

**MARÍA JOSÉ GIRÓN GAMBERO, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA por Resolución de la Dirección General de Administración Local, Consejería de la Presidencia y Administración Local de la Junta de Andalucía, de fecha 19 de diciembre de 2016**

CERTIFICO: Que Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria del día 27 de junio de 2025, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

#### **11. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.**

**Referencia: 2/2017/PLAN.**

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA INCLUSIÓN DE UN SISTEMA LOCAL VIARIO DENOMINADA "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU/96. ÁMBITO: SUELO EN TRIANA PARA CALLE (SLV.TRI-5)", PROMOVIDA DE OFICIO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA (EXP. 5/17-2/17 ELEC).

**Conocida la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 17 de junio de 2025 del siguiente contenido:**

"PRIMERO.- Se somete a consideración de la Comisión de Pleno de Urbanismo para dictaminar sobre su aprobación definitiva, si procediere, el instrumento de planeamiento general denominado "**Modificación Puntual de Elementos del PGOU/96. Ámbito: Suelo en Triana para calle (SLV.TRI-5)**", promovido de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga (exp. 5/17).

Dicho proyecto tiene por objeto la modificación del PGOU para **crear un Sistema Local Viario denominado SLV.TRI-5: se trata de** introducir o crear desde el planeamiento municipal un nuevo vial de 153 m<sup>2</sup> de superficie con la finalidad de dar el necesario acceso a viviendas sitas en suelo urbano consolidado que quedaban enclavadas sin salida a otros viales ni posibilidades de paso (sino a través de propiedades ajenas colindantes).

SEGUNDO.- En relación a los antecedentes y la tramitación del presente expediente se ha emitido informe del Jefe del Servicio Jurídico donde se determinan los mismos y que señala al respecto lo siguiente:

"(...)

II.- En fecha 15 de octubre de 2018 la Junta de Gobierno Local acordó **aprobar el Proyecto de la referida modificación del PGOU**, según resulta del certificado emitido por el Sr. Secretario de dicha Junta de Gobierno Local de fecha 15/10/2018.

III.- Mediante acuerdo plenario de fecha 26 de octubre de 2018 se aprobó inicialmente el expediente, sometiendo el mismo a información pública (mediante anuncio en el BOP Málaga de 3 de enero de 2019, Diario Málaga Hoy de 13 de diciembre de 2018 y Tablón de edictos municipal desde el 11 de diciembre de 2018 al 14 de enero de 2019). Igualmente se sometió el expediente a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada (obteniendo Informe Ambiental Estratégico favorable de fecha 18/6/2018) así como Informe Favorable de Evaluación de Impacto

en la Salud de fecha 8/5/2022; Informe de Sostenibilidad económica de fecha 15/7/2020 e Informe de Incidencia Territorial también favorable de fecha 15/2/2021.

IV.- Transcurrido el periodo de información pública y audiencia se presentaron tres escritos de alegaciones o sugerencias por un particular, D. José Gómez Fernández en fechas 11/1/2019; 20/5/2022 y 23/05/2022.

En relación a los mismos se emitió informe por la Arquitecta Municipal del siguiente tenor:

*“Expediente:* Documentación registrada **05/17 y E 02/17**

*Asunto:* Modificación puntual de elementos del PGOU/96 de Vélez-Málaga para creación de SLV.TRI-5. Respuesta técnica a las alegaciones presentadas.

Examinado el expediente en referencia con la planificación general del municipio, y toda la tramitación hasta ahora acontecida en el expediente de innovación así como de documento ambiental estratégico y por último, visto el certificado de alegaciones de 14 de septiembre de 2022, la Oficina Técnica de Urbanismo informa lo siguiente:

#### ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente en Marzo de 1996, delimitaba los suelos donde se pretende a través de esta innovación incorporar un nuevo sistema local viario (SLV.TRI-5), como sector SUS.TRI-1 denominado “Barranco de la Moneda”, siendo la iniciativa privada, el sistema de actuación el de compensación y la etapa la de 2º cuatrienio, para su desarrollo a través de un Plan Parcial de Ordenación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación. Sin embargo, hasta la fecha no se ha producido ningún trámite al respecto ni iniciativa de desarrollo del suelo.



En la traza, contemplada en el PGOU/96 puede observarse cómo el acceso a las viviendas en CTP-1

indicadas en el plano de calificación anterior se accedía a través de un viario existente.

## INFORME

**En el plazo de exposición pública en el que se ha encontrado el expediente, según consta en el certificado**

**de alegaciones, se han presentado tres del mismo contenido, en distintas fechas por el mismo alegante D.**

**José Gómez Fernández. (fechas 11/01/2019, 20/05/2022 y 23/05/2022).**

Considerandos de la alegación presentada:

- Que la calle es absolutamente innecesaria, puesto que según plantea ya existe acceso a las viviendas a las que se pretende acceder.
  - Que hacía unos años había una alternativa de acceso a través de la Calle Portugalete.
- Que no consta documentación jurídica de las fincas a las que se pretende beneficiar.
- Que no aparece acreditada la ocupación habitual de las viviendas beneficiadas.
  - Que no existe interés público para la actuación pretendida.
  - Que a él mismo se le concedió licencia de obras en el expediente 564/2016-MN para colocar puerta en supropiedad, que se encuentra en la innovación pretendida, lo que a su juicio resulta contradictorio.
  - Que no está de acuerdo ni con la innovación planteada ni con la alternativa propuesta como más favorable técnica, ambiental y económicamente.

Contestación a las alegaciones presentadas:

En cuanto a lo manifestado en relación con la innecesariedad de apertura del viario pretendido, es de reseñar que el suelo urbano consolidado en el que se encuentran las viviendas no posee acceso rodado actualmente.

Que dichas viviendas ya existían y eran también consideradas como suelo urbano consolidado no solo por el actual PGOU/96 vigente, sino también por las anteriores Normas Subsidiarias de planeamiento municipal NNSS/83.

El suelo urbano de un municipio se clasifica como tal, por concurrir en él lo dispuesto en los arts. 44,45 y 46 de la LOUA. Entre las condiciones para el suelo urbano debe encontrarse **dotado de acceso rodado por vía urbana**. En este caso, dicha situación se ha visto comprometida con el paso de los años, al ser cortado el acceso a las viviendas por el propietario colindante con las viviendas, que presuntamente había consentido el paso históricamente.

Por todo lo anterior, es en defensa del interés público en el que todas las viviendas situadas en suelo urbano consolidado, deben tener garantizado su acceso rodado por vía urbana, el hecho inspirador que ha propiciado la elaboración de la innovación planteada.

Por ello, la disposición del Sistema Local Viario SLV.TRI-1 de una superficie de 153 m<sup>2</sup>, para garantizar el acceso viario antedicho, supone el uso de la legítima potestad de la administración de la preservación del interés público en la defensa de los intereses de todos los ciudadanos situados en el suelo urbano del municipio de tener acceso rodado a sus viviendas, al abordar mediante los mecanismos dispuestos en la ley, de la alternativa menos dolosa que exista a tales fines.

Por ello, entre las alternativas existentes, se ha tomado, según lo dispuesto en el documento ambiental estratégico, admitido a trámite por la administración competente en la material e informado favorablemente al mismo, la alternativa técnica, ambiental y económicamente más favorable a los intereses generales invocados.

Así se ha dispuesto un sistema local viario de 153 m2 y no 254 m2 de otra alternativa estudiada, que además incorporaba mayor longitud, y mayor pendiente. Por ello, se considera haber optado por la alternativa de menor afección al territorio, a terceros y a las propias arcas públicas, por cuanto la expropiación de la superficie indicada produciría.

Expone el interesado además de que la innovación no cuenta con documentación de las fincas "beneficiadas" por la actuación, ni acreditación de ocupación habitual de dichas viviendas y a ésto solo cabe indicar que ninguna de las cuestiones planteadas tienen por qué formar parte de la innovación como documentación propia, ya que ninguno de los motivos indicados aportan cuestiones que desde la garantía de acceso a los servicios públicos de viviendas ubicadas en suelo urbano consolidado del municipio deben tener, independientemente de su "acreditación jurídica" ni de su "ocupación habitual".

Por último, la licencia que obtuvo el alegante en el marco de un expediente para colocación de puerta en suelos de su propiedad, se resolvió favorablemente puesto que le son de aplicación todas las condiciones urbanísticas que lo hicieron posible; ya que, las licencias son actos reglados.

## CONCLUSIÓN

Sigue pues, de lo manifestado con anterioridad, que procede desestimar las alegaciones presentadas, desde el punto de vista técnico urbanístico y por tanto, continuar con la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva."

*Siendo asumidas estas consideraciones también por el Servicio Jurídico de Urbanismo en Informe previo a la aprobación provisional del expediente.*

*V.- En base a los citados informes técnicos y jurídicos municipales **se acordó la desestimación de las alegaciones y la aprobación provisional del expediente por acuerdo plenario de fecha 24/2/2023**. En el mismo acuerdo se determinó el traslado del expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo de la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva, al considerar la Arquitecta Municipal en su informe técnico inicial de 16 de julio de 2018 que la Modificación del PGOU propuesta afectaba a la ordenación estructural del PGOU vigente, ya que , en tales casos, la competencia para su aprobación definitiva correspondería a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (art. 31 y 35 LOUA y art. 4.3.a) 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)*

*Tras notificarse la aprobación provisional y la desestimación de las alegaciones al interesado D. José Gómez Fernández, el mismo presenta nuevo escrito de alegaciones de fecha 21/4/2023 oponiéndose al acto de trámite para su consideración en la resolución definitiva del expediente.*

En dicho escrito viene a reiterar lo alegado durante la información pública en cuanto a:

- Que no está de acuerdo ni con la innovación planteada ni con la alternativa propuesta como más favorable técnica, ambiental y económicamente.
- Que la calle es absolutamente innecesaria, puesto que, según plantea, ya existe acceso a las viviendas a las que se pretende acceder y otras alternativas más razonables aunque de mayor longitud.
- Que entiende que el trasfondo de la cuestión es meramente económico porque hay una opción más razonable que la planteada.
- Que a él mismo se le concedió licencia de obras en el expediente 564/2016-MN para colocar puerta en su propiedad, que se encuentra en la innovación pretendida, lo que a su juicio resulta contradictorio.

Como vemos, se trata de reiteraciones de las alegaciones realizadas en la fase de información pública que no añaden ningún aspecto nuevo, por lo que nos remitimos a lo ya contestado por la Arquitecta Municipal en su Informe transcrito anteriormente y se propone la desestimación de tal alegación.

VI.- Por otra parte -y continuando con la tramitación administrativa del expediente-, después de la aprobación provisional se envía el expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para su aprobación definitiva, -y, previamente, se recabaron los informes de ratificación de los sectoriales (ratificación de la Evaluación de Impacto en la Salud y del Informe de Incidencia Territorial en el sentido de que no procede por no tener el instrumento incidencia en la ordenación del territorio)-.

Recibido el expediente en la Consejería competente de la Junta de Andalucía se emitió Informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de fecha 22/5/2025 indicando que la modificación del PGOU planteada **no afecta a la ordenación estructural** (a pesar de lo dicho por la Arquitecta Municipal) y, por tanto, en aplicación del art 31 LOUA y art 13 del Decreto 36/2014, **que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Vélez-Málaga previo informe de la Delegación Territorial en Málaga de esta Consejería.**

VII.- A su vez, dado que el expediente no fue aprobado definitivamente en el preceptivo plazo de 4 años desde la emisión del Informe Estratégico Ambiental de 18/6/2018, éste perdió su vigencia y se procedió en fecha 19/7/2024 a una nueva solicitud del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, emitiéndose el **nuevo Informe Ambiental Estratégico favorable de fecha 11/2/2025** en el mismo sentido del anterior y del que resulta que la Modificación del PGOU NO TIENE EFECTOS

*SIGNIFICATIVOS PARA EL MEDIO AMBIENTE, si bien deberá cumplirse en su desarrollo el siguiente condicionado:*

*“Para las zonas verdes del vial se utilizarán especies autóctonas y representativas de la flora local, estando prohibida la utilización de especies exóticas en el ajardinamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras”*

*VIII.- Solicitado, conforme a lo señalado por la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, el Informe preceptivo de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda del art 31 de la LOUA, este se emite con carácter favorable en fecha 6/6/2025, culminándose la tramitación del expediente antes de su aprobación definitiva. (...)*

Vistos los antecedentes y la normativa de aplicación, y de conformidad con el informe favorable emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería competente en Urbanismo de la Junta de Andalucía y del Informe del Jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión -que cuenta con la conformidad de la Secretaría General de Pleno-, se eleva a Comisión de Urbanismo la siguiente propuesta de **DICTAMEN** para que el **Pleno**, como órgano competente en este procedimiento y por **mayoría ABSOLUTA** (art. 123.1.i) y 123.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local) adopte los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por el interesado D. José Gómez Fernández en fecha 21/4/2023 en base a lo manifestado en los Informes Técnicos y Jurídicos obrantes en el expediente.**

**SEGUNDO.- Aprobar Definitivamente la "Modificación Puntual de Elementos del PGOU/96. Ámbito: Suelo en Triana para calle (SLV.TRI-5)", promovido de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga (exp. 5/17-2/17 elec).**

**TERCERO.- Proceder al depósito e inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento del Área de Urbanismo en los términos del Decreto 2/2004 de 7 de enero.**

**CUARTO.- Remitir el presente acuerdo, junto con varios ejemplares diligenciados del documento completo y certificación de depósito o inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de urbanismo de la Junta de Andalucía a los efectos del art. 40 de la Ley 7/2002.**

**QUINTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva del expediente aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia y notificar el mismo a los interesados”.**

**Considerando que la Comisión de Pleno de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el 20 de junio de 2025, por mayoría de los asistentes, 16 votos a favor (8 del grupo municipal Partido Popular, 6 del grupo municipal GIPMTM, 1 del grupo municipal VOX y 1 del Concejal no adscrito D. Elias García Pérez) y 9 abstenciones (6 del grupo municipal Andalucía Por Sí-Andalucistas y 3 del grupo municipal Socialista-PSOE), **dictaminó favorablemente** la propuesta.**

(...)

Finalizado el turno de intervenciones el Sr. alcalde somete a votación la propuesta que resulta aprobada, por unanimidad de los 25 miembros que de hecho y de derecho integran la Corporación.

En consecuencia, **el Pleno de la Corporación, por unanimidad, con el cuórum de la mayoría absoluta legalmente exigido, acuerda:**

**PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por el interesado D. José Gómez Fernández en fecha 21/4/2023 en base a lo manifestado en los Informes Técnicos y Jurídicos obrantes en el expediente.**

**SEGUNDO.- Aprobar Definitivamente la "Modificación Puntual de Elementos del PGOU/96. Ámbito: Suelo en Triana para calle (SLV.TRI-5)", promovido de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga (exp. 5/17-2/17 elec).**

**TERCERO.- Proceder al depósito e inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento del Área de Urbanismo en los términos del Decreto 2/2004 de 7 de enero.**

**CUARTO.- Remitir el presente acuerdo, junto con varios ejemplares diligenciados del documento completo y certificación de depósito o inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de urbanismo de la Junta de Andalucía a los efectos del art. 40 de la Ley 7/2002.**

**QUINTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva del expediente aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia y notificar el mismo a los interesados.**

Y para que así conste, expido la presente certificación con el Vº Bº del Sr. Alcalde, con la salvedad contenida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986 de 28 de noviembre, en Vélez-Málaga.

Secretaría General de Administración Local  
por Resolución de la Dirección  
General de Administración Local  
de la Junta de Andalucía,  
de fecha 19/12/2016.

Firmado electrónicamente por  
Juan Fernández Olmo,  
Concejal Delegado de Servicios Generales  
y Gestión Municipal,  
el 04/07/2025, a las 10:37:07.

Firmado electrónicamente por  
Mª José Girón Gambero,  
el 02/07/2025, a las 11:35:09.