



Ayuntamiento de Vélez Málaga
Área de Urbanismo

PLAN MUNICIPAL DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA DE VÉLEZ-MÁLAGA.

AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

PLAN MUNICIPAL DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA DE VÉLEZ-MÁLAGA.

INDICE:

1. Exposición de motivos.

2. Articulado:

- Artículo 1: Objeto, naturaleza, vigencia y ámbito.
- Artículo 2: Memoria informativa.
- Artículo 3: Inventario.
- Artículo 4: Objetivos.
- Artículo 5: Estrategias y principales líneas de intervención.
- Artículo 6: Criterios para la prelación en la tramitación de expedientes.
- Artículo 7: Medidas de ejecución forzosa.
- Artículo 8: Plan de etapas.
- Artículo 9. Programa de seguimiento y control para la evacuación del plan.

3. Disposición transitoria.

4. Anexos

- Anexo 1: Criterios de valoración para establecer el orden de prelación en la tramitación de los expedientes administrativos en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística y procedimientos sancionadores.
- Anexo 2: Criterios de valoración para establecer el orden de prelación en la tramitación de los expedientes administrativos en materia de declaraciones responsables para ejecución de obras y actividades comunicadas.

1. Exposición de motivos.

La inspección urbanística responde a valores constitucionales que se fundamentan en los artículos 45, 46 y 47 de nuestra Constitución.

Nuestra legislación autonómica prevé en el artículo 342 del Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.) que *"La inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística constituye una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en Ley y en su Reglamento"*.

La protección de la legalidad urbanística y territorial es una competencia atribuida por la legislación vigente a la Administración Municipal y Autonómica. No obstante, cuando los medios puestos al servicio de esta actividad son limitados es exigible una planificación y programación. Solo desde una adecuada planificación puede alcanzarse el imprescindible efecto de prevención general que la función inspectora tiene por objeto y que permite mejorar la eficacia de la norma y el cumplimiento efectivo de la ley por sus destinatarios. Solo una planificación garantiza el respeto al principio de igualdad, evitando actuaciones discriminatorias en el ejercicio de la potestad de inspección.

Estas funciones inspectoras deben desarrollarse a través de los correspondientes Planes de Inspección Urbanística Municipal, de acuerdo con artículo 343 del Reglamento de la L.I.S.T.A.; instrumento básico de planificación en el que se concretan las actuaciones que en el ámbito de la inspección urbanística es preciso desarrollar para alcanzar, de acuerdo con los medios disponibles, los fines previstos en esta materia.

La competencia para la elaboración y aprobación de los Planes Municipales de Inspección Urbanística corresponde a los municipios, conforme al artículo 343 del Reglamento de la L.I.S.T.A.

Para hacer frente a esta tarea y de acuerdo con el apartado 2 del artículo 342 del Reglamento de la L.I.S.T.A., es preciso determinar los recursos materiales y personales de los que dispone el municipio para realizar la labor inspectora, establecer un inventario para cada clase y categoría del suelo y, en base a estos datos, establecer unos objetivos, estrategias y propuestas para la inspección, fijando un plan de etapas del programa de actuación y un programa de seguimiento y control que permita la evaluación del cumplimiento del Plan.

Los artículos 1 y 2 del presente Plan definen el objeto, naturaleza, vigencia, ámbito del mismo y la relación de medios materiales y personales disponibles en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga para el ejercicio de la disciplina urbanística en el término municipal de Vélez-Málaga indicando las Administraciones Públicas, instituciones y demás sujetos que se estiman precisos para llevar a buen término el Plan.

En el artículo 3 se incluye, a modo de inventario, una relación de todos los procedimientos disciplinarios y sancionadores referidos, que actualmente se están tramitando en el Área indicada, que se actualizará incorporando los nuevos procedimientos que se inicien durante la vigencia del Plan.

En los artículos 4 y 5 de la presente ordenanza se han fijado los objetivos, estrategias y principales líneas de intervención en los que se centrará la actividad inspectora con carácter preferente y de manera programada, estableciendo en el artículo 6 un sistema de baremación tendente a la objetivación del orden de prelación en la tramitación de los expedientes administrativos, de manera que se obtenga la máxima eficacia con los medios humanos y materiales disponibles y de la organización municipal existente en el seno de la actuación disciplinaria, dirigiéndola hacia el cumplimiento de los objetivos del Plan de manera prioritaria, así como en evitación de arbitrariedad o aleatoriedad en dicha actuación.

Este método encuentra amparo legal en el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que permite al titular de la unidad administrativa, de manera motivada, ordenar la alteración del orden en el despacho de los expedientes, conviniendo a la acción disciplinaria que en dicho orden se siga un criterio basado más en la entidad y naturaleza de la infracción cometida y del bien a proteger que en el riguroso orden de incoación de expedientes por infracciones urbanísticas de muy distinta importancia y alcance.

Se determinan igualmente las actuaciones administrativas que, dentro de la tramitación de los expedientes, tendrán prioridad, bien por ser necesarias para atender requerimientos relacionados con la comisión de delitos contra la Ordenación del Territorio, bien por requerir una especial celeridad para evitar la caducidad de los procedimientos o de la acción para ejercer la potestad de protección de la legalidad, priorizando como medida de coacción ante el incumplimiento de la reposición de la realidad física alterada en el Suelo Rústico la ejecución subsidiaria frente a la imposición de multas coercitivas.

Necesariamente, se ordena también como fin primordial de la actividad inspectora municipal el de coadyuvar a la acción de los Órganos Judiciales y del Ministerio Fiscal, tanto en la emisión de informes y dictámenes, como en el cumplimiento

de las Resoluciones Judiciales que reclamen el auxilio judicial para la debida ejecución de las Sentencias que se dictasen ordenando la reposición de la realidad física alterada.

El artículo 7 establece los criterios a seguir en la aplicación de las medidas de ejecución forzosa frente al incumplimiento de las resoluciones donde se ordena la reposición de la realidad física alterada, es decir, la imposición de multas coercitivas y la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Por último, los artículos 8 y 9 definen el plan de etapas y el programa de seguimiento y control para la evaluación del Plan.

La Disposición Transitoria fija los criterios de prioridad que se seguirán con los expedientes que a la fecha de entrada en vigor del presente Plan, estuviesen dados de alta, en función de su año de inicio y estado de tramitación.

Por otro lado y en relación con los procedimientos de declaraciones responsables y comunicaciones previas, que se contextualizan en el art. 289 del Reglamento de la L.I.S.T.A la declaración responsable, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. Y asimismo, la comunicación previa es el documento mediante el cual la persona interesada pone en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para el inicio de una actuación o el ejercicio de un derecho.

No obstante, son meros procedimientos de transmisión de información para el correspondiente conocimiento a la Administración, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan a la misma conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento de la L.I.S.T.A.

Se motiva la necesidad de elaboración de este Plan Municipal Inspector y de Control, dada la necesidad de autoorganización para el abordaje completo de las acciones inspectoras y de control, dados los limitados medios humanos y materiales con los que se cuentan. Para con ello, conocer la priorización y tipificación en el triaje de los expedientes.

2. Articulado:

Artículo 1: Objeto, naturaleza, vigencia y ámbito.

El Plan Municipal de Inspección Urbanística tiene por objeto establecer los criterios, en forma de objetivos, y las principales líneas de actuación para el ejercicio de las funciones de la Inspección Urbanística Municipal en el marco de sus competencias y los controles en caso de las declaraciones responsables de ejecución de obras y actividades comunicadas.

El presente Plan establece un programa de actuación prioritaria del Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, considerándose un instrumento organizativo.

La vigencia del presente Plan será de cuatro años, salvo que antes de la finalización de dicho plazo se entienda conveniente su modificación. Si concluido el plazo establecido no hubiera entrado en vigor un nuevo Plan, se entenderá prorrogada su vigencia.

Su ámbito de aplicación será el término municipal de Vélez-Málaga.

Artículo 2: Memoria informativa.

1. Relación de medios personales de los que dispone el Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga para el ejercicio de la disciplina urbanística .

El Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, que tiene atribuidas las funciones relativas a la Inspección Urbanística, cuenta en la actualidad con 1 Técnico de Administración Especial (arquitecto) a tiempo parcial (pues también realiza funciones en materia de actividad edificatoria -regularizaciones urbanísticas-) y un único Técnico Auxiliar (Inspector de Obra) a tiempo completo (frente a los dos inspectores de obras existentes en la extinta GMU)

Realizan, además, las labores jurídico- administrativas en materia de Disciplina un Técnico de Administración General (Licenciado en Derecho) -a tiempo parcial- y tres Auxiliares Administrativos.

2. Relación de medios personales de los que dispone el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga para el ejercicio de controles en caso de las declaraciones responsables de ejecución de obras y actividades comunicadas.

El Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, que tiene atribuidas las funciones relativas al control administrativo de las declaraciones responsables de ejecución de obras y actos comunicados, cuenta en la actualidad con un Técnico de Administración Especial (Arquitecto Técnico) a tiempo parcial y un Técnico de Administración General (también a tiempo parcial) realizando labores administrativas junto a un Auxiliar Administrativo.

3. Relación de medios materiales de los que dispone el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga para el ejercicio de la Disciplina Urbanística y del control de las declaraciones responsables de ejecución de obras y actos comunicados:

- Equipos informáticos para el personal.
- Impresoras y escáneres de utilización conjunta.
- 1 vehículo para realizar las inspecciones y controles, compartido para el resto de los departamentos del Área de Urbanismo.
- Medidores láser, cintas métricas y cámaras fotográficas digitales.
- El inspector de obra cuenta con teléfono móvil corporativo.

4. Para llevar a término el presente Plan se entiende también necesaria la participación y colaboración de las siguientes Administraciones Públicas y Áreas Municipales:

- La Policía Local de Vélez-Málaga.
- El Área de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Vélez-Málaga.
- El Área de Medio Ambiente municipal.
- El Servicio de Protección de la Naturaleza de la Guardia Civil (SEPRONA).
- Gerencia Territorial del Catastro en Málaga y oficina auxiliar municipal del Área de Gestión Económica.
- Registros de la Propiedad de Vélez-Málaga.
- Dirección General de la Policía del Ministerio de Interior en Málaga.
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.
- La Fiscalía Provincial de Málaga.
- Juzgados, en especial los de Instrucción, Penal y Contencioso Administrativo.

Artículo 3: Inventario.

Se incluye, en formato digital y a modo de inventario, una relación de todos los procedimientos que actualmente se están tramitando en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, que se actualizará incluyendo la clasificación y calificación del suelo, incorporando los que se inicien durante la vigencia del Plan y eliminando los que sean archivados.

A fecha de septiembre de 2025, el número total de procedimientos de EPLUs y sancionadores en tramitación asciende a 4890 repartidos en 3541 eplus y 1349 sancionadores, gran parte de ellos pendientes de tramitar la resolución o providencia de archivo.

Por otro lado y en relación con el control administrativo sobre las declaraciones responsables de ejecución de obras, el número total de procedimientos en tramitación asciende a 3318.

Artículo 4: Objetivos.

El ejercicio de la función Inspectoral y de control en materia de urbanismo, durante el plazo de vigencia del Plan, tendrá como objetivos preferentes, atendiendo a los medios personales y materiales con los que se cuenta en la actualidad, la vigilancia de:

- a) Las condiciones de uso y edificación previstos por el planeamiento urbanístico para el suelo rústico, evitando la formación de núcleos de población no previstos en el planeamiento general, así como los procesos de parcelaciones ilegales.
- b) Las condiciones de uso y edificación previstos por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga (PEPRI).
- c) Las condiciones de uso y edificación previstos por el planeamiento en bienes y espacios catalogados.
- d) Las condiciones de uso y edificación previstos por el planeamiento para los parques, jardines, espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones.
- e) Los actos no compatibles con el ordenamiento urbanístico.

- f) La legalidad de los carteles, rótulos, banderolas, mono-postes, paneles, anuncios, vallas o cualquier otro elemento publicitario visible desde la vía pública.
- g) La legalidad urbanística de las actuaciones en locales comerciales.

Y en cuanto a la tramitación administrativa de los expedientes de Inspección, siendo limitados los recursos destinados a la inspección, se hace necesario establecer unas actuaciones que serán prioritarias, estableciéndose los siguientes objetivos:

- a) Ejercitar de forma efectiva la medida provisional de suspensión establecida en el artículo 357 Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (L.I.S.T.A. en los casos que proceda.
- b) Potenciar la ejecución subsidiaria a costa del obligado en el ámbito del suelo rústico, en casos de incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física alterada.
- c) Evitar la caducidad de los procedimientos iniciados, la caducidad de la acción para ejercer la potestad de protección de la legalidad urbanística y la prescripción de las infracciones.
- d) Resolver dentro del plazo legal establecido, las solicitudes de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, de asimilado a edificaciones con licencia urbanística, de caducidad de la acción o de inexistencia de expediente de infracciones.
- e) Prestar de forma efectiva la colaboración requerida por los Órganos Judiciales, el Ministerio Fiscal y cuerpos de seguridad, en el ejercicio de sus respectivas potestades y funciones.

Y en cuanto a la tramitación administrativa de los expedientes de Control de las declaraciones responsable de ejecución de obras, y con los expresados medios con los que se dispone, se establecen los siguientes objetivos:

- a) Ejercitar en la medida de lo posible de forma efectiva el control de declaraciones responsables de ejecución de obras y comunicaciones previas a los efectos de las actuaciones establecidas en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.).
- b) Confirmar la conformidad de las actuaciones declaradas y/o comunicadas con la normativa territorial y urbanística. En caso contrario, declarar la ineficacia de la misma.

Artículo 5: Estrategias y principales líneas de intervención.

1. Para la consecución de los anteriores objetivos en cuanto a los bienes que se pretende proteger, la Inspección y/o control Municipal desarrollará intervenciones de inspección y ejercerá la actividad de disciplina urbanística, en el marco de su competencia y de manera prioritaria en relación a actuaciones:

- a) Sobre suelo clasificado como suelo rústico, especialmente dirigidas a evitar la formación de núcleos de población y los procesos de parcelaciones ilegales.
- b) Dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga.
- c) Recuperación de dominios públicos.
- d) En bienes y espacios catalogados.
- e) En parques, jardines, espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones.
- f) No compatibles con el ordenamiento urbanístico.
- g) Que afecten a carteles, rótulos, banderolas, mono-postes, paneles, anuncios, vallas o cualquier otro elemento publicitario visibles desde la vía pública.
- h) En locales comerciales.

2. Para la consecución de los objetivos fijados en el artículo anterior respecto de la tramitación de los procedimientos administrativos, siendo limitados los recursos destinados a la inspección y a la disciplina urbanística en general, se priorizarán las siguientes actuaciones:

PARA PROCEDIMIENTOS DISCIPLINARIOS:

- a) La tramitación de denuncias referidas a actos en curso de ejecución reaccionando antes de que las obras concluyan. Se controlará de forma especial el cumplimiento efectivo de la orden de paralización de los actos, la clausura y precintado de las obras, la retirada de maquinaria y acopios y el efectivo cese de suministros por parte de las compañías suministradoras. En caso de incumplimiento se dará traslado a la Fiscalía Provincial de Málaga.
- b) La ejecución subsidiaria a costa del interesado de las órdenes de demolición de edificaciones ilegales en el suelo

rústico, especialmente en aquellos casos en que exista sentencia firme del Juzgado de lo Penal por delito contra la Ordenación del Territorio.

c) Para ello, en caso necesario, se podrá contratar una asistencia externa para contar con el apoyo técnico necesario para la redacción de proyectos y dirección de las obras y una empresa constructora adjudicataria de las obras de reposición de la realidad física alterada que se lleven a cabo por ejecución subsidiaria.

d) Los trámites administrativos que ultimen los procedimientos ya incoados a fin de evitar la caducidad de los mismos. De igual manera se tramitarán de forma preferente los procedimientos de restablecimiento de la legalidad y sancionadores donde esté próximo a cumplirse el plazo de caducidad de la acción o de prescripción de la infracción, respectivamente.

e) Dar respuesta a los requerimientos realizados por parte de los Juzgados, el Ministerio Fiscal y los cuerpos de seguridad, a fin de cumplir los plazos establecidos en tales requerimientos.

PARA PROCEDIMIENTOS DE CONTROL:

- a) Se realizará un reparto aleatorio por núcleos (Vélez-Málaga, Torre del Mar, Caleta de Vélez, Almayate, Trapiche, Triana, Cajiz, Chilches, Lagos, Mezquitilla....) estableciendo una prelación de actuaciones:
- en zona PEPRI
 - en suelo rústico
 - en suelo urbano con incidencia exterior (fachadas, locales, cubiertas...)
 - resto del suelo urbano

Artículo 6: Criterios para la prelación en la tramitación de expedientes.

1. Dicha prelación deberá ser respetada en la tramitación administrativa con carácter general. Sólo con carácter excepcional y en atención a la eficacia de la actuación inspectora y de control, el riesgo que puedan comportar para la seguridad de las personas o cosas y la alarma social generada por la acción infractora, podrá alterarse dicha prelación, debiéndose justificar motivadamente en el expediente que se prioriza.
2. De acuerdo con los objetivos y líneas preferentes de intervención establecidas en el presente Plan, en el Anexo I se establecen los criterios de ponderación para la prelación en la tramitación de los expedientes administrativos en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística, procedimientos sancionadores y procedimientos de control.
3. A fin de introducir un elemento disuasorio respecto de la comisión de infracciones de escasa entidad tanto en disciplina como en control de declaraciones responsables de ejecución de obras, se establecerá un procedimiento anual de selección aleatoria de expedientes (10% como mínimo) a los que se les asignará una valoración de entre 200 y 800 puntos en disciplina y de entre 100 y 400 en DREs.

Artículo 7: Medidas de ejecución forzosa.

De acuerdo con el artículo 360 del Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en caso de incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física alterada en el plazo establecido, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con los siguientes criterios:

7.1. MULTAS COERCITIVAS:

- En caso de desobediencia de la orden de paralización o de cualquier otra medida provisional se podrán imponer multas coercitivas de conformidad con el art 154 LISTA: Se impondrán las correspondientes multas coercitivas para asegurar el cumplimiento efectivo de las medidas cautelares o provisionales atendiendo a la gravedad de los hechos y la actuación del obligado a su cumplimiento

- Igualmente se podrán imponer multas coercitivas en los términos del art 154 LISTA en caso de incumplimiento de la orden de reposición de la legalidad urbanística. Estas se impondrán, en su caso, atendiendo a la gravedad del asunto y la actuación del obligado a su cumplimiento.

7.2. EJECUCIÓN SUBSIDIARIA:

Siendo limitados los recursos económicos destinados a la ejecución subsidiaria se hace necesario establecer unas actuaciones que serán prioritarias:

1. Demoliciones de inmuebles ordenadas por sentencia firme del Juzgado de lo Penal por delito contra la Ordenación del Territorio.
2. Órdenes de demolición de inmuebles completos ratificadas por sentencia firme del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo.
3. Actuaciones sobre bienes o espacios de especial protección.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 360 del Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, podrá procederse directamente a la ejecución subsidiaria de la reposición de la realidad física alterada prescindiendo de la imposición previa de multas coercitivas.

Artículo 8: Plan de etapas.

Se establece una única etapa para el desarrollo del Plan.

Artículo 9. Programa de seguimiento y control para la evacuación del plan.

A fin de poder evaluar el grado de cumplimiento del Plan, se elaborará anualmente una memoria de seguimiento y control de las intervenciones realizadas.

3. Disposición transitoria.

El contenido del presente Plan se aplicará a los procedimientos incoados con fecha posterior a su entrada en vigor.

Los expedientes y procedimientos existentes con anterioridad a la fecha de aprobación del vigente Plan de Inspección, serán priorizados de acuerdo con los siguientes criterios:

- A los procedimientos iniciados que no se encuentren ultimados, les será de aplicación lo establecido en el apartado 2.b, 2.c y 2.d del artículo 5 y el apartado 4 del artículo 6 del presente Plan.
- Los expedientes en los que no se haya llevado a cabo ninguna actuación, les será de aplicación lo establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 6 del presente Plan.

Vélez-Málaga, 16 de octubre de 2025

4. Anexos:

ANEXO 1: Criterios de valoración para establecer el orden de prelación en la tramitación de los expedientes administrativos en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística y procedimientos sancionadores.

El orden de prelación se establecerá en función de la suma resultante de aplicar a cada actuación, cuatro criterios de valoración:

- Tipología de la actuación
- Clasificación del suelo y catalogación
- Fase de ejecución
- Compatibilidad con la ordenación territorial y urbanística

Se aplicará un solo valor en cada uno de los cuatro apartados y en caso de duda se tomará el mayor. La valoración de cada expediente estará comprendida entre 200 y 800 puntos teniendo prioridad los que obtengan mayor puntuación. Los valores establecidos son los siguientes:

TIPOLOGÍA DE ACTUACIÓN:	
Parcelación urbanística	150
Obra de nueva planta	150
Elementos publicitarios visibles desde la vía pública	50
Obras de reforma y/o ampliación de locales comerciales	150
Obras de reforma con ampliación (excepto locales comerciales)	150
Cambios de uso	75
Reforma interior sin cambio de uso (excepto locales comerciales)	50
Uso del suelo	50
Otras obras de menor entidad	50

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATALOGACIÓN:	
Reservas para dotaciones (Equipamientos,...)	300
Espacios libres (Parques, jardines, zonas de viario público...)	300
PEPRI Centro	150
Bienes o espacios catalogados	175
Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial	175
Suelo preservado por existencia de procesos que generen riesgos	150
Suelo preservado por ordenación territorial y urbanística	150
Suelo rústico común	125
Hábitat rural diseminado	100
Suelo sometido a actuaciones de transformación	150
Suelo urbano	50

FASE DE EJECUCIÓN:	
En curso de ejecución	200
Terminadas	50

COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA:	
Incompatible	150
Posiblemente compatible	75
Compatible	50

ANEXO 2: Criterios de valoración para establecer el orden de prelación en la tramitación de controles en caso de las declaraciones responsables para ejecución de obras y actividades comunicadas.

El orden de prelación se establecerá en función de la suma resultante de aplicar a cada actuación, dos criterios de valoración:

- Tipología de la actuación
- Clasificación del suelo y catalogación

Se aplicará un solo valor en cada uno de los cuatro apartados y en caso de duda se tomará el mayor. La valoración de cada expediente estará comprendida entre 100 y 400 puntos teniendo prioridad los que obtengan mayor puntuación. Los valores establecidos son los siguientes:

TIPOLOGÍA DE ACTUACIÓN:	
Obras integrales	200
Elementos visibles desde la vía pública	150
Obras en locales comerciales	125
Reformas interiores	100
Otras obras de menor entidad	25

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATALOGACIÓN:	
PEPRI Centro	150
Bienes o espacios catalogados	175
Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial y preservado por existencia de procesos que generen riesgos o por ordenación territorial y urbanística	200
Suelo rústico común	75
Hábitat rural diseminado	75
Suelo urbano	125

En Vélez-Málaga, a 4 de septiembre de 2025.

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
firmado: _____