

MARÍA LOURDES PIÑA MARTÍN, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA N.º 4149/2023, DEL 17 DE JUNIO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión Ordinaria, celebrada el día 3 de agosto de 2026, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

2. URBANISMO Y ARQUITECTURA.

Referencia: 22/2025/PLAN.

PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL PARA APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE DELIMITACIÓN POR FASES E INDEPENDENCIA FUNCIONAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP.L-4 “CASTILLO DE LAGOS” DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA PRESENTADO POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SUP L-4 CASTILLO DE LAGOS (EXPTE. 22/2025 PLAN)

Dada cuenta de la Propuesta que presenta el Concejal Delegado de urbanismo a la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de julio de 2026, cuya transcripción parcial es la siguiente:

“I.- Se presenta por la Unidad de Urbanismo y Arquitectura para su aprobación el expediente de la delimitación de fases de urbanización en base al Documento de Delimitación por Fases e Independencia Funcional de las Obras de Urbanización del sector SUP.L-4 “Castillo de Lagos” del PGOU de Vélez-Málaga presentado por la Junta de Compensación SUP L-4 Castillo de Lagos (Expediente 22/2025 PLAN).

II.- Por los Servicios Jurídicos de la Unidad de Urbanismo y Arquitectura se ha emitido Informe Jurídico de fecha 22/07/2026, que cuenta con la conformidad del Director de la Asesoría Jurídica municipal, con el siguiente tenor literal:

“ I.- Tras la emisión del Informe Jurídico por los Servicios Jurídicos de esta Unidad en fecha 12/01/2025, el Concejal Delegado de Urbanismo y Arquitectura dictó en la misma fecha, resolución en cuya parte dispositiva, entre otros extremos, acuerda admitir a trámite la solicitud de delimitación de fases de urbanización en base al Documento presentado por la Junta de Compensación SUP L-4 Castillo de Lagos el fecha 10/04/2025 – núm. registro de entrada REGAGE25e00031892748- sobre Delimitación por Fases e Independencia Funcional de las



Obras de Urbanización del sector SUP.L-4 "Castillo de Lagos" del PGOU de Vélez-Málaga, así como, someter el expediente a información pública por plazo de veinte días mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y portal web del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, y notificación a los interesados en el expediente de la presente resolución.(Expte. 22/2025-PLAN)

II.- En fecha 10/12/2025 se ha emitido certificado por el Jefe del Servicio, Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con el visto bueno del Concejal Delegado de Urbanismo y Arquitectura, del que resulta, que durante el período de información pública al que ha sido sometida la delimitación de fases de las obras de urbanización del Sector SUP.L-4 "Castillo de Lagos" del PGOU de Vélez-Málaga, publicado en el portal web municipal el 13 de enero de 2026 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 21 de 02 de febrero de 2026, se han presentado las siguientes alegaciones:

ALEGACIONES	FECHA	Nº DE REGISTRO
D. Miguel Lucena Barranquero	06/02/2026	2026007519
D. Miguel Ramos González	11/02/2026	2026008674

De los escritos de alegaciones presentadas por los reseñados, se les ha dado traslado al promotor del expediente, Junta de Compensación SUP L-4 Castillo de Lagos, quién ha presentado escrito de alegaciones el 10/03/2026 -núm.registro 2026015468-.

III.- Análisis de Alegaciones presentadas por D. Miguel Lucena Barranquero. Los motivos en los que fundamenta sus alegaciones, de forma resumida, son los siguientes:

1.- Indivisibilidad del proyecto desde la perspectiva de protección patrimonial, porque el alegante considera, de forma resumida, que el sector SUP.L4 constituye un ámbito territorial unitario, con una estructura visual y una relación paisajística común respecto del Bien de Interés Cultural Torre Vigía de Lagos, cuya correcta protección no puede fragmentarse por razones de mera conveniencia ejecutiva.

2.- Falta de evaluación cultural específica de la ejecución fragmentada.

3.- Riesgo de generación de hechos consumados en el entorno BIC, porque considera que la fragmentación del proyecto impide una valoración integrada de los efectos reales del desarrollo urbanístico del entorno del monumento pudiendo vaciar de contenido práctico las medidas de protección previstas.

4 y 5.- Falta de definición material de la fase 4 y ausencia de independencia funcional real; relevancia temporal de la solicitud de ejecución por fases.

Debido a que todas las alegaciones vertidas, están interrelacionadas, entre sí, se considera conveniente contestar a las mismas de conforma conjunta para evitar reiteraciones innecesarias.

Dicho lo anterior, en primer lugar hay que señalar que el alegante se limita a manifestar su mero criterio u opinión particular, pero no aporta elemento probatorio alguno que sustente sus argumentaciones.



Es importante precisar, que el objeto del presente expediente de delimitación de fases se ciñe a que el Proyecto de Reurbanización del Sector SUP-L4, cuya actualización fue aprobada por Resolución de 09/02/2024, sea ejecutado por fases, sin ninguna alteración de las obras a ejecutar; concurriendo la circunstancia, que el Proyecto de Reurbanización del Sector SUP-L4 ya cuenta con Resolución favorable de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de Málaga de fecha julio de 2023 y 4 de abril de 2025, que validó el impacto paisajístico y perceptivo sobre la Torre Vigía de Lagos (BIC), como acertadamente señala la promotora del expediente en su escrito de alegaciones.

La posibilidad de ejecutar las obras de urbanización por fases se encuentra regulado en el artículo 96 de la LISTA y artículo 191 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que exigen como requisito que las fases definidas constituyan unidades funcionales autónomas, de forma que doten de todos los servicios a parcelas concretas, permitiendo la recepción parcial de las mismas.

Al respecto, se ha emitido Informe del Servicio municipal de Infraestructuras de fecha 22/05/2025, que tras el examen del Documento de Delimitación por Fases e Independencia Funcional de las Obras de Urbanización presentado por el promotor del expediente, que concluye que no hay inconveniente en la aprobación del documento de Delimitación por Fases e Independencia Funcional, permitiendo la recepción de las diferentes fases de manera autónoma.

En relación a la falta de evaluación cultural específica de la ejecución fragmentada, como indica la promotora del expediente en su escrito de alegaciones, el Proyecto de Delimitación por fases presentado, ha determinado una fase independiente identificada como fase 4, que se corresponde con el entorno inmediato del BIC, cuyo proyecto de ajardinamiento está pendiente de la autorización de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía.

Efectivamente, la singularización e independencia de esta fase respecto a las otras restantes (fase 1 a 3), garantiza respecto el entorno inmediato del BIC, que no se ejecute ninguna unidad de obra hasta que la Consejería de Cultura apruebe el proyecto de ajardinamiento específico. Lo que permite avanzar en la urbanización en la Fases 1, 2 y 3 sin comprometer el entorno del monumento.

Por lo expuesto, deben desestimarse las alegaciones formuladas por D. Miguel Lucena Barranquero.

IV.- Análisis de las alegaciones presentadas por D. Miguel Ramos González .

1º y 2º.- Indefensión por falta de acceso al Informe técnico municipal del Ingeniero Técnico municipal en Topografía con fecha de 17 de diciembre de 2025.

Al respecto, el 24/02/2026 se le dio traslado al alegante del citado Informe para su conocimiento.

3º.- Falta de equilibrio en la distribución de cargas y beneficios entre las fases propuestas, porque la fase 1 concentra la totalidad de las obras que posibilitan el suministro de servicios a todas las parcelas, conteniendo la totalidad de las infraestructuras y aprovechamientos; y, por el contrario, las fases 2 a 4 se corresponden con Zona Verde 1,

presentando la fase 2 a 3 problemáticas por encuentran ocupados por la edificación; y, la fase 4, afectada por el entorno BIC de la Torre de Lagos, cuyo diseño aprobado en la Actualización del Proyecto de Reurbanización del sector se encuentra en estudio por la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía.

Al respecto, tras el examen del escrito de alegaciones, podemos concluir que las mismas se basan en la mera opinión del alegante, sin que el mismo ofrezca algún dato objetivo que confirme su criterio, ni tampoco aporta ninguna propuesta o fundamento sobre como entiende que debe delimitarse el faseado.

Hay que destacar que la delimitación de las fases es **una cuestión técnica**, que debe cumplir las exigencias prevista en el artículo 96 de la LISTA y artículo 191 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que establecen como requisito que las fases definidas constituyan unidades funcionales autónomas.

Como se ha expuesto, en el expediente obra Informe del Servicio municipal de Infraestructuras de fecha 22/05/2025, que tras el examen del Documento de Delimitación por Fases e Independencia Funcional de las Obras de Urbanización presentado por el promotor del expediente, **concluye que no hay inconveniente en la aprobación del documento de Delimitación por Fases e Independencia Funcional, permitiendo la recepción de las diferentes fases de manera autónoma.**

Por tanto, debe prevalecer el criterio del técnico municipal frente al particular del alegante.

Por último, en relación a las alegaciones que presentó D. Carlos Martín Rodríguez, en nombre de D. Miguel Ramos González el 25/11/2025 -núm. registro de entrada 2025 072120-, es decir, antes de que se dictara la resolución el 12/01/2026 acordando admitir a trámite la solicitud de delimitación de fases de urbanización en base al Proyecto de Delimitación por Fases, las mismas tienen como cuestión de fondo una controversia sobre la titularidad dominical de una porción de terrenos destinada a zona verde ocupada por un invernadero. Dicha cuestión es ajena al objeto del presente expediente, y, deberá, en su caso, dirimirse a través del procedimiento correspondiente.

Consecuentemente con lo expuesto, deben desestimarse las alegaciones presentadas por D. Miguel Ramos González.

V.- Procedimiento.- En el expediente se han seguido todos los trámites establecidos en el artículo 191 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), así como artículo 206 del mismo cuerpo legal, que se describieron en el Informe Jurídico de esta Unidad de fecha 12/01/2025, por lo que procede la aprobación del mismo, siendo el órgano competente la Junta de Gobierno Local en aplicación del artículo 127.1 d) de la LBRL.

CONCLUSIÓN: Por todo lo expuesto, y a la vista del Informe del Servicio municipal de Infraestructuras de fecha 22/05/2025, la técnica que suscribe, propone a la Junta de Gobierno

Local, como órgano competente en virtud de lo establecido en el artículo 127.1 d) de la LBRL, adopte el siguiente ACUERDO: (...)

*Vista la Propuesta anterior y el Informe Jurídico obrante en el expediente de fecha 22 de julio de 2027 (con CSV16342270757747335201), que cuenta con la conformidad del Titular de la Asesoría Jurídica, la **Junta de Gobierno Local**, como órgano competente en este procedimiento, conforme a lo establecido en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, **por unanimidad**, adopta los siguientes **ACUERDOS**:*

PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas por D. Miguel Lucena Barranquero el 06/02/2026 núm. registro de entrada 2026007519, así como las alegaciones presentadas por D. Miguel Ramos González el 25/11/2025 -núm. registro de entrada 2025072120- y el 11/02/2026 -núm. registro de entrada 2026008674- por los motivos relacionados en el Informe Jurídico transcrito en la presente resolución.

SEGUNDO.- APROBAR el Documento de Delimitación por Fases e Independencia Funcional de las Obras de Urbanización del sector SUP.L-4 “Castillo de Lagos” del PGOU de Vélez-Málaga presentado por la Junta de Compensación SUP. L-4 “Castillo de Lagos” en fecha 10/04/2025. (Expediente 22/2025 PLAN) .

TERCERO.- PROCEDER a la publicación del acuerdo de aprobación en el BOP y web municipal con notificación personal a los interesados en el expediente.

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.

Firmado electrónicamente por
Celestino Rivas Silva,
Tercer Teniente de Alcalde,
el 11/08/2026, a las 8:45:10.

Firmado electrónicamente por
Mª Lourdes Piña Martín,
Secretaria de la
Junta de Gobierno Local,
el 05/08/2026, a las 10:51:43.