



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

BENEDICTO CARRIÓN GARCÍA, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 22 de febrero de 2019, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

“4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PLENO DE URBANISMO DE 15 DE FEBRERO DE 2019 RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE TORRE DEL MAR Y SOBRE EL DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD “DELTA DEL VÉLEZ” DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA (EXP. 11/18).- Conocido el dictamen indicado del siguiente contenido:

“Se da cuenta de la propuesta del Sr. Alcalde de fecha 12 de febrero de 2019 del siguiente tenor literal:

“Asunto: APROBACIÓN DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE TORRE DEL MAR Y SOBRE EL DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD “DELTA DEL VÉLEZ” DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA. (exp. 11/18).

I.- Se da cuenta del expediente 11/18 relativo al CONVENIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE TORRE DEL MAR Y SOBRE EL DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD “DELTA DEL VÉLEZ” DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA (exp. 11/18).

II.- En fecha 23 de julio de 2018 se suscribe, por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga y la mercantil Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L., el Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión de referencia para su tramitación por el departamento o área de Urbanismo y Arquitectura.

III.- Tras su recepción en Urbanismo, se emite Informe Jurídico de fecha 6 de agosto de 2018 sobre el procedimiento de aprobación y, mediante Decreto de Alcaldía n.º 5316/2018 de fecha 6 de agosto de 2018, se acuerda someter el expediente a Información Pública por un plazo de 20 días mediante publicación de anuncios en el BOP- Málaga, que se produce en fecha 16 de agosto de 2018 (BOP-Málaga n.º 158); Tablón de edictos municipal (desde el día 9 de agosto de 2018 al 7 de septiembre de 2018) y anuncio en la página web municipal. Igualmente se notifica personalmente a los interesados en el expediente.

IV.- Transcurrido el plazo de información pública, tuvieron entrada, de acuerdo con el Certificado emitido al efecto por la Secretaría General en fecha 1 de febrero de 2019, las siguientes alegaciones:

- Registro de entrada número 2018044609 de fecha 10/09/18. Alegación presentada por D. Carlos Jiménez Pérez, en representación de varios miembros integrantes de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 “Ensanche Oeste”.

- Registro de entrada número 2018044848 de fecha 11/09/18. Escrito presentado por D. Miguel Ángel Marín García, en representación de la entidad Camping de Torre del Mar, S.L. -entidad nombrada como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 “Ensanche Oeste”.

- Registro de entrada número 2018048816 de fecha 21/09/18. Presentado por D. Adolfo Porras Alés.

- Registro de entrada número 2018050007 de fecha 27/09/18. Presentado por los representantes de las entidades Promociones Fipemar, S.A. e Inmopro Siglo XXI, S.L.

Tras advertirse el error en relación a las alegaciones recibidas, que no se encontraban en el Área de Urbanismo sino en el Gabinete de Alcaldía, se han unido al expediente las siguientes alegaciones:

- Registro de entrada número 2018039202 de fecha 02/08/18. Alegación presentada por D. Rafael Yus Ramos como coordinador de GENA-Ecologistas en Acción.

- Registro de entrada número 2018043173 de fecha 31/08/18. Alegación presentada por D. Miguel Angel Sánchez Díaz y D^a Alicia M.^a Pérez Gallardo, en representación del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes- Convocatoria por Andalucía-Vélez-Málaga para la Gente.

V.- Se ha emitido en fecha 11 de febrero de 2019 Informe del Jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión que cuenta con la conformidad del Secretario General del siguiente tenor:

“ASUNTO: CONVENIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE TORRE DEL MAR Y SOBRE EL DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD “DELTA DEL VÉLEZ” DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA: INFORME SOBRE ALEGACIONES Y APROBACIÓN. (exp. 11/18).

Se emite el presente como complemento al ya emitido en fecha 24 de enero de 2019 - repitiendo y transcribiendo lo ya informado en éste- y como consecuencia del traslado o comunicación al Técnico que suscribe de la existencia de dos escritos de alegaciones desconocidos cuando se emitió aquel.

Antecedentes del expediente administrativo (exp. 11/ 18):

I.- En fecha 30 de julio de 2018 se remite desde Secretaría General el Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión de referencia para su tramitación por el departamento o área de Urbanismo y Arquitectura.

II.- Tras su recepción, se emite Informe Jurídico del Jefe de Sección del Área de Urbanismo de fecha 6 de agosto de 2018 sobre el procedimiento de aprobación y, mediante Decreto de Alcaldía n.º 5316/2018 de fecha 6 de agosto de 2018, se acuerda someter el expediente a Información Pública por un plazo de 20 días mediante publicación de anuncios en el BOP- Málaga, que se produce en fecha 16 de agosto de 2018 (BOP-Málaga n.º 158); Tablón de edictos municipal (desde el día 9 de agosto de 2018 al 7 de septiembre de 2018) y anuncio en la página web municipal. Igualmente se notifica personalmente a los interesados en el expediente, directamente o a través de las Juntas de Compensación de las que forman parte.

III.- Transcurrido el plazo de información pública, tienen entrada, de acuerdo con el Certificado emitido al efecto en fecha 1 de febrero de 2019 , las siguientes alegaciones:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

- Registro de entrada número 2018044609 de fecha 10/09/18. Alegación presentada por D. Carlos Jiménez Pérez, en representación de varios miembros integrantes de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste".

- Registro de entrada número 2018044848 de fecha 11/09/18. Escrito presentado por D. Miguel Ángel Marín García, en representación de la entidad Camping de Torre del Mar, S.L. -entidad nombrada como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste".

- Registro de entrada número 2018048816 de fecha 21/09/18. Presentado por D. Adolfo Porras Alés.

- Registro de entrada número 2018050007 de fecha 27/09/18. Presentado por los representantes de las entidades Promociones Fipemar, S.A. e Inmopro Siglo XXI, S.L.

Tras advertirse el error en relación a las alegaciones recibidas, que no se encontraban en el Área de Urbanismo sino en el Gabinete de Alcaldía, se ha certificado la existencia de las siguientes alegaciones:

- Registro de entrada número 2018039202 de fecha 02/08/18. Alegación presentada por D. Rafael Yus Ramos como coordinador de GENA-Ecologistas en Acción.

- Registro de entrada número 2018043173 de fecha 31/08/18. Alegación presentada por D. Miguel Ángel Sánchez Díaz y D^a Alicia M.^a Pérez Gallardo, en representación del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes- Convocatoria por Andalucía-Vélez-Málaga para la Gente.

IV.- Se procede a informar sobre las alegaciones presentadas:

PRIMERO.- Alegaciones presentadas por el Letrado D. Carlos Jiménez Pérez en representación de D. Antonio Jiménez Bueno y Doña Francisca Pérez Jiménez; Doña Aurora Salazar Salazar; Don Teófilo Pedro Gomez Martin, D. José Luis García Chica y Doña Concepción Fernández Crespillo -miembros integrantes de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste" (R.E. número 2018044609 de fecha 10/09/18).

Dichas alegaciones se estructuran en los siguientes apartados:

A).- INVIABILIDAD DEL CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA E INVIABILIDAD DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y LAS MOTAS PROPUESTAS EN EL CONVENIO.

Bajo este apartado los alegantes vienen a fundamentar su solicitud de "nulidad del expediente 11/18 así como del convenio de planeamiento y gestión para la ejecución de las medidas correctoras de la inundabilidad del núcleo de Torre del Mar y sobre el desarrollo del Área de Oportunidad "Delta del Vélez" del Plan de Ordenación del Territorio de la Axarquía" (apartado nº1 del suplico o solicitud final del escrito de alegaciones).

Resumidamente la alegación considera que hoy en día resulta imposible, tras el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de las Cuencas Mediaterráneas Andaluzas, el "desarrollo urbanístico de la referida zona Ensanche Oeste de Torre del Mar" (UE-1 SUP T-12) y no se puede pretender su "conceptualización de cargas eternas" (se querrá decir externas por error) ni exigir a las Juntas de Compensación de los suelos urbanizables SUP T-11 y UE 1



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

del SUP T-12 su abono. Además señala que las medidas correctoras no son viables (apartado 2º).

Para contestar debidamente esta solicitud de nulidad debemos aludir a las siguientes antecedentes, hechos y vicisitudes acaecidas en el desarrollo urbanístico de los sectores mencionados, que son los siguientes:

- ANTECEDENTES SOBRE EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LOS SECTORES SUP T-12 y SUP T-11 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA.-

- El **Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga** fue aprobado por la Junta de Andalucía -tras recibir los pertinentes informes sectoriales favorables- mediante Acuerdo del Vicepresidente de la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga en fecha **27 de Febrero de 1996**.

- Dicho PGOU (actualmente adaptado a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-) establece y determina el desarrollo urbanístico de dos sectores de **Suelo Urbanizable Programado en el núcleo de Torre del Mar denominados SUP T-12 y SUP T-11**.

- El **sector SUP T-12** se encuentra desarrollado a través de un **Plan Parcial de ordenación, aprobado definitivamente en fecha 7 de abril de 2003 (BOP-Málaga 13/11/2003)** con informe favorable de la Delegación en Málaga de la Consejería competente en materia de Urbanismo de la Junta de Andalucía. Este Plan Parcial se ha desarrollado a través de dos unidades de ejecución UE-1 y UE-2:

a) La **Unidad de Ejecución denominada UE-2 del sector SUP T-12** se encuentra ejecutada urbanísticamente mediante **Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 19/7/2004 y Proyecto de Urbanización -definitivamente aprobado mediante acuerdo de 12/7/2004-** y con sus obras de urbanización interior ejecutadas y **recepcionadas**, encontrándose en gran parte edificada (con licencias de obras y primera ocupación otorgadas desde la recepción de las obras de urbanización).

b) La **Unidad de Ejecución denominada UE-1 del sector SUP T-12** solo se encuentra ordenada en virtud del referido Plan Parcial pero estando pendiente la ejecución del planeamiento mediante la aprobación (ratificación municipal) del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización y la consiguiente ejecución de las obras de urbanización (unidad de ejecución sin equidistribución y no urbanizada - es decir, suelo rural o vacante de edificación en aplicación del art 21 del RD 7/2005 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS)-).

- Por su parte el **sector SUP T-11** se encuentra desarrollado mediante Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de fecha 25 de enero de 2010 (BOP-Málaga 8-4-2010) sin que tampoco consten aprobados ni el Proyecto de Reparcelación ni el Proyecto de Urbanización. La unidad de ejecución única del sector no está equidistribuida ni urbanizada, -es decir, sus terrenos están en situación de suelo rural o vacante de edificación según el TRLS-.

ACTUACIONES Y GESTIONES REALIZADAS ANTE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NORMATIVA SOBRE INUNDABILIDAD EN EL AÑO 2016.

En el año 2016 entran en vigor una serie de **normas en materia de inundabilidad** que se dictan en desarrollo de las Directivas Comunitarias 2000/60/CE de 23/10/2000; 2006/11/CE de 15/2/2006; 2006/118/CE de 12/12/2006; 2007/60/CE de 23/10/2007 y



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

2008/105/CE , a saber:

- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (RD 11/2016 de 8 de enero -BOE 22/1/2016-BOJA 15/4/2016-)
- Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (RD 21/2016 de 15 de enero -BOE 22/1/2016-BOJA 6/6/2016-)
- Mapas de Inundabilidad de la zona-Mapas de Peligrosidad y Riesgos de Inundación-(Orden de 14/1/2016-BOJA 8/3/2016-)
- RD 638/2016 de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica aprobado por RD 907/2007, de 6 de julio y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

De toda esta normativa se deriva que los sectores SUP T-11 y UE-1 del SUP T-12 del PGOU de Vélez-Málaga se encuentran, entre otros, incluidos en los mapas de inundabilidad como **ZONAS INUNDABLES (ARPSI) DE BAJO RIESGO DE INUNDACIÓN (ZONA DE BAJA PROBABILIDAD DE INUNDACIÓN O ESCENARIO DE EVENTOS EXTREMOS -PERÍODO DE RETORNO DE 500 AÑOS** -según el RD 903/2010 de 9 de julio de evaluación y gestión de riesgos de inundación-.)

Tras la entrada en vigor de dichas normas, desde el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga se realizan actuaciones y gestiones ante la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico (Servicio de Agua y Medio Ambiente) de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en orden a aclarar y solucionar las cuestiones que suscita dicha normativa en relación al desarrollo urbanístico, fundamentalmente las cuestiones que suscita el art 34 de la normativa del Plan Hidrológico mencionado.

Concretamente se realizan las siguientes gestiones:

1º.- **Agosto de 2016: Reunión en Sevilla de los técnicos municipales con el Jefe del Servicio de Agua y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía** sobre las dudas planteadas por la entrada en vigor de la normativa.

Se entrega documentación sobre el estado actual de los sectores SUP T-11 y SUP T-12 insistiendo en su carácter de zonas integradas en el núcleo de población a los efectos del art 34 de la normativa del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

2º.- **Octubre de 2016: Oficio-comunicación del Ayuntamiento de Vélez-Málaga de fecha 14 de Octubre de 2016 solicitando de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Junta de Andalucía informe sobre los sectores SUP T-11 y SUP T-12 "...a efectos de la aplicación del art. 34 de la normativa del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas".**

3º.- **Diciembre de 2016: Dicho oficio motiva el "Informe de Supervisión sobre: Situación actual de terrenos entre el río Vélez y los sectores urbanizables SUP T-11 y SUP T-12" de fecha 5 de diciembre de 2016, donde se concluye por la Administración autonómica *que los sectores SUP T-11 Y SUP T-12 se encuentran en zona inundable y que "(...) CUALQUIER ACTUACIÓN QUE SE PROPONGA PARA EVITAR EL RIESGO POR INUNDACIÓN DEBE VENIR AVALADO POR UN ESTUDIO HIDRÁULICO" (sic).***



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

Dicho Informe fue trasladado a las Juntas de Compensación de los sectores afectados y a propietarios colindantes para que, si lo consideraran conveniente, aportasen el correspondiente estudio hidráulico.

3º.- **Marzo de 2017:** En fecha 31 de Marzo de 2017 se remite Oficio a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico aportando un **INFORME DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE-2 DEL SUP T-12 SOBRE MEDIDAS CORRECTORAS SINGULARES**, donde esta entidad propone la autorización de medidas correctoras de la inundabilidad finca a finca en las manzanas de suelo urbano consolidado (que los nuevos edificios se edifiquen con una diferencia de cota de 40 cms entre su planta baja y el vial o viales por los que tenga acceso la edificación) y que las medidas correctoras generales se aborden en el ámbito de la Revisión del PGOU o se ejecuten por la Administración Hidráulica.

4º.- **Mayo de 2017:** Se emite la “**CONTESTACIÓN A LA PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS PARA EL SECTOR DE EJECUCIÓN UE-2 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUP T-12 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA**” emitida en fecha 12/5/2017 mediante informe del Jefe de Servicio de Agua y Medio Ambiente, en la que, en definitiva, se vuelve a solicitar por la Junta de Andalucía un Estudio Hidráulico de la zona como paso previo para avalar las medidas correctoras.

5º.- **Junio de 2017:** Tras su presentación en el Ayuntamiento, en fecha 13 de junio de 2017 se remite a la Junta de Andalucía el denominado “**ESTUDIO HIDRÁULICO EN EL TRAMO FINAL DEL RÍO VÉLEZ EN EL CONTEXTO DE SU AFECCIÓN A LOS SUELOS DEL SUP T-12 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA**”.

6º.- **Julio de 2017:** Se emite por el Servicio de Agua y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía “**INFORME DE SUPERVISIÓN DEL “ESTUDIO HIDRÁULICO EN EL TRAMO FINAL DEL RÍO VÉLEZ EN EL CONTEXTO DE SU AFECCIÓN A LOS SUELOS DEL SUP T-12 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA**”.

En dicho informe se reitera que el sector SUP T-12 se encuentra en zona inundable (como también el SUP T-11); que las medidas planteadas (elevar estructura de edificaciones según el nivel de calado si se produjese la inundación) no mitigan suficientemente el riesgo de inundación o suponen afección a terrenos adyacentes o terceros y se solicita un cambio en la metodología técnica utilizada: es decir, un nuevo estudio en el que se utilice un programa de cálculo BIDIMENSIONAL (-que la propia Junta no utilizó en los Mapas de Inundabilidad aprobados-); estudio requerido para determinar “el alcance de la problemática y las obras de defensa necesarias para evitar los riesgos de inundación para la avenida de 500 años de período de retorno”.

7º.- **Agosto de 2017.-** En fecha 9 de agosto de 2017 se presenta en la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico **NUEVO ESTUDIO HIDRÁULICO EN EL TRAMO FINAL DEL RÍO VÉLEZ EN EL CONTEXTO DE SU AFECCIÓN A LOS SUELOS DEL SUP T-12 (UE-2) DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA**, referido únicamente a las medidas concretas correctoras de la inundabilidad de la UE 2 del sector SUP T-12 (sobreelevación de estructuras de los edificios a construir).

8º.- En fecha 31 de agosto de 2017 tiene lugar Informe de la Junta de Andalucía denominado **INFORME DE SUPERVISIÓN ESTUDIO HIDRÁULICO EN EL TRAMO FINAL DEL RÍO VÉLEZ EN EL CONTEXTO DE SU AFECCIÓN A LOS SUELOS DEL SUP T-12 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA**.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

En resumen este Informe indica que la UE-2 del SUP T-12, frente a lo que ocurre en el caso de sectores sin urbanización concluida, pertenece al núcleo urbano consolidado, y se determina que “en términos de inundabilidad se traslada por parte de esta Administración Hidráulica la viabilidad de la citada unidad de ejecución (...) aunque vuelve a reiterar que las medidas específicas propuestas no son suficientes para solucionar la inundabilidad de los sectores afectados y se incide en la necesidad de un nuevo estudio en el que se utilice un programa de cálculo bidimensional.

9º.- **Noviembre 2017.-** Se presenta el 3 de noviembre de 2017 a la Administración Hidráulica el **ESTUDIO HIDRÁULICO REFORMADO DEL TRAMO FINAL DEL RIO VÉLEZ** afectante a los sectores.

Tras ello se tuvieron reuniones técnicas en las que se comunica por el Jefe del Servicio de Aguas de la Junta al Ayuntamiento que **NO SE ACEPTA LA SOLUCIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE LEVANTAR LA ESTRUCTURA DE LAS EDIFICACIONES PORQUE ESO PROVOCARÍA UNA MAYOR AFECCIÓN A TERCEROS.**

10º.- **Febrero de 2018.-** Con ocasión de la petición de Licencia de Ocupación de una edificación sita en la UE 2 del SUP T-12 y el envío de escrito solicitando se informara la viabilidad de su concesión al tratarse de obras autorizadas (con licencia) antes de 2016 y ahora concluidas, la Administración Hidráulica (Servicio de Agua y Medio Ambiente de la DG de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico) emite **Informe de 14 de febrero de 2018**, en el que se señala -en relación a la obra de defensa frente a avenidas del río Vélez que se plantearon en el Estudio Hidráulico de los sectores SUP T-12 y SUP T-11- que ésta obra de defensa o prevención de inundaciones **“NO HA SIDO DECLARADA DE INTERÉS GENERAL DE ANDALUCÍA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ANEXO II DEL DECRETO 189/2002, DE 2 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES EN CAUCES URBANOS ANDALUCES, POR LO QUE, A FECHA DE HOY, LA CITADA ACTUACIÓN NO COMPETE A LA ADMINISTRACIÓN HIDRÁULICA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA”**

11º.- **Marzo de 2018.-** Tras reunión de los representantes municipales (Sr Alcalde y Teniente de Alcalde y técnicos municipales) con el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y su equipo técnico, se comunica lo expresado en el informe de febrero de 2018, esto es, que la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía no acometerá las obras de defensa de la inundabilidad de los sectores de planeamiento afectados y que deberán ser estos los que las ejecuten para completar la urbanización no ejecutada.

Como consecuencia de ello se inician los contactos para que se convenie la ejecución de las medidas de defensa, ofreciéndose a financiar y avalar las obras la mercantil Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.-como propietaria mayoritaria en la zona-.

Ante tal tesitura se envía **“en relación a la inundabilidad del núcleo de Torre del Mar, y en concreto, de los sectores SUP T-11 y SUP T-12 del PGOU de Vélez-Málaga”** mediante Oficio dirigido a la D.G. de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico el último ejemplar del **“ESTUDIO HIDRÁULICO SOBRE VIABILIDAD Y DEFINICIÓN DE BASES DE ACTUACIONES PROPUESTAS PARA LA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES DEL RIO VÉLEZ”** en el cual se concretan las medidas más proporcionadas y económicas de defensa de la inundabilidad de los expresados sectores de planeamiento (ejecución de motas y puente por fases) -obviando tanto las medidas generales de encauzamiento general del Río Vélez que son objeto de un Proyecto elaborado desde la Administración Autonómica -y que ésta no considera prioritario acometer -como señalaba en el Informe de 14/2/2018-, como las medidas concretas de elevación de las estructuras (que fueron planteadas como primera opción y que también fueron rechazadas por la



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

Administración Hidráulica)-.

12º.- Mayo de 2018: Se emite el "INFORME DE SUPERVISIÓN DEL SERVICIO DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO DEL "ESTUDIO HIDRÁULICO SOBRE VIABILIDAD Y DEFINICIÓN DE BASES DE ACTUACIONES PROPUESTAS PARA LA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES DEL RÍO VÉLEZ", que aprueba y da validez a la solución técnica adoptada (ejecución de dos Fases: Fase 1ª que contempla la ejecución de dos motas en la margen izquierda y Fase 2ª referida a la ejecución de mota en la margen derecha y nuevo puente sobre el Río Vélez) concluyendo que "SE CONSIDERAN VÁLIDOS LOS RESULTADOS DEL CÁLCULO HIDRÁULICO OBTENIDOS TANTO PARA LA FASE 1 COMO PARA LA FASE 2".

13º.- Tras la información a los sectores afectados en las Asambleas Generales de sus Juntas de Compensación, se inicia la antes aludida tramitación del Convenio Urbanístico de Gestión y Planeamiento objeto de las alegaciones.

Paralelamente a efectos de confirmar la necesidad de las obras de defensa para poder acometer la ejecución de los **Proyectos de Urbanización de los sectores SUP T-11 y UE-1 del SUP T-12** (sectores -recordemos- no reparcelados ni urbanizados) se solicita Informe de dichos Proyectos de Urbanización a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (en base al art 42 de la Ley de Aguas de Andalucía y 14 del RDPH) quien, en fecha 19 de diciembre de 2018, ha emitido el "INFORME SOBRE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DE LOS SECTORES SUP T-11 Y UE-1 DEL SUP T-12 DE VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)", donde, resumidamente, se concluye que LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA URBANIZACIÓN DE ESTOS DOS SECTORES QUEDARÍA SUPEDITADA A LA EJECUCIÓN PREVIA DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN, es decir, a la necesidad de acometer las medidas propuestas en el Estudio Hidráulico presentado y aceptado por la Junta de Andalucía.

Vistos estos antecedentes se considera que esta primera alegación debe ser rechazada pues, frente a la imposibilidad alegada de que "...hoy en día resulta imposible, tras el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, el "desarrollo urbanístico de la referida zona Ensanche Oeste de Torre del Mar" (UE-1 SUP T-12)...", los propios Informes de la Junta de Andalucía permiten el desarrollo del planeamiento urbanístico aprobado, al tratarse de una zona inundable con bajo riesgo de inundación -periodo de retorno de 500 años- pero con la matización de que se hace necesaria la ejecución de las medidas previstas en el Estudio Hidráulico y que se recogen en el Convenio Urbanístico -como claramente se deriva de los Informes y antecedentes descritos (que, como se ha dejado dicho, dan viabilidad técnica a la ejecución de las motas como solución a corto plazo y mas económica) y sobre todo del último Informe del Servicio de Aguas de la Junta de Andalucía sobre los Proyectos de Urbanización de los sectores SUP T-11 y UE-1 del SUP T-12 (que señala la obligada ejecución de estas medidas para urbanizar estos sectores).

Por lo demás, debe tenerse en cuenta que el desarrollo de los citados sectores es obligado en aplicación del planeamiento general de Vélez-Málaga -y mas necesario aún en el caso de la UE-1 del sector SUP T-12, por su propia situación (entre zonas ya urbanizadas) y la consiguiente necesidad de evitar crear un vacío o hueco en la ciudad inadmisibles desde una perspectiva territorial y urbanística-.

Y estas medidas se considera que deben ser asumidas por los propietarios de los sectores no urbanizados por cuanto, de acuerdo con el art. 15 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el derecho de propiedad de los terrenos comprende con carácter general, los deberes de dedicarlos a los usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y conservarlos en las condiciones



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

legales para servir de soporte a dicho uso, y en todo caso, en las de seguridad, salubridad y accesibilidad universal, entre otras.

Y, concretamente en el caso de los **SUELOS EN SITUACIÓN RURAL O VACANTE DE EDIFICACIÓN** (como ocurre en el caso de los suelos no urbanizados del SUP T-11 y UE-1 del SUP T-12), ese deber legal supone según el art 16 del TRLS “costear y ejecutar las obras necesarias para mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los medioambientales (...)”.

(Ver en el mismo sentido el Anejo n.º 2. “Descripción del Programa de Medidas” apartado 2.1 (Medidas de prevención de inundaciones-Ordenación territorial y urbanismo) del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (RD 21/2016 de 15 de enero -BOE 22/1/2016-BOJA 6/6/2016)

Por lo demás, la ejecución de la mota de la margen izquierda -única que se repercute de manera proporcional a los sectores no urbanizados con planeamiento parcial aprobado-representará un costo -como se ha previsto en el Convenio y se ha informado a los juntacompensantes- de aproximadamente 10 €/m² de techo; es decir, alrededor de 1.000 € por vivienda; cantidad que no llega a representar un 0,06% del precio de venta, partiendo de un ratio de precio de metro de techo en la zona que actualmente está por encima de los 1.500 €/m². Por ello, -como indica la entidad que suscribe el convenio en su escrito de contestación a las alegaciones-, el mutuo interés del Ayuntamiento y de los propietarios de los suelos afectados de las urbanizaciones pendientes de alcanzar su condición de suelo urbano consolidado determina la necesidad de que se financien y acometan estas obras necesarias para evitar el riesgo (bajo) de inundación de avenidas en el periodo de 500 años de retorno, resolviendo así, en muy poco tiempo y a un costo realmente pequeño, la problemática planteada. Cuestiones todas ellas que fueron explicadas y tenidas en cuenta cuando, mayoritariamente, los propietarios así se manifestaron en las Juntas de Compensación de la UE-1 del SUP.T-12 y la del SUP.T-11.

B) INVIABILIDAD DEL PROYECTO DE REPARCELACION.-

Bajo este título los alegantes solicitan tanto la “ *nulidad del Proyecto de Reparcelación redactado por D. Antonio Garvín Salazar aprobado en Asamblea General extraordinaria de fecha 19 de Abril de 2018*” como la “ *nulidad del sector de planeamiento SUP.T-12 “Ensanche Oeste” de Torre del Mar, del PGOU de Vélez-Málaga, así como de cuantos expedientes, planes generales o parciales, estudios de detalle, etc., desarrollan su contenido*”.

Para ello hacen referencia los alegantes a cuestiones ajenas al presente expediente y, en su caso, a cuestiones de legalidad del planeamiento urbanístico general y de desarrollo ya aprobado por actos firmes; por ello, nos encontramos ante alegaciones absolutamente extemporáneas: téngase en cuenta que el PGOU de Vélez Málaga fue aprobado definitivamente con fecha 27 de Febrero de 1996 y el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.T-12 lo fue con fecha 7 de Abril de 2003, sin que los interesados-alegantes los impugnaran en su día por los cauces legales adecuados, tratándose de instrumentos de planeamiento urbanístico (disposiciones legales de naturaleza reglamentaria) vigentes y ejecutables.

Por su parte debemos indicar que, en relación a la UE-1 del sector SUP T-12, ni el Proyecto de Urbanización ni el Proyecto de Reparcelación están aprobados o ratificados por la Administración Urbanística por lo que no se puede acceder -como se pretende- a la



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

solicitud de anulación de un proyecto de reparcelación o equidistribución que todavía está pendiente de ratificación por la Administración Urbanística actuante.

De todas formas, como se ha dejado dicho, la solicitud de anulación se entiende extemporánea y va claramente contra el principio o doctrina de los propios actos¹ (los interesados no impugnaron ni en plazo ni en forma el acuerdo de aprobación del proyecto por la Junta de Compensación a través de los cauces legales previstos en los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación).

En todo caso recordar que el proyecto aun no ha tenido la conformidad municipal (ratificación administrativa ex art. 136.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía -que determina la eficacia del proyecto equidistributivo-).

Visto lo anterior se considera que esta alegación (sobre inviabilidad y petición de anulación del Proyecto de Reparcelación y del "sector de planeamiento SUP T-12 "Ensanche Oeste" de Torre del Mar, del PGOU de Vélez-Málaga, así como de cuantos expedientes, planes generales o parciales, estudios de detalle, etc., desarrollan su contenido") debe ser igualmente rechazada por los motivos expuestos.

En conclusión se entiende que deben ser desestimadas las alegaciones presentadas por D. Antonio Jiménez Bueno, Doña Francisca Pérez Jiménez, Doña Aurora Salazar Salazar, Don Teófilo Pedro Gómez Martín, D. José Luis García Chica y Doña Concepción Fernández Crespillo presentadas en fecha 10/9/2018.

SEGUNDO.- Alegaciones presentadas por D. Miguel Angel Marín García en representación de la Presidencia de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste" (R.E. número 2018044848 de fecha 11/09/18).

El escrito referido, después de relatar los antecedentes, contiene tres alegaciones:

1ª.- *"Que la ratificación del proyecto de reparcelación no puede estar condicionada al afianzamiento o abono de la cuota que corresponda para la ejecución de las defensas, toda vez que dado el carácter voluntario de la participación de la Junta de Compensación en la ejecución de las mismas habrá de ser en el propio proyecto de equidistribución, si ya es conocida ésta, o en una operación jurídica complementaria al mismo, si se conoce más tarde, donde se asuma este gasto".*

2ª.- *"Que en consecuencia deberá ser la propia firma del Convenio la que comprometa el gasto por parte de la Junta, no pudiendo materializarse el mismo hasta que esté aprobado y ratificado el proyecto de reparcelación".*

3ª.- *"Que toda vez que se va a asumir este gasto por parte de las Juntas de Compensación parece conveniente la creación de una Comisión de seguimiento que intervenga en el procedimiento, conociendo tanto los proyectos correspondientes antes de su aprobación por la Administración, como la contratación de las mismas y su abono".*

1.- Doctrina recogida en el conocido brocardo "venire contra factum proprium non valet" y reconocida por la jurisprudencia constitucional (Véase por todas la STC 73/1988, de 21 de abril) y de nuestro Tribunal Supremo (v.g. sentencias de 5 de marzo de 1991, 12 de abril y 9 de octubre de 1993, 10 de junio de 1994, 31 de enero de 1995 y 21 de noviembre de 1996, 30 de marzo de 1999, 9 de diciembre 2010, 9 de marzo 2012, 25 Febrero 2013 entre otras muchas).



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

En relación a ello -y en contestación a las alegaciones-, la propia entidad que ha suscrito el Convenio Urbanístico (Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L.) considera -en su escrito de 18 de enero de 2019- que deben aceptarse las alegaciones 1ª y 3ª, bajo el siguiente argumento:

“En nuestra opinión, tanto lo alegado en primer como en tercer lugar debería ser estimado, pues en el primer caso es un instrumento de gestión que puede y debe tener su propio proceso administrativo y en el tercero porque es lógico que todo el mundo afectado participe en el proceso y seguimiento, no obstante y respecto a este último aspecto, la propia administración municipal, tutelaré la ejecución de las obras, así como la aprobación de los proyectos ejecutivos necesarios, previo informe favorable de estamento competente en esta materia de la Junta de Andalucía.”

Sobre tales cuestiones debemos informar lo siguiente:

- En relación a la alegación 3ª referente a la *“creación de una Comisión de seguimiento que intervenga en el procedimiento”*, no es necesario aceptarla pues el propio convenio urbanístico suscrito contiene la obligación de su constitución en la Estipulación Cuarta “in fine” al señalar expresamente que

“De conformidad con lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público el presente convenio tendrá una duración de 4 años prorrogables, conforme al apartado h) 2º de dicho precepto legal, y se constituirá una Comisión de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio de conformidad con lo dispuesto en el apartado f) del mismo.”

- Por su parte en cuanto a la alegación 1ª se considera que debe aceptarse -y así lo indica acepta e indica expresamente Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L. en su escrito citado de contestación a las alegaciones-, de tal forma que ello implicaría dar **nueva redacción al apartado 3.f) de la estipulación SEGUNDA del Convenio** suscrito, eliminando el condicionado de que previamente a la ratificación o firmeza del proyecto reparcelatorio se produzca el abono o afianzamiento de las alícuotas partes que correspondan a los sectores en la financiación de la medida correctora de la margen izquierda pues -como bien señala la mercantil firmante en su escrito-, el proyecto de reparcelación *“... es un instrumento de gestión que puede y debe tener su propio proceso administrativo”*.

Por ello dicho apartado quedaría redactado de la siguiente forma:

a. “f. A exigir a las Juntas de Compensación de los suelos urbanizables del SUPT-11 y de la UE-1 del SUPT-12 que los respectivos proyectos de equidistribución estén redactados y aprobados por las Juntas de Compensación en el plazo de dos años y la inclusión en el proyecto de reparcelación, -como carga o coste de urbanización-, de las alícuotas partes que les correspondan en la financiación de la medida correctora de la margen izquierda.

De esta manera se elimina el condicionado aludido por la primera alegación -aceptada por la mercantil suscriptora del Convenio- al señalar *“Que la ratificación del proyecto de reparcelación no puede estar condicionada al afianzamiento o abono de la cuota que corresponda para la ejecución de las defensas”* y se asegura que en el plazo previsto de dos años a que se refiere el apartado 3.g) de la estipulación SEGUNDA del Convenio se garantice el reintegro de los costes de las obras de defensa.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

Por su parte en relación al segundo punto de la alegación no se entiende bien su sentido y, por ende, debe rechazarse pues es evidente el gasto debe ser incluido en el proyecto de reparcelación y su exigibilidad requiere la completa tramitación del mismo (sin perjuicio de que se arbitren mecanismos de pago anteriores o de que el pago pueda incluirse en la Cuenta de Liquidación del proyecto equidistributivo a través de mecanismos compensatorios con la entidad mercantil citada -en cuanto sus costes de urbanización en los sectores exceden con mucho la cifra prevista para la ejecución de las obras de defensa de la margen izquierda-).

TERCERO.- Alegaciones presentadas por D. Adolfo Porras Alés (Registro de entrada número 2018048816 de fecha 21/09/18).

El interesado, titular del Camping Laguna-Playa colindante con el sector SUP T-12 y afectado por la inundabilidad referida, considera que su escrito “no debe ser considerado como alegación “en oposición” a dicho Convenio” pero señala dos puntos:

“A... En consecuencia, doy por sentado que otro hipotético acceso alternativo al camping quedaría protegido por dicha mota 2, requiriendo la redacción de un nuevo proyecto técnico que sea debidamente tramitado con audiencia a quien suscribe.

B.Por lo demás, entiendo -a la vista de la documentación que me ha sido trasladada por ese Ayuntamiento- que las determinaciones y previsiones del citado Convenio no afectan negativamente a mi establecimiento, ni implican cargas u obligaciones de tipo alguno como titular del mismo ni como integrante de la Junta de Compensación de la UE-2 del SUP.T-12.”

...”

Sobre el primer punto únicamente indicar que, como señala la propia entidad que suscribe el Convenio en su escrito de 18/1/2019:

“Indudablemente que el nuevo camino de acceso deberá estar protegido por la mota nº 2 y que el Ayuntamiento, en el proceso administrativo del proyecto dará audiencia al interesado alegante”.

Es decir que es evidente, por tanto, que la ejecución de la mota deberá contemplar las cuestiones correspondientes al acceso alternativo al Camping sin que, por otro lado, esto sea objeto del Convenio Urbanístico sometido a informe. No obstante la sugerencia señalada será tenida en cuenta y la Administración será vigilante para que se dé cumplimiento a ello y a las resoluciones judiciales recaídas sobre esta cuestión.

En relación al segundo punto es indudable que las medidas correctoras beneficiaran a la instalación propiedad del alegante, por lo que se entiende que deberá contribuir a su ejecución en la proporción que se determine, siempre buscando la proporcionalidad y con criterios técnicos objetivos, -tal y como se ha trasladado por el Director del Area al interesado-. Por ello debe desestimarse en parte tal alegato en el sentido de que el propietario de esta instalación y los terrenos sobre la que se asienta deberá contribuir como beneficiario de las obras de defensa contra la inundabilidad en base al precitado art. 15 y 16 del TRLS pues de lo contrario estaríamos ante un evidente enriquecimiento injusto o sin causa.

CUARTO.- Alegaciones presentadas por los representantes de las entidades Promociones Fipemar, S.A. e Inmopro Siglo XXI, S.L. con registro de entrada número 2018050007 de fecha 27/09/18.

Las sociedades alegantes señalan resumidamente lo siguiente:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

1º. Señalan las alegantes que la Junta de Compensación debería ser firmante del Convenio de Planeamiento y Gestión sobre las medidas correctoras de la inundabilidad de Torre del Mar; indicando que deberían de haber estado informados de ello, incluso desde sus inicios, *“tanto en cuanto que todos los gastos que esto conlleva los vamos a sufragar entre todos los componentes de la misma”*.

2º. Seguidamente indican que todos los gastos deberían ser sufragados por todas y cada una de las partes afectadas por la inundabilidad: Junta de Compensación de la UE-1 del Sector SUP.T-12; Junta de Compensación del Sector SUP.T-11; Parcelas pendientes de licencias de obras de la UE-2 del Sector SUP.T-12; Camping La Laguna, propiedad de Adolfo Porras.

3º. Indican que los gastos anteriores deben recogerse en el citado Convenio, calculándose un porcentaje preciso para cada una de las cuatro entidades; asimismo señalan que habría que conseguir un equilibrio *“que siempre debe existir entre la Unidad 1 y la Unidad 2 del sector SUP.T-12”*.

4º. Finalmente consideran necesario conocer con exactitud el importe de la anterior carga externa para la ratificación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad 1 del sector SUP T-12.

Sobre lo alegado por estas sociedades ha señalado lo siguiente la Entidad mercantil que suscribe el Convenio en su escrito de 18/1/2019:

“... El convenio de planeamiento resuelve la inundabilidad total del núcleo de Torre del Mar y de las urbanizaciones mencionadas. La Junta de Andalucía, atendiendo al riesgo para el suelo urbano consolidado de Torre del Mar, ha permitido dividir temporalmente la ejecución de las medidas correctoras en dos fases:

- *Fase 1.- Mota izquierda, con un presupuesto aproximado de 1.415.915 €. Obra a ejecutar inmediatamente que se apruebe el convenio, se entreguen y aprueben los proyectos de obras de urbanización y se avale dicha cantidad.*
- *Fase 2.- Mota derecha, con un presupuesto aproximado de 1.832.451 €. Obra que se podrá ejecutar una vez que se apruebe la ordenación del Área de Oportunidad “Delta del Vélez” y se redacten los distintos proyectos de urbanización.*

Un plazo razonable para su inicio será de, al menos, tres años.

Las propias cifras y su temporalidad explican el porqué de la suscripción del Convenio con el único propietario de suelo que está, de forma muy importante, en los tres suelos afectados, SUP.T-11, UE-1 SUP.T-12 y Área de Oportunidad. El mismo también aporta los avales bancarios para asegurar la ejecución de las obras de la mota izquierda.

La UE-2 del sup.t-12 no participa por la razón de que es suelo urbano consolidado, al igual que el núcleo de Torre del Mar.

Los gastos totales se recogen en el Proyecto de Obras de Urbanización que próximamente, en cumplimiento del citado convenio, se presentará en el Ayuntamiento para su tramitación y aprobación. A partir de ello, los Servicios Técnicos Municipales efectuarán los repartos entre los tres agentes implicados; reparto que muy posiblemente se haga en función de la edificabilidad, o de algún otro criterio que se considere



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

razonable, de cada uno. Hecho el mismo, parece aconsejable incluirlos en los respectivos Proyectos de Reparcelación, tal y como demanda el alegante."

Atendiendo a lo anterior se entiende que deben desestimarse los alegatos indicados por estas razones, sin perjuicio de destacar que en las Asambleas Generales de las Juntas de Compensación de los sectores SUP T-11 y UE-1 del SUP T-12 se ha informado de todas las vicisitudes acaecidas desde que se iniciaron las gestiones para resolver el problema de inundabilidad, habiendo acordado el sector SUP T-11 asumir el coste proporcional a su edificabilidad de las medidas correctoras conforme a lo establecido en el presente Convenio, y habiéndose mostrado favorable a la inclusión en el proyecto de reparcelación del coste de las medidas la propia UE 1 del SUP T-12 (como bien saben los alegantes al haber asistido a las Asambleas Generales de la Junta de Compensación en que se informó de ello y consta en el escrito de alegaciones de dicha unidad). Por lo demás, habiendo sido lo deseable que el convenio se suscribiera por la propia Junta de la que forma parte el alegante, lo cierto es que el estado de ejecución del planeamiento de estos dos sectores de suelo en situación rural y su nula disposición a financiar de inmediato el coste de las medidas correctoras han determinado que la única posibilidad real para su ejecución material sea el presente Convenio. Por su parte ya hemos indicado que la obligación de "costear y ejecutar las obras necesarias para mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los medioambientales (...) prevista en el art 16 del TRLS corresponde a los propietarios de suelo en situación rural o vacante de edificación, por lo que se considera que el sector UE-2 del SUP T-12 no resulta obligado (al tratarse se suelo urbanizado conforme al art 21.3 del TRLS), como tampoco está obligado el suelo urbano y urbanizado del núcleo de Torre del Mar.

Por lo demás, en cuanto a las alegaciones 3ª y 4ª, es evidente que el coste exacto de las obras depende de lo que finalmente se informe por la Junta de Andalucía en relación al proyecto de las motas (medidas correctoras de la margen izquierda) por lo que se ha incluido en él una estimación económica basada en los datos proporcionados por el Ingeniero redactor del Estudio Hidráulico. En todo caso, la Comisión de Seguimiento del Convenio y la propia Administración Pública, -atendiendo a criterios legales y de proporcionalidad- velarán porque la participación en esos costes sea equitativa y por su inclusión, como se ha dejado dicho, en los proyectos de reparcelación.

QUINTO.- Alegaciones presentadas por D. Rafael Yus Ramos como coordinador de GENA-Ecologistas en Acción con registro de entrada número 2018039202 de fecha 02/08/18.

Después de considerar acertado abordar la problemática del riesgo de inundaciones en la zona y lamentar el desarrollo urbanístico de los sectores SUP T-11 y SUP T-12 tal y como lo establece el PGOU vigente (apartado 1º y 2º del escrito), las objeciones que plantea son, en resumen, las siguientes:

a) Considera que el convenio parte de una base errónea cual es -se señala- que el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (aprobado por Decreto 141/2015 de 26 de mayo) no sigue vigente: Al considerar que esto no es así (es decir al entenderlo vigente) determinaría que la entidad promotora no desarrollara urbanísticamente los terrenos de la margen derecha del Río Vélez y no se ejecutara la segunda Fase de las obras con lo que se perdería su carácter "global".

Sobre ello simplemente indicar que el citado Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía está en la actualidad anulado y no está vigente: el recurso de casación n.º



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

5893/17 interpuesto ante el Tribunal Supremo por la Junta de Andalucía fue **inadmitido por Providencia del TS de 25 de abril de 2018** (ya firme en vía judicial en base a la Providencia del TS de 10 de octubre de 2018 que inadmite a su vez el incidente de nulidad de actuaciones promovido por la Junta de Andalucía contra la providencia de inadmisión de 25 de abril)

Ciertamente cuando se presentaron las alegaciones la entidad alegante no podía conocer esta circunstancia posterior; no obstante, aclarado ello, podemos afirmar que la anulación del PPCL de Andalucía es ahora una realidad que determina que no deba estimarse la alegación pues se basa en una hipotética vigencia de un plan de ordenación territorial que no es tal.

En todo caso apuntar que el carácter “global” de las actuaciones viene previsto ante la posibilidad de que no se desarrolle el área de dinamización turística prevista en el Plan Subregional de la Axarquía, al contemplarse en la estipulación TERCERA “in fine” lo siguiente:

“Si finalmente la obligación de Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L. se extinguiera, al no ser viable el desarrollo del Área de Oportunidad del Delta del Vélez en los términos de su art. 45, en su redacción vigente a la firma del presente convenio, el Ayuntamiento solicitaría su ejecución a la Administración Hidráulica como actuación prioritaria y/o de interés estatal o autonómico conforme a lo determinado en el Decreto 189/2002, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, al corresponder a dicha administración las infraestructuras de prevención de inundaciones situadas fuera de zonas urbanas.”

b) En el ordinal 5º del escrito de alegaciones, plantea GENA que “otro aspecto que nos preocupa de este proyecto es que no lleva consigo un estudio de impacto paisajístico (...)”.

Sobre ello indicar que esta objeción es prematura por cuanto el Convenio Urbanístico obliga a presentar un proyecto de las motas pero en ningún caso predetermina su contenido ni los informes sectoriales que deban ser emitidos previamente a su aprobación; es decir, el proyecto deberá ser tramitado con arreglo a las determinaciones legales y someterse a los trámites y actuaciones ambientales que correspondan, para lo cual se ha solicitado consulta previa a la propia Delegación Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y, en todo caso, el Informe del Servicio de Aguas de la Junta de Andalucía advertirá de los requisitos de dicha obra.

c) En el apartado 6º plantea la alegante su desconocimiento por la causa de la “interrupción de las motas de la margen izquierda” (es decir que se prevea la ejecución de dos motas y no una sola de forma continua).

La razón de ello se basa en el propio informe de 19 de diciembre de 2018 de la Jefatura del Servicio de Aguas de la Junta de Andalucía que lo ha considerado así en base a los datos de calado actuales en el Estudio Bidimensional. Debe tenerse en cuenta que los Mapas de Inundabilidad se redactaron con datos topográficos anteriores a la urbanización del SUP T-12, por lo que parece lógico que el Informe citado considere que la solución del problema en esta zona se debe acometer con dos motas.

d) Los apartados 7, 8 y 9 plantean cuestiones ajenas al propio contenido del Convenio Urbanístico y que deben entenderse como sugerencias para una mejor planificación urbanística de la zona.

Así se alega:

- La necesidad de desarrollar el Plan Especial del Delta del Río Vélez.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

- La conveniencia de preservar el humedal del delta del Rio Vélez de usos que no garanticen las condiciones mas óptimas para la avifauna existente y el traslado de la Playa Canina a otro punto del litoral para la protección de dicha avifauna

Tales cuestiones no se consideran, a juicio del que suscribe, que afecten al contenido del Convenio. No obstante indicar que, además de que el espacio entre el SUP T-12 y el Rio Vélez ya está clasificado en el vigente PGOU como Sistema General de Áreas Libres (SG T-3), el Convenio mismo garantiza que los espacios entre ambas motas se clasifiquen como Zonas o Áreas Libres. En todo caso, se entiende que las sugerencias sobre los usos de estos suelos se deberían trasladar a la Oficina Técnica de Revisión del PGOU a los oportunos efectos.

SEXTO.- Alegaciones presentadas por por D. Miguel Angel Sánchez Díaz y D^a Alicia M.^a Pérez Gallardo, en representación del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes-Convocatoria por Andalucía-Vélez-Málaga para la Gente, con registro de entrada número 2018043173 de fecha 31/08/18.

Dicha alegación plantea como asunto preliminar -que no implica objeción al contenido del Convenio Urbanístico- la necesidad de la adopción de medidas en relación al núcleo chabolista denominado Casillas de la Vía.

Sobre esta cuestión preliminar indicar que serán en los proyectos técnicos donde se deberán adoptar las medidas oportunas de protección, si procediese, de lo cual se dará traslado al Servicio de Infraestructuras -como no puede ser de otra manera- y, en todo caso, indicar que el Proyecto deberá ser informado por el Servicio de Aguas de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía: Será dicho servicio -y el propio Servicio Municipal de Infraestructuras- en sus correspondientes informes de los proyectos de las motas los que determinen que medidas se adoptaran al respecto. En cuanto a la necesidad de dar una respuesta habitacional a las familias se trata de una cuestión política que excede del presente informe; no obstante indicar que el núcleo chabolista se asienta en los terrenos de la antigua vía del tren que son propiedad actual de la Junta de Andalucía con quien se ha tratado en varias ocasiones de esta problemática (entre otras en el seno de los proyectos urbanísticos del SUP T-11).

En relación a las alegaciones propiamente dichas informar lo siguiente:

a) Las alegaciones 1^a y 2^a tratan de la “necesidad de ejecutar ambas motas simultáneamente” y la “escasez de garantías para la ejecución de la segunda mota”.

En relación a ello simplemente indicar que el Informe del Servicio de Aguas de la Junta de Andalucía ha informado favorablemente la ejecución en dos fases -que es, por su parte, técnica y económicamente mas viable y que permite acometer la prevención de la inundabilidad del núcleo de Torre del Mar (que es mas urgente por la población que sustenta) en un periodo de tiempo mas corto-. En todo caso, como se ha dejado dicho anteriormente, el carácter global de las actuaciones de prevención de las inundaciones se garantiza en el propio Convenio (ver la estipulación TERCERA “in fine” que se ha transcrito anteriormente).

b) Alegación 3^a : Sobre la ausencia de estudio de impacto paisajístico.

Al respecto nos remitimos a lo antes dicho en contestación a las alegaciones del mismo tenor emitidas por GENA-Ecologistas en acción, al considerarse que tal objeción es “prematura por cuanto el Convenio Urbanístico obliga a presentar un proyecto de las



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

motas pero en ningún caso predetermina su contenido ni los informes sectoriales que deban ser emitidos previamente a su aprobación”.

c) Alegación 4ª: Sobre la discontinuidad existente en una de las protecciones.

Se trata de lo mismo alegado por GENA. Repetir que “la razón de ello se basa en el propio informe de 19 de diciembre de 2018 de la Jefatura del Servicio de Aguas de la Junta de Andalucía que lo ha considerado así. Debe tenerse en cuenta que los Mapas de Inundabilidad se redactaron con datos topográficos anteriores a la urbanización del SUP T-12, por lo que parece lógico que el Informe citado considere que la solución del problema en esta zona se debe acometer con dos motas”.

d) Alegación 5ª: Sobre la necesidad de aprovechar esta oportunidad para avanzar en la protección y puesta en valor del humedal del delta del Río Vélez y su entorno.

De la misma forma -pues viene a reiterar lo alegado por GENA- nos remitimos a lo antes dicho: no se trata de cuestiones que afecten directamente al Convenio Urbanístico sino sugerencias que deberán tenerse en cuenta por los responsables políticos para su adopción, si procede.

e) Alegación 6ª: Sobre los suelos que quedarían libres entre el cauce del río Vélez y las motas.

Ya se ha dicho anteriormente que la cuestión sobre los usos de estos suelos no son cuestiones que afecten al contenido del Convenio. No obstante ya se ha indicado que el espacio entre el SUP T-12 y el Río Vélez ya está clasificado en el vigente PGOU como Sistema General de Áreas Libres (SG T-3) y el propio el Convenio garantiza que los espacios entre ambas motas se clasifiquen como Zonas o Áreas Libres.

V.- ORGANISMO COMPETENTE.-

Contestadas las alegaciones y refiriéndonos ahora al Órgano competente para la aprobación del presente Convenio Urbanístico, debe destacarse que contiene previsiones de planeamiento urbanístico: se trata, en definitiva, de un convenio que tiene por objeto la alteración de instrumentos de planeamiento urbanístico y, por tanto, desde el punto de vista de su naturaleza jurídica es un instrumento preparatorio de una modificación del planeamiento urbanístico municipal).

Por ello consideramos -como indica la consulta² realizada al efecto- que *“...sería realizable fundamentar la atribución al Pleno de la competencia para aprobar el convenio de planeamiento con base al criterio de especialidad atribuido a dicho órgano con relación al acuerdo que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, al ser los convenios de planificación un acuerdo de voluntades de las partes intervinientes que sirve de antecedente a la futura tramitación de la modificación de dichos instrumentos de ordenación urbanística...”*, tesis que estaría *“...alineada con lo previsto en el art 22.2.c de la LBRL (de aplicación supletoria al caso)...”*.

Y culmina diciendo la consulta en relación a esto:

“Con base a todo ello, parece razonado y razonable en derecho que se atribuya al mismo órgano municipal competente en cuanto a la modificación de un instrumento

2 Consulta realizada por este Servicio Jurídico al “Consultor de los Ayuntamientos” y contestada en fecha 12/9/2018 sobre “¿Cual es el órgano municipal competente para aprobar los Convenios Urbanísticos de Planeamiento en un Municipio de Gran Población?”, que puede consultarse en el expediente.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

de planeamiento de desarrollo, la aprobación definitiva de un convenio urbanístico de planeamiento que, en definitiva, y no conviene olvidarlo, recoge unos meros compromisos de las partes, compromisos que podrán ser una certeza jurídica siempre que ulteriormente sean aprobados por el Pleno, sin que ello lleve a olvidar que aunque el contenido del convenio no vincula al planificador, en última instancia puede generar un supuesto indemnizatorio (...)

Visto lo anterior se considera que sería conforme a Derecho, que por el Pleno de la Corporación Municipal por MAYORÍA ABSOLUTA (arts 30 y ss de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía; arts 123.1 i), 123.2 y 22.2.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local) se adopten los siguientes acuerdos:

1º.- DESESTIMAR las siguientes alegaciones presentadas por los interesados:

- Registro de entrada número 2018039202 de fecha 02/08/18. Alegación presentada por D. Rafael Yus Ramos como coordinador de GENA-Ecologistas en Acción.

- Registro de entrada número 2018043173 de fecha 31/08/18. Alegación presentada por D. Miguel Angel Sánchez Díaz y D^a Alicia M.^a Pérez Gallardo, en representación del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes- Convocatoria por Andalucía-Vélez-Málaga para la Gente.

- Registro de entrada número 2018044609 de fecha 10/09/18. Alegación presentada por D. Carlos Jiménez Pérez, en representación de varios miembros integrantes de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste".

- Registro de entrada número 2018044848 de fecha 11/09/18. Escrito presentado por D. Miguel Ángel Marín García, en representación de la entidad Camping de Torre del Mar, S.L. -entidad nombrada como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste".

- Registro de entrada número 2018048816 de fecha 21/09/18. Presentado por D. Adolfo Porras Alés.

- Registro de entrada número 2018050007 de fecha 27/09/18. Presentado por los representantes de las entidades Promociones Fipemar, S.A. e Inmopro Siglo XXI, S.L.,

Con excepción de la alegación primera presentada por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste" que debe ser estimada en el sentido indicado en el presente informe.

2º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL "CONVENIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE TORRE DEL MAR Y SOBRE EL DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD "DELTA DEL VÉLEZ" DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA", suscrito en fecha 23 de julio de 2018 por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga y la entidad Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L. (exp. 11/18), sustituyendo, en base a la estimación de la alegación referida en el punto anterior, la redacción del apartado 3.f) de la estipulación SEGUNDA del mismo, que quedaría redactado de la siguiente forma:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

“f. A exigir a las Juntas de Compensación de los suelos urbanizables del SUP.T-11 y de la UE-1 del SUP.T-12 que los respectivos proyectos de equidistribución estén redactados y aprobados por las Juntas de Compensación en el plazo de dos años y la inclusión en el proyecto de reparcelación, como carga o coste de urbanización, de las alícuotas partes que les correspondan en la financiación de la medida correctora de la margen izquierda.

3º.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se identifican los siguientes datos del documento sometido a aprobación:

Otorgantes	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA y SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA S.L.
Objeto	MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD EN SECTORES DE TORRE DEL MAR Y DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD “DELTA DEL VÉLEZ” DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA
Plazo de vigencia	4 AÑOS PRORROGABLES



4º.- PUBLICAR anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en la forma y con los requisitos establecidos por los arts. 41 y 95 de la mencionada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como proceder a la inscripción del acuerdo y del Convenio en el Registro Público Administrativo de Convenios Urbanísticos y notificar los presentes acuerdos a los interesados en el expediente.

Es cuanto el técnico que suscribe informa; no obstante, el órgano competente decidirá lo más conveniente al interés general.”

VI.- Visto el expresado Informe y los antecedentes del expediente 11/18, propongo a la Comisión de Pleno de Urbanismo que **eleve propuesta al Pleno**, como órgano competente en este procedimiento, para que, por mayoría ABSOLUTA ((arts 30 y ss de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía; arts 123.1 i), 123.2 y 22.2.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local) adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- DESESTIMAR las siguientes alegaciones presentadas por los interesados en el expediente 11/18:

- Registro de entrada número 2018039202 de fecha 02/08/18. Alegación presentada por D. Rafael Yus Ramos como coordinador de GENA-Ecologistas en Acción.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

- Registro de entrada número 2018043173 de fecha 31/08/18. Alegación presentada por D. Miguel Angel Sánchez Díaz y D^a Alicia M.^a Pérez Gallardo, en representación del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes- Convocatoria por Andalucía-Vélez-Málaga para la Gente.

- Registro de entrada número 2018044609 de fecha 10/09/18. Alegación presentada por D. Carlos Jiménez Pérez, en representación de varios miembros integrantes de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste".

- Registro de entrada número 2018044848 de fecha 11/09/18. Escrito presentado por D. Miguel Ángel Marín García, en representación de la entidad Camping de Torre del Mar, S.L. -entidad nombrada como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste".

- Registro de entrada número 2018048816 de fecha 21/09/18. Presentado por D. Adolfo Porras Alés.

- Registro de entrada número 2018050007 de fecha 27/09/18. Presentado por los representantes de las entidades Promociones Fipemar, S.A. e Inmopro Siglo XXI, S.L.,

Con excepción de la alegación primera presentada por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste" que debe ser estimada de conformidad con el Informe Jurídico de fecha 24 de enero de 2019.

SEGUNDO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL "CONVENIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE TORRE DEL MAR Y SOBRE EL DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD "DELTA DEL VÉLEZ" DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA", suscrito en fecha 23 de julio de 2018 por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga y la entidad Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L. (exp. 11/18), sustituyendo, en base a la estimación de la alegación referida en el punto anterior, la redacción del apartado 3.f) de la estipulación SEGUNDA del mismo, que quedaría redactado de la siguiente forma:

"f. A exigir a las Juntas de Compensación de los suelos urbanizables del SUP.T-11 y de la UE-1 del SUP.T-12 que los respectivos proyectos de equidistribución estén redactados y aprobados por las Juntas de Compensación en el plazo de dos años y la inclusión en el proyecto de reparcelación, como carga o coste de urbanización, de las alícuotas partes que les correspondan en la financiación de la medida correctora de la margen izquierda.

TERCERO.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se identifican los siguientes datos del documento sometido a aprobación:

Otorgantes	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA y SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA S.L.
------------	--



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

Objeto	MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD EN SECTORES DE TORRE DEL MAR Y DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD "DELTA DEL VÉLEZ" DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA
--------	--

Plazo de vigencia	4 AÑOS PRORROGABLES
-------------------	---------------------

CUARTO.- PUBLICAR anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en la forma y con los requisitos establecidos por los arts. 41 y 95 de la mencionada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como proceder a la inscripción del acuerdo y del Convenio en el Registro Público Administrativo de Convenios Urbanísticos y notificar los presentes acuerdos a los interesados en el expediente."

Tras el oportuno debate en el seno de la Comisión, el portavoz del grupo municipal Partido Popular propone dejar sobre la mesa el presente Convenio. Producida la votación, la propuesta es rechazada por mayoría de los asistentes, con 13 votos en contra (8 del grupo municipal PSOE, 2 del grupo municipal GIPMTM, 2 del grupo municipal PA y 1 del Concejal no adscrito Sr. Moreno Ocón), 10 votos a favor del grupo municipal PP y 2 abstenciones del grupo municipal IU.LV-CA Vélez-Málaga para la gente.

Sometida a votación la propuesta del Sr. Alcalde de fecha 12 de febrero de 2019, la Comisión de Pleno de Urbanismo, por mayoría de sus miembros, 13 votos a favor (8 del grupo municipal PSOE, 2 del grupo municipal GIPMTM, 2 del grupo municipal P.A. y 1 del concejal no adscrito D. José Antonio Moreno Ocón) y 12 abstenciones (10 del grupo municipal PP y 2 del grupo municipal IU.LV-CA Vélez-Málaga para la gente), para pronunciarse en próxima sesión plenaria, dictaminó proponer al Pleno de la Corporación Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- DESESTIMAR las siguientes alegaciones presentadas por los interesados en el expediente 11/18:

- Registro de entrada número 2018039202 de fecha 02/08/18. Alegación presentada por D. Rafael Yus Ramos como coordinador de GENA-Ecologistas en Acción.

- Registro de entrada número 2018043173 de fecha 31/08/18. Alegación presentada por D. Miguel Angel Sánchez Díaz y D^a Alicia M.^a Pérez Gallardo, en representación del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes- Convocatoria por Andalucía-Vélez-Málaga para la Gente.

- Registro de entrada número 2018044609 de fecha 10/09/18. Alegación presentada por D. Carlos Jiménez Pérez, en representación de varios miembros integrantes de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste".



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

- Registro de entrada número 2018044848 de fecha 11/09/18. Escrito presentado por D. Miguel Ángel Marín García, en representación de la entidad Camping de Torre del Mar, S.L. -entidad nombrada como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste".

- Registro de entrada número 2018048816 de fecha 21/09/18. Presentado por D. Adolfo Porras Alés.

- Registro de entrada número 2018050007 de fecha 27/09/18. Presentado por los representantes de las entidades Promociones Fipemar, S.A. e Inmopro Siglo XXI, S.L.,

Con excepción de la alegación primera presentada por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste" que debe ser estimada de conformidad con el Informe Jurídico de fecha 24 de enero de 2019.

SEGUNDO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL "CONVENIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE TORRE DEL MAR Y SOBRE EL DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD "DELTA DEL VÉLEZ" DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA", suscrito en fecha 23 de julio de 2018 por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga y la entidad Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L. (exp. 11/18), sustituyendo, en base a la estimación de la alegación referida en el punto anterior, la redacción del apartado 3.f) de la estipulación SEGUNDA del mismo, que quedaría redactado de la siguiente forma:

"f. A exigir a las Juntas de Compensación de los suelos urbanizables del SUP.T-11 y de la UE-1 del SUP.T-12 que los respectivos proyectos de equidistribución estén redactados y aprobados por las Juntas de Compensación en el plazo de dos años y la inclusión en el proyecto de reparcelación, como carga o coste de urbanización, de las alicuotas partes que les correspondan en la financiación de la medida correctora de la margen izquierda.

TERCERO.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se identifican los siguientes datos del documento sometido a aprobación:

Otorgantes	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA y SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA S.L.
------------	--

Objeto	MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD EN SECTORES DE TORRE DEL MAR Y DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD "DELTA DEL VÉLEZ" DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA
--------	--



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

Plazo de vigencia	4 AÑOS PRORROGABLES
-------------------	---------------------

CUARTO.- PUBLICAR anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en la forma y con los requisitos establecidos por los arts. 41 y 95 de la mencionada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como proceder a la inscripción del acuerdo y del Convenio en el Registro Público Administrativo de Convenios Urbanísticos y notificar los presentes acuerdos a los interesados en el expediente”.

(...)

Por parte del portavoz del Grupo Municipal Partido Popular se formula enmienda relativa a añadir en el convenio los siguientes apartados:

“1.- Que la repercusión de las cargas externas no sean trasladadas a los futuros propietarios.

2.- Que la eliminación de las Casillas de la Vía se recoja en el área de oportunidad”.

Dicha enmienda es aceptada en parte por el Excmo. Sr. alcalde, como proponente, en el sentido de no modificar el convenio si no que figure como un punto aparte.

Finalizado el turno de intervenciones, el Excmo. Sr. alcalde somete a votación de forma separada el dictamen y la enmienda del Partido Popular, en los términos aceptados por el proponente:

1) El dictamen resulta aprobado según el siguiente resultado, lo que supone el cuórum de la mayoría absoluta legalmente exigido (arts 30 y ss de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía; arts 123.1 i), 123.2 y 22.2.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local):

- Votos a favor: Veintidós (22) correspondiendo diez (10) al Grupo Municipal Partido Popular, siete (7) al Grupo Municipal Socialista, dos (2) al Grupo Municipal Grupo Independiente Pro-Municipio de Torre del Mar, dos (2) al Grupo Municipal Andalucista y uno (1) al al concejal no adscrito a Grupo, Sr. Moreno Ocón.

- Votos en contra: Ninguno.

- Abstenciones: Dos (2) correspondientes al Grupo Municipal IU-LV-CA - Vélez-Málaga para la Gente.

2) La enmienda resulta aprobada por unanimidad de los 24 miembros presentes.

En consecuencia, el Pleno de la Corporación adopta los siguientes acuerdos, (con los resultados de votación indicados: punto 1 a 4 por mayoría y punto



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Secretaría General del Pleno

5 por unanimidad):

1º.- DESESTIMAR las siguientes alegaciones presentadas por los interesados en el expediente 11/18:

- Registro de entrada número 2018039202 de fecha 02/08/18. Alegación presentada por D. Rafael Yus Ramos como coordinador de GENA-Ecologistas en Acción.

- Registro de entrada número 2018043173 de fecha 31/08/18. Alegación presentada por D. Miguel Angel Sánchez Díaz y D^a Alicia M.^a Pérez Gallardo, en representación del Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes- Convocatoria por Andalucía-Vélez-Málaga para la Gente.

- Registro de entrada número 2018044609 de fecha 10/09/18. Alegación presentada por D. Carlos Jiménez Pérez, en representación de varios miembros integrantes de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste".

- Registro de entrada número 2018044848 de fecha 11/09/18. Escrito presentado por D. Miguel Ángel Marín García, en representación de la entidad Camping de Torre del Mar, S.L. -entidad nombrada como Presidenta de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste".

- Registro de entrada número 2018048816 de fecha 21/09/18. Presentado por D. Adolfo Porras Alés.

- Registro de entrada número 2018050007 de fecha 27/09/18. Presentado por los representantes de las entidades Promociones Fipemar, S.A. e Inmopro Siglo XXI, S.L.,

Con excepción de la alegación primera presentada por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste" que debe ser estimada de conformidad con el Informe Jurídico de fecha 24 de enero de 2019.

2º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL "CONVENIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD DEL NÚCLEO URBANO DE TORRE DEL MAR Y SOBRE EL DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD "DELTA DEL VÉLEZ" DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA", suscrito en fecha 23 de julio de 2018 por el Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga y la entidad Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L. (exp. 11/18), sustituyendo, en base a la estimación de la alegación referida en el punto anterior, la redacción del apartado 3.f) de la estipulación SEGUNDA del mismo, que quedaría redactado de la siguiente forma:

"f. A exigir a las Juntas de Compensación de los suelos urbanizables del SUP.T-



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Secretaría General del Pleno

11 y de la UE-1 del SUP.T-12 que los respectivos proyectos de equidistribución estén redactados y aprobados por las Juntas de Compensación en el plazo de dos años y la inclusión en el proyecto de reparcelación, como carga o coste de urbanización, de las alícuotas partes que les correspondan en la financiación de la medida correctora de la margen izquierda.

3º.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se identifican los siguientes datos del documento sometido a aprobación:

Otorgantes	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA y SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA S.L.
Objeto	MEDIDAS CORRECTORAS DE LA INUNDABILIDAD EN SECTORES DE TORRE DEL MAR Y DESARROLLO DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD "DELTA DEL VÉLEZ" DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AXARQUÍA
Plazo de vigencia	4 AÑOS PRORROGABLES

4º.- PUBLICAR anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en la forma y con los requisitos establecidos por los arts. 41 y 95 de la mencionada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como proceder a la inscripción del acuerdo y del Convenio en el Registro Público Administrativo de Convenios Urbanísticos y notificar los presentes acuerdos a los interesados en el expediente.

5º.- Que por esta Corporación se estudie la posibilidad para que:

5.1.- La repercusión de las cargas externas no sean trasladadas a los futuros propietarios.

5.2.- La eliminación de las Casillas de la Vía se recoja en el área de oportunidad".

Y para que así conste expido la presente certificación, con el Vº Bº del Excmo. Sr. alcalde, con la salvedad contenida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, en Vélez-Málaga a cinco de marzo de dos mil diecinueve.

Vº Bº
EL DELEGADO DEL ÁREA DE SECRETARÍA
GENERAL Y RÉGIMEN INTERIOR,
P.D. (Decreto 2473/17, de 27 de abril)

Fdo. Juan Carlos Márquez Pérez



