



**JESÚS LUPIÁÑEZ HERRERA, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA N° 1239/2012, DE 15 DE MARZO**

**CERTIFICO:** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de marzo de 2.014, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

**“4.- URBANISMO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE DIVISIÓN POLIGONAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.C-6 DEL PGOU DE VÉLEZ MÁLAGA EN EL NÚCLEO DE CALETA DE VÉLEZ, PROMOVIDA POR LA COMISIÓN GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE.C-6.1. (EXP. 6/11).- Conocida la propuesta de la Delegada de Urbanismo, de fecha 27 de febrero de 2.014, cuyo tenor literal es el siguiente:**

**“Asunto: Aprobación definitiva del Expediente de División Poligonal de la Unidad de Ejecución UE.C-6 del PGOU de Vélez Málaga en el núcleo de Caleta de Vélez, promovida por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación de la UE.C-6.1. (Exp. 6/11)**

I.- Se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente 6/11 denominado “Modificación de la División de la Unidad de Ejecución UE.C-6” que afecta a la denominada Parcelación Trayamar sita en el núcleo de Caleta de Vélez, documentación reformada en octubre de 2012 redactada por D. Antonio Garvín Salazar, sellada por el registro de entrada de documentos con fecha 23 de octubre de 2012 y promovido por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación de la UE.C-6.1.

Dicho proyecto viene a contener una nueva delimitación o división poligonal de la unidad con la finalidad de permitir un desarrollo mas adecuado de la misma.

II.- En relación a los antecedentes y a las consideraciones de carácter jurídico y técnico del presente expediente se ha emitido Informe de fecha 27 de febrero de 2014 suscrito conjuntamente por el Jefe del Servicio Jurídico, que transcribe el anterior informe de los Servicios Técnicos Municipales proponiendo la aprobación definitiva del expediente y que es del siguiente tenor:

**“Asunto: Aprobación definitiva del Expediente de División Poligonal de la Unidad de Ejecución UE.C-6 del PGOU de Vélez Málaga en el núcleo de Caleta de Vélez, promovida por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación de la UE.C-6.1. (Exp. 6/11).**

I.- El presente expediente denominado División Poligonal de la Unidad de Ejecución UE.C-6 del PGOU de Vélez Málaga en el núcleo de Caleta de Vélez, promovida por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación de la UE.C-6.1. (Exp. 6/11) fue aprobado inicialmente por resolución del Alcalde n° 841/2012 de 27 de Abril y sometido a información pública durante un período de 20 días mediante publicación en el BOP Málaga n° 95 de fecha 18-5-2012 y en el Tablón de edictos municipal desde el 14-5-12 al 6-6-12 , dandose igualmente audiencia a los propietarios afectados.

II.- Transcurrido el plazo de información pública y audiencia a los propietarios se presentaron las siguientes alegaciones, según resulta de la Certificación emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de fecha 15 de octubre de 2012:



## Ayuntamiento de Vélez Málaga

Área de Secretaría General

NOMBRE	FECHA PRESENTACIÓN	REGISTRO ENTRADA
D. Manuel Alvarez Rodriguez	29/05/12	2997/12
D. Pedro Pablo Carmona Ruiz	04/06/12	3125/12
Sociedad Azucarera Larios S. A.	07/06/12	3211/12

Con fecha de 23 de Octubre se hace entrega por parte de D. Antonio Garvín Salazar como técnico redactor de la División Poligonal, informe de las alegaciones expresadas, así como anejo justificativo con la propuesta de rectificaciones a introducir en el documento y documento reformado para su aprobación definitiva.

III.- Recibidas las alegaciones y documentación de contestación a las mismas del promotor del expediente y reformado del proyecto de division poligonal se emite informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 24 de Enero de 2013 en el que propuso la estimación de las dos primeras alegaciones (de los Sres. Alvarez Rodriguez y Carmona Ruiz) y parcialmente la de SALSÁ, recogiendo las nuevas determinaciones en el documento reformado que, según señalaba el expresado informe, implicaban modificaciones sustanciales al Proyecto inicial sometido a información publica y audiencia a los interesados, por lo cual se distó Resolución del Alcalde Presidente nº 3350/2013 de 11 de abril por la que se sometió la documentación (reformada) a nueva información publica por 20 días y audiencia a los interesados mediante publicación en el BOP Málaga nº 78 de 25 de abril de 2013 y en el Tablón de edictos municipal desde el 18-4-13 al 13-5-13.

IV.- Transcurrido el plazo de información publica y audiencia a los propietarios se presentaron las siguientes alegaciones, segun resulta de la Certificación emitida por la Secretaría General del Ayuntamiento de fecha 4 de julio de 2013:

NOMBRE	FECHA PRESENTACIÓN	REGISTRO ENTRADA
Hrdos. De Andrés Fuentes Garayalde	30/04/13	20821/13
D. Miguel Angel Guerrero Esteban	10/05/13	23772/13
Sociedad Azucarera Larios S. A.	16/05/13	25646/13

V.- En contestación a dichas alegaciones presentadas se ha emitido nuevo Informe de los Servicios Tecnicos Municipales de fecha 6-9-2013 del siguiente tenor:

### “INFORME OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL.

ASUNTO: Informe de la Oficina Técnica Municipal al documento reformado y alegaciones planteadas al modificado de Octubre de 2.012, tras la nueva exposición al público de la Aprobación Inicial de la División Poligonal de la Unidad de Ejecución UE.C-6 de Caleta de Vélez.



ANTECEDENTES

Con fecha de 2 de Febrero de 2.011, se hace entrega en la Gerencia Municipal de Urbanismo de Proyecto de Modificación de la División Poligonal de la UE.C-6.

Con fecha de 27 de Abril de 2.012 por resolución del Alcalde nº 841/2012, se aprueba inicialmente el expediente de División Poligonal de la UE.C-6.

Se publica en el BOPM con fecha de 18 de Mayo de 2.012, en el Tablón de Edictos Municipal de fecha 14 de Mayo de 2.012 a 6 de Junio de 2.012 y se notifica a todos los propietarios de la Unidad de Ejecución.

Con fecha de 15 de Octubre 2.012 se recibe en esta Oficina Técnica el Certificado del Secretario de la Gerencia de las alegaciones presentadas a la Aprobación Inicial de la División Poligonal de la Unidad de Ejecución UE.C-6 de Caleta de Vélez.

Con fecha de 23 de Octubre se hace entrega por parte de D. Antonio Garvín Salazar como técnico redactor de la División Poligonal, informe de las alegaciones, así como anejo justificativo con la propuesta de rectificaciones a introducir en el documento y documento reformado para su aprobación definitiva.

Con fecha de 24 de Enero se emite informe de la Oficina Técnica Municipal donde se expone que procede la aprobación del documento, no obstante, se hace la matización que como se han realizado en dicho documento correcciones que se entienden sustanciales, como cambio de edificabilidades en las parcelas, así como que es la unidad UE.C-6.1 asume la totalidad de la carga de desvío de la línea de MT, y por tanto, el incremento que ello conlleva en sus cargas de urbanización, dicho documento debe exponerse a información pública para el conocimiento de los propietarios de ambas unidades.

Con fecha de 2 de Julio de 2.013, se hace entrega por parte de D. Antonio Garvín Salazar como técnico redactor de la División Poligonal, informe de las alegaciones.

Se emite certificado de presentación de alegaciones con fecha de 4 de Julio de 2.013, donde se relacionan las siguientes alegaciones:

NOMBRE	FECHA PRESENTACIÓN	Nº REGISTRO ENTRADA
Hrdos. De Andrés Fuentes Garayalde	30/04/13	20821/13
D. Miguel Angel Guerrero Esteban	10/05/13	23772/13
Sociedad Azucarera Larios S. A.	16/05/13	25646/13

Por tanto, vistos los escritos presentados y alegaciones, así como el contenido documental de la Modificación de la División Poligonal UE.C-6, esta oficina técnica tiene a bien informar:

1. Hdros. De Andrés Fuentes Garayalde.

Se comunica la existencia de edificaciones, aljibes e instalaciones de bombeo en la parcela R-4, así como que hay que demoler una serie de muros de contención y vallas, que habrá que construir como consecuencia de los desmontes. Además la parcela es atravesada por la línea de media tensión, que deberá ser soterrada por el nuevo vial previsto.



Contestación:

Efectivamente, las obras e instalaciones que se vieran afectadas deberán ser tenidas en cuenta en el Proyecto de Reparcelación. Igualmente, cuando se redacte el proyecto de urbanización se deberá en cuenta el soterramiento de la línea de media tensión.

**2. D. Miguel Angel Guerrero Esteban.**

Esta alegación pone de manifiesto que la vivienda se encuentra construida, y contando con primera ocupación. Que con fecha de 20/9/2002 aportó al Ayuntamiento la cantidad de 779,74 Euros para sufragar futuras obras de urbanización del Sector.

Igualmente expresa su desacuerdo con el coeficiente asignado, habida cuenta de los metros de superficie ocupados por su parcela y la diferencia menor de los metros de techo a los que supuestamente tendría derecho y no va a aprovechar.

Por ello, expresa su negativa a la aprobación hasta que no se libere de sus cargas por no afectarle directamente o que previa valoración se le indemnice los cotes ya incurridos.

Contestación:

Las consideraciones manifestadas deben de ponerse de manifiesto en el proyecto de reparcelación donde se efectuará la equidistribución, donde igualmente se distribuirá los aprovechamientos de las parcelas incluidas en la manzana R.2.

Asimismo en la equidistribución es el documento adecuado para actualizar las cargas a efectuar, con la cantidad entregada, así como los costes incurridos que el propietario menciona.

**3. Sociedad Azucarera Larios S. A.**

El escrito de alegación contiene las siguientes consideraciones:

**3.1.** Las determinaciones de la Unidad de Ejecución en el Expediente de Adaptación a LOUA, del Plan General de Ordenación Urbanística, son nulas de pleno derecho.

Contestación:

A la afirmación de que no se puede bajo ningún concepto incorporar a un Expediente de Adaptación valores diferentes a los aprobados, estamos totalmente de acuerdo, de ahí que lo que se ha hecho es transcribir los datos de la aprobación definitiva realizada de la División Poligonal en Febrero de 2.001.

**3.2.** Se han cambiado los índices de edificabilidad, sin la preceptiva Modificación de Elementos del PGOU. El aprovechamiento se ha cuadrado a base de poner índices de edificabilidad no homogéneos a las mismas calificaciones, además se incorpora el coeficiente de localización de forma acrítica y sin justificar.

Contestación:

Los índices de edificabilidad son máximos y por tanto no se pueden alcanzar los mismos en todas las parcelas, de ahí que mediante un estudio pormenorizado de cada parcela, con sus características y peculiaridades se han establecido los índices que hacen viable el aprovechamiento materializable.

Respecto a los coeficientes de localización, son los mismos utilizados en la División Poligonal que se encuentra aprobada definitivamente con fecha de Febrero de 2.001.



3.3. Tamaño no homogéneo de las viviendas resultantes.

Contestación:

En el documento tramitado no se contiene referencia alguna al número de viviendas posibles, ni a su tamaño en cada una de las tipologías.

3.4. Debe existir equilibrio entre las unidades.

Contestación:

En el expediente, apartados 2.6 y 2.7, se puede comprobar que se produce el equilibrio entre unidades en aprovechamientos y cargas en los márgenes establecidos normativamente.

3.5. El valor de las diferencias de aprovechamiento ha de ser, al menos, el de la Ponencia de Valores Catastrales vigente en el municipio de Vélez-Málaga.

Contestación:

No existe precepto legal que oblique a la utilización de dicho valor. Habiéndose realizado un estudio, basado en valores de mercado, que se entiende ajustado a la realidad y a lo establecido en la Legislación Estatal de Suelo.

Por ello, sigue de lo anterior, que procede estimar la alegación planteada por los hrdos. De D. Manuel Fuentes Garayalde, sin que sea necesario alteración alguna del documento, y desestimar las alegaciones planteadas por D. Miguel Angel Guerrero Esteban y Sociedad Azucarera Larios S. A.

Y por tanto, **procede la aprobación definitiva de Modificación de la División Poligonal de la Unidad de Ejecución UE.C-6 de Caleta de Vélez**, conllevando la necesidad de redacción y posterior aprobación de los de reparcelación e urbanización de las distintas unidades de ejecución planteadas en el presente modificado de la División Poligonal."

VI.- A la vista de este informe, solo cabe añadir, desde el punto de vista jurídico, que el órgano competente para la aprobación del expediente es en la actualidad la Junta de Gobierno Local por aplicación de lo dispuesto en el art. 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local, tras la aplicación del Título X de la Ley 7/1985 al Ayuntamiento de Vélez Málaga como Municipio de Gran Población.

Por todo lo anterior, vistos los Informes Técnicos obrantes en el expediente y el Informe Jurídico sobre tramitación, se considera ajustado a derecho que, de conformidad con lo preceptuado en el art. 106 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), art. 38.2.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aplicable de acuerdo con el contenido de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, por parte de la Junta de Gobierno Local (art. 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local) se adopte acuerdo del siguiente tenor:

1º.- ESTIMAR la alegación planteada por los Herederos de D. Manuel Fuentes Garayalde presentada en fecha 30/04/13 en el Registro de Entrada con el nº 20821/13 en el sentido expresado por el Informe Técnico de 6-9-2013.

2º.- DESESTIMAR las alegaciones planteadas por D. Miguel Angel Guerrero Esteban en fecha 10/05/13 en el Registro de Entrada con el nº 23772/13 y la presentada por Sociedad Azucarera Larios S. A en fecha 16/05/2013 en el Registro de Entrada con el nº 25646/13 en base al Informe de los Servicios Técnicos de fecha 6/09/2013 transcrito en el presente acuerdo.

3º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Expediente de División Poligonal de la Unidad de



Ejecución UE.C-6 del PGOU de Vélez Málaga en el núcleo de Caleta de Vélez, promovida por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación de la UE.C-6.1. (Exp. 6/11), documentación reformada presentada en fecha 23-10-2012 en el Registro de Entrada con número 5541.

Se advertirá que, de conformidad con el informe del Arquitecto Municipal de fecha 24 de enero de 2013, previamente a la aprobación del proyecto de reparcelación será necesario tener la puesta a disposición de la calle que actualmente da a las parcelas 13,14 y 15, y que tendrá que ejecutarse hasta el ensanchamiento a cargo de la UE C-6.1, que formalizará un fondo de saco, hasta que se realice su prolongación motivado por el desarrollo de la UE C-6.2.

De la misma forma, el promotor del expediente deberá presentar con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente, la documentación gráfica, además del habitual soporte en papel, en un soporte de carácter informático (ficheros DWG), así como su encaje en coordenadas UTM a efectos de su inclusión en el sistema de información geográfica del Área de urbanismo.

4º.- PUBLICAR el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y notificar el mismo a los interesados en el expediente.”

III.- Vistos los antecedentes y el Informe antes transcrito de fecha 27 de febrero de 2014, se propone que, por la Junta de Gobierno Local (art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local) se dicte Resolución por la cual se acuerde:

1º.- ESTIMAR la alegación planteada por los Herederos de D. Manuel Fuentes Garayalde presentada en fecha 30/04/13 en el Registro de Entrada con el nº 20821/13 en el sentido expresado por el Informe Técnico de 6-9-2013.

2º.- DESESTIMAR las alegaciones planteadas por D. Miguel Angel Guerrero Esteban en fecha 10/05/13 en el Registro de Entrada con el nº 23772/13 y la presentada por Sociedad Azucarera Larios S. A en fecha 16/05/2013 en el Registro de Entrada con el nº 25646/13 en base al Informe de los Servicios Técnicos de fecha 6/09/2013 transcrito en el presente acuerdo.

3º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Expediente de División Poligonal de la Unidad de Ejecución UE.C-6 del PGOU de Vélez Málaga en el núcleo de Caleta de Vélez, promovida por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación de la UE.C-6.1. (Exp. 6/11), documentación reformada presentada en fecha 23-10-2012 en el Registro de Entrada con número 5541.

Se advertirá que, de conformidad con el informe del Arquitecto Municipal de fecha 24 de enero de 2013, previamente a la aprobación del proyecto de reparcelación será necesario tener la puesta a disposición de la calle que actualmente da a las parcelas 13,14 y 15, y que tendrá que ejecutarse hasta el ensanchamiento a cargo de la UE C-6.1, que formalizará un fondo de saco, hasta que se realice su prolongación motivado por el desarrollo de la UE C-6.2.

De la misma forma, el promotor del expediente deberá presentar con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente, la documentación gráfica, además del habitual soporte en papel, en un soporte de carácter informático (ficheros DWG), así como su encaje en coordenadas UTM a efectos de su inclusión en el sistema de información geográfica del Área de urbanismo.

4º.- PUBLICAR el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de



**Málaga y notificar el mismo a los interesados en el expediente.”**

Conocidos sendos informes técnico y jurídico, emitidos por el Arquitecto Municipal con fecha 6 de septiembre de 2.013 y por el Jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo con fecha 27 de febrero de 2.014, que se transcriben en la propuesta de la Delegada de Urbanismo y que obran en el expediente.

La Junta de Gobierno Local, en virtud de lo establecido en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Regimen Local, por unanimidad, **acordó aprobar la propuesta de la Delegada de Urbanismo, anteriormente transcrita y, en consecuencia, adoptó los siguientes acuerdos:**

**1º.- ESTIMAR la alegación planteada por los Herederos de D. Manuel Fuentes Garayalde presentada en fecha 30/04/13 en el Registro de Entrada con el nº 20821/13 en el sentido expresado por el Informe Técnico de 6-9-2013.**

**2º.- DESESTIMAR las alegaciones planteadas por D. Miguel Angel Guerrero Esteban en fecha 10/05/13 en el Registro de Entrada con el nº 23772/13 y la presentada por Sociedad Azucarera Larios S. A en fecha 16/05/2013 en el Registro de Entrada con el nº 25646/13 en base al Informe de los Servicios Técnicos de fecha 6/09/2013 transcrito en el presente acuerdo.**

**3º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Expediente de División Poligonal de la Unidad de Ejecución UE.C-6 del PGOU de Vélez Málaga en el nucleo de Caleta de Vélez, promovida por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación de la UE.C-6.1. (Exp. 6/11), documentación reformada presentada en fecha 23-10-2012 en el Registro de Entrada con número 5541.**

Se advertirá que, de conformidad con el informe del Arquitecto Municipal de fecha 24 de enero de 2013, previamente a la aprobación del proyecto de reparcelación será necesario tener la puesta a disposición de la calle que actualmente da a las parcelas 13,14 y 15, y que tendrá que ejecutarse hasta el ensanchamiento a cargo de la UE C-6.1, que formalizará un fondo de saco, hasta que se realice su prolongación motivado por el desarrollo de la UE C-6.2.

De la misma forma, el promotor del expediente deberá presentar con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente, la documentación gráfica, además del habitual soporte en papel, en un soporte de carácter informático (ficheros DWG), así como su encaje en coordenadas UTM a efectos de su inclusión en el sistema de información geográfica del Área de urbanismo.

**4º.- PUBLICAR el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y notificar el mismo a los interesados en el expediente.”**

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

Vº Bº  
EL ALCALDE

Fdo. Francisco J. Delgado Bonilla

