



Ayuntamiento de Vélez Málaga
Área de Urbanismo

RECIBIDO EN
REGIMEN DE SESIONES

22 FEB. 2016

DECRETO NÚM. 1302 /2016

ASUNTO: Aprobación Inicial Modificación Proyecto Urbanización UE.T-6. Expte. 34/10.

Con fecha 6 de noviembre de 2015, el Ingeniero de Caminos Municipal emitió informe del siguiente contenido:

“Asunto: Aprobación Definitiva Modificado Proyecto de Urbanización de la UE.T-6.

Con fecha 15-10-2015 y nº de registro de entrada 2015056035, Antonio Garvín Salazar, en calidad de redactor del Modificado del Proyecto de Urbanización de la UE.T-6, presenta documentación reformada que corrige a las anteriores presentadas con fecha 13-03-2015 y 30-06-2015. Examinada esta documentación, se observa que se han subsanado las deficiencias detectadas en las anteriores entregas.

En consecuencia se propone la tramitación del Modificado del Proyecto de Urbanización de la UE.T-6 hasta su aprobación definitiva.”

Igualmente, con fecha 22 de diciembre de 2015, la Jefe de la Sección Técnica de Ejecución y Gestión del Planeamiento redactó el siguiente informe:

“Expediente: 34/10

Asunto: *Informe sobre ajuste del Modificado de Proyecto de Urbanización al Texto Refundido del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE.T-6 “Prolongación C/ Doctor Ros Alférez”*

Interesado: *Proyecto de iniciativa municipal, redactado por el Arquitecto D. Antonio Garvín Salazar*

ANTECEDENTES:

Con fecha 18 de marzo de 1994 se aprobaron definitivamente las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución UE.T-6 (antiguo polígono de actuación AU-14 (T)), aprobándose definitivamente el Proyecto de Compensación el 26 de mayo de 1994.

Para ajustar las determinaciones del Proyecto de Compensación al Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga, en el que se denomina al polígono de actuación AU-14 (T), Unidad de Ejecución UE.T-6 “Prolongación C/ Doctor Ros Alférez”, se redactó y presentó Texto Refundido del citado Proyecto de Compensación, que fue aprobado inicialmente el 21 de febrero de 2003 pero no llegó a obtener aprobación definitiva.



Ante la no materialización de la ejecución de la Unidad por parte de la Junta de Compensación, el Ayuntamiento decidió el cambio del sistema de actuación de Compensación a Cooperación, mediante resolución de fecha 30 de julio de 2009.

Finalmente, para concluir el trámite de equidistribución e iniciar la ejecución de las obras de urbanización conforme al Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 7 de julio de 2005, se ha firmado Convenio Urbanístico de Gestión, aprobado por parte de la Junta de Gobierno Local el 18 de mayo de 2015 y publicado el 19 de junio de 2015 en el BOP de la Provincia de Málaga con nº 117 (Expediente 1/15), otorgado entre el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y doña M^a Victoria Lisbona Noguerol, que actúa en su propio nombre y en representación de doña M^a del Rocío Lisbona Noguerol, doña Consuelo Lisbona Noguerol y doña M^a de la Concepción Noguerol Torres.

El ámbito a que se refiere el Convenio es la Unidad de Ejecución UE.T-6 (antigua AU.T-14 de las NN.SS. de Planeamiento), y su objeto es completar la equidistribución de la unidad (adaptada al PGOU) y fasear las obras de urbanización de la misma, con vigencia hasta la materialización de sus previsiones.

En cumplimiento del Acuerdo Primero del Convenio se presenta a trámite, con fecha de registro de entrada en esta Administración 22 de enero de 2015, el documento denominado Texto Refundido del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE.T-6 del PGOU de Vélez-Málaga, en el que, sobre la base del Proyecto de Compensación aprobado inicialmente el 21 de febrero de 2003 y corregidos los límites del sector, se adapten las determinaciones del mismo al Plan General de Ordenación Urbanística.

Asimismo, y en el seno del expediente 34/10 de Modificación del Proyecto de Urbanización, se presenta con fecha de registro 15 de octubre de 2015 la última documentación reformada que ha sido informada por los SSTT del departamento de Infraestructura de este Ayuntamiento.

INFORME:

Una vez analizada la documentación presentada y vistos los antecedentes obrantes en esta administración, se ha podido comprobar el ajuste del Modificado de Proyecto de Urbanización a las determinaciones del Texto Refundido del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE.T-6 del PGOU de Vélez-Málaga, redactados ambos por el Arquitecto D. Antonio Garvín Salazar.

Con carácter previo se deberá aprobar el Modificado del Proyecto de Urbanización que se tramita bajo el nº de expediente 34/10, pues el Texto Refundido que se informa obedece a su geometría.

Es cuanto cabe informar en la materia competencia de esta Sección."



Finalmente, con fecha el Jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión ha realizado el siguiente informe con fecha 8 de febrero de 2016:

“Asunto: Modificado del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE T-6, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (exp. 34/10)

I.- Se somete a informe jurídico en el Área de Urbanismo del Excmo Ayuntamiento de Vélez Málaga el denominado Modificado del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE T-6, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (exp. 34/10).

II.- En relación al planeamiento legitimador y antecedentes, indicar que el instrumento de planeamiento que legitima la actuación propuesta es el PGOU de Vélez Málaga que establece una Unidad de Ejecución denominada UE T-6 (RT) de suelo urbano.

El desarrollo de esta Unidad de Ejecución se inició con anterioridad al planeamiento vigente mediante la aprobación del Proyecto de Compensación de la Unidad promovido por la Junta de Compensación; aprobación que tuvo lugar el 26 de mayo de 1994.

La aprobación de un nuevo Plan General en 1996 hizo que la Unidad (antes AU-14 (T) de las NN.SS. de planeamiento de Vélez-Málaga) pasase a integrarse en un régimen transitorio para que los instrumentos de ejecución del planeamiento ya aprobados se adaptaran al nuevo PGOU.

Junto a ello, con posterioridad se aprobó un Proyecto de Urbanización el 7 de julio de 2005 y ha tenido lugar el cambio de sistema de compensación a cooperación y la suscripción de un Convenio Urbanístico de Gestión para el desarrollo que ha motivado la presentación por parte de los propietarios firmantes de un proyecto de adaptación al PGOU de la equidistribución realizada en 1994 (denominado Texto Refundido del Proyecto de Compensación de la UE T-6) y del presente modificado del proyecto de urbanización (también para adaptar las determinaciones del proyecto de urbanización anterior a la nueva equidistribución que ahora se plantea) y una separata de la primera fase de las obras de urbanización.

III.- Con fecha 22 de diciembre de 2015 se ha emitido Informe de la Arquitecto Técnico Municipal sobre el Modificado del Proyecto de Urbanización. Del mismo se deriva que el proyecto analizado ha sido formulado por los propietarios que suscribieron el Convenio Urbanístico -y que el Área de Urbanismo lo asume conforme a sus competencias al tratarse de una Unidad de Ejecución cuyo desarrollo urbanístico está establecido por el sistema de cooperación-, adecuándose a las determinaciones urbanísticas de aplicación, según determina el referido Informe Técnico y adaptándose a las determinaciones del nuevo proyecto de equidistribución.



IV.- En relación a los proyectos de urbanización, señalar que esta figura viene regulada esencialmente en los arts. 98 y 99 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, del siguiente tenor:

Artículo 98. Proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el artículo 113.1 de esta Ley y otras previstas por los instrumentos de planeamiento. Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa.

2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3. La documentación de los proyectos de urbanización integrará una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras; planos que definan, sobre una base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras; mediciones; cuadro de precios; presupuesto, y pliego de condiciones de las obras y servicios.

4. En suelo urbano consolidado, cuando las obras de urbanización necesarias y preceptivas para la edificación de los solares se refieran a la mera reparación, renovación o mejora en obras o servicios ya existentes, la definición de los detalles técnicos de las mismas podrá integrarse en el proyecto de edificación como obras complementarias.

Artículo 99. Aprobación de los proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

2. Cuando las obras de urbanización se puedan incorporar como obras complementarias en los proyectos de edificación, se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de las obras de edificación.

A la vista de estos preceptos -y ante la entrada en vigor del régimen legal de los Municipios de Gran Población (Título X de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local) para Vélez Málaga-el Técnico que suscribe entiende que el procedimiento de aprobación del presente proyecto de urbanización es el siguiente:



A)- Decreto de la Sra Concejal Delegada de Urbanismo (por delegación del Sr. Alcalde-Presidente -art. 124 apartados 4.º y 5)- y Decreto de delegación de competencias nº 4955/2016 de 16 de junio (BOP nº 170 de 3-9-2015) por la que se acuerde la aprobación inicial mediante sometimiento a información pública por un plazo de 20 días del Proyecto de Urbanización, con notificación personal a los afectados, para que presenten, en su caso, las alegaciones o sugerencias que estimen pertinentes.

B).- Aprobación definitiva, si procede, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local (art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Regimen Local) y publicación de anuncio de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga con notificación a los interesados.

Visto el proyecto, el Informe del Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 6 de noviembre de 2015 y el Informe de la Arquitecto Técnico Municipal de 22 de diciembre de 2015, el Técnico que suscribe entiende conforme a Derecho que por la Sra. Concejal Delegada de Urbanismo e Infraestructuras (por delegación del Sr. Alcalde-Presidente -art. 124.apartados 4.º y 5)- y Decreto de delegación de competencias nº 4955/2016 de 16 de junio (BOP nº 170 de 3-9-2015) se dicte Decreto por el cual se acuerde:

- Aprobar inicialmente el Modificado del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE T-6 del PGOU de Vélez Málaga (exp. 34/10) mediante sometimiento del mismo a información pública por un plazo de 20 días, con notificación personal a los interesados.

Advertir que, previamente a la aprobación (definitiva) del mismo será necesario que se haya aprobado el Texto Refundido del proyecto de compensación de la UE T-6 (exp. 2/15)

Es todo lo que se informa sobre el asunto de referencia en el presente estado procedimental, sometiendo el presente a cualquier otro informe mejor fundado en Derecho, no obstante el órgano competente decidirá con su superior criterio lo mas acorde al interés general.”

Una vez analizados los informes obrantes en el expediente, en ejercicio de las competencias que me han sido conferidas en virtud de la delegación efectuada por Decreto núm. 4955/15 de 16 de junio

ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar Inicialmente el Modificado del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE.T-6 del PGOU de Vélez-Málaga (Expte. 34/10), en base a los informes anteriormente transcritos.



Ayuntamiento de Vélez Málaga
Área de Urbanismo

SEGUNDO.- Someter la presente aprobación a información pública por un plazo de 20 días, con notificación personal a los interesados.

TERCERO.- Advertir expresamente que, previamente a la aprobación definitiva del expediente será necesario que se haya aprobado el Texto Refundido del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución UE.T-6, que se tramita bajo el número de expediente 2/15.

En Vélez-Málaga, a 10 de febrero de 2016.
LA CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO

Fdo.: Cynthia García Perea.