

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Orden de 19 de diciembre de 2024, por la que se acuerda la formulación de la Modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga.*

Mediante Decreto 147/2006, de 18 de julio, el Consejo de Gobierno aprobó el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga y creó su Comisión de Seguimiento, cuyo contenido fue publicado íntegramente en el BOJA núm. 192, de 3 de octubre de 2006.

El Título II de la Normativa del Plan subregional establece las determinaciones para la ordenación y compatibilización de usos, y en su Capítulo II, relativo a los usos turísticos y vacacionales, se regulan, por una parte, las Zonas de Dinamización Turística para su incorporación al planeamiento urbanístico con la finalidad de contribuir a la mejora de la oferta de servicios especializados vinculados al desarrollo turístico de la franja costera, y, por otra, las condiciones de implantación de las instalaciones turísticas y recreativas en suelo rústico vinculados al desarrollo del turismo de interior.

Entre las áreas de dinamización turística destacan, por su alcance superficial y vinculación directa al litoral las denominadas Delta del río Vélez y El Playazo, delimitadas, respectivamente, en los términos municipales de Vélez-Málaga y Nerja. Y con incidencia directa en estas áreas, el artículo 76 de la Normativa, relativo a las instalaciones náutico-deportivas, establece con carácter de Norma que no están permitidos los puertos y marinas deportivas fuera de la zona expresamente delimitada en el Plano de Ordenación, zona que se corresponde con un tramo de litoral entre la desembocadura del río Torrox y el núcleo urbano de Nerja. Esta zona de viabilidad incluye el frente litoral en el que se apoya la zona de dinamización turística de El Playazo, pero deja fuera la correspondiente al Delta del río Vélez propuesta en el término municipal de Vélez-Málaga que tiene características similares.

En el marco de las directrices establecidas por el plan subregional para el desarrollo de las zonas de dinamización turística, se considera justificado regular de forma homogénea la compatibilidad territorial de las instalaciones náutico-deportivas en todas las zonas de dinamización turística apoyadas directamente en el frente litoral, con el objeto de posibilitar que todas ellas tengan la posibilidad de implantar en su ámbito instalaciones náutico-deportivas con sujeción a las limitaciones derivadas de la legislación sectorial de aplicación.

En relación con las condiciones para la localización los alojamientos hoteleros y los campamentos de turismo en suelo rústico, los artículos 47 y 48 de la normativa establecen de forma genérica que estos alojamientos turísticos deberán situarse a una distancia mínima de 1.500 metros a vuelo de pájaro de los suelos urbanos y urbanizables, y todo ello, sin tener en cuenta las peculiaridades físicas del territorio ni la configuración del sistema de asentamientos de los municipios, lo que obstaculiza la implantación de este tipo de actividades que pueden contribuir al desarrollo sostenible de los pequeños municipios del interior.

En el marco de los objetivos establecidos en la memoria de ordenación de fomentar la implantación de alojamientos turísticos rurales en los municipios del interior, se considera justificada la modificación de artículos 47 y 48 de la normativa, con la finalidad de flexibilizar los parámetros que limitan la implantación de estos alojamientos turísticos rurales y posibilitar su implantación sin tensionar los entornos de los núcleos de población.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria tercera del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, y en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 4.2.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por

el que se regula el ejercicio de las competencias de administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en relación con el artículo 59.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía,

## DISPONGO

### Primero. Formulación.

Aprobar la formulación de la Modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía, cuya elaboración se efectuará conforme a lo establecido en los Capítulos II y IV del Título III de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y por las disposiciones establecidas en la presente orden.

### Segundo. Objeto.

Regular de forma homogénea la compatibilidad territorial de las instalaciones náutico-deportivas vinculadas a las zonas de dinamización turística apoyadas directamente en el frente litoral, así como modificar la normativa que establece las condiciones para la implantación de los alojamientos hoteleros y campamentos de turismo en suelo rústico.

### Tercero. Procedimiento de tramitación.

La tramitación de la Modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía se ajustará a lo dispuesto en el artículo 59.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y se someterá al procedimiento de evaluación ambiental estratégica conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía:

a) La elaboración del documento de la modificación corresponderá a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, e incluirá la correspondiente memoria de análisis de impacto normativo de conformidad con lo previsto en la normativa vigente en materia de simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la administración de la Junta de Andalucía.

b) Concluida la redacción del documento, la persona titular de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana someterá la Modificación a información pública por el periodo de un mes y, simultáneamente y por el mismo tiempo, dará audiencia a la Administración General de Estado, Diputación Provincial, Ayuntamientos afectados y a las restantes Administraciones y Entidades Públicas afectadas en razón de su competencia. El periodo de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

c) Durante el trámite de información pública y audiencia, la Modificación se someterá a informe de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga y del Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

d) Finalizado el periodo de información pública, se elaborará la propuesta definitiva de la Modificación, que incorporará las consideraciones derivadas del análisis y valoración de las alegaciones presentadas y de los informes preceptivos emitidos.

e) La aprobación de la Modificación corresponde a la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

f) La Modificación del Plan se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

### Cuarto. Efectos.

La presente orden producirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 19 de diciembre de 2024

ROCÍO DÍAZ JIMÉNEZ

Consejera de Fomento, Articulación del Territorio  
y Vivienda

00313282