

**PLAN PARCIAL “S.U.P. CH-2” DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE VÉLEZ MÁLAGA**

**ANEXO:  
JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL  
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA**

Promueve:

**PINOGOLF S.A.**

El autor del Plan Parcial:

**JOSÉ LUIS RUBIO PRIEGO. ARQUITECTO.**  
Colegiado 326 del C.O.A. de Córdoba

**VÉLEZ-MÁLAGA, ENERO DE 2.021**

**ANEXO JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA**

El Plan de Ordenación del Territorio tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito y ser el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como para las actividades de los particulares. Tiene la naturaleza de Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, conforme a lo establecido en el artículo 5.1 apartado b) de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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, Cómpeta, Cútar, Frigiliana, Iznate, Macharaviaya, Moclinejo, Nerja, Periana, Riogordo, Salares, Sayalonga, Sedella, Torrox, Vélez-Málaga y La Viñuela. Los terrenos objeto del presente Plan Parcial ubicados en el término Municipal de Vélez-Málaga están, por tanto, incluidos en el ámbito del POT

El Plan de Ordenación del Territorio Costa del Sol Oriental - Axarquía no afecta de manera específica al sector de planeamiento S.U.P. CH-2 del PGOU de Vélez Málaga, aunque si hay que destacar la existencia de elementos estructurales del territorio que condicionan el desarrollo del Plan Parcial, como son las afecciones e infraestructuras existentes, que reconoce el POT y que han sido tenidas en cuenta en la redacción del Plan Parcial. En este sentido, se enumeran a continuación dichos elementos y de que manera han condicionado el desarrollo del Plan Parcial.

1) VÍA PECUARIA "VEREDA DEL CAMINO DE BENAJARAFE A VEREDA DEL CAMINO VIEJO DE MÁLAGA POR CHILCHES"

La red de vías pecuarias constituye un dominio público de interés territorial susceptible de asumir diversos usos según las circunstancias particulares de cada tramo. Entre estos usos se considerarán prioritarios, desde el punto de vista territorial, los relacionados con el uso recreativo de itinerarios en ámbitos serranos intermedios.

Mediante Resolución de 20 de febrero de 2004 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio ambiente se aprueba el deslinde de la vía pecuaria "Vereda del camino de Benajárfate a Vereda del camino viejo de Málaga por Chilches", y con fecha 11-03-2004 se publicó la Resolución en B.O.J.A.

Según el citado deslinde, la vía pecuaria "Vereda del Camino de Benajárfate a Vereda del Camino Viejo de Málaga por Chilches" atraviesa el ámbito de actuación del Plan Parcial S.U.P. CH-2 y divide en dos zonas los

terrenos situados al Sur de la autovía y delimita la zona Norte por su lado Noroeste.

Aunque en el PGOU/96 y en el propio Plan de Ordenación del Territorio Costa del Sol Oriental - Axarquía, aparece su trazado coincidente con el cauce del arroyo de Chilches, en la realidad y según el deslinde efectuado, discurre por un camino que limita por el noroeste con el sector.

Las vías pecuarias están clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, tanto por el artículo 39 del Decreto 155/98, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía como también se desprende del artículo 46 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía al estar sujetas a un régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa dirigida a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna y del medio ambiente en general.

El ancho mínimo de la vías pecuaria existente es la que legalmente le corresponde de 20'89 metros. Esto ha supuesto la reducción de una parte de la superficie (correspondientes al ancho y toda la longitud de la vía pecuaria, clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica que, en principio, pertenecían al sector según el PGOU de Vélez Málaga.

Según el POT las vías pecuarias que transcurran por suelos clasificados como urbanos o urbanizables por los instrumentos de planeamiento general podrán desafectarse de acuerdo con la legislación sectorial.

## 2) AUTOVIA A7. TRAMO MÁLAGA-NERJA

La Axarquía ha mejorado sustancialmente la articulación del ámbito con el exterior, esencialmente con la construcción de la Autovía del Mediterráneo (A7), que aumenta la integración de todo el eje costero litoral de la Costa del Sol, la articulación con la costa granadina y la accesibilidad a Málaga y al aeropuerto.

La construcción de la autovía ha dividido en dos zonas el sector. La unión entre la zona al Norte y la Zona del sector al Sur de la autovía se realiza por el paso existente, construido, en su día, para cumplir la función de enlace entre ambas zonas.

La ley de Carreteras 25/1.988 de 29 de Julio establece en su artículo 21 que son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autovías a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, entendiéndose como tal a la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

La línea límite de edificación en el tramo de la autovía se sitúa a 50 m. de la arista exterior de la calzada más próxima de la misma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Desde esta línea hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción,

---

Plan Parcial "S.U.P. CH-2" del Plan General  
de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga

---

reconstrucción y ampliación. Las edificaciones o instalaciones existentes en la zona de servidumbre serán consideradas fuera de ordenación.

#### CONCLUSIÓN

El Plan Parcial propuesto ha considerado la existencia de los elementos estructurales que identifica el Plan de Ordenación del Territorio Costa del Sol Oriental - Axarquía y posee una superficie inferior a la indicada en la ficha de planeamiento, arrojada de la medición topográfica actualizada del sector y de las afecciones encontradas en el mismo (vía pecuaria y autovía), que en principio pertenecían al sector según el PGOU de Vélez Málaga.

Considerar el Sector como una importante pieza de restañado entre dos piezas importantes del núcleo que en la actualidad están desconectadas. El sector es colindante con los suelos urbanos y urbanizables existentes y su viario sirve para garantizar la continuidad de los viarios estructurales, resolviendo la conexión entre las dos zonas que han quedado separadas por la construcción de la autovía A7, mejorando la accesibilidad a las dotaciones y equipamientos del núcleo.

Vélez-Málaga, febrero de 2016

José Luis Rubio Priego. Arquitecto.