

**ASUNTO:** Propuesta de delimitación de la Unidad de Ejecución UE.C-5 "Los Mendoza" del PGOU de Vélez-Málaga promovida por la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA.

Con fecha 17/10/2024 y registro de entrada en esta Administración 2024063057, se recibe propuesta de delimitación de la Unidad de Ejecución de la UE.C-5 "Los Mendoza" del PGOU de Vélez-Málaga, promovida por la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancari SA.

Visto el informe jurídico de fecha 18/03/2025 del siguiente tenor literal:

**"ASUNTO: Propuesta de delimitación de Unidad de Ejecución en la Unidad de Ejecución UE.C-5 "Los Mendoza" del PGOU de Vélez Málaga, promovida por la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Exp. 46/24-PLAN).**

*Visto el proyecto de Delimitación de **nueva Unidad de Ejecución en la UE.C-5 "Los Mendoza" del PGOU de Vélez Málaga, promovida por la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Exp. 46/24-PLAN) y el Informe del Arquitecto Municipal de fecha 5/12/2024** el técnico que suscribe informa:*

*El procedimiento de Delimitación de las Unidades de Actuación viene definido en el art. 99 de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y arts 205 y 206 del Decreto 550 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (RGLISTA)*

*La redelimitación propuesta en la UE C.-5 tiene su justificación en concluir el desarrollo urbanístico conforme al PGOU y al planeamiento pormenorizado aprobado (ED aprobado definitivamente en 2007) conformando una nueva Unidad de Ejecución (UE C-5.1) para facilitar la gestión y la finalización de la urbanización y excluir de cargas y obligaciones suplementarias a los propietarios de edificaciones ya ejecutadas y consolidadas hace mas de 20 años. En atención a ello el propietario unico de las parcelas vacantes asumirá la ejecución urbanística de la nueva UE, sin repercutir su coste en terceros ajenos a la promoción inmobiliaria. Así el*



*Arquitecto Municipal entiende justificada la delimitación sin necesidad de justificación de la distribución de beneficios y cargas, porcentajes de ejecución y distribución de espacios libres y equipamientos, -al mantenerse la situación urbanística existente-.*

*En relación al proyecto de delimitación se contienen los documentos previstos en el art 206.2 del RGLISTA y, atendiendo a dicha normativa y, en concreto, a lo determinado en el art 206 RGLISTA, los trámites procedimentales a seguir para la aprobación del presente expediente son los siguientes:*

***I.- Resolución del Sr. Alcalde (art. 124.4.ñ) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local) y, por delegación, del Concejal delegado de Urbanismo (Decreto n.º 4151/2023 de 19 de junio BOP n.º 172 de 7/9/2023) sometiendo el expediente a INFORMACIÓN PÚBLICA Y AUDIENCIA de los propietarios afectados por un plazo común de 20 días, con publicación del anuncio en el BOP y página web municipal y publicación en el BOP y notificación individual a los propietarios para efectuar alegaciones.(art. 99 LISTA y 206.3 RGLISTA).***

***II.- Transcurrido el periodo de información pública se procederá a resolver las alegaciones o sugerencias presentadas y a la aprobación del instrumento de gestión urbanística o ejecución del planeamiento por la Junta de Gobierno Local (art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local) y a la publicación del acuerdo en el BOP y web municipal con notificación personal a los interesados afectados.***

*La modificación de la delimitación de la unidad de ejecución, como consecuencia de la aceptación de alegaciones durante los trámites de información pública y audiencia previstos en el presente artículo, **no dará lugar a la repetición de tales trámites cuando el incremento o la disminución de la superficie que suponga no exceda del diez por ciento de la inicialmente prevista.** Cuando sobrepase tal límite habrá de darse trámite de audiencia exclusivamente a los propietarios afectados por la modificación (art 206.4 RGLISTA).*

*Indicar finalmente que el plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. La falta de notificación de la resolución expresa dentro del plazo máximo indicado tendrá efecto desestimatorio si el procedimiento se inicia a instancia de persona interesada y producirá su caducidad cuando se inicie de oficio (art 206.5 RGLISTA).*

*Es cuanto el técnico que suscribe informa; no obstante, el órgano competente decidirá lo más conveniente al interés general."*



Por el presente y en uso de las atribuciones que me confiere la legislación vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el art 124.4 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, y en virtud de la delegación del Sr Alcalde efectuada mediante Decreto de Alcaldía n.o 4151/23, de 19 de junio (modificado por los siguientes decretos: 4188/2023 de 23 de junio, 6721/2023 de 30 de octubre, 6974/2023 de 9 de noviembre, 4615/2024 de 31 de julio y 8139/2024 de 23 de diciembre).

HE RESUELTO:

**PRIMERO: SOMETER** el expediente a **INFORMACIÓN PÚBLICA Y AUDIENCIA** de los propietarios afectados por un plazo común de **20 días**, con publicación del anuncio en el BOP y pagina web municipal, y notificación individual a los propietarios para efectuar alegaciones.(art. 99 LISTA y 206.3 RGLISTA).

**SEGUNDO:** Transcurrido el periodo de información publica se procederá a resolver las alegaciones o sugerencias presentadas y a la aprobación del instrumento de gestión urbanística o ejecución del planeamiento por la Junta de Gobierno Local (art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local) y a la publicación del acuerdo en el BOP y web municipal con notificación personal a los interesados afectados.

La modificación de la delimitación de la unidad de ejecución, como consecuencia de la aceptación de alegaciones durante los trámites de información pública y audiencia previstos en el presente artículo, **no dará lugar a la repetición de tales trámites cuando el incremento o la disminución de la superficie que suponga no exceda del diez por ciento de la inicialmente prevista**. Cuando sobrepase tal límite habrá de darse trámite de audiencia exclusivamente a los propietarios afectados por la modificación (art 206.4 RGLISTA).

Indicar finalmente que el plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. La falta de notificación de la resolución expresa dentro del plazo máximo indicado tendrá efecto desestimatorio si el procedimiento se inicia a instancia de persona interesada y producirá su caducidad cuando se inicie de oficio (art 206.5 RGLISTA).

Vélez-Málaga, 24 de marzo de 2025

Firmado electrónicamente por Celestino Rivas Silva,  
Concejal Delegado de Urbanismo y arquitectura,  
Plaza de Las Carmelitas, 12 24/03/2025, a las 16:37:29. Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección  
29700 Vélez-Málaga (Málaga) <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código:



CSV:15704543632770376321