

CARIDAD RUIZ BARBADILLO, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO 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 15 de abril de 2026

CERTIFICO: Que Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria del día 24 de abril de 2026, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

8. URBANISMO Y ARQUITECTURA.

Referencia: 4/2025/PLAN.

PROPUESTA DEL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A APROBACIÓN DEFINITIVA 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).

Conocida la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 10 de abril de 2026 del siguiente contenido.

“I.- Se somete a dictamen de la Comisión de Pleno de Urbanismo el 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 definitiva, si procediere, como innovación del PGOU/96.

Dicho proyecto tiene por objeto básicamente continuar con la 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

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

<p>CALETA:</p> <p>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)</p> <p>UE.C-2 (Rivera de Trayamar) UE.C-3 (Caleta del Sol) UE.C-4 (Carretera Nacional I)</p>	<p>ALMAYATE:</p> <p>SUO.A-1 (El Truche) SUO.A-6 (Oeste Casco) SUO.A-7 (Las Canteras) SUNS.A-3 Sector 1 (Torre Jaral)</p> <p>UE.A-9 (Nuevo Almayate I)</p>
<p>CHILCHES:</p> <p>SUO.CH-3 (Hacienda Condemar) SUO.CH-4 (Cortijo del Conde)</p>	<p>BENAJARAFE:</p> <p>UE.B-13 (Los Arquillos I)</p>

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)	TORRE DEL MAR: UE.T-6 (Prolongación C/ Dr Ros Alferez)
	LAGOS: SUO.L-3 (Loma Juanelo I) SUO.L-4 (El Pijil)

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.

El instrumento **se aprobó inicialmente mediante acuerdo plenario de fecha 31 de octubre de 2025**, sometiendo el mismo a información pública (mediante anuncio en el BOP Málaga n.º 217 de 13 de noviembre de 2025 y página web municipal) habiéndose recibido durante dicho periodo las alegaciones o sugerencias siguientes -según resulta de la Certificación de la Secretaría General de 15/12/2025-:

ALEGANTE	Nº REGISTRO ENTRADA	FECHA
D. MIGUEL LUCENA BARRANQUERO	20250072955	28/11/25

III.- Sobre dichas alegaciones se ha emitido Informe Jurídico de fecha 19 de febrero de 2026 que, -transcrito parcialmente- señala:

“INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO

Asunto: Alegaciones al 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).

(.....)

Informe.-

El escrito presentado por D. MIGUEL LUCENA BARRANQUERO fechado 11/11/2025 y presentado el día 28 de dicho mes, se divide en dos partes:

1ª- Lo que denomina el alegante **“Sobre la situación administrativa de SUO L-3”**: en este apartado del escrito el interesado realmente no realiza una alegación al instrumento de ordenación urbanística sino que señala que la Entidad Urbanística de Conservación del sector SUO L-3 es “plenamente legal” (se supone que se refiere a que está legalmente constituida) y manifiesta que “no existe en los documentos aportados un procedimiento claro y detallado para la recepción municipal y la consiguiente disolución de la EUC” lo que, a su juicio genera “inseguridad jurídica” por lo que solicita (en resumen) que se “incluya en el expediente una explicación clara y paso a paso del procedimiento previsto para la recepción y disolución de la EUC (...)” y que “se aclare los efectos inmediatos y futuros de la liquidación presupuestaria y patrimonial en una EUC en fase inicial” además de que se “fije compromisos y protocolos de información pública y comunicación con los miembros de la entidad durante todo el proceso”.

Sobre ello señalar que, sin perjuicio de trasladar su petición de información al Sr Concejal delegado de Urbanismo y al equipo de gobierno municipal sobre cuestiones ajenas al expediente, lo señalado en este lugar no supone alegación u objeción alguna al contenido de la innovación del PGOU: ésta es simplemente una modificación puntual del PGOU cuyo único objeto es eliminar la obligatoriedad de constituir entidades urbanísticas de conservación (o de mantener la existencia de las ya constituidas) en ciertos sectores de nuestro PGOU (concretamente en algunos cuya "ficha urbanística" establece que el deber de conservación de las obras de urbanización corresponderá, no a la Administración sino excepcionalmente a los propietarios del sector, tal y como hoy establecen los arts 98 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y art 200 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).

En el caso del SUO L-3 las obras de urbanización *fueron ya objeto de recepción municipal*, (acta de recepción de fecha 31/05/2019) correspondiendo su conservación a los propietarios de solares de dicho sector agrupados legalmente en Entidad Urbanística de Conservación (por determinación expresa del PGOU/96). Dicha EUC fue constituida el 11/3/2024 e inscrita en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras al Tomo II, Folio 3, Inscripción 1ª.

De esta manera no hay un "*procedimiento previsto de recepción*" (pues las obras de urbanización del SUO L-3 ya fueron recepcionadas en su día) sino que, una vez aprobada definitivamente la presente Modificación del PGOU, *se podrá proceder a la disolución y liquidación de la entidad por sus miembros* -tal y como determinan las normas por las que se rige la misma, esto es, los Estatutos de la EUC-.

Por tanto aclarar que el instrumento de ordenación urbanística objeto de la alegación tiene por exclusiva finalidad y objeto eliminar de la ficha urbanística del sector la obligación de conservación de la urbanización por los propietarios -y por tanto eliminar la obligación (que es temporal y excepcional) de mantener la existencia de la entidad-, sin que en dicha modificación o innovación del PGOU se tenga que determinar ni el "procedimiento de recepción" (que no procede), ni los trámites de "liquidación y disolución" de la EUC (pues estos trámites vienen determinados en los Estatutos de dicha entidad urbanística - que debe conocer el alegante como miembro de la misma o solicitar dicha información a los representantes y órganos directivos de dicha EUC.-).

Lo único que hará la Administración Urbanística es, en su caso, *tutelar el procedimiento de disolución*, en el sentido de comprobar que éste se hace conforme a lo determinado en las propias normas estatutarias -en el marco de la normativa urbanística vigente-.

2º.- En relación a las "**alegaciones específicas**" se señala:

a) "**Falta de desglose y transparencia**": Indica el alegante que el presupuesto del SUO L-3 indica un "presupuesto global" sin partidas, solicitando el desglose de las mismas y la memoria técnica y criterios aplicados.

Sobre ello indicar que , como hemos dicho anteriormente, la innovación del PGOU solo pretende eliminar la obligación de constituir o mantener las EUC en determinados sectores del municipio: para ello se ha requerido ha sido un informe del servicio de Infraestructuras (que aparece como anexo del documento en tramitación) que recoge el importe de la repercusión económica que tal eliminación supone para las arcas públicas (es decir, el *importe estimado del coste del mantenimiento y conservación de la urbanización*) y que sirve de base al Informe de Sostenibilidad Económica. Cuando se habla de "presupuesto" en el escrito entendemos que el alegante se refiere a ello. En este sentido tal "presupuesto" se ha calculado, como se ha informado por el Servicio de Infraestructuras, atendiendo al coste del metro cuadrado de zonas a conservar y mantener o al coste de los elementos a mantener (alumbrado/zonas verdes/pavimento/señalización). Para ello el Informe desglosa y fundamenta el coste sector a sector.

Este coste -que deberá asumir la Administración Municipal si se aprueba la innovación- se especifica , -como decimos-, para cada sector en el referido informe (véanse los anexos del mismo donde para el SUO L-3 se determina un coste anual de

37.185,27€ IVA incluido). Por lo demás se determina en el Informe de Sostenibilidad Económica de la Oficina Presupuestaria Municipal la forma en que se procederá a la asunción de esos costes en los presupuestos municipales.

No existe -por ello- falta de transparencia ni de motivación, al existir informe técnico que recoge los costes de conservación de las obras de urbanización que, a partir de la aprobación definitiva, pasaran a ser asumidos por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga y, en todo caso, la metodología de la elaboración de esos informes es clara y no afecta, en nuestra opinión en el fondo del asunto.

b) **“Metodología y criterios”**.- Se reitera por el alegante que no conoce si existe informe o inspección de los técnicos municipales que determine “actuaciones extraordinarias de reposición” y los criterios del “presupuesto”: Nos remitimos a lo dicho en el apartado anterior en cuanto a que el objeto de la innovación del PGOU es eliminar la obligación de los propietarios de seguir manteniendo la urbanización -pasando los costes al Ayuntamiento-. Ello está justificado en la voluntad política de ir eliminando esta obligación a medida que se tienen medios económicos por parte del Consistorio y que se justifican (o arbitran los medios para obtenerlos) en los informes obrantes en el expediente (además de en el carácter temporal y “excepcional” de las EUC tal y como se ha señalado en la jurisprudencia y en la propia normativa urbanística -LISTA y RGLISTA-).

Por lo demás no es objeto del presente instrumento ninguna “reposición”, ni obra a ejecutar de “puesta a punto antes del inicio del mantenimiento municipal”: se trata simplemente de eliminar la EUC y, a partir de tal eliminación, la obligación de mantenimiento de las obras de urbanización del SUO L-3 pasará a ser del Ayuntamiento en el estado en que se encuentren las mismas.

En todo caso si el Ayuntamiento realiza obras de reposición o reparación (o no) es una decisión de sus dirigentes y no es óbice ni obstáculo el hacerlas (o no) para la aprobación de la innovación; y el presupuesto de las mismas (si se hicieran) es ajeno al contenido de este expediente: se tratarían de obras de mejora de la urbanización como acontece en multitud de obras (de reparación o mejora de la infraestructuras municipales) que realiza el Consistorio en el Municipio y que pueden ser financiadas de múltiples formas (contribuciones especiales, cuotas en Actuaciones Urbanísticas, inversiones municipales presupuestadas, etc..).

3.- **“Comparación y equidad”**.- Se pide por el alegante *justificación técnica y económica sobre diferencias de costes y garantía expresa de igualdad de trato y prestación de servicios* respecto al resto del municipio.

En relación a los costes del mantenimiento y conservación de la urbanización, los criterios técnicos para determinar el presupuesto del coste anual de mantenimiento vienen determinados en el Informe de Infraestructuras obrante en el expediente. Sobre la igualdad de trato en la prestación de servicios se trata de una cuestión totalmente ajena al presente expediente de innovación del PGOU y, en todo caso, -y como hemos dejado reflejado-, existe justificación en la eliminación parcial de la EUC derivada de la memoria del documento e informes acompañados (justificación “in aliunde”).

4.- **“Garantías y seguimiento”**: El alegante requiere *informes anuales de ejecución y calidad de servicios y canales efectivos de reclamación para demandar el cumplimiento de compromisos asumidos por el Ayuntamiento*. Se trata en este caso de cuestiones ajenas al expediente que no pueden ser objeto del mismo.

5.- **Acceso a documentación**.- Señala el interesado la *falta de acceso a la memoria técnica como a los informes justificativos del expediente*. Sobre ello indicar que en la página web municipal y en el enlace del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia se pudo acceder al expediente y comprobar como está tanto la Memoria de la Innovación del PGOU como los informes técnicos justificativos (anexos II y III).

Conclusión: Vistas las consideraciones anteriores y, atendiendo a que las alegaciones al expediente, o no son tales o se encuentran infundadas por las razones expresadas en el presente, se propone la desestimación de las mismas y la

continuación en la tramitación del instrumento de ordenación urbanística hasta su aprobación definitiva, si así se estima conveniente y a results de los informes correspondientes”.

IV.- Enviado el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación de territorio y urbanismo a efectos de emisión del informe preceptivo previsto en los arts 75.2.b) y 78.4 de la Ley 7/2021 (LISTA) se ha emitido **informe favorable en fecha 4 de marzo de 2026.**

Vistos, por tanto, los Informes Técnicos y Jurídicos obrantes en el expediente y el Informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la Junta de Andalucía de 4/3/2026, se eleva propuesta a la Comisión de Pleno de Urbanismo para que ésta, a su vez, eleve dictamen-propuesta al Pleno, como órgano competente en este procedimiento, para que, por mayoría ABSOLUTA, (arts. 123.1.i) y 123.2 de la Ley de Bases de Régimen Local) adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.-DESESTIMAR LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA POR D. MIGUEL LUCENA BARRANQUERO EL DÍA 28 DE NOVIEMBRE DE 2025 (RE 20250072955) EN BASE AL INFORME JURÍDICO TRANSCRITO DE FECHA 19/2/2026.

SEGUNDO.-APROBAR DEFINITIVAMENTE 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).

TERCERO.-PROCEDER AL DEPÓSITO DEL DOCUMENTO EN LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL Y AUTONÓMICO (ARTS 5 Y 110 RGLISTA)

CUARTO.-PUBLICAR EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Y PORTAL WEB MUNICIPAL, JUNTO AL ARTICULADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, EN SU CASO (ART 110 RGLISTA)”.

Considerando que la Comisión de Pleno de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2026, dictamina favorablemente por mayoría conforme al siguiente resultado: 15 votos a favor (8 del Grupo Municipal Partido Popular, 6 del Grupo Municipal GIPMTM, y 1 del concejal no adscrito, D. Elías García Pérez), ningún voto en contra y 10 abstenciones (6 del Grupo Municipal Andalucía Por Sí-Andalucistas, 3 del Grupo Municipal Socialista-PSOE y 1 del Grupo Municipal VOX).

(...)

Finalizado el turno de intervenciones el Sr. alcalde somete a votación la propuesta que resulta aprobada por unanimidad de los 25 miembros que de hecho y de derecho integran la Corporación.

En consecuencia, **el Pleno de la Corporación, por unanimidad, con el cuórum de la mayoría legalmente exigido, acuerda:**

PRIMERO.-DESESTIMAR LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA POR D. MIGUEL LUCENA BARRANQUERO EL DÍA 28 DE NOVIEMBRE DE 2025 (RE 20250072955) EN BASE AL INFORME JURÍDICO

TRANSCRITO DE FECHA 19/2/2026.

SEGUNDO.-APROBAR DEFINITIVAMENTE 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).

TERCERO.-PROCEDER AL DEPÓSITO DEL DOCUMENTO EN LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL Y AUTONÓMICO (ARTS 5 Y 110 RGLISTA)

CUARTO.-PUBLICAR EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Y PORTAL WEB MUNICIPAL, JUNTO AL ARTICULADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, EN SU CASO (ART 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 29 de noviembre, en Vélez Málaga.

La Secretaría General del Pleno Accidental, por resolución de la Secretaría General de Administración Local de la Junta de Andalucía, de fecha 15 de abril de 2026.

Firmado electrónicamente por
Juan Fernández Olmo,
Concejal Delegado de Servicios Generales
y Gestión Municipal,
el 28/04/2026, a las 15:19:52.

Firmado electrónicamente por
Caridad Ruiz Barbadillo,
el 28/04/2026, a las 14:09:06.