



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

CYNTHIA GARCÍA PEREA, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA N° 4631/2019, DE 18 DE JUNIO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de agosto de 2020, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

“6.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE IDENTIFICACIÓN DE ACTUACIÓN AISLADA PARA LA INSTALACIÓN DE TORRE ASCENSOR EN DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL COLINDANTE AL EDIFICIO SAN ISIDRO EN CALLE PRINCESA 12 DE TORRE DEL MAR (EXP. 3/20).- Conocida la propuesta indicada de fecha 18 de agosto de 2020, que expone lo siguiente:

“I.- Mediante solicitud de 18 de septiembre de 2018 se solicita por la Comunidad de Propietarios del Edificio San Isidro sito en Calle Princesa n.º 12 de Torre del Mar, licencia de obras para la instalación de ascensor en zona de dominio publico (vía pública) al ser imposible su instalación en el propio Bloque, según se argumenta en el proyecto.

II.- La Ordenanza de Accesibilidad del Municipio de Vélez-Málaga regula en su Título IX la “Instalación de torres de ascensores por el exterior de los edificios”, considerando (art 79.1) que la tramitación deberá seguir el procedimiento general de las licencias urbanísticas. No obstante, con carácter previo debe -en su caso- solicitarse por el interesado la ocupación del espacio público municipal y, el órgano municipal competente, adoptará acuerdo delimitando el ámbito de actuación conjunta, que podrá ser continuo o discontinuo, o la identificación de la actuación aislada que corresponda. La firmeza del acuerdo legitimará la ocupación de las superficies de espacios libres o de dominio público que sean de titularidad municipal, siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del vuelo, suelo y subsuelo por el tiempo que se mantenga la edificación y pudiendo ser gravada dicha cesión a través de Ordenanza Fiscal.

III.- Del Informe Técnico Municipal al expediente del Proyecto de obras de instalación del ascensor se deriva que se ha acreditado que la instalación del ascensor por el exterior, ocupando la vía pública, es la única solución técnica o económicamente viable y que el deterioro del espacio público afectado no es significativo para la funcionalidad y calidad urbana. Además consta Proyecto técnico definiendo las obras pretendidas (art. 78.1,a de la Ordenanza, Certificado técnico con justificación del cumplimiento de todas las condiciones establecidas por el Título IX de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad (imposibilidad técnica o económica de otra solución arquitectónica en la zona privada, integración en fachada, funcionalidad de espacios libres, redes e infraestructuras, remates etc.), Plano de emplazamiento con identificación de la actuación aislada y especificación del desglose del presupuesto y los compromisos de financiación de las obras por la Comunidad de Propietarios (que hace las veces de Memoria de sostenibilidad económica).

IV.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de abril de 2020, se acordó la aprobación inicial de la identificación de la actuación aislada por la Junta de Gobierno Local y el sometimiento a información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga. Se publicaron anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga n.º 110 de fecha 10 de junio de 2020 y edictos en el Tablón Municipal desde el día 22 de mayo al 29 de



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

junio de 2020 con audiencia a la Comunidad de Propietarios afectada, sin que hayan existido alegaciones o sugerencias al expediente según Certificación expedida en fecha 9 de julio de 2020.

V.- Visto por tanto los antecedentes documentales y los informes jurídicos de fecha 17 de marzo de 2020 y el de fecha 18 de agosto de 2020 obrantes en el expediente (...)."

Visto el informe emitido al respecto por el jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de 18 de agosto de 2020, que cuenta con la conformidad del secretario general del Pleno con fecha 19 de los corrientes, indicando que el expediente es conforme a Derecho y señalando los siguientes aspectos:

“Régimen Jurídico:

Es aplicable al asunto de referencia la siguientes disposiciones legales y reglamentarias

I.- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (adelante TRLS) en sus arts. 4, 8, 9.4 y 24. Concretamente el art 24 del TRLS determina que estas actuaciones precisarán la delimitación y aprobación de un ámbito de actuación conjunta (continuo o discontinuo) o la identificación de la actuación aislada, a propuesta de los sujetos del art. 8 y a elección del Ayuntamiento; concluyendo dicho artículo con que será posible ocupar dominio público con ascensores, cuando no resulte viable otra solución y que el acuerdo firme en vía administrativa de la aprobación del ámbito de actuación conjunta (continuo o discontinuo) o la identificación de la actuación aislada legitima la ocupación de las superficies de espacios libres o dominio público municipal; siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del suelo por el tiempo en que se mantenga la edificación o, en su caso, su recalificación y desafectación, con enajenación posterior a la comunidad de propietarios.

II.- Artículo 64 de la Normativa del PGOU de Vélez-Málaga sobre la nueva regulación legal sobre accesibilidad de viviendas (Modificación de Elementos del PGOU aprobada el 28 de octubre de 2016)

Con ello, desde el PGOU de Vélez-Málaga se habilita la posibilidad de autorización de ocupación de espacios libres y dominio público para la instalación de torres de ascensores en fachada exterior (por tanto, sobre espacios viarios, zonas verdes, etc.), remitiendo a una Ordenanza Municipal la regulación de los supuestos y condiciones para dichas autorizaciones. A partir de esta Modificación de Elementos del PGOU no es necesario alterar puntualmente el planeamiento cada vez que se pretenda ubicar en espacios públicos y dominio público municipal este tipo de instalaciones. Solamente será preciso, en los términos del art. 24 TRLS citado, delimitar un ámbito de actuación conjunta o identificar una actuación aislada a propuesta de los propietarios o del propio Ayuntamiento.

III.- De conformidad con lo ya dicho en el informe de 12 de julio de 2019 es aplicable al procedimiento de “identificación de actuación aislada” el artículo 106 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía para la delimitación de las unidades de ejecución, el cual establece:

“Cuando no se contenga en el instrumento de planeamiento, la delimitación de las unidades de ejecución se efectuará por el municipio, de oficio a instancia de parte, previa



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (...)

En cuanto al órgano competente para la aprobación de dichas delimitaciones o identificaciones, entendemos que debe ser la Junta de Gobierno Local, por aplicación de lo dispuesto por el apartado 1 del art. 127 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

IV.- Finalmente es de aplicación al expediente de referencia la “Ordenanza de Accesibilidad del Municipio de Vélez-Málaga” en su Título IX relativo a la “Instalación de torres de ascensores por el exterior de los edificios”, que exige acuerdo delimitando el ámbito de actuación conjunta, que podrá ser continuo o discontinuo, o la identificación de la actuación aislada que corresponda. La firmeza del acuerdo legitimará la ocupación de las superficies de espacios libres o de dominio público que sean de titularidad municipal, siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del vuelo, suelo y subsuelo por el tiempo que se mantenga la edificación y pudiendo ser gravada dicha cesión a través de Ordenanza Fiscal.

Antecedentes del Procedimiento Administrativo.-

I.- Del Informe Técnico Municipal al expediente del Proyecto de obras de instalación del ascensor (exp 331/19-M) se deriva que se ha acreditado que la instalación del ascensor por el exterior, ocupando la vía pública es la única solución técnica o económicamente viable y que el deterioro del espacio público afectado no es significativo para la funcionalidad y calidad urbana. Además consta Proyecto técnico definiendo las obras pretendidas (art. 78.1,a de la Ordenanza, Certificado técnico con justificación del cumplimiento de todas las condiciones establecidas por el Título IX de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad (imposibilidad técnica o económica de otra solución arquitectónica en la zona privada, integración en fachada, funcionalidad de espacios libres, redes e infraestructuras, remates etc.), Plano de emplazamiento con identificación de la actuación aislada y especificación del desglose del presupuesto y los compromisos de financiación de las obras por la Comunidad de Propietarios (que hace las veces de Memoria de sostenibilidad económica).

II.- Mediante Propuesta del Alcalde a la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de marzo de 2020 se propuso la aprobación inicial de la identificación de la actuación aislada por la Junta de Gobierno Local y el sometimiento a información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que se produjo mediante acuerdo de la JGL de fecha 20 de abril de 2020.

III.- Se publicaron anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga n.º 110 de fecha 10 de junio de 2020 y edictos en el Tablón Municipal desde el día 22 de mayo al 29 de junio de 2020 con audiencia a la Comunidad de Propietarios afectada, sin que hayan existido alegaciones o sugerencias al expediente según Certificación expedida en fecha 9 de julio de 2020”.

La Junta de Gobierno Local -como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 127 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local- aprueba la propuesta por unanimidad y, en consecuencia, acuerda:

1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el expediente de Identificación de actuación



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

aislada a los efectos de lo dispuesto en los arts 4, 8, 9.4 y 24 del Texto Refundido de la Ley de Suelo; art 64 del PGOU de Vélez-Málaga y arts 79 y 80 de la Ordenanza reguladora de la accesibilidad del Municipio de Vélez-Málaga para la regulación de la instalación de Torres Ascensores en el exterior de los edificios para la instalación de torre ascensor en dominio público municipal en Edificio San Isidro sito en calle Princesa n.º 12 de Torre del Mar (exp. 3/20), según la documentación presentada y los antecedentes contenidos en el expediente de licencia de obras n.º 331/19-M.

La aprobación definitiva implica la cesión de uso del vuelo, suelo y subsuelo determinado en la documentación presentada por el tiempo que se mantenga la edificación, debiendo darse cuenta al Servicio de Patrimonio y al Inventario General de Bienes a los pertinentes efectos.

2º.-**DAR CUENTA** del acuerdo al Servicio de Licencias de Urbanismo para la resolución del expediente de licencia de obras con el contenido establecido por el art. 80 de la Ordenanza”.

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

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

