



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

RECIBIDO L.
REGIMEN DE SESIONES

08 AGO. 2018

DECRETO NÚM. 5316 /2018

ASUNTO: Información Pública Convenio Planeamiento y Gestión Sectores SUP.T-11 y SUP.T-12 del PGOU de Vélez-Málaga y Área de Oportunidad "Delta del Vélez" del Plan de Ordenación del Territorio de la Axarquía..

En relación al asunto de referencia, el Jefe de Sección de Licencias, Disciplina y Aperturas ha emitido informe con fecha 6 de Agosto de 2018, del siguiente contenido:

"Asunto: Convenio Urbanístico 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 por la entidad Sociedad Azucarera Larios, Inmobiliaria S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga.

Se ha suscrito en fecha 23/7/2018 borrador de Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión en los términos referidos en el encabezamiento del presente, entre la entidad Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga.

El objeto del mismo es la ejecución de las medidas correctoras de prevención de inundaciones en el núcleo urbano de Torre del Mar (la ejecución simultánea con las obras de edificación de dichas medidas de inundabilidad de la margen izquierda del río Vélez asegurando la no inundabilidad del núcleo urbano de Torre del Mar y de la UE. 2 del sector de planeamiento SUP.T-12; solucionar la inundabilidad de los sectores SUP.T-11 y UE.1 del SUP.T-12 y ejecutar en un futuro próximo las medidas correctoras de la margen derecha) y sobre el desarrollo del área de Oportunidad "Delta del Vélez" incluido en el Plan de Ordenación Territorial de la Axarquía, mediante la tramitación del expedientes urbanísticos necesarios.

Es aplicable al presente supuesto el art. 30 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía del siguiente tenor literal:

"Artículo 30. Convenios urbanísticos de planeamiento.

1. La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, así como los organismos adscritos o dependientes de una y otros, podrán suscribir entre sí y con otras Administraciones y sus organismos convenios interadministrativos para definir de común acuerdo y en el ámbito de sus respectivas competencias los términos en que deba preverse en el planeamiento urbanístico la realización de los intereses públicos que gestionen.

En todo lo no previsto en esta Ley será de aplicación a los convenios interadministrativos lo dispuesto en la legislación de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

2. La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, podrán también suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento.

Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo y les serán de aplicación las siguientes reglas:

1ª. Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.

2ª. La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración urbanística, se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo.

En los casos previstos en esta Ley en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.

3ª. Cuantas otras aportaciones económicas se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que tengan por objeto asumir gastos de urbanización.

4ª. El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo.

3. Cuando los convenios urbanísticos de planeamiento contemplen entre sus estipulaciones la percepción a favor de la Administración de cantidad económica, se estará a lo dispuesto en las siguientes reglas:

1ª) Si la percepción deriva de la sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, ésta no podrá exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento de planeamiento en el que se justifique dicha sustitución en metálico.

2ª) Cuando las aportaciones económicas que se contemplen tengan por objeto sufragar gastos de urbanización asumidos en virtud de dichos convenios, éstas no podrán exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento que contenga la ordenación detallada y haya quedado delimitada la correspondiente unidad de ejecución.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

3ª) Cualquier cantidad anticipada que se entregue antes de las aprobaciones referidas, tendrán la consideración de depósitos constituidos ante la caja de la Administración actuante.

Estos depósitos quedan afectados al cumplimiento de dichos convenios, no pudiendo disponerse de las citadas cantidades hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento o de la delimitación de la unidad de ejecución.

4. La tramitación, celebración y cumplimiento de los convenios regulados en este artículo se regirán por los principios de transparencia y publicidad"

Por su parte el art. 25.1 del RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana determina que:

"Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, **deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia**, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las Leyes.

A su vez, en cuanto al órgano competente y en atención a lo dispuesto en el Título X de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local **debe considerarse que no estamos ante la aprobación de un instrumento de ordenación urbanística o territorial según se deriva del art 7 LOUA, sino ante un acuerdo de naturaleza jurídica administrativa, por lo que se entiende que no existiendo norma especial que disponga cual debe ser el órgano competente para su aprobación entra en juego la competencia residual prevista en los Municipios de Gran Población en el art. 124.4 ñ. cuando indica entre las funciones que corresponden al Alcalde:**

"ñ) Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y aquellas que la legislación del Estado o de las Comunidades Autónomas asignen al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales"

Vista dicha normativa el Técnico que suscribe considera conforme a Derecho que por Decreto del Sr Alcalde se adopte acuerdo en los siguientes términos:

1º.- Someter a información pública por término de 20 días el Convenio Urbanístico 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 por la entidad Sociedad Azucarera Larios, Inmobiliaria S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga. (exp. 11/18)

2º.- En caso de ausencia de alegaciones o sugerencias durante el período de información pública entender aprobado el mencionado Convenio urbanístico.

A los efectos de lo dispuesto en el art.30.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se identifican los siguientes datos del documento



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

sometido a aprobación:

Otorgantes	De una parte el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga, representado por el Ilmo Sr Alcalde Predsidente y de otra Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L.
Ámbito	Sectores SUP.T-11 y SUP.T-12 del PGOU de Vélez-Málaga y Área de Oportunidad "Delta del Vélez" DEL Plan de Ordenación del Territorio de la Axarquía.
Objeto	Ejecución de las medidas correctoras de prevención de inundaciones en el núcleo urbano de Torre del Mar (la ejecución simultánea con las obras de edificación de dichas medidas de inundabilidad de la margen izquierda del río Vélez asegurando la no inundabilidad del núcleo urbano de Torre del Mar y de la UE. 2 del sector de planeamiento SUP.T-12; solucionar la inundabilidad de los sectores SUP.T-11 y UE.1 del SUP.T-12 y ejecutar en un futuro próximo las medidas correctoras de la margen derecha) y sobre el desarrollo del área de Oportunidad "Delta del Vélez" incluido en el Plan de Ordenación Territorial de la Axarquía, mediante la tramitación del expedientes urbanísticos necesarios.
Plazo de vigencia	Cuatro años prorrogables en los términos del artículo 49 de la Ley 40/2015 de 1 de Octubre.

3º.- Establecer, conforme a lo dispuesto por dicha Ley, que el presente Convenio sólo tendrá el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vinculará a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.

4º.- Una vez transcurra el período de información pública sin alegaciones y aprobado el Convenio ordenar la publicación de anuncio respecto al presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en la forma y con los requisitos establecidos por los apartados 31 del art. 30 y del art. 41 de la mencionada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la inscripción del acuerdo y del Convenio en el Registro Público Administrativo de Instrumentos de Planeamiento.

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

Por todo ello, mediante el presente, en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en base a lo dispuesto en el Artículo 124.4.ñ) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

ACUERDO:

PRIMERO.- Someter el expediente, en base al informe jurídico señalado, a información pública por un plazo de 20 días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, Tablón de Edictos Municipal e inserción de anuncio en la página web municipal, con notificación personal a los interesados en el mismo.

SEGUNDO.- El citado anuncio deberá contener las siguientes determinaciones:

Otorgantes: De una parte el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, representado por el Ilmo. Sr. Alcalde, y de otra la entidad Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria, S.L.

Ámbito: Sectores SUP.T-11 y SUP.T-12 del PGOU de Vélez-Málaga y Área de Oportunidad "Delta del Vélez" del Plan de Ordenación del Territorio de la Axarquía.

Objeto: 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".

Vigencia: Cuatro años prorrogables en los términos del artículo 49 de la Ley 40/2015 de 1 de Octubre.

TERCERO.- En caso de ausencia de alegaciones o sugerencias durante el periodo de información pública, entender aprobado el mencionado Convenio Urbanístico.

CUARTO.- Establecer, conforme a lo dispuesto por dicha Ley, que el presente Convenio sólo tendrá el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vinculará a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.

QUINTO.- Una vez transcurra el período de información pública sin alegaciones y aprobado el Convenio ordenar la publicación de anuncio respecto al presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en la forma y con los requisitos establecidos por los apartados 31 del art. 30 y del art. 41 de la mencionada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la inscripción del acuerdo y del Convenio en el Registro Público Administrativo de Instrumentos de Planeamiento.

En Vélez-Málaga, a 6 de Agosto de 2018.

El Alcalde-Presidente



Fdo.: Antonio Moreno Ferrer.