

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

# COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA

JULIO, 2006



PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

# COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA

JULIO, 2006

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

*Dirección Facultativa:*

SGOTU: Gloria Vega González y M<sup>º</sup> Ángeles Falcón Jiménez  
Delegación Provincial de Málaga: José B. Vergara Ogando e Ignacio Lucio

*Equipo técnico consultor:*

Arenal Grupo Consultor, S.L.:  
Manuel Benabent Fernández de Córdoba (coordinador), Juan Requejo Liberal, Reyes Muñoz Iribarren y  
José Manuel Sánchez Biec (Asistencias Técnicas Clave S.L.).  
Cartografía y GIS realizados por Asistencias Técnicas Clave, S.L. (Angel Alonso Blanco).

# COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA

## ÍNDICE GENERAL

	<i>Pág.</i>
<b>CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO</b>	
<b>MEMORIA INFORMATIVA</b>	
1. LOS PROCESOS EN DESARROLLO	9
2. DIAGNÓSTICO	14
3. EL ESCENARIO TENDENCIAL	50
<b>MEMORIA DE ORDENACIÓN</b>	
1. OBJETIVOS GENERALES	55
2. BASES Y ESTRATEGIAS DE LA ORDENACIÓN	62
3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN	63
<b>MEMORIA ECONÓMICA</b>	
1. MEMORIA GENERAL	91
2. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES	92
3. EVALUACIÓN ECONÓMICA	93
<b>NORMATIVA</b>	
TÍTULO PRELIMINAR	103
TÍTULO I. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTES Y RED DE ESPACIOS LIBRES	106
TÍTULO II. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE USOS	115
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	122
TÍTULO IV. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES BÁSICOS	136
ANEXO A LA NORMATIVA	
<b>DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</b>	
PLANO DE ORDENACIÓN	

## CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que regula la competencia que en materia de Ordenación del Territorio tiene atribuida el Gobierno Regional, establece los objetivos de la Ordenación del Territorio y crea un instrumento específico para la ordenación de ámbitos supramunicipales, los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.

Los contenidos, alcance y procedimiento de elaboración de estos Planes se definen de forma genérica en la Ley 1/94 y se desarrollan en los correspondientes Decretos de Formulación.

### Contenido

El artículo 11 de la Ley establece para los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional el siguiente contenido:

- Los objetivos territoriales a alcanzar y las propuestas a desarrollar durante la vigencia del Plan.
- El esquema de las infraestructuras básicas y la distribución de los equipamientos y servicios de ámbito o carácter supramunicipal necesarios para el desarrollo de los objetivos propuestos.
- La indicación de las zonas para la ordenación y compatibilización de los usos del territorio y para la protección y mejora del paisaje, de los recursos naturales y del patrimonio histórico y cultural, estableciendo los criterios y las medidas que hayan de ser desarrolladas por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.
- Las determinaciones de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y de los Planes Urbanísticos vigentes en su ámbito que deban ser objeto de adaptación justificando las alteraciones propuestas para los mismos.
- La concreción de aquellas determinaciones del Plan cuya alteración precisará su revisión a efectos del artículo 26 apartado 2.
- Las previsiones para el desarrollo, seguimiento y ejecución del Plan.

El Decreto 9/2004 de Formulación del Plan establece el ámbito del mismo, constituido por los municipios de: Alcaucín, Alfarnate, Alfarnatejo, Algarrobo, Almáchar, Archez, Arenas, Benamargosa, Benamocarra, El Borge, Canillas de Aceituno, Canillas de Albaida, Colmenar, Comares, Cómpeeta, Cútar, Frigiliana, Iznate, Macharaviaya, Moclinejo, Nerja, Periana, Riogordo, Salares, Sayalonga, Sedella, Torrox, Vélez-Málaga y La Viñuela.

Con su redacción, se pretende la consecución de los siguientes objetivos generales:

- Mejorar la articulación del espacio litoral con el interior y propiciar el desarrollo ordenado de los núcleos de población y del espacio urbanizado.
- Potenciar la posibilidad de implantación de sistemas de transporte colectivo, especialmente en el litoral, estableciendo las reservas de suelo que posibiliten su futura instalación.

- Establecer criterios para la compatibilización de los usos del suelo y para el desarrollo ordenado de los espacios productivos, en especial de la agricultura y el turismo, estableciendo las reservas de suelo, las infraestructuras y los equipamientos necesarios para su mejora y cualificación.
- Establecer criterios para la ordenación global del suelo no urbanizable en atención a sus valores naturales y paisajísticos, y delimitar los suelos que por su valor ambiental, productivo o de posición en el territorio deban ser clasificados como no urbanizables de especial protección.

### **Documentación y tramitación del Plan**

*El Plan, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 1/94, constará de los siguientes documentos:*

- Memoria Informativa.
- Memoria de Ordenación.
- Memoria Económica.
- Normativa y Documentación Gráfica.

*La Memoria Informativa incluye el Diagnóstico territorial.*

*La Memoria de Ordenación contiene los objetivos y líneas de actuación e incluye la justificación de las decisiones de ordenación, el modelo territorial y las propuestas específicas.*

*La Normativa y la Documentación Gráfica contienen las determinaciones del Plan, en forma de Normas, Directrices o Recomendaciones y los planos que visualizan las propuestas.*

*Finalmente, la Memoria Económica establece la relación de actuaciones priorizadas del Plan y una evaluación económica del volumen de inversión necesario para su plasmación, con indicación de los Organismos a los que competirá la ejecución de las distintas actuaciones.*

*La Comisión de Redacción, en consonancia con el Decreto 9/2004, informa los documentos del Plan que se le sometan a su consideración, así como el propio Plan una vez concluida su elaboración, y las modificaciones que se introduzcan como consecuencia de la información pública y de la audiencia.*

*El Plan ha sido sometido simultáneamente a información pública y audiencia a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Málaga, a los Ayuntamientos y a las restantes Administraciones y Entidades Públicas afectadas en razón de su competencia.*

*Finalizado el trámite de información pública y audiencia, previo informe de la Comisión de Redacción, el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes ha sometido el Plan a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga y, posteriormente, a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, las cuales han emitido sus respectivos informes*

*A la vista de los informes emitidos, el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes eleva el Plan al Consejo de Gobierno para su aprobación, dándose cuenta de ésta al Parlamento.*