

RAFAEL MUÑOZ GOMEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA.

CERTIFICO: Que Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 26 de abril de 2024 adoptó el siguiente acuerdo:

13. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Referencia: 17/2022/PLAN.

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA R5 DEL SECTOR SUP T-2 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA "EL TOMILLAR" EN EL NÚCLEO DE TORRE DEL MAR, PROMOVIDO POR COHOUSING MÁLAGA 50 S.C.A. (EXP. 17/22-PLAN).

Conocida la propuesta del delegado de Urbanismo de fecha 16 de abril de 2024, del siguiente contenido:

"I.- Se presenta para su aprobación definitiva el instrumento complementario de ordenación urbanística denominado Estudio de Detalle en parcela R5 del sector SUP T-2 del PGOU de Vélez-Málaga "El Tomillar" en el núcleo de Torre del Mar, promovido por Cohousing Málaga 50 SCA (exp. 17/22-PLAN) redactado por FEROCA Arquitectura SLC (Arquitecto Sr. Rodríguez Caro).

Este instrumento complementario de ordenación urbanística tiene por finalidad y objeto determinar alineaciones y rasantes y establecer la ordenación volumétrica de la futura edificación en la parcela R5 del sector SUP T-2 del PGOU/96: En esta parcela se pretende desarrollar una actuación de cohousing o residencial asistido para mayores con una tipología CJ3 (Ciudad Jardín).

II.- En relación al procedimiento administrativo seguido hasta el presente, indicar que el presente documento de Estudio de Detalle fue **aprobado inicialmente** (previa aprobación del proyecto en la misma fecha) por **Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de marzo de 2023**, disponiendo someter las actuaciones al trámite de **información pública por plazo de veinte días**, mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la provincia (anuncio publicado en el BOP nº 25 de 5 de febrero de 2024) y en el portal web municipal. Finalizado el periodo de información pública, no ha tenido entrada ninguna alegación al expediente de referencia durante dicho período, según se hace constar en Certificado emitido al efecto en fecha 15/mayo/2024.

Vistos los informes técnicos de la Arquitecta Municipal y el informe jurídico para su aprobación definitiva -que cuenta con la conformidad de la Secretaria General Accidental de Pleno -, propongo a la presente Comisión que eleve propuesta al Pleno, como órgano competente en este procedimiento-, para que, por mayoría **SIMPLE** (arts. 123.1.i) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local) adopte los siguientes acuerdos:



1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle en parcela R5 del sector SUP T-2 del PGOU de Vélez-Málaga “El Tomillar” en el núcleo de Torre del Mar, promovido por Cohousing Málaga 50 SCA y redactado por FEROCA Arquitectura SLC (Arquitecto Sr. Rodríguez Caro) -última documentación reformada de fecha 19/10/2022 y resumen ejecutivo y documentación reformada parcial de 23/06/2022 (exp. 17/22-PLAN)-.

2º.- ADVERTIR expresamente que, respecto a la definición arquitectónica que se presenta, esta no es vinculante más que en lo relativo a las definiciones propias del Estudio de Detalle y se supervisará convenientemente en el/los proyecto/os arquitectónico/os que lo desarrolle/en. En este sentido advertir que en la licencia de edificación deberán cumplirse las siguientes determinaciones expresadas por la Arquitecta Municipal:

- Consideración de las rasantes conforme al art 208 de la normativa del PGOU en relación a las plataformas en planta baja;
- Determinación de altura máxima de muros en zonas interiores de parcela;
- Accesibilidad de itinerarios peatonales en zonas comunes.

3º.- PROCEDER AL DEPÓSITO del documento en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y remitir a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico (art. 82 Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y artículo 112 del Reglamento General, - Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA).

4º.- Una vez llevado a cabo lo indicado en el apartado anterior, PUBLICAR el acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, las normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro municipal de instrumentos de planeamiento así como el portal en el que podrá consultarse el documento integro del instrumento de ordenación urbanística.

La entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística y los efectos que la misma tiene conforme al art 84 LISTA se producirán a partir del día siguiente a la publicación en el BOP(arts. 83 LISTA y 110 RGLISTA)”.

Considerando que la Comisión de Pleno de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el 19 de abril de 2024, por mayoría aprueba la propuesta conforme al siguiente resultado: 16 votos a favor (9 del Grupo Municipal del Partido Popular, y 6 del Grupo Municipal Grupo Independiente Pro-Municipio de Torre del Mar y 1 del Grupo Municipal Vox)). Ningún voto en contra y 9 abstenciones (6 del Grupo Municipal Andalucía por Sí-Andalucistas, y 3 del Grupo Municipal Socialista-PSOE).

(...)

Finalizado el turno de intervenciones el Sr. alcalde somete a votación la propuesta que es aprobada por mayoría conforme al siguiente resultado:

- Votos a favor: Veintitrés (23) correspondientes nueve (9) al Grupo Municipal Partido Popular, cinco (5) al Grupo Municipal Grupo Independiente Pro-Municipio de Torre del Mar, cinco (5) al Grupo Municipal Andalucía por Sí-Andalucistas tres (3) Grupo Municipal



Socialista-PSOE, y uno (1) al Grupo Municipal Vox.

- Votos en contra: Ninguno.
- Abstenciones: Una (1), por ausencia, del Sr. Pino Gálvez, del Grupo Municipal Andalucía por Sí-Andalucistas.

En consecuencia, **el Pleno de la Corporación, por mayoría, acuerda:**

1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle en parcela R5 del sector SUP T-2 del PGOU de Vélez-Málaga “El Tomillar” en el núcleo de Torre del Mar, promovido por Cohousing Málaga 50 SCA y redactado por FEROCA Arquitectura SLC (Arquitecto Sr. Rodríguez Caro) -última documentación reformada de fecha 19/10/2022 y resumen ejecutivo y documentación reformada parcial de 23/06/2022 (exp. 17/22-PLAN)-.

2º.- ADVERTIR expresamente que, respecto a la definición arquitectónica que se presenta, esta no es vinculante más que en lo relativo a las definiciones propias del Estudio de Detalle y se supervisará convenientemente en el/los proyecto/os arquitectónico/os que lo desarrolle/en. En este sentido advertir que en la licencia de edificación deberán cumplirse las siguientes determinaciones expresadas por la Arquitecta Municipal:

- Consideración de las rasantes conforme al art 208 de la normativa del PGOU en relación a las plataformas en planta baja;
- Determinación de altura máxima de muros en zonas interiores de parcela;
- Accesibilidad de itinerarios peatonales en zonas comunes.

3º.- PROCEDER AL DEPÓSITO del documento en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y remitir a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico (art. 82 Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y artículo 112 del Reglamento General, - Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA).

4º.- Una vez llevado a cabo lo indicado en el apartado anterior, PUBLICAR el acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, las normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro municipal de instrumentos de planeamiento así como el portal en el que podrá consultarse el documento integro del instrumento de ordenación urbanística.

La entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística y los efectos que la misma tiene conforme al art 84 LISTA se producirán a partir del día siguiente a la publicación en el BOP(arts. 83 LISTA y 110 RGLISTA)”.

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.

Vélez-Málaga, 30 de abril de 2024

Firmado electrónicamente por Juan Fernández Olmedo, Concejal Delegado de Servicios Generales y Gestión Municipal, el 30/04/2024, a las 12:15:43.

Firmado electrónicamente por Rafael Muñoz Gómez, Secretario General, el 30/04/2024, a las 9:01:03.

