

MARÍA JOSÉ GIRÓN GAMBERO, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN LOCAL, CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2016

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación, en sesión Ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2025, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

3. URBANISMO Y ARQUITECTURA.

Referencia: 4/2025/PLAN.

PROPOSICIÓN DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADO “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DE FICHAS DE PLANEAMIENTO EN EL PGOU. ELIMINACIÓN DE LA OBLIGATORIEDAD DE CONSTITUCIÓN DE ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN EN SECTORES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VÉLEZ-MÁLAGA. FASE II”, PROMOVIDO DE OFICIO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 4/25-PLAN).

Al amparo de lo dispuesto en el art. 61 del Texto Refundido del Reglamento Orgánico del Pleno y Comisiones de este Excmo. Ayuntamiento, y comportando tácitamente su ratificación de la inclusión en el orden del día.

Conocida la proposición indicada de fecha 28 de octubre de 2025, del siguiente contenido:

“I.- Se da cuenta del instrumento de ordenación urbanística general denominado “Modificación Puntual de elementos de fichas de planeamiento en el PGOU. Eliminación de la obligatoriedad de constitución de Entidad Urbanística de Conservación en sectores y unidades de ejecución del término municipal de Vélez-Málaga. Fase II.”, promovido de oficio por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga (exp 4/25-PLAN), redactado por los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo, para su aprobación inicial y tramitación como innovación del PGOU/96.

Dicho proyecto tiene por objeto básicamente, como indica el documento redactado por la Oficina Técnica Municipal, continuar con la progresiva eliminación de las Entidades Urbanísticas de Conservación de sectores y unidades de ejecución (en los que se establecía su obligatoriedad en las fichas del PGOU/96 de Vélez-Málaga) atendiendo a las posibilidades económicas municipales dado que, desde la futura aprobación de este documento, se asumirá por el Ayuntamiento el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización recepcionadas en dichos sectores.

Los sectores y unidades de ejecución en los que se propone la eliminación de la EUC son los siguientes:

CALETA: SUO.C-1 (Baviera Golf) SUO.C-2 (Finca Baviera) SUO.C-3 (Los Puntales) SUO.C-4 (Caleta 2000) SUO.C-5 (Oeste Casco) UE.C-2 (Riviera de Trayamar) UE.C-3 (Caleta del Sol) UE.C-4 (Carretera Nacional I)	ALMAYATE: SUO.A-1 (El Truche) SUO.A-6 (Oeste Casco) SUO.A-7 (Las Canteras) SUNS.A-3 Sector 1 (Torre Jaral) UE.A-9 (Nuevo Almayate I)
CHILCHES: SUO.CH-3 (Hacienda Condemar) SUO.CH-4 (Cortijo del Conde) SUO.CH-6 (Cañuelo Mar) UE.CH-6 (Urb. Panorama) UE.CH-7 (El Conde) UE.CH-9b (Torre Chilches II) UE.CH-10 (Urb. El Cañuelo)	BENAJARAFE: UE.B-13 (Los Arquillos I) TORRE DEL MAR: UE.T-6 (Prolongación C/ Dr Ros Alferez) LAGOS: SUO.L-3 (Loma Juanelo I) SUO.L-4 (El Pijil)

A tales efectos se ha emitido un informe de sostenibilidad y viabilidad económica (sobre la base de los costes calculados por el Servicio de Infraestructuras Municipal) que justifica la modificación planteada (entendida como una segunda fase que debe tener su continuidad hasta la total eliminación de estas EUC) .

No consideran los Informes Técnicos que la nueva ordenación afecte a la ordenación estructural del PGOU ni tiene incidencia supralocal y, además, se indica en el mismo que, por su limitado objeto, no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en los arts 5 y 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental y art 40 de la Ley 7/2027 de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental (LGICA) para ser sometido a evaluación ambiental estratégica.

II.- En fecha 27 de octubre de 2025 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar el Proyecto de la referida modificación del PGOU, dándose cuenta del acuerdo al Área de Urbanismo a los efectos de continuar su tramitación, que se efectúa conforme a la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento general de desarrollo (Decreto 550/2022 de 29 de noviembre).

III- Visto el contenido de la innovación del PGOU/96 redactada por los Servicios Técnicos Municipales que incorporan Anexos-Informes del Servicio de Infraestructuras sobre los costes del mantenimiento y conservación de las urbanizaciones en los sectores afectados y el Informe de sostenibilidad y viabilidad económica (sobre la base de los costes calculados por el Servicio de Infraestructuras Municipal) que justifica la modificación planteada, así como el informe emitido por el Jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo en el que consta expresamente Vº Bº de la Secretaria General Accidental .

Por todo ello, propongo a la Comisión de Pleno de Urbanismo que eleve propuesta al Pleno, como órgano competente en este procedimiento, para que, por mayoría ABSOLUTA (art. 123.1.i) y 123.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local) adopte los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobar Inicialmente el instrumento de ordenación urbanística denominado “Modificación Puntual de elementos de fichas de planeamiento en el PGOU. Eliminación de la obligatoriedad de constitución de Entidad Urbanística de Conservación en sectores y unidades de ejecución del término municipal de Vélez-Málaga. Fase II.”, promovido de oficio por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga .(exp 4/25-PLAN), redactado por los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo.

2º.- Someter el expediente a información pública por plazo de 20 días mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento de Vélez-Málaga con el contenido mínimo del art 8 RGLISTA. (art 104 RGLISTA)

Durante la información pública se expondrá el resumen ejecutivo previsto en el artículo 25.3 del TRLS/15 que deberá expresar, en todo caso:

- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

3º.- Remitir el expediente aprobado inicialmente completo y diligenciado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la Junta de Andalucía, para la emisión de informe preceptivo y vinculante, informe que deberá emitirse en el plazo de tres meses desde el día siguiente a la presentación de la documentación en el registro de la Junta de Andalucía (artículo 107 RGLISTA)”.

Consta en el expediente electrónico, entre otra, la siguiente documentación, la cual puede ser validada accediendo desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduciendo los siguientes códigos:

- Certificado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 27 de octubre de 2025, aprobando por unanimidad el proyecto en base al art. 127.1 c) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, CSV: 15704321741606201776.

- Informe del jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 28 de octubre de 2025, que cuenta con el conforme de la Secretaria General accidental de la misma fecha, CUD: 15706111266325667107.

(....)

Finalizado el turno de intervenciones el Sr. alcalde somete a votación la proposición, que es aprobada por unanimidad de los 24 miembros presentes, de los 25 que de hecho y de derecho integran la Corporación.

En consecuencia, **el Pleno de la Corporación, por unanimidad, con el cuórum de la mayoría absoluta legalmente exigido, adopta los siguientes acuerdos, de los que se dará cuenta a la Comisión de Pleno de Urbanismo:**

1º.- Aprobar Inicialmente el instrumento de ordenación urbanística denominado “Modificación Puntual de elementos de fichas de planeamiento en el PGOU. Eliminación de la obligatoriedad de constitución de Entidad Urbanística de Conservación en sectores y unidades de ejecución del término municipal de Vélez-Málaga. Fase II.”, promovido de oficio por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga .(exp 4/25-PLAN), redactado por los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo.



2º.- Someter el expediente a información pública por plazo de 20 días mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento de Vélez-Málaga con el contenido mínimo del art 8 RGLISTA. (art 104 RGLISTA)

Durante la información pública se expondrá el resumen ejecutivo previsto en el artículo 25.3 del TRLS/15 que deberá expresar, en todo caso:

- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.**
- En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.**

3º.- Remitir el expediente aprobado inicialmente completo y diligenciado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la Junta de Andalucía, para la emisión de informe preceptivo y vinculante, informe que deberá emitirse en el plazo de tres meses desde el día siguiente a la presentación de la documentación en el registro de la Junta de Andalucía (artículo 107 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.

La Secretaría General Accidental,
por Resolución de la Dirección
General de Administración Local
de la Junta de Andalucía,
de fecha 19/12/2016.

Firmado electrónicamente por
Juan Fernández Olmo,
Concejal Delegado de Servicios Generales
y Gestión Municipal,
el 04/11/2025, a las 13:52:08.

Firmado electrónicamente por
Mª José Girón Gambero,
el 04/11/2025, a las 12:51:18.