Ayuntamiento Vélez-Málaga

MARÍA LOURDES PIÑA MARTÍN, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA N.º 4149/2023, DEL 17 DE JUNIO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 12 de mayo de 2025, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

7. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.
Referencia: 4/2006/PLAN.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP VM-13 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 4/2006-PLAN).

Por el concejal delegado de Urbanismo se da cuenta de su propuesta donde consta:

"I.-. Se da cuenta del Proyecto de Urbanización del sector SUP VM-13 del PGOU de Vélez-Málaga (exp. 4/2006-PLAN) para su aprobación definitiva

II.- En relación a sus antecedentes y tramitación se ha emitido informe del Jefe del Servicio Juridico, Planeamiento y Gestión de fecha 6 de mayo de 2025 del siguiente tenor:

> **Asunto: Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del sector SUP VM-13 del PGOU de Vélez-Málaga (exp. 4/2006-PLAN)**
>
> I.- Se somete a informe juridico en la Unidad de Urbanismo del Excmo Ayuntamiento de Vélez Málaga el **Proyecto de Urbanización del sector SUP VM-13 del PGOU de Vélez-Málaga (exp. 4/2006-PLAN), promovido por la Junta de Compensación del sector SUP VM-13 "Camino de Torrox" para su aprobación definitiva.**
>
> II.- En relación al planeamiento legitimador y antecedentes, indicar que el instrumento de planeamiento que legitima la actuación propuesta es el PGOU de Vélez Málaga y el PPO del sector SUP VM-13 aprobado definitivamente el 6/2/2006
> Una vez aprobado el planeamiento de desarrollo del sector SUP VM-13, la gestion urbanistica del mismo se inició mediante la aprobación de la iniciativa del sistema de compensación,aprobación y constitución de la Junta de Compensación y aprobación y ratificación del Proyecto de Reparcelación del sector en fecha 30/10/2008. En el acuerdo

de ratificación del proyecto de equidistribución por la Administración actuante se hizo constar que, previamente a la inscripción registral del proyecto y, dado que la carga externa consistente en la ejecución del primer tramo del Camino de Torrox denominado SG VM-16, había sido anticipada por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, debia reintegrarse a éste el coste de ejecución de dicho tramo del "Camino de Torrox" (SG VM-16) mediante el abono de su coste en metálico. Dicho abono se produjo y se procedió a la emisión del certificado administrativo -como titulo inscribible- y a la inscripción registral de dicho proyecto.

Destacar que, ademas de la ejecución de esta carga externa (SG VM-16), el resto del denominado Camino de Torrox, a su paso por el SUP VM-13, viene configurado en el PGOU, como obras de urbanización del propio sector, no obstante lo cual no se han incluido en el documento que ahora se va a aprobar sino que, tal y como ocurrió con el SG VM-16, ha sido objeto de proyectos independientes denominados, respectivamente:

1º.- Separata Fase I del Proyecto de Urbanización del SUP VM-13 "Camino de Torrox", aprobada por Resolución de fecha 1/12/2022. Esta fase que comprende dos carriles del vial en su parte Este y ha sido anticipada su ejecución por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga por lo que, como ocurrió con el SG VM-16, su coste debe ser reintegrado por la Junta de Compensación antes de la ratificacion de la modificación del proyecto de reparcelación que tiene que realizarse en base a la actualización de la cuenta de liquidación y determinaciones derivadas del Informe de la Delegación territorial competente en materia hidrológica-hidráulica.

2º.- Separata Fase II del Proyecto de Urbanización del SUP VM-13 "Camino de Torrox", que comprende el resto de obras para completar el viario e infraestructuras asociadas y que ha sido aprobada por resolución de fecha 7 de abril de 2025 y va a ejecutarse por la Junta de Compensación.

De esta manera se aclara que el documento que se informa para su aprobación definitiva comprende el resto de las obras de urbanización del sector SUP VM-13 (excluidas las correspondientes a las separatas mencionadas). Se reitera que para la recepción total de las obras de urbanización deberan estar ejecutadas todas las obras -incluida las correspondientes a la segunda fase del Camino de Torrox objeto de separata independiente de este documento y reintegrarse al Ayuntamiento el coste de las obras anticipadas correspondientes a la separata Fase I del Camino de Torrox.

III.- **Legislación aplicable:** De conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de

Andalucía (LISTA), el presente instrumento de ejecución del planeamiento puede continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento del inicio de su tramitación (anterior a la LISTA).

Así establece expresamente la LISTA: DT 3ª Planes e instrumentos en tramitación.

"1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento."

De esta manera seria aplicable la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía que, en relación a los proyectos de urbanización, establece lo siguiente en sus arts. 98 y 99.

Artículo 98. Proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el artículo 113.1 de esta Ley y otras previstas por los instrumentos de planeamiento. Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa.

2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3. La documentación de los proyectos de urbanización integrará una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras; planos que definan, sobre una base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras; mediciones; cuadro de precios; presupuesto, y pliego de condiciones de las obras y servicios.

4. En suelo urbano consolidado, cuando las obras de urbanización necesarias y preceptivas para la edificación de los solares se refieran a la mera reparación, renovación o mejora en obras o servicios ya existentes, la definición de los detalles técnicos de las mismas podrá integrarse en el proyecto de edificación como obras complementarias.

Artículo 99. Aprobación de los proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

2. Cuando las obras de urbanización se puedan incorporar como obras complementarias en los proyectos de edificación, se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de las obras de edificación.

V.- **Tramitación** : El Proyecto de Urbanización fue aprobado inicialmente por Resolución de 14 de noviembre de 2006 con notificación y audiencia a los interesados en el expediente. Transcurrido el plazo de audiencia no se presentaron alegaciones o sugerencias al expediente según Certificación de fecha 16 de enero de 2007. Tras ello, y dada la crisis economica, la subsanacion de los defectos no se produjo sino muy escalonadamente a lo largo de todos estos años por los constantes cambios en la titularidad de los terenos, habiendose suspendido el procedimiento de aprobación por las exigencias de obtener la emisión de Informe Favorable de la Consejeria competente en materia Hidrológica-Hidráulica (ante la advertencia de existencia de un arroyo y la prohibición de su embovedamiento). La diversa documentacion presentada se ha ido actualizando con conocimiento y conformidad en las Asambleas generales de la Junta de Compensación.

Tras diversas vicisitudes y requerimientos de subsanación para obtener el informe de la Consejeria de la Junta de Andalucía competente, finalmente se ha emitido Resolución favorable suscrita por el Delegado Teritorial de Agricultura,Pesca, Agua y Desarrollo Rural de Málaga de la Junta de Andalucía de fecha 21/04/2025 en base a la propuesta de resolución e informe tecnico del Jefe de Servicio, por la cual **se autoriza a la Junta de Compensación del sector SUP VM-13 la ejecución de las obras contempladas en el Proyecto de Urbanización**, debiendose cumplir las condiciones generales expresadas en el mismo.(…)”

Recibida la anterior resolución y a la vista del **informe favorable a la aprobación definitiva del Jefe del Servicio de Infraestructuras Municipal en fecha 2 de febrero de 2024** que alude a la ultima documentación y al informe del Ingeniero Técnico Agrícola Municipal de 30/11/2021 (que ya informó

favorable el proyecto en materia de zonas verdes y parques y jardines).

La Junta de Gobierno Local, en virtud de lo establecido en el art. 127.1.d) de la Ley de Bases de Régimen Local, **por unanimidad, adopta los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Aprobar el Proyecto de Urbanización del sector SUP VM-13 del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por la Junta de Compensación del sector SUP VM-13 “Camino de Torrox”, según ultima documentación de fecha junio de 2019, enero de 2024 y documentacion subsanatoria en materia hidrológica-hidráulica exigida por la Consejeria de febrero 2025 y Estudio Hidrológico-Hidráulico firmado en febrero 2024(exp. 4/06-PLAN).

SEGUNDO: Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en la pagina web municipal, **con notificación 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.

Firmado electrónicamente por
Jesús Lupiañez Herrera,
Alcalde,
el 20/05/2025 a las 14:21:43.

Firmado electrónicamente por
Mª Lourdes Piña Martín,
Secretaria de la
Junta de Gobierno Local,
el 20/05/2025, a las 12:00:10.