



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 18 DE ENERO DE 2021

-----

**Asistentes a la sesión:**

**Alcalde:**

Excmo. Sr. D. Antonio Moreno Ferrer

**Tenientes de alcalde:**

Ilmo. Sr. D. Jesús Carlos Pérez Atencia

Ilmo. Sr. D. Alejandro David Vilches Fernández

Ilmo. Sr. D. Juan Antonio García López

Ilmo. Sr. D. José Hipólito Gómez Fernández

Ilma. Sra. D.<sup>a</sup> Ana Belén Zapata Jiménez

Ilma. Sra. D.<sup>a</sup> María José Roberto Serrano

**Concejala-secretaria:**

Ilma. Sra. D.<sup>a</sup> Cynthia García Perea

**Interventor general:**

D. XXXXXXXX

**Director de Asesoría Jurídica:**

D. XXXXXXXX

Siendo las nueve horas del día dieciocho de enero de dos mil veintiuno se reúne telemáticamente la Junta de Gobierno Local con asistencia de los señores arriba expresados, actuando como concejala-secretaria la Ilma. Sra. D.<sup>a</sup> Cynthia García Perea, en virtud del Decreto de Alcaldía nº 4631/2019, de 18 de junio, al objeto de celebrar la sesión convocada por Decreto de Alcaldía nº 59/2021, de catorce de enero, y existiendo cuórum para la válida celebración de la sesión.

Preside la sesión, que se celebra con carácter ordinario y en primera convocatoria, el alcalde, Excmo. Sr. D. Antonio Moreno Ferrer.

Se excusa la ausencia del Ilmo. Sr. D. Víctor González Fernández por fallecimiento de un familiar.

Antes de entrar a debatir los asuntos incluidos en el orden del día, en virtud de lo dispuesto en el art. 46.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, apartado añadido por la disposición final 2ª del Real Decreto-ley 11/2020 de 31 de marzo, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, aprecia la concurrencia de las circunstancias que se describen en el Decreto de Alcaldía n.º 59/2021, de 14 de enero, por el que se convoca esta sesión, para poder celebrar la misma por medios telemáticos. Por tanto, se constituye por medios electrónicos, sus miembros se encuentran en territorio español y queda acreditada su identidad, asimismo se asegura la comunicación entre ellos en tiempo real durante la celebración de la sesión.

### ORDEN DEL DÍA

1.- SECRETARÍA GENERAL.- DACIÓN DE CUENTA DE RESOLUCIONES DICTADAS POR DELEGACIÓN DE ESTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN VIRTUD DE ACUERDOS ADOPTADOS EN SESIONES DE 12.9.2016, 19.6.2019 Y 21.12.2020.



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

2.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR SUP.C-5 “OESTE CASCO” PERTENECIENTE AL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 39/08)

3.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE PROYECTO DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DENOMINADO “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU EN CALLE JOSÉ RUIZ Nº 2 DEL NÚCLEO DE CALETA DE VÉLEZ, PROMOVIDO POR HEREDEROS DE D. JOSÉ RUIZ RAMOS” (EXP. 27/19-EXP. EL. 5/19-PLAN)

4.- ASUNTOS URGENTES.

5.- ESCRITOS Y COMUNICACIONES DE INTERÉS.

## DESARROLLO DE LA SESIÓN

**1.- SECRETARÍA GENERAL.- DACIÓN DE CUENTA DE RESOLUCIONES DICTADAS POR DELEGACIÓN DE ESTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN VIRTUD DE ACUERDOS ADOPTADOS EN SESIONES DE 12.9.2016, 19.6.2019 Y 21.12.2020.-** La Junta de Gobierno Local queda enterada de la relación extractada de las siguientes resoluciones dictadas por los distintos delegados y por el alcalde, en virtud de delegaciones de la misma, según relaciones que obran en el expediente, debidamente diligenciadas por la concejala-secretaria de esta Junta de Gobierno Local:

.- Correspondientes a 2020, registradas entre los días 8 al 14 de enero de 2021, ambos inclusive, con números de orden comprendidos entre el 7726 y el 7774.

.- Correspondientes a 2021, registradas entre los días 8 al 14 de enero de 2021, ambos inclusive, con números de orden comprendidos entre el 14 y el 60.

**2.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR SUP.C-5 “OESTE CASCO” PERTENECIENTE AL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 39/08)-** Dada cuenta de la propuesta del alcalde, de fecha 7 de enero de 2021, donde consta:

“I.- Se presenta para su tramitación por el Área de Urbanismo instrumento de gestión urbanística denominado Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación en el sector SUP C-5 del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por la Junta de Compensación del sector SUP C-5 del PGOU de Vélez-Málaga (exp. 39/08).

En el presente caso su objeto es la determinación de las normas por las que ha de regirse la entidad urbanística colaboradora de la Administración para su efectiva constitución.

II.- Con fecha 7 de enero de 2021 se ha emitido informe jurídico por el cual propone la aprobación inicial y sometimiento a información pública de estos estatutos (...)”



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

Visto el informe del jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de Urbanismo y Arquitectura, emitido el 7 de enero de 2021, según el cual:

## “ANTECEDENTES

I.- Con fecha 20 de mayo de 2020 tuvo entrada escrito del representante de la Junta de Compensación del sector SUP C-5 del PGOU de Vélez-Málaga acompañado del Acta de la Asamblea General de dicha Junta por la cual se aprueban en el seno de dicha entidad los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación -cuya copia se acompañaba también-.

II.- Siendo obligatoria la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación en el sector SUP C-5 del PGOU de Vélez-Málaga (como se deriva de la ficha de la UE del vigente PGOU) y una vez presentados a trámite por la Junta de Compensación del sector los Estatutos por los que se ha de regir la misma, deben iniciarse los trámites para su adecuada constitución.

Visto el acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 27 de Abril de 2009 (publicado como anuncio en el BOP número 110 de 10 de Junio de 2009) de los criterios básicos por los que se tienen que constituir las entidades urbanísticas de conservación en el término municipal de Vélez-Málaga se emite el presente,

## INFORME

### Fundamentos Jurídicos

- 1.- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.).
- 2.- RD 3288/1978, de Gestión Urbanística (R.G.U).
- 3.- Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Vélez-Málaga.
- 4.- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- 5.- Acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 27 de Abril de 2009 (publicado como anuncio en el BOP número 110 de 10 de Junio de 2009) de los criterios básicos por los que se tienen que constituir las entidades urbanísticas de conservación en el término municipal de Vélez-Málaga.
- 6.- Acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 30 de Noviembre de 2012 (publicado como anuncio en el BOP número 121 de 27 de Junio de 2013) de modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez-Málaga relativa a la eliminación de entidades urbanísticas de conservación en determinados sectores de Torre del Mar y Vélez-Málaga (Exp. 7/12).
- 7.- Artículo 127 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

I.- De los arts.153 L.O.U.A. y 25.3 R.G.U. se deduce la obligatoriedad de constituir Entidad Urbanística de Conservación cuando el planeamiento urbanístico así lo disponga.

II.- El PGOU de Vélez-Málaga determina la necesidad de constituir Entidad de



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

Conservación en el sector de referencia, SUP C-5 del PGOU de Vélez-Málaga, sector no incluido en el objeto de la modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez-Málaga relativa a la eliminación de entidades urbanísticas de conservación en determinados sectores de Torre del Mar y Vélez-Málaga (Exp. 7/12); siendo obligatoria la pertenencia a la misma para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial (arts.25.3 y 68 R.G.U).

III.- Como entidad urbanística colaboradora y de acuerdo con el art.111 LOUA, su creación, seguimiento y control se regulará reglamentariamente. A falta de desarrollo reglamentario de la LOUA, y según su Disposición Transitoria 9ª, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística. No contempla, sin embargo, este reglamento procedimiento específico de constitución de Entidades de Conservación. Ha de acudirse, por ello, a la normativa reguladora de la aprobación de Estatutos y Constitución de las Juntas de Compensación en cuanto Entidad Colaboradora y en la medida que sea posible su aplicación.

IV.- En este sentido y conforme a los arts.161 y siguientes del R.G.U., la tramitación del expediente se ajustará al siguiente procedimiento:

1º.- Aprobación Inicial del documento de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación por la Junta de Gobierno Local (artículo 127 de la LRBRL).

2º.- El acuerdo de Aprobación Inicial, con el Proyecto de Estatutos, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se notificará individualizadamente a todos los propietarios del ámbito territorial del sector requiriendo al propio tiempo a los mismos para que se incorporen voluntariamente a la Entidad. Desatendido el requerimiento se les incorporará de oficio por ser su integración obligatoria.

En la citada notificación se hará mención del Boletín Oficial en el que se inserte el aludido acuerdo.

Durante un plazo de quince días, contados a partir de la notificación, los propietarios podrán formular ante la Administración actuante las alegaciones que a sus derechos convengan.

3º.- Aprobación Definitiva mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

4º.- Designar como representante de la Administración Municipal en la correspondiente Entidad de Conservación al Excmo Sr Alcalde o persona en quien delegue.

5º.- Publicación en el BOP del acuerdo de Aprobación Definitiva, expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas en los Estatutos. Asimismo se notificará individualizadamente a los propietarios y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

6º.- Transcurrido el plazo de UN MES, contado desde la notificación y publicación de la Aprobación Definitiva, la Administración actuante requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer en personas físicas.

En la escritura de constitución deberá constar:

a) Relación de propietarios.



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de órgano rector.
- d) Acuerdo de constitución.

7º.- Ha de remitirse copia autorizada de la escritura al órgano urbanístico actuante, que adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de TREINTA DÍAS.

8º.- Aprobada la constitución, el órgano actuante elevará el acuerdo junto con la copia autorizada de la escritura a la persona titular de la Delegación Territorial de la actual Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio ( art.13.3 j) Decreto 36/2014), para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

9º.- Una vez inscrita, la Delegación Territorial lo notificará al Presidente de la Entidad de Conservación.

En cuanto a su contenido, deberá subsanarse la errata en cuanto a la localidad de domicilio de la EUC (art 4) (...)"

**La Junta de Gobierno Local** -como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, por unanimidad, **adoptó los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO.-** APROBAR INICIALMENTE los Estatutos por los que ha de regirse la Entidad de Conservación del sector SUP C-5 del PGOU de Vélez-Málaga.

Se advierte que, antes de la aprobación definitiva deberá subsanarse la errata en cuanto a la localidad de domicilio de la EUC (art 4).

**SEGUNDO.-** PUBLICAR el presente acuerdo, con el Proyecto de Estatutos, en el Boletín Oficial de la Provincia y notificarlo individualizadamente a todos los propietarios del ámbito territorial del sector requiriendo al propio tiempo a los mismos para que se incorporen voluntariamente a la Entidad. Desatendido el requerimiento se les incorporará de oficio por ser su integración obligatoria.

En la citada notificación se hará mención del Boletín Oficial en el que se inserte el aludido acuerdo.

Durante un plazo de quince días, contados a partir de la notificación, los propietarios podrán formular, ante la Administración actuante, las alegaciones que a sus derechos convengan.

**3.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE PROYECTO DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DENOMINADO “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU EN CALLE JOSÉ RUIZ Nº 2 DEL NÚCLEO DE CALETA DE VÉLEZ, PROMOVIDO POR HEREDEROS DE D. JOSÉ RUIZ RAMOS” (EXP. 27/19-EXP. EL. 5/19-PLAN)- Dada cuenta de la propuesta del alcalde, de fecha 8 de enero de 2021, donde consta:**

“I.- Se da cuenta del Proyecto de instrumento de planeamiento denominado “Modificación Puntual de elementos del PGOU en Calle José Ruiz n.º 2 del núcleo de Caleta de Vélez,



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

promovido por Herederos de D. José Ruiz Ramos (exp. 27/19- exp.el. 5/19-PLAN). para su aprobación por la Junta de Gobierno Local (previa a su aprobación inicial y tramitación como instrumento de planeamiento general) o para denegar su aprobación.

II.- Dicho proyecto tiene por objeto básicamente, como indica el Informe de la Arquitecta Municipal “..recalificar toda la zona de viario público (hoy privado) y la zona calificada como de equipamiento, a calificación residencial CTP-2”

III.- Con fecha 21 de septiembre de 2020 se ha emitido el ultimo informe de la Arquitecta Municipal proponiendo “...la inadmisibilidad a trámite de la innovación planteada” y ello porque, “... no se valora positivamente la conceptualización de lo planteado como cambio de uso, siendo realmente una recalificación a residencial de una gran parcela de equipamiento y una pequeña zona de viario”.

Ademas la Arquitecta Municipal considera que, dado que existe en redacción un documento de Revisión del PGOU/96 “.. se insta (al interesado) a que aleguen lo que corresponda... visto que lo planteado no se adecúa técnicamente a un planeamiento donde sería necesaria una compensación de terrenos de equipamientos que posibilitasen la merma aquí propuesta”

Tal y como consta en el informe jurídico de fecha 7 de enero de 2021 estas afirmaciones y opiniones de la Arquitecta Municipal deberán ser objeto de estudio y consideración por parte de este órgano (Junta de Gobierno Local) para aprobar o no el Proyecto de instrumento de planeamiento (que supone la aprobación o denegación de la aprobación a esta iniciativa de cambio del planeamiento general del municipio en esa zona concreta); y ello bajo la consideración de que la modificación del planeamiento general planteada por los interesados pretende rectificar lo que los técnicos que han elaborado el Proyecto consideran un error del PGOU/96 basado en la consideración en éste instrumento como vial publico de una zona que es propiedad privada pero que se utilizó como zona (privada) de acceso para vehículos -sin enlace o comunicación con el resto de viario público de la zona-. Para ello no solo estudian la estructura de la propiedad sino que señalan la existencia de fotografías antiguas que lo corroboran y la existencia de un vallado en el acceso de vehículos que confirmaría esta tesis. Por otra parte consideran también que la configuración del resto de la parcela como Equipamiento no tiene un fin de interés general y se debe a que en la parcela se ubicaba un lavadero de vehículos, siendo así que se trata de una propiedad privada que no se ha obtenido -ni intentado obtener- nunca, por lo que no parece que fuera intención municipal la creación de una dotación pública en este lugar, ademas de ser innecesaria por su ubicación.

IV.- Desde estas consideraciones -y dado que se prevee la pronta aprobación inicial del documento de Revisión del PGOU y la apertura del período de información publica para alegaciones y para poder mejorar el planeamiento general en este punto concreto del municipio (sin tener que acudir a una compleja modificación del PGOU/96)- , se propone en estos momentos que se deniegue la aprobación para una posible incorporación de las determinaciones planteadas por los promotores del expediente después de su estudio por la Oficina Técnica de Revisión del PGOU (...)”

**Vistos los antecedentes y el informe del jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo obrantes en el expediente -con el VºBº o conformidad de la Secretaría General, de fecha 7 de enero de 2021.**

En relación al presente asunto, el Ilmo. Sr. D. Alejandro David Vilches



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

Fernández, indica la posibilidad de que en la revisión del PGOU se contemple la realización de acerado en la parcela de equipamiento, para la seguridad de los peatones, ya que corresponde a uno de los accesos al centro educativo allí ubicado.

**La Junta de Gobierno Local** -como órgano competente de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1. c) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local-, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

1º.- Denegar la aprobación del Proyecto de instrumento de planeamiento general denominado “Modificación Puntual de elementos del PGOU en Calle José Ruiz n.º 2 del núcleo de Caleta de Vélez, promovido por Herederos de D. José Ruiz Ramos (exp. 27/19- exp.el. 5/19-PLAN) en base a las consideraciones del Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 21 de septiembre de 2020.

2º.- Notificar el presente acuerdo a los interesados y dar cuenta del mismo a la unidad administrativa “Urbanismo y Arquitectura” a los efectos pertinentes.

**4.- ASUNTOS URGENTES.**- No se presenta ninguno.

**5.- ESCRITOS Y COMUNICACIONES DE INTERÉS.**- La Junta de Gobierno Local queda enterada de los siguientes:

a) Anuncio del Área de Empresa Empleo de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga por el que se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga n.º 8, de 14 de enero de 2021, las Bases y Convocatoria Pública para la cesión de uso de espacios en edificio administrativo sito en Parcela SG.L-3 de Vélez-Málaga, cofinanciado con fondos FEDER, proyecto BRICK-BEACH, aprobadas por Decreto de Alcaldía número 6982/2020, de 1 de diciembre.

b) Decreto del Presidente de la Junta de Andalucía n.º 3/2021, de 15 de enero, publicado en el B.O.J.A. núm. 6, de 16 de enero, por el que se modifica el Decreto del Presidente 2/2021, de 8 de enero, por el que se establecen medidas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía en aplicación del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-COV-2.

No habiendo más asuntos que tratar, el alcalde levanta la sesión siendo las nueve horas y treinta y siete minutos del día al principio expresado, de todo lo cual, como concejala-secretaria, certifico.