



# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA

---

**ÁMBITO: SGE.VM-4 (CEMENTERIO) y NUEVO SGE.VM-4.1.**

*Redacta*

OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO

**AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA**

JULIO DE 2016

## INDICE

### MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA
3. DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN
4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

### ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO

### PLANOS

1. SITUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
2. DELIMITACIÓN ACTUAL DEL SGE.VM-4 CEMENTERIO.
3. DELIMITACIÓN MODIFICADA DEL SGE.VM-4 CEMENTERIO

## 1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

El presente documento tiene por objeto tramitar la INNOVACIÓN mediante la presente Modificación Puntual del PGOU/96 consistente en ampliar el actual sistema general de cementerio de Vélez Málaga (SGE.VM-4).

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA 7/2002, con referencia al planeamiento urbanístico determina en su artículo 9 "Objeto", que los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben, entre otros objetivos, **optar por un modelo urbano que asegure**, mediante las diferentes soluciones de ordenación, **la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad consolidada**, evitando la dispersión y mejorando o completando la ordenación estructural del sistema urbano existente.

La óptica territorial y la condición de ciudad media de Vélez Málaga, según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, viene a subrayar lo ya manifestado en el propio POTA donde se estipula que *"el desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de **ciudad que genere proximidad** y una movilidad asegurada por **altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos**".*

Siendo además un criterio básico el de **un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos** (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), *los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.(norma 45.4)*

Con todo ello, la innovación planteada lo hace desde la aplicación de dichos preceptos rectores, donde prevalece la ampliación y compatibilidad de una Sistema General ya existente, con un uso ya implantado en él, que es el de cementerio, que permite dar respuesta a uno de los equipamientos básicos de la población de Vélez Málaga, que en el momento actual demanda y necesita de este crecimiento.

La conformación polinuclear del término municipal de Vélez Málaga, donde los núcleos más relevantes se identifican como Vélez Málaga, Torre del Mar, Caleta de Vélez, Almayate, Benjarafe, Lagos, Mezquitilla, chilches, Cajiz, Iberos, Lo Puerta, y numerosos asentamientos litorales más contemporáneos producto del crecimiento poblacional del municipio y de la mejora en las comunicaciones hacia la capital provincial y el entorno axárquico, ponen de relevancia las necesidades dotacionales del municipio en su conjunto.

La localización por cada núcleo de su propio cementerio forma parte de la historia de cada lugar y de su idiosincrasia, y el PGOU/96 vigente ya reconoció dichos equipamientos de la ciudad, como sistemas generales con el uso de cementerio o simplemente como equipamientos.

En la actualidad lo que se pretende es elaborar una modificación de elementos del PGOU/96, donde sea posible ampliar el cementerio existente en el núcleo de Vélez Málaga, cuya demanda creciente lo hace necesario. Es más, existen suelos municipales colindantes con el cementerio, que por su localización y aptitud posibilitan dicha circunstancia.

La posición de centralidad del núcleo de Vélez Málaga lo instala como un emplazamiento territorial que permite al núcleo de Vélez el ejercicio de las funciones de intercambio y complementariedad entre los sistemas y equipamientos de servicios generales a la población ejerciendo la función de capitalidad de toda la Axarquía, desde el mismo momento fundacional.

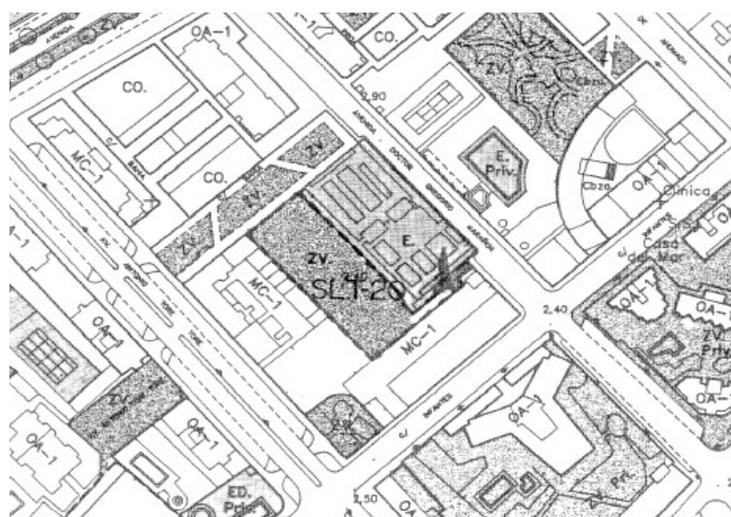
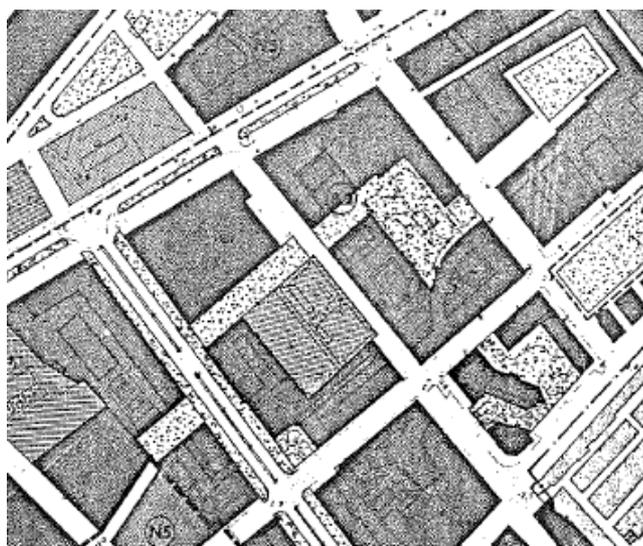
ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA EN EL SG.VM-4 (CEMENTERIO)

Las Normas Subsidiarias de 1.983, anteriores al P.G.O.U. vigente, también contenían la ubicación de los cementerios en sus actuales ubicaciones sin que el PGOU/96 incorporase cambios sustanciales sobre dichas delimitaciones (cementerios de Vélez-Málaga, Torre del Mar, Caleta de Vélez, Chilches, Cajiz y Benjarafe). Aunque el PGOU/96 ya apuntaba con la previsión del Sistema General Técnico y de cementerio denominado SGT.T-5.1, la necesidad de disponer de una nueva ubicación para el mismo, desde una concepción más central en de la ciudad compacta, lo cierto es que son muchas las consideraciones que han hecho que dicho sistema no haya sido ni en la actualidad tenga previsión de ser susceptible de ocuparse como cementerio. Todo ello, por encontrarse en colindancia con la planta de residuales y planta de transferencia del municipio, que demandará futuros crecimientos e incorporación para dichos suelos de usos más adecuados y relacionados con dicha concepción técnica.

Se muestran a continuación los distintos cementerios que existen en la localidad, encontrándose todos ellos en una situación de colmatación. Aún así la demanda más acuciante es la del núcleo de Vélez- Málaga y la que dispone de mejores opciones de crecimiento.

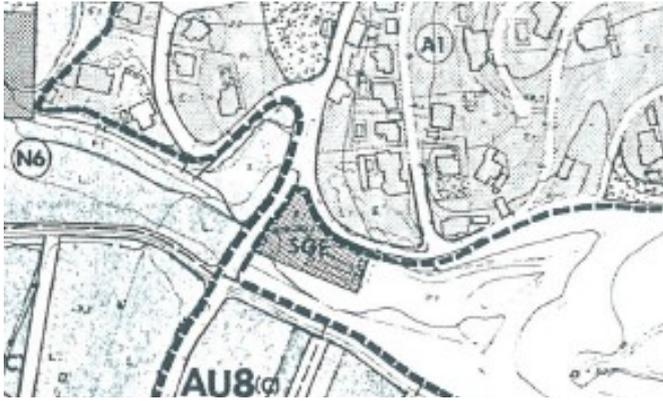


CEMENTERIO DE VÉLEZ MÁLAGA (NORMAS SUBSIDIARIAS 1983-PGOU 1996)

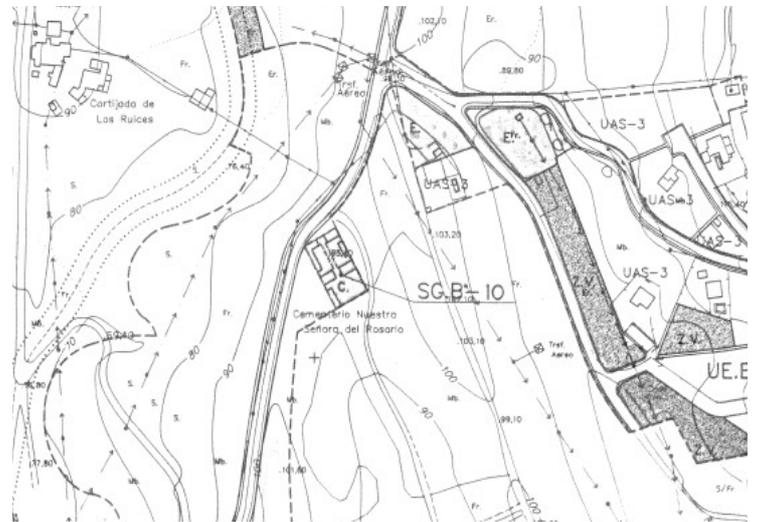


CEMENTERIO DE TORRE DEL MAR (NORMAS SUBSIDIARIAS 1983-PGOU 1996)

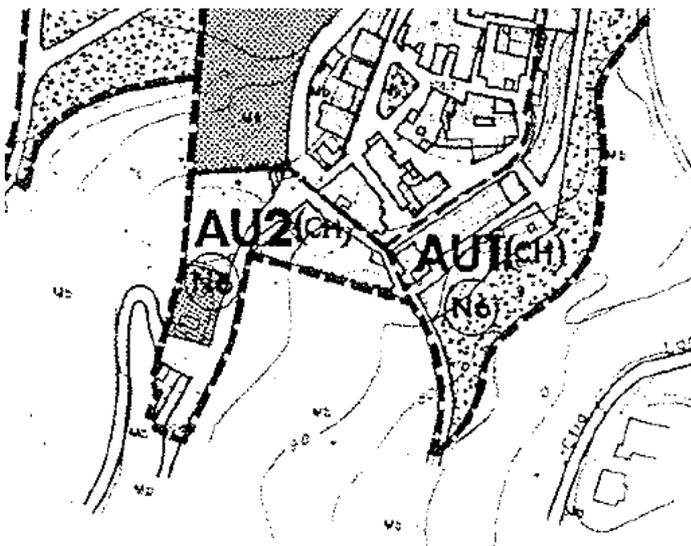
ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA  
 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA EN EL SG.VM-4 (CEMENTERIO)



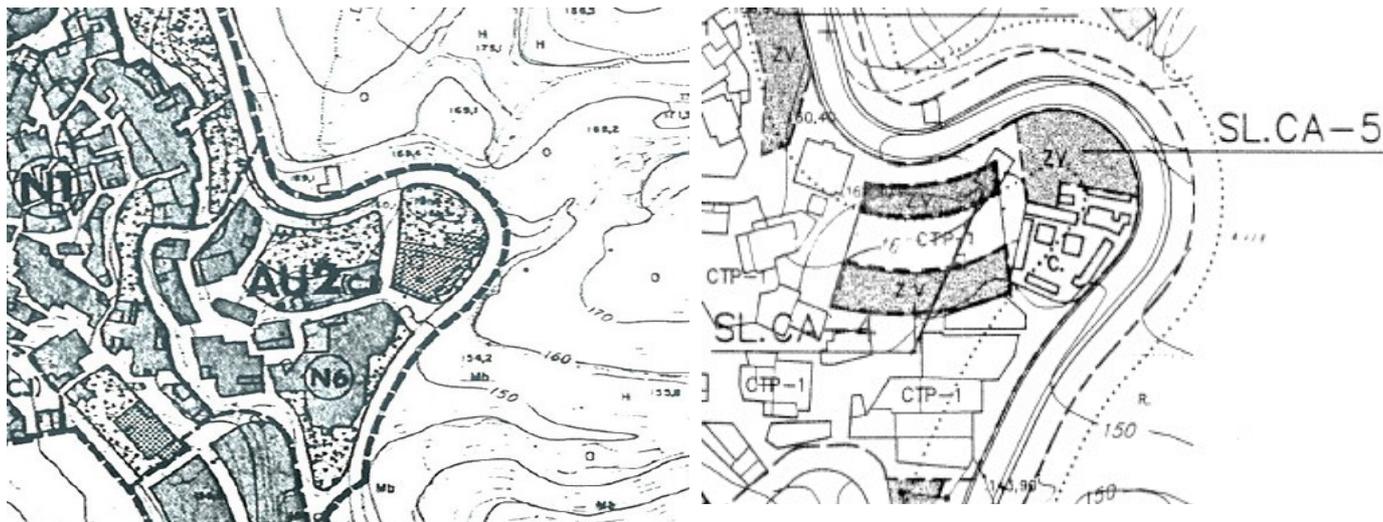
CEMENTERIO DE CALETA DE VÉLEZ (NORMAS SUBSIDIARIAS 1983-PGOU 1996)



CEMENTERIO DE BENAJARAFE (NORMAS SUBSIDIARIAS 1983-PGOU 1996)



CEMENTERIO DE CHILCHES (NORMAS SUBSIDIARIAS 1983-PGOU 1996)



CEMENTERIO DE CAJIZ (NORMAS SUBSIDIARIAS 1983-PGOU 1996)

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Se pretende redactar esta modificación del PGOU/96, cuyo propósito es el de posibilitar la ampliación del cementerio ya existente de Vélez Málaga en unos terrenos colindantes. Dicha consideración alcanza a la ordenación estructural, al encontrarse entre las determinaciones recogidas como estructurales en el art. 10.1.A)c), por ser la ampliación de un Sistema General previsto por el PGOU/96 y denominado como SGE.VM-4.

Actualmente se prevé disponer de un terreno colindante con dicho sistema general de equipamiento de cementerio, para su ampliación y denominarlo SGE.VM-4.1., donde sea posible materializar y prestar el servicio que la población demanda en la actualidad.

El ámbito del SGE.VM-4 actual dispone de una superficie de 10.149 m<sup>2</sup> y ya se encuentra totalmente ocupado por sepulturas.

Así se pretende ampliar en una superficie de 7.802 m<sup>2</sup>, con el Sistema General colindante a denominar SGE.VM-4.1

La población de Vélez Málaga ha pasado de 64.919 habitantes en el año 2.005 hasta los 77.808 de 2.015. Su distribución por edades permite observar que se trata de una población en la que un tercio de la misma se encuentra por encima de los 50 años de edad. Además por encima de los 65 años nos encontramos con el 15,21% de la población.

Los datos que a continuación se exponen, ya permiten justificar por sí mismos la necesidad de que se precisa de un espacio suficiente para atender la demanda de la actual población de Vélez Málaga, donde la población para la que se había previsto el SG.VM-4 de 1.996 era de 53.072 habitantes, mientras que en la actualidad se cuenta con 78.166 habitantes (crecimiento del 50% más que en 1.996) y demandan el mismo servicio.

**ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA EN EL SG.VM-4 (CEMENTERIO)**

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN TODO EL MUNICIPIO DE VÉLEZ MÁLAGA

EDAD	AÑO									
	1.996	1.998	2.000	2.002	2.004	2.006	2.008	2.010	2.012	2015
0-4	3.118	2.575	2.181	2.520	3.187	3.793	4.392	4.709	4.685	4.326
5-9	3.740	3.657	3.475	3.240	3.306	3.602	3.936	4.206	4.527	4.895
10-14	4.110	4.028	4.013	3.884	3.950	3.843	3.865	3.904	4.087	4.264
15-19	4.955	4.919	4.710	4.496	4.325	4.428	4.545	4.269	4.093	3.863
20-24	4.612	4.798	4.937	5.051	5.129	5.266	5.158	4.900	4.645	4.238
25-29	4.405	4.432	4.614	1.974	5.393	6.037	6.341	5.934	5.596	4.816
30-34	4.247	4.404	4.506	4.739	5.152	5.865	6.391	6.696	6.823	6.021
35-39	3.945	4.081	4.388	4.693	5.098	5.600	6.081	6.305	6.761	7.000
40-44	3.454	3.607	3.927	4.242	4.655	5.260	5.819	6.011	6.314	6.455
45-49	2.777	3.052	3.268	3.665	4.125	4.609	5.083	5.530	5.948	6.108
50-54	2.780	2.851	2.922	3.009	3.304	3.891	4.299	4.713	5.138	5.579
55-59	2.366	2.317	2.709	2.904	3.087	3.234	3.637	3.907	4.330	4.749
60-64	2.413	2.476	2.404	2.426	2.798	3.200	3.491	3.626	3.709	3.962
65-69	2.161	2.252	2.354	2.465	2.656	2.806	2.873	3.364	3.617	3.628
70-74	1.826	1.914	1.911	2.044	2.252	2.481	2.738	2.770	2.898	3.045
75-79	1.070	1.252	1.524	1.663	1.681	1.819	2.004	2.243	2.441	2.266
80-84	687	697	748	859	1.072	1.233	1.380	1.462	1.571	1.544
> 85	406	504	565	583	627	730	809	1.074	953	1.286
<b>TOTAL</b>	<b>53.072</b>	<b>53.816</b>	<b>55.156</b>	<b>57.457</b>	<b>61.797</b>	<b>67.697</b>	<b>72.842</b>	<b>75.623</b>	<b>78.467</b>	<b>78.166</b>

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR NÚCLEOS EN EL MUNICIPIO DE VÉLEZ MÁLAGA

ENTIDAD TERRITORIAL	UNIDAD POBLACIONAL	POBLACIÓN(2.015)	PORCENTAJE %
CIUDAD COMPACTA	VÉLEZ-MÁLAGA	39.662	50,74
	TORRE DEL MAR	21.657	27,71
	CALETA DE VÉLEZ	3.361	4,3
		64.680	82,76
LITORAL OESTE	CHILCHES	3.266	4,18
	BENAJARAFE	2.376	3,04
	ALMAYATE	2.040	2,61
		7.682	9,9
LITORAL ESTE	LAGOS	223	0,29
	MEZQUITILLA	272	0,35
		495	0,64
INTERIOR	LOS PUERTAS	176	0,22
	CABRILLAS	227	0,29
	CAJIZ	399	0,51
	IBEROS	162	0,21
	TRAPICHE	174	0,22
	TRIANA	468	0,6
	ZORRILLA	36	0,05
	ALDEA BAJA	9	0,01
DISEMINADOS	3.658	4,68	
		5.309	6,79
<b>TOTAL</b>		<b>78.166</b>	<b>100,00%</b>

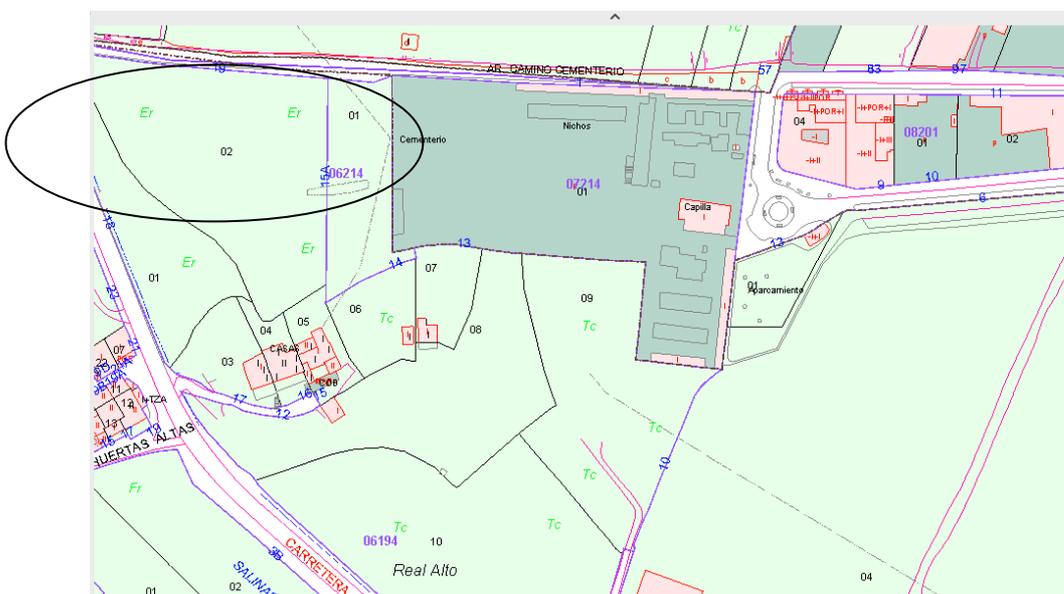
ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA EN EL SG.VM-4 (CEMENTERIO)

De los datos que se aportan a continuación es posible advertir que el 56,3% de la población total de Vélez Málaga precisa de la ampliación del cementerio de Vélez Málaga. Además de permitirnos observar, cómo la distribución de la población se produce de manera estructural en la denominada **ciudad compacta con un 82,76 %** del total, suponiendo la **población litoral un 10,54%** del total.

La redacción de la presente innovación se realiza tras la elección de la alternativa ambiental más razonable y técnicamente viable, que se ha desarrollado en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, comenzado con el Documento Ambiental Estratégico, al amparo de las directrices de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo de Modificación de la Ley de Gestión Integrada de Calidad Ambiental 7/2007 de 9 de julio.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN

El crecimiento del Sistema General de Equipamiento VM-4 se propone en paralelo con el vial circundante lo cual permite una mejor distribución de las zonas internas del cementerio, posibilitando incluso entradas y salidas alternativas en caso necesario y por motivos de seguridad en caso de evacuación etc...



ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA  
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA EN EL SG.VM-4 (CEMENTERIO)**

Por otro lado, dicho crecimiento hacia el oeste, permite seguir disponiendo los nichos en dirección norte sur y mantener las circulaciones actuales, con una simple continuación de los caminos internos, sin diferencias de cota, ya que se encuentran a la misma rasante.

Además es de referir que las parcelas del oeste con referencias catastrales 0621401VF0702S0001UK y 0619402VF0702S0001ZK, son ya municipales, que las adquirió con idea de ampliar el Sistema General, ya hace unos años. Siendo esta circunstancia un punto a favor en cuanto a la inmediata disponibilidad de los terrenos para el uso perseguido.

La ampliación pretendida lo hace a costa de reclasificar unos terrenos que actualmente se encuentran integrados en el SUS.VM-3, sin desarrollo alguno y transformarlos en Sistema General. Dichos terrenos en la actualidad ya se encuentran afectados por las condiciones derivadas del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, ya que, el actual cementerio se encuentra en las inmediaciones de dicho SUS.VM-3.

El Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001 de 3 de abril regula y establece los requisitos de emplazamiento de cementerios.

El Decreto 62/2012 de 13 de marzo, modifica dicho Reglamento y dispone en su art. 39 que:

1. El emplazamiento de **cementerios de nueva construcción** deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Los **terrenos serán permeables**
- b) Alrededor del suelo destinado a la construcción del cementerio se establecerá una zona de **protección de 50 m. de anchura**, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada.
- c) A partir del recinto de esta primera zona de protección se establecerá una **segunda zona**, cuya anchura mínima será de **200 m**, que **no podrá destinarse a uso residencial**.

2. Los cementerios existentes deberán cumplir con los requisitos establecidos en el apartado 1. No obstante, siempre que quede acreditado que no existe otra posibilidad de crecimiento urbanístico que la franja de terreno adyacente al cementerio, las zonas de protección previstas en las letras b y c del apartado anterior, podrán **reducirse hasta un mínimo de 25 m.**, permitiéndose a partir de dicha distancia un uso residencial, previo informe de evaluación de impacto en salud...

... 4. La ampliación de cementerios que suponga incremento de su superficie estará sujeta a los mismos requisitos de emplazamiento que los de nueva construcción. A los efectos de este Reglamento se entiende por ampliación toda modificación que suponga incremento de su superficie o aumento del número total de sepulturas previstas en el proyecto inicial.

Dicho esto, la ampliación del cementerio propiamente dicho dispondrá las zonas construídas del mismo a un mínimo de 25 m. de cualquier construcción existente.

#### **4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

Según lo dispuesto en el art. 22.4 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación urbana, se redacta la presente memoria de sostenibilidad económica.

La delimitación de este Sistema General pretende seguir utilizando las mismas infraestructuras que hasta ahora, sin modificación ni alteración alguna que suponga

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA  
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA EN EL SG.VM-4 (CEMENTERIO)**

una evaluación económica adicional al PGOU/96, de la implantación de dicho uso de cementerio como continuación del actualmente existente.

Vélez-Málaga a 8 de julio de 2.016

**EL JEFE DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. ARQUITECTA MUNICIPAL**

Fdo.: Marta Arias González.

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA EN EL SG.VM-4 (CEMENTERIO)

**ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO Y ÁMBITO**

**RESUMEN EJECUTIVO**  
**(ART. 25.3 RDL 7/2015 )**

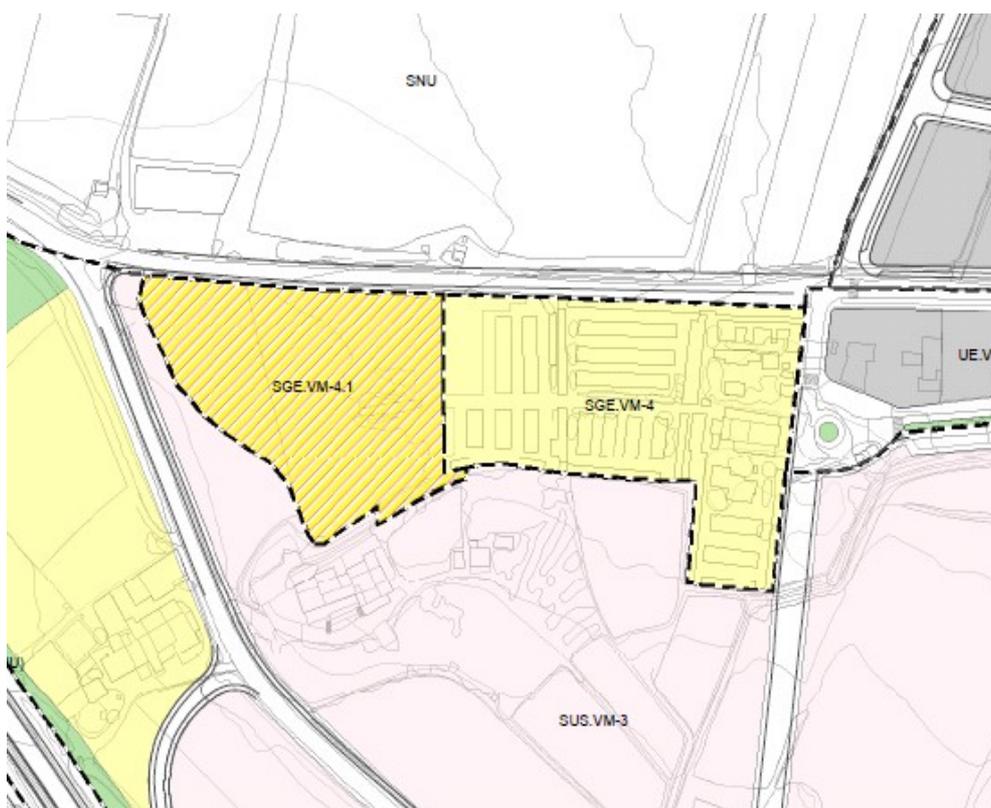
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96 DE VÉLEZ-MÁLAGA  
EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DE CEMENTERIO VM-4**  
promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga .

**1. Delimitación** de ámbitos que se alteran en la ordenación urbanística que se tramita:

El ámbito de planeamiento afectado es un suelo urbanizable sectorizado denominado SUS.VM-3 donde pretende delimitarse como SGE.VM.4.1. una superficie de 7.802 m<sup>2</sup> del mismo, para ampliación del actual cementerio.

**2. Alcance de la alteración:**

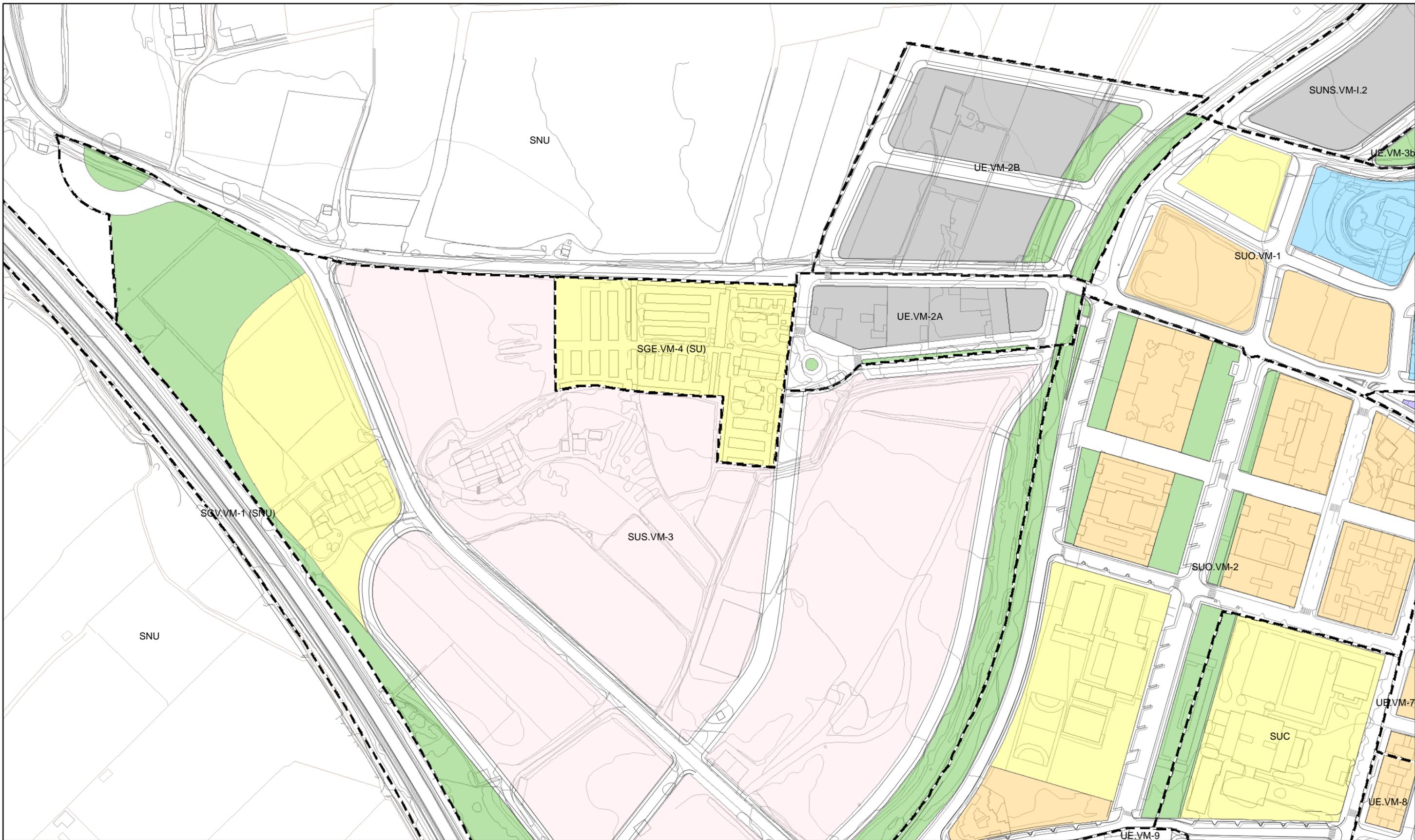
Se trata de reclasificar parte del suelo sectorizado SUS.VM-3, como Sistema General de Equipamiento VM.4.1 ( 7.802 m<sup>2</sup>).



Para este Sistema General de Equipamiento se explicitan el uso de cementerio y aquellos compatibles con el articulado del PGOU/96, propios de su condición de equipamiento.

**Ámbito de la Modificación de Elementos**





SGE.VM-4 (SU)



SUPERFICIE = 10.149 m<sup>2</sup>

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS PARA LA AMPLIACIÓN  
DEL SGE.VM-4 (SU) CEMENTERIO DE VÉLEZ-MÁLAGA

PLANO:

2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

ESCALA:

1:2.000



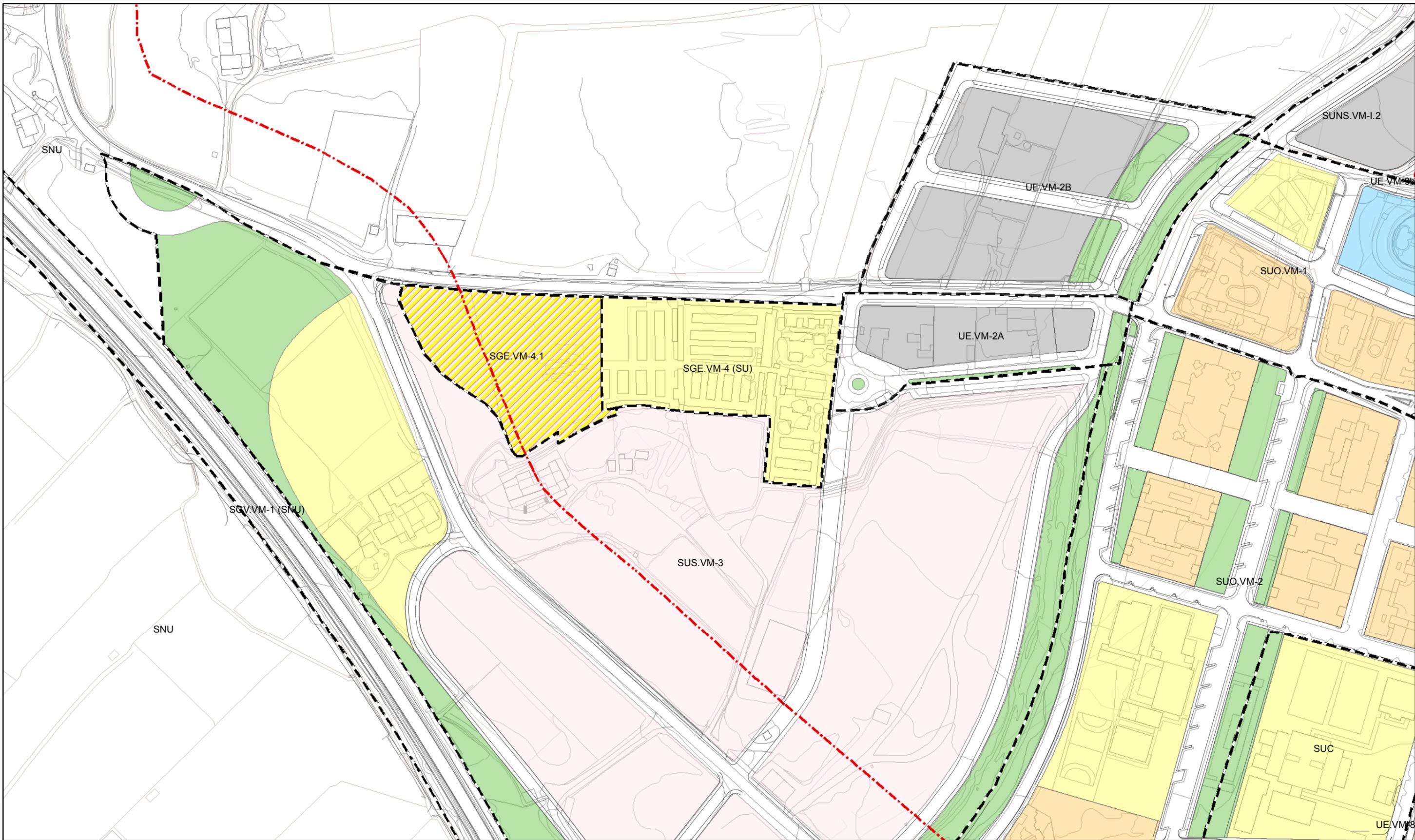
LA ARQUITECTA MUNICIPAL:  
MARTA ARIAS GONZALEZ

PLANO:

ESTADO ACTUAL DEL SGE.VM-4

FECHA:

JULIO 2016



	SGE.VM-4	Sup = 10.149 m2
	SGE.VM-4.1	Sup. = 7.802 m2
		<hr/> Total = 17.951 m2
	LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN = 50 Mts.	

		<b>MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS PARA LA AMPLIACIÓN DEL SGE.VM-4 (SU) CEMENTERIO DE VÉLEZ-MÁLAGA</b>		PLANO: <b>3</b>
		<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA</b>		ESCALA: <b>1:2.000</b>
LA ARQUITECTA MUNICIPAL: MARTA ARIAS GONZALEZ	PLANO: ESTADO MODIFICADO DEL SGE.VM-4			FECHA: JULIO 2016