



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 Nº 4631/2019, DE 18 DE JUNIO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de septiembre de 2020, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

“4.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE RELATIVA AL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS B-4 Y B-5 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR SUP.L-4 “EL PIJIL” EN EL NÚCLEO DE LAGOS, DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXPTE. 12/19).- Conocida la propuesta indicada de fecha 3 de septiembre de 2020, en la que se señala lo siguiente:

I.- Se presenta para su tramitación por el Área de Urbanismo y Arquitectura instrumento de planeamiento denominado Estudio de Detalle en Parcelas B-4 y B-5 de la Unidad de Ejecución única del sector SUP L-4 “El Pijil” en el núcleo de Lagos del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Metrovacesa S.A. (exp. 12/19), documento redactado por los Arquitectos Higuera Mata y Romero González presentado el 14 de febrero de 2020.

II.- Con fecha 14 de junio de 2019 se presentó por la promotora del expediente el presente instrumento de planeamiento que, tras diversas modificaciones (la última el presentada en 14 de febrero de 2020), ha sido objeto de informe de la Arquitecta Municipal de 23 de junio de 2020, proponiendo su aprobación inicial (...)."

Visto el informe jurídico emitido al respecto por el jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de Urbanismo, de fecha 3 de septiembre de 2020, que cuenta con la conformidad del Secretario General del Pleno del 15 de los corrientes, y en el que informa lo siguiente:

“Vista la documentación técnica (reformado presentado en fecha 25/10/2019) y el Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 23 de junio de 2020, el técnico que suscribe informa:

I.- Tras diversas subsanaciones a requerimiento de los Servicios Técnicos Municipales, con fecha 14 de febrero de 2020 se presenta por el representante de la promotora del expediente el presente instrumento de planeamiento que ha sido objeto de informe de la Arquitecta Municipal de 23 de junio de 2020, proponiendo su aprobación inicial.

II.- La figura del Estudio de Detalle viene configurada en el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) como instrumento de planeamiento de desarrollo que permite completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelo urbano,- fundamentalmente para la ordenación de volúmenes y fijación de alineaciones-.

En el presente caso su objeto es la concreción de las determinaciones urbanísticas y la ordenación de volúmenes y alineaciones de las parcelas B-4 y B-5 del sector, así como la ordenación de espacios libres, accesos y aparcamientos. Tiene su antecedentes y



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

condicionamientos de ordenación y ejecución del planeamiento en el Expediente aprobado en fecha 7/6/2004 de adaptación al PGOU/96 del Plan Parcial de la UR.3 de las NN.SS. y en el proyecto de reparcelación aprobado el 18 de febrero de 2005-.

III.- El procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle viene recogido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, - Decreto 2159/1978 vigente en función de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Novena de la LOUA- y 32 de la misma LOUA.

De la normativa de aplicación se desprende que los trámites procedimentales para su aprobación son los siguientes:

1.- Aprobación del Proyecto del instrumento de planeamiento por parte de la Junta de Gobierno Local, al corresponder la aprobación definitiva del expediente al Pleno (artículo 127.1.c) y 123 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local -LBRL-).

2.- Aprobación inicial del Estudio de Detalle por Resolución de la Junta de Gobierno Local (artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local -LBRL-)

3.- Información pública por término de veinte días (art. 32.2° LOUA), mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio.

Deberá llamarse al trámite de información pública referido a los propietarios comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. Dicho llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

Durante la información pública se expondrá resumen ejecutivo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todos los planos y demás documentos que se sometan a información pública, el Secretario debe extender la oportuna diligencia en que haga constar que los mismos son los aprobados inicialmente.

4.- Aprobación definitiva, en su caso, por mayoría simple del Pleno de la Corporación Municipal (art. 123.1.i) de la Ley 7/1985)

5.- Depósito del documento en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (art. 40.1 y 3 Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

6.- Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro de instrumentos de planeamiento (art. 41.2 Ley 7/2002) y en la misma deberá incluirse, en su caso, el articulado de las normas del instrumento de planeamiento aprobado de acuerdo con lo indicado en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.

IV.- En relación a las consideraciones realizadas por la Arquitecta Municipal en su informe fecha 23 de junio de 2020, indicar que las cesiones exigidas deberán formalizarse antes del otorgamiento de las licencias de obras que se soliciten sobre las parcelas. Tanto esta como el resto de consideraciones del informe (sobre muros, vallas y tratamiento de espacios privativos y zonas de uso y disfrute de uso comunitario), deberán resolverse en los correspondientes proyectos de obra que se presente con la solicitud de licencia, al tratarse



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

de cuestiones ajenas al presente estudio de detalle que se establecen, a mi entender, con carácter preventivo (pues se determinan en este instrumento de planeamiento pero no vinculan -al no tratarse de cuestiones comprendidas en el contenido de los Estudios de Detalle del art 15 de la LOUA-)."

La Junta de Gobierno Local, como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1. c) y d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, por unanimidad, **aprueba la propuesta y, en consecuencia, acuerda:**

1°.- Aprobar el Proyecto de instrumento de planeamiento denominado Estudio de Detalle en Parcelas B-4 y B-5 de la Unidad de Ejecución única del sector SUP L-4 "El Pijil" en el núcleo de Lagos del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Metrovacesa S.A. (exp. 12/19), documento redactado por los Arquitectos Higuera Mata y Romero González presentado el 14 de febrero de 2020.

2°.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en Parcelas B-4 y B-5 de la Unidad de Ejecución única del sector SUP L-4 "El Pijil" en el núcleo de Lagos del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por Metrovacesa S.A. (exp. 12/19), documento redactado por los Arquitectos Higuera Mata y Romero González presentado el 14 de febrero de 2020, sometiéndolo a información pública por término de veinte días (art. 32.2° LOUA), mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio. De igual forma durante la información pública se expondrá el resumen ejecutivo previsto en el artículo 25 del TR de la Ley de Suelo y art. 19 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía

Deberá llamarse al trámite de información pública referido a los propietarios comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle y a los terceros afectados. Dicho llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

3°.- Dar cuenta del acuerdo al Área de Urbanismo y Arquitectura a los efectos de continuar la tramitación de este instrumento de planeamiento".

Y para que así conste expido la presente certificación, con el V° B° 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 veintidós de septiembre de dos mil veinte.

V° B°
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

