente a la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del SUP.B-5 se adecuará la ordenación recogida por el PGOU/19 para la parcela a la que se determine en la citada modificación.

En cuanto a la edificación que se incluye en el área de reforma interior ARI.B-7(LO), área que se corresponde la unidad de ejecución UE.B-18 del PGOU vigente que no ha sido desarrollada y en la que el PGOU/19 establece una nueva ordenación, siendo necesario completar la urbanización y servicios existentes, por lo que no procede la consideración como suelo urbano consolidado para la edificación referida.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

**GRUPO ALEGACIONES DE ALINEACIONES EN SUC**

**SUELO URBANO**

<b>Alineaciones en SUC</b>	<b>18</b>	<b>11, 24, 43BIS3, 45, 39, 50, 51, 60, 63, 79, 83, 56BIS2, 130, 137, 138, 150, 151 y FP153</b>
----------------------------	-----------	--

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>11</b> (11)	<b>Registro nº</b>	2022002876	<b>Fecha</b>	21/01/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA ISABEL LABAO LOPEZ

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Parcela edificada en el SUO.VM-2 con referencia catastral 1119101VF0711N0001UB, en calle Cruz Verde 67 y 69, expone que la edificación existente se encuentra afectada por las alineaciones establecidas por el PGOU/19, que provienen del Plan Parcial en desarrollo al sector, que mantener la alineación existente no afectaría al aprovechamiento ya asignado, a las alturas de la edificación, ni al tráfico rodado y peatonal, por lo que solicita mantener alineación de la actual construcción.

#### **Valoración**

Las alineaciones establecidas por el PGOU/19 provienen del Plan Parcial en desarrollo del sector SUP.VM-2 del PGOU vigente, no siendo posible la alteración de las mismas por el Plan General ya que eso alteraría las determinaciones establecidas en su momento por el planeamiento y la gestión del ámbito.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>25</b> (24)	<b>Registro nº</b>	2022004351	<b>Fecha</b>	29/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SALVADOR RUEDA ROBLES

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Titular de inmueble con referencia catastral 0752103UF9605S0001MZ, expone que la alineación propuesta por el PGOU/19 produce un hueco en las fachadas que se alinean a la calle Savilla, expone que en el plano de alineaciones de la Adaptación a la LOUA se trazó la alineación continua de la calle, por lo que solicita que modifique y se mantenga la alineación de la calle Savila.

#### **Valoración**

El PGOU/19 determina las alineaciones de la calle Savilla de Chilches de acuerdo con las alineaciones de las edificaciones existentes, recogiendo la realidad física y catastral de las mismas, que además se corresponden con las establecidas por el PGOU vigente, ya que la Adaptación a la LOUA del PGOU de 2009 no contempla fijación de alineaciones ni calificaciones.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>66</b> (43BIS3)	<b>Registro nº</b>	2022005160	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANTONIO RUIZ VEGA

**Localización** Chilches(LO)

#### **Contenido**

Titular de parcela con referencia catastral 853320UF9605S0001SZ en calle Montaña, 7 de Chilches, expone que la parcela fue objeto de un expediente de alineaciones municipal de 1997, cuya documentación aporta, y que en el PGOU/19 no se ha respetado en su lindero este, que se ha considerado como área verde pública, solicita se subsanen la alineación y calificación de la parcela.

#### **Valoración**

El PGOU/19 ha tenido en consideración la cartografía catastral para la calificación asignada a la parcela de referencia, contemplada como CTP-1 en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1. Atendiendo a la alegación formulada y la documentación correspondiente al expediente de alineaciones municipal, así como a la realidad física existente, se propone la modificación de la calificación de CTP-1 en el lindero este de la parcela; no obstante deberá la propiedad instar la modificación catastral correspondiente para adecuarla a la realidad jurídica existente.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>46</b> (45)	<b>Registro nº</b>	2022004862 2022004864	<b>Fecha</b>	02/02/2022 02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	--------------------------	--------------	--------------------------

---

**Interesado** JOSEFA DE LA TORRE TORRES

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Titular de la finca con referencia catastral 0853315UF9605S0001JZ expone que tiene una alineación marcada por el topógrafo municipal en julio 2003, solicita se corrija la discrepancia de la ordenación del PGOU/19.

#### **Valoración**

El PGOU/19 ha tenido en consideración la realidad existente para la calificación asignada a la parcela de referencia, contemplada como CTP-1 en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1. Atendiendo a la alegación formulada y documentación correspondiente al expediente de alineaciones municipal, se propone la modificación de las alineaciones de la calificación de CTP-1; no obstante deberá la propiedad instar la modificación catastral correspondiente para adecuarla a la realidad jurídica existente.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>41</b> (39)	<b>Registro n°</b>	2022004631	<b>Fecha</b>	01/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MELANIA BONILLA MARTIN

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Titular de vivienda situada en la urbanización Colinas de Chilches expone que el PGOU/19 ha recogido las alineaciones de la urbanización de acuerdo al planeamiento vigente, sin tener en consideración el desarrollo urbanístico con anterioridad a 1996, no correspondiendo la alineación ejecutada y consolidada, solicita que se respete la alineación al vial tal como está en la actualidad en la urbanización de Colinas de Chiches.

#### **Valoración**

Examinada la realidad física, la topografía existente, la cartografía catastral y el expediente de licencia de obra otorgado en la Urbanización Colinas de Chilches, en lo referente a su límite con el vial rodado de acceso a la misma, se considera adecuado proceder a modificar la alineación fijada por el PGOU/19 ajustándola a la alineación consolidada.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>52</b> (50)	<b>Registro nº</b>	2022004973	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MIGUEL ANGEL VERA SANCHEZ

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Titular de parcela con referencia catastral 0657102UF9605N0021GR, de la Urbanización Colinas de Chilches, expone que el viario establecido por del PGOU/19 ha recogido las alineaciones de la urbanización de acuerdo al planeamiento vigente, sin tener en consideración el desarrollo urbanístico con anterioridad a 1996, no correspondiendo la alineación ejecutada y consolidada, que incluye un muro de contención y desnivel topográfico, invadiendo su propiedad, solicita que se respete la alineación al vial tal como está en la actualidad en la urbanización de Colinas de Chiches.

#### **Valoración**

Examinada la realidad física, la topografía existente, la cartografía catastral y el expediente de licencia de obra otorgado en la Urbanización Colinas de Chilches, en lo referente a su límite con el vial rodado de acceso a la misma, se considera adecuado proceder a modificar la alineación fijada por el PGOU/19 ajustándola a la alineación consolidada.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>53</b> (51)	<b>Registro nº</b>	2022004974	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ELISE COLETTE MARTIN CATHERINE

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Titular de parcela y edificación de la Urbanización Colinas de Chilches, expone que el viario establecido por del PGOU/19 ha recogido las alineaciones de la urbanización de acuerdo al planeamiento vigente, sin tener en consideración el desarrollo urbanístico con anterioridad a 1996, no correspondiendo la alineación ejecutada y consolidada, que incluye un muro de contención y desnivel topográfico, invadiendo su propiedad, solicita que se respete la alineación al vial tal como está en la actualidad en la urbanización de Colinas de Chiches.

#### **Valoración**

Examinada la realidad física, la topografía existente, la cartografía catastral y el expediente de licencia de obra otorgado en la Urbanización Colinas de Chilches, en lo referente a su límite con el vial rodado de acceso a la misma, se considera adecuado proceder a modificar la alineación fijada por el PGOU/19 ajustándola a la alineación consolidada.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>6o</b> (6o)	<b>Registro nº</b>	2022005084	<b>Fecha</b>	02/02/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** VICTOR DEL BARRIO DIAZ

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Titular de parcela con referencia catastral 0657102UF9605N0022HT, de la Urbanización Colinas de Chilches, expone que el viario establecido por del PGOU/19 ha recogido las alineaciones de la urbanización de acuerdo al planeamiento vigente, sin tener en consideración el desarrollo urbanístico con anterioridad a 1996, no correspondiendo la alineación ejecutada y consolidada, que incluye un muro de contención y desnivel topográfico, invadiendo su propiedad, solicita que se respete la alineación al vial tal como está en la actualidad en la urbanización de Colinas de Chiches.

#### **Valoración**

Examinada la realidad física, la topografía existente, la cartografía catastral y el expediente de licencia de obra otorgado en la Urbanización Colinas de Chilches, en lo referente a su límite con el vial rodado de acceso a la misma, se considera adecuado proceder a modificar la alineación fijada por el PGOU/19 ajustándola a la alineación consolidada.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>26</b> (63)	<b>Registro nº</b>	2022004433	<b>Fecha</b>	31/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** AMANDA JIMENEZ PARDO

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Titular de vivienda situada en la urbanización Colinas de Chilches expone que el PGOU/19 ha recogido las alineaciones de la urbanización de acuerdo al planeamiento vigente, sin tener en consideración el desarrollo urbanístico con anterioridad a 1996, no correspondiendo la alineación ejecutada y consolidada, solicita que se respete la alineación al vial tal como está en la actualidad en la urbanización de Colinas de Chiches.

#### **Valoración**

Examinada la realidad física, la topografía existente, la cartografía catastral y el expediente de licencia de obra otorgado en la Urbanización Colinas de Chilches, en lo referente a su límite con el vial rodado de acceso a la misma, se considera adecuado proceder a modificar la alineación fijada por el PGOU/19 ajustándola a la alineación consolidada.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>99</b> (79)	<b>Registro n°</b>	2022005378	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CHILCHES HORIZON FASE 1

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Titular de vivienda situada en la urbanización Colinas de Chilches expone que el PGOU/19 ha recogido las alineaciones de la urbanización de acuerdo al planeamiento vigente, sin tener en consideración el desarrollo urbanístico con anterioridad a 1996, no correspondiendo la alineación ejecutada y consolidada, invadiendo su propiedad, solicita que se respete la alineación al vial tal como está en la actualidad en la urbanización de Colinas de Chiches.

#### **Valoración**

Examinada la realidad física, la topografía existente, la cartografía catastral y el expediente de licencia de obra otorgado en la Urbanización Colinas de Chilches, en lo referente a su límite con el vial rodado de acceso a la misma, se considera adecuado proceder a modificar la alineación fijada por el PGOU/19 ajustándola a la alineación consolidada.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>105 (83)</b>	<b>Registro nº</b>	2022005625	<b>Fecha</b>	04/02/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANGEL LUIS MARTIN BANDERA

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Titular de parcela y edificación de la Urbanización Colinas de Chilches, expone que el viario establecido por del PGOU/19 ha recogido las alineaciones de la urbanización de acuerdo al planeamiento vigente, sin tener en consideración el desarrollo urbanístico con anterioridad a 1996, no correspondiendo la alineación ejecutada y consolidada, que incluye un muro de contención y desnivel topográfico, invadiendo su propiedad, solicita que se respete la alineación al vial tal como está en la actualidad en la urbanización de Colinas de Chiches.

#### **Valoración**

Examinada la realidad física, la topografía existente, la cartografía catastral y el expediente de licencia de obra otorgado en la Urbanización Colinas de Chilches, en lo referente a su límite con el vial rodado de acceso a la misma, se considera adecuado proceder a modificar la alineación fijada por el PGOU/19 ajustándola a la alineación consolidada.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>84</b> (56BIS2)	<b>Registro nº</b>	2022005274	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MIGUEL ESCAÑO GÁMEZ

**Localización** Chilches (IN)

#### **Contenido**

Titular de la finca con referencia catastral 0853312UF9605S0001DZ situada en la calle El Pozo, 11, de Chilches, expone que la parcela fue objeto de un expediente de alineaciones municipal de 1997, que en el PGOU/19 no se ha respetado en su lindero este, que se ha considerado como área verde pública en los planos de calificación, en la zona que está consolidada y destinada a huerto, solicita se subsanen la alineación y calificación de la parcela.

#### **Valoración**

El PGOU/19 ha tenido en consideración la cartografía catastral para la calificación asignada a la parcela de referencia, contemplada como CTP-1 en los planos de ordenación pormenorizada completa OC.1. Atendiendo a la alegación formulada y la documentación correspondiente al expediente de alineaciones municipal, así como a la realidad física existente, se propone la modificación de la calificación de CTP-1 en el lindero este de la parcela; no obstante deberá la propiedad instar la modificación catastral correspondiente para adecuarla a la realidad jurídica existente.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>151</b> (130)	<b>Registro nº</b>	2022011829	<b>Fecha</b>	07/03/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA DEL MAR GARRIDO FERNANDEZ

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Solicita que la parcela con referencia catastral 2743121UF9624S0004GG de la Urbanización La Esperanza, de Benajárfate, se delimite dentro del conjunto de viviendas.

#### **Valoración**

La parcela de referencia cuenta con un viario de acceso de carácter público, por lo que se ha delimitado la misma en el PGOU/19 teniendo en consideración el citado viario y la cartografía catastral de la parcela.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>157</b> (137)	<b>Registro nº</b>	2022018495	<b>Fecha</b>	08/04/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO LA SIRENA 1ª FASE

**Localización** Benajárfes (LO)

### Contenido

La Comunidad de Propietarios Apartamentos La Sirena 1ª fase se corresponde con las parcelas catastrales: 3642104UF9634S0001ZH, 3642105UF9634S0001UH, 3642106UF9634S0001HH, 3642107UF9634S0001WH y 3642108UF9634S0001AH, expone que son elementos comunes de la Comunidad de Propietarios, toda la superficie no ocupada por las edificaciones construidas en el solar (dos bloques de apartamentos más el edificio comercial), y que figuran como viario público de acuerdo con lo recogido en el plano OC 3-1 de Ordenación Pormenorizada Completa, Calificación y Alineaciones del PGOU/19, solicita que se grafien correctamente las zonas interiores de las parcelas como zonas de áreas libres privadas o aparcamientos privados, según corresponde por su procedencia.

### Valoración

Examinada la documentación aportada, teniendo en consideración los antecedentes que constan en el Ayuntamiento con respecto a la ordenación detallada de la Urbanización La Sirena en Benajárfes, que se corresponde con la unidad de Ejecución UE.B-14 del PGOU vigente, se propone la modificación de las alineaciones de acuerdo con los informes técnicos municipales, considerando la parte de viario público de acuerdo con lo grafado en el plano de ordenación del Plan Parcial de la Urbanización La Sirena aprobado, y en consecuencia proceder a la modificación de la calificación del conjunto de las edificaciones con uso residencial como tipología de ordenación abierta OA-3, incorporando los espacios privativos.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>158</b> (138)	<b>Registro nº</b>	2022018632	<b>Fecha</b>	09/04/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANTONIO NAVAS RUIZ

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Titular de parcela con referencia catastral 942113UF9634S0001TH, en la barriada de Los Pérez, expone que en el plano OC 3-1 de Ordenación Pormenorizada Completa, Calificación y Alineaciones del PGOU/19 no se contemplan correctamente los límites de la propiedad pues queda parte de la misma como viario público, sin que sea necesario para la movilidad de la zona, ni se corresponden con las alineaciones del PGOU vigente, por lo que solicita la modificación de las alineaciones para ajustarlas a la realidad física y catastral.

#### **Valoración**

Examinada la documentación aportada y teniendo en cuenta las alineaciones previstas en el PGOU vigente, se propone la modificación de la alineación de la parcela existente, adecuándola a la realidad física y catastral.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>168</b> (150)	<b>Registro nº</b>	2022019640	<b>Fecha</b>	19/04/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSEFA ARRABAL FERNANDEZ

**Localización** Chilches (LO)

#### **Contenido**

Propietaria en apartamentos "El Paraíso", en Chilches Costa, edificación consolidada desde hace 46 años, expone que se ve afectada en el lindero este por las alineaciones de ampliación de la calle Alejandro Cosme Aragonés, solicita que se modifique la alineación que le afecta.

#### **Valoración**

La alineación que se establece en la calle Alejandro Cosme Aragonés, se corresponde con el sistema local viario SLV.CH-6(LO), sistemas local ya previstos en el PGOU vigente y que se adscriben al desarrollo del ámbito de suelo urbanizable en transformación urbanística SUS.CH-5.UE1(TR), siendo el viario propuesto necesario para dar continuidad al viario definido en la ordenación del citado ámbito.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>169</b> (151)	<b>Registro nº</b>	2022019641	<b>Fecha</b>	19/04/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARGARITA LLONGARRIU MOZO

**Localización** Chilches (LO)

#### **Contenido**

Propietaria en apartamentos "El Paraíso", en Chilches Costa, edificación consolidada desde hace 46 años, expone que se ve afectada en el lindero este por las alineaciones de ampliación de la calle Alejandro Cosme Aragonés, solicita que se modifique la alineación que le afecta.

#### **Valoración**

La alineación que se establece en la calle Alejandro Cosme Aragonés, se corresponde con el sistema local viario SLV.CH-6(LO), sistemas local ya previstos en el PGOU vigente y que se adscriben al desarrollo del ámbito de suelo urbanizable en transformación urbanística SUS.CH-5.UE1(TR), siendo el viario propuesto necesario para dar continuidad al viario definido en la ordenación del citado ámbito.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>173</b> (FP153)	<b>Registro nº</b>	2022038895	<b>Fecha</b>	04/08/2022
---------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE ANTONIO ARROYO MORENO

**Localización** Almayate (LO)

#### **Contenido**

Titular de parcela con referencia catastral 9260309UF9696S0001FT, situada en calle Rodríguez de la Fuente, 25, expone en relación a la parcela con referencia catastral 9260309UF9696S0001FT, situada en calle Manolete, 3, que dicha edificación realizó una ampliación de la edificación original existente, incumpliendo las alineaciones marcadas por el PGOU/96, suponiendo un perjuicio para su propiedad al no respetar la distancia mínima exigible a las ventanas existentes, incorporando el documento del PGOU/19 nuevas alineaciones ajustándose a citada ampliación, por lo que solicita la corrección de la alineación.

#### **Valoración**

Se comprueba que la edificación existente con referencia catastral 9260309UF9696S0001FT, con calificación CTP-1, no cumple con las alineaciones establecidas en el PGOU vigente, por lo que procede la modificación de las alineaciones marcadas en el PGOU/19.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

**GRUPO ALEGACIONES DE SISTEMAS LOCALES EN SUC**

**SUELO URBANO**

**Sistemas Locales SL                      6      4, 44, 89, 140, 141 y FP155**



ALEGACIÓN Nº	4 (4)	Registro nº	2022000573 2022000574 2022000578 2022008876	Fecha	07/01/2022 07/01/2022 21/02/2022 21/02/2022
--------------	----------	-------------	--	-------	--

**Interesado** MARIA PILAR FLORES RAMIREZ, JOSEFA FLORES RAMIREZ, ANTONIO FLORES RAMIREZ, ALVARO FLORES ARCOS, MARINA FLORES ARCOS

**Localización** Torre del Mar (CC)

### Contenido

Titular de edificaciones situadas en la denominada Casa de la Viña, expone que el PGOU/19 considera como espacio verde público un huerto, vinculado a una edificación existente que se corresponde con una propiedad privada, solicitando que se descalifique como verde público y pase a área libre privada o que se indemnice. Sobre la edificación que se califica como equipamiento, expone que es propiedad privada, solicitando que se indemnice o compense.

### Valoración

El PGOU/19 establece un área libre pública junto a las edificaciones referidas, sobre las que se alega que dicho espacio forma parte de zona de huertos privados de las mismas, por lo que, en ese caso, con el fin de mantener el carácter público de los terrenos se propone la delimitación de un sistema local SL.EL para su obtención por expropiación.

En lo referente a la edificación que se califica como equipamiento SL.EQ.T-1(CC), que igualmente se manifiesta que es de propiedad privada, en este caso el PGOU/19 tiene previsto su obtención mediante el sistema de expropiación.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>45</b> (44)	<b>Registro nº</b>	2022004843	<b>Fecha</b>	01/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

**Interesado** COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PUEBLO NUEVO BENAJARAFE EDF. 1

**Localización** Benajárfate (LO)

### Contenido

Por la Comunidad de Propietarios se expone que el PGOU/19 ha considerado parte de su propiedad como sistema local SL.EL.B-4(LO) y que parte de los viarios privados situados al oeste de la parcela, junto a la pista deportiva, se ha determinado como público. Se argumenta que la licencia de obras se realizó en 1980, anterior al PGOU vigente que consideraba la misma como unidad de ejecución UE.B-7 y que el viario es privado sin haber sido obtenido por el Ayuntamiento, solicitando se eliminen las previsiones de dotaciones públicas por innecesarias.

En cuanto a la representación gráfica de la ordenación en bloques abiertos OA-3 muestra su disconformidad la consideración de la OA-3 sólo para la huella del edificio únicamente, dejando los espacios libres como áreas libres privadas, lo que incidiría en las consideraciones de edificabilidad, etc.. de igual manera se alega con la calificación de CO de parte de la edificación, solicita se califique toda la propiedad con la calificación de OA-3.

### Valoración

El PGOU/19 ha establecido un sistema local de espacios libres SL.EL.B-4(LO) para la cesión del mismo por parte de la Comunidad, ya que se corresponde con el deber de cesión correspondiente a las determinaciones de la unidad de ejecución UE.B-7 del PGOU vigente. En cuanto al tramo de viario que se ha determinado como público, dado el carácter del mismo de servicio exclusivo del conjunto edificatorio se propone que se considere como privado.

La representación gráfica que el PGOU/19 ha establecido para los conjuntos edificatorios de ordenación abierta OA y ciudad jardín CJ, tenía como objetivo obtener una imagen gráfica de los espacios libres privados que se formalizan en estas tipologías edificatorias, si bien, con el fin de evitar confusiones en este sentido, se propone que se modifique la representación gráfica, asignado la calificación correspondiente a toda la parcela.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>110</b> (89)	<b>Registro nº</b>	2022007969	<b>Fecha</b>	16/02/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE CARLOS CORNEJO FERNANDEZ  
Presidente de la Comunidad de Propietarios "Los Jábegas"

**Localización** Benajárfes (LO)

#### **Contenido**

Por la Comunidad de Propietarios se expone que se ve afectado por las determinaciones del PGOU/19 que determina un sistema local viario SLV.B-5(LO), a ceder por los propietarios de la UE.B-19 del PGOU vigente, exponiendo que no corresponde dicha cesión en desarrollo de la unidad de ejecución ya que ésta lo califica con UAD y que no es viable topográficamente la conexión prevista con la carretera nacional, y por tanto solicita que se suprima el SLV.B-5.

#### **Valoración**

Atendiendo a la alegación presentada y tras analizar que el sistema local viario SLV.B-5(LO) no se corresponde con las cesiones previstas por la UE.B-19 del PGOU vigente, unidad de ejecución que ha cumplido con sus deberes de cesión, se propone la supresión del citado sistema local viario.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>160</b> (140)	<b>Registro nº</b>	2022019229	<b>Fecha</b>	13/04/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ROCIO ARAGONES PEREA

**Localización** Chilches (LO)

### Contenido

Titular de parcelas con referencias catastrales 0840101UF9604S0001ZR y 0740210UF9604S0001KR que se ven afectadas por SLEL.CH-4(LO) y SLV.CH-6(LO) con ampliación de calle Alejandro Cosme Aragonés. Expone que no se justifica la ampliación de la calle que se incluye en el SLV.CH-6(LO), adscrito al SUS.CH-5(TR) en base a que no se considera un vial estructurante al desplazarse la rotonda de conexión prevista en el PGOU vigente y no está de acuerdo con los costes asignados para su ejecución, que parte de los suelos afectados por el SL son de dominio público y que no se le da continuidad a dicho SLV hacia el este. En cuanto al SLEL.CH-4(LO) expone que no se contempla en el PGOU vigente y que las dimensiones del SLEL no cumplen con el mínimo de 30 m establecidos en Reglamento de Planeamiento que parte de los suelos afectados por el SL son de dominio público y no está de acuerdo con los costes asignados para su ejecución. Solicita se tengan en consideración las alegaciones.

### Valoración

Los sistemas locales viario SLV.CH-6(LO) y espacio libre SLEL.CH-4(LO) se corresponden con sistemas locales ya previstos en el PGOU vigente y que se adscriben al desarrollo del ámbito de suelo urbanizable en transformación urbanística SUS.CH-5(TR), siendo ambos necesarios. El sistema viario propuesto da continuidad al viario definido en la ordenación del citado ámbito y el espacio libre se formaliza para conseguir una continuidad de espacios libres en la fachada costera. En cuanto a las características del espacio libre propuesto cabe reseñar que no previene de la cesión de los sistemas locales del SUS.CH-5(TR), por lo que no precisa de las medidas establecidas por el Reglamento de Planeamiento.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>161</b> (141)	<b>Registro nº</b>	2022019232	<b>Fecha</b>	14/04/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE LUIS JIMENEZ GONZALEZ  
E/R DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

**Localización** Chilches (LO)

#### **Contenido**

Comunidad de propietarios de parcela con referencia 0740209UF9604 que se ven afectadas por el SLEL.CH-4(LO), expone que dicho SL no se contempla en el PGOU vigente y que las dimensiones del SLEL no cumplen con el mínimo de 30 m establecidos en Reglamento de Planeamiento, que parte de los suelos afectados por el SL son de dominio público y no está de acuerdo con los costes asignados para su ejecución. Solicita se tengan en consideración las alegaciones.

#### **Valoración**

El sistemas local de espacio libre SLEL.CH-4(LO) se corresponde con un sistema local ya previsto en el PGOU vigente y que se adscribe al desarrollo del ámbito de suelo urbanizable en transformación urbanística SUS.CH-5(TR), siendo necesario para conseguir una continuidad de espacios libres en la fachada costera. En cuanto a las características del espacio libre propuesto cabe reseñar que no previene de la cesión de los sistemas locales del SUS.CH-5(TR), por lo que no precisa de las medidas establecidas por el Reglamento de Planeamiento.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>175</b> (FP155)	<b>Registro nº</b>	2022058456	<b>Fecha</b>	01/12/2022
-------------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ROCIO ARAGONES PEREA  
NIEVES COSME ARAGONES

**Localización** Chilches (LO)

### Contenido

Propietario de parcela con referencia catastral 0840101UF9604S0001ZR y 0740210UF9604S0001KR que se ven afectadas por SLEL.CH-4(LO), SLV.CH-6(LO) y ampliación del ancho de la calle Alejandro Cosme Aragonés. Expone que no está de acuerdo con la ampliación del ancho de la calle en base a que no se considera un vial estructurante al desplazarse la rotonda de conexión prevista en el PGOU vigente que se ha ejecutado en otra disposición, que la ampliación afectaría al arbolado de gran porte, que parte de los suelos afectados por el SL son de dominio público y que no se le da continuidad a dicho SLV hacia el este. En el mismo sentido considera que con el traslado de la rotonda no tiene sentido el espacio libre propuesto SLEL.CH-4(LO). Solicita que se corrijan las afecciones que les afectan.

### Valoración

Los sistemas locales viario SLV.CH-6(LO) y espacio libre SLEL.CH-4(LO) se corresponden con sistemas locales ya previstos en el PGOU vigente y que se adscriben al desarrollo del ámbito de suelo urbanizable en transformación urbanística SUS.CH-5(TR), siendo ambos necesarios. El sistema viario propuesto da continuidad al viario definido en la ordenación del citado ámbito y el espacio libre se formaliza para conseguir una continuidad de espacios libres en la fachada costera. En cuanto a las características del espacio libre propuesto cabe reseñar que no previene de la cesión de los sistemas locales del SUS.CH-5(TR), por lo que no precisa de las medidas establecidas por el Reglamento de Planeamiento.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**GRUPO ALEGACIONES DE OTRAS CONSIDERACIONES EN SUC**

**SUELO URBANO**

Otras consideraciones en SU	15	3, 5, 69, 76BIS, 78, 97BIS, 99, 100, 101, 103, 104, 104BIS, 106, 107 y 144
-----------------------------	----	--

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>3</b> (3)	<b>Registro nº</b>	2021059443	<b>Fecha</b>	20/12/2022
---------------------	-----------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SALITRE 55, S.L.

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Error en la edificabilidad sobre suelo neto asignada a parcela de su propiedad del SUP.B-5 "Los Arquillos", denominada UAD1-2, en los planos de Ordenación Pormenorizada completa (OC.1) se indica una edificabilidad de 0,752 cuando según Proyecto de Reparcelación y Plan Parcial sobre dicho sector tiene una superficie de 2.040 m<sup>2</sup>s y una edificabilidad de 2.048 m<sup>2</sup>t, por tanto con una edificabilidad de 1,004.

#### **Valoración**

El PGOU/19 recoge las determinaciones de los instrumentos de ordenación y gestión SUP.B-5 "Los Arquillos", ya urbanizada y contemplada como suelo urbano consolidado, por lo que se revisará si procede lo alegado con respecto a la parcela denominada UAD1-2 del SUP.B-5.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.



<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>5 (5)</b>	<b>Registro nº</b>	2022001605	<b>Fecha</b>	13/01/2022
-------------------------	------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JUAN IGNACIO ROSADO FEITO

**Localización** Chilches (LO)

#### **Contenido**

Titular de parcela con referencia catastral 0849125UF9604N0001ZL, situada en calle Vista Linda, que se corresponde con la parcela 50 de la urbanización Panorama en Chilches, expone que hay un error en la delimitación de la misma.

#### **Valoración**

El PGOU/19 ha determinado gráficamente, en los planos de ordenación completa pormenorizada OC.1, la delimitación de la parcela sobre la que se alega atendiendo a la cartografía catastral y a la realidad física existente, no obstante, se hace constar que el Plan General en ámbitos que han sido ordenados y gestionados por el PGOU vigente contiene las determinaciones de sus instrumentos de ordenación y gestión que serán los que prevalecen en su caso, así en lo referente a la urbanización Panorama de Chilches, que proviene de la unidad de ejecución UE.CH-6, se propone que se ajuste la delimitación de la parcela 50 del Plan Parcial. Deberá la propiedad instar la modificación catastral correspondiente para adecuarla a la realidad existente.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>77</b> (6g)	<b>Registro nº</b>	2022005261	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SERVILAND GESTION URBANISTICA E/R DE SAREB

**Localización** Caleta (CC)

#### **Contenido**

Titular de las parcelas que conforman las manzanas M5 y M6 del ámbito de SUO.C-2 "Finca Baviera", expone que en la Memoria de Información del PGOU/2019 se recoge que el citado suelo no posee servicios básicos completos, sin que en la Memoria de Ordenación ni en los Planos de Ordenación haya referencia a que déficits tiene, por lo que discrepa de dicha definición, siendo un ámbito de pleno de autonomía de servicios, solicita se modifique lo recogido en la Memoria de Información.

#### **Valoración**

En la página 256 de la Memoria de Información (cuadro nº 4) del documento del PGOU/19 aparece el citado ámbito de SUO.C-2 "Finca Baviera" con Plan Parcial y Proyectos de Reparcelación y Urbanización aprobados definitivamente, y con un nivel parcial de autonomía de servicios urbanos básicos, por lo que se aclarará que dicha indicación se refiere al caso de encontrarse con las obras de urbanización recibidas parcialmente.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>97</b> (76BIS)	<b>Registro nº</b>	2022005355	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** URBANIZACION LA RINCONA

**Localización** Benerajafe (LO)

#### **Contenido**

La Comunidad de Propietarios de la urbanización La Rinconá expone que el vial de la misma es mantenido por la Comunidad procurando así su buen estado y garantizando un buen uso del mismo por parte de los propietarios, solicita que dicho vial tenga la consideración de vial privado.

#### **Valoración**

La Urbanización La Rinconá proviene del desarrollo de la unidad de ejecución UE.B-1 del PGOU vigente, cuya ordenación contempla el carácter público del citado vial, ordenación que el PGOU/19 recoge en sus determinaciones no siendo posible el cambio de dominio público a privado.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>98 (78)</b>	<b>Registro nº</b>	2022005377	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JUNTA COMPENSACION SUP C-2 FINCA BAVIERA DEL PGOU DE VELEZ

**Localización** Caleta (CC)

#### **Contenido**

Expone que en los documentos del PGOU/19 el ámbito del SUP.C-2 ha tenido tramitaciones de Modificaciones del Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización no contempladas, y en concreto en lo referente a la Modificación de Elementos del Plan Parcial aprobada definitivamente con fecha 30 de abril de 2019 por Pleno de la Corporación municipal, la nueva zonificación aprobada en la Modificación de Elementos del Plan Parcial no se refleja en el documento sometido a información pública, solicita se subsanen dichos aspectos.

#### **Valoración**

El PGOU/19 contempla el ámbito del SUP.C-2 como suelo urbano consolidado, recogiendo la ordenación del Plan Parcial aprobado definitivamente, en este caso, se adecuará la ordenación del PGOU/19 a la Modificación de Elementos del Plan Parcial que haya sido objeto de aprobación definitiva.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>118</b> (97BIS)	<b>Registro nº</b>	2022010357	<b>Fecha</b>	28/02/2022
-------------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANTONIO CABRA PALOMO

**Localización**

**Contenido**

Expone que el documento del PGOU/19 no contempla la recepción por parte del Ayuntamiento de muchas de las urbanizaciones de Benajárfes, Chilches, Almayate, etc, y en concreto la Urbanización Villa Adelfas, de Benajárfes, mientras que si han sido recepcionadas urbanizaciones de Caleta y Torre del Mar, por lo que solicita se incluya un Plan de recepción de todas las urbanizaciones afectadas.

**Valoración**

La recepción de obras de urbanización, ejecutadas en desarrollo de un sector, es un procedimiento administrativo reglado que debe llevar a cabo el Ayuntamiento, no siendo competencia del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>121</b> (99)	<b>Registro nº</b>	2022010674	<b>Fecha</b>	01/03/2022
---------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JAVIER GALLARDO GOMEZ

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Expone que el documento del PGOU/19 no contempla la recepción por parte del Ayuntamiento de muchas de las urbanizaciones de Benajárfate, Chilches, Almayate, etc, y en concreto la Urbanización Villa Adelfas, de Benajárfate, mientras que si han sido recepcionadas urbanizaciones de Caleta y Torre del Mar, por lo que solicita se incluya un Plan de recepción de todas las urbanizaciones afectadas.

#### **Valoración**

La recepción de obras de urbanización, ejecutadas en desarrollo de un sector, es un procedimiento administrativo reglado que debe llevar a cabo el Ayuntamiento, no siendo competencia del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>122</b> (100)	<b>Registro nº</b>	2022010676	<b>Fecha</b>	01/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANA MARIA JIMENEZ FERNANDEZ

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Expone que el documento del PGOU/19 no contempla la recepción por parte del Ayuntamiento de muchas de las urbanizaciones de Benajárfate, Chilches, Almayate, etc, y en concreto la Urbanización Villa Adelfas, de Benajárfate, mientras que si han sido recepcionadas urbanizaciones de Caleta y Torre del Mar, por lo que solicita se incluya un Plan de recepción de todas las urbanizaciones afectadas.

#### **Valoración**

La recepción de obras de urbanización, ejecutadas en desarrollo de un sector, es un procedimiento administrativo reglado que debe llevar a cabo el Ayuntamiento, no siendo competencia del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>119</b> (101)	<b>Registro nº</b>	2022010359	<b>Fecha</b>	28/02/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** RAQUEL ROMERO OJEDA

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Expone que el documento del PGOU/19 no contempla la recepción por parte del Ayuntamiento de muchas de las urbanizaciones de Benajárfate, Chilches, Almayate, etc, y en concreto la Urbanización Villa Adelfas, de Benajárfate, mientras que si han sido recepcionadas urbanizaciones de Caleta y Torre del Mar, por lo que solicita se incluya un Plan de recepción de todas las urbanizaciones afectadas.

#### **Valoración**

La recepción de obras de urbanización, ejecutadas en desarrollo de un sector, es un procedimiento administrativo reglado que debe llevar a cabo el Ayuntamiento, no siendo competencia del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>123</b> (103)	<b>Registro nº</b>	2022010677	<b>Fecha</b>	01/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MIGUEL ANGEL MONTIEL MARTIN

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Expone que el documento del PGOU/19 no contempla la recepción por parte del Ayuntamiento de muchas de las urbanizaciones de Benajárfate, Chilches, Almayate, etc, y en concreto la Urbanización Villa Adelfas, de Benajárfate, mientras que si han sido recepcionadas urbanizaciones de Caleta y Torre del Mar, por lo que solicita se incluya un Plan de recepción de todas las urbanizaciones afectadas.

#### **Valoración**

La recepción de obras de urbanización, ejecutadas en desarrollo de un sector, es un procedimiento administrativo reglado que debe llevar a cabo el Ayuntamiento, no siendo competencia del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>124</b> (104)	<b>Registro nº</b>	2022010678	<b>Fecha</b>	01/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA DE LA SOLEDAD GARRIDO TORRE

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Expone que el documento del PGOU/19 no contempla la recepción por parte del Ayuntamiento de muchas de las urbanizaciones de Benajárfate, Chilches, Almayate, etc, y en concreto la Urbanización Villa Adelfas, de Benajárfate, mientras que si han sido recepcionadas urbanizaciones de Caleta y Torre del Mar, por lo que solicita se incluya un Plan de recepción de todas las urbanizaciones afectadas.

#### **Valoración**

La recepción de obras de urbanización, ejecutadas en desarrollo de un sector, es un procedimiento administrativo reglado que debe llevar a cabo el Ayuntamiento, no siendo competencia del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>125</b> (104BIS)	<b>Registro nº</b>	2022010679	<b>Fecha</b>	01/03/2022
---------------------	------------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** RAQUEL ROMERO OJEDA

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Expone que el documento del PGOU/19 no contempla la recepción por parte del Ayuntamiento de muchas de las urbanizaciones de Benajárfate, Chilches, Almayate, etc, y en concreto la Urbanización Villa Adelfas, de Benajárfate, mientras que si han sido recepcionadas urbanizaciones de Caleta y Torre del Mar, por lo que solicita se incluya un Plan de recepción de todas las urbanizaciones afectadas.

#### **Valoración**

La recepción de obras de urbanización, ejecutadas en desarrollo de un sector, es un procedimiento administrativo reglado que debe llevar a cabo el Ayuntamiento, no siendo competencia del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>126</b> (106)	<b>Registro nº</b>	2022010682	<b>Fecha</b>	01/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** AGUSTIN JAVIER LLAMAS RAMIREZ

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Expone que el documento del PGOU/19 no contempla la recepción por parte del Ayuntamiento de muchas de las urbanizaciones de Benajárfate, Chilches, Almayate, etc, y en concreto la Urbanización Villa Adelfas, de Benajárfate, mientras que si han sido recepcionadas urbanizaciones de Caleta y Torre del Mar, por lo que solicita se incluya un Plan de recepción de todas las urbanizaciones afectadas.

#### **Valoración**

La recepción de obras de urbanización, ejecutadas en desarrollo de un sector, es un procedimiento administrativo reglado que debe llevar a cabo el Ayuntamiento, no siendo competencia del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>127</b> (107)	<b>Registro nº</b>	2022010685	<b>Fecha</b>	01/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANA BELEN MORALES GARCIA

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Expone que el documento del PGOU/19 no contempla la recepción por parte del Ayuntamiento de muchas de las urbanizaciones de Benajárfate, Chilches, Almayate, etc, y en concreto la Urbanización Villa Adelfas, de Benajárfate, mientras que si han sido recepcionadas urbanizaciones de Caleta y Torre del Mar, por lo que solicita se incluya un Plan de recepción de todas las urbanizaciones afectadas.

#### **Valoración**

La recepción de obras de urbanización, ejecutadas en desarrollo de un sector, es un procedimiento administrativo reglado que debe llevar a cabo el Ayuntamiento, no siendo competencia del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>164</b> (144)	<b>Registro nº</b>	2022019241	<b>Fecha</b>	16/04/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MYRIAM OST

**Localización** Caleta (CC)

#### **Contenido**

Solicita que la línea de alta/media tensión de la urbanización Rivera de Trayamar (C/Central, C/Málaga, C/Claveles, etc...) que discurre aérea sobre zona edificada y poblada, sea soterrada previendo terreno adecuado para ello.

#### **Valoración**

La citada infraestructura de alta/media tensión figura representada en el PGOU/96 siendo por tanto anterior al mismo, no siendo competencia del PGOU/19 la modificación de la misma para su soterramiento, debiendo este caso someterse a lo que disponga la legislación sectorial correspondiente.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**EN SUELO URBANIZABLE  
GRUPO ALEGACIONES DE AMBITOS DE SUO SUJETO A MODIFICACIONES****SUELO URBANIZABLE**

Ámbitos de suelo urbanizable ordenado sujeto a modificaciones SUO(M)	10	2, 16, 85, 134, 22, 143, 38, 45BIS2, 56BIS4 y 77BIS3
--	----	--

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>2</b> (2)	<b>Registro nº</b>	2021059259	<b>Fecha</b>	17/12/2022
---------------------	-----------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JUNTA COMPENSACION SUP.T-11 LA CULEBRA

**Localización** Torre del Mar (CC)

### Contenido

La ordenación prevista por el PGOU/19 difiere de la aprobada en el PPO del SUP.T-11 y posterior Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2021, encontrándose en tramitación el Proyecto de Reparcelación. Solicitan se proceda a adecuar la ordenación del sector SUO. T-11 en el PGOU 2019 a la ordenación existente y aprobada, con fin de que sea posible aprobar el proyecto de reparcelación que se está tramitando, y sin que haya necesidad de ninguna adaptación posterior ni del PPO ni del Proyecto de Reparcelación.

En relación al asentamiento existente en el ámbito solicita que se deje sin efecto de la condición expresa de que la zona donde se ubican las infraviviendas debe quedar desafectada de construcciones y ocupantes previamente a la aprobación del proyecto de reparcelación y que se establezca un plan de eliminación del asentamiento chabolista basado en la Coordinación administrativa.

### Valoración

El PGOU/19 en algunos sectores con instrumentos de ordenación detallada, gestión y/o ejecución aprobados definitivamente, que no obstante no han sido urbanizados, ni cumplido los plazos de programación previsto, ha propuesto para los mismos modificaciones de la ordenación detalla con el fin de adaptarlos al modelo urbano-territorial del PGOU, manteniendo en todo caso las condiciones de aprovechamiento y áreas de reparto. Ahora bien, a la vista de lo alegado y manifestado por la mayoría de los propietarios que se encuentran en dicha situación, de continuar con la ejecución y puesta en carga de los sectores, se propone suprimir la obligación de la modificación de las ordenaciones aprobadas definitivamente, respetando así todas las determinaciones de los instrumentos que cuenten con aprobación definitiva. En este sentido el PGOU/19 no entra en valorar las condiciones que se hayan puesto en la tramitación de los documentos de desarrollo y gestión.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.



<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>17 (16)</b>	<b>Registro nº</b>	2022003729	<b>Fecha</b>	26/01/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** FRANCISCO MEDINA OLIVARES, ANTONIO TOBOSO PLAZA

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Expone que el ámbito del SUO.VM-13(M) tiene el PPO aprobado definitivamente y Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente e inscrito en el Registro de la Propiedad, el Proyecto de Urbanización pendiente de un informe de la Consejería de Medio Ambiente, por lo que considera que el PGOU/19 vulnera los derechos ya adquiridos por tramitación del planeamiento urbanístico en el ámbito del SUO.VM-13(M) para el que se propone la modificación de la ordenación aprobada.

#### **Valoración**

El PGOU/19 en algunos sectores con instrumentos de ordenación detallada, gestión y/o ejecución aprobados definitivamente, que no obstante no han sido urbanizados, ni cumplido los plazos de programación previsto, ha propuesto para los mismos modificaciones de la ordenación detalla con el fin de adaptarlos al modelo urbano-territorial del PGOU, manteniendo en todo caso las condiciones de aprovechamiento y áreas de reparto. Ahora bien, a la vista de lo alegado y manifestado por la mayoría de los propietarios que se encuentran en dicha situación, de continuar con la ejecución y puesta en carga de los sectores, se propone suprimir la obligación de la modificación de las ordenaciones aprobadas definitivamente, respetando así todas las determinaciones de los instrumentos que cuenten con aprobación definitiva.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

ALEGACIÓN Nº	106 (85)	Registro nº	2022005991	Fecha	07/02/2022
--------------	----------	-------------	------------	-------	------------

**Interesado** JUNTA DE COMPENSACION SECTOR SUP.VM-13 "CAMINO DE TORROX I"

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

El ámbito del SUP.VM-13 cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente 30/10/2008 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 07/05/2010, y con Proyecto de Urbanización presentado a tramitación el 10/04/2019, se aprobó separata del Proyecto de Urbanización para el vial de conexión con la autovía, según convenio entre las Juntas de Compensación de los sectores VM-13 y VM-18.

Solicita se respete la ordenación aprobada en el PPO ya que la modificación propuesta supondría un incremento de cargas urbanísticas del sector, pérdida de derechos de los propietarios minoritarios y una dilatación de la programación para que el suelo sea finalista.

Solicita que se proceda a levantar la suspensión en el Sector del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas antes de su aprobación definitiva, para poder seguir con el desarrollo del sector.

### Valoración

El PGOU/19 en algunos sectores con instrumentos de ordenación detallada, gestión y/o ejecución aprobados definitivamente, que no obstante no han sido urbanizados, ni cumplido los plazos de programación previsto, ha propuesto para los mismos modificaciones de la ordenación detalla con el fin de adaptarlos al modelo urbano-territorial del PGOU, manteniendo en todo caso las condiciones de aprovechamiento y áreas de reparto. Ahora bien, a la vista de lo alegado y manifestado por la mayoría de los propietarios que se encuentran en dicha situación, de continuar con la ejecución y puesta en carga de los sectores, se propone suprimir la obligación de la modificación de las ordenaciones aprobadas definitivamente, respetando así todas las determinaciones de los instrumentos que cuenten con aprobación definitiva.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>154</b> (134)	<b>Registro nº</b>	2022015180	<b>Fecha</b>	22/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** LANDCOMPANY 2020, S.L.

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

El ámbito del SUP.VM-13 cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente 30/10/2008 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 07/05/2010, y con Proyecto de Urbanización presentado a tramitación el 10/04/2019, se aprobó separata del Proyecto de Urbanización para el vial de conexión con la autovía, según convenio entre las Juntas de Compensación de los sectores VM-13 y VM-18.

Solicita se respete la ordenación aprobada en el PPO ya que la modificación propuesta supondría un incremento de cargas urbanísticas del sector, pérdida de derechos de los propietarios minoritarios y una dilatación de la programación para que el suelo sea finalista.

Solicita que se proceda a levantar la suspensión en el Sector del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas antes de su aprobación definitiva, para poder seguir con el desarrollo del sector.

### Valoración

El PGOU/19 en algunos sectores con instrumentos de ordenación detallada, gestión y/o ejecución aprobados definitivamente, que no obstante no han sido urbanizados, ni cumplido los plazos de programación previsto, ha propuesto para los mismos modificaciones de la ordenación detalla con el fin de adaptarlos al modelo urbano-territorial del PGOU, manteniendo en todo caso las condiciones de aprovechamiento y áreas de reparto. Ahora bien, a la vista de lo alegado y manifestado por la mayoría de los propietarios que se encuentran en dicha situación, de continuar con la ejecución y puesta en carga de los sectores, se propone suprimir la obligación de la modificación de las ordenaciones aprobadas definitivamente, respetando así todas las determinaciones de los instrumentos que cuenten con aprobación definitiva.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>23 (22)</b>	<b>Registro nº</b>	2022004339	<b>Fecha</b>	28/01/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SUO.VM-18

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### **Contenido**

El ámbito del SUP.VM-18 cuenta con la Junta de Compensación constituida en 2.009 (exp.21/07), el Proyecto de Reparcelación aprobado inicialmente en diciembre de 2.010 e inicio de obras de urbanización en 2.010, que tuvieron que paralizarse. Considera que la ordenación propuesta por el PGOU/19 difiere de la aprobada para el SUO.VM-18, estando en desacuerdo con la ubicación de espacios libres y de la consideración de los Sistemas Generales Viarios propuesta. Solicitan que se respete lo aprobado porque supone un perjuicio para los propietarios, de forma que sea posible continuar con la ejecución de las obras de urbanización y aprobar el proyecto de reparcelación que se está tramitando sin que haya necesidad de ninguna adaptación posterior ni del PPO ni de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación.

### **Valoración**

El PGOU/19 en algunos sectores con instrumentos de ordenación detallada, gestión y/o ejecución aprobados definitivamente, que no obstante no han sido urbanizados, ni cumplido los plazos de programación previsto, ha propuesto para los mismos modificaciones de la ordenación detalla con el fin de adaptarlos al modelo urbano-territorial del PGOU, manteniendo en todo caso las condiciones de aprovechamiento y áreas de reparto. Ahora bien, a la vista de lo alegado y manifestado por la mayoría de los propietarios que se encuentran en dicha situación, de continuar con la ejecución y puesta en carga de los sectores, se propone suprimir la obligación de la modificación de las ordenaciones aprobadas definitivamente, respetando así todas las determinaciones de los instrumentos que cuenten con aprobación definitiva.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

ALEGACIÓN Nº	163 (143)	Registro nº	2022019239	Fecha	18/04/2022
-----------------	--------------	-------------	------------	-------	------------

**Interesado** JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUO.VM-18

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

El ámbito del SUP.VM-18 cuenta con la Junta de Compensación constituida en 2.009 (exp.21/07), el Proyecto de Reparcelación aprobado inicialmente en diciembre de 2.010 e inicio de obras de urbanización en 2.010, que tuvieron que paralizarse. Considera que la ordenación propuesta por el PGOU/19 difiere de la aprobada para el SUO.VM-18, estando en desacuerdo con la ubicación de espacios libres y de la consideración de los Sistemas Generales Viarios propuesta. La ejecución a cargo del sector del tramo del camino de Torrox desde el límite del mismo hasta el acceso a la autovía del Mediterráneo (SG.VM-24 del PGOU vigente) resulta ser una carga extraordinariamente gravosa para la viabilidad económica de este desarrollo.

Solicitan que se respete lo aprobado porque supone un perjuicio para los propietarios, de forma que sea posible continuar con la ejecución de las obras de urbanización y aprobar el proyecto de reparcelación que se está tramitando sin que haya necesidad de ninguna adaptación posterior ni del PPO ni de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, y que se suprima como carga externa del sector la ejecución del SG.VM-24 del vigente PGOU, arbitrándose un modo de ejecución más acorde con su carácter de conexión de la ciudad con la Autovía del Mediterráneo

### Valoración

El PGOU/19 en algunos sectores con instrumentos de ordenación detallada, gestión y/o ejecución aprobados definitivamente, que no obstante no han sido urbanizados, ni cumplido los plazos de programación previsto, ha propuesto para los mismos modificaciones de la ordenación detalla con el fin de adaptarlos al modelo urbano-territorial del PGOU, manteniendo en todo caso las condiciones de aprovechamiento y áreas de reparto. Ahora bien, a la vista de lo alegado y manifestado por la mayoría de los propietarios que se encuentran en dicha situación, de continuar con la ejecución y puesta en carga de los sectores, se propone suprimir la obligación de la modificación de las ordenaciones aprobadas definitivamente, respetando así todas las determinaciones de los instrumentos que cuenten con aprobación definitiva. En este sentido el PGOU/19 no entra en valorar las determinaciones del PGOU vigente, ni las condiciones que se hayan impuesto en la tramitación de los documentos de desarrollo y gestión, por lo que deben de mantenerse las cargas externas que se hubieran fijado.

### Propuesta

Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>40 (38)</b>	<b>Registro nº</b>	2022004621	<b>Fecha</b>	31/01/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE S.L.U.

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

Titular mayoritario de suelos emplazados en el SUO.VM-6 "La Fortaleza", expone el Proyecto de Reparcelación está aprobado definitivamente en 2.005, inscrito en el Registro de la Propiedad y Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 24 de mayo de 2005 e inicio de obras, estando pendiente la renovación de cargos de la Junta de Compensación.

Los cambios que se proponen por el PGOU/2019 considera que no tienen motivación suficiente para la modificación de un ámbito que cuenta con un alto grado de desarrollo y ejecución, con participación activa de la administración municipal durante el proceso, por lo que podría reclamar responsabilidad patrimonial. Solicita mantener la ordenación establecida por el Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación aprobados y que se convoque asamblea general para la renovación de cargos de la Junta de Compensación.

### Valoración

El PGOU/19 en algunos sectores con instrumentos de ordenación detallada, gestión y/o ejecución aprobados definitivamente, que no obstante no han sido urbanizados, ni cumplido los plazos de programación previsto, ha propuesto para los mismos modificaciones de la ordenación detalla con el fin de adaptarlos al modelo urbano-territorial del PGOU, manteniendo en todo caso las condiciones de aprovechamiento y áreas de reparto. Ahora bien, a la vista de lo alegado y manifestado por la mayoría de los propietarios que se encuentran en dicha situación, de continuar con la ejecución y puesta en carga de los sectores, se propone suprimir la obligación de la modificación de las ordenaciones aprobadas definitivamente, respetando así todas las determinaciones de los instrumentos que cuenten con aprobación definitiva.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>67</b> (45BIS2)	<b>Registro nº</b>	2022005175	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

El ámbito del SUP.VM-17 "Camino del Higueral" cuenta con Junta de Compensación de la UE-2 aprobada el 21/11/2007, con Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente 21/10/2009, que ha sido modificado en 2021 para su inscripción en el Registro de la Propiedad y con Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 12/05/2008. Muestra el desacuerdo con la nueva ordenación propuesta por el PGOU/19, argumentando que no respeta las alineaciones al verse afectado por el sistema general viario SG.V.VM-6.2, lo que conlleva la eliminación de parcela industrial disminuyendo la edificabilidad. Solicita el levantamiento de la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias, así como la corrección del PGOU manteniendo las alineaciones establecidas en el PPO del sector SUP.VM-17.

### Valoración

El PGOU/19 en algunos sectores con instrumentos de ordenación detallada, gestión y/o ejecución aprobados definitivamente, que no obstante no han sido urbanizados, ni cumplido los plazos de programación previsto, ha propuesto para los mismos modificaciones de la ordenación detalla con el fin de adaptarlos al modelo urbano-territorial del PGOU, manteniendo en todo caso las condiciones de aprovechamiento y áreas de reparto. Ahora bien, a la vista de lo alegado y manifestado por la mayoría de los propietarios que se encuentran en dicha situación, de continuar con la ejecución y puesta en carga de los sectores, se propone suprimir la obligación de la modificación de las ordenaciones aprobadas definitivamente, respetando así todas las determinaciones de los instrumentos que cuenten con aprobación definitiva.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>89</b> (56BIS4)	<b>Registro nº</b>	2022005295	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.

**Localización** Lagos (LE)

#### **Contenido**

En el ámbito del SUP.L-2 se redactó una Modificación de Elementos de fecha 16 de septiembre de 2019 que en la actualidad se encuentra informado favorablemente por los servicios técnicos municipales y para el que se ha iniciado la evaluación ambiental simplificada. Se redacta nuevo documento de Plan Parcial de Ordenación presentado a tramitación.

Solicita que se modifique el PGOU/2019 en el ámbito del SUP. L-2 para incluir en él la última documentación de ordenación en tramitación.

#### **Valoración**

El PGOU/19 en algunos sectores con instrumentos de ordenación detallada, gestión y/o ejecución aprobados definitivamente, que no obstante no han sido urbanizados, ni cumplido los plazos de programación previsto, ha propuesto para los mismos modificaciones de la ordenación detalla con el fin de adaptarlos al modelo urbano-territorial del PGOU, manteniendo en todo caso las condiciones de aprovechamiento y áreas de reparto. Ahora bien, a la vista de lo alegado y manifestado por la mayoría de los propietarios que se encuentran en dicha situación, de continuar con la ejecución y puesta en carga de los sectores, se propone suprimir la obligación de la modificación de las ordenaciones aprobadas definitivamente, respetando así todas las determinaciones de los instrumentos que cuenten con aprobación definitiva.

Atendiendo a la alegación formulada y analizando la documentación aportada se incorporará a la ordenación del SUO.L-2 la Modificación de Elementos y Modificación de PPO en tramitación.

**Propuesta** Se propone la **estimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>103</b> (77BIS3)	<b>Registro nº</b>	2022005393	<b>Fecha</b>	04/02/2022
-------------------------	------------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

En cuanto a las determinaciones incorporadas en el SUO.VM-16(M) considera que no se corresponde la superficie del ámbito con la del PPO aprobado, así como la denominación del bien arqueológico afectado por la ordenación y que en la Memoria de Ordenación y en el Libro de Áreas de Reparto no se hace mención a que el sector se incluye en el Área de Reparto AR.1.

Considera que debe de respetarse la ordenación vigente o en su caso que se contemple la ordenación pormenorizada sin necesidad de modificación del PPO.

Que tras el Avance del PGOU/2014 se presentó una propuesta de ordenación que no ha sido tenida en consideración.

### Valoración

El PGOU/19 en algunos sectores con instrumentos de ordenación detallada, gestión y/o ejecución aprobados definitivamente, que no obstante no han sido urbanizados, ni cumplido los plazos de programación previsto, ha propuesto para los mismos modificaciones de la ordenación detalla con el fin de adaptarlos al modelo urbano-territorial del PGOU, manteniendo en todo caso las condiciones de aprovechamiento y áreas de reparto. Ahora bien, a la vista de lo alegado y manifestado por la mayoría de los propietarios que se encuentran en dicha situación, de continuar con la ejecución y puesta en carga de los sectores, se propone suprimir la obligación de la modificación de las ordenaciones aprobadas definitivamente, respetando así todas las determinaciones de los instrumentos que cuenten con aprobación definitiva.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

**EN SUELO URBANIZABLE  
GRUPO ALEGACIONES DE AMBITOS DE SUO Y SUS**

**SUELO URBANIZABLE**

Ámbitos de suelo urbanizable ordenado y sectorizado SUO/SUS	7	21, 54, 56, 56BIS5, 71, 75 y 92
---	---	---------------------------------

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>22</b> (21)	<b>Registro nº</b>	2022004047	<b>Fecha</b>	27/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

**Interesado** ANSAMO, S. A.

**Localización** Almayate (LO)

### Contenido

Titular de parcelas que en el PGOU vigente pertenecen al suelo urbanizable, ámbitos de SUS.A-5 y SUNS.A-4 "La Sierrezuela", que en el PGOU/19 parte de las parcelas se encuentran formando la práctica totalidad del nuevo sector SUS.A-3(LO) y parte del ARI.16(LO), quedando el resto clasificado como suelo no urbanizable, lo que supone una pérdida considerable de aprovechamiento, debido a la reducción de los ámbitos definidos por el PGOU/19. Aporta propuesta de ordenación que consiste en la ampliación del ámbito del SUS.A-3(LO) hacia el oeste, lo que supondría un incremento de un 18% y adaptar los límites a las parcelas de su propiedad y conectar el sector con el SG.V.A-3(LO); igualmente propone la ampliación y modificación de los ámbitos de las ARI.16(LO), ARI.17(LO) y ARI.18(LO) hacia el oeste, en continuidad al límite del suelo urbanizable.

### Valoración

En el modelo propuesto urbano-territorial por el PGOU/19 para el crecimiento del núcleo de Almayate hacia el oeste se ha tenido en consideración las características y topografía del lugar, de forma que se eviten desarrollos en suelos con pendiente acusada, así mismo se tiene en cuenta los límites de crecimiento de suelo residencial establecidos, por lo que se entienden adecuados los límites propuestos, tanto para el suelo urbanizable sectorizado SUS.A-3(LO), como para las áreas de reforma interior propuestas en el cierre oeste del núcleo de Almayate.

En cuanto a las delimitación entre el SUS.A-3(LO) y el ARI.16(LO), se propone su revisión para adecuarlo en la medida de lo posible a la cartografía catastral, de forma que se facilite la gestión de ambos ámbitos; así mismo en cuanto a la delimitación por el este del suelo urbanizable y suelo urbano, se modificará dicho límite con el desarrollo ya realizado del SUO.A-6 del PGOU vigente.

Se mantiene la conexión de dichos suelos con el SG.V.A-3(LO), diseñado una mejora de la viabilidad del núcleo de Almayate y la previsión de los nuevos desarrollos por el oeste con los suelos urbanizable sectorizados SUS.A-2(LO) y SUS.A-3(LO), y las áreas de reforma interior.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>55</b> (54)	<b>Registro nº</b>	2022005014	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

**Interesado** JOSE JUAN ROBLES HERRERA

**Localización** Benejarafe (LE)

### Contenido

Titular de la finca 4643106UF9644S0001AB, considerada como Sistema General de Equipamiento, SG.EQ.B-1(LO), adscrito al área de reparto "Ciudad Costera" AR.CO-1, en el Suelo Urbanizable Sectorizado SUS.B-4(LO), solicita que se clasifique como suelo urbano, en base al art.13 de la LISTA. Expone que no se justifica la consideración de los terrenos como Sistema General, más cuando se adscriben a un sector el SUS.B-4(LO) que es deficitario en aprovechamientos. Solicita que se tramite la Revisión del PGOU en base a la LISTA, de conformidad con la Disposición Transitoria 3ª en su punto segundo.

### Valoración

Sobre la consideración del régimen urbanístico de la citada finca hay que hacer constar que de acuerdo con el PGOU vigente, los terrenos están clasificados como suelo urbanizable sectorizado, ámbito denominado SUS.B-8 que no ha sido urbanizado ni edificado, y no cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para el uso a que se destinarán, por lo que en base al art. 45.1 de la LOUA y art 21.3 de LSRU, los terrenos no pueden considerarse como suelo urbano, clasificándose por el PGOU/19 como como sistema general adscrito al suelo urbanizable.

En cuanto a la consideración de los terrenos como Sistema General SG.EQ.B-1(LO) adscrito al área de reparto "Ciudad Costera" AR CO-1 en el Suelo Urbanizable Sectorizado SUS.B-4(LO), el PGOU/19 ha determinado para la entidad territorial conformada por el Litoral Oeste de la necesidad disponer de suelos con destino a equipamiento general, tal y como se justifica en el plano OE-1 Estructural General, Modelo Urbano-Territorial, y ello con independencia de los equipamientos de sistema local, que tienen como objetivo resolver las dotaciones de la población cercana a los mismos.

En cuanto a su adscripción a un sector de suelo con defecto de aprovechamientos, se propone la revisión de las determinaciones del área de reparto y estudiar la posible unificación de los dos ámbitos de suelo urbanizable SUS.B-4(LO) y SUS.B-3(LO) .

En cuanto a la necesidad de tramitación con la LISTA del PGOU, se tiene en consideración que el documento de PGOU/19 se aprobó inicialmente el 22/11/2021 y publicado en BOP 231, de 3 de diciembre de 2.021, entrando la LISTA en vigor el 24 de diciembre de 2021, por lo que se ha tramitado de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera, en su punto 1, de la LOUA.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>85</b> (71)	<b>Registro nº</b>	2022005277	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

**Interesado** JOSE MARIA Y HNOS RAMIREZ S.L.  
MIGUEL CLAROS VALLE

**Localización** Benajarafe (LO)

### Contenido

Solicita la modificación de determinaciones establecidas para el SUS.B-3(LO) y en concreto: revisar la afección del excesiva del entorno del BIC Torre Moya; sobre la carga desproporcionada en la adscripción en exclusividad del Sistema General SG.EL.B-2(LO); sobre el excesivo porcentaje de edificabilidad mínima de vivienda protegido establecido; y en cuanto a la ordenanza reguladora del sector propone que se desarrolle según la tipología de manzana cerrada MC.

### Valoración

El entorno de BIC que afecta al sector de suelo urbanizable SUS.B-3(LO) se corresponde con lo establecido en la Ley de Patrimonio Andaluz, que en su disposición adicional cuarta establece para los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden una distancia de doscientos metros en suelos urbanizable y no urbanizables.

El PGOU/19 determina en las Fichas Urbanísticas de los suelos urbanizables (SUS), aquellos sistemas generales (SG) que se adscriben a los mismos y que se consideran necesarios para los objetivos del Plan, en este caso, se revisará en la medida de lo posible el porcentaje adscrito al SUS.B-3(LO) en su área de reparto.

El porcentaje de vivienda protegida VP asignado al SUS.B-3(LO) corresponde al 30% de la edificabilidad del sector y la compensación de parte de la edificabilidad que le corresponde al SUS.B-2(LO), incluido en el misma área de reparto, ya que dicho ámbito por sus características topográficas y emplazamiento, de baja densidad a desarrollar en tipologías residenciales unifamiliares, no se considera adecuado al destino de vivienda protegida, estando previsto dicho extremo en el cálculo de los aprovechamientos medios del área de reparto.

En las determinaciones de ordenación pormenorizada preceptiva del SUS.B-3(LO) se propone que se desarrolle mediante tipología de Ordenación Abierta OA o Ciudad Jardín CJ, que se consideran más adecuadas con el fin de evitar apantallamientos en primera línea de costa.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>82</b> (56)	<b>Registro nº</b>	2022005273	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

**Interesado** SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.

**Localización** Torre del Mar (CC)

### Contenido

En relación a la zona de suelo urbanizable entre Torre del Mar y Caleta considera que hay una excesiva fragmentación en sectores de los SUS.T-3(CC), SUS.T-4(CC), SUS.C-1(CC) y SUNS.T-4(CC), sin motivación, que no hay homogeneidad de edificabilidad entre los sectores propuestos, no está de acuerdo en la obligación de 25% de uso hoteleros y 34% de VPO –por encima de los previsto en la LOUA-. Solicita se considere todos los ámbitos referidos como un único sector, y que confíe la ordenación pormenorizada, o detallada, al posterior planeamiento de desarrollo.

### Valoración

El PGOU/19 ha propuesto en el denominado corredor Torre del Mar-Caleta tres ámbitos de suelo urbanizable sectorizado (SUS) diferenciados, justificado en la disposición por un lado de los suelos con frente a la carretera nacional y por otro lado los ubicados hacia el interior; no obstante se propone, a la vista de lo alegado y la estructura de propiedad de los mismos, la unificación de los sectores SUS.T-3(CC), SUS.T-4(CC) y SUS.C-1(CC) en un único ámbito para su desarrollo y gestión. En cuanto a los terrenos que conforman el suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-4(CC), los mismos están condicionados al desarrollo de suelo urbanizable ordenado y sectorizado del municipio y al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento residencial.

La diferencia de edificabilidad entre los tres sectores establecida por el Plan General está motivada por las características y emplazamientos en los que se desarrolla cada ámbito, formando parte todos ellos del Área de Reparto AR.C.3 donde se distribuyen los aprovechamientos, con la unificación en un único ámbito se establecerá una única edificabilidad.

Los sectores SUS.T-3(CC), SUS.T-4(CC) y SUS.C-1(CC) disponen de un porcentaje de edificabilidad residencial de vivienda protegida mayor del 30% a fin de compensar la vivienda protegida de los sectores de suelo urbanizable de densidad baja y con desarrollo de tipologías residenciales unifamiliares, no adecuados para la vivienda protegida, aspecto que se ha tenido en consideración en el coeficiente de uso característico asignado en el reparto de aprovechamientos del AR.C.3.

El PGOU/19 establece para el centralidad que conforman Torre del Mar y Caleta, en su zona costera y junto a la zona del puerto de Caleta, la necesidad de implantación de usos turísticos/ hoteleros, de los que se ha detectado una carencia y por tanto una oportunidad de desarrollo de ciudad con diversidad de usos, por tanto vinculando un porcentaje de dichos usos.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>90</b> (56BIS5)	<b>Registro nº</b>	2022005300	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

**Interesado** SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.

**Localización** Torre del Mar (CC)

### Contenido

Propone la modificación de las determinaciones establecidas para el SUS.T-1(CC) en los siguientes aspectos: ampliación del ámbito incluyendo el ARI.T-1(CC); consideración del SG.EQ.T-1(CC) como dotacional dentro del ámbito; eliminación de las condiciones de ordenación vinculantes, que se deriven al planeamiento de desarrollo, tanto en la ubicación y porcentaje de cesión de espacios libres, equipamientos, así como la no disposición obligatoria de un porcentaje de usos turísticos/hoteleros; no incorporar en el Área de Reparto el SG.EL.VM-2(CC) y considera que el porcentaje de SG adscrito es excesivo. Incorpora una propuesta de disposición de espacios libres públicos en la loma a modo de hito paisajístico.

### Valoración

A la vista de lo alegado se consideración adecuada la ampliación del ámbito del suelo urbanizable sectorizado SUST-1(CC), incorporando los suelos no transformados que se contemplan como parte del área de reforma interior colindante ARI.T-1(CC).

El Sistema General de equipamiento previsto SG.EQ.T-1(CC) dotación existente del campo de futbol, que se adscribe en parte al SUST-1(CC) se propone la consideración del mismo como equipamiento local a incluir en la ordenación del sector.

El PGOU/19 establece en las determinaciones de ordenación vinculantes del sector, un porcentaje de usos pormenorizados turísticos/hoteleros, que se considera adecuado al objetivo de dotar, en una zona estratégicamente situada, de usos turísticos/hoteleros de los que se ha detectado una carencia en el municipio y por tanto una oportunidad de desarrollo de ciudad con diversidad de usos. De igual manera, se establece, por la particular ubicación de los terrenos, junto a distribuidores viarios con carácter de sistema general, que se disponga de un 20% de suelo con destino a espacios libres, en aras de una adecuada sostenibilidad ambiental de la zona, para ello se tendrá en consideración la propuesta formulada de ubicar los espacios libres públicos en la colina existente a modo de hito paisajístico.

El PGOU/19 determina en las Fichas Urbanísticas de los suelos urbanizables SUS, aquellos sistemas generales (SG) que se adscriben a los mismos y que se consideran necesarios para los objetivos del Plan, en este caso con la supresión del SG.EQ. T-1(CC) se reducirá el porcentaje propuesto de adscripción de los mismos al ámbito.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>93 (75)</b>	<b>Registro nº</b>	2022005309	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** DAVID QUINTERO SOTO

**Localización** Trapiche (IN)

### Contenido

En las determinaciones establecidas para el SUO.TRA-1N propone: la modificación del ámbito reduciendo el mismo para excluir una parte situada al norte para que se clasifique como suelo no urbanizable; que se cambie el actual uso global Residencial a Industrial; que se considere un nuevo ámbito de suelo urbanizable sectorizado con las determinaciones expuestas y con una edificabilidad global de 0,45 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s; y la suscripción de un convenio urbanístico de planeamiento, de acuerdo con lo establecido en el art.9 de la LISTA.

### Valoración

Las modificaciones que se propone en la alegación para el ámbito de suelo urbanizable ordenado SUO.TRA-1N, que cuenta con Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente, deben ser suscritas por la totalidad de los propietarios con derechos adquiridos en el marco del PGOU vigente, por lo que no es posible atender a lo alegado desde las determinaciones del PGOU/19.

La suscripción de un Convenio Urbanístico de planeamiento, que recoja los objetivos que se plantean, de igual forma, estará condicionado a la participación de todos los propietarios del ámbito.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>113</b> (92)	<b>Registro nº</b>	2022008546	<b>Fecha</b>	18/02/2022
---------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** CONSTRUCTORA-PROMOTORA BIZNALAR, S.L.

**Localización** Torre del Mar (CC)

### Contenido

Expone que el sector denominado SUP.T-3 del vigente del PGOU/96 está en fase de ultimar la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación, por lo que considera que debe de respetarse la tramitación realizada a la fecha y que alega que no está conforme con las determinaciones establecidas por el PGOU/19 para el denominado SUS.T-2(CC) "Casa Fuerte" en lo referente a la reducción del ámbito del vigente SUP.T-3 al eliminar la zona situada al norte de la A-356R donde se establecen las cesiones de equipamiento que ahora forman el SG.EQ-T-1, que pasa a adscribirse a otros sectores y eliminación de la zona de banales, cuando el Estudio Ambiental del PPO cuenta con informe favorable. Solicita que continúe con la tramitación del PPO y que se mantengan las características y condiciones urbanísticas del SUP.T-3.

### Valoración

El sector denominado SUP.T-3 del vigente del PGOU/96 no ha culminado la aprobación definitiva de su instrumento de planeamiento, por lo que atendiendo al modelo urbano-territorial propuesto por el PGOU/19 se propone una nueva delimitación y ordenación de los terrenos con las determinaciones que se recogen en el ámbito de suelo urbanizable sectorizado SUS.T-2(CC) "Casa Fuerte.

La delimitación propuesta por el PGOU/19 se justifica con el fin de mejorar la gestión del mismo, suscribiendo los terrenos a la zona sur de la A-356, y preservando los terrenos que cuenta con una topografía acusada, que no se consideran adecuados su urbanización e implantación de edificación.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**EN SUELO URBANIZABLE  
GRUPO ALEGACIONES DE AMBITOS DE SUNS**

**SUELO URBANIZABLE**

Ámbitos de suelos urbanizables no sectorizados SUNS	17	6, 12BIS, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 51BIS, 51BIS4, 56BIS, 77BIS, 90 y 91
---	----	--

ALEGACIÓN Nº	6 (6)	Registro nº	2022002382 2022002331	Fecha	18/01/2022 18/01/2022
--------------	----------	-------------	--------------------------	-------	--------------------------

**Interesado** FRANCISCO RUIZ GUERRA, JUAN CARLOS RUIZ DOMINGUEZ, MARIA LUISA RUIZ DOMINGUEZ, JOSE LUIS RUIZ DOMINGUEZ, MIGUEL OLMEDO CONTRERAS, VIRGINIA RUIZ GUERRA

**Localización** Caleta (CC)

### Contenido

Parcela con referencia catastral 29094A016000160000OD con una superficie de 62.653 m<sup>2</sup>, que en el PGOU vigente se corresponde con el sistema general SG.C-9, adscrito al suelo urbanizable no sectorizado, que en el PGOU/19 se encuentra incluida en el suelo urbanizable no sectorizado SUNS.C-1(CC), y que solicita la clasificación de parte de la parcela como suelo urbanizable sectorizado SUS, con una superficie de 38.796 m<sup>2</sup>, con uso global terciario, en desarrollo hotelero, manteniendo el resto como suelo urbanizable no sectorizado SNUS. Se aporta propuesta de ordenación.

### Valoración

Los terrenos objeto de la alegación se contemplan en el PGOU/19 como parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.C-1(CC), en el que para su integración en la estructura urbana se condiciona a haberse urbanizado más del 40% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos y supeditado al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA).

Analizada la alegación formulada, se considera adecuado al modelo urbano-territorial del PGOU/19 que los terrenos que se proponen se delimiten y consideren como un sector de suelo urbanizable sectorizado (SUS), con uso global turístico/terciario para desarrollo hotelero, supeditado en todo caso a la justificación del cumplimiento de la Norma 45 del POTA con respecto al límite de crecimiento de suelo, no suponiendo un incremento residencial.

Con respecto a la propuesta formulada, se deberá tener en cuenta que el nuevo ámbito de suelo urbanizable sectorizado deberá resolver un acceso adecuado desde la carretera nacional y al mismo se adscribirán los Sistemas Generales que le correspondan en proporción al área de reparto que se determine.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>13</b> (12BIS)	<b>Registro nº</b>	2022003084	<b>Fecha</b>	21/01/2022
---------------------	----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** VICTOR RAUL CID PEREZ

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

Titular de la parcela 9 del polígono 12, clasificada por el PGOU/19 una parte como suelo urbanizable no sectorizado y el resto como suelo no urbanizable, solicita que la finca se incorpore en su totalidad a la trama urbana, y que se puedan desarrollar usos comerciales, residenciales y socio-sanitarios.

### Valoración

Los suelos sobre los que se alega forman parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.VM-5(CC), en los que el PGOU/19 establece como determinación el uso incompatible Turístico, Logístico e Industrial, por lo que son posibles los desarrollos de usos comerciales, residenciales y socio-sanitarios. La condición para su integración en la estructura urbana, se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento de suelo y residencial.

Sobre la parte de los terrenos que forman la parcelación catastral y que el PGOU/19 clasifica como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, zonas agrícolas de regadío (plan Guaro) y afectado por hábitats de interés comunitario, para los que se solicita que se clasifiquen como urbanizables, se revisará la posible ampliación al norte de la delimitación del SUNS.VM-5(CC), con las directrices marcadas por el modelo urbano-territorial del Plan General y en todo caso con el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) para los crecimientos de suelo, teniendo como límite la colindancia con el camino de Algarrobo.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>79</b> (51BIS4)	<b>Registro nº</b>	2022005266	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

**Interesado** PEÑONCID, S.A.

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

Titular de fincas en el entorno del camino de Algarrobo, alega los siguientes aspectos: 1.- Su discrepancia de la delimitación dada a SUNS.VM-5(CC): a) en su zona norte, donde parte de los terrenos quedan fuera del suelo urbanizable sectorizado, clasificadas como suelo no urbanizable; b) en su zona sur, no está de acuerdo para la inclusión de los terrenos de la vigente UE.VM-37; y 2.- Discrepancia en los usos incompatibles recogidos en la Ficha del SUNS.VM-5(CC), turístico, logístico e industrial, solicitando se reconsideren como usos compatibles con el Residencial y el Terciario.

### Valoración

Los suelos sobre los que se alega forman parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.VM-5(CC), para dicho ámbito el PGOU/19 establece como determinación el uso incompatible Turístico, Logístico e Industrial, por lo que son posibles los desarrollos en usos comerciales, residenciales y socio-sanitarios. La condición para su integración en la estructura urbana, se supedita al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento de suelo y residencial.

Sobre la parte de los terrenos que forman la parcelación catastral y que el PGOU/19 clasifica como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, zonas agrícolas de regadío (plan Guaro) y afectado por hábitats de interés comunitario, para los que se solicita que se clasifiquen como urbanizables, se revisará la posible ampliación al norte de la delimitación del SUNS.VM-5(CC), con las directrices marcadas por el modelo urbano-territorial del Plan General y en todo caso con el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) para los crecimientos de suelo, teniendo como límite la colindancia con el camino de Algarrobo. Con respecto a la delimitación por el sur del ámbito, atendiendo a la alegación presentada, se propone que no se incluyan los suelos que se corresponden con la unidad de ejecución UE.VM-37 del PGOU vigente, suelos sobre los que se delimitará un área de reforma interior para su desarrollo.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>28</b> (26)	<b>Registro nº</b>	2022004544	<b>Fecha</b>	31/01/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE LOPEZ HERRERA

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Titular de parcela 60 del polígono 19 que forma parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC) solicita que se clasifique como suelo urbano o urbanizable sectorizado.

#### **Valoración**

Los suelos sobre los que se alega se clasifican en el PGOU/19 como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC), en el que se contempla como condición para su integración en la estructura urbana, el haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos, supeditándose al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento de suelo y residencial. No obstante lo anterior, a la vista de lo alegado y el emplazamiento de los terrenos en el borde del suelo urbano, se estudiará la posibilidad de delimitar un sector de suelo urbanizable sectorizado residencial, teniendo siempre en cuenta el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) y el modelo urbano-territorial del Plan General.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>29 (27)</b>	<b>Registro nº</b>	2022004547	<b>Fecha</b>	31/01/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** REMEDIOS TRUJILLO JIMENEZ

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Titular de parcela 60 del polígono 19 que forma parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC) solicita que se clasifique como suelo urbano o urbanizable sectorizado.

#### **Valoración**

Los suelos sobre los que se alega se clasifican en el PGOU/19 como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC), en el que se contempla como condición para su integración en la estructura urbana, el haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos, supeditándose al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento de suelo y residencial. No obstante lo anterior, a la vista de lo alegado y el emplazamiento de los terrenos en el borde del suelo urbano, se estudiará la posibilidad de delimitar un sector de suelo urbanizable sectorizado residencial, teniendo siempre en cuenta el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) y el modelo urbano-territorial del Plan General.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>30</b> (28)	<b>Registro nº</b>	2022004549	<b>Fecha</b>	31/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** VICENTE ALARCON ORTEGA

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Titular de parcela 60 del polígono 19 que forma parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC) solicita que se clasifique como suelo urbano o urbanizable sectorizado.

#### **Valoración**

Los suelos sobre los que se alega se clasifican en el PGOU/19 como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC), en el que se contempla como condición para su integración en la estructura urbana, el haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos, supeditándose al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento de suelo y residencial. No obstante lo anterior, a la vista de lo alegado y el emplazamiento de los terrenos en el borde del suelo urbano, se estudiará la posibilidad de delimitar un sector de suelo urbanizable sectorizado residencial, teniendo siempre en cuenta el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) y el modelo urbano-territorial del Plan General.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.



<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>32</b> (30)	<b>Registro nº</b>	2022004552	<b>Fecha</b>	31/01/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MIGUEL ANGEL JIMENEZ RICO

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Titular de parcela 60 del polígono 19 que forma parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC) solicita que se clasifique como suelo urbano o urbanizable sectorizado.

#### **Valoración**

Los suelos sobre los que se alega se clasifican en el PGOU/19 como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC), en el que se contempla como condición para su integración en la estructura urbana, el haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos, supeditándose al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento de suelo y residencial. No obstante lo anterior, a la vista de lo alegado y el emplazamiento de los terrenos en el borde del suelo urbano, se estudiará la posibilidad de delimitar un sector de suelo urbanizable sectorizado residencial, teniendo siempre en cuenta el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) y el modelo urbano-territorial del Plan General.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>33</b> (31)	<b>Registro nº</b>	2022004555	<b>Fecha</b>	31/01/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE LUIS LOZANO RUIZ

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Titular de parcela 60 del polígono 19 que forma parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC) solicita que se clasifique como suelo urbano o urbanizable sectorizado.

#### **Valoración**

Los suelos sobre los que se alega se clasifican en el PGOU/19 como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC), en el que se contempla como condición para su integración en la estructura urbana, el haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos, supeditándose al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento de suelo y residencial. No obstante lo anterior, a la vista de lo alegado y el emplazamiento de los terrenos en el borde del suelo urbano, se estudiará la posibilidad de delimitar un sector de suelo urbanizable sectorizado residencial, teniendo siempre en cuenta el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) y el modelo urbano-territorial del Plan General.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>34</b> (32)	<b>Registro nº</b>	2022004557	<b>Fecha</b>	31/01/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** RAFAEL CAZALLA ALBA

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Titular de parcela 60 del polígono 19 que forma parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC) solicita que se clasifique como suelo urbano o urbanizable sectorizado.

#### **Valoración**

Los suelos sobre los que se alega se clasifican en el PGOU/19 como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC), en el que se contempla como condición para su integración en la estructura urbana, el haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos, supeditándose al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento de suelo y residencial. No obstante lo anterior, a la vista de lo alegado y el emplazamiento de los terrenos en el borde del suelo urbano, se estudiará la posibilidad de delimitar un sector de suelo urbanizable sectorizado residencial, teniendo siempre en cuenta el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) y el modelo urbano-territorial del Plan General.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>35 (33)</b>	<b>Registro nº</b>	2022004558	<b>Fecha</b>	31/01/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** FRANCISCO ARIZA JIMENEZ

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Titular de parcela 60 del polígono 19 que forma parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC) solicita que se clasifique como suelo urbano o urbanizable sectorizado.

#### **Valoración**

Los suelos sobre los que se alega se clasifican en el PGOU/19 como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC), en el que se contempla como condición para su integración en la estructura urbana, el haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos, supeditándose al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento de suelo y residencial. No obstante lo anterior, a la vista de lo alegado y el emplazamiento de los terrenos en el borde del suelo urbano, se estudiará la posibilidad de delimitar un sector de suelo urbanizable sectorizado residencial, teniendo siempre en cuenta el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) y el modelo urbano-territorial del Plan General.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>36</b> (34)	<b>Registro nº</b>	2022004559	<b>Fecha</b>	31/01/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MANUEL ESPINOLA DOMINGUEZ

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Titular de parcela 60 del polígono 19 que forma parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC) solicita que se clasifique como suelo urbano o urbanizable sectorizado.

#### **Valoración**

Los suelos sobre los que se alega se clasifican en el PGOU/19 como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC), en el que se contempla como condición para su integración en la estructura urbana, el haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos, supeditándose al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento de suelo y residencial. No obstante lo anterior, a la vista de lo alegado y el emplazamiento de los terrenos en el borde del suelo urbano, se estudiará la posibilidad de delimitar un sector de suelo urbanizable sectorizado residencial, teniendo siempre en cuenta el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) y el modelo urbano-territorial del Plan General.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>37 (35)</b>	<b>Registro nº</b>	2022004561	<b>Fecha</b>	31/01/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA DEL CARMEN PADILLA PADILLA

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Titular de parcela 60 del polígono 19 que forma parte del suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC) solicita que se clasifique como suelo urbano o urbanizable sectorizado.

#### **Valoración**

Los suelos sobre los que se alega se clasifican en el PGOU/19 como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-1(CC), en el que se contempla como condición para su integración en la estructura urbana, el haberse urbanizado más del 60% de los suelos urbanizables ordenados o sectorizados de la ciudad compacta o circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos, supeditándose al cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), respecto al crecimiento de suelo y residencial. No obstante lo anterior, a la vista de lo alegado y el emplazamiento de los terrenos en el borde del suelo urbano, se estudiará la posibilidad de delimitar un sector de suelo urbanizable sectorizado residencial, teniendo siempre en cuenta el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) y el modelo urbano-territorial del Plan General.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>73</b> (51BIS)	<b>Registro nº</b>	2022005235	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.

**Localización** Almayate (LO)

### Contenido

Exponen que en el PGOU/19 no se recogen las determinaciones ni los términos acordados en el Convenio de Planeamiento y Gestión para la ejecución de las medidas correctoras de la inundabilidad del núcleo urbano de Torre del Mar y sobre el desarrollo del Área de Oportunidad "Delta del Vélez", ni la propuesta del Documento Inicial Estratégico y del Borrador de la Modificación de Elementos y en trámite. Solicita se adapten las previsiones del PGOU/19 a dichos documentos.

### Valoración

Los suelos sobre los que se alega se contemplan en el PGOU/19 como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.A-3(LO) "Delta del Vélez", en el que como condición para su integración en la estructura urbana, se supedita al cumplimiento de la Norma 45 Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA).

La propuesta que se presenta en la alegación, contenida en el Documento Inicial Estratégico y del Borrador de la Innovación-Modificación Puntual del PGOU-96 para el desarrollo del área de oportunidad "Delta del Vélez", que está en tramitación, se corresponde con documentos posteriores a la elaboración de la Revisión del PGOU, por lo que se revisarán las determinaciones del ámbito en cuanto a delimitación, sistemas generales y cuestiones pormenorizadas recogidas en la Ficha Urbanística y planos del PGOU/19 a lo que resulte de la tramitación de los mismos.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>83</b> (56BIS)	<b>Registro nº</b>	2022005274	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.

**Localización** Torre del Mar (CC)

### Contenido

Manifiesta el desacuerdo en lo establecido para el SUNS.T-2 y SUNS.T-3 del PGOU vigente, que se corresponde con el SUNS.T-5 del PGOU/19, en los siguientes aspectos: 1.-Cambio en el límite oeste del ámbito, al excluir el vial interno nº 4 del Plan de Sectorización y Ordenación aprobado provisionalmente el 28 de octubre de 2.011, vial imprescindible para la viabilidad del sector; 2.-No se recoge el Convenio urbanístico firmado en el que se limita la contribución a financiación de la "Variante Occidental de Torre del Mar" denominada ahora como SG.V.T-1(CC); y 3.-Matizar las afecciones planteadas, que serán resultado de los informes sectoriales y Documento de Alcance Estratégico. Solicita se incorpore el Convenio firmado y que en base a las tramitaciones efectuadas se clasifiquen como suelo urbanizable ordenado SUO, con la ordenación y aprovechamientos del documento aprobado. Corregir el límite del sector, modificar la adscripción del SG.V.T-1(CC) a los términos del convenio y matizar las afecciones para acondicionarlo al futuro Documento de Alcance Estratégico.

### Valoración

Los suelos sobre los que se alega se clasifican en el PGOU/19 como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.T-5 (CC), en el que como condición para su integración en la estructura urbana, al haberse iniciado el proceso de sectorización, estará supeditado a la evaluación ambiental estratégica correspondiente y el cumplimiento de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) en cuanto a crecimiento de suelo y residencial, no siendo posible su consideración como suelo urbanizable ordenado (SUO) ya que el Plan de Sectorización y Ordenación no ha sido aprobado definitivamente

El PGOU/19 determina el diseño de un nuevo trazado del SG.V.T-1(CC) adscrito al SUNS.T-5 (CC), que tiene consideración de sistema general (SG) por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTCSOAX), y que modifica el trazado de la "Variante del Convenio", más acorde con los condicionantes del territorio; en este sentido el Convenio suscrito en su momento deberá de adaptarse a los nuevos condicionantes del PGOU/19 en cuanto al SG propuesto.

Las afecciones que se han recogido en la Ficha Urbanística del SUNS.T-5 (CC) son las derivadas del Estudio Ambiental Estratégico del PGOU/19.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.



ALEGACIÓN Nº	102 (77BIS)	Registro nº	2022005391	Fecha	04/02/2022
--------------	-------------	-------------	------------	-------	------------

**Interesado** BEACH NIZA, S.L.

**Localización** Almayate (LO)

### Contenido

Fincas catastrales 000600100UF96D0001JO y 29094A025000040000OX, junto a la carretera nacional 340, la situada al norte de la carretera nacional se encuentra incluida en el SUNS.A-1(LO), y la situada al sur formando parte del SG.EL.A-1(LO), de las determinaciones del PGOU/19. Expone que está fuera del DPMT, lindando con él. Sobre la finca que forma parte del SG.EL.A-1(LO), está edificada con un negocio de hostelería y una marina seca, solicita sea la misma sea considerada como suelo urbano consolidado SUC en base al artículo 45 de la LOUA y que se permita el mantenimiento de las construcciones existentes y actividades que se desarrollan desde hace 35 años.

### Valoración

La finca de referencia sobre la que se alega se encuentra edificada y se sitúa en el sistema general de espacios libres SG.EL.A-1(LO) delimitado por el PGOU/19, adscrito en parte a el suelo urbanizable no sectorizado SUNS.A-1(LO), SG de espacios libres que se considera estratégico en el modelo urbano-territorial del Plan General. La instalación actual, implantada sobre suelo urbanizable no sectorizado SUNS.A-1 del PGOU vigente, tendrá sus derechos reconocidos en el futuro desarrollo del SUNS, y la clasificación del suelo determinada por el PGOU/19 es consecuente con la situación jurídica de los terrenos, no siendo posible su consideración como suelo urbano en base al art. 45.1 de la LOUA y art 21.3 de LSRU, ya que se corresponde con una instalación aislada, que no forma parte de un núcleo de población, y no integrada en la malla urbana ya que su acceso se produce desde un vial que se corresponde con la carretera nacional.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>111</b> (90)	<b>Registro nº</b>	2022008532	<b>Fecha</b>	18/02/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ASOCIACION DE COMERCIANTES, AUTONOMOS EMPRESARIOS Y VECINOS DE VELEZ MALAGA Y AXARQUIA

**Localización** Almayate (LO)

#### **Contenido**

Titular de negocio de autocaravanas situado al norte de la carretera nacional 340, en los terrenos del Delta del Vélez, que se corresponden con suelos no urbanizables de protección agrícola (AG) del vigente PGOU y que el PGOU/19 clasifica como urbanizables. Muestra su disconformidad con dicha clasificación y que se mantengan como suelo rústico de protección agrícola que tiene compatibilidad con las actividades que se desarrollan.

#### **Valoración**

Los terrenos sobre los que se alega se incluyen en el Polo de Dinamización Turística establecida por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTCSOAX), de ámbito subregional, para los que el PGOU/19 ha establecido una delimitación de suelo urbanizable no sectorizado SUNS.A-3(LO), con el fin de cumplir los objetivos previstos en el citado Plan de Ordenación Territorial.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>112</b> (91)	<b>Registro nº</b>	2022008538	<b>Fecha</b>	18/02/2022
---------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANTONIO MARTINEZ GARZON

**Localización** Almayate (LO)

#### **Contenido**

Titular de negocio de autocaravanas situado al norte de la carretera nacional 340, en los terrenos del Delta del Vélez, que se corresponden con suelos no urbanizables de protección agrícola (AG) del vigente PGOU y que el PGOU/19 clasifica como urbanizables. Muestra su disconformidad con dicha clasificación y que se mantengan como suelo rústico de protección agrícola que tiene compatibilidad con las actividades que se desarrollan.

#### **Valoración**

Los terrenos sobre los que se alega se incluyen en el Polo de Dinamización Turística establecida por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTCSOAX), de ámbito subregional, para los que el PGOU/19 ha establecido una delimitación de suelo urbanizable no sectorizado SUNS.A-3(LO), con el fin de cumplir los objetivos previstos en el citado Plan de Ordenación Territorial.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**EN SUELO NO URBANIZABLE**

<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>	<b>32</b>	
En colindancia con desarrollos urbanos para su reclasificación como suelo urbano o urbanizable	12	9, 10, 36, 42, 49, 53, 77, 59BIS, 68BIS, 119, 124 y 133
Desclasificación de suelos urbanizables sectorizados SUS	1	66
Otras consideraciones en SNU	19	18, 19, 20, 40, 43, 43BIS, 48, 59, 61, 74, 67, 68, 70, 81, 86, 93, 112, 135 y 148

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>9 (9)</b>	<b>Registro nº</b>	2022002837	<b>Fecha</b>	20/01/2022
-------------------------	------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JUAN MANUEL DOMINGUEZ ZAYAS, ADELINA HERRERA PARDO

**Localización** Almayate (LO)

#### **Contenido**

Se solicita reclasificar como urbano parte de una parcela situada en suelo rústico, junto a la barriada los Camachos, con referencia catastral 29094A025004560000OE. Se argumenta la situación de colindancia con suelo urbano por lo que pide que se incorpore a la ARI.A-3(LO).

#### **Valoración**

El criterio del PGOU/19 es mantener los límites del suelo urbano que ya existen en estos ámbitos, sin perjuicio de que no está justificado reclasificar directamente un suelo no urbanizable como urbano.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>10</b> (10)	<b>Registro nº</b>	2022002839	<b>Fecha</b>	20/01/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA CARMEN RICO GARCIA, JOSE MIGUEL ESCUDERO SANCHEZ

**Localización** Los Puertas (IN)

#### **Contenido**

Se solicita reclasificar como urbano parte de una parcela situada en suelo rústico, junto al núcleo de Los Puertas, con referencia catastral 29094A032004820000OO. Se argumenta la situación de colindancia con suelo urbano.

#### **Valoración**

El criterio del PGOU/19 es mantener los límites del suelo urbano que ya existen en estos ámbitos, sin perjuicio de que no está justificado reclasificar directamente un suelo no urbanizable como urbano.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>19 (18)</b>	<b>Registro nº</b>	2022003878	<b>Fecha</b>	26/01/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANTONIO MIGUEL POSTIGO DIAZ

**Localización** Los Puertas (IN)

### Contenido

Sobre la afección de la vía Pecuaría que va de Los Puertas a Loma Carrasco, reclaman que se realice un trazado alternativo, según escritos y propuestas realizadas ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

### Valoración

El alegante considera que hay un error en el trazado de la vía pecuaria lo cual ha trasladado al organismo competente sin que este haya llevado a cabo ninguna actuación al respecto, por lo que no siendo competencia municipal dicha cuestión en el PGOU/19 no puede llevarse a cabo lo solicitado a dicho organismo. Cabe señalar que en el art. 39.2 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, según modificación incluida en la Disposición Adicional Cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se establece lo siguiente:

*2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.*

De acuerdo con ello podría plantearse una alternativa de trazado en el PGOU/19, así como su forma de ejecución lo que conllevaría la expropiación de los terrenos necesarios. No obstante, y sin perjuicio de ello, el problema que existe, parece ser, según lo alegado, la imposibilidad de realizar mejoras cuando el tramo que sirve de acceso a la barriada Los Puertas se hace intransitable por las lluvias u otras circunstancias. Respecto a ello cabe plantear también una mutación demanial externa del tramo afectado por dicha situación con destino a camino público local lo que permitiría ya realizar las mejoras necesarias sin necesidad de trazado alternativo ni de compensación de superficie. Dicha mutación corresponde al órgano autonómico competente en materia de vías pecuarias si bien el PGOU/19 puede proponerla.

Asimismo, en la parte que pueda estar en suelo urbano se le puede aplicar la Disposición

Adicional Cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en la que se establece lo siguiente:

*"1. Se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2.ª del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio.*

*2. La previa clasificación de la vía no impide la desafectación implícita regulada en el apartado anterior, que conllevará la desclasificación automática de los tramos afectados."*

**Propuesta**

Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>20</b> (19)	<b>Registro nº</b>	2022003904	<b>Fecha</b>	27/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA ROSA MORENO GIL

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Parcela 30 del polígono 7 que se encuentra afectada por el trazado de la rotonda y vial de conexión entre la carretera C-335 y la carretera del Arco A-356. Alega que el trazado de la rotonda y el vial propuestos afectarán a su vivienda y a su cultivo de aguacates ya que puede generar inundabilidad en la parcela.

#### **Valoración**

Tras la comprobación mediante fotografía aérea y del plano de ordenación pormenorizada completa OC.1 del PGOU/19 se observa que se produce una mínima afección a la citada parcela y no afecta a la vivienda existente en la misma.

Según se expone en las alegaciones 61 y 74 existe un proyecto de construcción del desdoblamiento de la A-356 entre los núcleos de Vélez y Trapiche, redactado por la Ingeniería Narval S.A. por encargo de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, que contempla un enlace en la zona que afecta en menor medida a las fincas objeto de la alegación. No obstante, se desconoce si esa alternativa es la que se va a ejecutar ya que el proyecto lleva paralizado muchos años por lo que el PGOU/19 tendrá que adecuarse en todo caso al diseño que se contenga en la alternativa que finalmente sea aprobada.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>21</b> (20)	<b>Registro nº</b>	2022003908	<b>Fecha</b>	27/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** AURELIA GIL MORENO

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Parcela 165 polígono 6 que se ve afectada por el trazado de la rotonda y vial de conexión entre la carretera C-335 y la carretera del Arco A-356. Alega que el trazado de la rotonda y el vial propuestos afectarán a su vivienda por el nivel de ruido y a su producción de aguacates, así como

#### **Valoración**

Tras la comprobación mediante fotografía aérea y del plano de ordenación pormenorizada completa OC.1 del PGOU/19 se observa que se produce una cierta afección a la citada parcela y no afecta directamente a la vivienda existente en la misma.

Según se expone en en las alegaciones 61 y 74 existe un proyecto de construcción del desdoblamiento de la A-356 entre los núcleos de Vélez y Trapiche, redactado por la Ingeniería Narval S.A. por encargo de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, que contempla un enlace en la zona que afecta en menor medida a las fincas objeto de la alegación. No obstante, se desconoce si esa alternativa es la que se va a ejecutar ya que el proyecto lleva paralizado muchos años por lo que el PGOU/19 tendrá que adecuarse en todo caso al diseño que se contenga en la alternativa que finalmente sea aprobada.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>38</b> (36)	<b>Registro nº</b>	2022004574	<b>Fecha</b>	31/01/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE MARIA GOMEZ MORENO

**Localización** Benajárfate (LO)

#### **Contenido**

Suelo que se clasifica como suelo no urbanizable SNU en Benajárfate y solicita que se reclasifique a Suelo urbanizable SUS Terciario. Aporta propuesta de ordenación.

#### **Valoración**

No queda justificada la clasificación como suelo urbanizable del ámbito solicitado teniendo en cuenta que ya se clasifica suficiente suelo urbanizable para los crecimientos necesarios en los próximos años, en concordancia con lo dispuesto en la Norma 45 Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA).

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>42</b> (40)	<b>Registro nº</b>	2022004680	<b>Fecha</b>	01/02/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA CARMEN SARMIENTO MORENO

**Localización** Trapiche (IN)

#### **Contenido**

Alega que la ampliación de la carretera entre el camino de Remanente y el Trapiche está realizada en el margen equivocado porque hay una tubería de saneamiento del Parque Tecnoalimentario. Propone que se realice por el margen opuesto de forma que no afecte a ninguna infraestructura.

#### **Valoración**

La ampliación de la carretera deberá realizarse conforme al proyecto de construcción que está tramitando la Junta de Andalucía y en el que se habrán valorado las distintas alternativas y sus condicionantes.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>47</b> (42)	<b>Registro nº</b>	2022004895	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSÉ LUÍS MUÑOZ PALOMEQUE

**Localización** Almayate (LO)

**Contenido**

Parcelas 17, 60 y 226, todas ellas del Polígono 22, denominado la ISLA, solicita se acuerde circunscribir la zona de dinamización del Delta del Vélez, tal y como establece y fija el Plan de Ordenación del Territorio, de ámbito subregional, "Costa Oriental Axarquía".

**Valoración**

Teniendo en cuenta que se ha elaborado un Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Innovación-Modificación Puntual del PGOU-g6 para el desarrollo del área de oportunidad "Delta del Vélez", que afecta a estos terrenos y cuyo trámite se ha iniciado, el contenido de esta alegación se podrá ver incorporado o no según el resultado de dicho expediente.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

ALEGACIÓN Nº	44 (43)	Registro nº	2022004837 2022004838 2022004839 2022004840	Fecha	01/02/2022 01/02/2022 01/02/2022 01/02/2022
--------------	------------	-------------	--	-------	--

---

**Interesado** SERGIO GIL CLAVERO, JOSE SEBASTIAN GIL JIMENEZ, DOLORES CARMEN GIL JIMENEZ

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### Contenido

Sobre parcelas con referencia catastral 29094A006000670000OW y 002000600UF97D0001PE que se ven afectados por el desdoblamiento de la carretera del arco, SG.V.VM-1(CC) se alega que se modifique el trazado del desdoblamiento de la carretera para que no afecte a sus parcelas o se minimice dicha afección.

#### Valoración

La ampliación de la carretera deberá realizarse conforme al proyecto de construcción que está tramitando la Junta de Andalucía y en el que se habrán valorado las distintas alternativas y sus condicionantes.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>63</b> (43BIS)	<b>Registro nº</b>	2022005104	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** RUIZ VILLAFRANCA E HIJOS, S.L

**Localización** Juvigolf (IN)

**Contenido**

Titular de parcelas que se ve afectado por el vial de acceso a Juvigolf.

**Valoración**

Dicho vial está sujeto a un Plan Especial que se encuentra en tramitación en previsión de las propias determinaciones del Plan Parcial de Juvigolf, ya aprobado. En este sentido el PGOU/19 no determina el trazado del vial sino que sólo le atribuye la consideración de sistema general.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>50 (48)</b>	<b>Registro nº</b>	2022004961	<b>Fecha</b>	02/02/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANTONIO LÓPEZ RAMÍREZ

**Localización** Juvigolf (IN)

**Contenido**

Parcelas 130 y 321 del polígono 30, que se encuentran afectadas por el vial SG.V-Juvigolf-1(IN).

**Valoración**

Dicho vial está sujeto a un Plan Especial que se encuentra en tramitación en previsión de las propias determinaciones del Plan Parcial de Juvigolf, ya aprobado. En este sentido el PGOU/19 no determina el trazado del vial sino que sólo le atribuye la consideración de sistema general.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>51</b> (49)	<b>Registro nº</b>	2022004966	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ADOLFO PORRAS ALES Y CAMPING LAGUNA PLAYA S.L.

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Sobre el camping Laguna Playa, emplazado junto al suelo urbano consolidado del antiguo SUT.T-12 y en las proximidades del Río Vélez, solicita sea considerado como suelo urbano.

#### **Valoración**

Teniendo en cuenta que se ha elaborado un Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Innovación-Modificación Puntual del PGOU-96 para el desarrollo del área de oportunidad "Delta del Vélez", que afecta a estos terrenos y cuyo trámite se ha iniciado, el contenido de esta alegación se podrá ver incorporado o no según el resultado de dicho expediente.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>54 (53)</b>	<b>Registro nº</b>	2022005008	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** CONCEPCIÓN POSTIGO RUIZ

**Localización** Benejarafe (LO)

**Contenido**

Parcelas 438 y 439 del polígono 27 Los Arquillos, solicitan se reclasifiquen como suelo urbano

**Valoración**

Las parcelas no disponen de acceso rodado, ni de servicios urbanos y no están integradas en la malla urbana, por lo que no procede clasificarlas como suelo urbano.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>59</b> (59)	<b>Registro nº</b>	2022005065	<b>Fecha</b>	02/02/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** TARAMILLAS ZONA EMPRESARIAL, S. L.

**Localización** Caleta (CC)

#### **Contenido**

Parcelas catastrales nº 27, 28, 30, 31 y 32 del polígono 22, colindantes con el SUNS.A-3(LO), clasificadas como suelo no urbanizables SNU, solicitan que se incorporen al SUNS.

#### **Valoración**

Teniendo en cuenta que se ha elaborado un Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Innovación-Modificación Puntual del PGOU-96 para el desarrollo del área de oportunidad "Delta del Vélez", que afecta a estos terrenos y cuyo trámite se ha iniciado, el contenido de esta alegación se podrá ver incorporado o no según el resultado de dicho expediente.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>92</b> (59BIS)	<b>Registro nº</b>	2022005305	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** D.L. TORREALTA S.L.

**Localización** Caleta (CC)

#### **Contenido**

Parcelas catastrales nº 27, 28, 30, 31 y 32 del polígono 22, colindantes con el SUNS.A-3(LO), clasificadas como suelo no urbanizables SNU, solicitan que se incorporen al SUNS.

#### **Valoración**

Teniendo en cuenta que se ha elaborado un Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Innovación-Modificación Puntual del PGOU-96 para el desarrollo del área de oportunidad "Delta del Vélez", que afecta a estos terrenos y cuyo trámite se ha iniciado, el contenido de esta alegación se podrá ver incorporado o no según el resultado de dicho expediente.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>61</b> (61)	<b>Registro nº</b>	2022005086	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** CAMAGÜEY RED S.L.  
HNOS RUIZ BARBADILLO

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Alegan que son titulares de terrenos en el entorno del cruce de la carretera de la red autonómica A-359 y la de la red provincial MA-3116 y que en el documento de la Revisión del P.G.O.U. dicho enlace viene sujeto a una reordenación que les afecta notablemente y aportan una propuesta alternativa.

#### **Valoración**

La propuesta alternativa aportada es la contenida en el Proyecto de construcción del desdoblamiento de la A-356 entre los núcleos de Vélez y Trapiche, redactado por la Ingeniería Narval S.A. por encargo de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, que supone una solución que afecta menos a las fincas objeto de la alegación. No obstante, se desconoce si esa alternativa es la que se va a ejecutar ya que el proyecto lleva paralizado muchos años por lo que el PGOU/19 tendrá que adecuarse en todo caso al diseño que se contenga en la alternativa que finalmente sea aprobada.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>69</b> (66)	<b>Registro nº</b>	2022005182	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** BUILDINGCENTER S.A.U.

**Localización** Almayate (LO)

#### **Contenido**

Respecto al SUS A-4 "Cerro el Grajo" del PGOU vigente, desea mantener su clasificación como SUS y no lo que propone el PGOU/19 de desclasificar, en base a que ya no está vigente la norma 45 del POTA que según la Memoria de Ordenación sería la razón para su desclasificación.

#### **Valoración**

Sin perjuicio de que se alega que la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA) ha sido derogada por la LISTA, la causa de la desclasificación del sector y otros ámbitos ha sido que su desarrollo haya estado paralizado por plazo de diez o más años, lo cual se recomienda en el art. 17.7 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTCSOAX). Respecto a ello se alega textualmente que el desarrollo urbanístico del sector *"ha quedado paralizado, no por la desidia de sus propietarios, sino por la crisis estructural de 2008 de la que -no hace falta prueba, por evidente- todavía no se ha podido salir, sino que se ha encadenado prácticamente con la actual de la pandemia por COVID-19"*.

No obstante, desde que se aprobó el Plan vigente en 1996, hasta la crisis de 2008, han transcurrido 12 años en los que se ha producido seguramente el mayor desarrollo urbanístico que ha tenido lugar hasta la fecha en España sin que el citado sector se haya desarrollado por lo que se considera coherente su desclasificación.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>74</b> (67)	<b>Registro nº</b>	2022005245	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANTONIO MARFIL, S.L.

**Localización** INTERIOR – Nudo Cajiz-

### Contenido

Aunque la alegación resulta confusa parece solicitarse que se considere su parcela y las instalaciones existentes como un ámbito de suelo urbano a regularizar mediante un Plan Especial para poder ampliar dichas instalaciones como un Centro de Transportes. Al mismo tiempo se solicita que se amplíen los usos permitidos en el suelo no urbanizable incluyendo las actividades logísticas y que, en defecto de la clasificación como suelo urbano, se delimite un nuevo ámbito urbanístico con la calificación de actividades económicas, o régimen de usos equivalentes, debiendo resultar compatibles con la realidad física que presentan estos suelos.

### Valoración

La alegación se refiere a la parcela donde se localiza actualmente la empresa de transportes Transmarfil existiendo una gran explanada de hormigón donde se aparcen los vehículos y en cuyo extremo existen unas edificaciones para el uso de control y gestión de la actividad. Respecto a la posible clasificación de los terrenos como suelo urbano cabe señalar que se trata de terrenos que no cumplen los requisitos establecidos en la legislación urbanística vigente para ello pues carecen de integración en la malla urbana, de consolidación por la edificación y de los servicios necesarios para las futuras edificaciones que se demandan, tal como puede comprobarse in situ o simplemente observando las imágenes de Google Maps y la cartografía Catastral.

En cuanto a la ampliación de los usos permitidos en el suelo no urbanizable incluyendo las actividades logísticas y respecto a la delimitación de un nuevo ámbito urbanístico con la calificación de actividades económicas o régimen de usos equivalentes. En todo caso, cabe señalar que el PGOU/19 ya propone como usos compatibles las instalaciones logísticas vinculadas al transporte de productos derivados de las explotaciones agrícolas ya existentes y aquellas de nueva implantación que justifiquen su imposibilidad de localizarse en suelos industriales.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>75</b> (68)	<b>Registro nº</b>	2022005253	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ELITE 2000 CARS, S.L.

**Localización** INTERIOR – Nudo Cajiz-

#### **Contenido**

Solicita que la parcela de la estación de servicio existente junto al nudo de la Autovía con la carretera de Cajiz se considere como suelo urbano consolidado.

#### **Valoración**

Los terrenos no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano y tal como expone el propio alegante la ampliación que pretende de la Estación de Servicio es posible al amparo del nuevo régimen de usos contemplados en el art. 478 de las normas de la Revisión y también conforme a lo establecido en el art. 457 que expresamente permite la implantación o ampliación de estaciones de servicio, entre otros, en el nudo de la Autovía con la carretera de Cajiz.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>95</b> (68BIS)	<b>Registro nº</b>	2022005322	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** PISCIS CONSTRUCTORA PROMOTORA, S. A.

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Solicita que un suelo colindante con la malla urbana del núcleo de Vélez-Málaga, con una superficie de 187.181 m<sup>2</sup>s y situado en Real Bajo junto al camino de Algarrobo y clasificado como suelo no urbanizable, sea clasificado como suelo urbanizable sectorizado.

#### **Valoración**

El PGOU/19 prevé suficiente suelo urbanizable residencial para garantizar el crecimiento necesario en los próximos años por lo que no está justificada la clasificación de nuevos sectores urbanizables.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>78</b> (70)	<b>Registro nº</b>	2022005264	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** DESARROLLOS ASISTENCIALES SUR S. L.

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

### Contenido

Solicita flexibilizar la implantación de usos sanitarios en suelo rustico con los siguientes parámetros:

Separación a linderos 25 m.  
Diámetro mínimo 50 m  
Altura máxima 18 m (PB+3)  
Ocupación Máxima: 30%

### Valoración

De lo alegado se deduce que, en realidad, lo solicitado tiene como finalidad permitir una actuación sanitaria en el SUNS VM-1 al resultarle de aplicación las condiciones del suelo no urbanizable en tanto no se sectorice. Respecto a ello, cabe señalar que ya existe un convenio firmado entre la entidad alegante y el Ayuntamiento con una propuesta que incluye el destino sanitario de parte de los terrenos del SUNS VM-1. Este Plan deberá recoger lo allí establecido en la forma que corresponda que puede ser un sistema general de equipamiento privado u otra alternativa.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>87</b> (74)	<b>Registro nº</b>	2022005283	<b>Fecha</b>	03/02/2022
-------------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** CARMEN RUIZ GARCIA

**Localización** Vélez-Málaga (LE)

#### **Contenido**

Alega que son titulares de terrenos en el entorno del cruce de la carretera de la red autonómica A-359 y la de la red provincial MA-3116 y que en el documento de la Revisión del P.G.O.U. dicho enlace viene sujeto a una reordenación que les afecta notablemente y aporta una propuesta alternativa.

#### **Valoración**

Según el alegante la propuesta alternativa aportada es la contenida en el Proyecto de construcción del desdoblamiento de la A-356 entre los núcleos de Vélez y Trapiche, redactado por la Ingeniería Narval S.A. por encargo de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, que supone una solución que afecta menos a las fincas objeto de la alegación. No obstante, se desconoce si esa alternativa es la que se va a ejecutar ya que el proyecto lleva paralizado muchos años por lo que el PGOU/19 tendrá que adecuarse en todo caso al diseño que se contenga en la alternativa que finalmente sea aprobada.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>96</b> (77)	<b>Registro nº</b>	2022005347	<b>Fecha</b>	02/02/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** CONCEPCION POSTIGO RUIZ

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

**Contenido**

Solicita revisión de la superficie de su finca porque creen que tienen más metros.

**Valoración**

No se aporta situación de la finca si bien por este titular también se ha presentado la alegación 53 en la que se identifican dos parcelas solicitando que se clasifiquen como suelo urbano. En todo caso y aunque no lo aclara se supone que se refiere a la superficie catastral por lo que la revisión de la misma no corresponde al PGOU/19 sino que tendrá que solicitarla en la oficina del Catastro.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>100</b> (81)	<b>Registro nº</b>	2022005383	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARCELINA BARQUIN AJA

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Alega que sus parcelas se ven afectadas por la reserva de suelo para el desdoblamiento de la carretera del Arco por lo que solicita que discurra por el lado opuesto y que se asegure el acceso a las viviendas existentes situadas en la parcela principal, parcela 75 del polígono 6.

#### **Valoración**

La ejecución del desdoblamiento de la carretera del Arco se realizará conforme al proyecto que finalmente apruebe la Junta de Andalucía, y que lleva años paralizado, por lo que el PGOU/19 sólo podrá adaptarse a dicho proyecto.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>107 (86)</b>	<b>Registro nº</b>	2022006003	<b>Fecha</b>	07/02/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MARIA LUISA CARRERA RUIZ

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Solicita que las parcelas 30,31 y 54 del polígono 37, que son de su propiedad, sean calificadas para destino a un equipamiento social privado, se integre en el mismo la antigua escuela y capilla, que fueron expropiados, y se revierta dicha expropiación.

#### **Valoración**

Se trata de parcelas incluidas en el suelo clasificado como no urbanizable de zonas agrícolas de regadío en el que se incluyen los terrenos regables del término municipal que están incluidos en el Plan Guaro y que están destinados mayoritariamente a cultivos subtropicales y hortícolas, que aportan un gran valor socioeconómico al municipio y que por ello requieren una regulación urbanística específica que evite actuaciones que puedan ir en detrimento de dichos cultivos. De acuerdo con ello en dicho suelo se prohíben con carácter general, entre otros, los equipamientos privados, excepto los que se implanten reutilizando edificaciones tradicionales existentes.

Por ello, aunque la propuesta tiene sin duda un gran valor social, sería necesario buscar otra localización alternativa en suelos sin los valores agrícolas que los propuestos.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>114 (93)</b>	<b>Registro nº</b>	2022008953	<b>Fecha</b>	22/02/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANTONIO MIGUEL POSTIGO DIAZ

**Localización**

**Contenido**

Le han estimado en Vías Pecuarias que su trazado de la Vereda del Camino de Benajafe a Vereda del Camino Viejo de Málaga por Chilches es correcta pero que hasta no se apruebe deslinde no se corregirá.

**Valoración**

Tal como expone el propio alegante hasta que no se apruebe el deslinde no se corregirá el trazado de la vía pecuaria, por lo que el PGOU/19 debe recoger el trazado actual.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>133</b> (112)	<b>Registro nº</b>	2022010946	<b>Fecha</b>	02/03/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** EXPLOTACIONES BEACH DEL CONVENTO, S.L.

**Localización** Torre del Mar (CC)

**Contenido**

Que el complejo turístico denominado “Café del Mar” sea compatible con uso hostelero y hotelero, y se califique para el mismo uso la parcela colindante por su parte norte, con referencia catastral 29094A021000010000OR.

**Valoración**

Estas parcelas se sitúan en parte en dominio público marítimo terrestre y en parte en zona de servidumbre de protección del citado dominio, en las que no son compatibles dichos usos.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>140</b> (119)	<b>Registro nº</b>	2022011109	<b>Fecha</b>	03/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** DOLORES MARIA CLAROS PEREZ

**Localización** Cajiz (IN)

#### **Contenido**

Desea que su finca con número 314, dispuesta a la entrada de Cajiz, sea considerada como urbanizable.

#### **Valoración**

La parcela de tan sólo 259 m<sup>2</sup> no reúne condiciones para ser clasificada como suelo urbanizable, sin perjuicio de que el PGOU/19 ya prevé varias actuaciones urbanísticas en Cajiz para acoger la demanda residencial del núcleo.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>146</b> (124)	<b>Registro nº</b>	2022011463	<b>Fecha</b>	04/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** FERNANDO Y FRANCISCO LISBONA NOGUEROL E/R DE RENTALIS C.B.

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Propietarios de finca Los Prados, situada en el Pago de La Mata, en el margen oeste de la carretera de la red autonómica A-356 de Torre del Mar a Casabermeja, junto a la estación de servicio Repsol, situada en suelo no urbanizable, solicitan que se incorpore al suelo urbano no consolidado, con uso terciario y proponen una ordenación para su consideración por el PGOU.

#### **Valoración**

Los terrenos no reúnen las características legales para ser considerados como suelo urbano.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>153</b> (133)	<b>Registro nº</b>	2022013447	<b>Fecha</b>	14/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** JOSE MARIA MENDEZ-TRELLES RAMOS

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Suelos situados en el margen oeste de la carretera de la red autonómica A-356 de Torre del Mar a Casabermeja, junto a la estación de servicio Repsol, de Carburantes Clavero, situada en suelo no urbanizable, con afección de zona inundable, solicitan que se incorpore al suelo urbano no consolidado, con uso terciario y proponen una ordenación para su consideración por el PGOU.

#### **Valoración**

Los terrenos no reúnen las características legales para ser considerados como suelo urbano.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>155</b> (135)	<b>Registro nº</b>	2022015748	<b>Fecha</b>	24/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** PROVERA, S.A.

**Localización** Suelo no urbanizable, junto Autovía A-7

**Contenido**

Las fincas 223 y 409 del polígono 36 están plantadas de subtropicales y debe incorporarse a dicho uso en el SNU del PGOU/19.

**Valoración**

El PGOU/19 no califica usos agrícolas sino urbanísticos.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>166</b> (148)	<b>Registro nº</b>	2022019459	<b>Fecha</b>	18/04/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANTONIO JOSE SANCHEZ MOYANO

**Localización** Torre del Mar (CC)

#### **Contenido**

Propietario de la parcela con referencia catastral 29094A021000960000OKEN, en cortijo Laguna Chico, en Torre del Mar, junto al camping Laguna Playa, solicita que sea compatible el uso hostelero y hotelero en su finca.

#### **Valoración**

Estas parcelas se sitúan en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, en las que no son compatibles dichos usos.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

**CONTENIDO GLOBAL**

**ASOCIACIONES, ENTIDADES,  
GRUPOS POLITICOS**      **10**      17, 37, 98, 109, 110, 111, 114, 115, 129 y 149

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>18</b> (17)	<b>Registro nº</b>	2022003792	<b>Fecha</b>	26/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

**Interesado** ASOCIACION ALMAYATE POR ALMAYATE

**Localización** Almayate (LO)

#### Contenido

Por parte de la Asociación se solicita: se estudie mejor la Vega de Almayate, en cuanto al proyecto de la marina y el SG.EL.A-3(LO) propone para la casa de Pimentel un equipamiento público y para el Hornillo consideración de pueblo Fenicio y que se delimiten los bordes del río Vélez como sistemas generales de espacios libres; la oportunidad de definir un vial intermedio que complemente la CN-340; que la parcela 62 del polígono 24, de titularidad municipal se destine a cementerio, que no se contempla como equipamiento; y garantizar recursos hídricos para la agricultura mediante desaladoras.

#### Valoración

El PGOU/19 ha determinado en las diversas entidades territoriales aquellas dotaciones de espacios libres y equipamientos, como carácter de sistema general, adecuadas para cubrir las necesidades detectadas, además de aquellas dotaciones a nivel local que en desarrollo de las diversas actuaciones previstas se implantarán. En el mismo sentido se han determinado los sistemas generales viarios necesarios para vertebrar el territorio.

Cabe reseñar que los bordes del río Vélez tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial, como espacios libres vinculados al litoral.

En cuanto a las actuaciones sobre el sistema general de espacios libres SG.EL.A-3(LO), que está vinculado al SUNS.A-3(LO) Delta del Vélez, que desarrolla los objetivos del polo de Dinamización Turística que prevé el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTCSOAX), por lo que éstas se determinarán en el desarrollo de dicho ámbito.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>39</b> (37)	<b>Registro nº</b>	2022004607	<b>Fecha</b>	31/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

**Interesado** RAFAEL YUS RAMOS COMO COORDINADOR DE GENA

**Localización** ----

### Contenido

Por parte de la Asociación se solicita: 1.-Impugnación PGOU/19 por encontrarse fuera de plazo la contestación ambiental; 2.-Sobre la ilegalidad del SG aeroportuario sobre suelos de especial protección; 3.- Sobre la inflación urbanística y desacuerdo con el crecimiento de viviendas del PGOU; 4.- Sobre la red de caminos verdes; 5.-Sobre el olivar centenario de Poej; y 6: Sobre el Humedal del paraje Delta del río Vélez, en las dos márgenes del río, que se considere como sistema general de áreas libres de interés ambiental, a obtener como espacio público por compensación urbanística.

### Valoración

El PGOU/19 ha determinado en las diversas entidades territoriales aquellas dotaciones de espacios libres y equipamientos, como sistemas generales SG, que entiende adecuadas para cubrir las necesidades detectadas. En este sentido se ha recogido el SG.EQ aeropuerto, instalación que se encuentra en uso, y se han previsto aquellos SG de espacios libres que vertebran el territorio, reseñando que el Plan Director de Caminos verdes no cuenta con aprobación municipal.

Así mismo en las determinaciones de ordenación detallada en desarrollo del SUNS.VM-1(CC) se prevé la integración de los olivos centenarios en el sistema de áreas libres que se proponga en su momento, que podría tener, si así se considera en su desarrollo, la consideración de SG; habiéndose determinado en su entorno la protección del Molino de Los Pérez, se evaluará en este sentido aquellos otros bienes que pudieran tener valores para su reconocimiento y protección, en su caso.

En cuanto al Humedal del paraje Delta del río Vélez, estas zonas están clasificadas en el PGOU719 como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial como "Espacios libres vinculados al litoral". El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTCSOAX) establece la posibilidad de considerar estos suelos como sistema general de espacios libres o como suelo no urbanizable de especial protección por lo que el PGOU cumple dichas determinaciones.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>120</b> (98)	<b>Registro nº</b>	2022010513	<b>Fecha</b>	01/03/2022
---------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

**Interesado** SOCIEDAD AMIGOS DE LA CULTURA DE VELEZ-MALAGA

**Localización**

**Contenido**

Desde la Entidad se plantean diversas alegaciones: 1.-Apreciaciones generales sobre el sistema de espacios libres: Molino de los Pérez y cortijo de Poey y zona de Juvigol; 2.-Dinamización de vías fluviales y deltas: camino verde del río Vélez, delta del valle Niza, caleta y Lagos; 3.-Sistemas locales en perímetros BIC y plan de aparcamientos; 4.-Catálogo de bienes protegidos; 5.-Castillo de Torre del Mar y la necesidad de elaborar un Plan Especial; 6.-Yacimiento de Toscanos, sobre el vial proyectado y la necesidad de generar un centro de interpretación; 7.-Polo de dinamización turística de la Vega de Almayate, Casa museo Jaime Pimentel; y 8.-Sobre impulsar el PEPRI para que el Centro Histórico del municipio sea un foco de atracción turística.

**Valoración**

El PGOU/19 ha determinado en las diversas entidades territoriales aquellas dotaciones de espacios libres y equipamientos, como sistemas generales, que entiende adecuadas para cubrir las necesidades detectadas, además de aquellas dotaciones a nivel local que en desarrollo de las diversas actuaciones previstas se implantarán. En este sentido se han recogido aquellos SG de espacios libres que vertebran el territorio, reseñando que el Plan Director de Caminos verdes no cuenta con aprobación municipal. En cuanto al Humedal del paraje Delta del río Vélez, estas zonas están clasificadas en el PGOU como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial como "Espacios libres vinculados al litoral". El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTCSOAX) establece la posibilidad de considerar estos suelos como sistema general de espacios libres o como suelo no urbanizable de especial protección por lo que el PGOU cumple dichas determinaciones.

En cuanto al Catálogo de bienes protegidos se evaluará aquellos otros bienes que pudieran tener valores para su reconocimiento y protección, en su caso. En el Castillo de Torre del Mar y su entorno, el PGOU/19 ha delimitado un área de mejora urbana AMU.T-1(CC) para su desarrollo mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora Urbana. El vial proyectado como sistema general junto al Yacimiento de Toscanos, es una determinación del POTCSOAX recogida por el PGOU/19 con un trazado alternativo que tiene en consideración al mismo.

Por el PGOU/19 se contempla la actuación prevista por el POTCSOAX como Polo de Dinamización Turística "Delta del río Vélez", como suelo urbanizable no sectorizado SUNS.A-3(LO), habiendo reajustado su límites a la consecución de los objetivos propuestos por el PGOU, siendo en el desarrollo de dicha actuación donde se concreten las determinaciones detalladas para la puesta en valor esa zona.

El PGOU/19 no incorpora nuevas determinaciones en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga (PEPRI) aprobado, sino que se somete a lo regulado por éste.

**Propuesta**                      Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>130</b> (109)	<b>Registro nº</b>	2022010787	<b>Fecha</b>	02/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** GRUPO MUNICIPAL ANDALUCIA POR SI

**Localización** ----

#### **Contenido**

Desde el Grupo Municipal se propone la necesidad de un trato igualitario entre las Entidades Urbanísticas de Conservación EUC de todo el municipio, con la incorporación de un Plan de recepción de todas las EUC.

#### **Valoración**

La recepción de obras de urbanización, ejecutadas en desarrollo de un sector, es un procedimiento administrativo reglado que debe llevar a cabo el Ayuntamiento, no siendo competencia del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>131</b> (110)	<b>Registro nº</b>	2022010788	<b>Fecha</b>	02/03/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** GRUPO MUNICIPAL ANDALUCIA POR SI

**Localización** ----

#### **Contenido**

Desde el Grupo Municipal se propone la iniciativa de un nuevo Plan del Centro Histórico Nuevo, para el impulso de la rehabilitación del mismo.

#### **Valoración**

El PGOU/19 no incorpora nuevas determinaciones en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga (PEPRI) aprobado, sino que se somete a lo regulado por éste.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>132</b> (111)	<b>Registro nº</b>	2022010790	<b>Fecha</b>	02/03/2022
-------------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** GRUPO MUNICIPAL ANDALUCIA POR SI

**Localización** ----

#### **Contenido**

Desde el Grupo Municipal se propone la regularización de todas las viviendas que se encuentran en el suelo no urbanizable, en el "antiguo suelo de especial protección".

#### **Valoración**

La regularización de las viviendas que se emplazan en el suelo no urbanizable depende de la situación de las mismas con respecto a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable para su posible regularización, no siendo objeto por tanto de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>135</b> (114)	<b>Registro nº</b>	2022011027	<b>Fecha</b>	03/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ASOCIACIÓN PUEBLO DE BENAJARAFE Y CHILCHES (ByCH)

**Localización** Benajárafe (LO), Chilches (LO)

### Contenido

Desde la Asociación se alega: 1.-Falta de dotaciones en Benajárafe y Chilches; 2.-Se demanda por tanto que se cambie la estrategia del PGOU de crear "El Gran Torre del Mar", que se preserve la zona de valor ecológico de la vega de Almayate, y que se cierre urbanísticamente el actual pequeño istmo no urbanizable que existe entre Benajárafe y Chilches, dotándose a nuestra población conjunta de los necesarios equipamientos y suelos dotacionales; 3.-Se alega y redunda pues en que en el nuevo PGOU Chilches y Benajárafe se unan urbanísticamente, y que se dote a ambas, especialmente a Benajárafe, de los nuevos suelos para equipamientos de servicios que requiere cualquier población superior a los 10.000 habitantes en una centralidad urbana real.

### Valoración

El PGOU/19 ha determinado en las diversas entidades territoriales aquellas dotaciones de espacios libres y equipamientos, como sistemas generales, que entiende adecuadas para cubrir las necesidades detectadas, además de aquellas dotaciones a nivel local que en desarrollo de las diversas actuaciones previstas se implantarán.

En cuanto a los crecimientos dispuestos por el PGOU/19 se ha tenido en consideración el modelo del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTCSOAX), de lo establecido en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz (POTA), el modelo urbano territorial propuestos por el propio PGOU y el informe de sostenibilidad del mismo.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>136</b> (115)	<b>Registro nº</b>	2022011028	<b>Fecha</b>	03/03/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ASOCIACIÓN PUEBLO DE BENAJARAFE Y CHILCHES (ByCH)

**Localización** Benajárfate (LO), Chilches (LO)

#### **Contenido**

Desde la Asociación se alega: 1.- No mantener las Entidades Urbanísticas de Conservación de Benajárfate y Chilches, ya que las de Torre del Mar y Vélez se quitaron; 2.- La existencia de multitud de obras de urbanización, previas al vigente PGOU'96, sin recepcionar de manera expresa, por lo que se solicita la recepción de todos estos viales e infraestructuras públicas.

#### **Valoración**

La recepción de obras de urbanización, ejecutadas en desarrollo de un sector, es un procedimiento administrativo reglado que debe llevar a cabo el Ayuntamiento, no siendo competencia del Plan General de Ordenación Urbana.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

ALEGACIÓN Nº	150 (129)	Registro nº	2022011627	Fecha	07/03/2022
--------------	-----------	-------------	------------	-------	------------

**Interesado** PODEMOS VELEZ-MALAGA  
IZQUIERDA UNIDA-LV-CA

**Localización** ---

### Contenido

Desde los Grupos Políticos se alega: 1.-Convenio sobre polo dinamización; 2.-Reserva de suelo para el tren litoral; 3.-No observan en el PGOU/19 consideración de los usos prohibidos; 4.-Consideración de paisajes singulares; 5.-Prohibición de movimientos de tierra en ladera; 6.- Sobre la destrucción de la vegetación natural; 7.-Sobre la conservación del patrimonio; 8.- Sobre la política de la vivienda; y 9.-Apoyo a las propuestas de otras instituciones: GENA y Asociación de Amigos de la Cultura.

### Valoración

La reserva de suelo para el tren Litoral se podrá llevar a cabo por el PGOU/19 en el momento en que se desarrolle dicha actuación por la Administración competente que la determine y precise.

El PGOU/19 regula los usos que se pueden implantar en el suelo no urbanizable, limitando los de nueva implantación y potenciando la optimización de las edificaciones tradicionales ya existentes, pero no puede impedir los que se hacen de forma irregular estén o no prohibidos, cuestión esta que tiene que ver con la disciplina urbanística y no con la planificación.

Las determinaciones del PEPMF han sido derogadas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTCSOAX), por lo que no son aplicables en el municipio, siendo ahora las protecciones establecidas por este plan territorial las que deben respetarse en el Plan General.

El PGOU/19 establece determinaciones para proteger el patrimonio natural de los cauces naturales y especialmente del humedal y delta del Río Vélez que quedan integrados en "suelo no urbanizable de especial protección de espacios libres vinculados al litoral".

El Plan General no puede prohibir o limitar una actividad primaria como el pastoreo sin perjuicio de que deba existir una mayor vigilancia ambiental para evitar el pastoreo excesivo en zonas vulnerables.

El PGOU/19 ya establece en el art. 455 limitaciones para evitar la degradación del suelo y el paisaje por movimientos de tierra en laderas.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN Nº</b>	<b>167</b> (149)	<b>Registro nº</b>	2022019461	<b>Fecha</b>	18/04/2022
---------------------	---------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ASOCIACION DE AMIGOS DE VELEZ-MALAGA Y DE SU COMARCA "AVA"

**Localización** ---

### Contenido

Desde la Asociación se alega: 1.-Sobre la necesidad de revitalización del centro histórico y que haya facilidades para la residencia de la juventud en el centro; 2.-Reservas de suelo para centro universitario docente, creación de suelo público industrial al norte del núcleo de Vélez-Málaga, reserva de suelo para el Arco Vélez-Málaga Norte, adquisición del Convento de calle Félix Lomas, dotación de presupuesto para nuevo sector turístico, cultural, histórico y patrimonial, dotación de presupuesto para construcción de zonas de aparcamiento público y plan de mejora del viario y señalización.

### Valoración

El PGOU/19 no incorpora nuevas determinaciones en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga (PEPRI) aprobado, sino que se somete a lo regulado por éste.

El PGOU/19 ha determinado en las diversas entidades territoriales aquellas dotaciones de espacios libres y equipamientos, como sistemas generales, que entiende adecuadas para cubrir las necesidades detectadas, además de aquellas dotaciones a nivel local que en desarrollo de las diversas actuaciones previstas se implantarán. En el mismo sentido se han determinado los sistemas generales viarios necesarios para vertebrar el territorio, alguno de los cuales, como el Arco de Vélez-Málaga, dependerá de la Administración competente para su implantación.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.



<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>14</b> (13)	<b>Registro nº</b>	2022003305	<b>Fecha</b>	21/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** ANGELA LAVADO PEREZ

**Localización** Vélez-Málaga (CC)

#### **Contenido**

Vivienda situada en Plaza Nuestro Padre Jesús de la Sentencia, incluida en el PEPRI, junto al BIC de Las Clarisas, incluida en el entorno del BIC, expone la necesidad de la realización de obras de adecuación a la urbanización de la Plaza y de adaptación en su vivienda, por lo que solicita sea excluida del entorno BIC.

#### **Valoración**

La determinación del entorno BIC es el establecido en aplicación de la Ley de Patrimonio Andaluz, que en su disposición adicional cuarta, para Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta cincuenta metros en suelo urbano, no siendo por tanto posible su modificación por el PGOU/19, dado que la competencia es autonómica.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>16</b> (15)	<b>Registro nº</b>	2022003687	<b>Fecha</b>	26/01/2022
---------------------	-------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** INOCENCIO RUIZ DIAZ

**Localización** ----

### Contenido

Expone que no está de acuerdo con: 1.-La tramitación del documento del PGOU/19 con sujeción a la LOUA, 2.-Sobre divergencias del programa de actuación y la consideración del ARI.T-1(CC) como suelo urbano no consolidado, 3.- Sobre la programación para el segundo cuatrienio de áreas de reforma interior en Los Pérez, Benajárfes, Almayate, Los Toscanos, Lagos, Cajíz, Iberos, Los Puertos, Trapiche o Triana, 4.-Sobre la programación de los sistemas generales priorizando los desarrollos urbanísticos de Almayate por considerar que es para mejorar todos los suelos de Larios y Level, 5.-Se está pendiente de la apertura del Registro de Solares y de Transferencias de aprovechamiento, 6.-Con los desarrollos de la vega de Almayate, por lo anterior solicita la impugnación del expediente del PGOU/19.

### Valoración

En cuanto a la necesidad de tramitación con la LISTA del PGOU, se tiene en consideración que el documento de PGOU/19 se aprobó inicialmente el 22/11/2021 y publicado en BOP 231, de 3 de diciembre de 2.021, entrando la LISTA en vigor el 24 de diciembre de 2021, por lo que se ha tramitado de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera, en su punto 1, de la LOUA.

En la programación establecida por el PGOU/19, tanto para el suelo urbano como para el suelo urbanizable, si bien se fijan las actuaciones a desarrollar por cuatrienios de acuerdo con los objetivos globales planteados, la programación ha de entenderse como abierta, ya que podrán adelantarse justificadamente, las actuaciones programadas en el segundo cuatrienio, siempre que no tenga consecuencias con las previsiones de inversiones municipales.

La apertura del Registro de Solares y de Transferencias de aprovechamiento, no es competencia del PGOU/19.

La actuación contemplada en la Vega de Almayate por el PGOU/19 ha dado respuesta a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTCSOAX) para dicha zona, con destino a un Polo de Dinamización Turística.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>88</b> (56BIS3)	<b>Registro nº</b>	2022005294	<b>Fecha</b>	03/02/2022
---------------------	-----------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.

**Localización** ---

#### **Contenido**

En relación con lo expresado en la normativa urbanística del Artículo 117.3.17 y la obligación de solicitud de licencia de obras para tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas y equipos de comunicaciones, expone que según lo recogido en los artículos 34.6 y 34.7 de la LGTel, debe ser sustituido por declaración responsable. Por otra parte expone la necesidad de recabar el oportuno informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital del PGOU/19 por parte del Ayuntamiento.

#### **Valoración**

Se adaptará el artículo 117.3.17 del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga de 1996: "PGOU 2019", en relación sobre la obligación en las solicitud de licencia de obra, a las determinaciones de los artículos 34.6 y 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

De igual manera se tendrá en consideración lo dispuesto en el art. 35.2 de la citada Ley, sobre la necesidad de recabar el oportuno informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital del PGOU/19 por parte del Ayuntamiento.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

ALEGACIÓN Nº	62 (61BIS)	Registro nº	2022005096	Fecha	03/02/2022
--------------	------------	-------------	------------	-------	------------

**Interesado** EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.

**Localización** Torre del Mar (CC)

### Contenido

Titular de los terrenos donde se emplaza la subestación eléctrica de Torre del Mar solicita: 1.- Se unifique el concepto de Sistemas Generales Técnicos en todos los documentos del Plan; 2.-Se permita como uso complementario el uso de oficinas en los Sistemas Generales de Infraestructuras vinculados a la propia infraestructura; 3.-Se modifique el art. 247.9 de las normas; 4.-Especificar en el PGOU que los pasillos eléctricos deberán cumplir con el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión; 5.-Suprimir las distancias mínimas que marca el art. 247; 6.-Se suprima cualquier comentario o afirmación sobre los peligros o problemas que causan los tendidos eléctricos; y 7.-Calificar como Sistema General Técnicos el terreno donde se va a emplazar la futura subestación de Benajaraje.

### Valoración

En relación a la subestación eléctrica de Torre del Mar, la misma se sitúa en PGOU/19, en el plano de ordenación completa pormenorizada OC.1, en suelo calificado con uso dotacional, equipamiento genérico, recogiendo las determinaciones del PGOU vigente, independientemente de que a nivel estructural se contemple como un Sistema General Técnico de Infraestructuras, lo que se aclarará en la documentación gráfica.

Las Normas Urbanísticas del PGOU/19 recogen diversos aspectos referidos al uso de sistemas técnicos infraestructurales, en este sentido se aclarará que los mismos estarán sujetos a la legislación sectorial que les afecte.

En cuanto al emplazamiento de la futura subestación de Benajarafe, de la que no se aporta su situación prevista, el PGOU/19 la recogerá en el momento de que se tenga ubicada.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

ALEGACIÓN Nº	91 (57BIS)	Registro nº	2022005302	Fecha	03/02/2022
--------------	---------------	-------------	------------	-------	------------

**Interesado** SOCIEDAD AZUCARERA INMOBILIARIA, S.L.

**Localización** ---

### Contenido

Alega sobre: 1.-Insuficiente justificación de los coeficientes de ponderación establecidos en la Memoria de Ordenación; 2.-Excesiva fragmentación de las Áreas de Reparto del suelo urbanizable, que además no se corresponde con la adscripción de algunos Sistemas Generales dentro de esas Áreas de Reparto; 3.-Exceso de Sistemas Generales en Suelo Urbanizable No Sectorizado; y 4.-Sobre la necesidad de respetar los convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento, así como los instrumentos de desarrollo o de ejecución aprobados definitivamente.

### Valoración

El PGOU/19 establece las Áreas de Reparto del suelo urbanizable que considera adecuadas, toda vez que responden a tener en cuenta tres Áreas Homogéneas, que configuran ámbitos cuya localización y uso global determinan una especificidad que los hace equivalentes, y en cada Área Homogénea se incluyen las Áreas de Reparto que propician repartos equivalentes en localizaciones similares. La adscripción de los Sistemas Generales (SG) se ha realizado con carácter general en proximidad a las Áreas de Reparto establecidas, salvo excepciones que procuran una adecuada distribución del porcentaje de SG adscritos a las mismas.

El PGOU/19 determina en las Fichas Urbanísticas de los suelos urbanizables no sectorizados SUNS aquellos SG que se adscriben a los mismos y que se consideran necesarios para los objetivos del Plan, y en el caso de que no se especifiquen, se ha establecido un porcentaje mínimo proporcional a los suelos.

Los Convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento al amparo de las determinaciones del PGOU vigente, en la medida que se vean afectados por alguna de las determinaciones del PGOU/19, deberán adecuarse los mismos, de común acuerdo entre las partes.

El PGOU/19 en algunos sectores con instrumentos de ordenación detallada, gestión y/o ejecución aprobados definitivamente, que no obstante no se han urbanizado, ni cumplido los plazos de programación previstos, ha propuesto para los mismos modificaciones de la ordenación, con el fin de que se adapten al modelo urbano-territorial del PGOU, manteniendo en todo caso las condiciones de aprovechamiento y áreas de reparto. Ahora bien, a la vista de lo alegado y manifestado por la mayoría de los propietarios que se encuentran en dicha situación, de continuar con la ejecución y puesta en carga de los sectores, se propone suprimir la obligación de la modificación de las ordenaciones aprobadas definitivamente, respetando las mismas.

**Propuesta** Se propone la **estimación parcial** de la alegación formulada en el sentido expuesto en la valoración.

<b>ALEGACIÓN N°</b>	<b>109</b> (88)	<b>Registro nº</b>	2022007866	<b>Fecha</b>	16/02/2022
---------------------	--------------------	--------------------	------------	--------------	------------

---

**Interesado** MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA

**Localización** Almayate (LO)

### Contenido

Sobre el bien del Estado que corresponde al código de inventario 1987724299990202001 con referencia catastral 29094A024000030000OZ, relativo a unas tumbas Fenicias de los Toscanos donde no se contempla por parte de dicho planeamiento ningún tipo de protección, siendo necesario solicitar de ese Ayuntamiento su oportuna inspección y, en su caso, instar su clasificación como B.I.C.

### Valoración

En relación a la parcela con referencia catastral 29094A024000030000OZ, en la documentación gráfica del PGOU/19, planos de ordenación completa pormenorizada OC.1, se establece que parte de dicha parcela se encuentra afectada por la protección patrimonial como Zonificación de Protección Arqueológica, con el bien denominado 1.1, "YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE LA DESEMBOCADURA DEL RÍO VÉLEZ" y por el entorno de BIC correspondiente, no obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Administración autonómica para su valoración.

**Propuesta** Se propone la **desestimación** de la alegación formulada.



Y todo ello para que conste

Firmado