

MARIA LOURDES PIÑA MARTIN, 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 23 de marzo de 2026, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

2. URBANISMO Y ARQUITECTURA.

Referencia: 40/2025/PLAN.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, UE.C-5.1 “LOS MENDOZA” DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA. (EXP. 40/25-PLAN) PRESENTADO POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

Dada cuenta de la propuesta que presenta el concejal delegado de Urbanismo con fecha 19 de marzo de 2026, donde consta:

I.- Se presenta para su aprobación, si procede, el expediente “Proyecto de Normalización de Fincas, UE.C-5.1 “Los Mendoza” del PGOU de Vélez-Málaga” (Exp. 40/25-PLAN) iniciado a instancia de la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A.

II.- Tras el cumplimiento de requerimiento de subsanación efectuado por los técnicos municipales, la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. con CIF A-86602158 presenta el 29/10/2025 -núm. de registro de entrada 2025066026- Proyecto de Normalización de Fincas, UE.C-5.1 “Los Mendoza”.

Una vez emitido informe del técnico municipal de fecha 17/10/2025, favorable, a la aprobación del Proyecto de Normalización de la UE.C-5.1 Los Mendozas, así como Informe de los Servicios Jurídicos del Área de Urbanismo en fecha 20/11/2025, el Concejal Delegado de Urbanismo y Arquitectura dicta resolución el 20/11/2025, núm. 2025009236, admitiendo a trámite el Proyecto de Normalización de Fincas, UE.C-5.1 “Los Mendoza” del PGOU de Vélez-Málaga (Exp. 40/25-PLAN), presentado el 29/10/2025, sometiendo el expediente a información pública por plazo de veinte días mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y portal web del Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

III.- El Jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, ha emitido certificado el 3/03/2026 que indica que: *"(...) de los antecedentes obrantes en esta Secretaría a mi cargo resulta que durante el período de información pública al que ha sido sometido el proyecto de normalización de fincas de la UE.C-5 "Los Mendoza" del PGOU de Vélez-Málaga. (Expte. 40/2025/PLAN), publicado en el portal web municipal el 20 de noviembre de 2025 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 16 de 26 de enero de 2026, no se han presentado alegaciones al mismo."*

IV.- Visto que según Informe Jurídico de la Unidad de Urbanismo de 12/03/2026, que cuenta con la conformidad de la Asesoría Jurídica, propone la aprobación del presente expediente, destacando del Proyecto de Normalización de Fincas presentado el 29 de octubre de 2025 los siguientes aspectos:

-Ámbito de actuación: comprende la Unidad de Ejecución UE.C-5.1 que se encuentra dentro de la UE.C-5, del PGOU de Vélez-Málaga, tras la aprobación del proyecto de delimitación de la Unidad de Ejecución en la UE.C-5 "Los Mendoza" del PGOU de Vélez-Málaga mediante acuerdo de La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 28 de julio de 2025.

El planeamiento actual vigente de la unidad de ejecución UE.C-5 es el del Estudio de Detalle cuya aprobación definitiva se publicó en el BOP nº 191 de la provincia de Málaga de 2 de octubre de 2007, encontrándose ya reparcelada y parcialmente ejecutada su urbanización.

-Sistema de Actuación: Sistema de Compensación en su modalidad suscrita por la totalidad de propietarios (art.211 del RGLISTA); en este caso, propietario único al ser el promotor el titular de la totalidad de parcelas con aprovechamiento lucrativo.

-Objeto del Proyecto de Normalización: viene derivado al existir una discordancia entre la superficie de las parcelas catastrales actuales y las ordenadas en el Estudio de Detalle aprobado; así como, ajustar los viarios con las alineaciones. Como resultado, se modifican las superficies de las parcelas con respecto al Estudio de Detalle, manteniéndose la misma edificabilidad, variando la superficies de los viarios públicos que se encuentran ya cedidos al Ayuntamiento al ajustarse con las alineaciones.

- Fincas afectada por la Normalización: Según Proyecto, se trata de la finca registral nº 5828 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga con la siguiente descripción registral:

Parcela de terreno en suelo urbano, en el pago de El Pinar o Trayamar, del término municipal de Vélez-Málaga. Tiene una extensión superficial de veintitrés mil cuatrocientos veintiocho metros con ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda; Al Norte, con la finca de D Ángel Ariza y otros y además con cortijo de la Montosa, a Sur, con la urbanización Trayamar, al Este, con cortijo de la Montosa y al Oeste, con terrenos del Ayuntamiento.

La finca registral se corresponde con las siguientes parcelas catastrales (según Proyecto):

5480101VF0658S0001TB 5480102VF0658S0001FB 5480103VF0658S0001MB
5480104VF0658S0001OB 5480108VF0658S0001XB 5480112VF0658S0001IB
5480152VF0657N0001UK 5480153VF0658S0001HB

En el expediente consta documento registral de la finca nº 5828 que recoge como titular en pleno dominio SAREB. Igualmente, se han obtenido para su unión al expediente certificaciones descriptivas y gráficas de las parcelas catastrales, resultando que el titular de las mismas es Sociedad de Gestión de Activos procedentes de las Reestructuración bancaria S.A.

V.- Considerando que, conforme al citado Informe Jurídico, se han cumplidos los trámites requeridos por la normativa vigente, por lo que procede la aprobación del Proyecto de Normalización presentado, y continuación del expediente hasta la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad, pudiendo destacar del Informe los siguientes aspectos:

- La resolución definitiva que recaiga será notificada a todos los interesados y publicada en la misma forma prevista en el artículo 156 del RGLISTA para los trámites de información pública y audiencia.

- Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación o ratificación del proyecto de reparcelación se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad (art.158 RGLISTA)."

Considerando que en el expediente consta Informe Jurídico de la Unidad de Urbanismo de 12/03/2026, que cuenta con la conformidad de la Asesoría Jurídica (CSV: 16342270440461575570)

Por todo ello, a la vista los antecedentes expresados, **la Junta de Gobierno Local**, como órgano competente en virtud del artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, **por unanimidad, aprueba la propuesta y, en consecuencia, adopta los siguientes acuerdos:**

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto de Normalización de Fincas, UE.C-5.1 “Los Mendoza” incluida en la UE.C-5 del PGOU de Vélez-Málaga (Exp. 40/25-PLAN), presentado el 29/10/2025, núm. de registro de entrada 2025066026 a instancia de la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A con CIF A-86602158.

SEGUNDO.- PUBLICAR la resolución de aprobación mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de esta Administración, con notificación individualizada al promotor del expediente.

TERCERO.- Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Normalización, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

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 23/03/2026 a las 17:07:49.

Firmado electrónicamente por
Mª Lourdes Piña Martín,
Secretaria de la
Junta de Gobierno Local,
el 23/03/2026, a las 14:09:21.