

MARIA LOURDES PIÑA MARTIN, 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 9 de junio de 2025, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

4. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Referencia: 50/2024/PLAN.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA R-2.4 DEL SUP T-10 DEL PGOU EN EL NÚCLEO DE TORRE DEL MAR, PROMOVIDO POR TU HOGAR EN LA AXARQUÍA SLU (EXP. 50/24-PLAN).

Vista la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Urbanismo y Arquitectura, de fecha 20 de mayo de 2025, del siguiente contenido:

*“I.- Se presenta para su tramitación por la Unidad Administrativa de “Urbanismo y Arquitectura” el instrumento complementario de ordenación urbanística denominado **Estudio de Detalle en parcela R.2.4 del sector SUP T-10 del PGOU en el nucleo de Torre del Mar, promovido por la entidad mercantil Tu Hogar en la Axarquia S.L.U. (exp 50/24-Plan).***

Este instrumento complementario de ordenación urbanística tiene por finalidad y objeto ordenar pormenorizadamente la parcela R.2.4, para fijar alineaciones y rasantes y establecer la ordenación volumétrica de las futuras edificaciones a construir (21 viviendas con Ordenanza UAD-1 en una superficie de 9586,72 m² con un techo máximo edificable de 2.787 m²); ordenando y tratando, además, los espacios libres de edificación y los accesos y aparcamientos y definiendo las cotas de nivelación. Por tanto cumple las determinaciones en cuanto a su contenido y respeta los límites del art 71 LISTA y 94 de su Reglamento.

De los Informes Técnicos se deriva tambien que la parcela neta sobre la que se va a actuar es menor por existir una zona de protección arqueológica que se va a ceder al Ayuntamiento (1936,09 m²) y, en el informe del Tecnico de Patrimonio Histórico se determina que en la planificación urbana de la parcela se tendrá que prever la realización de un vial de acceso que permita la comunicación independiente a la zona arqueológica y un vallado perimetral de la zona arqueológica para proteger el yacimiento; todo lo cual se deberá advertir al promotor del Estudio de Detalle que tendrá que realizar..

II.- Vista la documentación técnica y el Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 27 de marzo de 2025, el Informe del Técnico Municipal de Patrimonio Histórico de fecha 25 de abril de 2025 y el Informe Jurídico de 5 de mayo de 2025, propongo a esta Junta de Gobierno Local -como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1. c) y d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local- que se adopten los siguientes (...)”.

Visto que obra en el expediente informe del servicio jurídico emitido por el Jefe del Servicio Jurídico en fecha 21 de mayo de 2025.

La Junta de Gobierno Local, como órgano competente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.c y d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, **por unanimidad, adopta los siguientes acuerdos:**

1º.- APROBAR EL PROYECTO de instrumento complementario de ordenación urbanística denominado “Estudio de Detalle en parcela R.2.4 del sector SUP T-10 del PGOU en el nucleo de Torre del Mar, promovido por la entidad mercantil Tu Hogar en la Axarquia S.L.U. (exp 50/24-Plan), redactado por los Arquitectos Sres. Muñoz López y Muñoz Cortés según última documentación presentada el 25 de marzo de 2025 (Registro 19.813-19.814 y 19.815)

2º.- APROBAR INICIALMENTE el “Estudio de Detalle en parcela R.2.4 del sector SUP T-10 del PGOU en el nucleo de Torre del Mar, promovido por la entidad mercantil Tu Hogar en la Axarquia S.L.U. (exp 50/24-Plan) sometiénolo a información pública por término de veinte días (art. 81 Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -LISTA- y art 112 del 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)), mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web municipal . De igual forma durante la información pública se expondrá el resumen ejecutivo previsto en el artículo 25 del TR de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Deberá llamarse al trámite de información pública referido a los propietarios comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle y a los posibles terceros afectados. Dicho llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y Catastro.

3º.- Dar cuenta del acuerdo a la unidad “Urbanismo y Arquitectura” a los efectos de continuar la tramitación de este instrumento de planeamiento.

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 Carlos Pérez Atencia,
Presidente de la Junta de
Gobierno Local,
el 11/06/2025, a las 14:14:39.

Firmado electrónicamente por
Mª Lourdes Piña Martín,
Secretaria de la
Junta de Gobierno Local,
el 11/06/2025, a las 14:13:58.