

28 ENE. 2021



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

409

RESOLUCIÓN N.º / 2021

ASUNTO: Información Pública. Actualización Proy. Urbanización UE.A-18. Exp. 1/21.

En relación a la Actualización del Proyecto de Obras de Urbanización en el Sector UE.A-18, Urbanización "El Capitán", Almayate, T.M. de Vélez-Málaga y separata referente a las obras asociadas para el desarrollo de la parcela A.3 (exp 1/21-PLAN), el Ingeniero de Caminos Municipal ha redactado con fecha 7 de enero de 2021 el siguiente informe:

"ASUNTO: APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UE A-18 "EL CAPITÁN" Y DE LA SEPARATA REFERENTE A LAS OBRAS ASOCIADAS PARA EL DESARROLLO DE LA PARCELA A3

Con fecha 28 de diciembre de 2020, tuvieron entrada en el registro de este Ayuntamiento los siguientes proyectos técnicos, redactados por la empresa consultora Colab y presentados por la sociedad Dulce Aloe, S.L.:

- Con número de registro 2020052399, el denominado "Actualización del Proyecto de Obras de Urbanización en el Sector UE A.18, Urbanización 'El Capitán', Almayate. T.M. de Vélez-Málaga"
- Con número de registro 2020052392, el denominado "Obras de Urbanización para el Desarrollo Integral de la Parcela A3 en el sector UE A-18, Urbanización 'El Capitán', Almayate. T.M. de Vélez-Málaga", el cual es una separata del primero.

En lo que respecta a la urbanización de la UE A-18 "El Capitán", sus obras de urbanización fueron definidas en su día en el documento denominado "Proyecto de Obras de Urbanización en Urbanización 'El Capitán'. Torre del Mar. Málaga", el cual fue redactado en el año 2000 y aprobado definitivamente mediante Resolución de fecha 12 de marzo de 2002.

Con posterioridad, fue llevada a cabo una modificación puntual de dicho proyecto consistente en la modificación de la rasante de uno de sus viales (el denominado vial 6), la cual fue aprobada definitivamente mediante Resolución de fecha 27 de octubre de 2003.





Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

Desde entonces, una parte importante de esas obras de urbanización ya fue ejecutada. Sin embargo, existe a día de hoy una parte de la urbanización pendiente de ejecutar.

No obstante, durante el gran periodo de tiempo transcurrido desde la redacción del proyecto original hasta la fecha, han tenido lugar diversas modificaciones normativas, así como replanteamientos globales por parte de las compañías de servicios, que han de condicionar las obras de urbanización pendientes de la UE A-18.

Así pues, el objeto del proyecto que ahora se tramita denominado "Actualización del Proyecto de Obras de Urbanización en el Sector UE A.18, Urbanización 'El Capitán', Almayate. T.M. de Vélez-Málaga" es el de recoger y actualizar todas aquellas obras pendientes de ejecución del proyecto anterior, con las cuales se completaría tanto la dotación de servicios a todas las parcelas de la urbanización como el acabado de la urbanización del viario y de las zonas verdes públicas. La referida actualización, por tanto, supone la adaptación de las obras pendientes a la realidad normativa, constructiva y de precios actuales.

El segundo de los proyectos presentado, denominado "Obras de Urbanización para el Desarrollo Integral de la Parcela A3 en el sector UE A-18, Urbanización 'El Capitán', Almayate. T.M. de Vélez-Málaga" es una separata del primero y por tanto coherente con el mismo. En dicha separata se incluye, de entre todo lo pendiente por ejecutar en la UE A-18, únicamente las obras con incidencia directa en la parcela A3 (tanto la terminación del vial 6, por el que se accede a dicha parcela, como el resto de infraestructuras necesarias para el suministro de servicios a la misma), al objeto de poder vincular dichas obras de urbanización al desarrollo edificatorio en el interior de la referida parcela.

En consecuencia, se propone la tramitación hasta su aprobación definitiva tanto de la "Actualización del Proyecto de Obras de Urbanización en el Sector UE A.18, Urbanización 'El Capitán', Almayate. T.M. de Vélez-Málaga", como de su separata denominada "Obras de Urbanización para el Desarrollo Integral de la Parcela A3 en el sector UE A-18, Urbanización 'El Capitán', Almayate. T.M. de Vélez-Málaga".

Igualmente, con fecha 22 de enero de 2021, el Jefe del Servicio Jurídico ha emitido informe del siguiente contenido:





“ASUNTO: Actualización del Proyecto de Obras de Urbanización en el Sector UE A-18, Urbanización “El Capitán”, Almayate. T.M. de Vélez-Málaga y separata referente a las obras asociadas para el desarrollo de la parcela A.3 (exp 1/2021-Plan)

I.- Se somete a informe jurídico en la unidad administrativa de Urbanismo del Excmo Ayuntamiento de Vélez Málaga la denominada **Actualización del Proyecto de Obras de Urbanización en el Sector UE A-18, Urbanización “El Capitán”, Almayate. T.M. de Vélez-Málaga** que contiene, como su nombre indica, una actualización del Proyecto de Urbanización para la adecuación del presupuesto y de las obras necesarias para garantizar la adecuación de los servicios existentes a la normativa actual dado que el proyecto de reurbanización inicial data de 2002-2003.

La razón de dicha actualización-modificación se encuentra en la necesidad de adaptar el proyecto anterior "...a la realidad normativa, constructiva y de precios actuales" ante la necesidad de concluir la gestión urbanística de la UE A-18 (unidad de suelo urbano sujeto a reurbanización) debido a la antigüedad de la propia Urbanización El Capitán -según resulta del Informe del Ingeniero Municipal de fecha 7 de enero de 2021-.

II.- En relación al planeamiento legitimador, indicar que el instrumento de planeamiento que legitima la actuación propuesta es el propio PGOU que clasifica los terrenos donde se tienen que ejecutar las obras como suelo urbano incluidos en Unidad de Ejecución tipo 2 para la reurbanización de los mismos -dado que se trata de un sector con urbanización muy antigua- .

III.- Tras consulta de este Servicio Jurídico al Técnico municipal informante sobre el alcance de la modificación respecto al texto original sometido a información pública, se considera que la modificación aunque se trate básicamente de actualizar los precios de las obras pendientes incluye también obras que se requieren para adaptar el proyecto ya aprobado a la normativa actual, por lo que no puede considerarse una simple adaptación de detalle y, en consecuencia, debe tramitarse como modificado del proyecto de reurbanización.

IV.- **Legislación aplicable:** En relación a los proyectos de urbanización, señalar que esta figura viene regulada esencialmente en los arts. 98 y 99 de la Ley 7/2002 DE 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, del siguiente tenor:

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





Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

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."

El presente proyecto, por tanto, debe considerarse como modificado del proyecto ya aprobado en su día, siendo aplicable a la modificación las normas procedimentales del proyecto que se innova.

A la vista del Informe del Ingeniero Municipal de fecha 7 de enero de 2021 y de los preceptos transcritos anteriormente -y a la vista del régimen legal de los Municipios de Gran Población (Título X de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local) para Vélez Málaga-, el Técnico que suscribe entiende conforme a Derecho que por el Sr. Alcalde-Presidente -art. 124.apartados 4.ñ) se dicte Decreto por el cual se acuerde:

- Someter el Proyecto denominado "Actualización del Proyecto de Obras de Urbanización en el Sector UE A-18, Urbanización "El Capitán", Almayate. T.M. de Vélez-Málaga y separata referente a las obras asociadas para el desarrollo de la parcela A.3 (exp 1/2021-Plan) a INFORMACIÓN PÚBLICA por un plazo de 20 días,





Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

mediante publicación en el BOP, Tablon de edictos municipal e inserción de anuncio en la pagina web municipal, con notificación personal a los interesados en el mismo.

Es todo lo que se informa sobre el asunto de referencia, sometiendo el presente a cualquier otro informe mejor fundado en Derecho, no obstante el órgano competente decidirá con su superior criterio lo mas acorde al interés general."

Mediante el presente, en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en base a lo dispuesto en el Artículo 124.4.ñ) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local

ACUERDO:

ÚNICO.- Someter el expediente, en base a los informes técnicos y jurídicos transcritos, a información pública por un plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, Tablón de Edictos Municipal e inserción de anuncio en la página web municipal, con notificación personal a los interesados en el mismo.



Vélez-Málaga, 27 de enero de 2021

Firmado electrónicamente por Antonio Moreno Ferrer,
Alcalde,
el 27/01/2021, a las 9:01:23.

