

MARIA LOURDES PIÑA MARTÍN, 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 7 de abril de 2025, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

3. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Referencia: 37/2024/PLAN.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA SEPARATA DEL PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL CAMINO DE TORROX FASE II CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP VM-13, PROMOVIDO POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP VM-13 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA. (EXP. 37/24-PLAN)

Vista la propuesta formulada por el concejal delegado de Urbanismo y Arquitectura, de fecha 1 de abril de 2025, según el cual:

I.- Se somete a consideración de la Junta de Gobierno Local el documento denominado "Proyecto de Urbanización del sector SUP VM-13 "Camino de Torrox I" del PGOU de Vélez-Málaga. Separata del Proyecto de Obras de Urbanización del Camino de Torrox (Fase II) promovido por la Junta de Compensación del sector (exp. 37/24-PLAN), para su aprobación definitiva, si procede.

II.- En relación al planeamiento legitimador y antecedentes, indicar que el instrumento de planeamiento que legitima la actuación propuesta es el PGOU de Vélez Málaga y el PPO del sector SUP VM-13 aprobado definitivamente el 6/2/2006

Una vez aprobado el planeamiento de desarrollo del sector SUP VM-13, la gestión urbanística del mismo se inicia mediante la aprobación de la iniciativa del sistema de compensación y aprobación y constitución de la Junta de Compensación y la aprobación del Proyecto de Reparcelación del sector en fecha 30/10/2008.

El denominado "Camino de Torrox" se configura en la ordenación urbanística del Municipio como un Sistema General Viario que, en parte, se encuentra integrado en dos sectores de planeamiento -SUP VM-13 y SUP VM-18- y, en la parte restante, se configura como carga externa de ambos sectores, denominada, SG-VM-16 y SG. VM-24:



por tanto se trata de un sistema general que deben ejecutar y urbanizar los dos sectores señalados. La ejecución de esta importante vía de comunicación ha constituido una prioridad para la Administración actuante por cuanto se trata de un vial estructurante del Municipio que conforma la esencia del desarrollo del planeamiento general de Vélez-Málaga al unir los núcleos de Vélez y Caleta, constituir una de las pocas conexiones con la autovía A-7 a su paso por la localidad y configurar y determinar la idea prevista en el PGOU/96 de desarrollar una ciudad compacta con tres vértices conformados por los núcleos de Vélez-Torre del Mar-Caleta de Vélez.

Ante la inactividad de los sectores en su desarrollo, esta Administración procedió, en un primer momento, a la ejecución directa de la parte o carga externa del camino de Torrox correspondiente al SUP VM-13 denominada SG VM-16, repercutiendo su coste en los propietarios del sector como condición de inscripción y eficacia del Proyecto de Reparcelación.

Tras más de diez años sin que se procediera al desarrollo del sector, se ha procedido también por esta Administración actuante, en base a lo dispuesto en el art 90.2 in fine de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) a la ejecución directa de otra parte del citado Camino de Torrox a su paso por el sector SUP VM-13 -la denominada Fase I-.

Ahora la Junta de Compensación del SUP VM-13 tiene la intención de concluir estas obras a través de una segunda fase que concluiría el vial en la parte correspondiente al sector SUP VM-13 (previéndose también su continuación por el sector SUP VM-18 al haberse ratificado el Proyecto de Reparcelación de este sector en diciembre de 2024)..."

III.- El presente documento o separata del proyecto de urbanización fue admitido a trámite y sometido a Información pública durante 20 días mediante Resolución n.º 2025000039 de fecha 08/01/2025, publicándose anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 32 de 17 de febrero de 2025 y en la página web municipal, con notificación personal simultánea a los afectados. Transcurrido dicho período se ha presentado escrito/alegación de la Junta de Compensación del sector SUP VM-13 en fecha 10 de marzo de 2025, según resulta del certificado de la Secretaría de fecha 19 de marzo de 2025.

En relación a dicho escrito señala el Informe Jurídico del Jefe de Servicio obrante en el expediente lo siguiente:

"...d) Informe sobre la alegación presentada.-



Presenta la Junta de Compensación a través de su Presidente, Sra Morillo Escalante, escrito el 10 de marzo de 2025 que, mas que alegaciones, sugerencias u oposición al proyecto presentado, contiene una serie de manifestaciones para justificar la inexistencia de “inactividad, pasividad e incumplimiento de los deberes urbanísticos que le son inherentes”, considerando que “si el Ayuntamiento ha procedido a ejecutar la fase I del Camino de Torrox, no ha sido por inactividad de la Junta de Compensación, sino exclusivamente, por ser una prioridad para él, al ser una vía estructurante para el municipio” y enumerando las actuaciones en la tramitación del Proyecto de Urbanización y de la separata relativa al Camino de Torrox, concluyendo que “por tanto, no consideramos admisibles las manifestaciones del Ayuntamiento en este sentido, que obvian por completo el trabajo de reactivación del ámbito reafectado por esta Junta y sus miembros (...)”.

Al respecto nada hay que informar desde el punto de vista jurídico-urbanístico pues no existe objeción alguna de carácter técnico -ni jurídico- a la aprobación del Proyecto. Únicamente reiterar que la causa de que el Ayuntamiento haya tenido que adelantar la ejecución de parte del denominado Camino de Torrox no es únicamente que se trate de una prioridad como vía estructurante (que lo es también), sino la demora e inactividad de la Junta de Compensación en la ejecución del planeamiento aprobado y, concretamente, en la ejecución de las obras de urbanización del sector, entre las que se incluyen esta vía. Prueba de ello es la propia relación detallada de actuaciones relatadas en el escrito presentado, donde se describe que, desde la aprobación del Plan Parcial en febrero de 2006 y del Proyecto de Reparcelación en 2008 -y habiéndose presentado el Proyecto de Urbanización en el mismo año 2006-, no es hasta 2018 cuando se da respuesta a los requerimientos y defectos de carácter técnico del proyecto presentado: es decir 12 años para dar “respuesta a las condiciones observadas en la resolución de aprobación inicial” y, en consecuencia, 12 años de inactividad al respecto.

Recordar asimismo que ya el Ayuntamiento tuvo que anticipar las obras de urbanización relativas a la carga externa del sector SUP VM-13 (tramo inicial del Camino de Torrox) y repercutir su coste en los juntacompensantes previamente a la aprobación del proyecto reparcelatorio.

No se trata, pues, de un reproche a los actuales miembros y dirigentes de la Junta de Compensación, -quienes han reactivado el desarrollo urbanístico del sector como es su obligación-, sino la constatación de un hecho objetivo: el incumplimiento de los plazos previstos en los instrumentos de planeamiento de desarrollo para la ejecución de sus determinaciones y, por ello, la constatación del pasado incumplimiento de las obligaciones que incumbían a la Junta de Compensación por inactividad de la misma.



En conclusión, no existiendo oposición a la aprobación del proyecto y no tratándose el escrito presentado por la Junta de Compensación de alegaciones o sugerencias al mismo, sino meras manifestaciones sobre el informe realizado, no hay nada que desestimar, sino tomar conocimiento de las manifestaciones realizadas.

IV.- Se ha emitido además Informe del Jefe de Servicio de Infraestructuras proponiendo la aprobación definitiva del Proyecto, como también lo hace el Informe del Servicio Jurídico de la Unidad de Urbanismo y Arquitectura.(...)”

Visto el informe jurídico emitido por el jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo con fecha 27 de marzo de 2025, ,que cuenta con la conformidad de la secretaria general accidental emitida con fecha 28 de marzo de 2025.

La Junta de Gobierno Local, como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, **por unanimidad, adopta los siguientes ACUERDOS:**

PRIMERO: Aprobar el Proyecto de Urbanización denominado “Separata del Proyecto de Obras de Urbanización del Camino de Torrox Fase II correspondiente al Proyecto de Urbanización del sector SUP VM-13”, promovido por la Junta de Compensación del sector SUP VM-13 del PGOU de Vélez-Málaga. (exp. 37/24-PLAN)

SEGUNDO: Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en la página web municipal, con notificación a los interesados .

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 Lupiáñez Herrera,
Alcalde,
el 09/04/2025 a las 17:25:40.

Firmado electrónicamente por
Mª Lourdes Piña Martín,
Secretaria de la
Junta de Gobierno Local,
el 09/04/2025, a las 13:20:08.

