

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 29 de mayo de 2026, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

12. URBANISMO Y ARQUITECTURA.

Referencia: 39/2025/PLAN.

PROPUESTA DEL DELEGADO DE URBANISMO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADO “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LAS DEPENDENCIAS Y PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA. LOFTS”, PROMOVIDO DE OFICIO POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA .(EXP 39/25-PLAN).

Conocida la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 12 de mayo de 2026, de la que resulta:

I.- Se somete a consideración de la Comisión de Pleno de Urbanismo el instrumento de ordenación urbanística general denominado “**Modificación Puntual del PGOU. Dimensiones mínimas de las dependencias y Programa mínimo de Vivienda. LOFTS**”, promovido de oficio por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga .(exp 39/25-PLAN)., redactado por los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo, para su dictamen favorable a su aprobación definitiva por el Pleno, si procediere, como innovación del PGOU/96.

II.- El objeto y la finalidad de la innovación es actualizar las condiciones del programa mínimo de vivienda, estableciendo nuevas determinaciones para el caso en que se proyecten viviendas en espacio único o “loft”. La innovación propone y ajusta condiciones de iluminación y ventilación básicas -para no renunciar a las condiciones básicas de habitabilidad, sostenibilidad ambiental y funcionalidad de cualquier vivienda- y, para ello, se define un programa mínimo de vivienda en espacio único asegurando el mantenimiento de sus condiciones ambientales dignas y vivideras.

La innovación ni afecta a la ordenación estructural, ni debe ser sometida a evaluación ambiental estratégica, ni a evaluación de impacto en la salud, - según resulta de las consultas realizadas al respecto y según se deduce de los informes técnicos obrantes en el expediente-.

III.- En fecha **1 de diciembre de 2025** la Junta de Gobierno Local acordó **aprobar el Proyecto** de la referida modificación del PGOU, dándose cuenta del acuerdo al Área de Urbanismo a los efectos de continuar su tramitación.

El instrumento se **aprobó inicialmente** mediante acuerdo plenario de fecha **22 de diciembre de 2025**, sometiendo el mismo a **información pública** (mediante anuncio en el BOP Málaga n.º 217 de 13 de noviembre de 2025 y pagina web municipal) *no habiéndose recibido durante dicho periodo las alegaciones o sugerencias* -según resulta de la Certificación de 19/2/2026.

Enviado el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación de territorio y urbanismo a efectos de recabar el informe preceptivo previsto en los arts 75.2.b) y 78.4 de la Ley 7/2021 (LISTA) se ha emitido **informe favorable en fecha 15 de abril de 2026**.

Vistos, por tanto, los Informes Técnicos y Jurídicos -y el Informe favorable urbanístico de la Junta de Andalucía de 15/4/2026-, se propone que se eleve dictamen-propuesta al Pleno, como órgano competente en este procedimiento, para que, por mayoría ABSOLUTA, (arts. 123.1.i) y 123.2 de la Ley de Bases de Régimen Local) adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADO “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LAS DEPENDENCIAS Y PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA. LOFTS”, PROMOVIDO DE OFICIO POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA .(EXP 39/25-PLAN).

SEGUNDO.- PROCEDER AL DEPÓSITO DEL DOCUMENTO EN LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL Y AUTONÓMICO (ARTS 5 Y 110 RGLISTA)

TERCERO.-PUBLICAR EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Y PORTAL WEB MUNICIPAL, JUNTO AL ARTICULADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, EN SU CASO (ART 110 RGLISTA)”.

Considerando que la Comisión de Pleno de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el 20 de mayo de 2026, dictamina favorablemente la propuesta por mayoría conforme al siguiente resultado: 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, Sr. García Pérez), ningún voto en contra y 9 abstenciones (6 del Grupo Municipal Andalucía Por Sí-Andalucistas y 3 del Grupo Municipal Socialista-PSOE).

(...)

Finalizado el turno de intervenciones el Sr. alcalde somete a votación la propuesta, resultando 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 la mayoría absoluta legalmente exigida (arts. 123.1.i) y 123.2 de la Ley de Bases de Régimen Local), **acuerda:**

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADO “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LAS DEPENDENCIAS Y PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA. LOFTS”, PROMOVIDO DE OFICIO POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA .(EXP 39/25-PLAN).

SEGUNDO.- PROCEDER AL DEPÓSITO DEL DOCUMENTO EN LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL Y AUTONÓMICO (ARTS 5 Y 110 RGLISTA)

TERCERO.-PUBLICAR EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Y PORTAL WEB MUNICIPAL, JUNTO AL ARTICULADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, EN SU CASO (ART 110 RGLISTA).

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el V.º B.º 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
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 10/06/2026, a las 10:15:16.

Firmado electrónicamente por
M^a José Girón Gambero,
el 10/06/2026, a las 9:05:01.