



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario  
de la Junta de Gobierno Local

CYNTHIA GARCÍA PEREA, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 4631/2019, DE 18 DE JUNIO

**CERTIFICO:** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2019, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

**“6.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL PRIMER TTE. ALCALDE, ACTUANDO POR SUSTITUCIÓN DEL SR. ALCALDE, SOBRE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA R.6 DEL SECTOR SUP.CH-4 “CORTIJO DEL CONDE”, PROMOVIDO POR HÁBITAT INMOBILIARIA, S.A.U. (EXPTE. 9/19).- Conocida la propuesta indicada de fecha 23 de octubre de 2019, en la que consta lo siguiente:**

“I.- Se presenta para su tramitación por el Área de Urbanismo y Arquitectura instrumento de planeamiento denominado Estudio de Detalle en parcela R.6 del sector SUP.CH-4, “Cortijo del Conde” promovido por Hábitat Inmobiliaria, S.A.U. (exp. 9/19).

II.- En el presente expediente se emitió Informe de la Arquitecta Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de fecha 8/7/2019 favorable a su tramitación y aprobación; Informe jurídico del Jefe de Sección de Licencias, Disciplina y Aperturas sobre tramitación a seguir de fecha 1/8/2019 sobre la necesaria aprobación por la Junta de Gobierno Local del Proyecto y aprobación inicial mediante resolución del ED: También emitió informe el Sr. Secretario General de 5 de agosto de 2019 en el que se realizaban ciertas observaciones al expediente.

III.- Tras dicho Informe del Sr. Secretario General se emitió Informe de la Arquitecta Municipal de 22 de agosto de 2019 aclarando el punto 13 de su informe de 8/7/2019 y se ha presentado documentación subsanatoria por el promotor del expediente.

IV.- En fecha 10/10/2019 se ha emitido Informe del Jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión, con la conformidad de la Secretaria General Accidental, e el que considera subsanadas las observaciones del Informe de 5 de agosto de 2019”.

**Visto el informe jurídico del jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, de 10 de octubre de 2019, indicando lo siguiente:**

“I.- Se elabora el presente informe a efectos de determinar si las observaciones realizadas por Informe de fecha 5 de agosto de 2019 han sido subsanadas por el interesado y se puede proceder a su tramitación.

II.- Tras los correspondientes informes de la Arquitecta Municipal, el Informe del Jefe de Sección de 1 de agosto de 2019 y del Sr. Secretario General de fecha 5 de agosto de 2019 se ha presentado documentación complementaria por el promotor en fecha 29/8/2019. A tales efectos procede informar lo siguiente:

- Se acredita la representación del presentante de los documentos mediante copia de poder otorgada ante el Notario de Madrid D. Javier Navarro-Rubio Serres el día 29/4/2019 con el n.º 1168 de su protocolo.



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario  
de la Junta de Gobierno Local

- Se acompaña Informe de la Arquitecta Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de fecha 22 de agosto de 2019 aclarando el apartado 13 de su informe de 8 de julio de 2019 y señalando que se trata de una mera advertencia a tener en cuenta cuando se vayan a solicitar y otorgar- en su caso- licencias de obras, sin que ello impida la aprobación inicial del instrumento de planeamiento al “no formar parte del contenido del documento de Estudio de Detalle que se está sometiendo a aprobación inicial”

- Respecto al Informe jurídico sobre posible responsabilidad patrimonial de este Excmo Ayuntamiento por “la alteración de condiciones edificatorias de la manzana 2 en el caso que hubiera licencias de obras concedidas” se aclara que la aprobación inicial propuesta no entra en ninguno de los supuestos de hecho del art 48 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (supuestos indemnizatorios por responsabilidad administrativa en materia de ordenación del territorio y urbanismo) por cuanto el presente Estudio de Detalle no modifica las condiciones de las licencias otorgadas.

En efecto sobre la manzana 2 (parcela R-6 del SUO CH-4) existen tres expedientes de licencias de obras:

a) El expediente n.º 52/04-M relativo a la primera fase de obras de edificación - que afecta a la submanzana 1- que se encuentra concluido. Se otorgó la licencia a favor de Majolpa S.L., se terminó la obra y la misma cuenta con Licencia de Ocupación.

Respecto a esta submanzana el Estudio de Detalle no altera ninguna condición urbanística.

b) El expediente 272/06-M relativo a la segunda fase de obras de edificación (submanzana 2). En este expediente se otorgó licencia de obras a favor de Majolpa S.L. y se ha cambiado la titularidad de la licencia a “Promociones Habitat Inmobiliaria SAU”. Las obras se comenzaron y aun no han concluido (existe una estructura sin cerrar). Además de que la actual titular de la licencia es la misma que promueve el Estudio de Detalle (y que es la actual propietaria de las submanzanas 2 y 3) -y por tanto no sería coherente que pidiera indemnización por un Estudio de Detalle que ella misma promueve-, tampoco afecta el presente instrumento de planeamiento a las condiciones urbanísticas de la parcela - submanzana 2- y de la edificación objeto de esta Licencia, por lo que no se produce cambio de las condiciones edificatorias incompatible con la nueva ordenación propuesta.

c) Existe un nuevo expediente de obra de la 3ª Fase -submanzana 3- promovido por Hábitat Inmobiliaria SAU aun no informado que está pendiente de la aprobación de este Estudio de Detalle 9/19.

En conclusión por las razones expuestas (el presente instrumento de planeamiento no modifica las condiciones urbanísticas de las submanzanas 1 y 2 de la Manzana 2 (parcela R-6 del SUO CH-4) no existiría responsabilidad patrimonial alguna de este Excmo. Ayuntamiento por la aprobación del mismo.

- Finalmente indicar que se ha presentado nuevos ejemplares de la documentación -similares a los anteriores- pero con la denominación del Expediente de Adaptación a la LOUA y sin tachaduras ni correcciones de la Arquitecta Municipal.

Por ello se entienden subsanadas las observaciones el informe de Secretaría General de fecha 5 de agosto de 2019 y se considera que podría procederse conforme a las propuestas de aprobación del Proyecto y aprobación inicial del Estudio de Detalle tal y como se indica en los informes obrantes en el expediente”.

**La 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



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario  
de la Junta de Gobierno Local

Régimen Local- por unanimidad aprueba la propuesta y, en consecuencia, acuerda:

1º.- Aprobar el Proyecto de instrumento de planeamiento denominado Estudio de Detalle en parcela R.6 del sector SUP.CH-4, "Cortijo del Conde" promovido por Hábitat Inmobiliaria, S.A.U. (exp. 9/19) redactado por Domingo Corpas Arquitectura SLP.

2º.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en parcela R.6 del sector SUP.CH-4, "Cortijo del Conde" promovido por Habitat Inmobiliaria, S.A.U. (exp. 9/19) redactado por Domingo Corpas Arquitectura SLP., sometiéndolo a información pública por término de veinte días (art. 32.2º LOUA), mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio. 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 art. 19 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Deberá llamarse al trámite de información pública referido a los propietarios comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle y a los terceros afectados. Dicho llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

3º.- Dar cuenta del acuerdo al Área de 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-presidente, con la salvedad contenida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, en Vélez-Málaga a veintinueve de octubre de dos mil diecinueve.

Vº Bº  
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

