



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

## Secretaría General del Pleno

RAFAEL MUÑOZ GÓMEZ, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación Municipal en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de noviembre de 2021, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

**“ÚNICO.- ACUERDO DEL PLENO, SI PROCEDE, SOBRE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VÉLEZ MÁLAGA DE 1996: “PGOU 2019” DE FECHA DICIEMBRE DE 2019, ELABORADO POR LA OFICINA TÉCNICA DEL PGOU Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA: APROBACIÓN INICIAL Y SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL Y DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO; CONSULTAS Y REQUERIMIENTO DE INFORMES, DICTÁMENES SECTORIALES. EXPEDIENTES PROMOVIDOS DE OFICIO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 1/2020 Y EXP. 2/0216-PLAN).- Dada cuenta de la propuesta del Sr. alcalde de fecha 10 de noviembre de 2021, señalando lo siguiente:**

“I.- Se da cuenta del instrumento de planeamiento denominado “PGOU 2019” de fecha Diciembre de 2019 elaborado por la Oficina Técnica del PGOU y promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, que debe tramitarse junto a la Evaluación Ambiental Estratégica de la Revisión del PGOU de Vélez-Málaga, con objeto de iniciar y continuar su tramitación conforme a la legislación urbanística vigente.

II.- Dicho proyecto tiene por objeto la **Revisión del Planeamiento General Urbanístico del municipio**, entendiéndose por tal “la alteración sustancial de la ordenación estructural del PGOU”, es decir “la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o de la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan”.

La procedencia de la Revisión del planeamiento urbanístico general de Vélez-Málaga está justificada en la adaptación a la nueva normativa territorial y urbanística, de conformidad con lo establecido en la Disposición transitoria 2ª de la LOUA y art 4 de la normativa del PGOU/96, habiendo transcurrido mas de 25 años desde el anterior PGOU.

El nuevo Plan General de Ordenación Urbanística trata, por tanto, de establecer, en el marco del Plan de Ordenación del Territorio y del Plan subregional, la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizar la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo -como recoge el art. 8 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía-.

III.- Ante la apreciación de las circunstancias previstas para la revisión del planeamiento urbanístico municipal (art 4 del PGOU/96), se procedió a formular y redactar en su día el denominado **“Avance del PGOU/2014”** que fue **aprobado por acuerdo plenario de 30 de mayo de 2014**. Este Avance tuvo por objeto, conforme al art. 29 de la LOUA, definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación para la elaboración de un nuevo PGOU que sirvieran de orientación para su redacción; su aprobación tuvo efectos administrativos internos preparatorios de la redacción del nuevo PGOU y estuvo expuesto a información pública por 30 días mediante anuncios publicados en el BOP de 12/06/2014, en el periódico “Málaga Hoy” de 11/06/2014, así como en el Tablón de Edictos municipal desde el 10/06/2014 hasta el





11/07/2014.

Tras la participación pública traducida en 120 sugerencias planteadas al Avance, se dió cuenta al Pleno de la Corporación Municipal el día 28 de noviembre de 2014 de la documentación denominada “Objetivos y Estrategias del PGOU/2014”. Posteriormente se aprobó, por acuerdo plenario de 21 de diciembre de 2015, el documento denominado “Nuevos Objetivos y Estrategias de la Revisión del PGOU de Vélez-Málaga” conforme a lo dispuesto en el art 125.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Finalmente -tras la entrada en vigor de la nueva normativa ambiental- se inició el tramite de la Evaluación Ambiental Estratégica que ha concluido con la redacción del Estudio Ambiental Estratégico exigido en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calificación Ambiental.

Mediante Decreto de Alcaldía 1130/2017 de **23 de febrero de 2017** se cumplió el trámite de **consulta pública** de los documentos previos a la elaboración del proyecto de Revisión del PGOU y del Documento Inicial Estratégico, de conformidad con la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas.

Se culmina el proceso de elaboración del documento en Diciembre de 2019 y se entrega por el equipo redactor en febrero de 2019, habiéndose producido ciertas modificaciones en el mismo hasta redactar el documento actual -que, a pesar de los cambios, mantiene la misma fecha-.

IV.- Se ha de hacer constar que el PGOU como instrumento de planeamiento general tiene naturaleza reglamentaria, pero no se ha incluido en el Plan Anual Normativo del año 2021.

La no inclusión de la aprobación o modificación de la misma en el plan anual normativo del año 2021, se basa y fundamenta, entre otras causas, porque:

- Si bien en el año 2021 no se incluyó en el PAN, sin embargo se incluyó en el plan anual normativo para el año 2020 y no pudo ser aprobado como consecuencia de la pandemia. Es de señalar que en todos los años anteriores al 2020 en que se ha elaborado PAN municipal se ha incluido la aprobación del nuevo PGOU.

- La tramitación de una nueva Ley urbanística andaluza (proyecto de ley LISTA -Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía-) determinó dudas sobre la aprobación de la Revisión del PGOU (PGOU 2019) o bien optar por proceder a la adaptación de los trabajos realizados a la inminente nueva Ley, -dado que el PGOU que se trata de aprobar está redactado conforme a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)-; todo lo cual hizo replantear su inclusión en el PAN 2021.

- Las dudas sobre inclusión en las disposiciones transitorias de la LISTA de la posibilidad o no de tramitar los nuevos instrumentos de planeamiento conforme a la LOUA o no también planteó la disyuntiva sobre la posibilidad de incluir este PGOU 2019 en el PAN 2021. Hay que destacar que en el actual proyecto de ley (LISTA) se establece ahora que aquellos Planes generales que estén aprobados inicialmente antes de la promulgación de la nueva Ley continuarán tramitándose con arreglo a la LOUA, por lo que se hace necesaria la aprobación inicial para no desechar los trabajos ya realizados.

- Se considera que la iniciativa municipal no puede venir condicionada absolutamente a la inclusión o no de todas las normas que se pretendan plantear en el PAN. Tal y como señala la Sentencia nº 223/2019 del juzgado de lo contencioso administrativo núm. 4 de Málaga el derecho de participación política no puede quedar “severamente



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

### Secretaría General del Pleno

comprometido” por la no inclusión de una ordenanza o norma municipal que se pretenda aprobar en el Plan Anual normativo.

V- Se emitió en fecha 25 de mayo de 2020 informe de la Jefa del Servicio de Arquitectura y Urbanismo -y redactora del PGOU 2019- en la que indica las **características generales del nuevo instrumento de planeamiento general municipal**. Resumidamente, los aspectos mas relevantes del nuevo Planeamiento general son los siguientes -siguiendo las mismas palabras del Informe-:

A ) En relación a la clasificación de suelos se pretende:

a) **Fortalecer la centralidad y compacidad de los núcleos que conforman la denominada ciudad compacta.**

Así en el caso de Vélez-Málaga nos encontramos con una “estratégica centralidad de ciudad continua entre Vélez-Torre del Mar y Caleta; con este PGOU se pretenden reforzar y fortalecer, así como transformar sus uniones, desdibujando las periferias de cada núcleo y formalizando estrategias de unión, ya anticipadas en el AVANCE del propio PGOU”

b) Se interviene diferenciadamente en el **litoral** con una clara vocación reparadora de la urbanización heredada existente, así como con el **cierre de la ciudad litoral semiconstruida**, toda ella en la lineal de la N-340 (“ estrategia de cosido y cierre de crecimientos no terminados, o incluso no resueltos”).

c) Se interviene en los **núcleos urbanos interiores** “con labor menuda y de costricción respecto de su identidad como “aldeas” de interior” dada su identidad mucho más relacionada con el mundo rural, que “hace de ello una necesidad de consideración diferenciada y proporcionada a sus características propias”.

d) Y en relación con el **suelo no urbanizable** se establece una estrategia “donde ha ajustado la protección del territorio establecida en el PGOU vigente a las zonas protegidas tanto en la legislación y en la planificación sectorial como en los planes de ordenación del territorio y considerar el resto del territorio como suelo sin protección especial, aunque con limitación de usos en función de sus características y/o de su potencialidad como recursos agrícolas, ambientales o paisajísticos”.

**B) Adaptación a la extensa normativa sectorial y a las determinaciones de la planificación territorial que resultan de aplicación (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA 2.006), y Plan Subregional – Plan de Ordenación de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTAX 2006).**

Así, de la aplicación de la Norma 45 del POTA y de la Instrucción de la DG de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía 1/2014, resultan unos limites de crecimiento (40% suelo urbano y 30% de población) en nuestro PGOU que se materializan de la siguiente forma:

**Crecimiento de 4.264.669 m2 de superficie propuesta.**  
**Crecimiento de 10.022 viviendas propuestas.**

VI.- En relación al procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del documento objeto del presente informe debemos reseñar lo siguiente:

a) - Se procedió a solicitar el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por este Ayuntamiento en **17 de febrero de 2015 y 19 de febrero de 2016: Mediante Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y**





# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

## Secretaría General del Pleno

Ordenación del Territorio de 20 de abril de 2016 se acuerda la admisión a trámite de la EAE ordinaria.

b) Se remitió por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de fecha 5 de diciembre de 2016, con registro de entrada en 9 de diciembre de 2016.

c) - En fecha 16 de abril de 2019 se hace entrega del Estudio Ambiental Estratégico (junto a sus anexos: Estudio de Ruido/Estudio Hidrológico Hidráulico/Estudio de Impacto sobre la Salud/ Estudio de Zonificación Lumínica) que debe ser objeto de sometimiento a información pública por un plazo mínimo de 45 días (arts 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre -LEA-).

### VII.- INFORMES Y AFECCIONES SECTORIALES.-

Siguiendo lo determinado en el Informe Jurídico de 16 de septiembre de 2021 los informes a requerir y emitir son los siguientes:

#### A) INFORMES ESTATALES:

- Informe de COSTAS (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico): Viene establecido como hemos señalado antes por el Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre (TRLS/15) y los Art. 112.a) y 117.1 Ley 22/1988 de Costas.

- Informe sobre CARRETERAS (estatales) (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) (art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre (TRLS/15) y art. 16.6 Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras)

-Informe sobre TELECOMUNICACIONES (art. 35.2 de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones)

Igualmente deberá notificarse a la Administración General del Estado (DP del Ministerio de Economía y Hacienda) la aprobación inicial a efectos de alegar sobre la incidencia del PGOU en Bienes de titularidad pública (estatal)

B) INFORMES AUTONÓMICOS (se solicitarán y remitirán a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística).

- Informe de incidencia territorial (Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

- Informe sobre Patrimonio Histórico -bienes incoados o inscritos en el Catalogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica-(Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)

- Informe de la Administración Hidrológica (Aguas) :Dado que nuestro municipio se encuentra en el ámbito de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (cuenca intracomunitaria) (art. 22.3 RDL 7/2015 (TRLS/15);Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (arts. 40 y 25. 4); el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico;Ley 9/2010 de 30 de julio de Aguas de Andalucía;Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces).

- Informe carreteras (andaluzas): Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

- Informe sobre Infraestructura ferroviaria (Ley 9/2006 de Servicios Ferroviarios de Andalucía)

- Informe de Puertos (Puerto de La Caleta -competencia de la C.A. de Andalucía-): Ley



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

## Secretaría General del Pleno

21/2007 de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía .

- Evaluación del Impacto en la Salud (Informe EIS): Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA), y Decreto 169/2014, del procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud (EIS).

-Informe en materia de Memoria Histórica y Democrática: por Acuerdo de 20 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, se declaró Lugar de Memoria Histórica de Andalucía “La Carretera Málaga-Almería” (cuyo hito importante se sitúa en el núcleo de Torre del Mar) incluyéndolo en el Catálogo de Lugares de Memoria Histórica de Andalucía (Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía)

-Informe sobre Vivienda (Consejería competente en materia de vivienda) sobre plazos para inicio y terminación de viviendas en áreas o sectores que contengan reservas de terrenos para viviendas protegidas, en su caso (Ley 7/2002 (LOUA) y sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda( Ley 1/2010, de 8 de marzo reguladora de la Vivienda en Andalucía)

Finalmente, deberá también notificarse o comunicarse la aprobación a otras Administraciones Públicas titulares de bienes -Diputación Provincial, Mancomunidad de Municipios, Junta de Andalucía- , para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los municipios colindantes (Torrox, Algarrobo, Arenas, Viñuela, Benamargosa, Benamocarra, Iznate, Macharaviaya, Almáchar y Rincón de la Victoria)

Todo ello sin perjuicio de cualquier otra afección a intereses que requiera la comunicación o requerimiento de informes preceptivos, de conformidad con lo expuesto en el Informe Jurídico obrante en el expediente.

### VIII.-Contenido documental .-

El PGOU 2019 consta de los siguientes documentos:

A: DOCUMENTO 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN: donde se analiza la necesidad y procedencia del Nuevo Plan General y se recogen los análisis e información de la situación actual del municipio.

B: DOCUMENTO 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN: La Memoria de Ordenación es el instrumento básico para la interpretación de los objetivos y finalidades del Plan en su conjunto y sirve para clarificar y resolver los conflictos que pudieran presentarse entre los distintos documentos o determinaciones del Plan.

C: DOCUMENTO 3. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES: En ésta se analizan las acciones participativas llevadas a cabo hasta la fecha y cada una de las sugerencias presentadas en la fase de Avance del PGOU, además de establecer los criterios para la definición de los objetivos y estrategias urbanas.

D: DOCUMENTO 4. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS GENERALES, que constituyen el presente documento, conjuntamente con el Anexo de cálculo del aprovechamiento medio de las áreas de reparto y el Anexo de Fichas de Actuaciones Urbanísticas.

ANEXO: JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO MEDIO DE LAS ÁREAS DE REPARTO





ANEXO: FICHAS URBANÍSTICAS

E: DOCUMENTO 5. PLANOS

P.1 PLANOS DE INFORMACIÓN

MF MEDIO FÍSICO: (MF\_I)

MU MEDIO URBANO: (MU\_I)

SA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL: (SA\_I)

OT ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: (OT\_I)

P.2 PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA (OC)

P.3 PLANOS SECTORIALES (OS)

F: DOCUMENTO 6. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

G: DOCUMENTO 7. INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

H: DOCUMENTO 8. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMA 45 DEL POTa, ART. 17.6 DEL POTax Y 37.2 DE LOUA.

I: DOCUMENTO 9. INFORME DE GÉNERO

J: DOCUMENTO 10. RESUMEN EJECUTIVO

K: DOCUMENTO 11. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

L: DOCUMENTO 12. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

M: DOCUMENTO 13. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

A su vez debe tenerse en cuenta -desde el punto de vista del trámite ambiental- que junto al Estudio Ambiental estratégico, se adjuntan como anejos el Estudio Hidrológico e Hidráulico, el Estudio Acústico y Estudio de Zonificación Lumínica (habiéndose integrado entre los documentos propios del PGOU el Estudio de Impacto en Salud -Valoración de Impacto en la Salud (VIS)-).

**IX.- Suspensión automática del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente (art 27 LOUA).**

Tras diversas apreciaciones y consultas, se ha modulado por la Oficina Técnica del PGOU los ámbitos de la suspensión automática de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas prevista en el art 27 LOUA.

Así en el Informe de la redactora del PGOU 2019 y Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de fecha 6 de mayo de 2021 se establece en relación a ello lo siguiente:

*“(…) En cuanto a la suspensión se especifica que ya el Avance de la Revisión del PGOU/96, aprobado en el 30 de mayo de 2014 propuso una suspensión de un año, de conformidad con el art. 27 de la LOUA.*



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

### Secretaría General del Pleno

Ahora en la aprobación inicial de la Revisión del PGOU, se propone una suspensión de un año más en concordancia con dicho artículo. Alcanza dicha suspensión a todas aquellas áreas en las que las nuevas determinaciones previstas para ellas, en este PGOU, supongan una modificación del RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE.

Debemos, no obstante, entender aquí que el régimen urbanístico se describe en la Ley del Suelo en su texto refundido aprobado por el Real Decreto Ley 7/2015 de 30 de octubre y se deriva lo siguiente:

En las **ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA** donde se haya producido la consecución de los derechos sobre el suelo, es decir sobre aquellos ámbitos donde se hubiese ya aprobado el Proyecto de Reparcelación y se vean afectados en su régimen de suelo por este PGOU, **serán efectivas las suspensiones derivadas de la Revisión del PGOU**. En nuestro caso, se circunscribe a esta situación los SUO(M) de los sectores **SUO.VM-6 (M),SUO.VM-13 (M), y la UE-1 del SUO. VM-17 (M);** y las áreas en suelo urbano no consolidado **SUNC(M) SUNC.VM-18.1(M),SUNC.T-6 (M),SUNC.CH-3 (M) y SUNC.CH-4 (M).**

Además se ven afectadas en el régimen de suelo de obligaciones y derechos ya consumados, aquellos ámbitos que han visto **variada su clasificación total o parcialmente** y que por tanto, también se **encontrarían suspendidos**. Este PGOU ha desclasificado suelos urbanizables transformándolos en suelo no urbanizable, o bien, ha afectado a la clasificación de suelo parcialmente por este motivo o por otro, los siguientes ámbitos denominados:

- El Plan Especial de **Tejares** que en el PGOU/96 se encuentra sometido a un Plan Especial en SNU hoy denominado **SUS.VM-1 (CC)**;
- El **SUS.VM-3** del PGOU/96 que pasa a denominarse parcialmente **SUS.VM-3 (CC), SUS.VM-4(CC)** y SNU.
- El actualmente denominado **SUS.T-1 (CC)** que proviene del denominado por el PGOU/96 **SUNS.T-1** y del SNU.
- El **centro logístico y de transporte** que proviene de parte del **SUNS.VM-1** actual y que pasa a denominarse **SUS.VM-6 (CC)**.
- El **SUS.T-3** donde pasa parcialmente a SNU y el resto se denomina **SUS.T-2 (CC)**.
- El **SUO.A-5** y parte del SNU que pasa a denominarse **SUS.A-2 (LO)**.
- El actualmente denominado **SUNS.A-4** que parte de él se transforma a **SUS.A-3(LO)**.
- El **SUNS.B-2** que pasa a denominarse **SUS.B-1(LO)**.
- El **SUO.VM-5** que se desclasifica y pasa a ser SNU al igual que el actual **SUS.CH-1** y el **SUS.TRI-1**.
- Parte del actual **SUNS.A-2** que se transforma en **SUS.A-1 (LO)**;

Los **suelos urbanizables no sectorizados** previstos por este PGOU, en virtud de la reclasificación realizada por este documento ahora sometido a aprobación inicial, serán objeto de la suspensión automática del art. 27 de la LOUA.

En las **ACTUACIONES DE DOTACIÓN** ubicadas en **suelo urbano** donde se produce una alteración de sus derechos y obligaciones **será efectiva la suspensión: ADOT.T-1(CC), ADOT.T-2(CC) y ADOT.B-1(LO).**

También se verán afectadas y suspendidas parcelas de **suelo urbano** donde se han incorporado o eliminado **Sistemas Generales o locales**; así como aquellas afectadas por una **redelimitación de los ámbitos** provenientes de **suelos urbanos no consolidados** y/o han pasado a ser **suelo urbano consolidado** o bien han podido pasar a ser SNU, y por



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

### Secretaría General del Pleno

*último allí donde sus derechos hayan sido modificados por variación en su calificación.*

*En el resto de las áreas no serán efectivas las suspensiones”.*

Ello se completa con las “fichas con planos de situación de aquellos ámbitos donde la ordenación prevista altera la existente” que se acompañan al resumen ejecutivo y que deberán ser objeto de publicación

X.- Vistos los antecedentes y expedientes de referencia, el Informe de la Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de fecha 25 de mayo de 2020 y de 6 de mayo de 2021, el Informe del Jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión -que cuenta con la conformidad del Sr. Secretario General- de fecha 16 de septiembre de 2021 y teniendo en cuenta que el Proyecto de instrumento de planeamiento ya fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de septiembre de 2021, (...).”

Considerando que la Comisión de Pleno de Urbanismo, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de noviembre de 2021, por mayoría: 14 votos a favor (7 del Grupo Municipal Socialista y 7 del Grupo Municipal Grupo Independiente Pro-Municipio de Torre del Mar) y 11 abstenciones para pronunciarse en la sesión del Pleno (9 del Grupo Municipal Partido Popular y 2 del Grupo Municipal Andalucía por Sí), dictaminó favorablemente la propuesta.

(...)

Concluidas las intervenciones, el Sr. alcalde somete a votación la propuesta que es aprobada por mayoría según el siguiente resultado:

- Votos a favor: Trece (13) correspondiendo seis (6) al Grupo Municipal Socialista, y siete (7) al Grupo Municipal Grupo Independiente Pro Municipio de Torre del Mar.
- Votos en contra: Ninguno.
- Abstenciones: Doce (12) correspondiendo nueve (9) al Grupo Municipal Partido Popular, dos (2) al Grupo Municipal Andalucía por Sí, y una (1) a la Sra. Roberto Serrano del Grupo Municipal Socialista.

En consecuencia, el Pleno de la Corporación Municipal, por mayoría, con el cuórum de la mayoría ABSOLUTA que exige el art. 123.1.i) y 123.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, adopta los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-. APROBAR INICIALMENTE el instrumento de planeamiento denominado REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VÉLEZ MÁLAGA DE 1996: “PGOU 2019” DE FECHA DICIEMBRE DE 2019, ELABORADO POR LA OFICINA TÉCNICA DEL PGOU y del ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ANEJOS DE FECHA DICIEMBRE DE 2019 (art 32 LOUA y 40 LGICA) comprensivo de los siguientes documentos:**

- **PGOU 2019:**
  - A: DOCUMENTO 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN.
  - B: DOCUMENTO 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.
  - C: DOCUMENTO 3. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES





SECTORIALES.

- D: DOCUMENTO 4. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS GENERALES.
- ANEXO: JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO MEDIO DE LAS ÁREAS DE REPARTO
- ANEXO: FICHAS URBANÍSTICAS
- E: DOCUMENTO 5. PLANOS
- F: DOCUMENTO 6. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD
- G: DOCUMENTO 7. INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE
- H: DOCUMENTO 8. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMA 45 DEL POTa, ART. 17.6 DEL POTax Y 37.2 DE LOUA.
- I: DOCUMENTO 9. INFORME DE GÉNERO
- J: DOCUMENTO 10. RESUMEN EJECUTIVO
- K: DOCUMENTO 11. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.
- L: DOCUMENTO 12. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- M: DOCUMENTO 13. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ANEJOS (Estudio Hidrológico e Hidráulico, Estudio Acústico y Estudio de Zonificación Lumínica y Estudio de Impacto en Salud).

**SEGUNDO.- SOMETER AL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA** durante DOS MESES el instrumento de planeamiento “REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VÉLEZ MÁLAGA DE 1996: “PGOU 2019” de fecha diciembre de 2019, el ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ANEJOS (Estudio Hidrológico e Hidráulico, Estudio Acústico y Estudio de Zonificación Lumínica y Estudio de Impacto en Salud) de fecha diciembre 2019 y el resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico, mediante anuncios que se insertarán en el BOP y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Igualmente se insertarán los anuncios y la documentación sometida a información pública en la web municipal y potestativamente en otros medios digitales (arts. 32.1.2º y 39.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); arts 38.4 y 40.5 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA) y arts 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental (LEA)).

Durante la información pública se expondrá el **resumen ejecutivo** previsto en el artículo 25 del RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR/15) y 19 y 39 de la LOUA que deberá expresar, en todo caso:

- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

- En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Además deberán constar en el expediente los titulares del dominio o de derechos reales sobre los terrenos afectados por la innovación durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente según resulte del registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia (art. 70 ter Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local).

**TERCERO.- REQUERIR los informes, dictámenes u otro tipo de**



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

### Secretaría General del Pleno

pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica; se requerirán a los órganos y entidades administrativas enumerados en el apartado VII.- **INFORMES Y AFECCIONES SECTORIALES**” de la parte expositiva del presente acuerdo.

**CUARTO.- PRACTICAR**, de forma simultánea al trámite de información pública, comunicación de lo acordado a las **restantes entidades administrativas** gestoras de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento **durante el trámite de información pública** y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses, si resultasen afectados por el presente instrumento de planeamiento, adjuntando a tal efecto copia del documento técnico, a los órganos y entidades administrativas enumerados en el apartado VII.- **INFORMES Y AFECCIONES SECTORIALES**” de la parte expositiva del presente acuerdo.

**QUINTO.- PRACTICAR**, de forma simultánea al trámite de información pública, comunicación del acuerdo de aprobación inicial a los Ayuntamientos de los municipios colindantes enumerados en la parte expositiva del presente acuerdo que son: **Torrox, Algarrobo, Arenas, Viñuela, Benamargosa, Benamocarra, Iznate, Macharaviaya, Almáchar y Rincón de la Victoria.**

**SEXTO.- SUSPENDER**, por el plazo máximo de un año, el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente (Art.27.2 LOUA). La suspensión se extinguirá, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento. La suspensión afectará a las áreas indicadas por la Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo en su informe de fecha 6 de junio de 2021 y en el resumen ejecutivo del PGOU 2019, tal y como se señala en el apartado IX de la parte expositiva del presente acuerdo.

**SÉPTIMO .-** Facultar a la Alcaldía - Presidencia para dictar cuantos actos resulten procedentes para la ejecución y eficacia del presente acuerdo”.

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

Vº Bº  
EL DELEGADO DE SERVICIOS  
GENERALES Y GESTIÓN MUNICIPAL,  
P.D. (Decreto 4659/19 de 19 de junio)

Fdo. Víctor González Fernández

