



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

29 NOV. 2013

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

Fdo. de Felipe Jiménez-Casquet

AVANCE PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ÁMBITOS DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE VÉLEZ-MÁLAGA.

ART. 4.2. DEL DECRETO 2/2.012, DE 10 DE ENERO



Ayuntamiento de Vélez Málaga
Área de Urbanismo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

REDACTORA: MARTA ARIAS GONZÁLEZ. ARQUITECTA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAR. 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

INDICE

DOCUMENTO 1: MEMORIA

1. PROMOTOR.
2. ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.
3. OBJETO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO.
4. CONTENIDO DOCUMENTAL.
5. DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE Y A LAS CATEGORIAS DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS POR LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.
6. ALTERNATIVAS DE REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE SEGÚN LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE Y A LAS CATEGORIAS DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS POR EL PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE.
7. EL PROCESO DE OCUPACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE VÉLEZ-MÁLAGA.
8. CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANISTICOS.
9. CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACION Y DELIMITACION DE LOS AMBITOS DEL HABITAT RURAL DISEMINADO.
10. ASENTAMIENTOS URBANISTICOS: IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE SU DELIMITACIÓN.
11. ASENTAMIENTOS QUE CONSTITUYEN HÁBITAT RURAL DISEMINADO: IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE SU DELIMITACIÓN.
12. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
13. TRAMITACIÓN DEL AVANCE.
14. CONCLUSIONES

ANEXO I: DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS CONFORMADORES DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y HÁBITAT RURAL DISEMINADO SOBRE ORTOFOTOGRAFIA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.
Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementaria y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAR. 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
Secretario General
P.D.
Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DOCUMENTO 2: PLANOS DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS

PLANO P-0 (1): LOCALIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS SOBRE EL PLANO DE SISTEMAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL Y RIESGOS DEL P.O.T.AX.

PLANOS P-1 (9): DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y HRD SOBRE EL PLANO DE PROTECCIONES DEL PGOU/96 Y SU EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN A LA LOUA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
Pdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAY 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General
P. D.
Pdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DOCUMENTO 1: MEMORIA

1. PROMOTOR.

El promotor del presente documento es el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, a través del Área de Urbanismo del mismo, con domicilio en C/ Joaquín Lobato 2, 29.700 de Vélez-Málaga.

2. ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

El municipio de Vélez-Málaga consta con un planeamiento general cuya evolución histórica ha sido la siguiente:

Comienza con el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga de 25 de octubre de 1975 por el cual se establecieron las fases para la redacción del primer planeamiento integral del municipio y que contemplaba una primera fase de redacción de la Delimitación de Suelo Urbano.

La segunda fase de la encomienda anterior está constituida por la redacción de las Normas Subsidiarias de planeamiento en 1.983.

Estas dos primeras fases (Delimitación de Suelo Urbano y Normas Subsidiarias de Planeamiento) se dilataron en el tiempo y sufrieron un largo proceso de elaboración con grandes problemas burocráticos que, no obstante, culminaron con la aprobación de las referidas Normas Subsidiarias (NN.SS.) el 22 de noviembre de 1983.

Tras ocho años de vigencia de dichas NN.SS., se acordó por la Corporación Municipal proceder a la redacción del PGOU en el año 1990; proceso que culminaría con la aprobación definitiva del mismo por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 27 de febrero de 1996 con la obligación de elaborar un Texto Refundido por el Ayuntamiento.

El Texto Refundido definitivo (en adelante PGOU/96) fue aprobado por la Junta de Andalucía en fecha 25 de julio de 1996 y 9 de Octubre de 1996 (en cuanto a tres sectores que quedaron pendientes de subsanación de errores).

En el 13 de abril de 2.004 se produjo la aprobación plenaria del Avance de la Revisión y Adaptación a la LOUA del PGOU/96. No obstante se prosiguió con la tramitación posterior de la citada Revisión, llegando únicamente a su aprobación inicial en 7 de agosto de 2.006; habiéndose desistido de la continuación con la misma a colación del informe de incidencia territorial en el que resultaban disconformes parámetros esenciales del mismo en referencia a los recién aprobados Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol-Oriental- Axarquía.

Con posterioridad se ha redactado el Expediente de Adaptación a la LOUA del PGOU/96, cuya aprobación municipal se produjo en 29 de octubre de 2.009.

Finalmente, tras esta última aprobación se han producido siete nuevas Modificaciones Puntuales de Elementos con aprobaciones definitivas en 31 de mayo de 2.010, 27 de septiembre de 2.010 (2), 28 de marzo de 2.011, 29 de julio de 2.011 y 30 de noviembre de 2.012 (2).

DILIGENCIA: Para que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha.
Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 21 NOV. 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Para hacer constar que
EL MUNICIPIO DE VÉLEZ-MÁLAGA ha aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

29 NOV. 2013

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

3. OBJETO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO.

El objeto del documento es el de la delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminados existentes en el Suelo No Urbanizable del término municipal de Vélez-Málaga, todo ello conforme al Decreto 2/2012 de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el Suelo No Urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, publicado en el BOJA número 19, de 30 de enero de 2012.

El documento se caracteriza por ser como un Avance de planeamiento y posee la naturaleza jurídica de una ordenanza municipal, tal y como se establece en el art. 4 del citado decreto, para la delimitación de los asentamientos urbanísticos no contemplados aún en el PGOU. Siendo, no obstante, un documento cautelar en tanto en cuanto se establezca definitivamente dicha delimitación por el PGOU, pudiendo identificar por reducción, las edificaciones aisladas del municipio por no encontrarse en el interior de dichas delimitaciones.

Esto hace que el presente documento no se configure como un documento complejo y detallado sino como una mera delimitación de los asentamientos existentes en SNU, sin que quepa adoptar en ellos determinaciones urbanísticas específicas. Dichas determinaciones se fijarán por el PGOU en su Revisión (clasificación de suelo, usos, edificabilidades y demás parámetros). Su alcance como documento urbanístico se encuentra limitado por lo que establece el art. 29 de la LOUA, si bien, teniendo la doble vertiente jurídica también como ordenanza urbanística es por ello que vincula tanto a la administración como a los particulares exclusivamente en lo que se refiere a su objeto: Identificación y Delimitación de los asentamientos urbanísticos para determinar las edificaciones aisladas.

El avance, tal y como establece el art. 4 del decreto 2/2012, de 10 de enero, tendrá el siguiente alcance:

1. Contendrá la delimitación e identificación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado existentes en el SNU. En este sentido, el Avance no contendrá ninguna determinación de carácter urbanístico, que competirá establecer a los instrumentos de planeamiento.
2. Contendrá las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, según el art. 5 del decreto 2/2012.
3. Las edificaciones que no estén incluidas en alguna de las delimitaciones realizadas por el Avance tendrán la consideración de viviendas aisladas, a los efectos establecidos por el Decreto 2/2012.
4. La identificación y delimitación de los asentamientos efectuada por el Avance, tendrá el carácter de ordenanza municipal y será de aplicación obligatoria para la Administración y los interesados en los procedimientos que se refieran a las edificaciones aisladas.
5. Este Avance servirá además de orientación en la redacción de la Revisión del PGOU vigente, que tenga por objeto la integración en su ordenación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminados. A tal fin, el Avance tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción del planeamiento general.

Por otro lado, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda ha dictado una Orden de 1 de marzo de 2013 por la que se aprueban las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dichas Normas tienen por finalidad servir de referencia a la hora de identificar y delimitar los asentamientos urbanísticos y los ámbitos de Hábitat Rural

que la presente documentación

aprobada INICIALMENTE

31 MAR. 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

PEP Secretario General

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Diseminados existentes en el término municipal y así determinar qué edificaciones entrarían a considerarse como edificaciones aisladas al efecto de la aplicación de los distintos regímenes jurídicos previstos en el Decreto 2/2012.

Una vez, redactado y aprobado el presente Avance, el mismo, permitirá dilucidar la aplicación del régimen correspondiente de las citadas edificaciones aisladas por no encontrarse integradas en asentamiento urbanístico y/o HRD alguno. Asimismo, el Avance también servirá de orientación en el ámbito de la redacción de la Revisión del PGOU, para la incorporación al planeamiento urbanístico los asentamientos y/o HRD existentes.

Por lo tanto, el documento que ahora se redacta se trata de un instrumento de carácter cautelar, hasta tanto por el planeamiento urbanístico general no se proceda a la delimitación definitiva de los asentamientos y su incorporación como proceda al PGOU.

4. CONTENIDO DOCUMENTAL.

La ordenanza (Avance de planeamiento), conforme a lo establecido en el Decreto 2/2012 y en las Normas Directoras, el presente Avance consta de la siguiente documentación:

Documento 1: Memoria con el siguiente contenido:

Determinaciones que afecten al suelo no urbanizable y a las categorías de protección establecidas por los Planes de Ordenación del Territorio y por el planeamiento urbanístico vigente.

Justificación de los criterios adoptados para la identificación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado y del cumplimiento de dichos criterios generales en cada uno de los asentamientos.

Anexo de fichas descriptivas de los ámbitos susceptibles de ser delimitados como asentamientos, en las que, se han incluido las siguientes especificaciones:

- Situación y delimitación de su ámbito territorial.
- Breve descripción del proceso de implantación.
- Categoría de SNU a la que pertenece según el PGOU vigente.
- Parcelas y edificaciones existentes, con indicación de sus características básicas.
- Descripción básica de las dotaciones y equipamientos, infraestructuras y servicios con los que están dotados.
- Riesgos a los que pueden estar sometidos los terrenos ocupados por el asentamiento.
- Las limitaciones derivadas de las legislaciones sectoriales.
- Delimitación de los ámbitos, en referencia a las Ortofotos de Andalucía de 1 m de resolución, generada a partir del vuelo fotogramétrico nacional

Interministerial blanco y negro, de escala 1:18.000 de 1977-83, cuyo servidor es REDIAM. WMS Ortofoto Digital Pancromática de Andalucía 1977-78. Además, en relación con el vuelo actualizado de ortofotografías de 2.011 a escala 1:5.000 de la Diputación de Málaga.

DISPENSACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.

DISPENSACIÓN: Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada INICIALMENTE con esta fecha 31 MAY 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
P. D. El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Documento 2: Normas mínimas de habitabilidad y salubridad.

Las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable según el uso al que se destinan, de acuerdo con lo establecido en el art. 5 del decreto 2/2012 de 10 de enero.

Documento 3: Planos de identificación y delimitación de los asentamientos que incluyen los siguientes aspectos:

Contenido informativo:

La delimitación de los terrenos clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbano o urbanizable.

Delimitación de las diferentes categorías establecidas para el suelo no urbanizable en el planeamiento urbanístico y/o territorial vigentes que les afecten.

Aquella otra información que conforme establece el art. 8 del Decreto 2/2012 de 10 de enero, forme parte del planeamiento urbanístico, territorial y ambiental vigente y se considere determinante para la delimitación de los asentamientos urbanísticos y/o para el proceso de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas.

Las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para las que no haya prescrito la acción de la Administración para el establecimiento del orden urbanístico infringido, y no se haya procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el art. 183.3 de la LOUA.

Contenido sustantivo:

La delimitación de los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio que cumplen con las condiciones establecidas en el art. 2.2.b) del Decreto 2/2012 de 10 de enero, identificados o no por el planeamiento vigente.

La delimitación de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado existentes en el suelo no urbanizable del municipio que cumplen con las condiciones establecidas en el art. 2.2.c) del Decreto 2/2012 de 10 de enero, identificados o no por el planeamiento vigente.

5. DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE Y A LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS POR LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Respecto de la ordenación territorial las determinaciones que nos afectan provienen del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Oriental-Axarquía, sin encontrarse adaptado el planeamiento general vigente al mismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

29 NOV. 2013

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013 Vélez-Málaga

11 NOV. 2013

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El POTAX aprobado por Decreto 147/2006 de 18 de julio, establece el Título III, capítulos I,II,III y IV, correspondiente a las determinaciones en relación con la protección de los espacios y los recursos por sus valores naturales, culturales y del paisaje o por los riesgos naturales y tecnológicos (arts. 59 al 101).

Título III: Determinaciones en relación con la protección de los espacios y los recursos por sus valores naturales, culturales y del paisaje o por los riesgos naturales y tecnológicos.

Capítulo I: Zonas de especial protección.

Se establecen las siguientes zonas sometidas a régimen de protección (art. 60): (N)

1. Zonas de protección ambiental. Se integran en la misma las siguientes zonas delimitadas por la normativa sectorial:

Los Espacios Naturales Protegidos
Los lugares de importancia comunitaria
Las vías pecuarias
El Dominio Público Hidráulico y el Dominio Marítimo Terrestre.

2. Zonas a proteger por su interés territorial. Se integran en la misma las siguientes zonas:

Las zonas de interés territorial.
El entorno del Embalse de la Viñuela
Los hitos paisajísticos
Las divisorias visuales.
Los acantilados.

Sección 1ª: Zonas de protección ambiental:

Art. 61. Determinaciones para las zonas de protección ambiental. (N y D)

1. Los Espacios Naturales Protegidos del Parque Natural Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama, Parque Natural Montes de Málaga y el Parque Natural de los Acantilados Maro-Cerro Gordo, las vías pecuarias y el dominio público marítimo terrestre que se delimitan en el Plano de Ordenación. Así como el dominio público hidráulico tendrán la consideración por los instrumentos de planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección por su legislación específica. (D)
2. La protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con los instrumentos de planificación derivados de la normativa específica que le sea de aplicación.(N)
3. En los lugares de Importancia Comunitaria no incluidos en los Espacios Naturales Protegidos, sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron dicha designación. (N)

Sección 2ª: Zonas a proteger por su interés territorial:



Art. 62. Zonas de Interés Territorial. (D y R)

1. Las zonas de interés territorial que se delimitan en el Plano de Ordenación tendrán la consideración por los instrumentos de planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección. (D)
2. (Recomendación para el Ayuntamiento de Nerja)
3. Sólo se permitirán las viviendas y edificaciones aisladas destinadas a las explotaciones agrarias así como las adecuaciones naturalísticas y recreativas, torres y miradores de vigilancia y observación, centros didácticos y de observación y aquéllas construcciones e instalaciones de interés público que resulten compatibles con los valores naturales y rurales existentes en estas zonas, así como las infraestructuras necesarias para dichos usos. (R)
4. El planeamiento urbanístico general delimitará y ordenará en estas zonas los ámbitos que pueda considerarse Hábitat Rural Diseminado conforme a lo establecido en el art. 57. (D)

Art 57. Hábitat Rural Diseminado: (D)

1. En relación con el Hábitat rural Diseminado los instrumentos de planeamiento general deberán:
 - a). Delimitar, de forma justificada, ámbitos de Hábitat Rural Diseminado en las áreas de explotación agraria que hayan dado lugar a edificaciones residenciales vinculadas a actividades agrarias y, en su caso, establecer las determinaciones para su ordenación.
 - b). Racionalizar los procesos de ocupación existentes, potenciando la generación de servicios primarios y el mantenimiento del paisaje rural y de los caminos rurales.
 - c). Evitar la formación de nuevos asentamientos diseminados, delimitando los existentes y protegiendo su ampliación perimetral.
2. El planeamiento urbanístico general regulará el proceso y las condiciones para su ordenación, bien directamente o mediante la aprobación de un Plan Especial de mejora y acondicionamiento.
3. En la ordenación de estos ámbitos se cumplirán y desarrollarán, en todo caso, los siguientes criterios:
 - a). No se podrá ampliar la estructura de caminos existentes, excepto si se justifica su necesidad para el desarrollo de la actividad agraria.
 - b). No se podrá dividir la unidad parcelaria catastral a efectos de su posible edificación, ni alterar las condiciones de flora y fauna que existan en el momento de la intervención.
 - c). Se resolverán las infraestructuras correspondientes a los accesos, suministro de agua, saneamiento y energía, con las consideraciones que defina en cada caso la normativa y planificación sectorial, prohibiéndose cualquier solución de vertido al dominio público.
4. Para alterar la clasificación de los suelos no urbanizables en los que se ubican ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, el planeamiento urbanístico general deberá garantizar:
 - a). La conexión con el sistema viario.
 - b). La red de abastecimiento de energía eléctrica.
 - c). La red de abastecimiento de agua potable y el sistema de saneamiento y depuración de las aguas residuales.
 - d). Las reservas de suelo para dotaciones en los términos establecidos en la legislación urbanística.
 - e). Las medidas para evitar la ampliación de los ámbitos con diseminados existentes.

el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 29 NOV 2013
EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAY 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General

P. D.



Lo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

29 NOV. 2013

Art. 64. Hitos Paisajísticos. (N y D)

1. Los Hitos Paisajísticos que se indican en el Plano de Ordenación tendrán en los instrumentos de planeamiento general la consideración de sistema general de espacios libres o de suelo no urbanizable de especial protección, en el marco, en su caso, de la legislación especial que le sea de aplicación. (D)
2. En los Hitos Paisajísticos no se permitirá la construcción de edificaciones e instalaciones a excepción de las vinculadas a la explotación agraria, las adecuaciones naturalísticas y recreativas, miradores y los usos forestales. (N)
3. Tampoco estarán permitidos: (N)
 - a). Los movimientos de tierras que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios para las actuaciones permitidas o mejora ambiental del lugar, y
 - b). Nuevos trazados de infraestructuras, tendidos eléctricos, torres de telecomunicación y otras infraestructuras aéreas, excepto aquéllos necesarios para las construcciones e instalaciones permitidas.
4. Los hitos paisajísticos delimitados espacialmente deberán ser ajustados en sus límites por los instrumentos de planeamiento general sin que ello comporte la Modificación de este Plan. La cota de las cubreras de las edificaciones e instalaciones permitidas fuera de esta zona de protección no podrá rebasar la cota inferior de la cota protegida. (D)
5. Los hitos paisajísticos que se indican mediante un símbolo en el Plano de Ordenación de este Plan deberán ser delimitados por los instrumentos de planeamiento general. En todo caso, la superficie de protección del hito comprenderá como mínimo a la zona a que da lugar a una diferencia de cota de 20 metros medidos. La cota de las cubreras de las edificaciones e instalaciones permitidas fuera de esta zona de protección no podrán rebasar la cota inferior de la zona protegida. (D)

Art. 65. Divisorias visuales. (N, D y R)

1. Las divisorias que se indican en el Plano de Ordenación se incorporarán a los instrumentos de planificación general como sistema general de espacios libres o como suelo no urbanizable de especial protección, en el marco, en su caso, de la legislación especial que le sea de aplicación. (D)
2. En las divisorias visuales no se permitirá la construcción de edificaciones e instalaciones a excepción de las vinculadas a la explotación agraria, las adecuaciones naturalísticas y recreativas, miradores y los usos forestales. (N)
3. En las mismas también serán de aplicación las determinaciones que se establecen en el apartado 3 del artículo anterior. (N)
4. Se promoverá la formalización de itinerarios y equipamientos de apoyo al disfrute activo del medio ambiente y del paisaje. (R)
5. La superficie de las divisorias visuales comprenderá como mínimo a la zona a que da lugar una diferencia de cota de 20 metros medidos a ambos lados de la línea divisoria de aguas. La cota de las cubreras de las edificaciones e instalaciones permitidas fuera de esta zona de protección no podrán rebasar la cota inferior de la cota protegida. (D)
6. Las líneas divisorias de aguas que se indican en el Plano de Ordenación deberán ser ajustadas por los instrumentos de planeamiento general sin que ello comporte la Modificación del Plan. (D)

Art. 66. Acentilados. (N)

Los acantilados que se delimitan en el Plano de Ordenación se incorporarán a los instrumentos de planificación general como sistema general de espacios libres o como suelo no urbanizable de especial protección. En los mismos no se permitirá:

- a) La construcción de viviendas ni cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones, incluidas las de interés público, excepto los miradores.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, complementado y sustituye a la anterior INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

31 NOV. 2013

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- b). Nuevos trazados de infraestructuras terrestres, tendidos aéreos, torres de telecomunicación y otras infraestructuras aéreas.
- c). Los movimientos de tierra que impidan o alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto las necesarias en actuaciones de mejora ambiental.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Capítulo II: Recursos naturales y riesgos.

Sección 1ª. Recursos Hídricos.

Art. 68. Recursos Hídricos. (N,D y R)

1. La Administración hidráulica deberá efectuar la revisión de la planificación hidrológica vigente para el ámbito y diseñar una nueva alternativa para la planificación del agua con el objeto de adaptarla a la realidad actual y a la previsible en el futuro, de acuerdo con los contenidos de este Plan. (D)
2. Se realizará una exploración de las alternativas factibles jerarquizándolas en función de criterios de eficiencia/coste y de minimización del impacto ambiental. Las alternativas considerarán los siguientes principios: (D)
 - a) Cierre de los ciclos del agua y fomento de su reutilización
 - b) Gestión integrada de los recursos superficiales, subterráneos, reutilizados y no convencionales.
 - c) Eficiencia en la gestión del ciclo integral del agua.
 - d) Integración y complementariedad entre los usos turísticos y agrarios del agua.
 - e) Recuperación de la calidad del agua, especialmente las subterráneas de las zonas costeras.
 - f) Recuperación del medio fluvial.
3. Las alternativas planteadas identificarán los conflictos en la asignación de recursos, posibles problemas, carencias o deterioros susceptibles de corrección, así como oportunidades o recursos a utilizar en función del grado de crecimiento poblacional y turístico alcanzado. (D)
4. En los informes de seguimiento y evaluación a que se hace referencia en el artículo 12 se deberá estimar, de acuerdo con la administración competente en materia de aguas, la evaluación de las previsiones de la planificación hidrológica y, en su caso, la procedencia de los recursos necesarios para atender a las demandas previstas, incluidas las desaladoras. (N)
5. La planificación hidrológica determinará, en su caso, la parte de los recursos hídricos destinados a la agricultura que sea posible aplicar, por falta de iniciativas o de viabilidad, a usos urbanos y turísticos. (D)
6. Se recomienda la realización por parte del órgano competente de la Administración Autonómica en materia de aguas la realización de un estudio de evaluación de los recursos hídricos subterráneos de La Axarquía. ®
7. Se recomienda realizar un estudio de viabilidad de la interconexión de los recursos hídricos de los ríos Vélez, Algarrobo, Torrox y Chillar. (R)

Art. 69. Determinaciones para el ciclo del agua. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general definirán las normas de aplicación para propiciar el ciclo integral del agua.
2. Se incorporarán las aguas residuales depuradas a la planificación y gestión de los recursos disponibles.
3. Los sistemas de captación de aguas subterráneas estarán interconectados con los sistemas de abastecimiento de aguas superficiales para garantizar el suministro.
4. Las redes de saneamiento considerarán e implementarán las distintas alternativas de separación entre aguas pluviales, negras, grises y depuradas. Se establecerán distintas redes de distribución de las aguas según su calidad y posibilidades de uso.
5. Se ajustará el uso a la calidad de los recursos, utilizando cada recurso en función de las exigencias de calidad de cada uso. No se permitirá el uso del agua potabilizada



Fdo.: Luis de Pelipe Jiménez-Casquet



Fdo.: Luis de Pelipe Jiménez-Casquet

para riego de jardines y zonas verdes.

6. Se fomentará el ahorro del agua. La jardinería será fundamentalmente de características xéricas o de bajos requerimientos hídricos. Cuando no se disponga de recursos hídricos reutilizados se minimizarán las superficies puestas en riego. Los riegos garantizarán el arraigo y las primeras etapas de crecimiento de las plantaciones y siembras realizadas así como su conservación en periodos de sequía.

Sección 2ª. Aguas interiores, ribera del mar, servidumbres y zona de influencia del litoral.

Art. 72. Ribera del mar, servidumbres y zona de influencia. (N y D)

1. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios litorales reproducirán los límites de la ribera del mar, así como las servidumbres de protección, de tránsito y delimitarán su zona de influencia. Además contendrán la normativa para la protección y adecuación al uso público del litoral, de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas. (D)
2. A los efectos de lo establecido en artículo 10.1, A), i) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la Zona de Influencia del Litoral será, al menos de 500 metros, excepto en las Zonas de Dinamización Turística en que comprenderá la totalidad de sus ámbitos. (N)
3. No estará permitido el uso industrial en la Zona de Influencia del Litoral. Sólo se admitirán obras de acondicionamiento, mejora o ampliación de las instalaciones industriales ya existentes. (N)

Art. 73. Paseos Marítimos. (D y R)

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios litorales que prevean la realización de paseos marítimos en las zonas que delimitan el encuentro del borde urbano con el litoral deberán localizarse fuera del límite interior de la ribera del mar y se garantizará que no incidan sobre la dinámica del litoral. (D)
2. Se recomienda que la anchura de los paseos no sea inferior a seis metros. (R)
3. Se recomienda que en el diseño de los paseos marítimos se incluyan los servicios e instalaciones de temporada. (R)

Art. 76. Instalaciones náutico-deportivas. (N)

1. No estarán permitidos los puertos y marinas deportivas fuera de las zonas que se delimitan en el Plano de Ordenación como zona de viabilidad para instalaciones náutico-deportivas.
2. En las zonas permitidas los promotores de la actuación estarán obligados a la reposición periódica de las arenas y regeneración de las playas y otras formaciones naturales que se vean afectadas por las instalaciones. En cualquier caso deberán obtener el título habilitante exigido por la Ley de Costas.

Sección 3ª. Riesgos

Art. 78. Prevención de riesgos naturales. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general zonificarán el término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo, y establecerán los procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten.
2. En todas las actuaciones urbanísticas se deberá llevar a cabo:
 - a) Estudios del medio físico.
 - b) Estudios geotécnicos en las zonas de elevada inestabilidad.

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
29 NOV. 2013

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAY 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
P. Dario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- c) Los procedimientos para favorecer la complementariedad e integración de las tareas de ejecución de las obras y consolidación y restauración del medio rural.
 - d) Los ajustes entre la ordenación de usos y situaciones potenciales de riesgo.
 - e) Las medidas y mecanismos de prevención a aplicar durante el periodo transitorio que transcurre desde la situación previa hasta que la actuación urbanística consolide sus sistemas de protección de suelos y escorrentías.
 - f) Las medidas destinadas a la coordinación de distintas actuaciones urbanísticas coetáneas y a la consideración de posibles efectos acumulativos.
3. En la zona de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.
4. El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe del cauce al que correspondan.

Art. 79. Taludes, terraplenes y plataformas. (D)

- 1. Los taludes en desmonte y terraplén y las plataformas constructivas deberán ejecutarse aplicando técnicas de construcción sismorresistente.
- 2. Los taludes no rocosos con altura superior a los siete metros deberán ser objeto de análisis de riesgo de rotura si resultasen catastróficos los daños aguas abajo que de ello pudieran derivarse. Asimismo, dispondrán de medidas de control de drenaje, tanto en su base como en su zona superior, y serán objeto de actuaciones de consolidación y de tratamiento vegetal.
- 3. Los taludes con pendientes superiores al 5% quedarán adecuadamente protegidos por cubiertas vegetales herbáceas y/o arbustivas, salvo en el supuesto de taludes rocosos.

Art. 80. Riesgos Hídricos. (D y R)

- 1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas vertientes y sus principales cauces de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestos sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales proponiendo las infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos. (D)
- 2. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, que podrán ser clasificadas como suelos no urbanizables o como espacios libres de uso y disfrute público en suelos urbanos y urbanizables. (D)
- 3. Los cauces, riberas y márgenes, y sus funciones de evacuación de avenidas deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento. (D)
- 4. El dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre y policía de los cauces de los ríos y arroyos De la Ermita, Íberos, Vélez, Seco(I), Algarrobo, Lagos, Güi, Manzano, Torrox, Seco(II), Chillar y La Coladilla serán clasificados según sea el caso, de acuerdo con lo que se determina en el apartado 2 del Artículo 38*. (D)

* Los espacios libres vinculados al litoral se incorporarán a los Planes Generales de Ordenación Urbanística como sistema general de espacios libres o como suelo no urbanizable de especial protección, en el marco de la legislación especial que le sea de aplicación.

- 5. Los cauces que drenen suelos urbanizables, deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno. (D)
- 6. Las infraestructuras de drenaje evitarán los embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas. (D)
- 7. Las administraciones públicas competentes deberán abordar un programa de inversiones para eliminar estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la sección del cauce. Siempre que sea posible estas modificaciones tenderán a reponer los cauces abiertos que hayan sido objeto de transformación anterior mediante embovedados o cubriciones. (D)



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, inicialmente, por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, a 11 NOV. 2013, el Secretario General.

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

8. Las administraciones públicas competentes verificarán la capacidad de desagüe de los arroyos e infraestructuras de drenaje que atraviesan suelos urbanos y zonas pobladas expuestas a riesgos, así como los vinculados a los suelos urbanizables previstos, y analizarán el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias. (D)
9. se recomienda a los Ayuntamientos de Vélez-Málaga, Torrox, Algarrobo y Nerja la realización de sendos programas de actuaciones que contengan, al menos, lo siguiente: (R)
 - a) Inventario, estabilización y sellado de escombros y vertederos.
 - b) Establecimiento de disposiciones preventivas referentes a la regulación de aterrazados agrícolas, movimientos de tierras y almacenamiento de vertidos y residuos.
 - c) Verificación técnica de las condiciones de evacuación de los cauces y elaboración, junto con la administración sectorial competente, de un programa integral de mantenimiento y conservación.
 - d) Adecuación, en cada municipio, del Plan de Emergencias municipal a la nueva situación y condiciones de riesgo conocidas.
10. El órgano competente de la Administración Autonómica deberá desarrollar un Programa de Medidas de Restauración Hidrológica-Forestal en las cuencas del río Vélez y sus principales afluentes y de los ríos Algarrobo, Torrox y Chillar, así como de Mejora de la Evacuación del conjunto de los cauces urbanos del ámbito del Plan. (D)

Art. 81. Zonas inundables. (D)

1. Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, los instrumentos de planeamiento general recogerán en los suelos urbanizables y no urbanizables las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación de los ríos y arroyos definidas en el Plano de Ordenación.
2. El planeamiento general clasificará estas Zonas cautelares como suelo no urbanizable. En ellas sólo estarán permitidos los usos agrícolas no intensivos, forestales y naturalísticos. Así mismo, se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de avenidas, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones que por encontrarse en lugares de riesgo deberán adoptar medidas de defensa y, en su caso, quedar fuera de ordenación.
3. Las determinaciones anteriores se entenderán que tienen carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial y especialmente en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.
4. Las Zonas Cautelares ante el riesgo de inundación definidos por este Plan serán sustituidos por la delimitación de Zonas inundables que apruebe la administración competente. La nueva delimitación supondrá el ajuste del Plan sin necesidad de modificar el mismo.
5. A efectos de la ordenación de usos, la delimitación de Zonas inundables que se efectúe por la Administración competente deberá diferenciar tres zonas:
 - a) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 años o calado de la lámina de agua superior a 0,5 m.
 - b) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 50 y 100 años.
 - c) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 100 y 500 años.
6. El planeamiento general clasificará estas zonas como suelo no urbanizable y regulará los usos en cada una de ellas atendiendo a los siguientes criterios:
 - a) Zona a): Prohibición de edificación e instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán autorizarse instalaciones temporales.
 - b) Zona b): Prohibición de instalación de industria pesada y de industria contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. En esta zona se prohibirán así mismo, las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.
 - c) Zona c): Prohibición de instalación de industrias contaminantes, según la legislación vigente, con riesgo inherentes de accidentes graves. En estas zonas se prohibirán así mismo, las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.
7. En caso de que las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación delimitadas por este Plan excedan en superficie a las zonas inundables delimitadas por la Administración competente, los terrenos sobrantes una vez se aprueben éstas, se incorporarán a las zonas propuestas por este Plan para los suelos limítrofes.
8. Las soluciones de remodelación o nueva construcción de infraestructuras de drenaje compatibilizarán medidas estructurales y no estructurales de lucha frente a las inundaciones.

que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE



Fecha 31 MAY 2013
Vélez-Málaga P. D. 1 NOV 2013
Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Art. 82. Protección frente a la contaminación de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos. (D)

No estará permitida la localización de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos urbanos, industriales o agrícolas contaminantes en las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones o acuíferos, cursos de aguas, embalses y aguas marítimas.

Capítulo III: Patrimonio Cultural.

Art.85. Recursos culturales de interés territorial. (D y R)

1. Se consideran recursos territoriales de interés cultural, además de los bienes incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, los centros urbanos de Salares, Comares y Cómpeta, y las construcciones y edificaciones de interés etnológico relacionadas en la Memoria Informativa de este Plan (D).

PATRIMONIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS TERRITORIAL			
Municipio	Denominación	Tipología	Actividad
Sedella	Molino de Joséana	Almazara	Oleicultura
	El Lugar de San Carmen	Lugar	Vinicultura
	El Molino	Almazara	Oleicultura
	Molino de Fresquito el Molinero	Molino	Molinería
	Molino de Sedella	Molino harinero hidráulico	Museo
Tomas	Cortijo Capitán	almazara hidráulica	Mixta viña para vino y pasas y olivar
	Molino Isidro	almazara hidráulica	segunda residencia
Vilavela	La Fragua	Fragua	Fraga
	El Molino	Almazara	Oleicultura
Vélez-Málaga	Tejar	Tejares	Producción Teja
	El Trapiche	Tropiches, Almazara, Molino harinero	Oleicultura, Molinería, Producción azúcar
	La Naria	Narias, Pasas de agua, Acueductos	Abastecimiento agua
	Hacienda del Conde	Villa para producción de pasas	turismo residencial
	Lugar de Campos	Villa y lugar para la producción de pasas	segunda residencia
	Lugar de Gálvez	Mixta: viña y olivar	edificio de servicio de explotación agricultura tropical

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 31 MAR. 2013
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAR. 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General

P.D.

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Estos elementos pertenecientes al patrimonio etnológico de interés territorial se protegen cautelarmente hasta su definitiva protección específica e incorporación en los catálogos, de

los instrumentos de planeamiento general.

2. Los instrumentos de planeamiento general deberán calificar de especial protección los bienes de interés territorial identificados en el Plan, los que se identifiquen en el futuro por la administración competente y aquellos elementos aislados o conjuntos de inmuebles que se identifiquen en los municipios, que contenga valores expresivos de la identidad de La Axarquía en relación con el patrimonio histórico y con los usos tradicionales del medio rural y la actividad pesquera. (D)
3. Se recomienda a la Administración competente la realización de un inventario de edificios, construcciones e instalaciones de interés cultural, etnológico e histórico o tradicional de La Axarquía y la adopción de directrices y/o criterios de protección para su progresiva incorporación por los respectivos instrumentos de protección sectorial o urbanísticos. (R)
4. Se recomienda la puesta en valor de este patrimonio mediante su inserción en programas destinados a fomentar el desarrollo de La Axarquía como destino turístico. (R).

Art. 88. Lugares de interés etnológico. (D)

1. Las construcciones e instalaciones que por su interés etnológico estén inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Andaluz deberán ser objeto de especial protección por los instrumentos de planeamiento general, e incluidos en sus respectivos catálogos de bienes o espacios.
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán considerar aquellas otras construcciones e instalaciones que, sin estar inscritas en el Catálogo General, reúnan las condiciones a que hace referencia el artículo 27, apartado 6, de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, o normativa en vigor que la sustituya.

Art. 89. Yacimientos arqueológicos. (D)

1. Los yacimientos arqueológicos deberán ser calificados de especial protección en los instrumentos de planeamiento general.
2. En los casos de yacimientos no delimitados espacialmente los instrumentos de planeamiento general les definirán un área de protección cautelar.

Art. 90. Protección de las edificaciones de interés territorial objeto de catalogación. (N y D)

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer áreas de influencia en torno a los bienes o conjuntos de inmuebles de interés territorial objeto de catalogación por el planeamiento, en las que se determinarán las condiciones urbanísticas necesarias para la debida protección y/o preservación y para mantener, en su caso, sus efectos visuales y/o de ambientación. (D)
2. En suelo no urbanizable, y hasta tanto no se establezcan las medidas de protección específicas por los instrumentos de planeamiento general, el perímetro de protección de las edificaciones, instalaciones o construcciones será como mínimo la resultante de la intersección de un círculo de 200 m. de radio con sendas franjas de terreno paralelas a la vía de acceso principal con las siguientes dimensiones: 500 m. de longitud, medidos desde la fachada principal, y 50 metros de anchura. En estos espacios así definidos se condicionará la implantación de usos y actividades que introduzcan volúmenes edificatorios, permitiéndose sólo los usos que sean compatibles con las características morfológicas y el legado cultural de las edificaciones enunciadas. (N)
3. Cautelarmente, y hasta tanto no se establezcan las medidas de protección específicas por los instrumentos de planeamiento general, las instalaciones y edificaciones existentes en el perímetro de protección de estas edificaciones, instalaciones o construcciones serán declaradas fuera de ordenación y en las mismas sólo se podrán efectuar obras destinadas a su higiene, ornato o conservación. (N)

Capítulo IV: Inserción ambiental y paisajística de las actuaciones urbanísticas en el territorio.

Art. 92. Actuación Urbanística. (N)

A efectos de este plan se entiende por actuación urbanística todo acto de parcelación, urbanización, edificación y cualesquiera otros actos de transformación del suelo cuya

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAR. 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General
P. D.



Fdo: Luis de Pelino Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.

finalidad sea la implantación de usos residenciales, turísticos, industriales o terciarios en suelo no urbanizable y las infraestructuras viarias, ferroviarias e hidráulicas.

Art. 93. Principio para la inserción en el territorio de las actuaciones urbanísticas. (D)

Para la integración de las actuaciones en el territorio y el paisaje deberán:

- a) Ser sostenibles, acordes con su entorno próximo, y compatibles con el equilibrio ecológico. Preverán y adoptarán las medidas de corrección y mejora adecuadas para su inserción territorial.
- b) Producir un bajo impacto ambiental de manera que los efectos sobre el medio ambiente y los recursos naturales no sean relevantes. El diseño y ejecución de la urbanización y las infraestructuras se realizarán siguiendo criterios de reducción del impacto sobre los recursos, respeto a los espacios frágiles y singulares, y restauración de las zonas y sistemas naturales alterados.
- c) No inducir externalidades físicas ni potenciar los riesgos naturales. En el diseño así como en la ejecución de las actuaciones urbanísticas se implementará las medidas necesarias en materia de consolidación y estabilización de suelos, control y adecuación del drenaje, establecimiento de zonas de amortiguación de efectos y prevención de procesos físicos y riesgos para evitar incidencias negativas sobre sistemas naturales, servicios generales y predios colindantes.
- d) Insertarse adecuadamente en el paisaje. La imagen de la actuación urbanística deberá exteriorizar un equilibrio entre los contenidos verdes de los espacios libres y jardines, los naturales de las divisorias visuales y laderas con fuerte pendiente y los espacios construidos.

Art. 94. Criterios de sostenibilidad para las actuaciones urbanísticas. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general definirán la normativa en materia de sostenibilidad y medio ambiente a aplicar por los instrumentos de planeamiento de desarrollo desde su fase de diseño urbanístico hasta la culminación de las obras de urbanización. (D).
2. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo y/o los proyectos de urbanización definirán los estándares, requisitos técnicos y directrices que han de orientar las actuaciones urbanísticas de acuerdo con los siguientes criterios (D):
 - a) En materia de aguas considerarán su ciclo completo, desde el abastecimiento hasta el vertido final, incluyendo su reutilización. Se efectuará la separación y racionalización de las redes de aguas potables, negras, grises y residuales depuradas y la depuración y reutilización integral del agua.
 - b) En materia de energía preverán la utilización de distintas formas de consumo energético, con el objeto de racionalizar el consumo de recursos y reducir la dependencia de fuentes de energía no renovables e introducir instalaciones de generación de energías renovables, especialmente energía solar térmica y, en su caso, fotovoltaica o eólica.
 - c) En relación con la movilidad se propiciará la planificación de las estructuras urbanas, los servicios y equipamientos y las infraestructuras para el fomento de los desplazamientos a pie o en bicicleta y la reducción de la movilidad motorizada privada.
 - d) En relación con el proceso de urbanización se considerará el ciclo completo de la actuación, en sus distintos momentos, desde el propio diseño del proyecto, a las distintas fases del desarrollo de las obras hasta su culminación, para aplicar criterios y medidas susceptibles de minimizar las incidencias ambientales que pueda suponer tanto el proyecto en su conjunto como los movimientos de tierra, urbanización e implantación de infraestructuras. Estos criterios y medidas deberán considerar: la protección del medio natural; la restitución y restauración de los sistemas naturales; la inserción paisajística, y la prevención y minimización de riesgos naturales.
3. Se recomienda que los instrumentos de planeamiento urbanístico establezcan determinaciones normativas que favorezcan la introducción de la arquitectura ecológica, así como las medidas para minimizar la contaminación lumínica. (R)

Art. 95. Criterios para el diseño y planificación de las actuaciones urbanísticas. (D)

El diseño y planificación de las actuaciones urbanísticas deberán considerar los siguientes criterios de ordenación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAY. 2013
Vélez-Málaga
11 NOV. 2013
Secretario General
Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- a) Prevenir efectos significativos sobre el drenaje natural y no incrementar los coeficientes de escorrentía evaluados para los suelos en su estado natural.
- b) Evitar efectos significativos sobre los recursos hidrogeológicos y no reducir la tasa de infiltración del agua en el suelo y en el subsuelo.
- c) Se adaptarán a la topografía, propiciándose la edificación en diferentes volúmenes y rasantes frente a los diseños consistentes en edificaciones situadas sobre extensiones, explanaciones del terreno.
- d) Buscar la mejor orientación bioclimática de las edificaciones, zonas verdes y espacios públicos.
- e) Adoptar las medidas que garanticen el tránsito de la fauna.
- f) Poner en valor las formaciones y elementos vegetales autóctonos. La jardinería será mayoritariamente xérica.

Art. 98. Inserción ambiental y paisajística del viario. (N y D)

1. Al objeto de minimizar el impacto de los nuevos trazados viarios, éstos se insertarán en el paisaje siguiendo en lo posible la forma del relieve y limitando su anchura total de calzada y taludes a la mínima imprescindible con la funcionalidad prevista para los mismos, cuidando expresamente la obligación de vegetación autóctona en taludes con sus correspondientes controles de drenaje y erosión, y la plantación adecuada de arboleda en calles y espacios abiertos de aparcamientos. (D)
2. En los trazados que transcurran por lugares de vistas de especial valor paisajístico se deberá prever miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje. (D)
3. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruidos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación. (D)
4. En los tramos urbanos del viario se evitará la ubicación de publicidad. Los carteles informativos deberán contar con la autorización del órgano titular de la carretera. (N)

Art. 99. Inserción ambiental y paisajística de las infraestructuras ferroviarias. (D)

1. Las intersecciones con la red de carreteras, red principal de caminos y vías pecuarias se realizarán mediante pasos elevados o inferiores atendiendo a las condiciones de trazado.
2. Los taludes de los trazados sobreelevados en relación al nivel del terreno se diseñarán con el criterio de garantizar una correcta plantación y conservación de la vegetación a introducir.
3. Los taludes deberán ser cubiertos de vegetación con especies características autóctonas.
4. En los tramos de trazados en que sea necesaria la construcción de muros de contención para la estabilidad de los taludes o desmontes, éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra, encachados en piedra o con elementos prefabricados que permitan el crecimiento de la vegetación.
5. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruidos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación.

Art. 100. Integración paisajística de los núcleos urbanos. (D y R)

1. A fin de evitar la degradación de las orlas periurbanas de los núcleos de población, los instrumentos de planeamiento general establecerán criterios de usos y paisajísticos que permitan una integración armoniosa con los espacios circundantes. En todo caso, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicos, existentes o a crear, que permitan dar una forma acabada a los mismos y eviten zonas de transición degradadas. (D)
2. Se recomienda que la finalización de las áreas urbanas o urbanizables se lleven a cabo con viales y espacios libres arbolados con especies autóctonas, o con manzanas completas que eviten la aparición de traseras. (R)
3. Se recomienda que las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o lindan a espacios libres o suelo no urbanizable reciban tratamiento de fachada. (R)
4. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo. (D)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Art. 101. Integración paisajística de los tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 Kv. (D y R)

1. Los proyectos de tendidos eléctricos de alta tensión inferior a 66 kV deberán incorporar un análisis de alternativas de trazado en el que se justifique que la elección propuesta es la de menor incidencia ambiental y paisajística. (D)
2. Los proyectos técnicos deberán considerar los siguientes criterios de inserción de los tendidos en el territorio (D):
 - a) Los trazados aéreos se insertarán en el paisaje siguiendo, siempre que sea posible, la forma del relieve.
 - b) Se evitarán los trazados aéreos siguiendo las líneas de máxima pendiente y se procurará su recorrido por las depresiones y partes más bajas del relieve. Se situarán preferiblemente en las laderas umbrías.
 - c) Se evitará en lo posible que los tendidos aéreos se recorten contra el cielo o contra el mar.
 - d) Los trazados aéreos se efectuarán preferentemente paralelos a las infraestructuras viarias y ferroviarias y límites parcelarios. Cuando se realicen paralelos a estas infraestructuras se situarán, en su caso, en cotas más altas con respecto a éstas.
3. Se evitará en lo posible los desmontes y se minimizarán los movimientos de tierra. Las patas de los apoyos deberán adaptarse al terreno y se efectuará la revegetación de las zonas alteradas. (D)
4. Se recomienda que los instrumentos de planeamiento general establezcan las áreas en que por su proliferación, o por su incidencia ambiental y paisajística, deba efectuarse la reordenación de los tendidos eléctricos aéreos. (R)

La afección del presente Avance sobre las determinaciones pertenecientes a la ordenación territorial se pueden observar gráficamente en la planimetría adjunta.

6. ALTERNATIVAS DE REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE SEGÚN LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN AL SUELO NO URBANIZABLE Y A LAS CATEGORIAS DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS POR EL PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE.

En la LOUA no se intervino, al ser heredera directa de la legislación urbanística estatal, en la aportación de medidas cuya concepción hubiera podido posibilitar la regulación en positivo del suelo no urbanizable, lo cual ha supuesto una inexistencia de regulación de los asentamientos existentes en dicho suelo.

Su regulación se ha circunscrito exclusivamente a la limitación que sí ha establecido respecto de la posible implantación de nuevas viviendas aisladas, ya que, únicamente permite aquéllas cuya necesidad esté justificada por estar vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

Dicho esto, muchas de las viviendas edificadas con anterioridad de manera legal, a la entrada en vigor de la LOUA quedaron directamente en situación de fuera de ordenación y además ha posibilitado la consideración de que las viviendas construidas posteriormente sean ilegales.

Así la LOUA optó por la prohibición masiva frente a la alternativa de regular y canalizar normativamente la demanda realmente existente, mediante la adopción de recursos blandos asociados a las propiedades y naturaleza inherente al suelo "rústico".

En referencia a los asentamientos tradicionales existentes, la LOUA introdujo el concepto de "Hábitat Rural Diseminado", considerándolo una nueva categoría de suelo no urbanizable.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
29 NOV. 2013
Vélez-Málaga P.D.
EL SECRETARIO GENERAL
Edo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
31 MAR. 2013
Vélez-Málaga P.D.
EL SECRETARIO GENERAL
Edo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

En la redacción original de la LOUA se conceptuaba el HRD en el art. 46.1.g. como "el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar", describiéndose en la Exposición de Motivos de la Ley como "el que da soporte físico a asentamientos dispersos de carácter estrictamente rural y que responden a ciertos procesos históricos, como han podido ser iniciativas de colonización agraria, que precisan determinadas dotaciones urbanísticas, pero que por su finalidad y carácter disperso no se consideran adecuados para su integración en el proceso urbano propiamente dicho".

Y por otro lado, en el art. 52 de la LOUA se prevé la posibilidad de realizar segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que sean consecuencia de las características propias de los Hábitat Rural Diseminado.

Aquellas determinaciones se han comprobado insuficientes, hasta el punto de que la Ley 2/2012 de 30 de enero, el Decreto 2/2012 de 10 de enero y la Orden de 1 de marzo de 2.013, han venido a completar el régimen de dichos HRD, paliando en la medida de lo posible, la incapacidad descrita de la LOUA por la indefinición advertida con anterioridad. Determinando así de manera inequívoca, qué se entiende por HRD y qué tipo de asentamientos son susceptibles de incluirse en el mismo y bajo qué condiciones de edificación.

Así la Ley 2/2012 introduce una pequeña corrección en el hábitat rural diseminado, definiéndolo como "el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características atendidas las del municipio proceda preservar". El matiz incorporado, que permite reconocer los HRD como aquéllos vinculados **en su origen** al medio rural, en lugar de vinculados en la actualidad a la actividad agropecuaria, flexibiliza el concepto primero de la LOUA, con la posibilidad de incluir en esta categoría de suelo no urbanizable muchos de los asentamientos diseminados que existen en el medio rural.

Por su parte el Decreto 2/2012, formulado de forma expresa para regular el régimen de los asentamientos y edificaciones existentes en el suelo no urbanizable, ha establecido varias determinaciones respecto al concepto y a los criterios para la identificación del Hábitat Rural Diseminado que expondremos a continuación. Es más, abundando en lo contenido en el art. 4 y 5 de dicho Decreto se enuncia la Orden de 1 de marzo de 2.013 con el objeto de dictar unas Normas Directoras en virtud de las cuales identificar y delimitar los distintos tipos de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable.

Dicho esto, la LOUA y la Ley 2/2012 se centran más en las medidas disciplinarias que en las determinaciones destinadas a su posible integración y la minimización de sus posibles impactos en el territorio. En estas normativas se establecen las siguientes determinaciones, por otro lado insuficientes:

Art. 34. Efectos de la aprobación de los instrumentos de planeamiento o, en su caso, de la resolución que ponga fin al correspondiente procedimiento. (Modificado por la Ley 2/2012)

La aprobación de los instrumentos de planeamiento, o en su caso la resolución que ponga fin al procedimiento, producirá, de conformidad con su contenido, los siguientes efectos:

a)...

b) *La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que disponga el instrumento de planeamiento de que se trate.*

A los efectos de la situación de fuera de ordenación deberá distinguirse, en todo caso, entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, en las que será de aplicación el régimen propio de dicha situación legal y las que sólo parcialmente sean incompatibles con aquella, en las que se podrán

DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casqu

DILIGENCIA: Para hacer constar
la conformidad de la declaración
complementaria y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
fecha 31 MAY 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General
Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casqu

autorizar, además, las obras de mejora o reforma que se determinen. Las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público o impidan la efectividad de su destino son siempre incompatibles con la nueva ordenación y deben ser identificadas en el instrumento de planeamiento.

Para las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística para las que no resulte posible adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística ni el restablecimiento del orden jurídico perturbado, reglamentariamente podrá regularse un régimen asimilable al de fuera de ordenación, estableciendo los casos en los que sea posible la concesión de autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras de reparación y conservación que exijan el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

2. Para la efectiva incorporación al proceso urbanístico de actuaciones irregulares será necesario, junto a la aprobación del instrumento de planeamiento que contenga determinaciones que supongan dicha incorporación, el cumplimiento de los deberes y las cargas que dicho instrumento de planeamiento contenga, en la forma y plazos que éste establezca."

Disposición Adicional Primera. La situación legal de fuera de ordenación.

"1. Las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de planeamiento que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal fuera de ordenación.

2. El instrumento de planeamiento definirá, teniendo en cuenta la modulación expresada en el art. 34.b) y sin perjuicio de las recomendaciones que se establezcan por las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística, el contenido de la situación legal al que se refiere el apartado anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes construcciones o edificaciones e instalaciones. La anterior definición se particularizará para las actuaciones de urbanización y subsiguiente edificación en las unidades resultantes ejecutadas de forma clandestina o ilegal en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable, al margen de la legislación urbanística en vigor con anterioridad a esta Ley o en contradicción con ella, respecto de las que no sea ya legalmente posible, al tiempo de la entrada en vigor de esta Ley, medida alguna de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden infringido, y que el referido instrumento de planeamiento determine como incompatibles con el modelo urbanístico que se adopte.

3. En defecto de las directrices y determinaciones previstas en el apartado anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación legal de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1ª Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2ª Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación".

Disposición Adicional Decimotercera. Edificaciones anteriores a la Ley 19/1975, de 2 de mayo. (Introducida por la Ley 2/2012)

"Las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística municipal para su ubicación en esta clase de suelo, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia siempre que estuvieran terminadas en dicha fecha, sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la citada Ley y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística."

EL presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
P. D. 
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL
Luis de Felipe Jiménez-Casquet



EXISTENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
se encuentra INICIALMENTE
con fecha 31 MAY 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Disposición Transitoria Tercera de la Ley 2/2012. Medidas para garantizar la habitabilidad de edificaciones existentes en suelo no urbanizable que constituyan la vivienda habitual de sus propietarios.

"1. A los efectos de garantizar la habitabilidad en condiciones mínimas de salubridad de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable respecto de las que ya no quepa la adopción de medida alguna de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico infringido, conforme a lo dispuesto en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y siempre que tales edificaciones constituyan la vivienda habitual de sus propietarios a la entrada en vigor de esta Ley, los municipios podrán autorizar, con carácter excepcional y transitorio hasta que se resuelva el procedimiento de reconocimiento y en su caso regularización de las edificaciones en suelo no urbanizable establecido reglamentariamente, la contratación provisional de los servicios básicos con compañía suministradora. Dicha autorización no conllevará la ejecución de obras de reparación, conservación o de cualquier otra naturaleza.

2. Para conceder dicha autorización el Ayuntamiento deberá acreditar, mediante informe técnico y jurídico de los servicios municipales, que la edificación se encuentra terminada, en uso, y constituye la vivienda habitual de sus propietarios; que no concurren ninguna de las circunstancias descritas en el apartado 2 del artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y que no está en curso procedimiento administrativo ni judicial alguno. Asimismo, será preceptiva la acreditación por parte de la compañía suministradora de que las redes se encuentran accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, la acometida es viable y no se induce a la implantación de nuevas edificaciones.

3. Pasado un año de la entrada en vigor de la presente Ley, no se podrán conceder nuevas autorizaciones y cesará la contratación del suministro autorizado, salvo que con anterioridad a dicho plazo se haya resuelto favorablemente el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen fuera de ordenación, en cuyo caso el suministro se efectuará con las condiciones establecidas en dicha resolución.

Por otra parte, el Decreto 2/2012 ofrece una regulación más exhaustiva respecto de las distintas posibilidades de tratamiento de dichas actuaciones que varían en función de ciertas circunstancias:

Localización, según se encuentre en suelo protegido o no, en suelo de dominio público, en suelo con destino a dotaciones públicas, zonas con riesgo de inundación...

Forma de ubicación, según sean viviendas aisladas, se encuentren en asentamientos urbanísticos o en ámbitos que constituyan Hábitat Rural Diseminado.

Situación jurídica, según si son edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística, si no se ajustan a dicha ordenación pero que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística...

Según el Decreto para proceder al tratamiento urbanístico de las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable es necesario previamente delimitar, mediante un Avance de planeamiento, los asentamientos urbanísticos y los asentamientos que puedan ser calificados como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado. Las edificaciones que no se ubiquen en ninguno de dichos asentamientos serán consideraciones como edificaciones aisladas. A estos efectos, el Decreto distingue:

"a) Edificaciones aisladas: Edificaciones o agrupaciones de edificaciones que no llegan a constituir un asentamiento, conforme a lo dispuesto en este Decreto y, en su caso, en el Plan de Ordenación Urbanística.

b) Asentamientos urbanísticos: Ámbitos territoriales definidos, consolidados por edificaciones próximas entre sí, generadoras de actividades propiamente urbanas, con



entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

c) Asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado: Ámbitos territoriales sobre los que se ubican un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse, y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes, para cuya ejecución no sea preciso una actuación urbanizadora."

Según el Decreto los Ayuntamientos incorporarán los asentamientos urbanísticos existentes con ocasión de la Revisión Parcial o Total del Plan General.

En función de su localización, consolidación, etc. dichos asentamientos podrán clasificarse como suelo urbano no consolidado y, excepcionalmente como suelo urbanizable sectorizado u ordenado.

Dichos ámbitos tendrán que ordenarse pormenorizadamente y cumplir los deberes legales establecidos en la LOUA, exigiéndose para ello los instrumentos de planeamiento y las cesiones que en cada caso correspondan aunque éstas podrán eximirse parcialmente por concurrir las circunstancias previstas en el art. 17.2 de dicha Ley. En todo caso los propietarios costearán las obras de urbanización que sean necesarias.

Por otro lado, la Orden de 1 de marzo de 2.013, por la que se aprueban las Normas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los art. 4 y 5 del Decreto 2/2012, establece criterios más específicos en relación a los asentamientos (Norma 3ª) y a los ámbitos de HRD (Norma 4ª), que desarrollaremos en el siguiente apartado 8, del presente Avance.

Por otra parte, el Decreto 2/2012, en su artículo 21.1 establece los siguientes criterios para la identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado:

- "a) Constituir asentamientos sin estructura urbana definida, y desvinculados de los núcleos de población existentes, siempre que constituyan áreas homogéneas.*
- b) Estar formados mayoritariamente en su origen por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.*
- c) Existir una relación funcional entre las edificaciones que puedan precisar ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos."*

Asimismo prevé las siguientes determinaciones respecto de estos ámbitos que resultan interesantes en tanto en cuanto, esta regulación es la herramienta que mejor puede contribuir a ordenar gran parte de los asentamientos diseminados de nuestro término municipal.

Pueden delimitarse en suelo no urbanizable de especial protección aunque en este caso la normativa que los regule será compatible con la preservación de los valores objeto de protección.

El PGOU o, en su defecto, los Planes Especiales, regularán el régimen aplicable a las edificaciones existentes que sean propias del Hábitat y a las que no lo sean, los usos compatibles e incompatibles en dichos ámbitos, las normas higiénico-sanitarias y estéticas de las edificaciones, las normas de protección de las características rurales de estos asentamientos con especificación de las tipologías admisibles. Asimismo definirán las dotaciones y servicios que necesiten, especificando su localización y sus características y sin que ello suponga menoscabo alguno del carácter rural de estos asentamientos. No obstante, no se



permitirá la implantación de viarios e infraestructuras propias de núcleos urbanos.

Los Planes Especiales, en los términos en los que se fije por el PGOU, pueden reajustar los límites del HRD sin que ello se considere modificación de sus determinaciones.

La mejora de las infraestructuras y de los servicios se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, correspondiendo el coste de las mismas a las personas propietarias que se benefician por dicha actuación, de conformidad con el artículo 143.3 de la LOUA, estableciendo el planeamiento urbanístico la forma de conservación y el mantenimiento de las infraestructuras y servicios de cada ámbito.

Las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que estén expresamente permitidas en el PGOU o, en desarrollo de éste, por los Planes Especiales, serán autorizadas, en su caso, por el Ayuntamiento mediante licencia urbanística.

En cuanto a las edificaciones aisladas, una vez que el Avance delimite los asentamientos existentes, el resto de las edificaciones se podrán considerar como tales y se les aplicará alguno de los regímenes previstos en el Decreto dependiendo de las siguientes situaciones jurídicas en las que puedan encontrarse:

"A. Edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio. En este grupo deben diferenciarse:

a) Edificaciones construidas con licencia urbanística.

b) Edificaciones construidas sin licencia urbanística, o contraviniendo sus condiciones.

B. Edificaciones que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística vigente en el municipio. En este grupo deben diferenciarse:

a) Edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia.

b) Edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

c) Edificaciones construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales la Administración deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido."

En otro orden de magnitud, el planeamiento urbanístico municipal, actualmente vigente, establece cuatro categorías para el suelo no urbanizable de acuerdo con lo establecido en el art. 46.2 de la LOUA. De las cuatro categorías, dos de ellas son de protección y otra tercera de hábitat rural diseminado; siendo la cuarta el suelo no urbanizable de carácter natural o rural sin protección alguna. A los efectos del presente documento únicamente nos interesan las tres categorías que implican una protección del suelo o características de especial relevancia.

Así, se realiza la siguiente enumeración dentro de cada una de las categorías:

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con fecha 31 MAR. 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
Secretario General

CATEGORIA PRIMERA: Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica:

Especial protección por **yacimientos u áreas arqueológicas** derivadas de protecciones sectoriales; estos son los Bienes de Interés Cultural incoados por la administración competente y sus entornos de protección y los bienes de catalogación general. (Planos B-1 del Expediente de Adaptación a la LOUA)

Especial protección sectorial del **Dominio Público Marítimo Terrestre**, compuesto por los deslindes aprobados por la administración competente y volcados en los planos D de calificación del Expediente de Adaptación a la LOUA.

Especial protección sectorial del **Dominio Público Hidráulico**, compuesto por los deslindes aprobados por la administración competente (únicamente el deslinde del Río Vélez) y volcados en los planos B-1 del Expediente de Adaptación a la LOUA, junto con los planos B-2, elaborados en el Expediente de Adaptación a la LOUA a título informativo, con la delimitación de las zonas previsiblemente inundables del término municipal, facilitadas por la Agencia Andaluza del Agua.

Especial protección sectorial del **Dominio Público Pecuario**, compuesto por las vías pecuarias del municipio facilitadas por la administración competente y volcados en los planos B-1 del Expediente de Adaptación a la LOUA.

Especial protección de las **vías de comunicación** nacionales, autonómicas y provinciales. Superpuesto en los planos de protecciones y en otros del Expediente de Adaptación a la LOUA como Sistemas Generales Viarios, o simplemente sin calificación específica.

Especial protección por **servidumbres** aeronáuticas, sin calificación específica en el Expediente de Adaptación a la LOUA.

CATEGORÍA SEGUNDA: Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial o urbanística.

El Suelo No Urbanizable de Protección Especial (N.U.P.E.), en el art. 410 del PGOU/96, se ordena en dos categorías genéricas en atención a sus características físico-naturales y a los procesos actuantes sobre el mismo:

a) **SISTEMAS PRODUCTIVOS.** Tienen esta consideración aquellas zonas de relativo interés agrícola o forestal, que por sus características especiales en el contexto municipal aconsejan su protección y potenciación. (según art. 411). Las categorías de espacios sujetos a la denominación de sistemas productivos son las siguientes: Paisajes Agrarios Singulares (AG) y Espacios de Potencialidad Forestal (PF).

Paisajes Agrarios Singulares (AG) y Agrícola de Regadío (AR): Es el suelo de Especial Protección por ostentar valores de paisaje agrario singular (AG). Este suelo se considerará en virtud del art. 372 del PGOU/96 como suelo de regadío (AR). Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental. La mayor parte de estos espacios coinciden con acuíferos que merecen una protección especial. A todo ello se une una acusada personalidad y notable interés paisajístico.

Espacios de Potencialidad Forestal (PF): Es el suelo de Especial Protección por ser considerados como espacios de potencialidad forestal (PF). Integran esta

Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
P. DEL SECRETARIO GRAL.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

la presente documentación
se sustituye a la
versión INICIALMENTE
fecha 31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 1-1 NOV. 2013
El Secretario General
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

categoría de protección aquellas zonas de vocación forestal en la que por acción del hombre o por incendios forestales la cubierta vegetal se encuentra muy degradada, pero puede recuperarse mediante una adecuada política de regeneración y protección.

En el término municipal de Vélez-Málaga los espacios acogidos a esta protección reciben las siguientes denominaciones genéricas:

ZONA A: En el extremo nororiental del término municipal, en el espacio limitado al Sur por la carretera de Arenas, al Oeste por la carretera de Alhama y al Norte y Este por el límite del término; incluyendo en su ámbito la zona conocida como Las Dehesas.

ZONA B: Al norte del término en el espacio delimitado al Este por la carretera de Alhama al Sur y Oeste por la vía pecuaria del Camino de Antequera (o del camino de Torre Atalaya) y la cota +300 y al Norte por el límite del término.

b) SISTEMAS CULTURALES.

Tienen esta consideración aquellas zonas que por su interés científico-cultural o por constituir espacios de alto valor paisajístico o medio ambiental.

Las categorías de espacios sujetos a la denominación de Sistema Cultural-Recreativo son los siguientes:

a) **Suelo de Especial Protección por yacimientos arqueológicos (YAM).** Art 415 del PGOU/96. Este suelo no sólo integra ámbitos de protección sectorial o específico, sino que contiene ámbitos reconocidos bajo su categoría por el planeamiento urbanístico general. Así es posible encontrar en el Expediente de Adaptación a la LOUA una superposición entre suelos no urbanizables de especial protección arqueológica por planificación territorial o urbanística y además por legislación específica.

Protección Arqueológica.	Vigilancia Arqueológica.
1.- Depoblado de los Iberos. 2.- Despoblado de Almayate Alto. 3.- Canteras de la Catedral de Málaga. 4.- Yacimiento del Jardín. 5.- Cerro del Peñón de Almayate. 6.- Yacimiento fenicio de Toscanos. 7.- Yacimiento fenicio del Cerro del Mar. 8.- Cerro de la Molineta en Lagos.	9.- La Campiñuela. 10.- Cerro Alarcón. 11.- Toscanos. 12.- Casa de la Viña 13.- La Chorrera. 14.- El Jardín.



b) Areas de protección paisajística y medio ambiental. **Suelo de Especial Protección por protección paisajística (PP).** Art.416 del PGOU/96.

Por su alto valor paisajístico se propone la protección de los siguientes parajes:



- Delta y márgenes del Río Vélez.
- Peñón de Almayate.
- Acantilados de Torre-Jaral.

Sobre los dos primeros se prevé por este Plan General la redacción del oportuno Plan Especial que ordene el uso recreativo de los mismos atendiendo fundamentalmente a la protección integral de sus valores medioambientales.

En cuanto al tercero se incluye como sistema local de Areas Libres de los suelos urbanizables no sectorizados que se prevén en la zona (SUNPA-3 fundamentalmente, ya ordenado a través de un Programa de Actuación urbanística y posteriormente por los planes parciales de ordenación del mismo). Estos sectores serán los encargados de ordenarlos y adecuarlos para su uso como tal.

CATEGORÍA CUARTA: Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado.

Esta categoría de suelo, ya fue contemplada por el PGOU/96 en su art. 374 con las siguientes especificaciones:

Art. 374. Suelo de diseminados.

1. *Se entenderá por suelo de diseminados a las zonas específicamente delimitadas en los planos de clasificación del suelo del término municipal de Vélez-Málaga, constituídas por un agregado de unidades familiares productivas o no, que por la estructura del asentamiento no son susceptibles de ser delimitadas como suelo urbano, ni por tanto llegar a conformar un núcleo de población, a fin de evitar que su transformación en núcleo urbano desvirtúe las características tradicionales que se tratan de preservar.*
2. *Dentro del término municipal de Vélez-Málaga se entiende por este suelo aquel que presenta viviendas dispersas sobre minifundio, generalmente a lo largo de un camino y normalmente relacionadas con la agricultura, con servicios comunes mínimos: acceso rodado, agua de pozo o fuente común, saneamiento en pozo ciego que deberá de ir transformándose en cualquier otro sistema de depuración de aguas residuales con garantías técnicas de no contaminar las aguas freáticas, etc.*

Por consiguiente, se delimitó en el propio PGOU/96 un ámbito de Hábitat Rural Diseminado en la zona noroeste del término municipal.

La afección del presente Avance sobre las determinaciones pertenecientes a la ordenación urbanística se pueden observar en la planimetría adjunta.

7. EL PROCESO DE OCUPACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE VÉLEZ-MÁLAGA.

En el municipio de Vélez-Málaga, así como en otros muchos de la provincia de Málaga, el proceso de ocupación del medio rural mediante la implantación de viviendas y otras edificaciones asociadas o no a ellas, es un proceso de progresión histórica.

Paulatinamente, la instalación de inmuebles en el medio rural, ha respondido a causas relacionadas todas con la propia naturaleza rural del entorno, esto

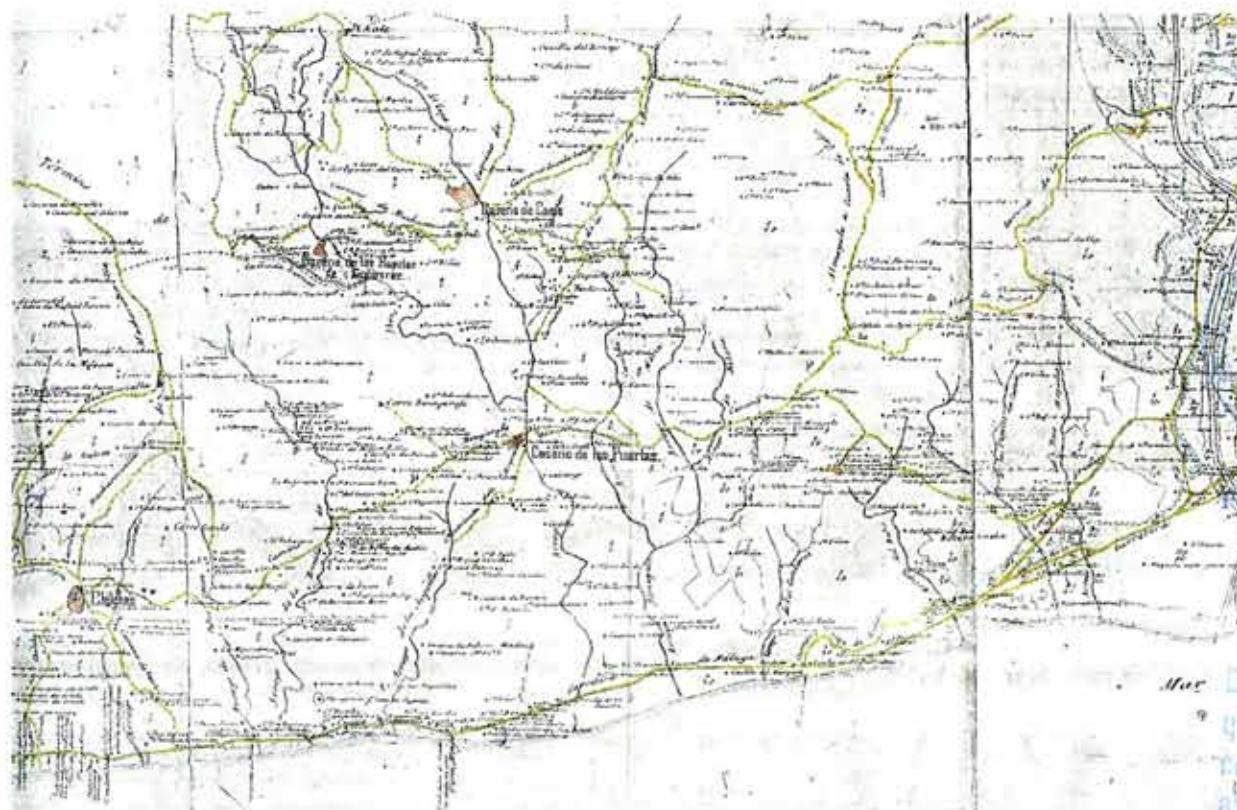
INICIACIÓN: Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

INICIACIÓN: Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada INICIALMENTE con esta fecha.
31 MAR. 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General
Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

es, a la producción y cultivos agrícolas y a la actividad pecuaria.

El origen de algunos de los actuales núcleos que componen el término municipal, son incluso las alquerías de origen árabe (pueblo, caserío): Almayate, Benadalid, Benaxarafe, Biueros, Carxix, Casamaur, Chauchillas, Machararrababi, Macharanacla, Santillán, Bençayate, Lagos, Pedupel, Torre de la Mar, Torrentes... muchas de las cuales han ido conformando núcleos cada vez mayores, situados en suelos urbanos actualmente y otras han desaparecido.

Dichas alquerías era la forma de implantación en Al-Andalus de pequeñas comunidades rurales, que se dedicaban a cultivar y explotar las tierras de sus alrededores, así como a la ganadería.



DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

29 NOV. 2013

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Abundando, en mayor medida en la implantación histórica en el término municipal en su entorno rural, hemos tomado como base el primer plano topográfico de Vélez-Málaga, de 16 de agosto de 1.880, donde ya se puede observar la existencia de gran número de cortijos diseminados en todo el territorio.

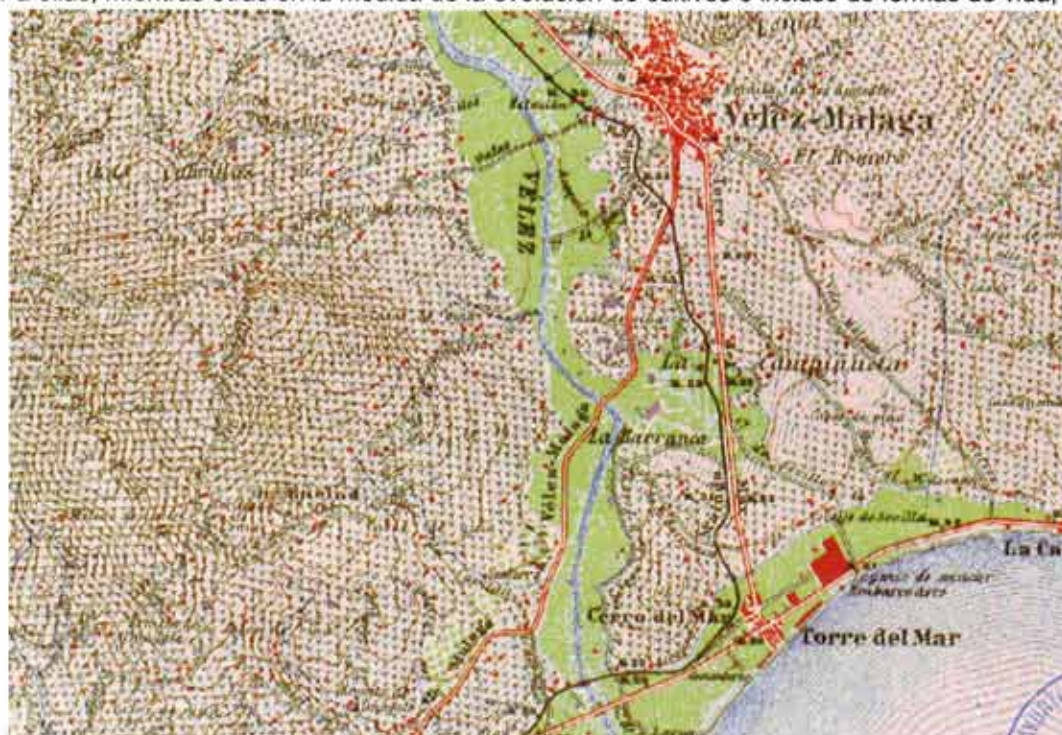
Podemos reconocer en el territorio, formaciones de cortijadas, que son pequeñas agrupaciones de viviendas, conformando un pequeño núcleo rural, cuyo origen se remonta a la implantación entre los siglos XVIII y XIX, como una fórmula en la que los agricultores buscaban seguridad y cooperación.

Sin embargo, respecto de la organización más o menos ordenada de la aldea como núcleo urbano embrionario, la cortijada mantiene una estructura más agraria y menos organizada.

Ya en los documentos de censo agrario de 1.921 (catastro de rústica e entonces), se distribuían gran número de parajes y cortijadas por el término municipal, distribuidos en 19 polígonos del partido judicial de Vélez-Málaga.

Valga como ejemplo, también la imagen del Mapa de Andalucía a 1:50000, elaborado por el Estado Mayor del Ejército Alemán en el año 1.940, en la que ya es posible observar de nuevo la intensidad de los diseminados (cortijos y agrupaciones de los mismos -cortijadas-), en el territorio.

Muchas de las viviendas y otros inmuebles que aun hoy perviven en el entorno rural, cuyo origen ha sido eminentemente agrícola, han mantenido su vinculación al origen que dio lugar a ellas, mientras otras en la medida de la evolución de cultivos e incluso de formas de vida, han transformado su uso a viviendas



DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

29 NOV. 2013

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013

11 NOV. 2013

Vélez-Málaga, P. D. Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

de segunda residencia.

Como datos objetivos, se han recopilado los datos y denominaciones recogidas en los Nomenclator de 1.950,1.960,1970,1.981,1.986,1996 y hasta nuestros días, todos ellos elaborados por el Instituto Nacional de Estadística.

De manera que existen un gran número de edificaciones antiguas situadas en el suelo no urbanizable, anteriores a la LOUA, que se localizan de forma aislada o formando pequeñas agrupaciones, constituyen un hábitat rural disperso cuyos orígenes se remontan a las cortijadas, cortijos y algunos lagares, todos ellos de implantación entre los siglos XVIII y XIX, e incluso procedentes de las alquerías árabes antes relacionadas.

Los datos más ilustrativos a los efectos de la existencia de entidades en diseminado con número de edificaciones en ellos, así como la población de las mismas y los encontramos repartidos según una categoría de agrupaciones que son villas, aldeas, lugares, barriadas y caseríos. A continuación se resumen la serie de datos de los asentamientos diseminados en caseríos en 1.950 y 1.960 y de todos los diseminados en el resto de los años:

AÑO	POBLACIÓN RESIDENTE EN DISEMINADOS	NÚMERO DE VIVIENDAS EN DISEMINADOS
1950	10.103 (31,96% DE LA TOTAL DEL MUNICIPIO)	2.485
1960	9.776 (27,88% DE LA TOTAL DEL MUNICIPIO)	2.051
1970	16.620 (39,15% DE LA TOTAL DEL MUNICIPIO)	4.072
1981	5.532 (13,24% DE LA TOTAL DEL MUNICIPIO)	2.620
1986	5.021 (9,93% DE LA TOTAL DEL MUNICIPIO)	-
1996	3.954 (7,45% DE LA TOTAL DEL MUNICIPIO)	-
2012	3.922 (5% DE LA TOTAL DEL MUNICIPIO)	-

Elaboración propia a partir de los datos del INE

Tal y como puede observarse en el cuadro anterior, la población residente en diseminados en Vélez-Málaga, fue aumentando desde los años 50 hasta los 70, cuando alcanza el mayor número de habitantes (16.620), disminuyendo drásticamente en el censo posterior de 1.981 a una tercera parte y descendiendo progresivamente hasta 1.996, habiéndose estabilizado desde entonces hasta el 2.012.

No obstante, los datos pormenorizados más representativos que tomamos, como más completos son los de Nomenclator 1.960. Los diseminados que se reconocían como caseríos en el mismo eran los siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación cumple y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAR 2013 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013 El Secretario General P. D.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

NOMENCLATOR DE 1.960		
CASERÍO	NÚMERO DE VIVIENDAS	NÚMERO DE HABITANTES
Almayate Alto	324	2.114
Almayate Bajo	350	1.381
Atalayas	98	355
Benajarafe	332	1.490
Cabrillas	153	842
Huertas Altas	105	315
Huertas Bajas	73	414
Iberos	41	192
Real Alto	134	642
Real Bajo	48	323
Santillán	59	372
El Vado	286	1.109
Valdeinfiernos	48	227
TOTAL: 13	2.051	9.776

Elaboración propia a partir de los datos del INE

En el Nomenclator de 1.970, se reducen a los cuatro primeros, porque el resto pasó a tener categoría de aldea, lugar o barriada.

La comparación que en el actual trabajo hemos realizado, entre el vuelo aéreo Nacional Interministerial Rediam del año 1.977 y el realizado por la Diputación de Málaga en el año 2.011, ha permitido reconocer la preexistencia de ciertas agrupaciones de viviendas en el entorno rural, denominadas "cortijadas" tradicionalmente y que han ido conformando y manteniendo una estructura que sin ser urbana de forma ortodoxa, sí demanda una serie de servicios comunes que la hacen reconocible como asentamiento. Estas estructuras hoy reconocidas como agrupaciones en cortijada, se encontraban entre los denominados caseríos de 1.960, que aglutinaban a gran número de estas cortijadas bajo la misma denominación de caserío por zonas determinadas.

Por tanto, según los datos obtenidos mediante el trabajo de campo realizado para la identificación y delimitación de los ámbitos susceptibles de ser considerados como asentamientos puede concluirse que muchos de ellos están conformados por viviendas tradicionales que en su origen se encontraban vinculadas a la explotación agraria y/o pecuaria.

Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, DEFINITIVAMENTE con esta fecha, 31 MAY 2013, Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013, EL SECRETARIO GRAL. P. D. Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

La mejor accesibilidad a dichos inmuebles, ya sea de forma aislada o en agrupación, ha permitido la cierta desvinculación funcional-residencial del propio inmueble, que ha permitido cierta movilidad de residencia para muchos de los propietarios de dichos inmuebles, sin menoscabo de la pervivencia de la actividad agrícola o pecuaria.

De esta forma el tratamiento actual de estos asentamientos entendemos que debe observarse desde un enfoque naturalístico, que permita el mantenimiento del paisaje rural y su mejora, minimizando sus posibles impactos. A tales efectos, consideramos que debe adoptarse un planteamiento flexible capaz de reconocer estos asentamientos como ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, ya que dicha categoría de suelo no urbanizable es la que mayores posibilidades legales ofrece a una importante de los diseminados implantados históricamente en el territorio de Vélez-Málaga.

8. CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Según se establece en el art. 2 del Decreto 2/2012, son asentamientos urbanísticos aquellos ámbitos territoriales que reúnan las siguientes condiciones:

1. Constituir ámbitos definidos.
2. Deben encontrarse consolidados por edificaciones próximas entre sí.
3. Estas edificaciones sean generadoras de actividades propiamente urbanas.
4. Deben disponer de entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el art. 45.1.a) de la LOUA

Desarrollando la enumeración anterior podemos concretar la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable que requerirá la valoración conjunta de los requisitos ya mencionados y establecidos en el art. 2.2.b) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, a partir de los criterios y parámetros que se establecen a continuación. No obstante, también tendrá consideración especial la citada Orden de 1 de marzo de 2.013 donde se aprueban las Normas Directoras para la ordenación urbanística en desarrollo de los arts. 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

Todas aquéllas edificaciones que no se encuentren incluidas en alguno de los asentamientos que delimite el presente Avance tendrán la consideración de vivienda aislada a los efectos establecidos por el Decreto 2/2012, de 10 de enero.

1. Los asentamientos urbanísticos deberán estar constituidos por ámbitos territoriales definidos y consolidados por edificaciones próximas entre sí:

Su determinación debe tener en consideración el grado de proximidad de las edificaciones que se mide mediante la densidad edificatoria (número de edificaciones por hectárea), que debe ser lo suficientemente elevada como para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones comunes. En este sentido no consideramos asentamientos urbanísticos las agrupaciones de edificaciones aisladas que por su escasa densidad edificatoria o entidad, no reúnen las condiciones adecuadas para desarrollar actividades urbanas y constituir una agrupación de viviendas, sin perjuicio de que para estas agrupaciones de edificaciones puedan aplicarse soluciones coordinadas para la prestación de ciertos servicios, conforme a lo establecido en el art. 10.3 del Decreto 2/2012 de 10 de enero.

BOLETA: Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
P. D.
EL SECRETARIO GRAL.
Edo.: Luis de Pelipe Jiménez-Casquet

BOLETA: Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
31 MAR. 2013
Vélez-Málaga
11 NOV. 2013
P. D.
EL SECRETARIO GRAL.
Edo.: Luis de Pelipe Jiménez-Casquet

En la Norma 3ª de la citada Orden, se especifica que para la delimitación de asentamientos será necesario que se justifiquen los siguientes aspectos:

Para el uso residencial: La densidad edificatoria (resultado de dividir el número de edificaciones existentes por la superficie de la envolvente de la agrupación de las edificaciones, que se delimitará sin tener en consideración la división parcelaria, expresada en hectáreas), deberá ser lo suficientemente elevada para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones comunes.

De esta forma se considerará inviable la implantación de servicios y dotaciones comunes con densidades inferiores a 5 viviendas/ha. Y aquellas entre 5 y 10 viviendas/ha. Deberán justificar la implantación de los servicios por la existencia de infraestructuras generales próximas a los mismos, de fácil conexión y la implantación de dotaciones por su adecuada localización territorial en relación con las necesidades de la población.

En caso de agrupaciones de viviendas que por proximidad y estructura sean integrables en la ordenación urbanística de núcleos existentes, el requisito de densidad mínima podrá reducirse.

Para el resto de los usos predominantes (industriales, terciarios o turísticos), no se establecen criterios de densidad.

Se pormenoriza, en desarrollo de lo planteado por el Decreto 2/2012, la aptitud de los asentamientos como elementos generadores de actividades urbanas y la necesidad de servicios y dotaciones comunes. Así se considera que la agrupación alcanza en función de su dimensión, la aptitud de generación de actividades urbanas, de manera que para el uso residencial, se considera que una agrupación reúne las características mínimas para la implantación de servicios y dotaciones cuando posea capacidad para una población mínima de 200 habitantes. (entre 60 y 100 viviendas).

Sin embargo, cuando se trate de agrupaciones de viviendas que por proximidad y estructura sean integrables en la ordenación urbanística de núcleos urbanos existentes, el requisito de población mínima podrá reducirse para su consideración como asentamiento urbanístico.

Para el resto de los usos predominantes, el Ayuntamiento establecerá el tamaño mínimo de las agrupaciones de edificaciones, que generen demandas.

2. Los asentamientos urbanísticos deberán poseer estructura urbana:

El Decreto 2/2012, de 10 de enero, no exige que los asentamientos urbanísticos que se identifiquen y delimiten por el Avance posean ya implantada la estructura urbana, pero sí es necesario que presente aptitudes adecuadas para implantarla cuando se proceda a la ejecución de la urbanización conforme a las previsiones del planeamiento urbanístico. La aptitud de un asentamiento para dotarse de una estructura urbana puede venir motivada por sus características morfológicas, su capacidad de integración en la estructura urbanística existente y, en general, del cumplimiento de los demás criterios y parámetros que diferencian un asentamiento urbanístico de una agrupación de edificaciones.

3. En los asentamientos urbanísticos deberán generarse actividades urbanas comunes y, en consecuencia, la demanda de servicios y dotaciones comunes:

La aptitud para generar actividades urbanas y la necesidad de servicios y dotaciones comunes para una determinada agrupación de edificaciones viene marcada por la dimensión que alcanza esta agrupación. Para poder delimitar bajo este criterio los asentamientos urbanísticos existentes en el municipio es preciso o establecer la dimensión mínima de los mismos en el contexto territorial del sistema de asentamientos del municipio o del ámbito territorial en que se ubica.

En el caso de que el uso predominante sea el residencial, se considera que una agrupación de edificaciones reúne las características mínimas que hacen



necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes cuando tengan capacidad para una población mínima en torno a los 200 habitantes (entre 60 y 100 viviendas).

Cuando se trate de agrupaciones de viviendas que por su proximidad y estructura sean integrables en la ordenación urbanística de núcleos urbanos existentes, el requisito de capacidad poblacional mínima podrá reducirse para su consideración como asentamiento urbanístico.

En el caso de agrupaciones de edificaciones cuyo uso predominante sea distinto del residencial, el Ayuntamiento, establecerá el tamaño mínimo de las mismas de forma que se garantice que poseen una dimensión adecuada para generar demanda de dotaciones y servicios comunes, en consideración a su tipología y a la forma de implantación de estas edificaciones en función de su uso predominante.

Independientemente de lo anterior existen diversos **supuestos invalidantes** para obtener la condición de asentamiento urbanístico, supuestos contenidos en el art. 13.3 del Decreto 2/2012, valorándose si se encuentran en alguna de las situaciones que se especifican en el art. 46.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, y que hacen necesario mantener su clasificación como suelos no urbanizables. En todo caso, no se procederá la incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Los ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica que sean incompatibles con el régimen de protección.
2. Los ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, salvo que resulten compatibles con el régimen establecido por los planes.
3. Los ubicados en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento urbanístico en vigor salvo que se acredite la inexistencia de los valores que determinaron la protección de dichos terrenos y siempre que la desaparición de estos valores no tenga su causa en el propio asentamiento.
4. Los ubicados en suelos con riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia cuando tales riesgos queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el órgano sectorial competente.
5. Los ubicados en suelos destinados a dotaciones públicas.

9. CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

Según se establece en el art. 2 del Decreto 2/2012, son asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado aquellos ámbitos territoriales sobre los que se ubican un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse, y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes, para cuya ejecución no sea preciso una actuación urbanizadora.

En el artículo 21 del citado decreto se precisan los criterios de su delimitación.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.
Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAY. 2013.
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General
Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1. Constituir asentamientos sin estructura urbana definida, y desvinculados de los núcleos de población existentes, siempre que constituyan áreas territoriales homogéneas.
2. Estar formados mayoritariamente en su origen por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
3. Existir una relación funcional entre las edificaciones que puedan precisar ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.
4. Su delimitación deberá fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el planeamiento general en vigor.

Ampliando lo expuesto anteriormente, la delimitación de los asentamientos que constituyen ámbitos de hábitat rural diseminado, se establecerá conforme a lo dispuesto en el art. 46.1.g) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, y a los artículos 2.2.c) y 21 del Decreto 2/2012 de 10 de enero, teniendo en cuenta los siguientes criterios, en desarrollo de los cuatro apartados anteriores:

1. Los ámbitos delimitados deberán estar formados por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural:

La vinculación de las edificaciones pertenecientes a los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado al medio rural es la cuestión más característica y determinante a la hora de identificar y delimitar estos asentamientos, sin perjuicio de que esta relación con el medio rural pudo estar en su origen, aunque en la actualidad los usos originarios, fundamentalmente agropecuarios, hayan sufrido una transformación que, como consecuencia de la mejora de la accesibilidad a estos ámbitos desde los núcleos de población hacen innecesaria la permanencia continua para su explotación.

2. Los ámbitos delimitados deberán poseer características propias que deben preservarse:
Esta nota implica que en cada hábitat, en su estructura o en la morfología de sus edificaciones deben reconocerse características definidas, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que justifiquen su preservación.

3. Deberán ser ámbitos desvinculados de los núcleos urbanos:

Los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado deben caracterizarse por poseer identidad propia y una marcada autonomía respecto de los núcleos de población existentes. En este sentido, se exige de ellos que no quepa integrarlos en la trama urbana de los núcleos urbanos, de tal forma que, manteniendo sus características propias y su autonomía puedan enmarcarse en el medio rural con la clasificación urbanística de suelo no urbanizable.

4. Los ámbitos no deberán poseer una estructura de carácter urbano definida:

Aunque en el ámbito del Hábitat Rural Diseminado pueden existir pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura urbana elemental y básica, esto no debe implicar su consideración como núcleos de población en el sentido netamente urbanístico de exigencia de los servicios.

Fdo.: Luis de Pelipe Jiménez-Casquet

Para hacer constar que la presente documentación de estructura urbana elemental y de exigencia de los servicios y aprobada INICIALMENTE

P. D. *11 NOV 2013*
Secretaría General
Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

dotaciones comunes que necesariamente demandan los núcleos de población. Por ello, estas pequeñas agrupaciones de edificaciones, por pertenecer a ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deben permanecer con la clasificación de suelo no urbanizable.

5. Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes:

La unidad funcional de las edificaciones lo constituye la propia existencia del hábitat en cuanto a su vinculación, al menos en origen, al medio rural. De esta relación funcional se puede derivar la necesidad de ciertos servicios (suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.), mejoras en la accesibilidad o determinadas dotaciones comunes que, sin tener las características propias del medio urbano, aseguren una adecuada calidad de vida a los habitantes del hábitat.

Al igual que en el caso de los asentamientos urbanísticos, para la delimitación e identificación de los HRD, también la Orden de 1 de marzo de 2.013 viene a disponer, de forma más concreta y pormenorizada, en su Norma 4ª los siguientes criterios:

Los ámbitos en HRD, deben estar formados por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, aunque en la actualidad dichos usos hayan sufrido una transformación que, como consecuencia de la mejora en la accesibilidad a estos ámbitos, hacen innecesaria la permanencia continua para su explotación.

Los ámbitos deberán poseer características propias, fácilmente reconocibles y definidas, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural.

Los ámbitos deberán encontrarse desvinculados de los núcleos urbanos, poseer una identidad propia con marcada autonomía. Se exige de ellos que no quepa su integración en la trama urbana de los núcleos urbanos.

Los ámbitos no deberán poseer una estructura de carácter urbano; esto es, que aunque pueden existir pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura elemental, esto no debe implicar su consideración como núcleos de población en el sentido netamente urbanístico de exigencia de servicios y dotaciones comunes que necesariamente demandan los núcleos de población.

Asimismo, en estos ámbitos deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones, que sin tener las características propias del medio urbano, aseguren la adecuada calidad de vida de los habitantes del hábitat. Dicha relación funcional se entiende que se asegura cuando en el ámbito existan, al menos 15 viviendas.

Sin embargo, en la delimitación realizada para el término municipal, se han primado las condiciones impuestas desde la legislación urbanística (LOUA), donde concurren las circunstancias explícitas que lo hagan reconocible como Hábitat Rural Diseminado, con independencia del número de viviendas que compongan la agrupación reconocida como tal.

Esta determinación, se toma en tanto en cuanto, la seguridad jurídica que supone encontrarse en alguna de las situaciones previstas por la ley, se encontraría sin respaldo en el caso de viviendas que aun formando parte de agrupaciones de viviendas y de ninguna forma encontrándose en la situación de aisladas, por el mero

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, por el Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, en sesión de 31 de Mayo de 2013.

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

F. J. Jiménez-Casquet

31 MAYO 2013

Málaga, 11 NOV. 2013

Secretario General

F. J. Jiménez-Casquet

31 MAYO 2013

Málaga, 11 NOV. 2013

Secretario General

F. J. Jiménez-Casquet

31 MAYO 2013

Málaga, 11 NOV. 2013

Secretario General

F. J. Jiménez-Casquet

31 MAYO 2013

Málaga, 11 NOV. 2013

Secretario General

F. J. Jiménez-Casquet

31 MAYO 2013

Málaga, 11 NOV. 2013

Secretario General

F. J. Jiménez-Casquet

31 MAYO 2013

Málaga, 11 NOV. 2013

Secretario General

F. J. Jiménez-Casquet

31 MAYO 2013

Málaga, 11 NOV. 2013

Secretario General

F. J. Jiménez-Casquet

hecho de suponer una agrupación tasada en un número concretado por la Norma Directora (tomándola como orientativa y no perdiendo el horizonte de la exposición motivada de su pertenencia a una agrupación de viviendas que se identifica como HRD) y no llegar a dicho número (15) no implica que todas las condiciones que taxativamente concurren en dicha agrupación queden invalidadas.

Con ello, se han considerado HRD agrupaciones de viviendas que sin llegar al número que entendemos indicativo en la Norma, les asegura un régimen jurídico claro y concreto, sin menoscabo del cumplimiento de todas las consideraciones vertidas en la Ley para su posible reconocimiento como tal.

10. ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS: IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE SU DELIMITACIÓN.

Es posible proponer la delimitación de dos asentamientos urbanísticos, ambos de uso industrial, por considerar que se reúnen las condiciones necesarias para su caracterización como tal, siendo susceptibles en el futuro de ser integrados en la trama urbana del municipio.

Con carácter general, los casos directamente invalidantes que hacen necesario el mantenimiento de la clase de suelo en no urbanizable, en virtud del art. 46.1 de la LOUA, son los siguientes:

- Si se encuentran ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
- Si se encuentran ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial.
- Si se encuentran ubicados en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento urbanístico en vigor.
- Si se encuentran en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones y otros riesgos naturales, riesgos tecnológicos o de otra procedencia.
- Si se encuentran en suelos destinados a dotaciones públicas.

En el caso del asentamiento reconocido en este documento como número 1, se encuentra en la mayoría de su delimitación en suelo no urbanizable sin protección sometido a un Plan Especial en Suelo No Urbanizable como polígono ganadero. Se considera que la delimitación propuesta integra el asentamiento formalmente tal cual se encuentra en la realidad física actual, de manera que no es posible escindir parcialmente el mismo.

MATRÍCULA (POR ZONA)	DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO URBANÍSTICO	SUPERFICIE (M²)	NÚMERO NAVES	DENSIDAD (NAVES/HA)
1• VÉLEZ MÁLAGA	(AU) POLÍGONO GANADERO	80690,22	27	3,34
1.1 • ALMAYATE	(AU) POLIGONO EN ALMAYATE (INDUSTRIAL)	39203,28	5	1,27

11. ASENTAMIENTOS QUE CONSTITUYEN HÁBITAT RURAL DISEMINADO: IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE SU DELIMITACIÓN.

Se propone la delimitación de 29 asentamientos de este tipo, todos ellos de uso residencial, por considerar que reúnen las condiciones necesarias para su caracterización como ámbitos que constituyen Hábitat Rural Diseminado.

DECLARACIÓN: Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DECLARACIÓN: Para hacer constar
que esta presente documentación
se ha sometido a la aprobación
INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General

EL MUNICIPIO DE VÉLEZ-MÁLAGA
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Todos los ámbitos delimitados son anteriores al año 1.977-1.978 como puede comprobarse en el Nodo de la Red de Información Ambiental de Andalucía. (Junta de Andalucía, Servicio WMS) correspondiente a la Ortofotografía Digital Histórica Pancromática de Andalucía generada a partir de Vuelo Fotogramétrico Nacional Interministerial BN a escala 1:18.000 realizado entre 1977-83 sobre todo el territorio nacional, mediante colaboración de diferentes Ministerios, conocido coloquialmente como vuelo del IRYDA (http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/mapwms/REDIAM_Ortofoto_BN_1977_83?)

La delimitación se ha realizado ajustándose a las envolventes de las edificaciones existentes según la Ortofotografía del vuelo efectuado por Diputación Provincial de Málaga en el año 2.011, de definición a escala 1:2.000. (<http://www.idemap.es/devmap/Default.aspx>), sin menoscabo del ajuste de límites a la realidad física existente una vez realizada la visita a los mismos.

Hay, no obstante, que poner de manifiesto, que en el PGOU/96 vigente y su Expediente de Adaptación a la LOUA, existe delimitado ya un Hábitat Rural Diseminado (ver plano inferior de Protecciones del SNU del Expediente de Adaptación del PGOU/96 a la LOUA), en el noroeste del término municipal como categoría incluida en el Suelo No Urbanizable. En la Revisión del PGOU que se realice en el futuro, se deberá atender a las mismas consideraciones de envolventes y reconocimiento de este HRD que el realizado en el presente Avance, de forma que sus límites deberán verse ajustados y reconsiderados. No obstante, como el presente documento no tiene competencia para recalificar suelo, se demora dicha redelimitación al futuro planeamiento general.



DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Véliz-Málaga 29 NOV. 2013
D. SECRETARIO GRAL.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013
Véliz-Málaga, 11 NOV. 2013
Secretario General

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

MATRÍCULA (POR ZONA)	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (M²)	NÚMERO VIVIENDAS	DENSIDAD (VIV/HA)
NOROESTE DEL TÉRMINO	HRD DEL PGOU	812.792,17	115	1,41

De la información contenida en la planimetría que se adjunta y de las fichas pormenorizadas por cada HRD, puede comprobarse lo siguiente:

Los ámbitos delimitados constituyen asentamientos sin estructura urbana definida, y se encuentran desvinculados de los núcleos de población existentes, reconociéndose además en ellos características definidas, que justifican su preservación.

Los ámbitos delimitados están formados en su origen por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, la cual es su nota más característica, sin perjuicio de que esta relación con el medio rural que pudo estar en su origen, fundamentalmente agropecuarios, hayan sufrido una transformación que, como consecuencia de la mejora de la accesibilidad a dichos ámbitos desde los núcleos de población, hacen innecesaria la permanencia continua para su explotación.

En los ámbitos delimitados existe una relación funcional entre las edificaciones que puedan precisar ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.

Por estas razones entendemos justificada su delimitación como ámbitos que constituyen Hábitat Rural Diseminado.

Su relación se contiene en los cuadros que se encuentran a continuación:

MATRÍCULA (POR ZONA)	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD	SUPERFICIE (M²)	NÚMERO VIVIENDAS	DENSIDAD (VIV/HA)
1• LAGOS	(HRD) LOS MARTÍNEZ	4978,50	12	24,10
2• TRIANA	(HRD) LA COCHERA DE LUIS REYES	5310,17	6	11,3
3• TRIANA	(HRD) LOS PEPONES	8547	11	12,87
4• CHILCHES	(HRD) PATA SECA	12949,30	15	11,58
5• BENAJARAFE	(HRD) LOS NECES	4712,97	13	27,58
6• BENAJARAFE	(HRD) LAS MONJAS	19554,78	18	9,20
7• BENAJARAFE	(HRD) CORTIJO PICENO	6421,14	8	12,45
8• ALMAYATE	(HRD) EL HORNILLO	23759	42	17,67
9• ALMAYATE	(HRD) LA RABIA	18237,22	29	15,9
10• ALMAYATE	(HRD) LOS HERRERA	4648,39	11	23,66

El presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.

PRELIMINAR: Para hacer constar
que la presente documentación
completa y constituye a la
aprobada INICIALMENTE
en fecha 31 MAYO 2013

P. D. 11 NOV. 2013
El Secretario General

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

11• ALMAYATE	(HRD) LA LOMA DEL SAPO	9972,15	15	15,04
12• ALMAYATE	(HRD) CORTIJO LOS RAMOS	4724,46	6	12,7
13• ALMAYATE	(HRD) CORTIJADA LOS DÍAZ	8451,21	15	17,75
14• ALMAYATE	(HRD) EL ESTANCO	6155,78	10	6,16
15• ALMAYATE	(HRD) CORTIJO LAS ROSAS Y LO BALTASAR	5115,41	8	15,63
16• ALMAYATE	(HRD) CORTIJO LOS PARDOS	3429,01	6	17,50
17• ALMAYATE	(HRD) LA LOMA DE LOS PARDOS	4999,16	7	14
18• ALMAYATE	(HRD) LOS LÓPEZ	10690,28	35	32,74
19• ALMAYATE	(HRD) LOS SÁNCHEZ	7571,43	16	21,13
20• ALMAYATE	(HRD) LA HUERTA DE LOS CORROS	10762	17	15,79
21• ALMAYATE	(HRD) LA CAPELLANÍA	12028,70	19	15,79
22• ALMAYATE	(HRD) LAS CRUZADILLAS	7412,29	10	7,41
23• ALMAYATE	(HRD) LA ERMITA ALTA	13649,58	13	9,52
24• ALMAYATE	(HRD) EL CERRO DE LAS PIEDRAS	20044,20	13	6,48
25• TRAPICHE	(HRD) CORTIJO LOS RECIOS	11133,05	17	15,27
26• TRAPICHE	(HRD) CORTIJADA LOS CEBOLLANOS	4049,01	12	29,63
27• TRAPICHE	(HRD) PEPE RAMÓN Y LOS RAMONES	4788,47	9	18,80
28• LOS PUERTAS	(HRD) LOS BURGOS	7484,37	10	7,48
29• LOS PUERTAS	(HRD) LOS PATARRA	4164,06	10	4,16

Para haber constar que este documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha. 29 NOV. 2013 Vélez-Málaga EL SECRETARIO GRAL. P. D. Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

12. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

En nuestro caso, la justificación, conveniencia y oportunidad del presente documento es resultado de la aplicación de las determinaciones del Decreto 2/2012 de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, publicado en el BOJA número 19 de fecha 30 de enero de 2.012.

Además hemos recogido y mantenido un ámbito de Hábitat Rural Diseminado, ya definido en el propio PGOU/96 vigente, situado al noroeste del término municipal.

13. TRAMITACIÓN DEL AVANCE.

Por tener la naturaleza jurídica de ordenanza municipal, el presente Avance deberá tramitarse conforme lo establecido por el artículo 49 de la Ley 7/1.985

Para haber constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE 31 MAYO 2013 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013 El Secretario General P. D. Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

de Bases de Régimen Local:

El Decreto 2/2012 de 10 de enero, exige en su artículo 4.2. que simultáneamente a la aprobación inicial deberá solicitarse informe preceptivo y no vinculante a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses, previa valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística. Respecto a este trámite deberán aplicarse las siguientes reglas:

a) El informe que debe emitir la Consejería competente en materia de urbanismo deberá solicitarse por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial del Avance y simultáneamente a su exposición pública, debiéndose acompañar a la solicitud el certificado del secretario municipal acreditativo de la aprobación inicial del Avance y un ejemplar del mismo debidamente diligenciado en todas sus páginas con la aprobación inicial.

b) Recibida la documentación, la Delegación Provincial comprobará que ésta está completa y en el caso de que presentara alguna deficiencia, lo comunicará al Ayuntamiento en el plazo de 10 días para su subsanación, quedando interrumpido el plazo para informar.

c) Completada la documentación, la Delegación Provincial la remitirá con su informe provisional a la Dirección General competente en materia de urbanismo para su consideración por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

d) La persona titular de la Delegación Provincial al trasladar el informe definitivo al Ayuntamiento, incorporando la valoración efectuada por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

e) Transcurrido el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo en la Delegación Provincial, sin que ésta haya emitido su informe, el Ayuntamiento podrá proseguir las actuaciones para la resolución definitiva del Avance, tal y como establece el artículo 83.3 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Hasta tanto no se haya aprobado el Avance no se deberán otorgar resoluciones de reconocimiento a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en suelo no urbanizable, si bien la tramitación podrá iniciarse una vez el Avance se haya expuesto a información pública.

14. CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto en el presente documento entendemos que el mismo cumple con todos los requisitos exigibles para su aprobación.

Vélez-Málaga a octubre de 2.013

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, a 23 NOV 2013.
Marta Arias González, Arquitecta

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013.

31 MAYO 2013

11 NOV 2013

El P. D.

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

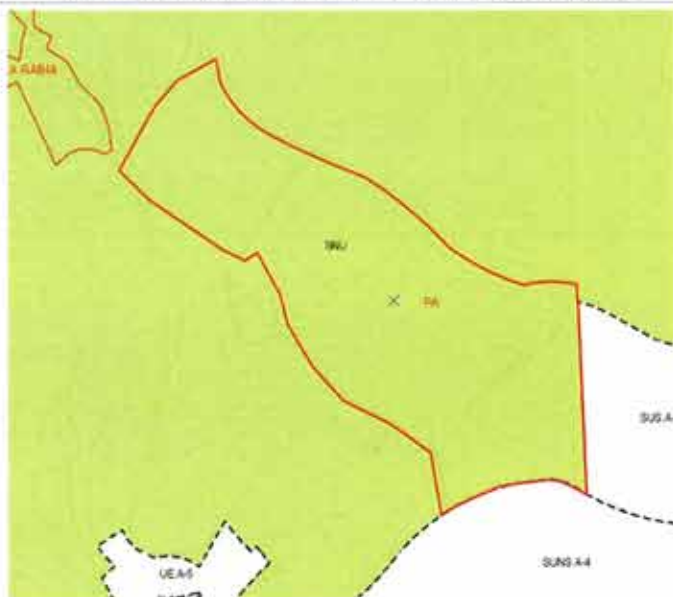
DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
Fdo.: Luis de Pelipe Jiménez-Casquet

ANEXO I: DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS CONFORMADORES DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y HÁBITAT RURAL DISEMINADO SOBRE ORTOFOTOGRAFIA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
Fdo.: Luis de Pelipe Jiménez-Casquet

AU • 1.1 • ALMAYATE • POLÍGONO INDUSTRIAL

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977 **DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011**



29 NOV. 2011
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
Fdo. Luis de Felipe Jiménez



Para hacer constar
presente documentación
y sustituye a la
INICIALMENTE
31 MAYO 2013
Málaga, 11 NOV. 2013
Secretario General
P. D.

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casque

AU • 1.1 • ALMAYATE • POLÍGONO INDUSTRIAL



Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha



EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Para hacer constar
que esta documentación
y sustituye a la
ORIGINALMENTE

31 MAYO 2013
11 NOV. 2013

con fecha
V. L. de Villalba,
P.D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
29 NOV. 2013
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.
 P. D.
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DECLARACIÓN: Para hacer constar que la presente documentación cumple y sustituye a la original INICIALMENTE con fecha **31 MAYO 2013**
 Vélez-Málaga, **11 NOV. 2013**
 El Secretario General
 P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

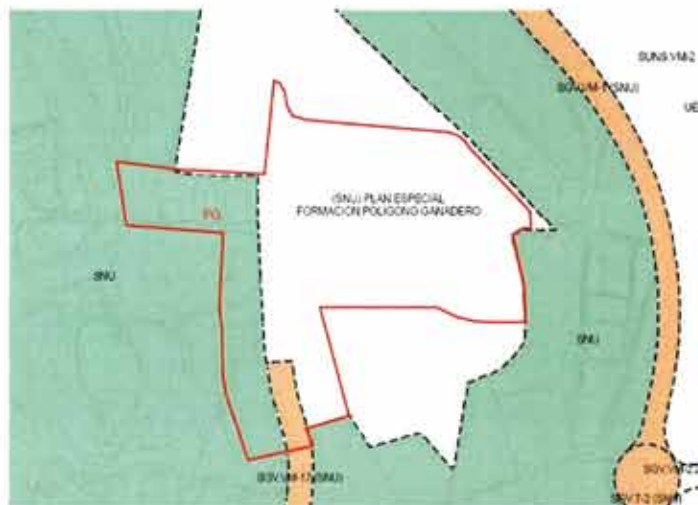
UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 25	
	PARCELAS:957,343,448,449,450,342,338,053	
SUPERFICIE: 39203,28 M ²	NÚMERO DE NAVES (CATASTRO): 5	DENSIDAD: 1,27 NAVES/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SIN AFECCIÓN	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA AFECTADA POR LA VIA SECUNDARIA CON MATRÍCULA 29094SM-5	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	
OBSERVACIONES	SE ENCUENTRA COLINDANTE CON EL SUS.A-5 DE USO INDUSTRIAL	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha:
29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha **31 MAYO 2013**
Vélez-Málaga, **11 NOV. 2013**
P. D.
El Secretario General
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AU • 1 • VÉLEZ-MÁLAGA • POLÍGONO GANADERO

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



DEL GENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido autenticamente con este
29 NOV. 2013
Málaga
EL SECRETARIO GR

P. D.

Luis de Felipe Ju

Para hacer constar que esta documentación sustituye a la ORIGINAL

1 MAYO 2013
1 NOV. 2013



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

AU • 1 • VÉLEZ-MÁLAGA • POLÍGONO GANADERO



Este presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha
Vélez-Málaga 29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.
D.º Luis de Felipe Jiménez-Casquet

31 MAYO 2013
Vélez-Málaga 31 MAYO 2013
EL Secretario General
D.º Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA Para hacer
este documento ha si
DEFINITIVAMENTE con
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe

DILIGENCIA
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE

31 MAYO 2013

11 NOV. 2013

Vélez-Málaga, P. D.
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
 EL SECRETARIO GRAL.
 P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
 El Secretario General
 P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 43	POLÍGONO: 42
	PARCELAS:70,79,9593,9602,9601,9607,016,107,9605,9595,9604,9597,032,9598,97,9606,9623,103,9622,9620,93,80,9599,9624.	PARCELAS:14,015,15,9581,9598,9604,18,9592,9599,18,89,23
SUPERFICIE: 80690,22 M ²	NÚMERO DE NAVES (CATASTRO): 27	3,35 NAVES/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: PARCIALMENTE SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR Y AG (PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y REGADÍO) ART. 372 Y 412 DEL PGOU Y FUNDAMENTALMENTE SITUADO EN SUELO NO URBANIZABLE SUJETO A LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL DE POLÍGONO GANADERO. TANGENCIALMENTE Y EN EL SUR DEL ÁMBITO SE ENCUENTRA AFECTADO POR EL SISTEMA GENERAL VIARIO VM-17 (ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE)	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA AFECTADA POR LA VIA PECUARIA QUE LO ATRAVIESA 4. CAMINO VIEJO DE MÁLAGA	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	

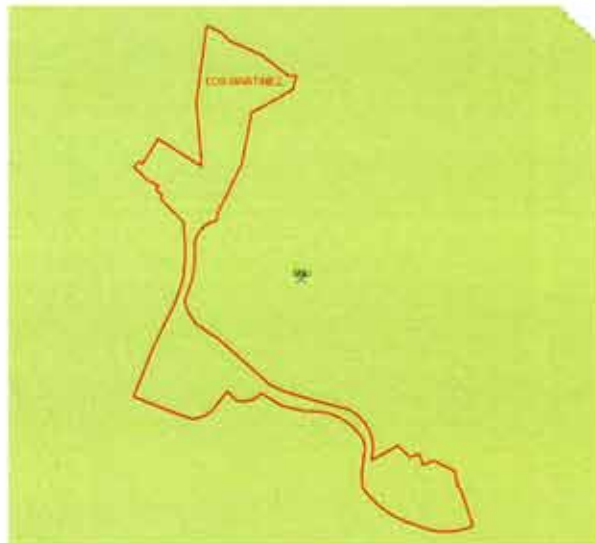
Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha,
29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
El SECRETARIO GRAL.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 1 • LAGOS • LOS MARTÍNEZ

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha
29 NOV 2013
Málaga
EL SECRETARIO GRAL

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha
31 MAYO 2013
Málaga
11 NOV. 2013
P. D. García Casquet

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.
 P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 18	
	PARCELAS: 24, 30, 348, 349, 29, 28, 27, 37, 39, 31, 32, 33, 34, 398, 339, 36, 341, 350, 342, 353, 3348	
SUPERFICIE: 4978,50 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 12	DENSIDAD: 24,10 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013



Vélez-Málaga
 11 NOV 2013
 P. D.
 El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 2 • TRIANA • LA COCHERA DE LUIS REYES

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



INICIACIÓN. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha.

12 9 NOV 2013
El Secretario General

Luis de Peláez Jim

INICIACIÓN. Para hacer constar que el presente documento y sustento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha.

31 MAYO 2013
El Secretario General

11 NOV 2013
El Secretario General

El Secretario General

Fdo.: Luis de Peláez Jiménez-Casquet

HRD • 2 • TRIANA • LA COCHERA DE LUIS REYES



AGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

2-8 NOV 2013
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet



AGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado,
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE

31 MAYO 2013
Vélez-Málaga
El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General
P. D.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 1	
	PARCELAS: 670, 671, 14, 15, 16, 18, 792	
SUPERFICIE: 5310,17 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 6	DENSIDAD: 11,30 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR Y AG (PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y REGADÍO) ART. 372 Y 412 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: AFECTADO POR EL DPH DEL RÍO ALMACHAR	
RIESGOS NATURALES	RIESGOS PROPIOS POR SU COLINDANCIA CON EL RÍO. ACCESO DESDE EL CAUCE DEL RÍO ALMACHAR	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha, 29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación es definitiva y sustituye a la emitida INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013
Málaga, 11 NOV. 2013
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 3 • TRIANA • LOS PEPONES

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Pelipo Jiménez-Casquet

HRD • 3 • TRIANA • LOS PEPONES



ENCIA Para
la presente
complementos y sustituye a
carbada INICIALMENTE
31 MAYO 2013
11 NOV. 2013
Vélez-Málaga P. D.
El secretario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga 31 NOV 2013
EL SECRETARIO GRAL.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet





ra hacer constar que
no ha sido aprobado,
DE ANTES con esta fecha.

29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

CIA. Para hacer constar que
presente documentación
suficiente y sustancial a la
INICIALM
31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 1	
	PARCELAS: 576,6, 7,8,9,10,11,12,13,14,15, 605, 607, 608	
SUPERFICIE: 8547 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 11	DENSIDAD: 12,87 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR (REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO) ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: PARCIALMENTE EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NINGUNA	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

29 NOV. 2013

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General

P. D.

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 4 • CHILCHES • PATA SECA

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



ENCIA: Para hac
a presente doc
encia y susti
da INICIALM
echa 31 MAYO 20
ez-Málaga, 11 NOV
El Secretario Gen
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 4 • CHILCHES • PATA SECA



CIENCIA: Para hacer el
ne documento ha sido
ATIVAMENTE con es
29 NOV.
Málaga
EL SECRETARIO G
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



CIENCIA: Para hacer
nente docum
nta y sustit
INICIALM
con fecha 31 MAYO 201
Málaga, 11 NOV. 2013



Secretario General
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha, 29 NOV. 2013
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General
P. D.

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 32	POLÍGONO: 30
	PARCELAS: 135	PARCELAS: 268,261,257,258,262,001,002,003,004,005,006,007,008,033, 011
SUPERFICIE: 12949,30 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 15	DENSIDAD: 11,58 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE CARÁCTER NATURAL O RURAL ART. 373 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SIN AFECCIÓN	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	RIESGOS PROPIOS POR SU COLINDANCIA CON PEQUEÑO ARROYO-TORRENTE. ACCESO AL ENCLAVE DESDE EL CAUCE DEL ARROYO	

El Secretario General
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 5 • BENAJARAFE • LOS NECES

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para ha
presente documento
DEFINITIVAMENTE
Vélez-Málaga
EL SECRE
P.D.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para ha
presente doc
nencia y sus
a INICIAL
ha 31 MAYO 20
Málaga, 11 M



Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 27	POLÍGONO: 32
	PARCELAS:337,338,340,333,010,011,012,013,015,016,017	PARCELAS:188,007,185,038,008,018,019,819
SUPERFICIE: 4712,97 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 13	DENSIDAD: 27,58 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE CARÁCTER NATURAL O RURAL ART. 373 DEL PGOU Y TANGENCIALMENTE AR (REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO) ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SIN AFECCIÓN	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA AFECTADA POR LA VIA PECUARIA 9. VEREDA DEL CAMINO DE BENAJARAFE A VEREDA CAMINO VIEJO DE MÁLAGA.	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	



Presente documentación
y sustituye a la
firmada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013
Málaga, 11 NOV. 2013
Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 6 • BENAJARAFE • LAS MONJAS

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Excmo. Sr. Vález-Málaga, EL SECRETARIO General. P. D. Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 6 • BENAJARAFE • LAS MONJAS



ENCIA Para hacer
Este documento ha sido
ATIVAMENTE con el
29 NOV. 2015
Málaga
EL SECRETARIO GRAL.,
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

31 MAYO 2015

11 NOV. 2015

Vélez Málaga,

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 32	
	PARCELAS:304,305,010,013,009,306,307,308,309,310,312,313,314,315,331,333,001,002,003,004,005,006,007,010	
SUPERFICIE: 19554,78 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 18	DENSIDAD: 9,20 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE CARÁCTER NATURAL O RURAL ART. 373 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SIN AFECCIÓN	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA LIMITANDO CON EL ARROYO LA ERMITA Y PUNTUALMENTE HAY PARCELAS QUE SE ENCUENTRAN AFECTADAS POR EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	
RIESGOS NATURALES	LOS PROPIOS POR COLINDANCIA CON EL ARROYO DE LA ERMITA, CON RIESGOS DE INUNDACIÓN PUNTUALES.	



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013 El Secretario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 7 • BENAJARAFE • CORTIJO PICENO

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

VISTA AÉREA



DILIGENCIA: Para hacer
el presente documento
DEFINITIVAMENTE con
Vélez-Málaga 29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
Fdo.: Luis de P...



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



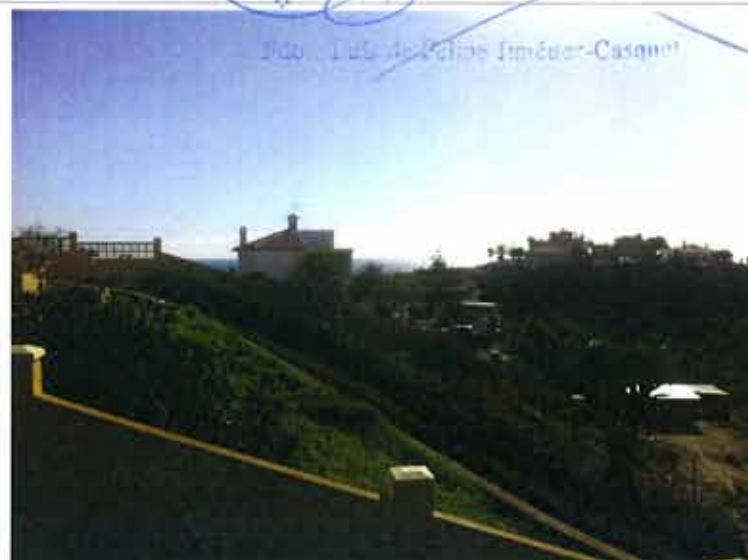
DILIGENCIA: Para hacer
el presente documento
DEFINITIVAMENTE con
Vélez-Málaga 31 MAYO 2013
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
Fdo.: Luis de P...



HRD • 7 • BENAJARAFE • CORTIJO PICENO



DECLA: Para hacer c
de documento la sido
TIVAMENTE con es
29 NOV.
Algun
EL SECRETARIO G
P. D.



DECLARACION: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
original INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013
Vélez-Málaga 1 NOV. 2013
El Secretario General



P. D.

Fdo.: Luis de Pelipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 27	
	PARCELAS:161,007,008,009,010,011,023,028,031,400	
SUPERFICIE: 6421,14 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 8	DENSIDAD: 12,45 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE CARÁCTER NATURAL O RURAL ART. 373 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SIN AFECCIÓN	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013

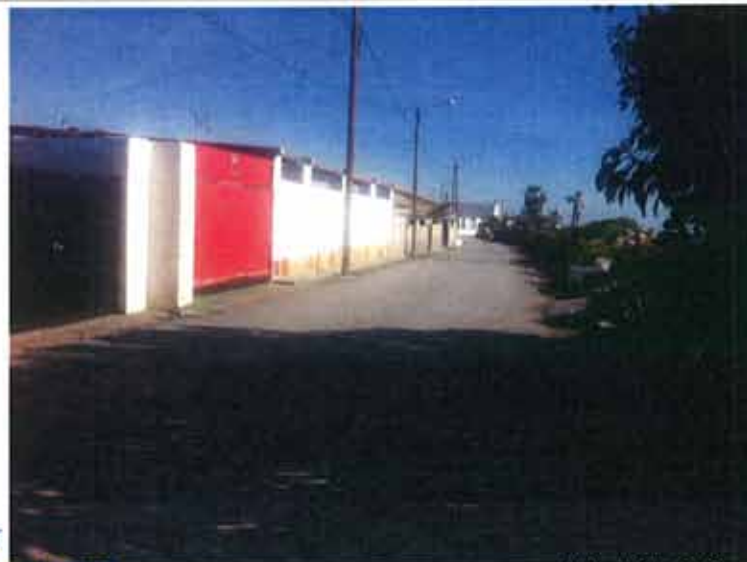
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha P. D. 31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

29 NOV. 2013

Vélez-Málaga
El Secretario General
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Para hacer
presente documento
ta y sustituy

aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 22 PARCELAS: 258,169,262,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,026,027,028,029,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,052,053,054,134,135,137,237,8128,259	
SUPERFICIE: 23759 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 42	DENSIDAD: 17,67 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: PARCIALMENTE SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR Y AG (PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y REGADÍO) ART. 372 Y 412 DEL PGOU Y FUNDAMENTALMENTE CALIFICADA COMO SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES A-12 (ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE) Y SISTEMA GENERAL VIARIO A-10 (ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE) *	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SE ENCUENTRA ENTRE LOS ESPACIOS LIBRES VINCULADOS AL LITORAL Y CORREDOR MARÍTIMO-TERRESTRE DEL P.O.T.AX DEFINIDOS COMO RED DE ESPACIOS LIBRES DE INTERÉS COMARCAL. SE ENCUENTRA INTEGRADO EN EL ÁMBITO DELIMITADO POR EL P.O.T.AX COMO ÁREA DE OPORTUNIDAD, DENOMINADO COMO ZONA DE DINAMIZACIÓN TURÍSTICA "DELTA DEL VÉLEZ". POR ÚLTIMO SE ENCUENTRA EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA AFECTADO POR EL DOMINIO Y SERVIDUMBRES MARÍTIMO-TERRESTRES. SE ENCUENTRA EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL DE LA LOUA Y LA DEL FUTURO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL LITORAL.	
RIESGOS NATURALES	PROPIOS DE SU UBICACIÓN EN CERCANÍA AL MAR	
OBSERVACIONES	* El actualmente (según el PGOU/96) calificado Sistema General de Áreas Libres "Playa El Hornillo" denominado como SG.A-12 y Sistema General Viario, SG.A-10 que lo atraviesa, se encontraba en las Normas Subsidiarias vigentes desde 1983 a 1996 clasificado como suelo urbano no consolidado. En un polígono de actuación AU El Hornillo (A).	

HRD • 8 • ALMAYATE • EL HORNILLO

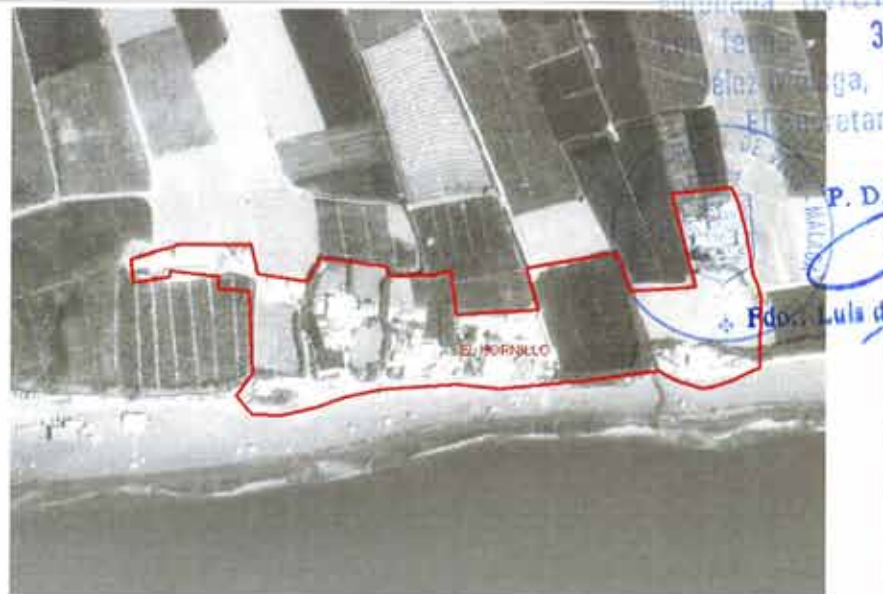
SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011





EFECTIVA. Para hacer
este documento ha
sido INITIVAMENTE co
Velez-Málaga
EL SECRETARIO

29
E.D.



Fdo.: Luis de Peláez Jiménez-Casquet



Para hacer co
nte documen
y sustituye
ICIALMEN

31 MAYO 2013
11 NOV.
Secretario Genera

P. D.

Fdo.: Luis de



UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 25	POLÍGONO: 24
	PARCELAS:336,9012,9507,9508,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,055,328,490,9741.	PARCELAS:228,033,034,035,036,037,038,224,225,168.
SUPERFICIE: 18237,22 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 29	DENSIDAD: 15,90 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: PARCIALMENTE SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 DEL PGOU Y AR (REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO) ART. 372 DEL PGOU.	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SE ENCUENTRA EN CERCANÍA A UN ITINERARIO PAISAJÍSTICO Y EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: LA ATRAVIESA LA VIA SECUNDARIA CON MATRÍCULA 29094SM-5	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha.

29 NOV. 2013

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DECLARACIÓN: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General

P. D.

EL MUNICIPIO DE VÉLEZ-MÁLAGA

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 10 • ALMAYATE • LOS HERRERA

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011





ALCANTALIA, Para el presente documento DEFINITIVAMENTE

Vélez-Málaga 29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Al Para hacer presente documento de conformidad y sustitución INICIALMENTE a 31 MAYO 2013 Málaga, El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



ATENCIA: Para l
 ecar documento
 DEFINITIVAMENTE
 29 NOV 2013
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

A: Para hac
 presente docum
 ta y sustit
 INICIALM

con fecha 31 MAYO 2013
 11 NOV. 2013

Vélez-Málaga,
 El Secretario General



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

29 NOV. 2013

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 24	
	PARCELAS: 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 026, 027, 028, 351.	
SUPERFICIE: 4648,39 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 11	DENSIDAD: 23,66 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: PARCIALMENTE SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 DEL PGOU Y AR (REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO) ART. 372 DEL PGOU.	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	

DECLARACIÓN: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha

31 MAYO 2013

Vélez-Málaga, **11 NOV. 2013**

El Secretario P.D. General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 11 • ALMAYATE • LA LOMA DEL SAPO

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011





Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Para hacer constar
que la presente documentación
reemplazante y sustituye a la
original INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 24	
	PARCELAS: 220,001,002,003,004,005,006,007,373,015,016,017,216,237,010,011,012,013,014,035,215,212,238	
SUPERFICIE: 9972,15 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 15	DENSIDAD: 15,04 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: PARCIALMENTE SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 DEL PGOU Y AR (REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO) ART. 372 DEL PGOU.	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SE ENCUENTRA EN CERCANÍA A UN ITINERARIO PAISAJÍSTICO Y EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	


 DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 29 NOV. 2013
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.

 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

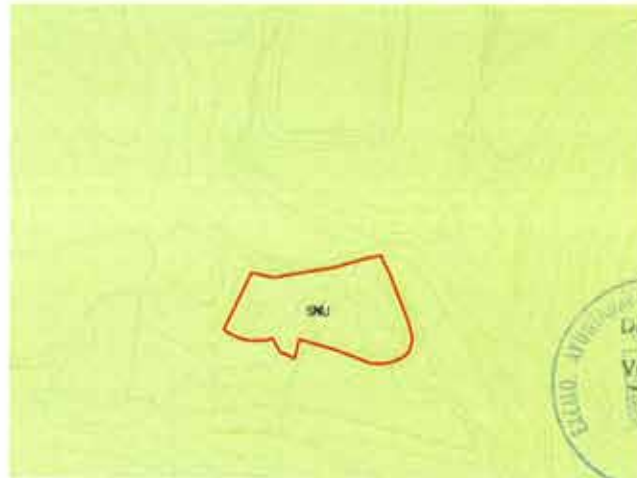
DECLARACIÓN: Para hacer constar que la presente documentación complementaria y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
 EL Secretario General


 P.D.

 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 12 • ALMAYATE • CORTIJO LOS RAMOS

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



HRD • 12 • ALMAYATE • CORTIJO LOS RAMOS



DILIGENCIA. Para hacer
 este documento ha
 NITAMENTE con
 29 NOV. 1945
 Velaz-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.
 P. D.
 Fdo.: Luis de P.

DILIGENCIA. Para
 que se presente d
 elementos y s
 cada INICIA
 fecha 31 MAY
 Velaz-Málaga, 1
 EL SECRETARIO General
 P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado, DEPOSITIVAMENTE con esta fecha.

29 NOV. 2013

EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 24	
	PARCELAS:107,013,014,015,016,017,018	
SUPERFICIE: 4724,46 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 6	DENSIDAD: 12,70 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	

DECLARACIÓN: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada, DEPOSITIVAMENTE con esta fecha.

31 MAYO 2013

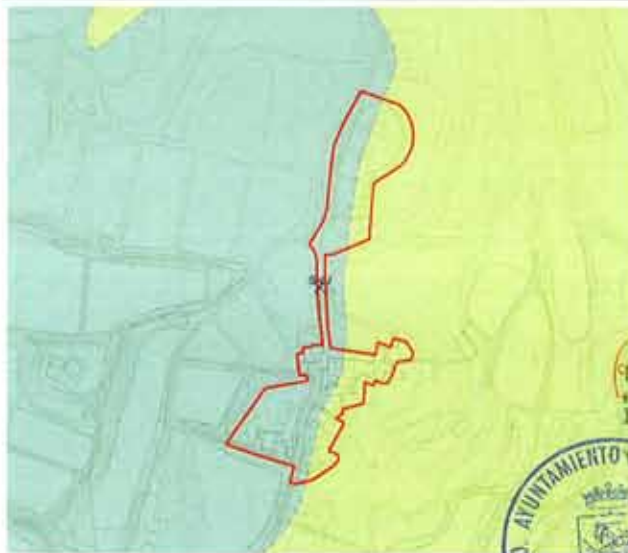
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 13 • ALMAYATE • CORTIJADA LOS DÍAZ

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



INICIACIÓN: Para hacer
este documento ha sido
ATIVAMENTE con el
Málaga 29 NOV.
EL SECRETARIO



A: Para hacer
este documento
ta y sustituir
INICIALME
31 MAYO 2013
Venez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General



P. D.
Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



monstrar que
o aprobado,
ta fecha.

29 NOV. 2013

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 25	
	PARCELAS: 237,515,263,033,034,035,036,039,040,044,047,001,002,003,004,005,262,924	
SUPERFICIE: 8451,21 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 15	DENSIDAD: 17,75 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARCIALMENTE EN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 DEL PGOU Y EN AR Y AG (PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y REGADÍO) ART. 372 Y 412 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	

que la presente documentación
ampliamente y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

EL SECRETARIO General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 14 • ALMAYATE • EL ESTANCO

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casiano

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Para hacer
presente docum
nía y sustituy
o INICIALME
ha 31 MAYO 201
Málaga, 11 NOV. 2
Secretario Gener
F. D.
Fdo.: Luis de



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha, Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
El Secretario Gral.
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación cumple y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 24	
	PARCELAS:133,017,018,019,020,021,50,031,024,286,022,023,032,287	
SUPERFICIE: 6155,78 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 10	DENSIDAD: 6,16 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARCIALMENTE EN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 DEL PGOU Y EN AR DE REGADÍO EXISTENTE Y70 MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	


 DULCENCIA. Para hacer constar que la presente documentación es auténtica y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 29 NOV. 2013 Vélez-Málaga P. EL SECRETARIO GRAL.

DULCENCIA. Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013 Vélez-Málaga, 17 NOV. 2013 El Secretario General P. D.


 Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 15 • ALMAYATE • CORTIJO LAS ROSAS Y LO BALTASAR

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA
29 NOV 2017
P. D.
EL SECRETARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA
31 MAYO 2017
Málaga, 11 NOV 2017
P. D.
Fdo. Luis de Felipe



ECIA. Para hacer co
e Documentado ha sido
IVAMENTE con est
29 NOV. 2
El SECRETARIO GRAL.
P.D.

ECIA. Para hac
presentes. decu
ento y sust
INICIALM
31 MAYO
11 NO
Secretario Ge
P.D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



ALCALDIA:
 recebo documento
 DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 29 NOV 2013
 SECRETARIO GRAL.

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 24 PARCELAS: 295, 297, 002, 003, 300, 017, 005, 006, 007, 008, 301, 254, 005	
SUPERFICIE: 5115,41 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 8	DENSIDAD: 16,63 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARCIALMENTE EN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 DEL PGOU Y EN AR DE REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE AUTOVÍA (A-7) Y ADEMÁS SE ENCUENTRA AFECTADA POR LA VÍA PECUARIA 7. DEL CAMINO DE ALMAYATE A CUESTA DE GATOS. DISCURRE, EN LAS INMEDIACIONES, EL ARROYO EL BUHO.	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	



con esta documentación
 complementada y sustituye a la
 aprobada INICIALMENTE
 con fecha 31 MAYO 2013
 11 NOV. 2013
 Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 16 • ALMAYATE • CORTIJADA DE LOS PARDOS

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011





Para haber constatado que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 40	
	PARCELAS: 8229,445,228,011,012,013,014,015,016,230	
SUPERFICIE: 3429,01 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 6	DENSIDAD: 17,50 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARCIALMENTE EN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 DEL PGOU Y FUNDAMENTALMENTE EN AR DE REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SIN AFECCIÓN	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE AUTOVÍA (A-7).	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	

Edo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General
Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 17 • ALMAYATE • LA LOMA DE LOS PARDOS

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Edo.: Luis de Felipe



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DECLARACIÓN: Para hacer constar
que la presente documentación
cumplimenta y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 40	
	PARCELAS: 218, 222, 220, 004, 005, 006, 007, 008	
SUPERFICIE: 4999,16 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 7	DENSIDAD: 14 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARCIALMENTE EN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 Y EN AR REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SE ENCUENTRA EN CERCANÍA A UN ITINERARIO PAISAJÍSTICO.	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	

HRD • 18 • ALMAYATE • LOS LÓPEZ

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 14977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013



El Secretario General

P. D.

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

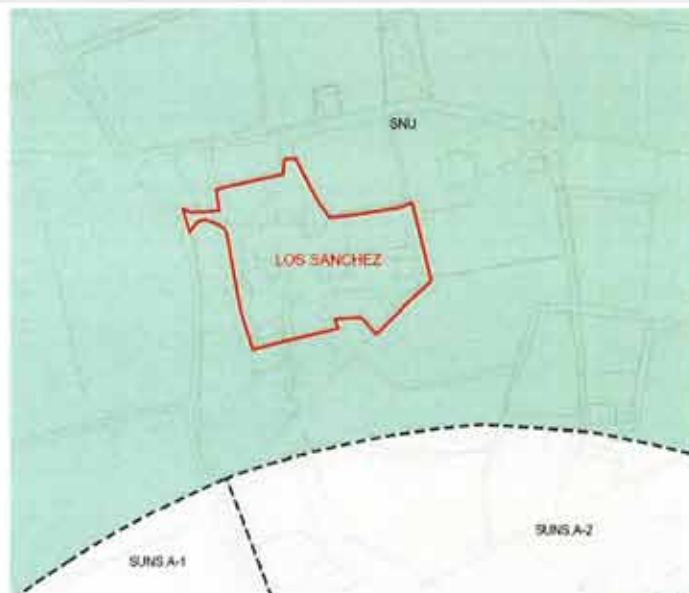


INFORMACIÓN: Para haber constatado que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013. Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013. El Secretario General

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 40 PARCELAS: 49,008,009,010,011,012,014,015,016,017,018,020,054,352,357,353,355,349,350,421,019,021,030,031,032,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,045,046,047,048,052,053.	
SUPERFICIE: 10690,28 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 35	DENSIDAD: 32,74 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARCIALMENTE EN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 DEL PGOU Y EN AR Y AG (PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y REGADÍO) ART. 372 Y 412 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SE ENCUENTRA EN CERCANÍA A UN ITINERARIO PAISAJÍSTICO. ADEMÁS SE ENCUENTRA AFECTADO TANGENCIALMENTE, POR LA ZONA CAUTELARMENTE INUNDABLE Y POR ÚLTIMO SE ENCUENTRA EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO.	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA EN LA VEGA DEL RÍO VÉLEZ Y PUNTUALMENTE HAY PARCELAS QUE SE ENCUENTRAN AFECTADAS POR LA DELIMITACIÓN INFORMATIVA DE LA ZONA INUNDABLE A 500 AÑOS REALIZADA POR LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA.	
RIESGOS NATURALES	LOS PROPIOS POR SU SITUACIÓN EN RELATIVA CERCANÍA AL RÍO VÉLEZ.	

HRD • 19 • ALMAYATE • LOS SÁNCHEZ

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Pelipo Jiménez-Casquet



DISCERNIA: Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con
fecha 29 NOV.
2013
El SECRETARIO

DISCERNIA: Para hacer
constar que la presente document
complementa y sustituye
la aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013

Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General

P. D.

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento ha sido aprobado,
 DEFINITIVAMENTE con esta fecha,
 29 NOV. 2013
 Vélez-Málaga,
 EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Para hacer constar
 esta documentación
 y sustituye a la
 INICIALMENTE
 31 MAYO 2013
 11 NOV. 2013
 Vélez-Málaga,
 El Secretario General

P. D.
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha.
29 NOV. 2013
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.
 P. D.



31 MAYO 2013
21 NOV. 2013
 El Secretario General
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Para hacer constar que
nada ha sido aprobado,
ENTE con esta fecha.
29 NOV. 2013
SECRETARIO GRAL.

EXCMO. D. D. JUAN CARLOS
SECRETARIO GRAL.

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 25	
	PARCELAS:140,007,008,009,010,012,013,014,016,017,030,141,008,023,031,032,971,036,137	
SUPERFICIE: 7571,43 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 16	DENSIDAD: 21,13 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN EN AR Y AG (PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y REGADÍO) ART. 372 Y 412 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SE ENCUENTRA INTEGRADO EN EL ÁMBITO DELIMITADO POR EL P.O.TAX COMO ÁREA DE OPORTUNIDAD, DENOMINADO COMO ZONA DE DINAMIZACIÓN TURÍSTICA "VALLE DE NIZA" Y ADEMÁS EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	

DILIGENCIA para poder
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013

11 NOV. 2013
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 20 • ALMAYATE • LA HUERTA DE LOS CORROS

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha
 29 NOV. 2013
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.

Para hacer constar que esta documentación es y sustituye a la inicialmente
 con fecha 31 MAYO 2013
 11 NOV. 2013
 Vélez-Málaga,
 El Secretario General
 P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
 DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
 EL SECRETARIO GRAL.
 P. D.
 Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementaria y sustituye a la registrada INICIALMENTE
 con fecha 31 MAYO 2013
 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
 El Secretario General

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
 P. D.
 Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 25	
	PARCELAS: 966,506,048,238,029,030,032,034,036,037,038,040,041,042,045,923,398	
SUPERFICIE: 10762 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 17	DENSIDAD: 15,79 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: PARCIALMENTE SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR Y AG (PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y REGADÍO) ART. 372 Y 412 DEL PGOU Y EN AR REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	


 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
 P. D. SECRETARIO GRAL.
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013
 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
 El Secretario General


 P. D.
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 21 • ALMAYATE • LA CAPELLANÍA

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Pelipe Jiménez-Casquet



GENCIA: Para la
este documento
POSITIVAMENTE
29 NOV.
z-Málaga
El SECRETAR



A. Esa he
presente docu
nita y sust
INICIALM

31 MAYO 2013

Valez, Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



ENCIA: Para hacer con
 presente documento ha sido
 DISPOSITIVAMENTE con esta
 28 NOV. 2013
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GE

ENCIA: Para
 la presente
 documento y
 aprobada INICIALMENTE
 con fecha 31 MAYO 2013
 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013



El Secretario General
 P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



estar que
Este documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha,
Vélez-Málaga
29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet
El presente documento ha sido aprobado,
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 25	
	PARCELAS: 504, 105, 002, 003, 009, 006, 008, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 025, 108	
SUPERFICIE: 12028,70 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 19	DENSIDAD: 15,79 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR Y AG (PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y REGADÍO) ART. 372 Y 412 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA LIMITANDO CON EL ARROYO MARÍN	
RIESGOS NATURALES	RIESGOS PROPIOS POR SU COLINDANCIA CON EL RÍO. ACCESO DESDE EL CAUCE DEL ARROYO MARÍN	



Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

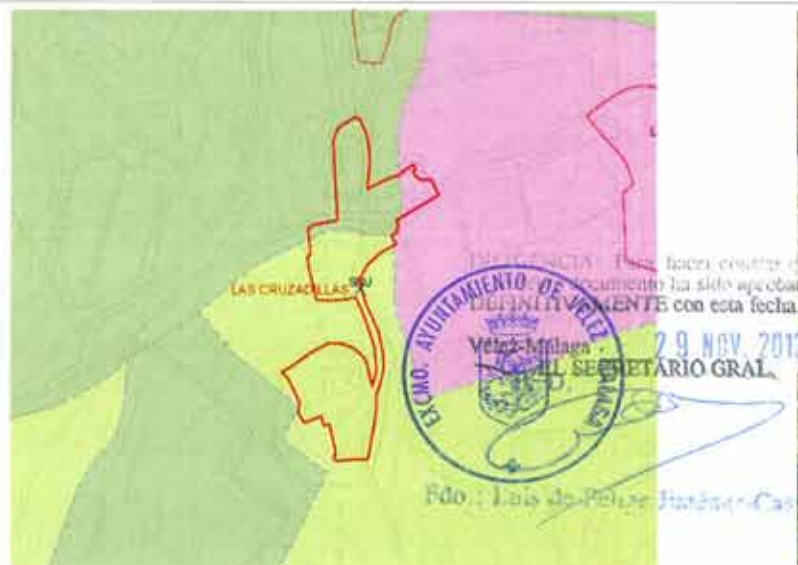
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 31 MAYO 2013 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013

El Secretario General



HRD •22 • ALMAYATE • LAS CRUZADILLAS

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



ENCIA: Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado
FIRMAMENTE con esta fecha.
Málaga, 29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo. Luis de Felipe Jiménez

ENCIA: Para ha
presente doc
mento y su
da INICIAL
con fecha 31 MAY
11 NOV. 2013
Vélez-Málaga,

ESCAO. ALMAYATE
P. D.
Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
 Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
 EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DECLARACIÓN: Para hacer constar
 que la presente documentación
 complementa y sustituye a la
 aprobada INICIALMENTE
 con fecha 31 MAYO 2013
 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
 El Secretario General



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para dar fe de lo contenido en el presente documento, he verificado que es VERDADERO y SUSTANTIVO.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
de Felipe Jiménez-Casquet



DILIGENCIA: Para dar fe de lo contenido en el presente documento, he verificado que es VERDADERO y SUSTANTIVO.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga, 31 MAYO 2013
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



AGENCIA: Para hacer
este documento l...
NITIVAMENTE con
29 NOV.
Málaga
EL SECRETARIO

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 25	POLÍGONO: 36
	PARCELAS:9016,016,017,018,019,166,167,168, 169,9021,011,012,014,015,170,9023,9029,9018	PARCELAS:9024,020,228,009,049,227
SUPERFICIE: 13649,58 M²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 13	DENSIDAD: 9,52 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARCIALMENTE EN AR REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO ART. 372 DEL PGOU Y EN YAM (YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO) ART. 415 DEL PGOU.	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA AFECTADA POR LA VIA PECUARIA 7. VEREDA DEL CAMINO DE ALMAYATE A CUESTA DE GATOS. ESTA VIA SE SUPERPONE CON LA VIA SECUNDARIA CON MATRÍCULA 29094SM-5	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 23 • ALMAYATE • LA ERMITA ALTA

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 36	
	PARCELAS: 233,041,042,234,038,039,157,046,452,032,033,034,035,036,163	
SUPERFICIE: 7412,29 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 10	DENSIDAD: 7,41 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARCIALMENTE EN AR (REGADÍO PLAN GUARO) ART. 372 , EN AR REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO ART. 372 DEL PGOU Y EN YAM (YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO) ART. 415 DEL PGOU.	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA AFECTADA POR LA VIA PECUARIA 7. VEREDA DEL CAMINO DE ALMAYATE A CUESTA DE GATOS. ESTA VIA SE SUPERPONE CON LA VIA SECUNDARIA CON MATRÍCULA 29094SM-5	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	



DECLARACIÓN: Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, definitivamente con esta fecha.
 Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
 F. D. EL SECRETARIO GRAL.

[Handwritten signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DECLARACIÓN: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la inicial, inicialmente fechada el 31 MAYO 2013 en Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
 F. D. EL SECRETARIO GRAL.



[Handwritten signature]
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 24 • ALMAYATE • EL CERRO DE LAS PIEDRAS

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Felipe Jimenez



AGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el SECRETARIO GENERAL
29 NOV. 2019
Málaga

SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el SECRETARIO GENERAL
31 MAYO 2019
Málaga, 11 NOV. 2019

SECRETARIO GENERAL
P.D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



ESCUELA
29 NOV. 2013
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 31 MAYO 2013
Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
El Secretario General

ESCUELA AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 25	
	PARCELAS: 18,002,003,004,006,024,025,026,027,029,030,034,035,022,033,949,17	
SUPERFICIE: 20044,20 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 13	DENSIDAD: 6,48 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: PARCIALMENTE SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR Y AG (PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y REGADÍO) ART. 372 Y 412 DEL PGOU Y TANGENCIALMENTE POR EL OESTE CALIFICADA COMO SISTEMA GENERAL VIARIO A-3 (ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE).	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SE ENCUENTRA INTEGRADO EN EL ÁMBITO DELIMITADO POR EL P.O.T.AX COMO ÁREA DE OPORTUNIDAD, DENOMINADO COMO ZONA DE DINAMIZACIÓN TURÍSTICA "VALLE DE NIZA" Y EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: LIMITA CON LA CARRETERA COMARCAL MA-3203 DESDE LA N-340 A CAJÍZ, POR TANTO, SE ENCUENTRA AFECTADA POR SUS PROTECCIONES.	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	


 DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento ha sido aprobado
 DEFINITIVAMENTE con esta fecha,
 Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
 EL SECRETARIO GRAL.
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
 que la presente documentación
 complementa y sustituye a la
 aprobada INICIALMENTE
 con fecha 31 MAYO 2013
 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
 El Secretario General


 P. D.
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 25 • TRAPICHE• CORTIJO LOS RECIOS

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo. Luis de Pelipe Jiménez-Casquet



hacer constar que
no ha sido apor-
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 29 NOV 2013
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El Ayuntamiento de Vélez-Málaga
P. D.
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 8	
	PARCELAS: 47,015,016,017,018,019,020,021,48,014,034,8044,003,004,005,012,013,006,184,50	
SUPERFICIE: 11133,05 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 17	DENSIDAD: 15,27 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: PARCIALMENTE SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR Y AG (PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y REGADÍO) ART. 372 Y 412 DEL PGOU Y EN AR REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA JUNTO A LA CARRETERA A-7205 (AUTONÓMICA COMPLEMENTARIA) DE A-402 A VELEZ MÁLAGA POR VIÑUELA AFECTADA POR SUS LIMITACIONES.	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

31 MAYO 2013
11 NOV. 2013
Secretario General
P. D.

HRD • 26 • TRAPICHE • CORTIJADA LOS CEBOLLANOS

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Edo.: Luis de Felipe Jiménez Casquero

HRD • 26 • TRAPICHE • CORTIJADA LOS CEBOLLANOS



ENCIA. Para hacer
que documente las si
ATIVAMENTE con e
29 NOV. 2013
Málaga
EL SECRETARIO

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez



A. Para hacer
rescto docum
nto y sustit
INICIALM
31 MAYO 20
Málaga, 11 NOV. 2013



Secretario General
P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 5	POLÍGONO: 3
	PARCELAS:286	PARCELAS:38,39,018,019,021,022,023,024,025,027 8720
SUPERFICIE: 4049,01 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 12	DENSIDAD: 29,63 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: FUNDAMENTALMENTE SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN EN AR REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO ART. 372 DEL PGOU Y LIGERAMENTE EN POTENCIALIDAD FORESTAL PF ART. 413 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGABLE DEL PLAN GUARO ADEMÁS DE ENCONTRARSE EN CERCANÍA A ITINERARIO PAISAJÍSTICO.	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	


 DIFICENDIA: Para hacer constar que
 este documento ha sido aprobado,
 definitivamente con esta fecha.
 Vélez-Málaga, 29 NOV. 2013
 P. D. EL SECRETARIO GRAL.

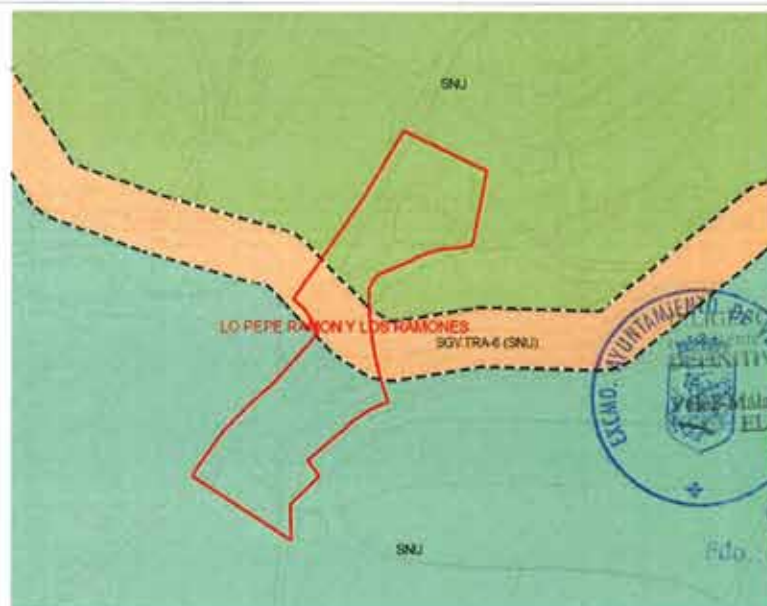
 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DIFICENDIA: Para hacer constar
 que la presente documentación
 complementa y sustituye a la
 aprobada INICIALMENTE
 con fecha 31 Mayo 2013
 Vélez-Málaga, 11 NOV. 2013
 P. D. EL SECRETARIO General


 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

HRD • 27 • TRAPICHE • LO PEPE RAMÓN Y LOS RAMONES

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Felipe Juárez



CIA: Para hacer co-
documentos no sido
AMEN 11.000.000
Alago 29 NOV.
SECRETARIO GI
P. D.

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



CIA: Para hac
documentos de
ento y susti
INICIALM
31 MAYO
Alago 11 NOV. 2013
Secretario General
P. D.

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet





INFORMACIÓN: Para la presente documento ha sido definitivamente el secretario general de la Corporación Municipal de Málaga, D. [Firma]

INFORMACIÓN: Para hacer constar que la presente documentación es fiel y verdadera y sustituye a la original INICIALMENTE con fecha 31 Mayo 2013.

31 Mayo 2013
11 NOV. 2013

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 6 PARCELAS:1,011,018,019,208,DS262	
SUPERFICIE: 4788,47 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 9	DENSIDAD: 18,80 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: PARCIALMENTE SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AR Y AG (PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y REGADÍO) ART. 372 Y 412 DEL PGOU Y EN AR REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO ART. 372 DEL PGOU. ADEMÁS SE ENCUENTRA ATRAVESADO POR EL SISTEMA GENERAL VIARIO TRA-6 (ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE)	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: EN ZONA REGADÍO DEL PLAN GUARO Y AFECTADO PARCIALMENTE POR ZONA CAUTELARMENTE INUNDABLE DEFINIDA POR EL P.O.T.AX.	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA AFECTADO POR LA CARRETERA PROVINCIAL MA-3113 DE A-356 A BENAMARGOSA.	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	

El secretario general de la Corporación Municipal de Málaga, D. [Firma] [Firma]

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Para hacer presente documento la siguiente delimitación definitiva con esta fecha. 31 MAYO 2013. 11 NOV. 2013. P. D. Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



AL SECRETA
29 NOV.
Málaga
P. D.

AL SECRETA
31 NOV.
Málaga
P. D.



El Secretario General
P. D.

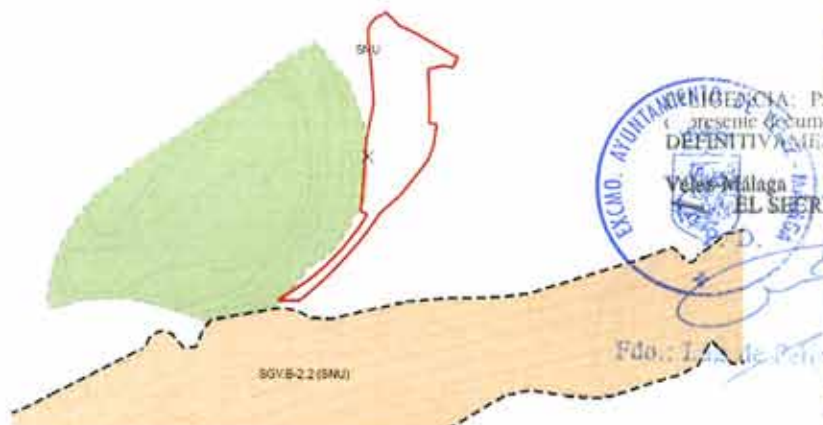
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 27	
	PARCELAS:44,43,001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,2437,36,720,732,721,8025,23.	
SUPERFICIE: 7484,37 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 10	DENSIDAD: 7,48 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL. ART. 373 DEL PGOU.	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SIN AFECCIÓN	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: NO OBSERVADAS	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	



SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO REDIAM 1.977



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE HRD SOBRE VUELO DIPUTACIÓN 2.011



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Para hacer con fines
de convenio ha sido
IVAMENTE con este
alaga
29 NOV. 2013
SECRETARIO GRAL.



San Felipe Casquet

INICIAL
31 MAYO
11 NOV. 2013

Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet





Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Para hacer constar
la documentación
sustituya a la
ORIGINALMENTE

31 MAYO 2013
11 NOV. 2013

Secretario General

P. D.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet

UBICACIÓN CATASTRAL	POLÍGONO: 32	
	PARCELAS: 242, 243, 240, 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 021, 025	
SUPERFICIE: 4164,06 M ²	NÚMERO DE VIVIENDAS (CATASTRO): 10	DENSIDAD: 4,16 VIV/HA
AFECCIONES LEGALES	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO: SNU DE CARÁCTER NATURAL O RURAL ART. 373 DEL PGOU Y TANGENCIALMENTE AR (REGADÍO EXISTENTE Y/O MAYORITARIAMENTE DE REGADÍO) ART. 372 DEL PGOU	
	AFECCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA AXARQUÍA: SIN AFECCIÓN	
	LIMITACIONES SEGÚN LEGISLACIÓN SECTORIAL: SE ENCUENTRA LIMITANDO POR EL SUR CON EL DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS (A-7)	
RIESGOS NATURALES	NO OBSERVADOS	


 Para hacer constar que
 el presente documento ha sido aprobado
 por el AYUNTAMIENTO con esta fecha.
29 NOV. 2013
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.

 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Para hacer constar
 que la presente documentación
 complementa y sustituye a la
 probada INICIALMENTE
 con fecha **31 MAYO 2013**
 Vélez-Málaga, **11 NOV. 2013**
 El Secretario General


P. D.

 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet