

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN**

**UE.2-A DEL SECTOR SUO.VM-17 “CAMINO DEL HIGUERAL”**



**ANTONIO GARVIN SALAZAR, ARQUITECTO**

Por encargo de

**NATURAL TROPIC S.L. Y GUERRERO FOOD SERVICE S.L.**

## **1. MEMORIA EXPOSITIVA E INFORMATIVA**

### **1.1. OBJETO DE LA MEMORIA.**

El presente documento tiene por objeto la justificación del Convenio Urbanístico de Ejecución a celebrar entre los Titulares y la Administración en la Unidad de Ejecución 2-A del sector SUO.VM-17 "Camino del Higueral" del Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga.

### **1.2. AUTOR DE LA MEMORIA.**

El autor del presente documento es el arquitecto Antonio Garvín Salazar, Colegiado nº 89 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

### **1.3. ANTECEDENTES**

Con fecha 6 de febrero de 2006 se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.VM-17 publicándose este acuerdo el 30 de marzo de 2006 en el Boletín Oficial de la Provincia.

Con fecha 19 de febrero de 2.007 se aprobó definitivamente la división en dos unidades de ejecución del sector publicándose dicho acuerdo en el B.O.P. el 12 de marzo de 2.007.

Con fecha 12 de junio de 2.008 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del sector publicándose dicho acuerdo en el B.O.P. el 17 de junio de 2.008.

Trascurridos doce años sin que se hubieran producido los actos de ejecución necesarios para materializar las determinaciones del Planeamiento se ha instado por los propietarios que suscriben este Convenio la división en dos unidades de la Unidad de Ejecución 2 del sector, el mantenimiento del Sistema de Actuación de compensación previsto para la UE.2-A y el establecimiento del de cooperación para la UE.2-B más adecuado a sus particulares circunstancias.

Con fecha 30 de septiembre de 2.025 se aprueba por la Junta de Gobierno Local el Proyecto de División de la Unidad de Ejecución 2 del sector SUO:VM-17 en las dos unidades denominadas UE.2-A y UE.2-B

Los propietarios firmantes de este Convenio son los titulares, conjuntamente con la Administración, del 100% de los derechos a materializar en la unidad de ejecución UE.2-A del sector estando en disposición de colaborar con la Administración para lograr el objetivo de ejecución de la misma.

Asimismo son propietarios de terrenos que forman parte del Sistema General Viario SGV.T-9 que se incluyen en la misma área de reparto que el sector SUP.VM-17 donde se ubica la unidad de ejecución y podrían ser objeto de compensación con los excesos de la misma.

## **2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

### **2.1. OBJETO DEL CONVENIO**

El convenio que se plantea tiene por objeto la equidistribución del sector, asignando los terrenos destinados a Sistemas al Ayuntamiento y las parcelas edificables a los titulares de derechos con las cargas que les corresponden, así como la materialización de las obras de urbanización de la UE.2-A del sector SUO.VM-17.

### **2.2. JUSTIFICACIÓN DEL CONVENIO**

La ejecución del Planeamiento supone dar cumplimiento al interés general del Municipio, por lo que el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga considera conveniente el desarrollo de la unidad de ejecución que además tiene un componente estratégico añadido de la puesta en carga de suelos terciarios, tan necesarios para el desarrollo de la economía local:

Su ejecución en paralelo a la de la UE.1 del sector allana el camino para la resolución de los problemas de dotación de infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de la Unidad 2-B, ocupada por un serie de instalaciones industriales en funcionamiento, al asegurarse su acceso rodado correcto y su conexión infraestructural con el resto de la ciudad.

Por otro lado será posible la adquisición mediante compensación de los terrenos del SG.T-9 antes citados en los cuales está interesada la Administración para dar continuidad hacia el sur al camino del Higueral, cuya conversión en una avenida de cuatro carriles hasta el cruce con la autovía del Mediterráneo está en marcha con la ejecución de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUP.VM-17 y la próxima del sector SUP. VM-18. Esta operación permitiría la mejora del citado camino con al menos dos carriles hasta la parte del mismo urbanizada en el sector Cortijo de Ginés.

El modo de actuación elegido, de Convenio entre los particulares y la Administración, es el adecuado conforme a lo establecido en la LISTA cuando la totalidad de los propietarios se encuentran de modo unánime en disposición de llevar a cabo la ejecución de la unidad.

Vélez/Málaga a fecha de firma digital

EL ARQUITECTO

