



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

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

**CERTIFICO:** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de octubre de 2023, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

**“ 8.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA 3 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE T-6 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA EN EL NÚCLEO DE TORRE DEL MAR, PROMOVIDO POR LIDL SUPERMERCADOS S.L (EXP. 25/22-PLAN).**

Conocida la propuesta indicada de fecha 4 de octubre de 2023, del siguiente contenido (transcripción parcial):

*“ I.- Se presenta para su tramitación por el Área de Urbanismo y Arquitectura el instrumento complementario de ordenación urbanística denominado **Estudio de Detalle en parcela 3 de la Unidad de Ejecución UE T-6 del PGOU de Vélez-Málaga en el núcleo de Torre del Mar, promovido por LIDL Supermercados S.L.(exp. 25/22-PLAN).***

*El instrumento de planeamiento tiene por finalidad y objeto fijar alineaciones y rasantes de la parcela P. de la UE T-6 y establecer la ordenación volumétrica de la futura edificación comercial respecto a esas alineaciones y rasantes.*

*II.- Vistos el Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 29 de mayo de 2023, del Ingeniero Municipal de 6/7/2023 y el informe jurídico de 3 de octubre de 2023 -que cuenta con la conformidad del Secretario General de Pleno con funciones de órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local -, propongo a esta Junta de Gobierno Local -como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1. c) y d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local- que se adopten los siguientes ACUERDOS:”.*

Visto el informe emitido por el Jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, de fecha 3 de octubre de 2023, con el conforme del Secretario General del Pleno, con funciones de órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, del siguiente contenido literal:

*“Vista la documentación técnica y el Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 29/5/2023 y el Informe del Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 6/7/2023, el técnico que suscribe informa:*

**I.- OBJETO Y FINALIDAD DEL INSTRUMENTO:** *la figura del Estudio de Detalle viene configurada en el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y artículo art 94 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 (Reglam.LISTA)*



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

como **instrumento complementario de la ordenación urbanística** que tiene por objeto “completar, adaptar o modificar algunas determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización”.

De esta manera - como indica el apartado 2 del art 94 del Reglamento – este instrumento complementario podrá:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la **ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional**.

b) Fijar o reajustar las **alineaciones y rasantes de cualquier viario**, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) **Modificar la ordenación de volúmenes** establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

Dicho objeto **se delimita negativamente** al establecerse en el propio art 71 LISTA y 94 del Reglamento que el Estudio de Detalle no podrá:

- Modificar el uso urbanístico del suelo
- Alterar la edificabilidad o el número de viviendas
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico

- Afectar negativamente a dotaciones u otros suelos no incluidos en su ámbito  
Sin que -como indica el párrafo 3 del mismo art 94 del Reglamento - pueda sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

En el presente caso su objeto es fijar alineaciones y rasantes de la parcela P-3 de la UE T-6 y establecer la ordenación volumétrica de la futura edificación respecto a esas alineaciones y rasantes a viario público. Por tanto cumple las determinaciones en cuanto a su contenido y respeta los límites del art 71 LISTA y 94 de su Reglamento.

Respecto a las referencias realizadas por la Arquitecta Municipal a la declaración responsable del autor del ED destacar que, tal y como indica la misma, **el visado oficial no es obligatorio para los documentos de planeamiento o instrumentos de ordenación urbanística en base a la regulación establecida por el RD 1000/2010 de 5 de agosto, como tampoco es obligatorio (ni existe norma legal que lo exija) la presentación de una declaración responsable del autor en relación a las cuestiones de autoría, habilitación profesional y existencia de seguro profesional obligatorio, pues las referencias que hace el Reglamento General de la LISTA respecto al visado se refieren exclusivamente al procedimiento de otorgamiento de licencias de obras (vease art 300 RGLISTA) o declaraciones responsables que deban acompañar proyecto técnico (art. 293.2 RGLISTA) haciendo en todo caso una remisión a la legislación estatal (RD 1000/2010 de 5 de agosto) que no exige ni visado ni cualquier otro documento obligatorio acreditativo de la autoría o competencia profesional del redactor para**



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

## **tramitar un instrumento de ordenación urbanística.**

**II.- DOCUMENTACION:** El contenido mínimo documental de los Estudios de Detalle viene determinado en el apartado 4º del art 94 del Reglamento; según el cual el ED debe contener:

a) **Memoria de información y memoria de ordenación**, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.

b) **Cartografía**, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

c) **Resumen Ejecutivo**, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, esto es:

1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión

En el presente caso se contienen una "Memoria" que incluye los aspectos de una memoria de "información" y "de ordenación" a efectos del art 94 del Reglamento; igualmente se contiene la cartografía y el resumen ejecutivo. A la vista del informe técnico y del expediente se considera que el presente Estudio de Detalle cumple, por tanto, las determinaciones de documentación del art 94 del Reglamento LISTA.

**III.- TRAMITACION:** Se deberán observar para su aprobación los trámites previstos en el art 78 LISTA y en el artículo 112 de su Reglamento (y salvo las peculiaridades de este precepto, por remisión, es aplicable lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo II del Título IV del Reglamento sobre el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística).

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

1.- **Aprobación del Proyecto** del instrumento por parte de la Junta de Gobierno Local, al corresponder la aprobación definitiva del expediente al Pleno (artículo 127.1.c) y 123 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local –LBRL-). Dicha aprobación del proyecto supondrá la admisión a trámite del instrumento conforme al art. 111 del Reglamento LISTA al tratarse de un instrumento complementario de iniciativa privada.

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

3.- **Información pública por término de veinte días** (art. 78.1 LISTA y 112 Reglamento), mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento. El anuncio de información pública deberá indicar (art 8 Reglamento LISTA):



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

- a) Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo.
- b) Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública.
- c) Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia.
- d) Identidad del promotor.
- e) Duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado.
- f) Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente.
- g) Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.
- h) Cuando se trate de instrumentos o expedientes que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma.

*Durante el período de información pública se dará audiencia a los propietarios comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle; dicho trámite se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y Catastro (art 78.5 LISTA y 104 Reglamento). Igualmente se deberá dar trámite de audiencia, en su caso, a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que no deban emitir informe preceptivo para comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que se deriven de dichos intereses (art 104 Reglamento).*

*Durante la información pública se expondrá resumen ejecutivo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo (con el contenido antes referido) y deberán solicitarse, en su caso, los informes sectoriales preceptivos (que, en el presente caso no es necesario solicitar según el informe técnico).*

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

**5.- Depósito** del documento aprobado definitivamente en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y remisión a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico (art. 82 LISTA y 112 de su Reglamento).

**6.- Publicación** en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web municipal. La publicación deberá contener el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, en su caso, de acuerdo con lo indicado en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local y 83 LISTA y 110 del Reglamento. La entrada en vigor del Estudio de Detalle se producirá a partir del día siguiente de la publicación en el BOP.”

**A la vista de lo recogido en el informe jurídico anteriormente transcrito y de conformidad con el art. 127.1.c) y d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Junta de Gobierno Local como órgano competente, por unanimidad, aprueba la propuesta y, en consecuencia adopta los siguientes acuerdos:**



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

**1º.- APROBAR EL PROYECTO** de instrumento complementario de ordenación urbanística denominado Estudio de Detalle en parcela 3 de la Unidad de Ejecución UE T-6 del PGOU de Vélez-Málaga en el núcleo de Torre del Mar, promovido por LIDL Supermercados S.L.(exp. 25/22-PLAN) redactado por los Arquitectos Sres. Martín Heredia y Peña Fernández.

**2º.- APROBAR INICIALMENTE el Estudio de Detalle en parcela 3 de la Unidad de Ejecución UE T-6 del PGOU de Vélez-Málaga** en el núcleo de Torre del Mar, promovido por LIDL Supermercados S.L.(exp. 25/22-PLAN), sometiéndolo a información pública por término de veinte días (art. 71 Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -LISTA-), mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web municipal. De igual forma durante la información pública se expondrá el resumen ejecutivo previsto en el artículo 25 del TR de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Deberá llamarse al trámite de información pública referido a los propietarios comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle y a los posibles terceros afectados. Dicho llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y Catastro.

Se tendrán en cuenta las advertencias de la Arquitecta Municipal en su informe de en relación a los proyectos edificatorios y cesiones para viario resultado de las alineaciones y del Ingeniero de Caminos en relación a la urbanización de la UE.

**3º.- Dar cuenta del acuerdo a la unidad "Urbanismo y Arquitectura" a los efectos de continuar la tramitación de este instrumento de planeamiento".**

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

Vº Bº  
EL ALCALDE

Fdo. Jesús Lupiáñez Herrera



