



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Registro General

M^a JOSÉ GIRÓN GAMBERO, SECRETARIA GENERAL ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 5 de febrero de 2.007, cuya acta se encuentra pendiente de aprobación, entre otros, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

"4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.A-8 "LA ZORRERA", EN ALMAYATE, DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA, PROMOVIDO POR MUNDISEIS, S.A. (EXPTE. 1/06).- Conocida la propuesta del Sr. Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 25 de enero de 2007, en la que se hace constar que:

"El presente Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente por Resolución del Alcalde-Presidente de fecha 24 de abril de 2006, disponiendo someter las actuaciones al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la provincia (anuncio publicado en el BOP nº 87 de 10 de mayo de 2006); en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia (anuncio publicado en el Diario Sur en fecha 3 de mayo de 2006) y en el tablón de anuncios del municipio (anuncio expuesto desde el día 2-05-2006 al 25-05-2006).

Transcurrido el plazo de información pública, tienen entrada, de acuerdo con el Certificado emitido al respecto en fecha 23 de enero de 2007 por la Secretaria General Accidental las siguientes alegaciones.:

<u>Interesado</u>	<u>Registro</u>	<u>Fecha</u>
D ^a Amparo Pardo Díaz	4473/06	23/06/06
D ^o Antonio Yules Parra	4472/06	23/06/06

Las mismas son objeto, desde el punto de vista técnico, de análisis mediante informe del Arquitecto Municipal de la Gerencia de fecha 23 de enero de 2007 del siguiente tenor:

"EXP. 1/06.

REF.ORD. Estudios de Detalles/MundiseisLazorreraADefinitiva1.06

ASUNTO: Aprobación Definitiva del Estudio de Detalles del Sector UE.A-8 La Zorrera. Almayate. Vélez-Málaga, promovido por Mundiseis S. A.

Habiendo hecho entrega de documentación en esta Gerencia, con fecha de 24 de Enero de 2.007, consistente en la entrega de un texto refundido donde se recoge el nuevo plano nº ED-04, y la pagina 12 de la memoria modificada, con fecha de visado de fecha 24 de Enero de 2.007 y recibido en esta Gerencia Informe de la Agencia Andaluza del Agua, con fecha de registro de entrada de 8 de Noviembre de 2.006, así como escrito por parte de la propiedad con fecha de de 18 de Octubre de 2.006.



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Registro General

Junto a ello en el certificado de Alegaciones de fecha 23 de enero de 2.007, se han realizado dos alegaciones en plazo, con fechas de 23 de Junio de 2.006, realizadas

por D. Antonio Yules Parra, con DNI 24.732.606-Q y D^a. Amparo Pardo Díaz con DNI 24.716.307-R.

Se tiene a bien proceder de informar el presente Estudio de Detalle:

En el escrito recibido de la Agencia Andaluza del Agua, se considera el cauce privado, estableciendo que para la realización de obras deberá tener autorización por parte del presente organismo. Asimismo, hace mención que se deberá indicar el incremento de recursos hídricos que supone el desarrollo del sector, así como de donde se proponen la obtención de los mismos, y si se dispone de concesión o título para ello. Ambos aspectos deberán de tenerse en cuenta en la realización del Proyecto de Urbanización, donde será necesario para su aprobación el permiso de la Agencia andaluza del Agua para la ejecución de las obras, y contendrá certificado de la Empresa Concesionaria del abastecimiento de agua en baja del abastecimiento de agua para el sector.

Alegaciones:

Se han presentado dos alegaciones que son idénticas, con fechas de 23 de Junio de 2.006, realizadas por D. Antonio Yules Parra, con DNI 24.732.606-Q y D^a. Amparo Pardo Díaz con DNI 24.716.307-R, que exponen los siguiente:

La Modificación de Elementos antes tramitada ha sido denegada por el Informe negativo del consejo consultivo de Andalucía.

Que se presentó recurso de reposición al Acuerdo en que se denegaba la Modificación antes aludida argumentándose que dicho informe negativo se había producido por la falta de motivación de la nueva zonificación de las zonas verdes públicas y que entendíamos que dicho defecto se podía haber subsanado con una ordenación que hubiera dispuesto dichas zonas verdes más central en el ámbito de la Unidad de ejecución en vez de en situación periférica, de forma similar a la recogida en el actual Plan General Vigente.

Que asimismo en dicho recurso decíamos también que al mantenerse la calificación de equipamiento público en su anterior posición se nos ocasionaba un grave e innecesario trastorno, ya que la zonificación proyectada supone seccionar en dos la vivienda de nuestra propiedad, situada en la parcela "D" del Estudio de Detalle con superficie de 2.969m², lo que supone una pérdida de gran parte de nuestra vivienda que la hará insuficiente para satisfacer las necesidades familiares.

Que asimismo la citada vivienda se encontraría en un claro supuesto de incompatibilidad con la ordenación urbanística, obligando a la Junta de Compensación a satisfacer el importe real del valor de sustitución de la misma, lo que incrementaría innecesariamente, los gastos de implantación, toda vez que podría evitarse con adecuarse al dictamen del Consejo Consultivo la ordenación prevista en la Modificación de Elementos

Que en la documentación conocida de la Revisión del PGOU en trámite se recoge el cambio de posición del equipamiento de la unidad de ejecución liberando mi vivienda.

Que, entre otro orden de cosas, no es exactamente cierto que el Estudio de Detalle se ajuste al PGOU ya que modifica la posición de un vial que discurre por el



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Registro General

lindero este de la Unidad, lo que afecta a linderos colindantes, no pudiendo entenderse que se trate de viario local secundario, único que puede ordenarse mediante estudios de detalles.

Por tanto solicitan:

- 1. Se atienda el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de denegación de la Modificación de elementos del PGOU, se reconsidere dicha desición y se ordene la reforma del documento en el sentido allí expuesto.*
- 2. Que, en consecuencia, no se otorgue la aprobación definitiva al Estudio de Detalles.*

El Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el 8 de Mayo de 2.006, acordó Denegar la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del Plan de ordenación Urbana de Vélez-Málaga, en la UE. A-8 "La Zorrera" en Almayate (Expte. 53/04), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga de acuerdo con el informe del Consejo Consultivo de Andalucía que dictaminó desfavorable el expediente tramitado y aclarando que no se podía efectuar la aprobobación definitiva al tener su dictamen carácter preceptivo y vinculante.

Se presentó recurso de reposición a la Aprobación Definitiva de la Modificación de Elementos con fecha de 30 de Mayo de 2.006, que de acuerdo con los art. 43 y 117 de la Ley 30/92, Regimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se entiende desestimado el recurso de reposición.

Efectivamente la citada vivienda se encontraría en un claro supuesto de incompatibilidad con la ordenación urbanística, y los gastos de implantación serán asumidos por la Junta de Compensación, ya que, dicha operación está dentro de los parámetros normales que asume la Junta y que en ningún momento desequilibra la gestión del sector.

El ámbito es un sector de la periferia de Almayate, y no se puede entender bajo ningún concepto que los viales del mismo sean estructurante, o principales, teniendo por tanto, carácter secundario. Asimismo en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, se modifica la zonificación del sector, si bien, ya en la propia ficha se incluye en los objetivos de ordenación que *los contenidos en los planos de ordenación y en la propia ficha tendrán carácter indicativo, pudiendo ser ajustados por el instrumento de planeamiento de desarrollo, sin que ello suponga innovación del PGOU.*

Sigue de lo anterior, que no existiendo motivos fundamentados para impedir el desarrollo urbanístico del sector, procede desestimar ambas alegaciones presentadas al Estudio de Detalles.

Por tanto, teniendo en cuenta, las consideraciones realizadas en el presente informe en lo referente a lo contestado por la Agencia Andaluza del Agua, así como la consideración expuesta en el informe de la oficina técnica municipal de fecha 11 de Abril de 2.006, en lo referente al soterramiento de las líneas de alta y media tensión que será convenientemente valorado por el Ingeniero Municipal, como carga externa del sector, procede la Aprobación definitiva del Estudio de Detalles."

III.- Visto el transcrito Informe del Arquitecto Municipal proponiendo la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento y del Jefe del Servicio Jurídico sobre la tramitación del



*Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Registro General*

procedimiento para la aprobación del mismo”.

Visto el dictamen emitido al respecto por el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de enero de 2.007.

El Pleno de la Corporación, por mayoría de votos, 15 a favor y 10 abstenciones (7 del Grupo Popular, 2 del Grupo I.U.-L.V.-C.A. y 1 por ausencia del Concejal no adscrito, Sr. Morales Badía), acuerda:

1º.- Desestimar las alegaciones realizadas por D^a Amparo Pardo Díaz y D^o Antonio Yules Parra presentadas mediante escritos en fecha 23 de junio de 2006, en base al Informe del Arquitecto Municipal de fecha 23 de enero de 2007.

2º.- Aprobar Definitivamente el Estudio de Detalle en parcela sita en la UE A-8 “La Zorrera” en Almayate, del PGOU de Vélez Málaga, promovido por Mundiseis S.A. (exp. 1/06), según documentación redactada por el Estudio de Arquitectura “HCP y Arquitectos asociados”.

3º.- Advertir expresamente que respecto a la definición arquitectónica que se presenta, no es vinculante más que en lo relativo a alineaciones y definiciones propias del Estudio de Detalle y se supervisará convenientemente en el proyecto arquitectónico que lo desarrolle.

Igualmente advertir que previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización del sector deberán tenerse en cuenta las indicaciones reseñadas en el Informe del Arquitecto Municipal referentes a la previa autorización de la Agencia andaluza del Agua para la ejecución de las obras y certificado de la Empresa Concesionaria del abastecimiento de agua en baja para el sector ; así como la consideración expuesta en el informe de la oficina técnica municipal de fecha 11 de Abril de 2.006 en lo referente al soterramiento de las líneas de alta y media tensión que será convenientemente valorado por el Ingeniero Municipal, como carga externa del sector.

4º.- Proceder al depósito del documento en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento aprobados por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (art. 40.1 y 3 Ley 7/2002, de 17 de



*Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Registro General*

Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

CON CARÁCTER PREVIO A LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DEBERÁ PRESENTARSE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, ADEMÁS DEL HABITUAL SOPORTE EN PAPEL, EN UN SOPORTE DE CARÁCTER INFORMÁTICO (FICHEROS DWG), ASÍ COMO SU ENCAJE EN COORDENADAS UTM A EFECTOS DE SU INCLUSIÓN EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

5º.- Una vez llevado a cabo lo indicado en el apartado anterior, publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro de la Gerencia (art. 41.2 Ley 7/2002)”.

En relación al presente punto se produjeron diversas manifestaciones que constan en el acta correspondiente.

Y para que así conste expido la presente certificación, que visa el Sr. Alcalde-Presidente, en Vélez-Málaga a siete de febrero de dos mil siete.

VºBº
EL ALCALDE,
P.D. (Decreto 2452/03)
EL DELEGADO DE RÉGIMEN INTERNO,

Fdo. Juan Herrera González

