

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 12 de febrero de 2018, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga (artículos 412 y 400 bis).

ANTECEDENTES

1. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 10 febrero de 2015, aprobó definitivamente la modificación del artículo 412 de la Normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga según consta en su disposición primera; asimismo, conforme a su disposición segunda, aprobó definitivamente la modificación de los apartados a), b) y f) del artículo 400 bis de la referida Normativa urbanística, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias técnicas señaladas en la misma, correspondiendo a la Dirección General de Urbanismo la verificación de su subsanación, con carácter previo a su registro y publicación. Y conforme a su disposición tercera, la citada Orden suspendió la modificación de los restantes apartados de dicho artículo 400 bis, por contener deficiencias sustanciales a subsanar.

2. Con fecha de 25 de mayo de 2015, tuvo entrada en el registro de esta Consejería, oficio del Ayuntamiento de Vélez-Málaga el «Documento de simple subsanación del artículo 400 bis, apartados a) b) y f) de la normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga».

La Dirección General de Urbanismo, mediante Resolución de 19 de enero de 2016, declaró subsanadas las deficiencias señaladas en la disposición segunda de la Orden de 10 de febrero de 2015, por la que se aprobó definitivamente la modificación de los apartados a), b) y f) del artículo 400 bis de la Normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga. No obstante, se mantenía la suspensión de la aprobación definitiva de la «Modificación de los apartados c), d), e), g) y h) del artículo 400 bis de la Normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga».

Con fecha de 27 de octubre de 2016 la Delegación Territorial en Málaga inscribió y depositó en el Registro Autonómico el instrumento de planeamiento aprobado por Orden de 10 de febrero de 2015, asignándole el número de inscripción 7084. Con fecha 11 de noviembre de 2016 el Ayuntamiento inscribió y depositó el citado documento en el Registro Municipal asignándole el núm. 213, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA.

3. Posteriormente, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por Orden de 17 de febrero de 2017 aprobó definitivamente los apartados d), e) y h) del artículo 400 bis de la Normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga, que resultaron suspendidos en la disposición tercera de la Orden de 10 de febrero de 2015 de esta Consejería, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la LOUA.

Con fecha de 6 de noviembre de 2017 la Delegación Territorial en Málaga practicó anotación accesoria del documento técnico en la inscripción 7084, de conformidad con el artículo 21 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, habilitando al órgano competente para disponer su publicación.

4. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud del artículo 7 del Decreto de la Presidenta 12/2017, de 8 de junio, de la Vicepresidencia y

sobre reestructuración de Consejerías, resulta competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con las disposiciones legales y vigentes de general aplicación,

DISPONGO

Primero. Publicar la Orden de 10 de febrero de 2015, por la que se resuelve la Modificación del PGOU de Vélez-Málaga, relativa a los artículos 412 y 400 bis (apartados a, b y f) de la Normativa urbanística (Anexo I).

Segundo. Publicar la Orden de 17 de febrero de 2017 por la que se resuelve la aprobación definitiva parcial de la Modificación del PGOU de Vélez-Málaga, relativa al artículo 400 bis (apartados d, e y h) de la Normativa urbanística (anexo II).

Tercero. La Normativa urbanística de esta innovación se publicará anexa a la presente orden (anexo III). Asimismo, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía SITUA (www.juntadeandalucia.es/medioambiente).

Sevilla, 12 de febrero de 2018

JOSÉ GREGORIO FISCAL LÓPEZ
Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio

ANEXO I

«ORDEN 10 DE FEBRERO DE 2015 POR LA QUE SE RESUELVE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VÉLEZ-MÁLAGA, RELATIVA A LOS ARTÍCULOS 412 Y 400 BIS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

ANTECEDENTES

1. El planeamiento vigente en el municipio de Vélez-Málaga (Málaga) es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27 de febrero de 1996 (BOP núm. 63, de 29 de marzo de 1996). La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó la aprobación definitiva del Texto Refundido del PGOU en sus sesiones de fecha 25 de julio de 1996 y 9 de octubre de 1996 (BOP núm. 222, de 19 de noviembre, y núm. 246, de 26 de diciembre de 1996. Normativa urbanística publicada en el BOP núm. 25 de 5 de febrero de 2001). La Adaptación Parcial del PGOU a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), fue aprobada por el Pleno municipal con fecha 29 de octubre de 2009 (BOP núm. 47, de 11 de marzo de 2010).

2. Con fecha de 19 de septiembre de 2014 tuvo entrada en el registro de la Delegación Territorial de esta Consejería en Málaga, la documentación técnica y administrativa de la "Modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez-Málaga (artículos 412 y 400 bis)", aprobada provisionalmente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de 30 de julio de 2014, junto con oficio en el que solicita su aprobación definitiva.

00130242

3. Con fecha de 19 de diciembre de 2014 la Dirección General de Urbanismo informó de manera condicionada el documento de Modificación del PGOU de Vélez-Málaga, una vez visto el informe de su Servicio de Planeamiento Urbanístico de igual fecha.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); en relación con el artículo 4.3 a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como el artículo 7.1 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo. El expediente se ha tramitado como una Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al suponer una alteración de la ordenación establecida por el citado planeamiento general. Esta innovación afecta a la ordenación estructural del PGOU, de acuerdo con el artículo 10.1.A) h) de la LOUA, al afectar a la normativa de una de las categorías del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Tercero. El objeto de la modificación es incluir entre los usos compatibles regulados en el artículo 412 de la Normativa Urbanística del PGOU de Vélez-Málaga, referente a la categoría de "Paisajes Agrarios Singulares (AG) y Suelo Agrícola de Regadío" del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, el uso de alojamiento comunitario, residencias de ancianos o tercera edad y anexos necesarios a la actividad, en edificaciones existentes en la fecha de aprobación definitiva de esta modificación. Asimismo, se propone la redacción de un nuevo artículo, el 400 Bis, para regular las condiciones particulares de edificación para dicho uso. La documentación gráfica del PGOU no resulta alterada.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 19 de diciembre de 2014 de la Dirección General de Urbanismo,

D I S P O N G O

Primero. Aprobar definitivamente la modificación del artículo 412 de la Normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga, de acuerdo con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. Aprobar definitivamente la modificación de los apartados a), b) y f) del artículo 400 bis de la Normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga, de acuerdo con el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el informe de la Dirección General de Urbanismo, de 19 de diciembre de 2014.

El Ayuntamiento deberá elaborar un nuevo documento que conste exclusivamente de la parte sujeta a simple subsanación. El Pleno de la Corporación deberá tener conocimiento de este documento y presentarlo ante la Dirección General de Urbanismo que verificará

la corrección de las deficiencias señaladas en el informe de 19 de diciembre de 2014, con carácter previo al registro y publicación de la normativa urbanística.

Tercero. Suspender la modificación de los apartados c), d), e), g) y h) del artículo 400 bis de la Normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga, de acuerdo con el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, por contener deficiencias sustanciales a subsanar.

Cuarto. Esta orden se notificará al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía junto con su normativa urbanística, una vez depositado e inscrito el instrumento de planeamiento en los registros administrativos de instrumentos urbanísticos, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra esta orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; así como recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sevilla, 10 de febrero de 2015. Fdo.: María Jesús Serrano Jiménez, Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.»

ANEXO II

«ORDEN DE 17 DE FEBRERO DE 2017 POR LA QUE SE RESUELVE LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA), RELATIVA AL ARTÍCULO 400 BIS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

ANTECEDENTES

1. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 10 de febrero de 2015, aprobó definitivamente de manera parcial la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga (Málaga), relativa a los artículos 412 y 400 bis de la Normativa Urbanística, de acuerdo con el artículo 33.2.a), b) y c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), con reserva de la simple subsanación de las deficiencias observadas en el instrumento de planeamiento, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de las determinaciones señaladas en su disposición segunda y la suspensión de las determinaciones señaladas en su disposición tercera.

En cumplimiento de la disposición segunda, el Ayuntamiento tomó conocimiento, el 28 de agosto de 2015 del «Documento de simple subsanación del artículo 400 bis, apartados a), b) y f) de la Normativa del PGOU de Vélez-Málaga, dando lugar la Resolución de 19 de enero de 2016 de esta Dirección General de Urbanismo, por la que se declararon subsanadas las deficiencias señaladas en la citada disposición segunda.

En la disposición tercera se mantenía la suspensión de la aprobación definitiva de la "Modificación de los apartados c), d), e), g) y h) del artículo 400 bis de la Normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga".

2. El Ayuntamiento Pleno de Vélez-Málaga, en sesión celebrada el 28 de agosto de 2015, aprobó provisionalmente el documento denominado "Documento de levantamiento de la suspensión del artículo 400 bis de la Modificación puntual de Elementos del PGOU de Vélez-Málaga (art. 400 bis)", referido a junto con la solicitud de aprobación definitiva.

3. Con fecha de 9 de octubre de 2015 y 9 de diciembre de 2016, tiene entrada en el registro de esta Consejería oficio del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, mediante el cual se adjunta documentación técnica y administrativa relativa al expediente de levantamiento de suspensión de la precitada modificación, a los efectos de solicitar su aprobación definitiva.

4. Con fecha de 1 de febrero de 2017 la Dirección General de Urbanismo, visto el informe de su Servicio de Planeamiento Urbanístico de 23 de enero de 2017, informa favorablemente el documento el documento aprobado por la Corporación municipal de Vélez-Málaga.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); en relación con el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como el Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo. El expediente se tramita como modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la LOUA.

Su objeto versa sobre el levantamiento parcial de la suspensión que recayó por la Orden de 10 de febrero de 2015 (disposición tercera) sobre los apartados d), e) y h) del artículo 400 bis de la Normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga. El documento da una nueva redacción a estos apartados del artículo 400 bis de la Normativa urbanística; en cambio, no realiza ninguna propuesta para los apartados c) y g) del precitado artículo, por lo que se mantiene la suspensión de los apartados c) y g) del artículo 400 bis de la Normativa urbanística.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 1 de febrero de 2017 de la Dirección General de Urbanismo,

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente los apartados d), e) y h) del artículo 400 bis de la Normativa urbanística del PGOU de Vélez-Málaga, que resultaron suspendidos en la disposición tercera de la Orden de 10 de febrero de 2015 de esta Consejería, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la LOUA.

Segundo. La presente orden se notificará al Ayuntamiento y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía junto con su normativa urbanística, una vez resuelto por

el Delegado Territorial el depósito e inscripción previo del instrumento de planeamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA, así como el artículo 21 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Contra la presente orden, por su naturaleza de disposición de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente de la publicación de esta orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sevilla, 17 de febrero de 2017. Fdo.: José Fiscal López, Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio».

ANEXO III

NORMATIVA URBANÍSTICA.

Artículo 412. Paisajes agrarios singulares (AG) y Suelo Agrícola de Regadío.

1. 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.

2. Dentro del término municipal se han incluido en esta categoría de protección los espacios que se graffían en el plano «B» «Usos del Suelo No Urbanizable y Protecciones».

3. En estos espacios se prohíben los siguientes usos incompatibles con su protección

- a) Las actuaciones mineras, instalaciones e infraestructuras anexas.
- b) Las industrias no agrarias incompatibles en medio urbano.
- c) Las actividades recreativas, excepto las instalaciones permanentes de restauración y aquellas otras que resulten compatibles y apoyadas en las edificaciones legalizadas existentes.
- d) Construcciones y edificaciones públicas vinculadas a la sanidad y defensa.
- e) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales o mineros.
- f) Las instalaciones de entretenimiento de las obras públicas.
- g) Las imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.
- h) El empleo de pozos, zanjas, galerías, o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción por el terreno de aguas contaminantes.

4. Se consideran uso compatibles de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios, será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará al Capítulo II. Sección Segunda del Reglamento para la Ejecución del R.D.L. 1302/1986.

b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.

c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración, no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.

d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará al Capítulo II Sección Segunda del Reglamento para la Ejecución del R.D.L. 1302/1986.

e) Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos situados en el medio rural, en las condiciones establecidas en el artículo 407. Mientras no se modifique PEPMF en los Paisajes Agrarios Singulares la distancia mínima a los núcleos de población, a medir en línea recta desde el límite de la explotación hasta el núcleo urbano más próximo la que se pueden situar las viviendas ligadas a la explotación de recursos primarios será de 2,00 Km.

La vivienda admitida en estos Paisajes Agrarios Singulares del PEPMF tendrá carácter permanente y el promotor deberá demostrar inequívocamente la necesidad de la misma para la explotación de la finca.

f) Las redes de infraestructuras que necesariamente deben localizarse en estos espacios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 387. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará al Capítulo II, Sección Segunda del Reglamento para la Ejecución del R.D.L. 1302/1986.

g) La construcción de fosas sépticas o cualquier otro sistema de depuración de aguas residuales para el saneamiento de viviendas, sólo podrá ser autorizada previo estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente en el que se demuestre que no existe riesgo para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas

h) Los campamentos de turismo dentro del área delimitada al Sur de la CN-340, entre el río Vélez y el Arroyo del Cabo.

i) Los alojamientos comunitarios, residencias de ancianos o de la tercera edad y anexo necesarios a la actividad, en edificaciones existentes en la fecha de aprobación definitiva de la presente modificación de elementos.

En el Suelo Agrícola de Regadíos (AR) la regulación de usos es igual a la anterior ampliada como usos permitidos los de: vivienda unifamiliar autónoma, adecuaciones naturalísticas y recreativas, campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas y la construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta.

Artículo 400 Bis. Condiciones particulares de edificación para los alojamientos comunitarios, residencias de ancianos o de la tercera edad, en edificaciones existentes en la fecha de aprobación definitiva de la presente modificación de elementos.

a) Definición: conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento a los efectos del desarrollo de asistencia comunitaria a personas ancianas o de la tercera edad.

b) La actividad se alojará en edificaciones existentes en la fecha de aprobación definitiva de la presente modificación de elementos, siempre que si situación urbanística legal lo posibilite. Se establece una parcela mínima edificable de 5.000 m²s.

c) (suspendido).

d) Las edificaciones tendrá que cumplir un parámetro de separación a linderos de al menos 100 m.

e) Para los posibles ampliaciones de las edificaciones, se autorizan en un porcentaje del 20% respecto de las edificaciones existentes, en cada una de las plantas.

f) La altura máxima será de dos plantas, con un máximo de 8 metros.

g) (suspendido)

h) Las actividades que se desarrollen en base a esta Modificación quedarán sujetas a la tramitación ambiental que corresponda conforme a la legislación sectorial de aplicación.