



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

RECIBIDO EN
REGIMEN DE SESIONES

5256

RESOLUCIÓN NÚM. _____/2021

ASUNTO: Información Pública. Reparto Cargas Proy. Urb. Motas Río Vélez. Exp. 8/19.

En relación al reparto de cargas de ejecución del Proyecto de Urbanización de Motas de la margen izquierda del Río Vélez (Exp. 8/19), el Arquitecto Municipal ha redactado con fecha 13 de agosto de 2021 el siguiente informe:

“EXP. Expte 21/08.

REF.ORD. Gestión/SUP.T-12/Informe reparto de cargas ejecución motas.

ASUNTO: Informe reparto de cargas ejecución de motas como medidas para evitar la inundabilidad entre la UE.1 del SUP.T-12, SUP.T-11 y Camping La Laguna.

Con la aprobación definitiva fecha de 1 de Junio de 2.020, del Proyecto de Urbanización de las Motas de la margen izquierda del Río Vélez, dando cumplimiento al Estudio Hidrológico informado favorablemente por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, con fecha de 5 de Mayo de 2018, para la realización de la Fase 1 - Margen Izquierda del Río Vélez - se toman las medidas necesarias para las actuaciones encaminadas en la prevención de inundaciones en el Delta del Río Vélez, y la ejecución de las motas de la margen izquierda, que permitirá el desarrollo de los sectores SUP.T-11, UE.1 del SUP.T-12, y la permanencia y legalización del Camping Laguna Playa, sobre el que recae informe de Ordenación del Territorio, siendo necesario y urgente la adopción de las medidas encaminadas a la prevención de inundaciones.

En este marco, próximamente se inician las obras de ejecución de las motas como medidas para evitar la inundabilidad y el reparto de las cargas para la ejecución de las mismas se detalla a continuación:

El aprovechamiento de los propietarios de La UE.1 del SUP.T-12, así como los excesos de la unidad ascienden a la cantidad de 91779,21 Unidades de Aprovechamiento, y el aprovechamiento del SUP.T-11 asciende a 34.815,90 Unidades de Aprovechamiento.

El Plan de Ordenación Territorial Costa del Sol Oriental-Axarquía, en su art. 45.3, define que " Las zonas de Dinamización Turística se destinarán a establecimientos hoteleros, viviendas y las dotaciones, equipamientos y servicios que demande la población vacacional y turística y que contribuyan a mejorar la oferta de servicios especializados al turismo". Por proximidad a uno de los Polos de Dinamización Turística y por el uso del Camping, que se puede encuadrar como servicio demandado por la población vacacional y turística, vamos a realizar una similitud con los valores establecidos con las zonas de Dinamización Turística a los



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

efectos de valorar el aprovechamiento en unidades de aprovechamiento que tendría el Camping Laguna Playa, en un supuesto sector.

Los valores de edificabilidad que establece el Plan de Ordenación Territorial Costa de Sol Oriental-Axarquía, en cuanto a la edificabilidad bruta de estos ámbitos oscila entre 0,15 y 0,22 m²t/m²s.

Consultada la ficha catastral del Camping Laguna Playa, el mismo tiene una superficie de 17.929 m² suelo. Entendiendo que un supuesto sector tendría unos Sistemas Generales Adscritos, por encima del 15% que establece nuestro PGOU para los Suelos Urbanizables No Sectorizados, y que pueden rondar el 30% de Sistemas Generales adscritos, y estableciendo una ponderación en cuanto a la edificabilidad bruta, fijándola en 0,18 m²t/m²s, con un coeficiente entre Unidades de Aprovechamiento y metros cuadrados de techo fijado en la unidad (1,00 m²t/m²s).

Todo ello conllevaría unos aprovechamientos del camping en su inclusión en un supuesto sector con las condiciones de partida, definidas anteriormente de 2.234,23 Unidades de Aprovechamiento.

Por tanto, sigue de lo anterior que los aprovechamientos tanto del sector SUP.T-12, SUP.T-11 y el Camping Laguna Playa sería:

. SUP-T-12	91.779,21 Uas.
. SUP-T-11	34.815,90 Uas.
. Camping Laguna Playa	2.234,23 Uas.

Lo que conlleva los siguientes porcentajes de participación en el reparto de cargas en la ejecución de las motas.

. SUP-T-12.....	71,241 %.
. SUP-T-11.....	27,025 %.
. Camping Laguna Playa.....	1,734 %."

Igualmente, con fecha 30 de agosto de 2021, el Jefe del Servicio Jurídico ha emitido informe del siguiente contenido:

“ASUNTO: Reparto de cargas en relación al Proyecto de Urbanización de motas de la margen izquierda del Río Vélez (exp. 8/19).



I.- Se somete a informe jurídico -para su tramitación y aprobación - el reparto de cargas para la ejecución del denominado “Proyecto de Urbanización de motas de la margen izquierda del Rio Vélez” (cargas externas de los proyectos de urbanización de los sectores SUP T-11 y SUP-T-12 (UE-1) y al cual contribuye también la entidad Camping Laguna Playa S.L. en cuanto instalación que se beneficia directamente de la ejecución de esta infraestructura) .

II.- El fundamento del proyecto de urbanización (motas margen izquierda del Rio Vélez) lo constituye el “Estudio Hidráulico sobre viabilidad y definición de bases de actuaciones propuestas para la prevención de inundaciones del Rio Vélez” y el Informe de supervisión del Servicio de Agua y Medio Ambiente de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Junta de Andalucía -firmado en mayo de 2018-sobre el estudio técnico mencionado; dicho informe de supervisión de la Administración Hidrológica, además de reiterar el carácter inundable de los sectores de planeamiento mencionados y de los terrenos donde se ubica el Camping Laguna Playa, aprueba y da validez a la solución técnica propuesta en el mismo para evitar la inundabilidad (ejecución de dos Fases: Fase 1ª que contempla la ejecución de dos motas en la margen izquierda y Fase 2ª referida a la ejecución de mota en la margen derecha y nuevo puente sobre el Rio Vélez). En base a ello y para solucionar el problema se suscribe Convenio Urbanístico con objeto de ejecutar las medidas correctoras que se aprobó por el Pleno en fecha 22 de febrero de 2019 (exp 11/18).

III.- Tras la información a los sectores afectados en las Asambleas Generales de sus Juntas de Compensación, se inició la tramitación del Convenio Urbanístico de Gestión y Planeamiento para la ejecución de estas medidas correctoras de la inundabilidad y, paralelamente, a efectos de confirmar la necesidad de las obras de defensa para poder acometer la ejecución de los Proyectos de Urbanización de los sectores SUP T-11 y UE-1 del SUP T-12 (sectores -recordemos- no reparcelados ni urbanizados), se solicita Informe de dichos Proyectos de Urbanización a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (en base al art 42 de la Ley de Aguas de Andalucía y 14 del RDPH) quien, en fecha 19 de diciembre de 2018, ha emitido el “Informe sobre los Proyectos de Urbanización



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

de los Sectores SUP T-11 Y UE-1 del SUP T-12 de Vélez-Málaga (Málaga)”, donde, resumidamente, se concluye que LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA URBANIZACIÓN DE ESTOS DOS SECTORES QUEDARÍA SUPEDITADA A LA EJECUCIÓN PREVIA DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN, es decir, a la necesidad de acometer las medidas propuestas en el Estudio Hidráulico presentado y aceptado por la Junta de Andalucía.

Desde esta perspectiva debemos considerar que estos sectores de planeamiento afectados son suelos en situación rural o vacante de edificación (suelos no urbanizados del SUP T-11 y UE-1 del SUP T-12), lo que obliga a sus propietarios, según el art 16 del RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre -Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR/15)- a “costear y ejecutar las obras necesarias para mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los medioambientales (...). En este sentido se adoptaron acuerdos en las Juntas de Compensación asumiendo esta obligación de las cargas externas y su ejecución conforme al Convenio aprobado en fecha 22 de febrero de 2019.

IV.- Una vez aprobado el Proyecto de Urbanización mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local y con objeto de acometer las obras es necesario determinar, en base a los aprovechamientos de los sectores y terrenos afectados, el reparto de cargas en la ejecución de las obras como medida correctora de la inundabilidad, para lo cual el Arquitecto Municipal ha elaborado un informe donde se recogen los aprovechamientos de los sectores y terrenos afectados y se hace un reparto de cargas.

Este reparto de cargas, como anejo del proyecto de urbanización, debe ser tramitado y aprobado para lo cual entendemos que es de aplicación lo dispuesto en los arts 98 y 99 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

V.- Visto el Informe del Jefe de la Oficina Técnica de ejecución y gestión del planeamiento de 13 de agosto de 2021, el Técnico que suscribe entiende



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

conforme a Derecho que por el Sr. Alcalde-Presidente -art. 124.apartados 4.ñ) se dicte Decreto por el cual se acuerde:

- Someter el Informe de Reparto de cargas en relación al Proyecto de Urbanización de motas de la margen izquierda del Río Vélez a INFORMACIÓN PÚBLICA por un plazo de 20 días, 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 (UE. 1 del sector SUP T-12; SUP T-11 y Camping Laguna Playa S.L.).

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.”

Por todo ello, mediante el presente, y 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 Informe de Reparto de Cargas relativo al proyecto de urbanización de motas de la margen izquierda del Río Vélez, 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.

En Vélez-Málaga, a 31 de agosto de 2021.

El Alcalde-Presidente



Fdo.: Antonio Moreno Ferrer.