

MARIA LOURDES PIÑA MARTIN, CONCEJALA-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 10 de noviembre de 2025, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

4. URBANISMO Y ARQUITECTURA.

Referencia: 14/2025/PLAN.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO E INICIO DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE MUTUO ACUERDO DE PARCELAS CALIFICADAS COMO DE EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS LOCALES DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA PROPIEDAD DEL OBISPADO DE MÁLAGA (EXP 14/2025-PLAN).

Conocida la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 6 de noviembre de 2025, en la que consta:

I.- Se presenta para su tramitación por la Unidad de Urbanismo y Arquitectura el expediente de Expropiación de Mutuo Acuerdo de fincas calificadas como de equipamientos y sistemas locales del PGOU de Vélez-Málaga propiedad del Obispado de Málaga.

II.- Por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la provincia de Málaga de fecha 9 de octubre de 1996 se ratificó la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga (adaptado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía mediante acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2009).

En dicho Plan General se contemplan una serie de parcelas, que a continuación se describen, como de Equipamiento Público y Sistemas Locales del PGOU de Vélez-Málaga propiedad del Obispado de Málaga.

III.- En fecha 4 de Julio de 2024 se suscribió entre el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga y el Obispado de Málaga-Diócesis de Málaga el denominado "PROTOCOLO PARA LA OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DEL CERRO DE LOS REMEDIOS, GUARDERÍA DE LA VILLA Y ERMITA DE SANTA ROSALÍA" con la finalidad, de forma resumida, de que el Ayuntamiento obtenga unas parcelas de equipamientos y sistemas locales del PGOU de Vélez-Málaga de titularidad del el Obispado de Málaga, y el Obispado obtenga un inmueble titularidad del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, que, seguidamente, se relaciona.

IV.- En el expediente de expropiación consta el Proyecto Municipal de Expropiación de Mutuo Acuerdo de fecha 31 de octubre de 2025 elaborado para la obtención de sistemas generales y locales del PGOU de Vélez-Málaga, propiedad del Obispado de Málaga.

V.- La Oficina de Contabilidad ha emitido certificado de retención de crédito, núm. de documento:12025000046020. Aplicación presupuestaria 030101/151/60001/ENAJ202501 por importe de 68.542,70 €.

VI.- Se ha emitido informe del Jefe del Servicio Jurídico de 04/11/2025 sobre la tramitación y aspectos legales del expediente expropiatorio que se seguirá por el procedimiento de Tasación Conjunta de los arts. 119 y ss de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y en el que se determina el órgano competente para su aprobación."

Vistos estos antecedentes, el Proyecto expropiatorio y el informe del Jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de Urbanismo de fecha 04/11/2025, que cuenta con la conformidad del Titular de la Asesoría Jurídica de fecha 6/11/25.

La Junta de Gobierno Local, como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo establecido en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, **por mayoría** (ocho (8) votos a favor y una (1) abstención del Ilmo. Sr. Segura Guerrero por ausencia, **aprueba la propuesta y, en consecuencia, adopta los siguientes ACUERDOS:**

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto e iniciar Expediente de Expropiación de Mutuo Acuerdo (EXP 14/2025-PLAN) para la obtención de fincas calificadas como de equipamientos y sistemas locales del PGOU de Vélez-Málaga propiedad del Obispado de Málaga, y, que son, las que a continuación se relacionan:

1.- FINCA URBANA: Finca destinada a área libre publica del SL VM-14 del PGOU, situada en el Cerro de San Cristóbal, de este término municipal, con una superficie de dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho con ochenta y cinco metros cuadrados (2.448,83 m²) que se segrega de la finca matriz n.º 10.420 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga, y que linda al Norte, con terrenos antiguamente de la casa Larios y, en la actualidad, del Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga que forman parte del Sistema Local de Áreas Libres SL. VM-14 del PGOU, y es la finca registral n.º 14.146 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga; y al Sur, Este y Oeste, con la misma finca n.º 14.146 y con el Camino del Cerro. Se trata de una finca de dominio público, siendo los linderos catastrales los que a continuación de reflejan:

SUR: Parcela catastral 2013205VF0721S0001GO

ESTE: Parcelas catastrales 2013204VF0721S0001YO Y 2013205VF0721S0001GO

OESTE: Parcela catastral 2013201VF0721S0001WO

NORTE: Parcela catastral 2013201VF0721S0001WO

· Inscripción Registral: Se trata de parte segregada de la finca registral n.º 10.420 Inscrita al Tomo 1.002, Libro 106, Folio 24, Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga, con una superficie aproximada de tres mil doscientos noventa y ocho metros cuadrados (3.298 m²).

• Libre de cargas y ocupantes

- Catastro: Es parte de la catastral 2013202VF0721S0001AO

Finca Matriz de la que se segrega la finca expropiada:

Finca Matriz: "URBANA: Situada en el Cerro de San Cristóbal, de este término municipal, con una superficie aproximada de tres mil doscientos noventa y ocho metros cuadrados (3.298 m²), lindante al Norte, en una línea quebrada de 5 tramos de quince metros, treinta metros, quince metros veinticuatro metros, respectivamente con terrenos de la casa Larios; y al Sur, Este y Oeste, en una línea curva, cuyo primer tramo es de cincuenta y ocho metros y el segundo de ochenta metros, así como una línea recta de 5 metros también en terrenos de la casa Larios y con el Camino del Cerro. Sobre dicha superficie se halla enclavada la Ermita de Nuestra Señora de los Remedios.

- Libre de cargas y ocupantes
- Catastro: 2013202VF0721S0001AO – "Ermita de Los Remedios".

Resto Finca Matriz tras la segregación: "URBANA: Finca situada en el Cerro de San Cristóbal, de este término municipal, con una superficie, tras segregación efectuada en expediente expropiatorio de ochocientos cuarenta y nueve con quince metros cuadrados (849,15 m²) resto de la finca matriz n.º 10.420 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga, y en cuya superficie se halla enclavada la Ermita de Nuestra Señora de los Remedios coronada y ruedo de la Ermita de 5 metros en la fachada principal y 2,84 en el resto de fachadas de la Ermita. Linda en todos sus vientos con la parcela expropiada de mutuo acuerdo con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga de 2448,83 m². Se trata de una finca patrimonial del Obispado de Málaga, y linda por todos sus vientos con la parcela segregada de la finca registral 10.420, siendo igualmente lindero por el oeste con la parcela catastral 2013201VF0721S0001WO.

2.- FINCA URBANA: Casa situada en la calle San Antonio, de esta ciudad, marcada con el número dos, que ocupa una extensión superficial de doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados, de los que ochenta y cuatro metros cuadrados corresponden a la parte construida y el resto a patio. Consta de dos plantas con varias habitaciones y linda: izquierda entrando y frente la calle de su situación; derecha Doña Maria Pérez Hurtado y Miguel Ortega Lozano, y fondo, D. Salvador Avila López". En la misma se encontraba situada antiguamente la Guardería de Santa Maria de la Villa y es bien de naturaleza patrimonial. Libre de cargas y ocupantes.

- Inscripción Registral: finca n.º 8.827, inscrita al Tomo 985, Libro 91, Folio 197, Alta 1. Registro de la Propiedad n.º 2. CRU 29033000126758.

- Catastro: 1716238VF0711N0001HB.

Según reciente medición la parcela posee una superficie de 271,16 m², siendo sus linderos catastrales: al Norte: Calle San Antonio; Sur: Parcela catastral 1716235VF0711N0001SB de D. Salvador Avila López y Parcela catastral 1716239VF0711N0001WB de D. Adolfo Segura Martín; Este: Calle San Antonio; Oeste: Parcela catastral 1716237VF0711N0001UB de D. Antonio Carmona Fernández y Parcela catastral 1716236VF0711N0001ZB de D^a Maria De Los Remedios Ortega Vico.

3.- FINCA URBANA: Solar sito en el municipio de Vélez-Málaga, calle Salvador Rueda n.º 26, con una extensión superficial de cien metros cuadrados, sobre el que se levanta la antigua Iglesia-Capilla de Santa Rosalía, de dicha localidad. Linda: Por su frente en una línea recta de

cuatro metros cincuenta decímetros, con la calle Salvador Rueda; por su derecha entrando en una línea recta de catorce metros setenta decímetros, mas cuatro metros veinticinco decímetros con la vivienda particular n.º 27 de la misma calle; por su izquierda entrando en una línea recta de catorce metros setenta decímetros, mas cuatro metros veinticinco decímetros con la vivienda particular n.º 29 de la misma vía y por su fondo en una línea recta de cinco metros diez decímetros, con la trasera de vivienda particular numerada con el cardinal 1 de la calle Puerta de Antequera. Tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros cuadrados, estando distribuida en dos plantas, antiguamente destinada la planta baja a templo y la alta a salón de catequesis y actividades religiosas, siendo el resto patio. Bien de naturaleza patrimonial. Libre de cargas y ocupantes.

· Inscripción Registral: Finca n.º 28.978, inscrita al Tomo 1.422, Libro 459, Folio 7, Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga. CRU 29033000644917.

· Catastro: 1617114VF0711N0001QB

La superficie del solar según reciente medición es de 97.59 m², siendo los linderos catastrales: Norte: Parcela catastral 1617115VF0711N0001PB, de D. Antonio López Moreno; Sur: Parcela catastral 1617113VF0711N0001GB, de Dña. Pilar Benito Martínez; Este: Parcela catastral 1617111VF0711N0001BB, de Dña. María Mercedes Ruiz Cabello; Oeste: Calle Salvador Rueda

SEGUNDO.- APROBAR la Relación provisional de propietarios, bienes y derechos afectados, conforme al Proyecto Expropiatorio incluido en el expediente administrativo. Titular de los bienes expropiados: Obispado de Málaga.

TERCERO: APROBAR el pago del justiprecio en especie mediante entrega al Obispado de Málaga del siguiente bien de titularidad municipal:

FINCA SEGREGADA QUE CONSTITUYE EL JUSTIPRECIO EN ESPECIE:

LOCAL UNO-B procedente de la división del local que constituía la finca registral n.º 11.975, inscrita al tomo 1024, Libro 124, Folio 47 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga. IDUFIR 29033000137952, que ocupa parte de la planta baja, con excepción del portal de entrada, caja de escaleras, cuartos de contadores de electricidad, del edificio situado en la Calle San Cayetano, de esta ciudad, marcado con el número dos y ocho, que ocupa una superficie útil de 174 m² y 185,63 m² construidos. Linda: Por la derecha entrando: Con Calle San Cayetano, izquierda con patio común y Local UNO-A, fondo: con resto de solar segregado; y frente con calle Pescadería Vieja. Cuota: once enteros trescientos treinta y dos milésimas por ciento (11,332 %) en relación al total del edificio.

Inscripción Registral: Forma parte de Finca Registral n.º 11.975, inscrita al tomo 1024, Libro 124, Folio 47 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga. IDUFIR 29033000137952, con la siguiente descripción registral:

Finca matriz de la que se segrega : FINCA MATRIZ: URBANA: “ UNO: LOCAL en principio en una sola nave, y destinado a usos varios, que ocupa la totalidad de la planta baja, con excepción del portal de entrada, caja de escaleras, cuartos de contadores de electricidad, del edificio situado en la calle San Cayetano , de esta ciudad, marcado con el número dos y ocho, que ocupa una

superficie útil de trescientos cincuenta y siete metros y treinta decímetros cuadrados, y construida de trescientos ochenta y un metros y dieciocho decímetros cuadrados . Linda:izquierda entrando: con calle Pescadería Vieja y propiedad de Aurelia Gutierrez Maclas y herederos de León Rando Román; derecha: con calle San Cayetano; fondo: con resto de solar segregado;y frente con calle Pescadería Vieja. Cuota: veintitrés enteros doscientas setenta milésimas por ciento (23,270%) en relación al total del edificio.

Es bien patrimonial obtenido por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga por permuta. Finca Registral n.º 11.975 del el Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga.

Catastro: 1715105VF0711N0001ZB.

Descripción de resto de finca después de la segregación que permanece en propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga: LOCAL UNO-A procedente de la división del local que constituía la finca registral n.º 11.975, inscrita al tomo 1024,Libro 124, Folio 47 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga. IDUFIR 29033000137952, que ocupa parte de la planta baja, con excepción del portal de entrada, caja de escaleras,cuartos de contadores de electricidad, del edificio situado en la Calle San Cayetano, de esta ciudad, marcado con el numero dos y ocho, que ocupa una superficie útil de 183,30 m² y 195,55 m² construidos. Linda: Por la derecha entrando: patio común y Local UNO-B del Obispado de Málaga, izquierda con calle Pescadería Vieja y propiedad de Aurelia Gutierrez Maclas y herederos de León Rando Román,fondo: con resto de solar segregado;y frente con calle Pescadería Vieja. Cuota: once enteros novecientas treinta y ocho milésimas por ciento (11,938 %) en relación al total del edificio.

CUARTO.- SOMETER el expediente a información pública por plazo de un mes mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de los de mayor circulación en la provincia; con notificación personal de la hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración a los titulares de bienes y derechos afectados.

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 11/11/2025 a las 14:06:58.

Firmado electrónicamente por
Mª Lourdes Piña Martín,
Secretaria de la
Junta de Gobierno Local,
el 11/11/2025, a las 14:04:07.