



# 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 22 de marzo de 2021, entre otros, adoptó el siguiente **ACUERDO:**

**“4.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS 5.3.8 Y 5.3.9 DE LA UE.1 DEL SECTOR 1 DEL SUNS A-3 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA, (EXP. 15/20-PLAN).- Conocida la propuesta del alcalde, de fecha 15 de marzo de 2021, donde consta:**

“I.- Se presenta para su tramitación por el Área de Urbanismo y Arquitectura instrumento de planeamiento denominado Estudio de Detalle en Parcelas 5.3.8 y 5.3.9 de la UE.1 del sector 1 del SUNS A-3 del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por D Antonio Javier Pérez Santana y Valan Pisos S.L.(exp. 15/20-PLAN)

En el presente caso su objeto es la ordenación de volúmenes y alineaciones de las parcelas 5.3.8 y 5.3.9 (que se agrupan) de la UE.1 del sector 1 del SUNS A-3 del PGOU de Vélez-Málaga – sector con PAU aprobado el 7 de junio de 2002; Plan Parcial aprobado en fecha 2/9/2002; Proyecto de reparcelación por compensación aprobado en fecha 2 de septiembre de 2002 y Proyecto de urbanización aprobado el 25/11/2004-.

Se pretende a través del mismo la ordenación de 4 edificaciones señalando las alineaciones y configurando los volúmenes resultantes en una única parcela agrupada (de las dos que se conformaban en el proyecto de equidistribución) conforme a la ordenación derivada en el PPO; además, se introduce un viario interior privado y se implantan en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre la piscina y jardines.

II.- Con fecha 21 de enero se presentó por los promotores del expediente la última documentación reformada que ha sido objeto de informe de la Arquitecta Municipal proponiendo su aprobación inicial. Igualmente se ha emitido informe del Jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo que cuenta con la conformidad del Sr. Secretario General de la corporación. (...)”

**Visto el informe de la arquitecta jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, emitido con fecha 5 de febrero de 2021.**

**Y el informe del Jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, de fecha 10 de febrero de 2021, que cuenta con la conformidad del Sr. Secretario General de la Corporación y donde consta:**

“Vista la documentación técnica (Estudio de Detalle presentado el 29 de julio de 2020 y reformado presentado en fecha 21 de enero de 2021) y el Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 5 de febrero de 2021, el técnico que suscribe informa:

I.- Tras diversas subsanaciones a requerimiento de los Servicios Técnicos



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

Municipales, con fecha 21 de enero de 2021 se presenta el presente instrumento de planeamiento: El Estudio de Detalle ha sido objeto de informe de la Arquitecta Municipal de 5 de febrero de 2021, proponiendo su aprobación inicial.

II.- La figura del Estudio de Detalle viene configurada en el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) como instrumento de planeamiento de desarrollo que permite completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelo urbano, fundamentalmente para la ordenación de volúmenes y fijación de alineaciones-.

En el presente caso su objeto es concreción de las determinaciones urbanísticas y la ordenación de volúmenes y alineaciones de la parcelas 5.3.8 y 5.3.9 (que se agrupan) de la UE.1 del sector 1 del SUNS A-3 del PGOU de Vélez-Málaga - sector con PAU aprobado el 7 de junio de 2002; Plan Parcial aprobado en fecha 2/9/2002; Proyecto de reparcelación por compensación aprobado en fecha 2 de septiembre de 2002 y Proyecto de urbanización aprobado el 25/11/2004-.

Se pretende a través del mismo la ordenación de 4 edificaciones señalando las alineaciones y configurando los volúmenes resultantes en una única parcela agrupada (de las dos que se conformaban en el proyecto de equidistribución) conforme a la ordenación derivada en el PPO; además, se introduce un viario interior privado y se implantan en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre la piscina y jardines.

III.- El procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle viene recogido en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, - Decreto 2159/1978 vigente en función de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Novena de la LOUA- y 32 de la LOUA.

De la normativa de aplicación se desprende que los trámites procedimentales para su aprobación son los siguientes:

1.- **Aprobación del Proyecto** del instrumento de planeamiento por parte de la Junta de Gobierno Local, al corresponder la aprobación definitiva del expediente al Pleno (artículo 127.1.c) y 123 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local -LBRL-).

2.- **Aprobación inicial** del Estudio de Detalle por Resolución de la Junta de Gobierno Local (artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local -LBRL-)

3.- **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.

Deberá llamarse al trámite de información pública referido a los propietarios comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. 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.

Durante la información pública se expondrá resumen ejecutivo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todos los planos y demás documentos que se sometan a información pública, el Secretario debe extender la oportuna diligencia en que haga constar que los mismos son los aprobados inicialmente.

Deberá requerirse el Informe de la DT en Málaga de la Consejería de Agricultura,



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

Ganadería, Pesca, y Desarrollo Sostenible sobre la actuación en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre en base al art 26 de la Ley de Costas y 49 del Reglamento de conformidad con la Sentencia del Tribunal Constitucional 149/1991, 4 julio («B.O.E.» 29 julio) que establece que las autorizaciones del art 26 le corresponden a la Comunidad Autónoma correspondiente. El art. 49 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas establece esta autorización por la Comunidad Autónoma correspondiente.

En este sentido la STC 149/1991 sobre la Ley de Costas de 1988 declaró inconstitucional, entre otros, el art. 26.1 que requería “autorización” para la zona de servidumbre y declara constitucional el art. 112, si se interpreta en el sentido del fundamento jurídico 7.A.c). :

- Informe preceptivo y vinculante: Dominio Público Marítimo Terrestre y Zona de servidumbre de tránsito o acceso (competencia exclusiva del Estado).

- Informe preceptivo y no vinculante: Zonas de influencia y servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre (competencias compartidas entre el Estado, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento).

**Por tanto en el presente caso el Informe al Estudio de Detalle es preceptivo y no vinculante.**

4.- **Aprobación definitiva**, en su caso, por mayoría simple del Pleno de la Corporación Municipal (art. 123.1.i) de la Ley 7/1985)

5.- **Depósito del documento en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga** (art. 40.1 y 3 Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

6.- **Publicación del acuerdo de aprobación definitiva** en el Boletín Oficial de la Provincia. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro de instrumentos de planeamiento (art. 41.2 Ley 7/2002) y en la misma deberá incluirse, en su caso, el articulado de las normas del instrumento de planeamiento aprobado de acuerdo con lo indicado en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.”

**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 Régimen Local-, por unanimidad, **adoptó los siguientes acuerdos:**

1º.- **Aprobar el Proyecto de instrumento de planeamiento denominado Estudio de Detalle en Parcelas 5.3.8 y 5.3.9 de la UE.1 del sector 1 del SUNS A-3 del PGOU de Vélez-Málaga**, promovido por D Antonio Javier Pérez Santana y Valan Pisos S.L.(exp. 15/20-PLAN) y presentado en fecha 21 de enero de 2021.

2º.- **Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en Parcelas 5.3.8 y 5.3.9 de la UE.1 del sector 1 del SUNS A-3 del PGOU de Vélez-Málaga**, promovido por D Antonio Javier Pérez Santana y Valan Pisos S.L.(exp. 15/20-PLAN), 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



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

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.- Deberá requerirse Informe, a este instrumento de planeamiento, de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca, y Desarrollo Sostenible sobre la actuación en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre en base al art 26 de la Ley de Costas y 49 del Reglamento -de conformidad con la Sentencia del Tribunal Constitucional 149/1991, 4 julio («B.O.E.» 29 julio)-; informe de carácter preceptivo y no vinculante.

4º.- 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 a veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno.

Vº Bº  
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

