

ORDEN POR LA QUE SE RESUELVE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL “EL INGENIO”.

ANTECEDENTES

Primero.- El planeamiento vigente en el municipio de Vélez-Málaga es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27 de febrero de 1996 (BOP de Málaga nº 63, de 29 de marzo de 1996), debiéndose elaborar un texto refundido según se establece en su apartado tercero al objeto de la subsanación de determinadas deficiencias. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó la aprobación definitiva del Texto Refundido del PGOU en sus sesiones de fecha 25 de julio de 1996 y 9 de octubre de 1996 (BOP de Málaga nº 222, de 19 de noviembre, y nº 246, de 26 de diciembre de 1996). La normativa urbanística fue publicada en el BOP de Málaga nº 25, de 5 de febrero de 2001.

La Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA fue aprobada por el Pleno municipal con fecha 29 de octubre de 2009 (BOP de Málaga nº 47, de 11 de marzo de 2010), de conformidad con la Disposición transitoria segunda de la citada Ley y el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Segundo.- Con fecha de 9 de mayo de 2023 tuvo entrada en el registro de esta Consejería mediante la plataforma de intercambio registral entre administraciones SIR, documentación técnica y administrativa relativa a la Modificación del PGOU de Vélez-Málaga para la ampliación del Centro Comercial “El Ingenio” de ese municipio, tras su aprobación provisional por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 26 de noviembre de 2021, solicitándose su aprobación definitiva por parte de la administración autonómica.


Como respuesta a los requerimientos del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de 30 de mayo, 28 de agosto y 11 de noviembre de 2023 y 11 de marzo de 2024, tuvo entrada con fecha de 13 de julio y 20 de octubre de 2023 y 20 de febrero y 16 de abril de 2024, documentación complementaria en la que se subsanaron las deficiencias señaladas en dichos requerimientos.

Como consecuencia de ello, mediante oficio del Servicio de Planeamiento Urbanístico de 9 de mayo de 2024, se le comunicó al Ayuntamiento de Vélez Málaga que con la citada fecha de 16 de abril de 2024 se consideraba el expediente completo a los efectos del cómputo del plazo máximo para resolver y notificar la aprobación definitiva por esta Consejería de la innovación, de conformidad con el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ROCIO DIAZ JIMENEZ	16/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmLLYDSUCHEVNHKBDXKBWMSRJ83	PÁG. 1/3





Tercero.- El objeto de la presente modificación es en primer lugar el reconocimiento como suelo urbano consolidado del ámbito del SG.T-22 previsto en el PGOU, donde se localiza el centro comercial “El Ingenio”, ubicado junto al nudo de salida de la A-7 a Vélez-Málaga y Torre del Mar, por considerar que se dan las condiciones señaladas en el artículo 45 de la LOUA, al estar totalmente urbanizado, contar con todos los servicios urbanísticos, estar integrado en la malla urbana y haber sido desarrollado en ejecución del planeamiento y en conformidad con sus determinaciones.

Por otro lado, la modificación contempla un aumento del 9,9% del aprovechamiento urbanístico preexistente, justificando en base a dicho incremento el mantenimiento de la condición de suelo urbano consolidado, no precisándose el incremento de dotaciones de conformidad con el art. 45.2.B.c) de la LOUA. En este sentido, se incrementa el techo edificable de uso comercial en 4.860,86 m², que se traduce en un incremento del aprovechamiento de 4.860,86 unidades de aprovechamiento, contemplándose la cesión del 10% de la misma al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la innovación propuesta.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- De conformidad con la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es de aplicación al presente expediente la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Segundo.- La persona titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural de los municipios identificados como ciudades principales y ciudades medias de nivel 1 en el sistema de ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B. a) y 32.4 de la LOUA; en relación con el artículo 4.3 a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como el artículo 6.1. del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y el artículo 1 del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Tercero.- El expediente se tramita como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga, de conformidad con los artículos 36 y 38 de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto.- Con fecha de 5 de septiembre de 2024, el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana emitió informe favorable relativo a la aprobación definitiva de la presente Modificación, según el documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 26 de noviembre de 2021, debiendo no obstante realizarse determinadas subsanaciones técnicas en el documento.

Quinto.- Con fecha de 9 de septiembre de 2024, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana ha propuesto la aprobación definitiva de la modificación, según el documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 26 de noviembre de 2021, debiendo no obstante realizarse las subsanaciones técnicas en el documento señaladas en el informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ROCIO DIAZ JIMENEZ	16/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLLYDSUCHEVNHKBDXKBWMSRJ83	PÁG. 2/3	



En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana,

SE DISPONE

Primero.- Aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA la Modificación del PGOU de Vélez-Málaga para la ampliación del Centro Comercial “El Ingenio”, según el documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 26 de noviembre de 2021, debiendo no obstante realizarse las siguientes subsanaciones técnicas en el documento:

1. Deberá corregirse o justificarse la falta de correspondencia existente en la memoria justificativa entre la cuantificación de la reducción de la superficie del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-T.1 y el incremento de la superficie del ámbito de SC “El Ingenio”.
2. Deberá corregirse el error existente en la planimetría del instrumento correspondiente al estado “modificado”, en cuanto a la calificación como zona libre privada de los suelos del vial público situado en el vértice noreste del ámbito, adyacentes al dominio público hidráulico correspondiente al “Arroyo Madre del Rey”.
3. Deberá corregirse el error existente en el cuadro de superficies del “estado modificado” incluido en el plano P.1 “PGOU Actual y Modificado” y en la memoria justificativa, relativo al cómputo global de la superficie calificada con uso de gran superficie minorista y uso industrial.

Segundo.- La presente orden se notificará al Ayuntamiento de Vélez-Málaga. El Ayuntamiento deberá elaborar un anexo al documento en el que consten exclusivamente las correcciones de las deficiencias indicadas anteriormente; el Pleno del Ayuntamiento deberá tomar conocimiento de este documento, que deberá ser remitido a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, que resolverá sobre dicha subsanación con carácter previo al registro del instrumento de planeamiento y publicación de la normativa del mismo, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA, en relación con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regula los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Contra la presente orden, por su naturaleza de disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46.1 y 6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de dicho texto legal.

Rocío Díaz Jiménez
CONSEJERA DE FOMENTO,
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ROCIO DIAZ JIMENEZ

16/09/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmLLYDSUCHEVNHKBDXKBWMSRJ83

PÁG. 3/3

