ADMINISTRACIÓN LOCAL

VÉLEZ-MÁLAGA

Urbanismo y Arquitectura

Anuncio

Expediente: 18/15.

El Pleno de la Corporación municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 9 de octubre de 2019, acordó aprobar inicialmente la "Modificación de elementos del PGOU para ampliación del centro comercial El Ingenio" (expediente 18/15), sometiendo la misma a información pública durante el plazo de un mes mediante publicación del presente anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio afectado.

El acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente (artículo 27.2 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía). La suspensión se extinguirá, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento, encontrándose el expediente expuesto al público durante dicho plazo, con el resumen ejecutivo previsto en el artículo 25 del TRLS/15 y 19.3 de la LOUA, en el Área de Urbanismo del excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, sito en plaza San Francisco, número 5, de esta ciudad, con el fin de que puedan examinarlo y presentar, en su caso, por Registro de Entrada de Documentos de esta Administración, las alegaciones y sugerencias que estimen oportunas.

RESUMEN EJECUTIVO

1. *Introducción*

Según el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación. A tales efectos se redacta el presente documento.

2. *Antecedentes*

Trata el presente expediente de la segunda modificación puntual de elementos del PGOU para la clasificación como suelo urbano del centro comercial "El Ingenio" sobre suelos del ámbito SG.T-22, de acuerdo a su realidad fáctica, así como para su ampliación con el objetivo de poder atender a los nuevos requerimientos de comercialización que, indudablemente, son necesarios para asegurar el buen funcionamiento del mismo.

– El ámbito actual del sistema general está determinado por el propio PGOU vigente y la modificación de elementos del mismo que fue aprobada definitivamente con fecha 27 de julio de 2000. Su ordenación se hizo mediante el Plan Especial requerido por el PGOU y la modificación puntual del mismo aprobada definitivamente con fecha 6 de noviembre de 2000.

CVE: 20200127-00347-2020 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

– Con fecha 14 de septiembre de 2006, en cumplimiento de los requerimientos de la Ley 6/2002, de 16 de diciembre, por la que se modifica la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, por la Sociedad Azucarera Larios, Sociedad Anónima, promotora del Centro Comercial y de Ocio "El Ingenio", se tramitó el expediente de licencia comercial para la ampliación del centro comercial, la cual fue concedida por sendas órdenes de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, de fecha 1 de junio de 2007.

– El expediente se presenta tras la aprobación definitiva del expediente de adaptación del PGOU de Vélez-Málaga a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) regulado por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, el pasado 29 de octubre de 2009, por parte del Ayuntamiento Pleno tras el informe favorable de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

– El Ayuntamiento acometió la revisión del Plan General y su adaptación a la LOUA, y, tras su aprobación inicial, el 7 de agosto de 2006, fue remitido a la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 21 de diciembre de 2006, siendo desestimado con fecha 15 de enero de 2007, básicamente: "Por no ajustarse a los límites de crecimiento en suelo y población admitidos en el artículo 45.4 del POTA"; siendo por ello por lo que el Ayuntamiento ha decidido la tramitación del expediente de adaptación a que nos referíamos en el párrafo anterior.

– Tras las últimas incorporaciones a la LOUA, Ley 2/2012, de 30 de enero, e instrucciones de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento acordó, con fecha 30 de mayo de 2014, la aprobación del "Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga".

En dicho documento el Ayuntamiento considera que el antiguo ámbito del SG.T-22 "Área de Servicio", del PGOU actual, ha de ser considerado como "Ciudad existente", asimilando dicho concepto al de suelo urbano consolidado.

– La conveniencia de asegurar el buen funcionamiento del actual centro comercial requiere de su ampliación, siendo una necesidad que se deriva de los propios estudios de las necesidades comerciales de suelos para actividades económicas.

Demostrado el interés supramunicipal de la actuación y las necesidades actuales y futuras de la Unidad Territorial Costa del Sol-Axarquía, es por lo que el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, en su condición de capital de la comarca, toma la iniciativa de redactar y tramitar este expediente para la consolidación y mejora de su principal equipamiento comercial, adecuándolo a las nuevas exigencias comerciales.

3. *Objeto de la modificación*

El objetivo de la modificación es doble:

a) En consonancia con la realidad fáctica, el reconocimiento del actual ámbito SG.T-22 "Área de Servicio" como suelo urbano consolidado, tal y como propone el avance de la revisión del PGOU, por considerar que se cumplen todas las determinaciones del artículo 45.1 de la LOUA, pues está totalmente urbanizado, cuenta con todos los servicios urbanísticos, está integrado en la malla urbana, con fachada a la arteria principal del municipio, cual es la avenida Juan Carlos I, y haberse desarrollado en ejecución de los correspondientes instrumentos de planeamiento y en conformidad con sus determinaciones.

b) Asimismo se propone el aumento de su edificabilidad 4.860,86 m²t, lo que supone un aumento del 9.90 % de su aprovechamiento actual, en las condiciones determinadas por el artículo 45.2.B.c; es decir, manteniendo su condición de suelo urbano consolidado. También se aumenta la superficie de viario en 678,37 m²s al incluir en el ámbito la totalidad de las rotondas existentes en el vial ubicado en el límite sur, las cuales se encuentran ejecutadas, aunque dicha parte se incluye en el actual SUNS.T-1.

CVE: 20200127-00347-2020 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

	PGOU ACTUAL	PGOU MODIFICADO
ÁMBITO	SUPERFICIE	SUPERFICIE
SUNS.T-1	181.840 m²s	180.461,83 m²s

4. *Justificación de la modificación*

Con esta modificación el Ayuntamiento contribuye a reforzar el principal equipamiento comercial y de ocio existente en la comarca de la Axarquía, asegurando, mediante su ampliación, su reforzamiento y atención a las demandas de comercialización, diversificando la misma y, en consecuencia, mejorando la productividad del mismo y no solo el mantenimiento de sus actuales puestos de trabajo, sino su ampliación.

Vélez-Málaga, 14 de enero de 2020.

El Alcalde-Presidente, firmado: Antonio Moreno Ferrer.

347/2020

CVE: 20200127-00347-2020 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php