



Ayuntamiento de Vélez-Blanco
C.I.F. P-0409800-J
Almería

DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria Interventora, para hacer constar que el Documento Urbanístico de **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZ BLANCO, NUEVA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, VÉLEZ BLANCO (ALMERIA), SIAM 17-4098T0235-05, MODIFICADO del documento PARA APROBACIÓN PROVISIONAL**, suscrito por el Arquitecto de la U.A.M. "Los Vélez" de la Excm. Diputación Provincial de Almería, D. Miguel Ángel Ortiz Pérez, con fecha 28 de octubre de 2020 (CVD: 3465-714E-546F*4142-4565), que se adjunta a la presente diligencia, ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión de carácter ordinaria de fecha treinta de octubre de dos mil veinte.

Se incorpora al citado documento la presente diligencia, expedida por la Secretaria Interventora, D^a. Ana Belén Cáceres Martínez, en la fecha indicada en la firma electrónica.

Ayuntamiento de Vélez-Blanco. C/ Corredera, nº 38. Tlf.: (950) 61.48.00 – 61.48.01 Fax. (950) 61.49.31 N.R.E.L. 01040985

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20	
Observaciones		Página	1/134	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==			

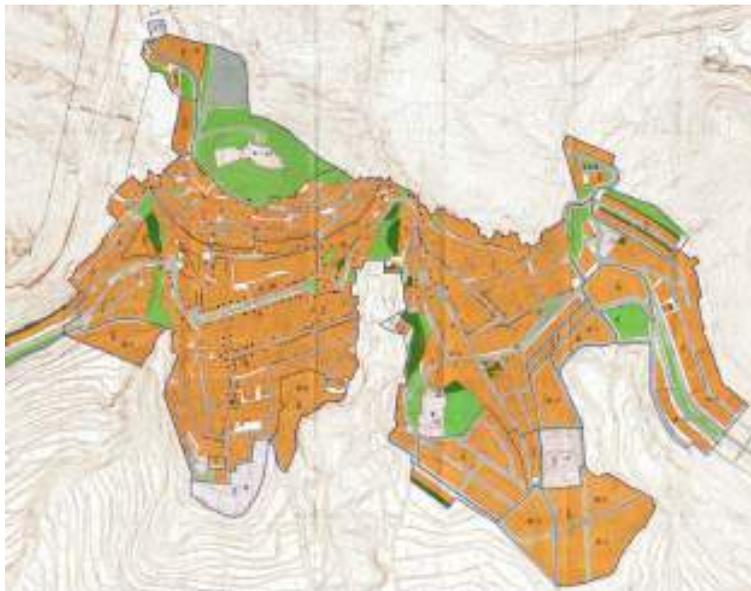


DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZ BLANCO NUEVA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

VÉLEZ BLANCO (ALMERÍA)

SIAM 17-4098T0235-05



MODIFICADO
del documento para
**APROBACIÓN
PROVISIONAL**

Arquitecto: Miguel Ángel Ortiz Pérez
OCTUBRE 2020

AREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SERVICIO DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS / SECCIÓN DE URBANISMO

Edificio de usos múltiples, Plaza mayor s/n, CP: 04620 Vera (Almería)
Tlf. 950 391 545
www.dipalme.org

Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	2/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2020/D51633/590-598/00179

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	3/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZ BLANCO
NUEVA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS
exp. SIAM 17-4098T0235-05

ÍNDICE

I- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
- 3.- MARCO NORMATIVO.

II- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 1.- JUSTIFICACIÓN.
 - 1.1.- Justificación formal y urbanística.
 - 1.2.- Justificación planificación territorial.
 - 1.3.- Viabilidad legal.
- 2.- DOCUMENTACIÓN.
- 3.- ORDENACIÓN.
- 4.- ACCESIBILIDAD.
- 5.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO.
 - 5.1.- Tramitación urbanística de la innovación.
 - 5.2.- Tramitación ambiental de la innovación.

III- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. NORMATIVA.

IV- ANEXOS.

V- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20	
Observaciones		Página	4/134	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==			

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería - CVD: 3465-714E-546F*4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2020/D51633/590-598/00179

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	5/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



I- MEMORIA INFORMATIVA.

1.- ANTECEDENTES.

A petición del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Blanco se redacta la presente Modificación Puntual, en adelante MP, para cambiar la zonificación de los equipamientos públicos del núcleo urbano de Vélez Blanco.

Es un antiguo deseo de la Corporación Municipal de Vélez Blanco dotar al municipio de una residencia de personas mayores que se implante en el territorio con una localización cercana o incluso en el propio núcleo urbano de Vélez Blanco. Tras estudiar la viabilidad de las diferentes opciones, la Corporación decide situarla en un solar urbano definido al nordeste de la delimitación del suelo urbano, para cuya obtención pretende suscribir convenio con su propietario en el que se incluye el actual edificio de Correos, de propiedad municipal y calificado como equipamiento público administrativo. Este equipamiento se ha considerado innecesario y prescindible para el municipio por parte de la Corporación de acuerdo con en su actual estructura de sistemas generales, circunstancia que queda constatada de manera implícita con el impulso a la formulación de este proyecto de modificación puntual, así como expresamente vía acuerdo de aprobación de esta innovación.

El municipio de Vélez Blanco cuenta con Plan General de Ordenación Urbanística con aprobación definitiva publicada en el BOP de Almería número 042, de 3 de marzo de 2006, así como con Adaptación Parcial del mismo a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía con aprobación definitiva publicada en el BOP de Almería número 128, de 7 de julio de 2011.

Con carácter previo a la redacción del texto de la Modificación Puntual que nos ocupa se realizó borrador de la misma para el inicio de la tramitación ambiental fechado en noviembre de 2017. Dicho borrador, junto con el Documento Ambiental Estratégico fue recibido con fecha 28/12/2017 en la Delegación Territorial de la Junta de Andalucía para el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la MP.

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la citada Delegación Territorial formula en Informe Ambiental Estatégico, cuyo pronunciamiento determina *“que la Modificación Puntual del PGOU de Vélez-Blanco para*

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	6/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



el establecimiento de una nueva zonificación de equipamientos no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente”, quedando condicionado tal pronunciamiento al cumplimiento de las consideraciones y condicionantes expresados en el punto 3 del Informe Ambiental Estratégico.

Tras el pronunciamiento anterior se redactó documento para aprobación inicial en el que se amplía lo recogido en el borrador con los condicionantes expresados en el Informe Ambiental Estratégico de fecha 22/10/2018 (ref: EAE/AL/026/17), los cuales se incorporaron directamente al texto o quedaron recogidos en el anexo 5, de afecciones ambientales y condicionantes del IAE.

Con fecha 03feb2020 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincial de Almería nº22 el anuncio de la aprobación inicial de esta Modificación Puntual, que se identifica como la nº4, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Vélez Blanco.

Posteriormente se redacta Valoración de Impacto en Salud (ver anexo 4) para la emisión del informe de Evaluación de Impacto en Salud, documento éste último que concluye que “se descarta la existencia de impactos significativos sobre la salud como consecuencia de la actuación consistente en la *“MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTIVA DE VÉLEZ BLANCO (ALMERÍA)”*”. Dicho informe se adjunta en el anexo 5.

Con fecha 29jul2020 se eleva el proyecto de Modificación Puntual a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Almería, que informa favorablemente en la materia de su competencia.

Tras los antecedentes señalados se compuso documento para aprobación provisional fechado en septiembre 2020 en el que se incorporaba la Valoración de Impacto en Salud (de redacción externa a esta Administración), si bien, a tenor del comunicado evacuado con fecha 16oct2020 desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (N/ref:URB/FTP, N/Expte: PTO-20/20 (TIP/2020(000756), se ha MODIFICADO EL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL elaborado anteriormente, incorporándose al mismo nuevos Estudio Económico-Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica, así como planimetría al Resumen Ejecutivo y expresa remisión a pronunciamiento municipal sobre la innecesariedad

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	7/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



del equipamiento que se desclasifica, no efectuándose variación alguna en su contenido sustantivo en relación con el documento de la primera aprobación provisional de septiembre 2020.

Este documento ha sido compuesto y parcialmente redactado (en sus aspectos puramente urbanísticos) por Miguel Ángel Ortiz Pérez, arquitecto de la Unidad de Asistencia a Municipios de Los Vélez perteneciente a la Sección de Asesoramiento Urbanístico del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Almería.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística tiene por objeto el establecimiento de una nueva zonificación de los equipamientos públicos de Vélez Blanco.

Esta modificación afectará exclusivamente a la condición de equipamiento público tipo administrativo que actualmente ostenta el edificio de Correos, que dejará de tener tal calificación, y al solar en el que se quiere construir una residencia para personas mayores, que pasará a ser calificado como equipamiento público tipo sanitario-asistencial. Sigue información urbanística de los inmuebles implicados.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	8/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



2.1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

2.1.1.- Inmueble A. *Edificio de Correos.*

LOCALIZACIÓN	Calle Federico Motos, 11. Vélez Blanco.
REFERENCIA CATASTRAL	9723412WG7792S0001FT.
CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano Consolidado.
ORDENANZA Y CALIFICACIÓN.	Zona 2. Casco Antiguo. Residencial. Equipamiento público administrativo.
SUPERFICIE DE PARCELA SEGÚN CATASTRO	139 m ² .



IMAGEN 1. Situación inmueble A sobre plano del PGOU.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	9/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



2.1.2.- Inmueble B. *Parcela para residencia.*

LOCALIZACIÓN	Calle Concepción. Vélez Blanco.
REFERENCIA CATASTRAL	0024801WG8702S0001JR.
CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano Consolidado.
ORDENANZA Y CALIFICACIÓN.	Zona 4. Ensanche. Residencial.
SUPERFICIE DE PARCELA SEGÚN CATASTRO	1.442 m ² .

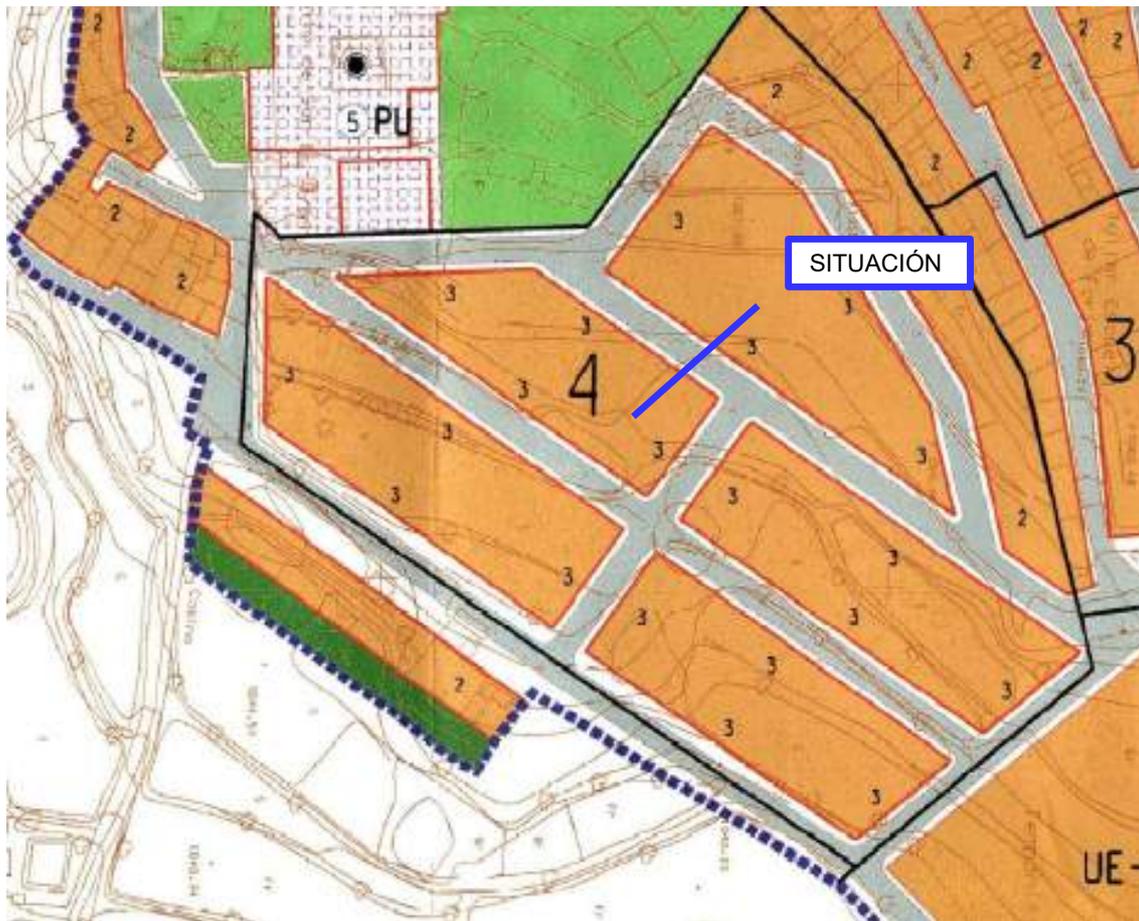


IMAGEN 2. Situación inmueble B sobre plano del PGOU.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	10/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



3.- MARCO NORMATIVO.

3.1.- LEGISLACIÓN DE SUELO Y URBANÍSTICA. *Estatal y autonómica.*

- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. (RDL 7/2015) (TRLS)
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31/12/2002). (LOUA)
- Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978). (RPU).
- Reglamento de Gestión (RD 3288/1978). (RGU).
- Reglamento de Disciplina de la Comunidad Autónoma de Andalucía (D 60/2010) (RDUA).

3.2.- ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. *Autonómica y subregional.*

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTCCA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (D206/2006) (POTA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería rev. 07 (PEPMF).

3.3.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA. *Municipal.*

- Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez Blanco (BOP n.º 042 de 03mar2006) (PGOU)
- Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística (BOP n.º 128 de 11jul2011). (AP).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en suelo no urbanizable de Ámbito Provincial. Almería. (BOJA n.º 80 de 25sep1987). (NN.SS.PP.)

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20	
Observaciones		Página	11/134	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==			

II- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.- JUSTIFICACIÓN.

1.1.- JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA (art. 36 LOUA).

Es potestad del planeamiento establecer la ordenación urbanística adecuada para alcanzar el modelo de ciudad pretendido por el municipio, con base al interés general.

Es un objetivo prioritario de la actual Corporación Municipal la creación de una residencia para personas mayores, así como también es indubitado el interés general de esta actuación. Para tal fin se propone otorgar la calificación de equipamiento público sanitario-asistencial al solar de la calle Concepción que se señala (referencia catastral 0024801WG8702S0001JR) en el que se pretende materializar la residencia simultáneamente con la desafectación del equipamiento público administrativo de la calle Federico Motos, 11 (referencia catastral 9723412WG7792S0001FT), requisito éste último necesario para poder formalizar la operación de obtención de los terrenos para el nuevo equipamiento.

La presente modificación actúa sobre determinaciones que tienen el carácter de estructural según lo dispuesto en el art. 10.1.A.c.2 LOUA, ya que efectúa cambios en la zonificación de los equipamientos prevista para el núcleo urbano de Vélez Blanco.

Conforme a lo establecido en el art. 36.2ª.1ª LOUA toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento deberá justificar las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación.

Esta innovación opera sobre la zonificación de los equipamientos del núcleo urbano de Vélez Blanco, desafectando como tal el equipamiento público administrativo de la calle Federico Motos, 11, que ocupa un solar de 139 m², pero compensándose tal reducción con una nueva calificación como equipamiento público sanitario-asistencial de un solar de 1.442 m². Se implica que el balance final de la operación supone que la nueva zonificación aporta una dotación de suelo con destino equipamiento diez veces mayor que la que se suprime. Automáticamente, la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	12/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



aprovechamiento se incrementa, por lo que no procede contemplar medidas compensatorias de las señaladas en el art. 36.2ª.2ª LOUA.

1.2.- JUSTIFICACIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

La planificación territorial de la comunidad autónoma de Andalucía se realizará según lo establecido en el art. 5 de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, en el que se contemplan el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA) y los Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional (POTAS). El término municipal de Vélez Blanco no se encuentra incluido en el ámbito de ningún POTAS ni del PPCLA, por lo que, en materia de ordenación del territorio, se deberá estar a lo dispuesto en el POTA.

En virtud de la Disposición transitoria segunda de LOTA, las innovaciones al planeamiento general deben de contener la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, que en este caso se ciñe al POTA.

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Vélez-Blanco se encuadra como “Asentamiento Cabecera Municipal” de la Red de Ciudades Medias del a Unidad Territorial “Altiplanicies Orientales”, dentro del Dominio Territorial “Sierras y Valles Béticos”.

La operación propuesta por la MP desafecta un equipamiento público administrativo, que ocupa un solar de 139 m², pero compensándose tal reducción con una nueva calificación como equipamiento público sanitario-asistencial de un solar de 1.442 m². Se desafecta así un equipamiento local y se nuevo genera un equipamiento (del orden de 10 veces superior en superficie al eliminado) que, posiblemente, llegue tener trascendencia supramunicipal, pudiendo prestar servicio no sólo a Vélez-Blanco, sino que también alcanzará a otros municipios de la comarca de Los Vélez.

1.3.- VIABILIDAD LEGAL.

La presente MP se ha realizado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los art. 154.4 y 161 del Reglamento de Planeamiento.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	13/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



2.- DOCUMENTACIÓN.

La documentación de que consta esta MP se ha redactado conforme a lo dispuesto en el art. 36.2.b LOUA. Incorpora el contenido documental adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, e integra los documentos que completan o sustituyen a los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contienen determinaciones objeto de esta modificación.

La presente MP consta de la siguiente documentación:

- I. Memoria informativa
- II. Memoria justificativa.
- III. Contenido de la modificación. Normativa.
- IV. Anexos.
- V. Documentación gráfica.

3.- ORDENACIÓN.

La modificación propuesta efectúa las siguientes determinaciones de ordenación:

1.- Desafectación del equipamiento público administrativo sito en la calle Federico Motos, 11, con referencia catastral 9723412WG7792S0001FT.

En este emplazamiento será de aplicación la ordenanza “Zona 2. Casco Antiguo. Residencial”.

2.- Calificación como equipamiento público sanitario-asistencial (dotación Clase 1 “Equipamiento Comunitario” del Tipo 1.2 “Sanitario-Asistencia” según definiciones y clases del art. 6.3.1 PGOU) del solar localizado en la calle Concepción de referencia catastral 0024801WG8702S0001JR.

En este ámbito será de aplicación la ordenanza “Zona 4. Ensanche. Residencial”. En la regulación que de ésta zona hace el PGOU se señala explícitamente en el art. 4.3.2.a como uso compatible el dotacional, permitiéndose expresamente la clase 1 y el tipo 1.2.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	14/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



4.- ACCESIBILIDAD.

La presente MP se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. Pese a lo anterior, el objeto de la misma no interviene en parámetros que de manera alguna puedan influir en la regulación propia del citado reglamento, por lo que no se aporta justificación de su cumplimiento.

5.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO.

5.1.- TRAMITACIÓN URBANÍSTICA DE LA INNOVACIÓN.

En virtud del art. 36 LOUA, cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad, publicación, y teniendo idénticos efectos.

La tramitación del presente documento se deberá realizar conforme a lo dispuesto en el art. 32 LOUA.

Esta modificación actúa sobre determinaciones que tienen el carácter de estructural según lo dispuesto en el art. 10.1.A.c.2 LOUA, ya que efectúa cambios en la zonificación de los equipamientos prevista para el núcleo urbano de Vélez Blanco mediante la supresión de un equipamiento público administrativo y la creación de otro equipamiento público sanitario-asistencial.

Según lo dispuesto en el art. 36.2.c 1ª LOUA, la competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación, cuando afecten a la ordenación estructural, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos del art. 31.2.B.a LOUA.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	15/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Siguiendo lo prescrito en el art. 36.2.c.2ª LOUA, esta modificación requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, ya que tiene por objeto una diferente zonificación de los equipamientos.

Conforme al artículo 27.2 LOUA, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado 1 del mismo artículo, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

5.2.- TRAMITACIÓN AMBIENTAL DE LA INNOVACIÓN.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, es una ley estatal de carácter básico que realiza la transposición al ordenamiento jurídico español de las directivas europeas sobre la evaluación ambiental, avanzando las bases comunes a todas las legislaciones autonómicas en materia ambiental para lo cual establece un procedimiento común que conlleva la homogeneización de los distintos encuadres autonómicos. Este procedimiento es la Evaluación Ambiental Estratégica.

La incorporación a la legislación autonómica andaluza de la regulación de la ley estatal básica se produce con el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal, y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de la calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal.

El artículo 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía recoge la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, de manera que la innovación planteada se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	16/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



simplificada en la medida en que es una modificación que alterna el uso en parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector.

Con carácter previo a la aprobación inicial, el Ayuntamiento de Vélez Blanco, como promotor del presente documento, deberá presentar, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, acompañada del borrador de esta MP y un Documento Ambiental Estratégico.

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador de la MP.

El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que la MP debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria -porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente- o que la MP no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

El IAE del presente expediente fue evacuado con fecha 22/10/2018 (expediente EAE/AL/026/17), y determina *“que la Modificación Puntual del PGOU de VÉLEZ-BLANCO para el establecimiento de una nueva zonificación de equipamientos no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente”*.

En Vera para Vélez Blanco, octubre de 2020
EL ARQUITECTO DE LA U.A.M. LOS VÉLEZ

Fdo: Miguel Ángel Ortiz Pérez.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	17/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



III- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. NORMATIVA.

La presente innovación al PGOU del Vélez Blanco efectúa las siguientes determinaciones de ordenación:

1.- Se desafecta el equipamiento público administrativo sito en la calle Federico Motos, 11, con referencia catastral 9723412WG7792S0001FT.

En este emplazamiento será de aplicación la ordenanza “Zona 2. Casco Antiguo. Residencial”.

2.- Se califica como equipamiento público sanitario-asistencial el solar localizado en la calle Concepción de referencia catastral 0024801WG8702S0001JR.

En este emplazamiento será de aplicación la ordenanza “Zona 4. Ensanche. Residencial”.

Estas determinaciones quedan representadas en la planimetría que se adjunta en el apartado de documentación gráfica de esta MP.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	18/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería - CVD: 3465-714E-546F*4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2020/D51633/590-598/00179

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	19/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



IV- ANEXOS.

ANEXO 1 - ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

Tal y como se ha especificado en la Memoria Informativa, para la obtención del suelo a categorizar como equipamiento sanitario-asistencial para la construcción de una residencia de personas mayores se suscribe convenio en el que se incluye el solar categorizado como equipamiento administrativo que se pretende desafectar.

En las páginas que siguen se incluyen, a modo de Estudio Económico-Financiero, el convenio suscrito por el Ayuntamiento y el propietario del solar destinado a la residencia, así como los informes técnicos de valoración de los bienes implicados.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	20/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2020/D51633/590-598/00179

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	21/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



ADMINISTRACIÓN LOCAL

2260/18

AYUNTAMIENTO DE VELEZ BLANCO**A N U N C I O**

D. ANTONIO CABRERA GEA, ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ BLANCO (ALMERÍA) HACE SABER: Que el del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Blanco (Almería), en sesión de carácter ordinaria celebrada el día nueve de mayo de dos mil dieciocho aprobó DEFINITIVAMENTE el Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Blanco y la mercantil Promociones Huerto las Monjas S.L. en relación a la urbanización denominada UE-7.

El citado Convenio Urbanístico, ha sido inscrito en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos, del año 2018, con el número 1 y en los folios 01 al 04 vtº, ambos inclusive, del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Blanco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

En Vélez Blanco, a 25 de mayo de 2018.

EL ALCALDE PRESIDENTE, Antonio Cabrera Gea.

Se procede a su transcripción literal:

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-BLANCO Y LA MERCANTIL PROMOCIONES HUERTO LAS MONJAS SL EN RELACIÓN A LA URBANIZACIÓN DENOMINADA UE-7**REUNIDOS**

DE UNA PARTE, D. ANTONIO CABRERA GEA, Alcalde- Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco.

Y DE OTRA PARTE: D. MARCOS SALAS ANDREO, mayor de edad, casado, vecino de Totana (CP 30850), con domicilio a estos efectos en Av. Rambla la Santa, nº 14, piso 1º A, y con DNI/NIF: 74.429.750-W.

Asimismo, se encuentra presente en este acto Doña Ana Belén Cáceres Martínez, Secretaria General del Ayuntamiento de Vélez-Blanco, que da fe de su celebración.

INTERVIENEN

- D. Antonio Cabrera Gea, en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-BLANCO, estando facultado para este acto por disposición legal.

- D. Marcos Salas Andreo, en nombre y representación de la mercantil PROMOCIONES HUERTO LAS MONJAS, SL., con domicilio social en c/ Rambla la Santa, nº 14, 1º A, de Totana (Murcia) C.P. 30850. Dicha sociedad fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura pública otorgada en Lorca, ante el Notario Don Sebastián Fernández Rabal, bajo el número 2.640 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el Tomo MU-1.879, folio 54, hoja MU-40447, inscripción 3ª, con C.I.F. núm. B- 73159097. Interviene en su calidad de Administrador Solidario de dicha entidad.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico de Planificación y Gestión, a fin de acordar la adaptación de la calificación urbanística de los bienes que son objeto de este convenio, la forma de ejecución material y la equidistribución de los costes de Urbanización del Proyecto de Urbanización Huerto las Monjas, que se tramitará de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante LOUA), y ello en base a los siguientes,

ANTECEDENTES**I.- TITULARIDAD.**

A) El Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco es el legítimo propietario de la siguiente Finca Urbana situada en el término municipal de VÉLEZ-BLANCO (Almería):

URBANA.- Local destinado a Oficina-Almacén, situado en la Calle Federico Motos, número 11, con una superficie construida de 336 m2, distribuidos en planta baja, primera y segunda.

TÍTULO: Compra el 19 de febrero de 1952.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez-Rubio, sección Vélez-Blanco, al Tomo 797, libro 259, folio 39, finca registral 6.322.

REFERENCIA CATASTRAL: 9723412WG7792S0001FT

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Equipamiento Público Administrativo.

B) La sociedad compareciente, PROMOCIONES HUERTO DE LAS MONJAS, SL., es la legítima propietaria de las siguientes parcelas situadas todas en el término municipal de VÉLEZ-BLANCO (Almería), parcelas que, de conformidad con el PGOU del Ayuntamiento de Vélez-Blanco (Almería) se encuentran ubicadas en el Área de Ordenanza Zona 4, Ensanche Residencial:

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	22/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



1.- MANZANA C de 1.442,15 M2:

URBANA.- Parcela o manzana C situada en la población de Vélez Blanco (Almería), que tiene una superficie de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (1.442,15 m2) y linda por todos sus vientos con la finca matriz de la que se segrega y que se destina a viales públicos.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez – Rubio, sección Vélez – Blanco, al Tomo 913, libro 287, folio 84, finca registral 20.777.

REFERENCIA CATASTRAL: 0024801WG8702S0001JR

2.- VIALES. Resto de finca matriz de 5215,14 M2.

URBANA.- HUERTO cercado de tapia, que perteneció al extinguido Convento de San Francisco, contiguo a la población de Vélez Blanco (Almería), término de la misma, de QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (15.592 M2), linda, por Levante, camino que por bajo de la cerca se dirige a la Loma de Alancín y Martilena, hoy calle en proyecto; Poniente, corrales de herederos de Don Julián López Torres, hoy calle en proyecto; Mediodía, terreno inculto, el Santuario y edificio del extinguido Convento, hoy calle en proyecto; y Norte, varias casas de la calle del Desengaño y terrenos incultos.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de VÉLEZ-RUBIO, al Tomo 891, libro 282, folio 89, finca número 07861, Inscripción 5ª.

3.- Restantes propiedades afectadas por este Convenio

a) MANZANA D de 1.832,54 M2.

URBANA.- Parcela o manzana D situada en la población de Vélez Blanco (Almería), que tiene una superficie de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (1.832,54 m2) y linda por todos sus vientos con la finca matriz de la que se segrega y que se destina a viales públicos.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez – Rubio, sección Vélez – Blanco, al Tomo 913, libro, 287, folio 85, finca registral 20.778.

REFERENCIA CATASTRAL: 0024501WG8702S0001TR

b) MANZANA E de 1.884,62 M2.

URBANA.- Parcela o manzana E situada en la población de Vélez Blanco (Almería), que tiene una superficie de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1.884,62 m2) y linda por todos sus vientos con la finca matriz de la que se segrega y que se destina a viales públicos.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez – Rubio, sección Vélez – Blanco, al Tomo 913, libro, 287, folio 86, finca registral 20.779.

REFERENCIA CATASTRAL: 0024701WG8702S0001DR

c) MANZANA F de 1.633,64 M2.

URBANA.- Parcela o manzana F situada en la población de Vélez Blanco (Almería), que tiene una superficie de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES METROS SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (1.633,64 m2) y linda por todos sus vientos con la finca matriz de la que se segrega y que se destina a viales públicos.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez – Rubio, sección Vélez – Blanco, al Tomo 913, libro, 287, folio 87, finca registral 20.780.

REFERENCIA CATASTRAL: 0124301WG8702S0001SR

NOTAS COMUNES A TODAS LAS FINCAS:

• TÍTULO: Así resulta de la Escritura de Segregación otorgada en fecha 6 de abril de 2006 ante el Notario de Totana don Patricio Chamorro Gómez, Protocolo 1.389.

REFERENCIA CATASTRAL: La finca originaria, antes de la segregación, tenía la siguiente referencia catastral: 0025032WG7792N0001RB

II.- SITUACIÓN URBANÍSTICA:

La finca descrita en el Antecedente I, letra A Propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Blanco tiene la CALIFICACIÓN URBANÍSTICA de Equipamiento Público Administrativo.

Los terrenos propiedad de la mercantil Promociones Huerto Las Monjas SL señalados en el expositivo anterior, se encuentran clasificados en el Área de Ordenanza Zona Cuatro, Ensanche Residencial.

A efectos de clarificar y situar el objeto de este Convenio, se exponen a continuación de forma resumida el “iter” que ha seguido y el estado actual en que se encuentra el Proceso Urbanizado de la Urbanización “Huerto las Monjas”:

En mayo de 2003 se presenta en el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco proyecto de urbanización realizado por el arquitecto D. Serafín Manuel Rubia Mateos.

Una vez obtenidas las preceptivas licencias se inician las obras de urbanización. En un momento posterior se interrumpe dicha ejecución.

Actualmente la urbanización no se encuentra ejecutada íntegramente conforme al proyecto citado.

A los efectos oportunos de identificación y aplicación del presente Convenio se adjuntan:

ANEXO I. Plano de Localización de las fincas propiedad de la Mercantil Promociones Huerto Las Monjas SL.

ANEXO II. Informe Técnico realizado por el Arquitecto Técnico de la Unidad de Asistencia a Municipios “Los Vélez” de la Excelentísima Diputación Provincial de Almería, D. Ginés Romero Jiménez, de fecha 20 de abril de 2.015, referencia 15-4098T0101, en el que se detalla y valora económicamente las obras pendientes de ejecutar o que es necesario reformar y, cuyo presupuesto de ejecución total asciende a la cantidad de 92.242,54 euros.

ANEXO III. Informe Técnico realizado por el Arquitecto Técnico de la Unidad de Asistencia a Municipios “Los Vélez” de la Excelentísima Diputación Provincial de Almería, D. Ginés Romero Jiménez, referencia 17-4098T003, en el que se valora la finca Registral 6.322 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco, identificada en el Antecedente primero, cuyo coste total asciende a la cantidad de 209.892,72 euros.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	23/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



ANEXO IV. Informe Técnico realizado por el Arquitecto Técnico de la Unidad de Asistencia a Municipios "Los Vélez" de la Excelentísima Diputación Provincial de Almería, D. Ginés Romero Jiménez, de fecha 17/05/2017, referencia 17-4098T003-2, en el que se valora la finca Registral 20.777 propiedad de la mercantil PROMOCIONES HUERTO DE LAS MONJAS, SL. Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco, identificada en el Antecedente primero, cuyo coste total asciende a la cantidad de 302.135,26 euros.

III. LEGITIMACIÓN:

El equipo de gobierno de esta Corporación municipal pretende realizar la promoción, ejecución y puesta en funcionamiento de un Residencia Geriátrica, propiciando un equipamiento y una actuación estratégica para el municipio, que supondrá generación de nuevos empleos tanto directos como indirectos.

Con dicho propósito ha considerado la posibilidad de ubicar la Residencia Geriátrica, en la parcela catastral 0024801WG8702S0001JR, lugar idóneo por la ubicación de la zona y dentro del caso urbano del municipio.

Por su parte, la mercantil Promociones Huerto Las Monjas, SL. considera que la ubicación de una Residencia Geriátrica en la zona potenciará el desarrollo urbanístico de la misma.

Por tanto, desde un punto de vista de legitimación jurídico-urbanística, cuentan con capacidad para proponer el presente Convenio urbanístico.

IV. NORMATIVA:

El presente Convenio responde al principio de libertad de pactos recogido en los artículos 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 25 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y, 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, los cuales permiten a las Administraciones Públicas celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho Público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y, tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado.

El presente Convenio se ajusta y se tramitará de conformidad con cuanto se dispone en los artículos 39.2, 41.3, 95 y 100.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a los artículos 16 y 24 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Con los objetivos anteriores fijados las partes que suscriben han llegado al acuerdo de suscripción del presente Convenio Urbanístico, de conformidad con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Modificación Calificación Urbanística. El Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco procederá a promover la modificación de la calificación urbanística del inmueble calificado Equipamiento Público Administrativo y descrito en el Antecedente I, letra A, descalificando el mismo de tal uso y recalificarlo para que le sea de aplicación la Ordenanza "Zona 2. Casco antiguo, residencial", definida en el PGOU.

SEGUNDA.- Modificación Calificación Urbanística. El Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco procederá a promover la modificación de la calificación urbanística del inmueble descrito en el Antecedente I, letra B, apartado 1, clasificados en el Área de Ordenanza Zona Cuatro, Ensanche Residencial, cambiando dicha calificación a Equipamiento Público Social o Asistencial.

TERCERA.- Urbanización. El Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco asume la ejecución de las obras pendientes de ejecutar o que es necesario reformar como Agente urbanizador y de conformidad con el contenido del Informe Técnico realizado por los Servicios Técnicos pertenecientes al Servicio de Asistencia a Municipios del Área de Asistencia a Municipios, Personal y Régimen Interior de la Excelentísima Diputación Provincial de Almería, incorporado a este Convenio como ANEXO II.

CUARTA.- Compensación. Promociones Huerto De Las Monjas, SL., cede y transmite al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco, que acepta y adquiere el pleno dominio y posesión de las parcelas descritas en el ANTECEDENTE PRIMERO, letra B, fincas registrales 20.777 y 7.861 con todo lo que les es propio y accesorio y libres de toda carga, gravamen o arrendatario.

El Ayuntamiento de Vélez-Blanco cede y transmite a la mercantil PROMOCIONES HUERTO DE LAS MONJAS, SL que acepta y adquiere el pleno dominio y posesión del local comercial descrito en el ANTECEDENTE PRIMERO, finca registral 6.322.

QUINTA. Plazo Ejecución. El Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco podrá realizar la urbanización señalada en la estipulación Tercera por fases libremente determinadas por dicho Ayuntamiento. El plazo máximo de ejecución de la totalidad será de cinco años, a contar desde la fecha de aprobación definitiva del presente convenio.

SEXTA.- Otros compromisos. Durante el plazo señalado en la estipulación anterior la mercantil PROMOCIONES HUERTO DE LAS MONJAS, SL. no podrá solicitar licencia de edificación para las fincas descritas en el antecedente I, B,3 de este Convenio en tanto en cuanto no se haya terminado la ejecución urbanística que afecte a cada parcela.

SÉPTIMA.- Afeción y Subrogación. En caso de que la mercantil Promociones Huerto De Las Monjas, SL. transmitiera por cualquier título todos o parte del dominio de las fincas descritas en el antecedente I, B,3 de este Convenio, el adquirente habrá de subrogarse en la totalidad de las obligaciones recogidas en el mismo, que se consideraran como inherentes al terreno. Tal extremo deberá hacerse constar en la escritura pública que en su caso se otorgue.

En el caso de que el Ayuntamiento transmitiera por cualquier título las fincas cedidas por la mercantil Promociones Huerto De Las Monjas, SL, el adquirente habrá de subrogarse en la totalidad de las obligaciones recogidas en el mismo, que se consideraran como inherentes al terreno. Tal extremo deberá hacerse constar en la escritura pública que en su caso se otorgue.

OCTAVA.- El Ayuntamiento se obliga a iniciar e impulsar la tramitación de los procedimientos administrativos procedentes de aprobación del presente Convenio, incluyéndose las publicaciones e inscripciones en registros administrativos que para su validez y eficacia sean precisas.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	24/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



NOVENA.- Resolución. Las causas de resolución del presente convenio serán el incumplimiento de alguna de las partes de las obligaciones contraídas.

DÉCIMA.- El incumplimiento culpable de las estipulaciones Tercera y Quinta dará lugar a una indemnización equivalente al valor de la finca registral 20.777 recogida en el antecedente Primero, letra B, apartado 1. Dicho valor se acuerda expresamente por ambas partes firmantes de este convenio, en una cuantía del 11,52% del Valor mínimo que la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía estipule a los efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con el art. 57.1b, de la Ley General Tributaria, si este fuera el utilizado en el momento del incumplimiento o subsidiariamente del valor real de mercado.

UNDÉCIMA.- Fuero. Cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a la interpretación de este documento y a su ejecución posterior quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Leído y hallado conforme, los comparecientes lo firman por duplicado y a los efectos oportunos en el lugar y fecha indicados ut supra."

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería - CVD: 3465-714E-546F*4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.

Documento firmado electrónicamente. Verificable en <https://app.dipalme.org/csv>. CSV: eZ5QkL-0gkM-LHG24erO6w==.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	25/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



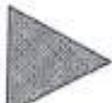
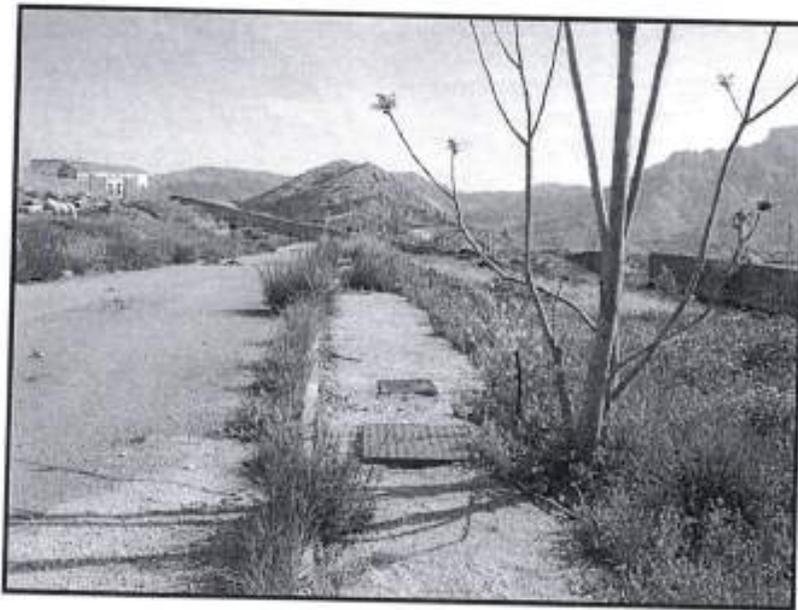


DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Área de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO - VALORACIÓN

MUNICIPIO: VÉLEZ BLANCO

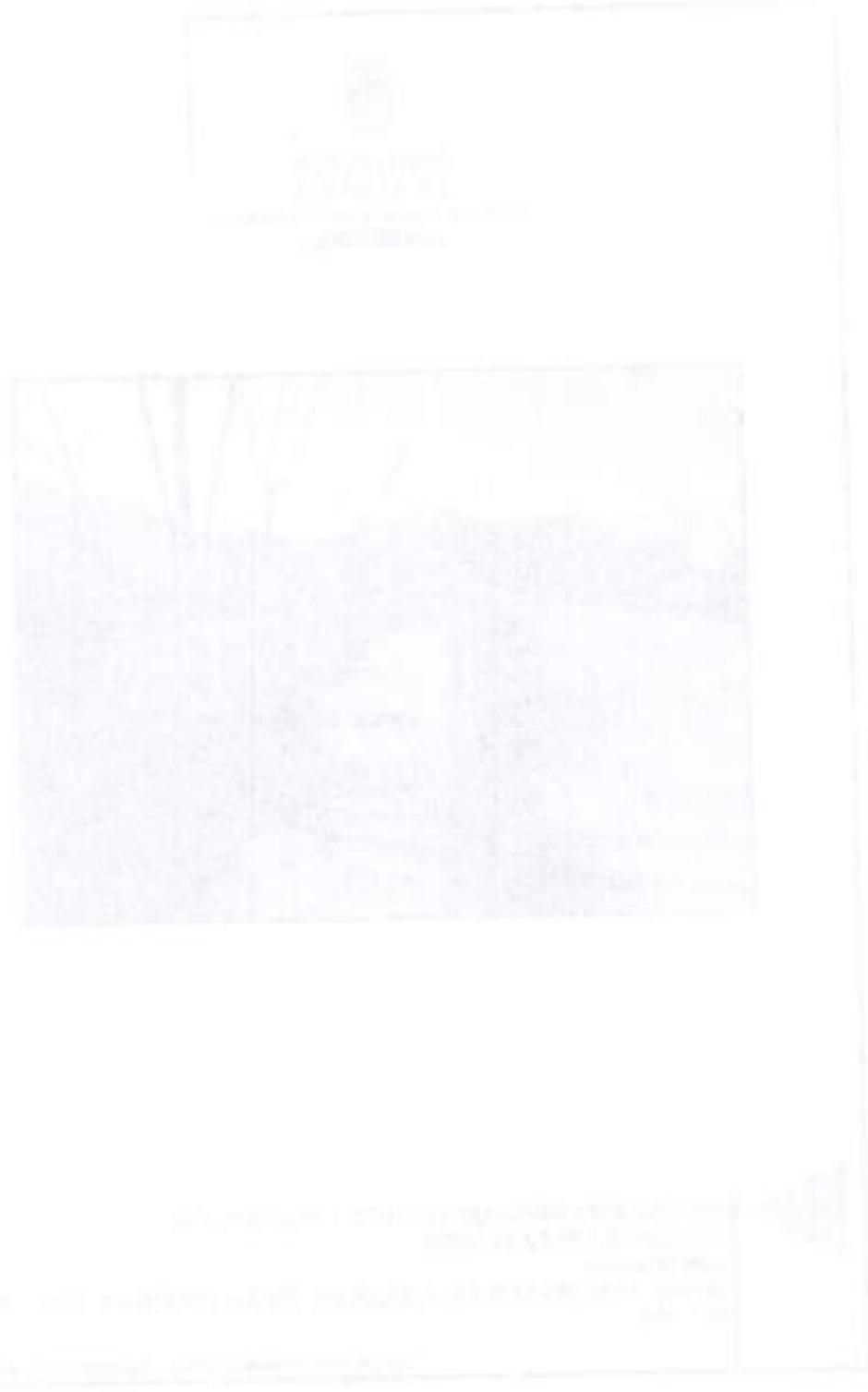
CONTENIDO:

OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR EN LA URBANIZACIÓN "HUERTO DE LAS MONJAS"

AUTOR: GINÉS ROMERO JIMÉNEZ - ARQUITECTO TÉCNICO- FECHA: ABRIL 2 015

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	26/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	27/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 15-4098T0101

SOLICITANTE	AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ BLANCO
EXPEDIENTE	VISITA DE INSPECCIÓN
SITUACION	Urbanización en paraje Huerto de las Monjas. Junto a Convento. Vélez Blanco
INTERESADO	Ayuntamiento de Vélez Blanco

INFORME TÉCNICO

Documento revisado:

1. Antecedentes

A requerimiento del Ayuntamiento de Vélez Blanco se realiza por parte de estos Servicios Técnicos pertenecientes al Servicio de Asistencia a Municipios del Área de Asistencia a Municipios, Personal y Régimen Interior de la Excelentísima Diputación Provincial de Almería, el presente informe analizando desde el punto de vista técnico y urbanístico, el expediente referenciado; Todo ello conforme con el Título VII del Reglamento para la Prestación del Servicio de Asistencia a Municipios (BOP nº 114 de fecha 17-6-2014), en adelante RAM.

2. Documentación aportada

Remite ese Ayuntamiento oficio de petición de asesoramiento por medio del que se desea obtener informe sobre el estado de las obras de urbanización; especialmente interesa conocer el coste de ejecución material y por contrata de las obras pendientes de ejecutar. A tales efectos el Ayuntamiento aporta un proyecto de urbanización realizado por el arquitecto Serafín Rubia y confeccionado en mayo del año 2003, denominado "urbanización de la U.E.-7". Este documento es la referencia utilizada para analizar la extensión, instalaciones y demás obras realizadas o pendientes de ejecutar en esa zona. En el plano correspondiente al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez Blanco que se inserta más adelante aparece la extensión de la urbanización. Sobre ese plano, y para mejor comprensión de este informe, se señalan determinadas zonas que se corresponden con unidades de obra pendientes de ejecutar.

3. Visita de inspección

Para dar respuesta al requerimiento formulado por ese Ayuntamiento se realiza visita de inspección a la urbanización el día 17/4/2015 tomando los datos necesarios para fundamentar este informe.

De la inspección realizada se desprenden los siguientes hechos:

- La urbanización no se encuentra ejecutada íntegramente conforme al proyecto citado.
- Algunas de las unidades de obra, aunque ejecutadas, precisan obras de reforma para adaptarlas a los niveles del pavimento asfáltico, como ocurre con algunas arquetas de registro de la instalación de saneamiento que discurre por el eje de viales.

Las unidades de obra de obra que no están ejecutadas son las siguientes:

- Mitad longitudinal de los viales referenciados como "A" y "B" en plano, incluyendo pavimento de vial, acera de un lado del vial y todas las instalaciones bajo pavimento de acera, salvo en el vial denominado "B" que tan solo precisa, en cuanto a instalaciones, la ejecución de la red de saneamiento por eje de vial y red de alumbrado público puesto que el resto de instalaciones de suministro como agua potable, telefonía y saneamiento se dotan por viales adyacentes.
- Enlaces de esos viales con el resto de calle ya pavimentadas.
- Dotación de cableado subterráneo siguiendo el trazado de los conductos subterráneos de:

Área de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior
Servicio de Asistencia a Municipios. U.A.M. "Los Vélez"

Ronda de Abasol. CP 04620 VÉLEZ RUBÍO, ALMERÍA. asistencia.municipios@dipalme.org

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería. CVD: 3465-714E-546F*4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	28/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 15-4098T0101

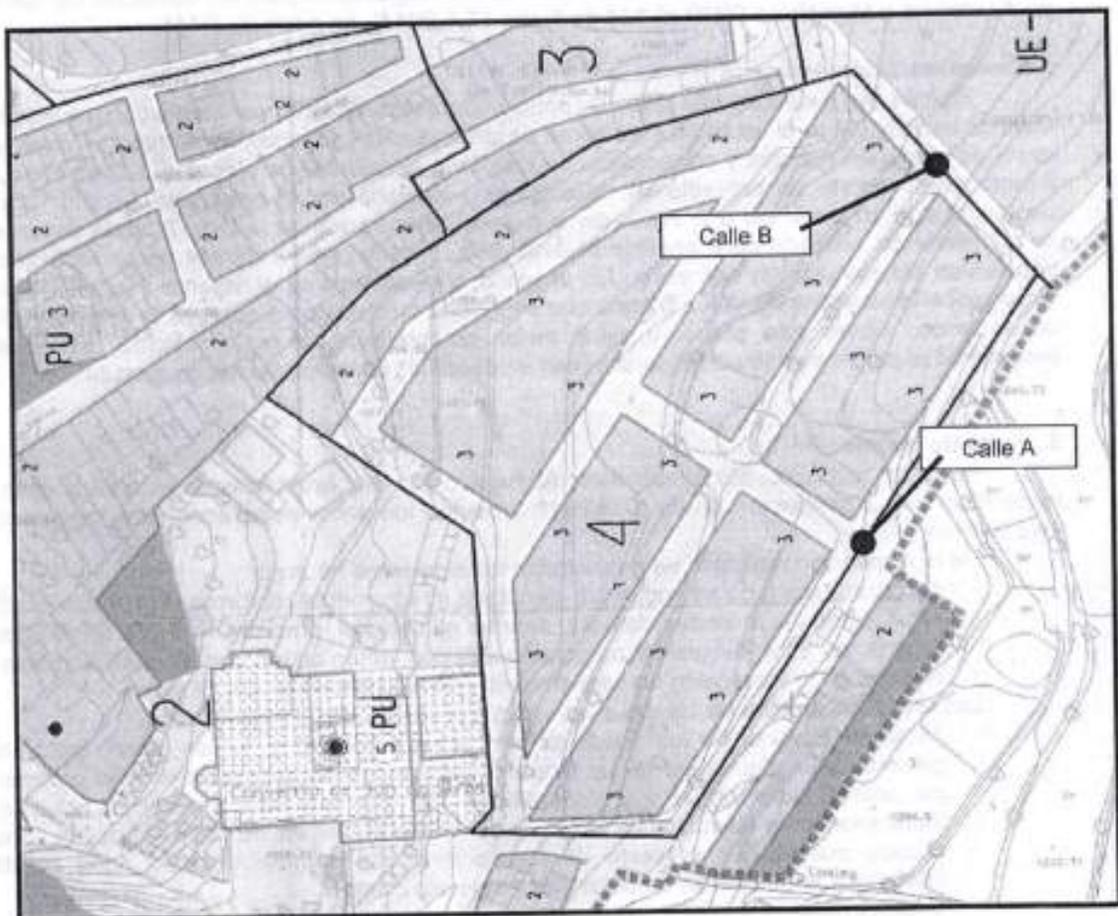
- o Alumbrado público.
- o Energía eléctrica.
- o Telefonía.

- Pavimentación de todas las aceras y ejecución de vados en entronques conforme a la normativa de personas con discapacidad.
- Colocación de farolas de alumbrado público.
- Ejecución de imbornales de recogida de agua en superficie de viales.
- Porcentaje que puede estimarse en un 25% para terminación de conexiones al alcantarillado de parcelas edificables.

Las unidades de obra ejecutadas pero que sin embargo precisan modificarlas son:

- Porcentaje que puede estimarse en un 25% en el caso de los registros en eje de viales correspondientes al saneamiento que es preciso modificar para elevar la tapa de arqueta a nivel del pavimento asfáltico.

Núm. REG. 03744000 - CIF P0400000F



Áreas de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior
 Servicio de Asistencia a Municipios. U.A.M. "Los Vélez"
 Ronda de Asustos. CP 04820 VÉLEZ RUBIO, ALMERÍA. asistencia@municipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	29/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		

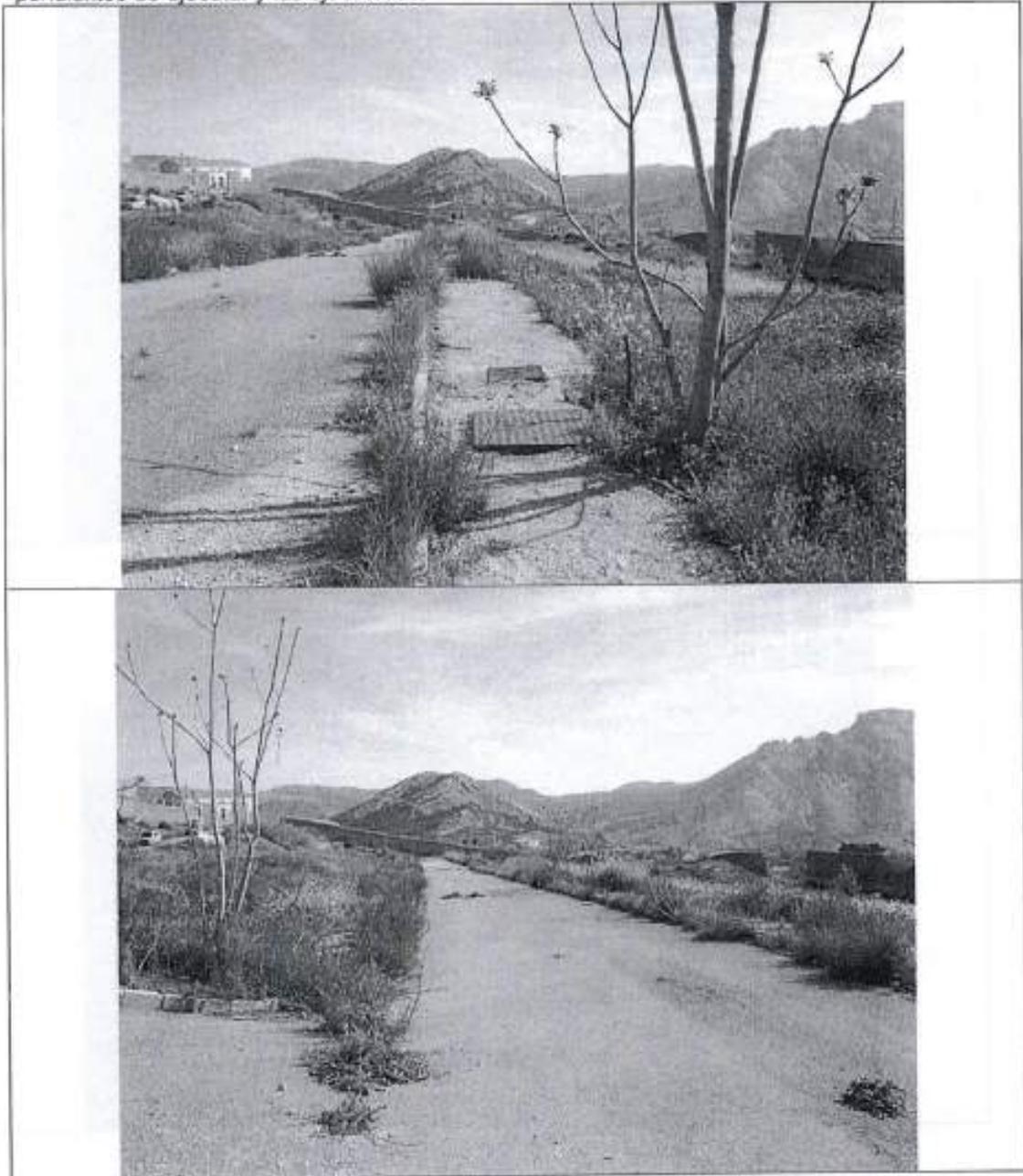




DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 15-4098T0101

El reportaje fotográfico que se incluye a continuación refleja gráficamente las obras pendientes de ejecutar y las ejecutadas.



Num. TEL. 0294800 - CIF. I64060004

Área de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. U.A.M. "Los Vélez"

Ronda de Abellán. CP 04820 YELEZ RUBIO. ALMERIA. asistencia@municipios@dipalme.org

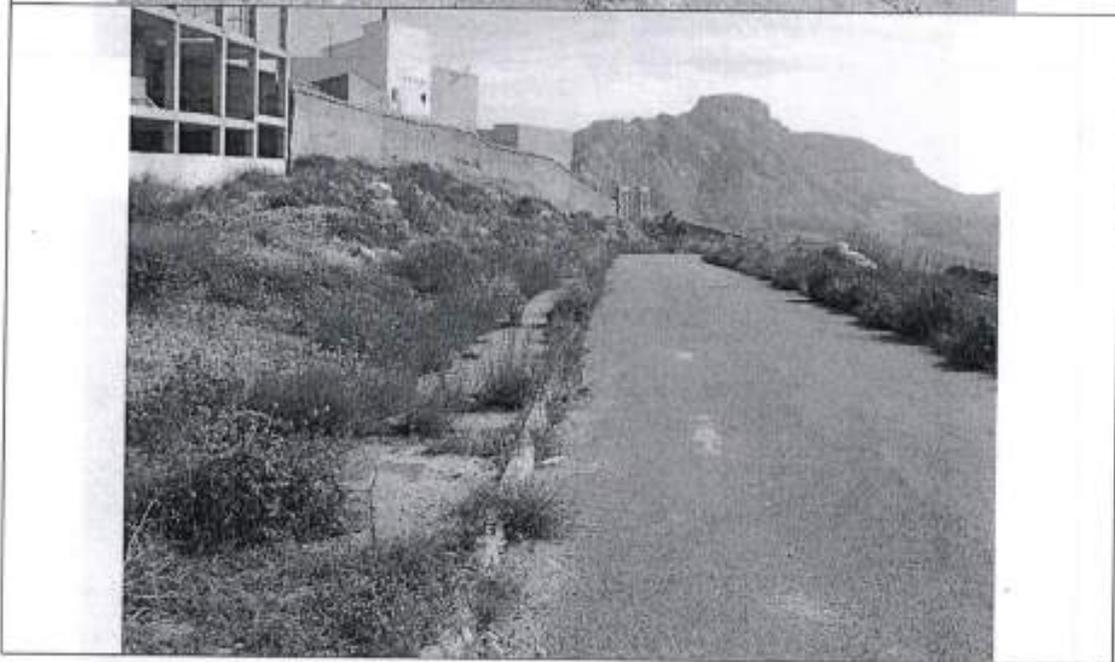
Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	30/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 15-4098T0101



Núm. REG. 0204000 - CIF 290400006

Área de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior
Servicio de Asistencia a Municipios. U.A.M. "Los Vélez"

C/Anda de Abasins. CP 04620 VELEZ RUIBO - ALMERÍA. sestanomunicipios@dipalme.org

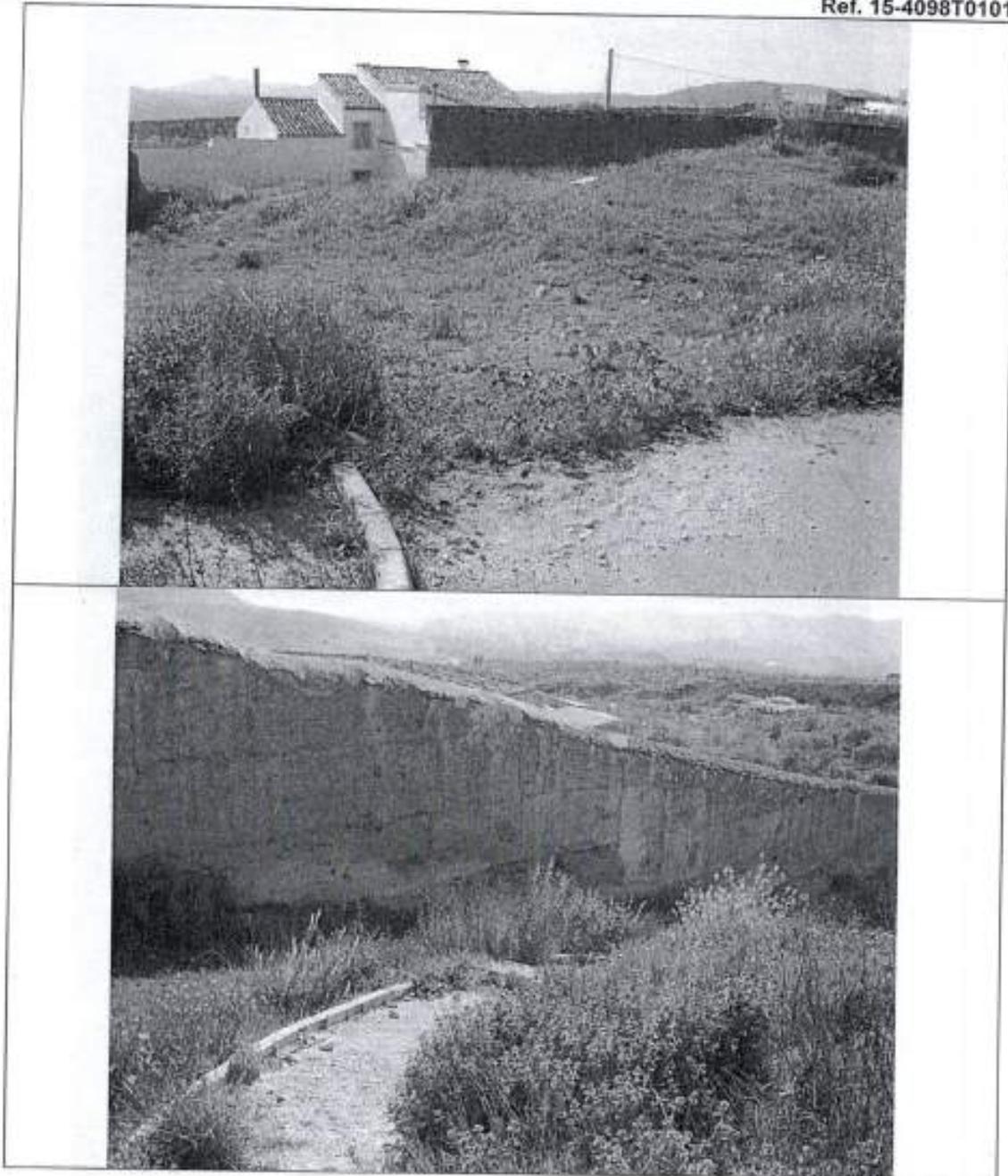
Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	31/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 15-4098T0101



Área de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. U.A.M. "Los Vélez"

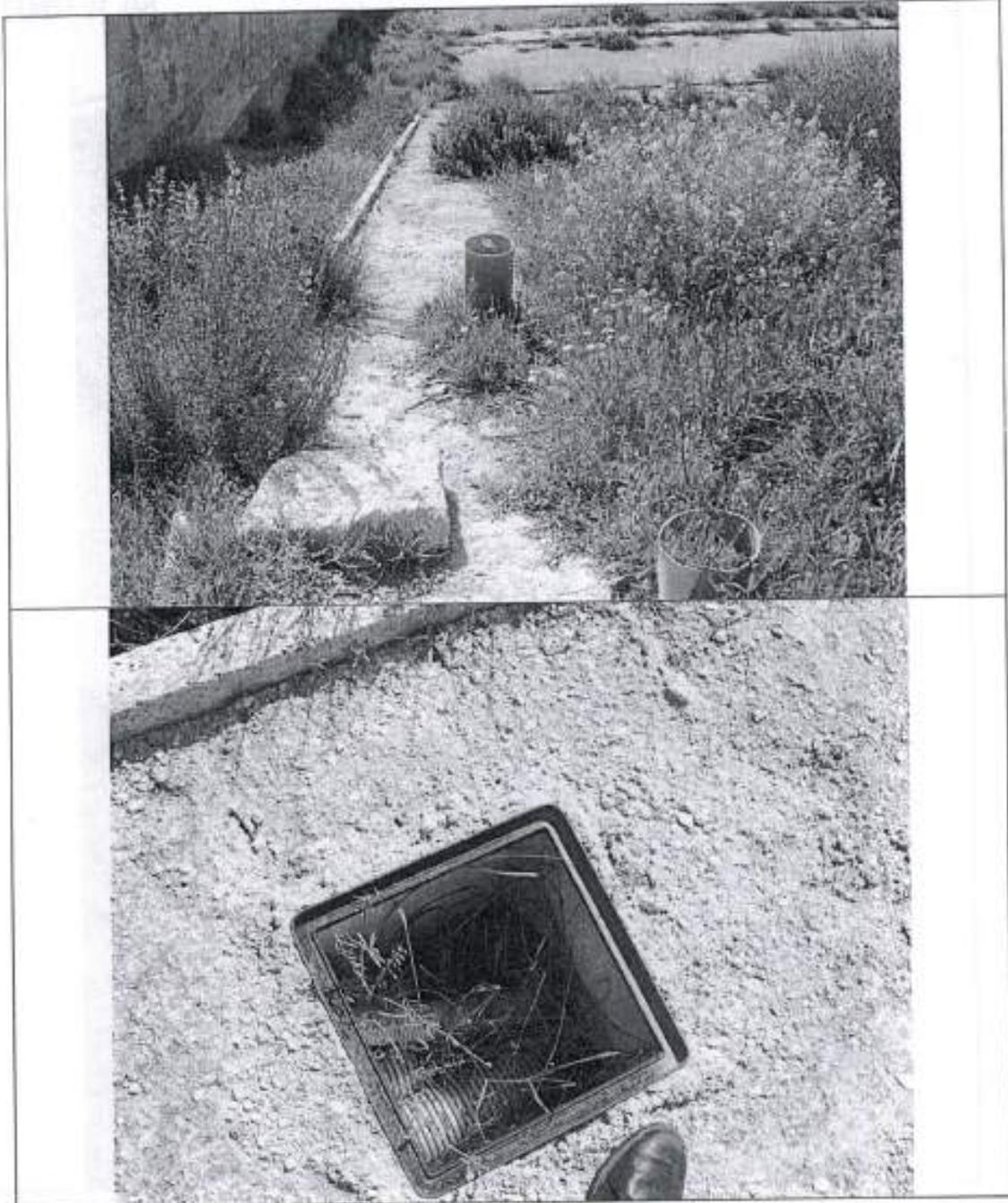
Ronda de Abasco. CP 04320 VÉLEZ RUBÍO. ALMERÍA. asistenciadmunicipios@dipalme.org



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	32/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Núm. REG. 001026000 - CIF 70400000F



Área de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior
Servicio de Asistencia a Municipios. U.A.M. "Los Vélez"

Ronda de Abasco. CP 04820 VÉLEZ RUBIO, ALMERÍA. asistencia@municipios@dipalme.org

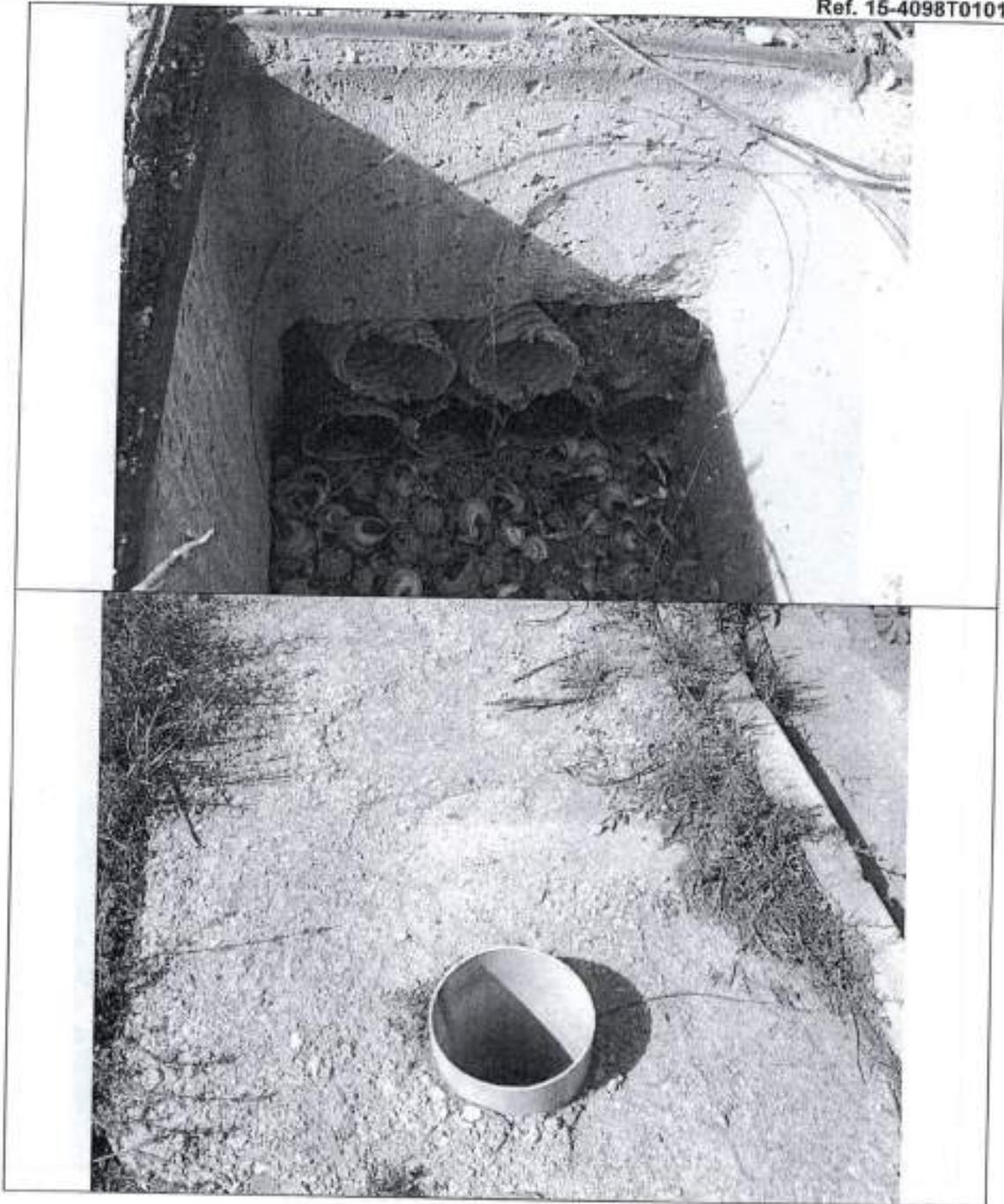
Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	33/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 15-4098T0101



Área de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. U.A.M. "Los Vélez"

Ronda de Abastos. CP 04520 VÉLEZ RUBIO ALMERÍA. asistencia@municipios.dipalme.org



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	34/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 15-4098T0101

Núm. TEL. 0204000 - CIF. I40400001



Área de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior
Servicio de Asistencia a Municipios. U.A.M. "Los Vélez"

Ronda de Abastos, CP 04520 VELEZ RUBIO, ALMERIA. asistenciamunicipios@dipalma.org

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	35/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 15-4098T0101



4. Valoración obras pendientes de ejecutar o que es necesario reformar citadas en el anterior punto 3

Para esta valoración se utilizan los precios y partidas que integran el capítulo de mediciones y presupuesto del proyecto de urbanización que proporciona ese Ayuntamiento, corregidas en función de las unidades, superficies o volúmenes que integran las obras pendientes, o según una estimación en porcentaje sobre unidades de obra atendiendo a los datos recabados en la visita de inspección. Tan solo se contemplan las obras en el interior de la delimitación de la urbanización conforme al plano nº 2 de los que integran el proyecto.

Descripción valoración	€uros
Partida 1.2 VIAL A (perfil longitudinal PL1 según denominación dada en plano nº 3) 1161,40 x 0,43 x 50%	249,70
Partida 1.3 VIAL A 1569,10 x (1161,40/4773,51) x 0,43 x 50%	82,08
Partida 1.4 VIAL A 1569,10 x (1161,40/4773,51) x 0,34 x 50%	64,89
Partida 1.5 VIAL A 4578,42 (1161,40/4773,51) x 9,28 x 50%	5168,55
Partida 1.2 VIAL B (perfil longitudinal PL7 según denominación dada en plano nº 3) 719,44 x 0,43 x 50%	154,67
Partida 1.3 VIAL B 1569,10 x (719,44/4773,51) x 0,43 x 50%	50,84
Partida 1.4 VIAL B	40,01

Área de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. U.A.M. "Los Vélez"

Ronda de Abastec. CP 04820 VÉLEZ RUBÍO. ALMERÍA. asistencia@municipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	36/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 15-4098T0101

1569,10 x (719,44 /4773,51) x 0,34 x 50%	
Partida 1.5 VIAL B	3201,77
4578,42 (719,44 /4773,51) x 9,28 x 50%	
Partida 2.4	5545,71
1346,04 x 4,12	
Partida 2.5	773,71
(64,96 +70,21) x 1,35 x 4,24	
Partida 3.8	70,38
(70,21 + 64,96+ 16) x 0,60 x 0,80 x 0,97	
Partida 4.1	473,16
(70,21 + 64,96 + 16) x 3,13	
Partida 4.4	45,74
2 x 22,87	
Partida 4.5	19,68
2 x 9,84	
Partida 4,6	143,06
(70,21+64,96 + 16) x 0,70 x 0,80 x 1,69	
Partida 5.2	9735
1180 x 8,25	
Partida 5,4	3203,11
59 x 54,29	
Partida 6.3	5932,08
56 x 105,93	
Partida 6.4	5322,24
1056 x 5,04	
Partida 7.4	122,63
(70,21+64,96 + 16) x 0,60 x 0,80 x 1,69	
Enlaces vial A con el resto de viales: 25% partidas 1.2, 1.3, 1.4, y 1.5 para ese vial: (249,70 + 82,08 + 64,89 + 5168,55) x 25 %	1575,80
Ejecución de imbornales conforme a plano nº 7 del proyecto de urbanización: proporción partidas 3.7 y 3.8: (3/24) x 43137,67	5392,21
Terminación conexiones de alcantarillado a parcelas 25% (43137,67/24)	449,35
Elevación tapas arquetas saneamiento por eje de viales : Idem cálculo anterior	449,35
Total coste ejecución material	48265,72

Este coste de ejecución material de 48265,72 € representa el 21,88 % sobre 220594 € que es el coste total de la urbanización según el proyecto urbanizado. Por tanto se estima que la urbanización se haya ejecutada en un 78,12 %.

El proyecto es del año 2003 y lógicamente se utilizaron los precios de aquella fecha; es preciso realizar la actualización al año actual, 2015 teniendo en cuenta el coste de construcción tipo en España editado por Arquitasa que fue el utilizado por el proyectista en el proyecto de urbanización según consta en la nota aclaratoria que introduce el apartado de "mediciones y presupuesto".

La actualización procedente es la siguiente: Coste de construcción tipo año 2003: 330 €/m2. Coste de construcción tipo año 2015: 530 €/m2. Factor de actualización: 530/330 = 1,606

Coste de ejecución material obras de urbanización pendientes: 48265,72 € x 1,606 = 77514,74 €

Área de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. U.A.M. "Los Vélez"

Ronda de Abastos. CP 04320 VELEZ RUBIO. ALMERÍA. asistencia@municipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	37/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 15-4098T0101

Coste de ejecución material	77514,74 €
Beneficio industrial + gastos generales 19% s/77514,74 €	14727,80 €
SUMA =	92242,54 €
IVA 21% s/92242,54 €	19370,93 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA =	111613,47 €

Asciende el presupuesto de contrata de las obras pendientes de ejecutar y /o rectificar en la urbanización a la anterior cantidad de ciento once mil seiscientos trece euros con cuarenta y siete céntimos.

Tal es el parecer del Técnico que suscribe; No obstante esa Corporación con su mejor criterio decidirá.

En Vélez Rubio para Vélez Blanco a 20 de abril de 2015
 Fdo. Ginés Romero Jiménez
 ARQUITECTO TECNICO DE LA U.A.M. "LOS VÉLEZ"



Área de Asist. Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. U.A.M. "Los Vélez"

Ronda de Abasias, CP 04620 VELEZ RUBIO, ALMERIA. asistencia.municipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	38/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	39/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 17-4098T0003

SOLICITANTE	AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ BLANCO
EXPEDIENTE	VALORACIÓN BIEN INMUEBLE
SITUACION	Calle Federico de Motos, Vélez Blanco
INTERESADO	Ayuntamiento de Vélez Blanco

INFORME TÉCNICO

0. Sumario

1. Antecedentes
2. Breve descripción del inmueble
3. Régimen urbanístico
4. Valoración
5. Anexos

1. Antecedentes

A requerimiento del Ayuntamiento de Vélez Blanco se realiza por parte de esta Unidad pertenecientes al Servicio de Asistencia a Municipios del Área de Asistencia a Municipios, Personal y Régimen Interior de la Excelentísima Diputación Provincial de Almería, el presente informe analizando desde el punto de vista técnico y urbanístico, el expediente referenciado; todo ello conforme con el Título VII del Reglamento para la Prestación del Servicio de Asistencia a Municipios (BOP nº 114 de fecha 17/6/2014, modificado en BOP nº 96 de 21/5/2015), en adelante RAM.

Manifiesta el Ayuntamiento los deseos de conocer el valor de un bien inmueble sito en el núcleo principal, Vélez Blanco.

2.- Breve descripción del inmueble:

Se trata de un edificio compuesto por planta baja, planta primera y planta segunda, con una única fachada a la calle Federico de Motos. El edificio tiene dos accesos desde esa calle; uno para el local destinado a la oficina de Correos y otro, independiente del anterior, para acceder a la vivienda ubicada en las plantas altas (se incluyen en este informe fotografías y planos).

Las dependencias vinculadas con el funcionamiento de Correos se ubican en planta baja y planta primera y la vivienda tiene dependencias tanto en planta baja (portal de acceso) como en plantas primera y segunda.

Oficinas de Correos: las dependencias de atención al público y funcionamiento de esta oficina se ubican en planta baja. También, en la planta primera, al fondo, existen dependencias de uso exclusivo de la oficina de Correos (almacén, archivo, distribuidor y dos aseos) a las que se accede desde una escalera de caracol metálica que arranca desde las dependencias propias de Correos de planta baja.

Vivienda: las dependencias de la vivienda se distribuyen entre planta primera y planta segunda. En planta primera: escaleras de acceso desde planta baja, vestíbulo, salón comedor, cocina, aseos y despensa. En planta segunda: escaleras de acceso desde planta primera, distribuidor, tres dormitorios y dos aseos. En planta baja tiene el portal de acceso con entrada independiente a la de la oficina de Correos. Por el interior, Correos no tiene acceso a ese portal.

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"

Ronda de Abastos. CP 04820 VÉLEZ RUBIO, ALMERÍA, asistenciamunicipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	40/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





La distribución de superficies útiles y construidas aparece en las siguientes tablas.

Descripción de la dependencia	Construida	Útil
Solar		125,78 m ²
Planta baja:		
Destinado a Correos	93,80 m ²	78,79
Destinado a portal de acceso a planta primera	23,40 m ²	19,66
Patio 1	8,58 m ²	
Total planta baja	117,20 m ²	98,45
Planta primera:		
Destinado a vivienda	54,28 m ²	41,25
Destinado a dependencias de Correos	54,34 m ²	41,29
Patio 1	8,58 m ²	
Patio 2	8,58 m ²	
Total planta primera	108,62 m ²	82,54
Planta segunda		
Destinado a vivienda	98,67 m ²	74,98
Patio 1	8,58 m ²	
Patio 2	8,58 m ²	
Total planta segunda	98,67 m ²	74,98
Total planta baja, primera y segunda	324,49 m ²	255,97

Tabla de superficies por usos o destino de la edificación:

Descripción de la dependencia	Construida	Útil
Correos	148,14	120,08
Vivienda	176,35	135,89

3. Régimen urbanístico

- El régimen urbanístico de aplicación a fecha de emisión del presente informe, es:
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, publicado en el BOE nº 261 de 31 de octubre de 2015, en adelante RDL 7/2015.
 - Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento. BOE nº 221 de 15 de septiembre de 1978, en adelante RP.
 - Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística. BOE nº 27 de 31 de enero de 1979, en adelante RGU.
 - Real decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística. BOE nº 253 de 23 de octubre de 1978, en las materias indicadas en la Disposición transitoria segunda del Reglamento homólogo de Andalucía, en adelante RDU.
 - Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, publicada en BOJA nº 154 de fecha 31 de diciembre de 2.002; modificada por Leyes de Andalucía 18/2003, 13/2005, 1/2006, 11/2010, 13/2011, 2/2012, 3/2014 y 6/2016 por Decretos-Leyes 5/2012 y 1/2013, en adelante LOUA.
 - Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2.010 de 16 de marzo, publicado en BOJA nº 66 de fecha 07-04-2.010; modificado por Decretos 2/2012, 327/2012, en adelante RDU.

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"

Ronda de Abastos. CP 04820 VELEZ RUBIO. ALMERIA. asistenciamunicipios@dipalme.org



Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	41/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 17-4098T0003

- Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, publicado en BOJA nº 19 de fecha 30-01-2012, en adelante DSNU.
- Normas subsidiarias de planeamiento municipal y complementarias en suelo no urbanizable de ámbito provincial de Almería. (resolución de 31 de agosto de 1987, BOJA 25 de septiembre, nº 80), en adelante NNSSP.
- Plan especial de protección del medio físico y catálogo de espacios y bienes protegidos de la provincia de Almería, aprobado definitivamente según resolución de 25 de abril de 1.987, publicada en BOJA nº 42 de fecha 18 de mayo de 1.987 y texto íntegro publicado en BOJA nº 50 de fecha 12 de marzo de 2.007, en adelante PEPMF.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez Blanco (BOP nº 042 de fecha 03-03-2.006), en adelante PGOU.

Del análisis de estas Normas y Planeamiento urbanístico se infiere que el inmueble se ubica en suelo urbano siendo de aplicación la Ordenanza "Zona 2: Casco Antiguo. Residencial", definida en el PGOU.

Los parámetros urbanísticos y edificatorios que tienen trascendencia a efectos de la presente valoración que se definen en esa Ordenanza son:

- Tipo de edificación: manzana compacta, cerrada o edificación adosada formando calle; prohibida la edificación aislada.
- Alineaciones: Deben respetarse las alineaciones y rasantes existentes en la actualidad.
- Altura máxima: Según plano nº 0.4 del PGOU: dos plantas + altillo (baja mas primera + altillo) de lo que se deduce una edificabilidad de 2,5 m2 techo/m2 suelo.
- Fondo máximo edificable: Para obra nueva el fondo máximo edificable en altura será de 14,00 m, el resto de la parcela únicamente será edificable en planta baja en un 50 %. Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable (usos viveros), además de los tradicionales de trastero.
- Uso característico: residencial.

4. Valoración

4.1. Del suelo

El artículo 37 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dice:

Artículo 37. Valoración en el suelo urbanizado.

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"

Ronda de Abastos. CP 04820 VÉLEZ RUBÍO, ALMERÍA. asistenciamunicipos@dipalme.org



Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	42/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 17-4098T0003

b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

Partiendo de esas premisas se realiza la valoración del suelo por el método de repercusión partiendo del precio de venta por metro cuadrado de una edificación residencial materializable en la parcela, calculado según lo dispuesto en el apartado b) del número 2 del artículo anterior.

Para el cálculo del coste de construcción, beneficios y demás porcentajes que intervienen en el proceso se utilizan los costes de construcción tipo en España según empresa de reconocida solvencia en tasaciones: Arquitasa. Para la fijación del coste prototipo medio provincial se está a lo dispuesto por los Colegios Profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos, para el año 2.017, corregido en función de la ubicación y demás parámetros que es necesario aplicar para adecuar los costes-tipo a la realidad de la edificación.

El precio de venta de la edificación tenido en cuenta para la valoración del solar responde a la media de operaciones de compra venta efectuadas en fechas recientes en la zona.

De acuerdo con la norma 16 de la Orden 28-12-1.989 (BOE de 30-12-1.989) por la que se aprueban las normas técnicas de valoración, tenemos:

$$Vv = 1,4 (Vs + Vc) FI$$

Siendo:

Vv: valor en venta del producto inmobiliario en euros/m²

Vs: valor de repercusión del suelo en euros/m²

Vc: valor de la construcción en euros/m²

FI: factor de localización

Vv = El valor en venta del producto inmobiliario se establece en base a referencias obtenidas en operaciones de compra-venta realizadas en la zona en fechas recientes para inmuebles con el uso residencial como el que nos atañe que resulta ser de 1.212,80 euros /m². (un valor coincidente con los "Precios máximos de vivienda" aplicables a viviendas protegidas conforme al Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (BOJA nº 151 de 8/8/2016).

FI = Este valor debe entenderse ya considerado en los precios de mercado reflejados, al referirse a inmuebles con una situación similar (núcleo urbano del municipio de Vélez Blanco) que se estima en 1.

Vc = Es el resultado de sumar al precio de ejecución por contrata (Pec) de la edificación permitida por el planeamiento, el coste de honorarios profesionales de arquitecto y arquitecto técnico (Ch), pago de tasas e impuestos para obtención de licencia de obras (Cl).

$$Vc = Pec + Ch + Cl$$

Pec = es el resultado de sumar al presupuesto de ejecución material (Pem) el porcentaje estimado de gastos generales y beneficio industrial (Gg/Bi).

$$Pec = Pem + Gg/Bi$$

Pem = Coste referencia por m² x superficie construida

Coste prototipo medio provincial (Cp)= 530 euros/m²

Coefficiente zona (Cz)= 0,95

Coefficiente uso y tipología (Ut)= 1,00 (plurifamiliar entre medianeras).

Coefficiente calidad (Q)= 1

Coefficiente ponderación (P)= 1,10 (viviendas de más de 130 m² de superficie)

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"

Ronda de Abastos, CP 04820 VÉLEZ RUBIO. ALMERÍA. asistenciamunicipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	43/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 17-4098T0003

Coste referencia por m² = $C_{px}C_{zx}U_{tx}Q_{xP} = 530 \times 0,95 \times 1,00 \times 1 \times 1,10 = 553,85$.
 Pem: 553,85 euros /m²

Gg + Bi = El porcentaje estimado sobre el PEM se fija según lo dispuesto para el cálculo del presupuesto protegible en la legislación de vivienda de protección oficial = 19 %.

Gg + Bi = 19 % s/ 553,85 = 105,23 euros

Ch = Coste de honorarios de arquitecto y arquitecto técnico sopesando honorarios de confección de proyecto y dirección de obra de arquitecto y dirección de obra de arquitecto técnico = 13 % s/ Pem.

Ch = 13 % s/ 553,85 = 72 euros

Cl = Coste de impuestos para obtención de licencia de obras: 3 % s/ Pem.

Cl = 3 % s/ 553,85 = 16,61 euros

Aplicando los dígitos anteriores se obtiene:

Vv = 1.212,80 euros/m².

FI = 1

Vc = 553,85 + 105,23 + 72 + 16,61 = 747,69 euros.

Realizando las operaciones matemáticas adecuadas para despejar el valor de Vs, obtenemos:

Vs = (Vv/1,4) - Vc

Vs = (1.212,80/1,4) - 747,69 = 866,28 - 747,69 = 118,59 euros.

Aprovechamiento o edificabilidad: Teniendo en cuenta la Ordenanza de aplicación resulta ser de 2,5. Aplicándola obtenemos: 118,59 euros x 2,5 m²/m² = 296,47 euros/m². Valor del metro cuadrado de suelo.

4.2. De la edificación existente

Al precio anterior, representativo tan solo del suelo, es preciso incrementar el valor de la edificación existente en la parcela.

- Superficie: 324,49 m².

- Características de la edificación: conforme a lo citado en el apartado 2 de este informe.

- Estado de la edificación: Regular

Va = Valor actual del edificio.

Vr = Valor de reposición.

Ce = $1 - 0,25 (\log x - 1)^2$: Coeficiente de depreciación por edad siendo "x" el número de años de la edificación existente.

Cu = Coeficiente de depreciación por uso según estado de conservación:

Bueno = 1,00.

Regular = 0,85.

Malo = 0,70.

Pésimo = 0,55.

La fórmula a emplear es: $V_a = V_r \times C_e \times C_u$.

Cálculo de Vr: coincidente con PEM: 553,85 euros /m².

Cálculo de Ce: $C_e = 1 - 0,25 (\log x - 1)^2$

x = número años edificación existente (declaración obra nueva de 1987).

$C_e = 1 - 0,25 (1,39794 - 1)^2 = 1 - (0,25 \times 0,1583562436) = 1 - 0,0395890609 = 0,9604109391$.

Por tanto, $V_a = 553,85 \times 0,9604109391 = 531,92 \text{ €/m}^2$.

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"

Ronda de Abastos, CP 04620 VÉLEZ RUBIO, ALMERÍA, asistencia.municipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	44/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 17-4098T0003

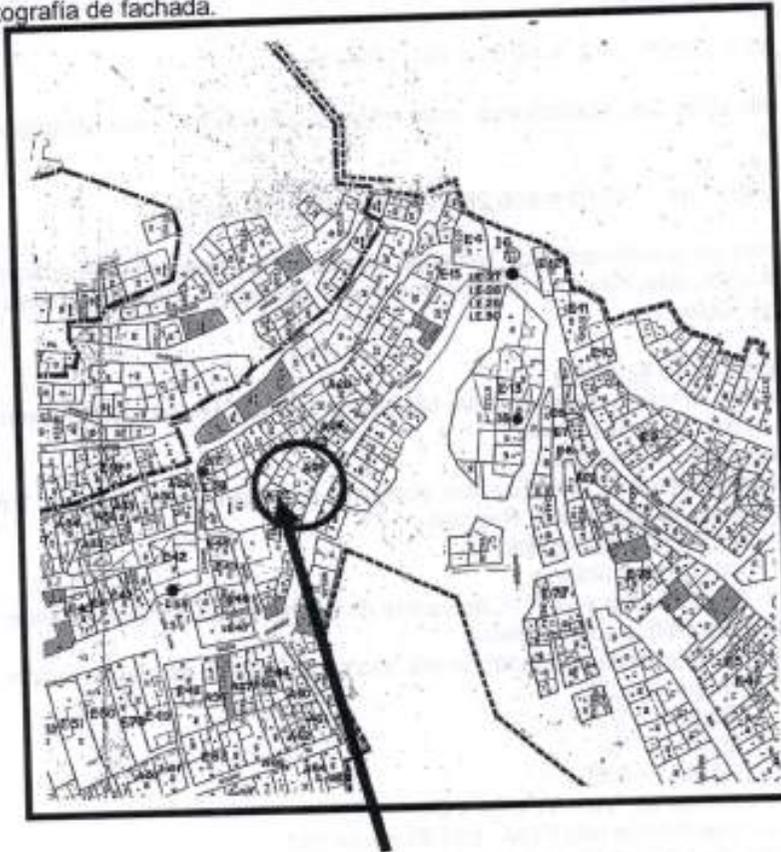
4.3. Coste final:

Los datos obtenidos en los epígrafes anteriores se suman o restan según su naturaleza para obtener la valoración del bien inmueble:

Valor bien inmueble = valor suelo más valor edificación.
 Valor suelo = 296,47 €/m² x 125,78 m² = 37290,00 €
 Valor edificación = 531,92 €/m² x 324,49 m² = 172602,72 €
 Total = 209892,72 €

5. Anexos

Se adjuntan plano de ubicación en la trama urbana del municipio, planos de distribución por plantas y fotografía de fachada.



Situación del inmueble en la trama urbana de Vélez Blanco

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"

Ronda de Abastos. CP 04820 VÉLEZ RUBIO, ALMERÍA, asistenciamunicipios@dipalme.org

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería. CVD: 3465-714E-546F-4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	45/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



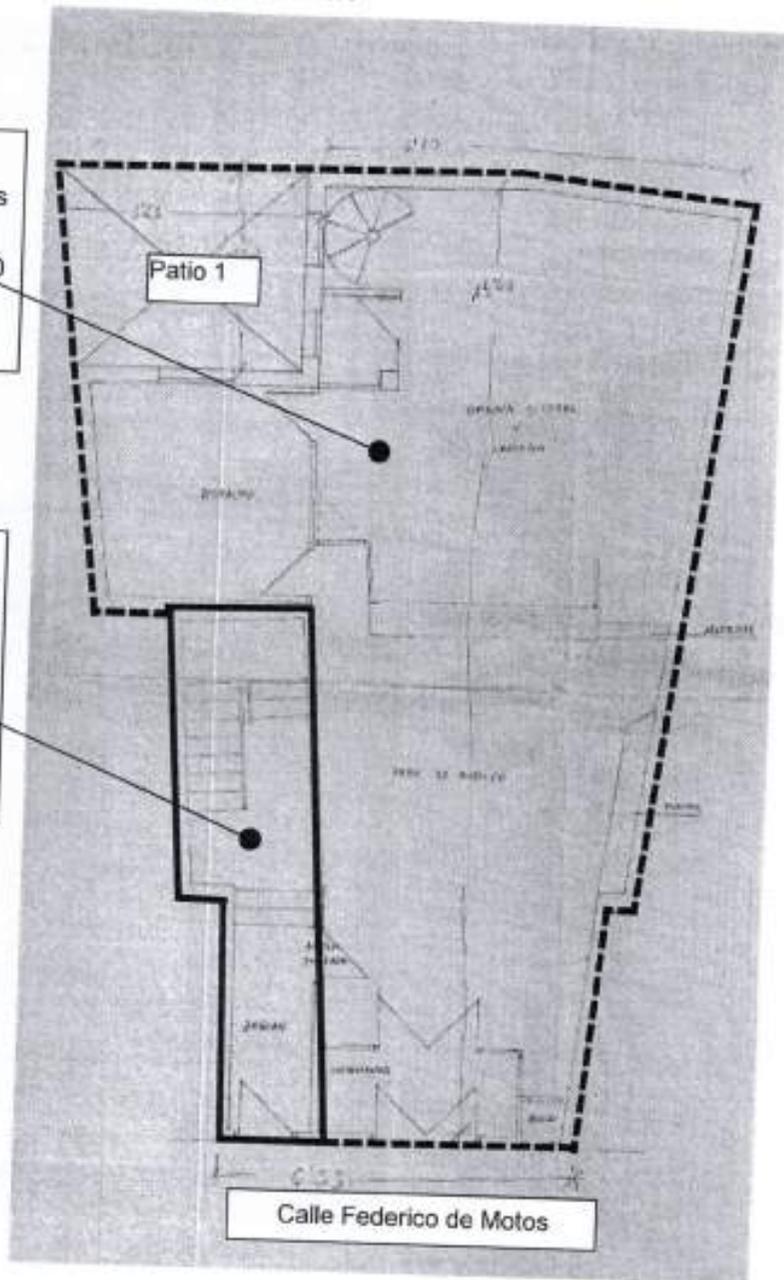


PLANTA BAJA

Ref. 17-4098T0003

CORREOS:
 Dependencias propias de oficinas y patio 1:
 Sup. construida: 93,80 m²
 Sup. útil: 78,79 m²

VIVIENDA:
 Portal de acceso desde calle y escaleras de subida a planta primera:
 Sup. construida: 23,40 m²
 Sup. útil: 19,66 m²



Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior
 Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"
 Ronda de Abalos. CP 04820 VELEZ RUBIO. ALMERIA. asistencia.municipios@dipalma.org

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	46/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		

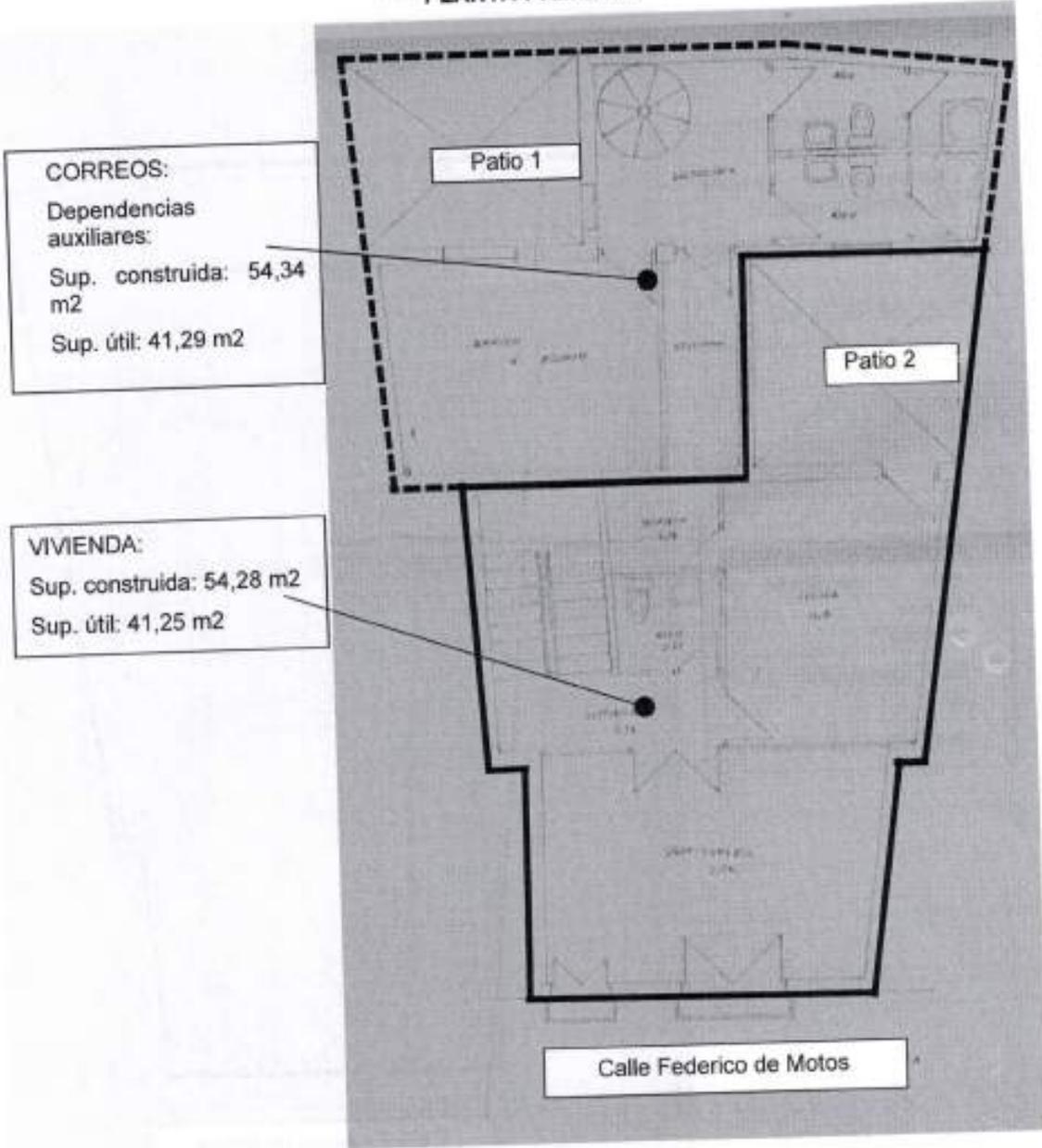




DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 17-4098T0003

PLANTA PRIMERA



CORREOS:
 Dependencias auxiliares:
 Sup. construida: 54,34 m²
 Sup. útil: 41,29 m²

VIVIENDA:
 Sup. construida: 54,28 m²
 Sup. útil: 41,25 m²

Calle Federico de Motos

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior
 Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"
 Ronda de Atascos. CP 04620 VELEZ RUBIO. ALMERÍA. asistenciamunicipios@dipalme.org

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería. CVD: 3465-714E-546F-4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



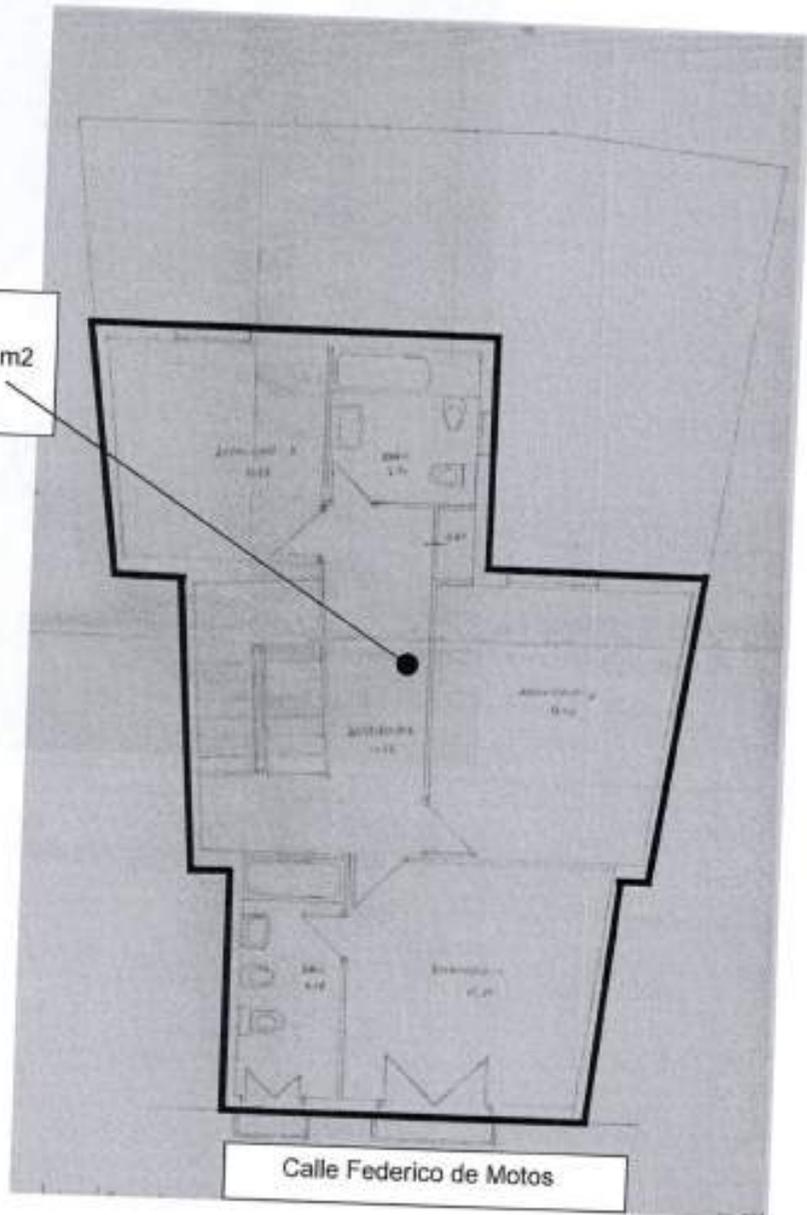
Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	47/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





PLANTA SEGUNDA

VIVIENDA:
 Sup. construida: 98,67 m2
 Sup. útil: 74,98 m2



Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior
 Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"
 Ronda de Abastos, CP 04820 VÉLEZ RUBIO, ALMERÍA, asistencia@municipios@dipalme.org

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería . CVD: 3465-714E-546F-4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.

Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	48/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 17-4098T0003



En Vélez Rubio para Vélez Blanco
Ginés Romero Jiménez. Arquitecto técnico de la UAM "Los Vélez"

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"

Ronda de Abastos. CP 04820 VÉLEZ RUBIO, ALMERÍA. asistenciamunicipios@dipalme.org

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería. CVD: 3465-714E-546F-4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	49/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 17-4098T0003-2

SOLICITANTE	AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ BLANCO
EXPEDIENTE	VALORACIÓN BIEN INMUEBLE
SITUACIÓN	Paraje Huerto de las Monjas (junto al Convento). Vélez Blanco
INTERESADO	Ayuntamiento de Vélez Blanco

INFORME TÉCNICO

Sumario

1. Antecedentes
2. Breve descripción del inmueble
3. Régimen urbanístico
4. Valoración
5. Anexos

1. Antecedentes

A requerimiento del Ayuntamiento de Vélez Blanco se realiza por parte de esta Unidad pertenecientes al Servicio de Asistencia a Municipios del Área de Asistencia a Municipios, Personal y Régimen Interior de la Excelentísima Diputación Provincial de Almería, el presente informe analizando desde el punto de vista técnico y urbanístico, el expediente referenciado; todo ello conforme con el Título VII del Reglamento para la Prestación del Servicio de Asistencia a Municipios (BOP nº 114 de fecha 17/6/2014, modificado en BOP nº 96 de 21/5/2015), en adelante RAM.

Manifiesta el Ayuntamiento los deseos de conocer el valor de un bien inmueble; una parcela sin edificar situada en el paraje conocido como Huerto de Las Monjas en el núcleo principal, Vélez Blanco.

2. Breve descripción del inmueble

El bien inmueble objeto de valoración en este informe es una parcela exenta de edificación. Tiene una superficie de 1442 m² aproximadamente y cuatro fachadas. Gráficamente se representa más adelante su ubicación dentro de la trama urbana del municipio, su forma y demás parámetros. Catastralmente la parcela tiene la referencia 0024801WG8702S0001JR en la calle Concepción.

Tal y como consta en el informe con referencia 15-4098T0101 emitido el 20/4/2015 desde esta misma Unidad, la parcela se encuentra urbanizada en un grado que puede estimarse en el 78 %. Para que tenga la consideración de solar es preciso completar la urbanización mediante la ejecución de las obras que se definen en aquel informe. No obstante esas obras no son de enjundia, no necesitarían para su realización la previa tramitación y aprobación de un proyecto de urbanización sino que es posible acometerlas como obras adicionales a las obras de edificación de la parcela tal y como permite la previsión contenida en el artículo 149 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. Por tanto a los efectos perseguidos en este informe podemos considerar que la parcela tiene la consideración de solar, aunque el futuro promotor de la edificación estará obligado a asumir la ejecución de las obras necesarias para completar la urbanización (artículo 56 de la Ley citada).

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"

Ronda de Alcazós. CP 04820 VÉLEZ RUBIO, ALMERÍA. asistenciamunicipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación:	2NQR80Y6FR3pt0DL5RKnVw==		
Firmado Por	Gines Romero Jimenez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	17/05/2017 10:27:58
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/v1/code/2nQR80Y6FR3pt0DL5RKnVw==		Página
			1/7



Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	50/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





3. Régimen urbanístico

- El régimen urbanístico de aplicación a fecha de emisión del presente informe, es:
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, publicado en el BOE nº 261 de 31 de octubre de 2015, en adelante RDL 7/2015.
 - Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento. BOE nº 221 de 15 de septiembre de 1978, en adelante RP.
 - Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, BOE nº 27 de 31 de enero de 1979, en adelante RGU.
 - Real decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, BOE nº 253 de 23 de octubre de 1978, en las materias indicadas en la Disposición transitoria segunda del Reglamento homólogo de Andalucía, en adelante RDU.
 - Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, publicada en BOJA nº 154 de fecha 31 de diciembre de 2002; modificada por Leyes de Andalucía 18/2003, 13/2005, 1/2006, 11/2010, 13/2011, 2/2012, 3/2014 y 6/2016 por Decretos-Leyes 5/2012 y 1/2013, en adelante LOUA.
 - Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2.010 de 16 de marzo, publicado en BOJA nº 66 de fecha 07-04-2010; modificado por Decretos 2/2012, 327/2012, en adelante RDU.
 - Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, publicado en BOJA nº 19 de fecha 30-01-2012, en adelante DSNU.
 - Normas subsidiarias de planeamiento municipal y complementarias en suelo no urbanizable de ámbito provincial de Almería. (resolución de 31 de agosto de 1987, BOJA 25 de septiembre, nº 80), en adelante NNSSP.
 - Plan especial de protección del medio físico y catálogo de espacios y bienes protegidos de la provincia de Almería, aprobado definitivamente según resolución de 25 de abril de 1.987, publicada en BOJA nº 42 de fecha 18 de mayo de 1987 y texto íntegro publicado en BOJA nº 50 de fecha 12 de marzo de 2.007, en adelante PEPMF.
 - Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez Blanco (BOP nº 042 de fecha 03-03-2006), en adelante PGOU.

Del análisis de estas Normas y Planeamiento urbanístico se infiere que el solar se ubica en suelo urbano siendo de aplicación la Ordenanza «Zona 4: Ensanche. Residencial», definida en el PGOU.

Los parámetros urbanísticos y edificatorios que tienen trascendencia a efectos de la presente valoración que se definen en esa Ordenanza son:

- a) Tipo de Edificación: manzana compacta, manzana cerrada o edificación adosada formando calle. Prohibida la edificación aislada.
- b) Altura máxima: la altura máxima permitida para obra nueva será de DOS PLANTAS (Baja + Una) con 6,30 m. de altura máxima de cornisa y TRES PLANTAS (Baja + Dos) con 9,10 m. de altura máxima de cornisa según se determina para cada manzana o tramo de calle en la correspondiente documentación gráfica. La altura de Planta Baja en ningún caso superará los 3,20 m. de altura libre. La altura máxima se medirá en el centro de la fachada en el tramo máximo comprendido por el frente del parcelario tradicional. Si no fuera reconocible se considerará un frente máximo de 6,00 m. En este caso la documentación gráfica del PGOU permite tres plantas para esa parcela.

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior
 Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Lm Vélez"
 Ronda de Abastos. CP 04800 VÉLEZ RUBIO, ALMERIA. asistencia.municipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación	ENC6B0Y6F3CPT00L5R2nVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gines Romero Jimenez	Firmado	17/05/2017 10:27:58
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/v2/code/ENC6B0Y6F3CPT00L5R2nVw==		



Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	51/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 17-4098T0003-2

- c) Parcela mínima: será aquella que disponga de un frente de fachada igual o superior a 6,00 m.
- d) Aprovechamiento y fondo edificable: el aprovechamiento máximo será el resultante de aplicar a la altura de cornisa autorizada el fondo máximo edificable en altura que será: para obra nueva el fondo máximo edificable en altura será de 14,00 m., siendo el resto de la parcela edificable en planta baja. En edificios protegidos y en obras de reforma o rehabilitación el existente. Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable (usos viveros), además de los tradicionales de trastero.
- e) Condiciones de Uso: uso Característico: Residencial. Permitido la Clase a): Vivienda, en las Categorías 1ª y 2ª (Unifamiliar o Colectiva), así como la Clase b): Residencia Comunitaria.

4. Valoración

4.1. Del suelo

El artículo 37 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dice:

Artículo 37. Valoración en el suelo urbanizado.

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

- a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler. Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.
- b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.
- c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

- a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.
- b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

Partiendo de esas premisas se realiza la valoración del suelo por el método de repercusión partiendo del precio de venta por metro cuadrado de una edificación residencial materializable en la parcela, calculado según lo dispuesto en el apartado b) del número 2 del artículo anterior.

Para el cálculo del coste de construcción, beneficios y demás porcentajes que intervienen en el proceso se utilizan los costes de construcción tipo en España según empresa de reconocida solvencia en tasaciones: Arquitasa. Para la fijación del coste prototipo medio provincial se está a lo dispuesto por los Colegios Profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos, para el año 2.017, corregido en función de la ubicación y demás parámetros que es necesario aplicar para adecuar los costes-tipo a la realidad de la edificación.

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior
 Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"
 Ronda de Abastos, CP 04620 VÉLEZ RUBIO, ALMERIA. asistencia@municipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación:	znQ8R0Y6FR3pt0CL5RKnV==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gines Romero Jimenez	Firmado	17/05/2017 10:27:56
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmaV2/code/znQ8R0Y6FR3pt0CL5RKnV==		



Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	52/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Ref. 17-4098T0003-2

El precio de venta de la edificación tenido en cuenta para la valoración del solar responde a la media de operaciones de compra venta efectuadas en fechas recientes en la zona. De acuerdo con la norma 16 de la Orden 28-12-1.989 (BOE de 30-12-1.989) por la que se aprueban las normas técnicas de valoración, tenemos:

$$Vv = 1,4 (Vs + Vc) FI$$

Siendo:
 Vv: valor en venta del producto inmobiliario en euros/m2
 Vs: valor de repercusión del suelo en euros/m2
 Vc: valor de la construcción en euros/m2
 FI: factor de localización

Vv = El valor en venta del producto inmobiliario se establece en base a referencias obtenidas en operaciones de compra-venta realizadas en la zona en fechas recientes para inmuebles con el uso residencial como el que nos atañe que resulta ser de 1.212,80 euros /m2. (un valor coincidente con los «Precios máximos de vivienda» aplicables a viviendas protegidas conforme al Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (BOJA nº 151 de 8/8/2016).

FI = Este valor debe entenderse ya considerado en los precios de mercado reflejados, al referirse a inmuebles con una situación similar (núcleo urbano del municipio de Vélez Blanco) que se estima en 1.

Vc = Es el resultado de sumar al precio de ejecución por contrata (Pec) de la edificación permitida por el planeamiento, el coste de honorarios profesionales de arquitecto y arquitecto técnico (Ch), pago de tasas e impuestos para obtención de licencia de obras (CI).

$$Vc = Pec + Ch + CI$$

Pec = es el resultado de sumar al presupuesto de ejecución material (Pem) el porcentaje estimado de gastos generales y beneficio industrial (Gg/Bi).

$$Pec = Pem + Gg/Bi$$

Pem = Coste referencia por m2 x superficie construida

Coste prototipo medio provincial (Cp)= 530 euros/m2

Coefficiente zona (Cz)= 0,95

Coefficiente uso y tipología (Ut)= 1,05.

Coefficiente calidad (Q)= 1

Coefficiente ponderación (P)= 1,10 (viviendas de más de 130 m2 de superficie)

Coste referencia por m2= CpxCzxUtXQxP = 530 x 0,95 x 1,00 x 1,05 x 1,10 = 581,54.

Pem: 581,54 euros /m2

Gg + Bi = El porcentaje estimado sobre el PEM se fija según lo dispuesto para el cálculo del presupuesto protegible en la legislación de vivienda de protección oficial = 19 %.

Gg + Bi = 19 % s/ 581,54 = 110,49 euros

Ch = Coste de honorarios de arquitecto y arquitecto técnico sopesando honorarios de confección de proyecto y dirección de obra de arquitecto y dirección de obra de arquitecto técnico = 13 % s/ Pem.

Ch = 13 % s/ 581,54 = 75,60 euros

CI = Coste de impuestos para obtención de licencia de obras: 3 % s/ Pem.

CI = 3 % s/ 581,54 = 17,44 euros

Aplicando los dígitos anteriores se obtiene:

Vv = 1.212,80 euros/m2.

FI = 1

Vc = 581,54 + 110,49 + 75,60 + 17,44 = 785,07 euros.

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios, UAM "Los Vélez"

Ronda de Reyes, CP 04020 VÉLEZ RUBIO, ALMERÍA, asistencia.municipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación:	znc880Y6FR3pt0DL5RknVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por:	Gines Romero Jimenez	Firmado	17/05/2017 10:27:58
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/v2/code/znc880Y6FR3pt0DL5RknVw==		



Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	53/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





Ref. 17-4098T0003-2

Realizando las operaciones matemáticas adecuadas para despejar el valor de Vs, obtenemos:

$$V_s = (V_v/1,4) - V_c$$

$$V_s = (1.212,80/1,4) - 785,07 = 866,28 - 785,07 = 81,21 \text{ euros.}$$

Aprovechamiento o edificabilidad: Teniendo en cuenta la Ordenanza de aplicación resulta ser de 3. Aplicándola obtenemos: 81,21 euros x 3 m²/m² = 243,63 euros/m². Este valor es susceptible de corregirse atendiendo a la repercusión del coste de las obras de urbanización que es preciso afrontar simultáneamente con las obras de edificación. En otro informe ya se acredita que el porcentaje de las obras de urbanización realizadas era aproximadamente del 80 %. Realizando el ajuste necesario se obtiene un valor por metro cuadrado de suelo de 209,52 €.

4.2. Valor solar

De los cálculos anteriores resulta lo siguiente:

$$\text{Coste solar: } 1442,03541 \text{ m}^2 \times 209,52 \text{ €/m}^2 = 302135,26 \text{ €}$$

5. Anexos

Se adjuntan planos de emplazamiento del solar en la trama urbana del municipio sobre cartografía catastral, del PGOU y aérea.



Área de Asist. a Municipios, Personal y Reg. Interior

Servicio de Asistencia a Municipios, UAM "Los Vélez"

Ronda de Abastos. CP 04820 VÉLEZ RUBIO. ALMERIA. asistenciamunicipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación:	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		
Firmado Por	Gines Romero Jimenez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	17/05/2017 10:27:58
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		Página
			5/7



Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	54/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 0024801WGE71029001JR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

CONCEPCIÓN: EL CONCEPCIÓN (BARRIO)
 MUNICIPIO: VÉLEZ BLANCO (ALMERÍA)
 TIPO DE BIEN: Suelo sin edificar
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.442 m²
 SUPERFICIE TOTAL: 1.442 m²
 TIPO DE BIEN: Suelo sin edificar

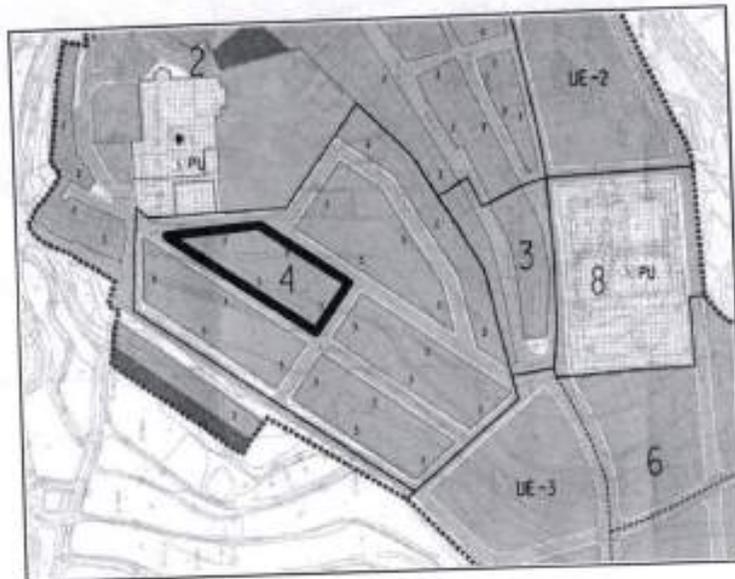
PARCELA CATASTRAL

CONCEPCIÓN: EL CONCEPCIÓN
 MUNICIPIO: VÉLEZ BLANCO (ALMERÍA)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.442 m²
 SUPERFICIE TOTAL: 1.442 m²
 TIPO DE BIEN: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E. 1:1000

Este documento no es un certificado sino un consultivo, pero sus datos pueden ser verificados a través del Servicio de Asistencia a Municipios en su página web de la SIC.

Almería, 17 de Mayo de 2017



Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior
 Servicio de Asistencia a Municipios, UAM "Los Vélez"
 Ronda de Abastos, CP 04020 VÉLEZ RUIVO, ALMERÍA. asistenciamunicipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación:	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Gines Romero Jimenez	Firmado	17/05/2017 10:27:58
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



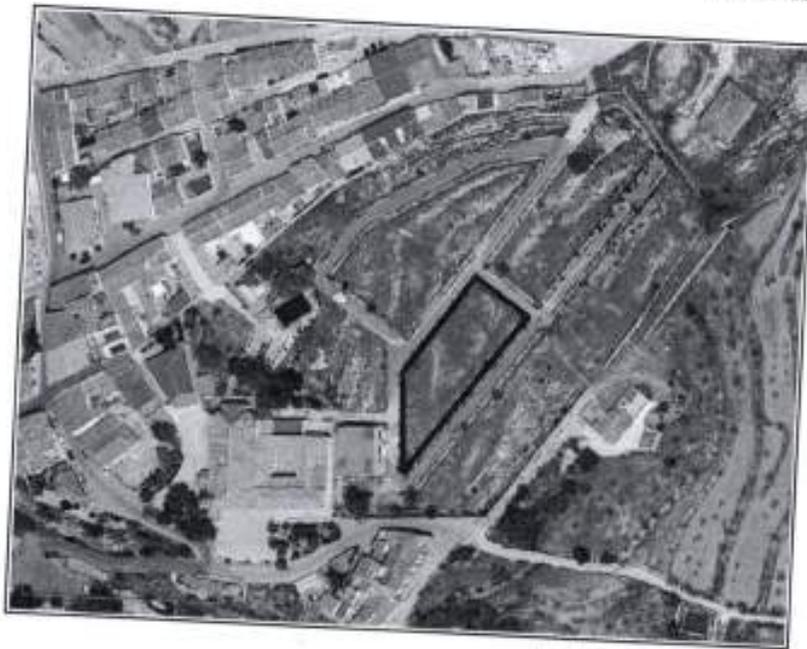
Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería . CVD: 3465-714E-546F-4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	55/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





Ref. 17-4098T0003-2



En Vélez Rubio para Vélez Blanco
Ginés Romero Jiménez. Arquitecto técnico de la UAM «Los Vélez»

Área de Asist. a Municipios, Personal y Rég. Interior
Servicio de Asistencia a Municipios. UAM "Los Vélez"
Ronda de Abasós. CP 04100 VÉLEZ RUBIO. ALMERÍA. asistencia.municipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación:	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		
Firmado Por	Ginés Romero Jiménez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	17/05/2017 10:27:58
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/v2/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		Página
			7/7



Código Seguro De Verificación	s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	56/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/s1jMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería . CVD: 3465-714E-546F-4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	57/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



ANEXO 2 - INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Se inserta a continuación el Informe de Sostenibilidad Económica evacuado desde la Secretaría del Ayuntamiento de Vélez Blanco.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	58/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería - CVD: 3465-714E-546F*4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2020/D51633/590-598/00179

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	59/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





Ayuntamiento de Vélez-Blanco
C.I.F. P-0409800-J
Almería

D^a ANA BELÉN CÁCERES MARTÍNEZ, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ BLANCO (ALMERÍA).

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El presente informe se emite al objeto de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 19 de la LOUA modificado para dar cumplimiento al 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, el cual determina que *"En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios"*.

Esta exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico. Aunque es el planeamiento general el que debe actuar sobre las variables que afectan a este estudio, aun así debe realizarse sobre todos los planeamientos. El concepto de *"sostenibilidad económica"*, no debe confundirse con el de *"viabilidad económica"*. A diferencia del anterior estudio Económico Financiero de la planificación general, cuya finalidad era la de evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las infraestructuras y servicios necesarios para los crecimientos previstos, este nuevo documento, denominado *"Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica"*, tiene una perspectiva diferente, pues en este caso, debe contener el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento del correspondiente servicio.

El equipamiento público sanitario-asistencial a implantar mediante la presente modificación del PGOU de Vélez Blanco, consistente en una residencia para personas mayores, pretende realizarse mediante gestión indirecta a través de concesión administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85.2B) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por lo que se ejecutará a riesgo y ventura del concesionario, no suponiendo, por tanto, impacto alguno en la Hacienda municipal, no afectando a la estabilidad ni a la sostenibilidad financiera de la Entidad Local.

La Secretaria-Interventora.

Fdo. Ana Belén Cáceres Martínez.

Ayuntamiento de Vélez-Blanco. C/ Corredera, nº 38. Tlf.: (950) 61.48.00 – 61.48.01 Fax. (950) 61.49.31 N.R.E.L. 01040985

Código Seguro De Verificación	0Z04L5S01PJ7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	26/10/2020 08:43:29
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0Z04L5S01PJ7+QKKx2aEBQ==		



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	60/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería - CVD: 3465-714E-546F*4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2020/D51633/590-598/00179

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	61/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



ANEXO 3 - RESUMEN EJECUTIVO.

Sigue el resumen ejecutivo que según el art. 19.3 LOUA deben contener los instrumentos de planeamiento.

A2. RESUMEN EJECUTIVO.

A2.1. Objetivos y finalidades.

El presente documento de Modificación Puntual tiene como objetivos los que siguen:

- 1.- Desafectación del equipamiento público administrativo de la calle Federico Motos 11, con referencia catastral 9723412WG7792S0001FT.
- 2.- Calificación como equipamiento público sanitario-asistencial el solar localizado en la calle Concepción de referencia catastral 0024801WG8702S0001JR

Su finalidad última es la construcción de una residencia para personas mayores al posibilitar, en primera instancia, que el Ayuntamiento suscriba de convenio urbanístico y de gestión en el que se incluyen ambos bienes para la adquisición del solar en el que se localizará la residencia.

A.2.2 Ámbitos afectados por la Modificación Puntual. Situación y alcance.

Esta Modificación afecta exclusivamente a los solares señalados en el apartado anterior, y alcanza únicamente a su calificación como equipamiento público.

A2.3 Ámbitos en los que se suspende la ordenación y duración de la misma.

La suspensión de ordenación a la que se refiere el art. 27 LOUA se ceñirá a los ámbitos concretos de los dos inmuebles anteriormente señalados, y será determinada por el acuerdo de la aprobación inicial de esta modificación, con un plazo máximo de duración de un año, o dos cuando no se haya acordado la suspensión que refiere el apartado 1 del mismo artículo.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	62/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



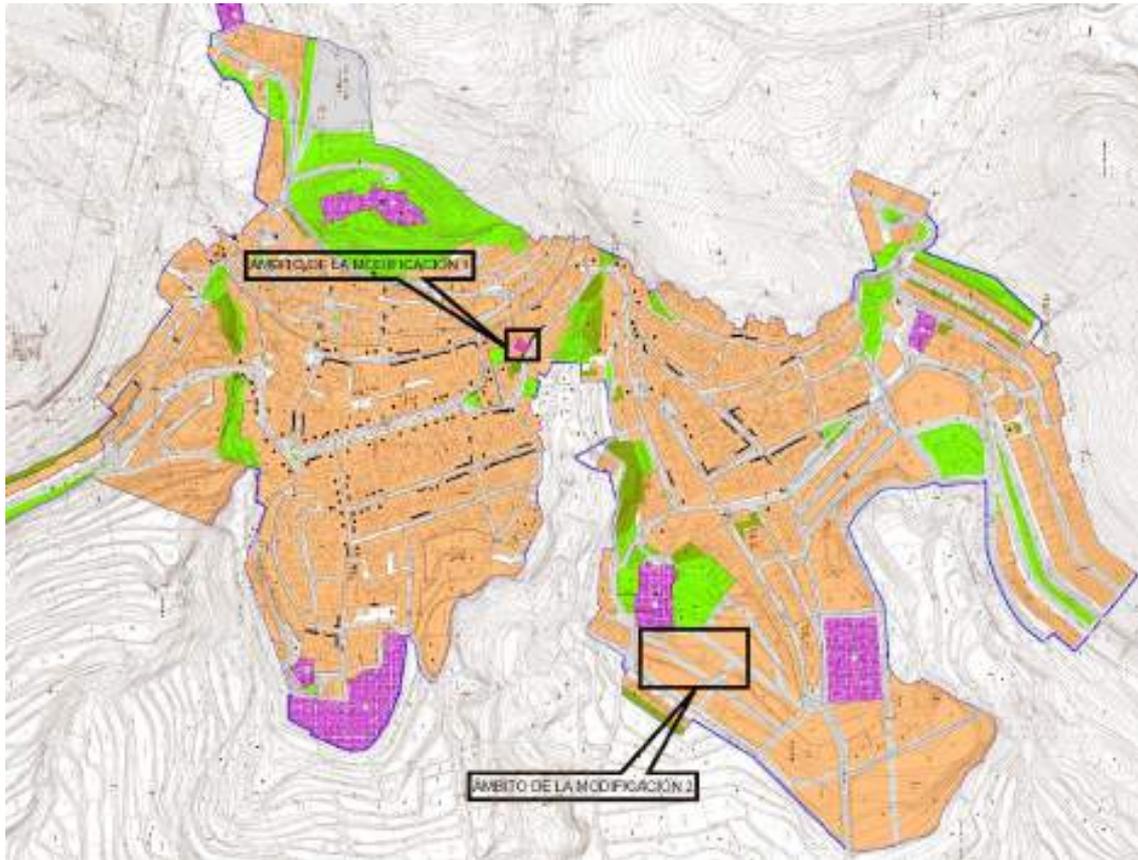


IMAGEN RE1. Situación y emplazamiento ámbitos de la MP sobre plano PGOU.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	63/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





IMAGEN RE2. Situación inmueble A sobre plano PGOU.



IMAGEN RE3. Situación inmueble B sobre plano PGOU.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	64/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería - CVD: 3465-714E-546F*4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2020/D51633/590-598/00179

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	65/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



ANEXO 4 - VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD.

Según la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y el Decreto 169/2011, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la presente innovación al planeamiento general de Vélez Blanco está sometida a Evaluación de Impacto en Salud.

En las páginas que siguen se incluye el documento de Valoración de Impacto en Salud redactado por Rodrigo de Mingo Díaz, ingeniero de montes, en junio de 2020.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	66/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2020/D51633/590-598/00179

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	67/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



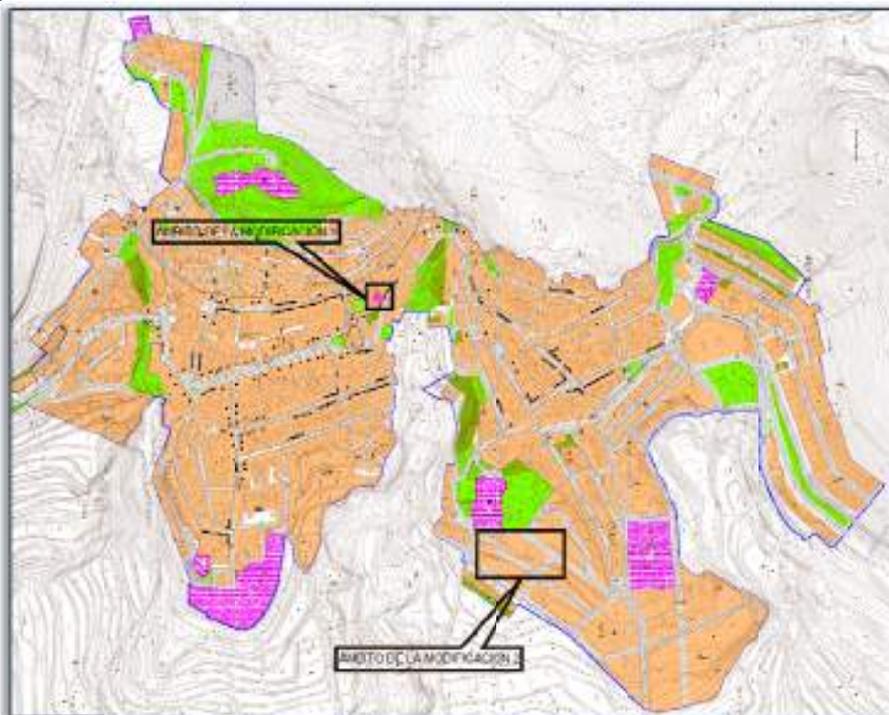
PROMOTOR:



Ayuntamiento de Vélez Blanco

TÍTULO DOCUMENTO:

Documento de valoración del impacto en la salud (VIS) para el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la “Modificación Puntual del PGOU de Vélez Blanco para la nueva zonificación de equipamientos”



Autor Documento de valoración del impacto en la salud (VIS):

Rodrigo de Mingo Díaz
Ingeniero de montes. Nº de Colegiado 2.064
rdemingodiaz@gmail.com
 C/Santísima Trinidad nº11. Bajo C. Almería 04002. Tfno.: 639179469

Fecha de redacción:

Junio 2020

Fecha de versión:

Junio 2020

Autor Documento planeamiento:



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante
 Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.
 Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org.
 Ref.Exp. SIAM 17-4098T0236, Almería

**Exp.:
 (EAE/AL/026/17)**

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	68/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



**DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN
LA SALUD (VIS) PARA EL PROCEDIMIENTO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
SIMPLIFICADA DE LA “MODIFICACIÓN
PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZ BLANCO PARA
LA NUEVA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS”
T.M.: VÉLEZ BLANCO (ALMERÍA)**

Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	69/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



CONTENIDO

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN	3
1.1 Identificación del Promotor	3
1.2 Objeto	3
CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	6
2.1 Antecedentes y Planeamiento Urbanístico aplicable	6
2.2 Objetivos de la planificación.	6
2.3 Alcance y contenido del plan propuesto.....	9
2.3.1 Alcance.....	9
2.3.2 Contenido.....	9
2.3.3 Alternativa seleccionada.....	11
2.4 Desarrollo previsible del plan.....	11
CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO .	13
3.1 Entorno físico.....	13
3.1.1 Encuadre climático.....	13
3.1.2 Morfología y Relieve	15
3.1.3 Geología	15
3.1.4 Edafología	16
3.1.5 Vegetación	17
3.1.6 Fauna.....	17
3.1.7 Espacios protegidos o de interés	18
3.2 Descripción del núcleo de población	18
3.2.1 General.....	18
3.2.2 Estructura urbana y edificación	19
3.2.3 Infraestructuras y equipamientos.....	19
3.3 Descripción de la población	21
3.3.1 Perfil demográfico.....	21
3.3.2 Perfil socioeconómico	24
3.3.3 Perfil de salud	26
3.4 Planes sectoriales y territoriales	28
3.4.1 Espacios con protección.....	28

Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	70/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



3.4.2	Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial	28
CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS		
4.1	Identificación de los determinantes en la salud.....	29
4.2	Identificación de los potenciales impactos en los determinantes de la salud32	
4.3	Valoración de impactos sobre la salud	35
4.3.1	Valoración del impacto en la accesibilidad a espacios públicos	37
4.3.2	Valoración del impacto en la salud asociado a la disponibilidad de vivienda.....	37
4.3.3	Valoración del impacto en la salud asociado a los espacios públicos de convivencia.....	38
4.3.4	Valoración del impacto en la salud asociado al empleo local y al desarrollo económico.....	39
4.3.5	Valoración del impacto en la salud asociado a la estructura y composición poblacional.....	39
CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.....		
CAPÍTULO 6.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS.....		
6.1	Características de la Modificación Puntual	42
6.2	Características del entorno físico	43
6.3	Descripción del núcleo de población	43
6.4	Impactos significativos y conclusión.....	45
CAPÍTULO 7.- ANEJOS		
7.1	Anejo Nº1. Normativa.....	47
	Normativa.....	48
	Aguas Continentales.....	48
	Espacios Protegidos.....	50
	Montes y Aprovechamientos Forestales.....	51
	Ordenación Urbanística y Territorial	52
	Prevención Ambiental	53
	Salud Pública	54

Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	71/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Identificación del Promotor

El promotor de la actuación es el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco, con C.I.F. P-0409800-J y domicilio a efecto de notificaciones en C/ Corredera, nº 38. Tlf.: (950) 61.48.00 – 61.48.01 Fax. (950) 614931 N.R.E.L. 01040985.

1.2 Objeto

El presente documento se realiza al amparo de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tal y como se establece en el artículo 56 de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, así como en el artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud:

- a) *Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine de acuerdo a los criterios contenidos en el anexo II del presente decreto en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.*
- b) *Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:*
 1. *Instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.*
 2. *Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.*
- c) *Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, señalados en el Anexo I cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previstos en dicha normativa con independencia de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal.*

La actuación prevista, consistente en la Modificación Puntual del PGOU de Vélez Blanco para la nueva zonificación de equipamientos se redacta al amparo del art. 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y constituye una innovación del planeamiento municipal que tiene como objetivo una nueva zonificación de los equipamientos públicos del núcleo urbano de Vélez Blanco, de manera que se dé cabida a un nuevo equipamiento público del tipo sanitario-asistencial mediante la calificación como tal del solar en el que se quiere localizar un edificio destinado a residencia para personas mayores. Se desafecta a su vez de su condición de equipamiento público administrativo el edificio en el que actualmente se encuentra la sede de Correos. Por tanto, se encuentra sometida a

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	72/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud, siendo necesaria la elaboración de un documento de Valoración de Impacto en la Salud.

Independientemente de lo referido, con fecha 22 de octubre de 2018 se emitió, por parte de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZBLANCO SOBRE NUEVA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, con número de Expediente EAE/AL/026/17. En dicho informe se determina que la Modificación Puntual referida, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.

Así mismo, consta la respuesta emitida por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, a la consulta realizada como consecuencia de la gestión del expediente EAE/AL/026/17, en el que se pone de manifiesto así mismo la necesidad de elaboración del presente VIS y, se aportan una serie de recomendaciones mediante orientaciones y sugerencias.

Atendiendo a las recomendaciones establecidas, para la elaboración del presente documento se han considerado todos los aspectos recogidos en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015, siguiéndose la estructura que contiene.

Así mismo, se han considerado las observaciones referidas particularmente al Expediente en cuanto a los determinantes que potencialmente pudieran tener mayor relevancia, evaluándose especialmente:

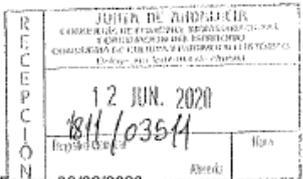
- *Accesibilidad a servicios públicos (previsión de una residencia de ancianos y eliminación de un servicio de correos)*
- *Disponibilidad de vivienda*
- *Estructura y composición poblacional.*
- *Espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.*
- *Empleo y desarrollo económico.*

El presente documento así mismo atiende al requerimiento efectuado por la misma Dirección General con fecha 8 de junio de 2020, en el que se pone de manifiesto la entrega del mismo.

Se reproduce a continuación dicho requerimiento.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	73/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



JUNTA DE ANDALUCIA  Fecha: 03/06/2020 Ntra. Ref.: JVR/Grupo EIS Delegación/eiv (20-DG-URB-043) Su Ref.: 2/2020-CPCU Asunto: MP nº4 del PGOU de Vélez-Blanco	CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica CONSEJERIA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO Delegación Territorial de Almería C/ Hermanos Machado nº 4-8ª planta 04004- Almería
--	--

Recibido en este centro directivo el pasado 28 abril de 2020 solicitud de Informe de Evaluación de Impacto en Salud relativa a la "Modificación puntual nº4 del PGOU de Vélez – Blanco", se cree necesario hacer constar ante la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, como órgano competente para la coordinación en materia de ordenación del territorio y urbanismo, según el artículo 2.2 del Decreto 36/2014, que la VIS aportada por el promotor en la memoria del plan no contiene suficiente información para poder valorar los posibles impactos sobre la salud de la población, por lo que no es posible emitir el informe de Evaluación de Impacto en Salud.

Esta Valoración de Impacto en Salud ha de realizarse siguiendo la estructura y el contenido establecido en el artículo 6.1 del citado decreto:

- Breve descripción de la actuación.
- Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico, y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.
- Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y en sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Así mismo, se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.
- Conclusiones de la Valoración.
- Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.
- Anexos

Como posible elemento que podría facilitar la tarea de la persona promotora a la hora de realizar una valoración de impacto en salud le sugerimos el documento "Manual para la evaluación de impacto en la salud de instrumentos de planeamiento urbanístico" disponible en la web de la Consejería de Salud y Familias:

http://www.juntadeandalucia.es/export/drupaljda/manual_urbanismo.pdf

Por último, se solicita que, en la medida de lo posible, para evitar retrasos en la tramitación de los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento tramitados por esa Comisión, en futuras ocasiones se aproveche la etapa de requerimiento de documentación necesaria establecido en el apartado b) de la Disposición adicional primera 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, cuando se observe alguno de los incumplimientos antes mencionados.

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL

Fdo.: José Vela Ríos

En definitiva, el presente documento se corresponde por tanto con la **Valoración de Impacto en la Salud de la "Modificación Puntual del PGOU de Vélez Blanco para la nueva zonificación de equipamientos". T.M. Vélez Blanco (Almería).**

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	74/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1 Antecedentes y Planeamiento Urbanístico aplicable

La Corporación Municipal de Vélez Blanco tiene intención de dotar al municipio de una residencia de personas mayores que se implante en el territorio con una localización cercana o incluso en el propio núcleo urbano de Vélez Blanco. Tras estudiar la viabilidad de las diferentes opciones, la Corporación decide situarla en un solar urbano definido al nordeste de la delimitación del suelo urbano, para cuya obtención pretende suscribir convenio con su propietario en el que se incluye el actual edificio de Correos, de propiedad municipal y calificado como equipamiento público administrativo.

El municipio de Vélez Blanco cuenta con Plan General de Ordenación Urbanística con aprobación definitiva publicada en el BOP de Almería número 042, de 3 de marzo de 2006, así como con Adaptación Parcial del mismo a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía con aprobación definitiva publicada en el BOP de Almería número 128, de 7 de julio de 2011.

Con carácter previo a la redacción del texto de la Modificación Puntual que nos ocupa se realizó borrador de la misma para el inicio de la tramitación ambiental fechado en noviembre de 2017. Dicho borrador, junto con el Documento Ambiental Estratégico fue recibido con fecha 28/12/2017 en la Delegación Territorial de la Junta de Andalucía para el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la MP.

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y como ya hemos referido en el Capítulo anterior, la citada Delegación Territorial formula en Informe Ambiental Estratégico, cuyo pronunciamiento determina “que la Modificación Puntual del PGOU de Vélez-Blanco para el establecimiento de una nueva zonificación de equipamientos no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente”.

En el apartado D.2.- Salud de dicho informe Ambiental Estratégico se deja constancia de que en consulta realizada a la Consejería de Salud, en relación con la Modificación Puntual propuesta, dicha Consejería establece los requisitos que se deben seguir en cuanto al procedimiento de valoración del impacto en la salud, adjuntando un anexo (Anexo III) con orientaciones y sugerencias que sirvan de ayuda a la persona promotora en la redacción del VIS.

Estas orientaciones y sugerencias han sido relacionadas anteriormente, y son establecidas como ineludibles datos de partida para la elaboración del presente documento.

2.2 Objetivos de la planificación.

La Modificación Puntual del PGOU de Vélez Blanco para la nueva zonificación de equipamientos (MP) se redacta al amparo del art. 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y constituye una innovación del planeamiento municipal que tiene como objetivo una nueva zonificación de los equipamientos públicos del núcleo urbano de Vélez Blanco, de manera que se de cabida a un nuevo equipamiento público del tipo sanitario-asistencial mediante la calificación como tal del solar en el que se quiere localizar un edificio destinado a residencia para personas mayores.

A continuación se localiza la parcela y su situación actual en el planeamiento vigente

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	75/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





Ubicación propuesta de la residencia para personas mayores

Localización	Calle Concepción. Vélez Blanco.
Referencia catastral	0024801WG8702S0001JR.
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado.
Ordenanza y calificación.	Zona 4. Ensanche. Residencial.
Superficie de parcela según catastro	1.442 m ² .



Situación inmueble B sobre plano del PGOU.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	76/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Se desafecta a su vez de su condición de equipamiento público administrativo el edificio en el que actualmente se encuentra la sede de Correos.



Edificación de Correos a desafectar como equipamiento público administrativo

Localización	Calle Federico Motos, 11. Vélez Blanco.
Referencia catastral	9723412WG7792S0001FT.
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado.
Ordenanza y calificación.	Zona 2. Casco Antiguo. Residencial. Equipamiento público administrativo.
Superficie de parcela según catastro	139 m ² .



Situación inmueble A sobre plano del PGOU.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	77/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



2.3 Alcance y contenido del plan propuesto

2.3.1 Alcance

Tal y como se ha señalado en el apartado anterior, el objeto de la MP es la descalificación de un equipamiento público del tipo administrativo simultáneamente con la nueva calificación de un solar urbano como equipamiento público del tipo sanitario-asistencial, de manera que el planeamiento de cabida a la intención de la Corporación Municipal de materializar una residencia para personas mayores en el núcleo urbano de Vélez Blanco.

2.3.2 Contenido

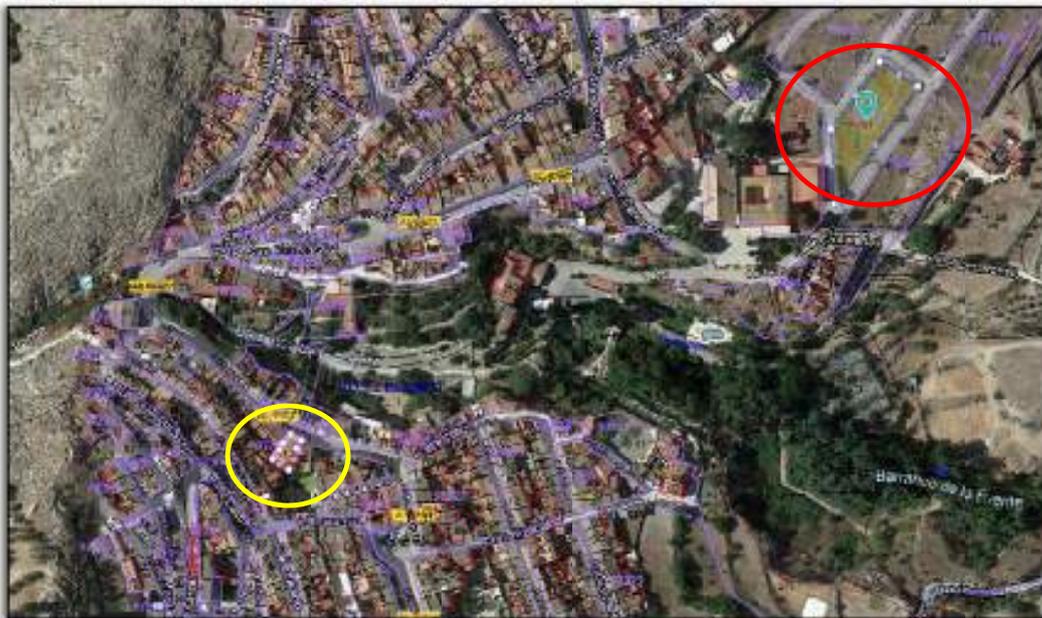
Tras el estudio de las posibilidades para alojar la residencia, la Corporación Municipal decide innovar el Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez Blanco, incorporándose el texto normativo que se transcribe a continuación:

III- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. NORMATIVA.

La presente innovación al PGOU del Vélez Blanco efectúa las siguientes determinaciones de ordenación:

- 1. Se desafecta el equipamiento público administrativo sito en la calle Federico Motos, 11, con referencia catastral 9723412WG7792S0001FT. En este emplazamiento será de aplicación la ordenanza "Zona 2. Casco Antiguo. Residencial".*
- 2. Se califica como equipamiento público sanitario-asistencial el solar localizado en la calle Concepción de referencia catastral 0024801WG8702S0001JR. En este emplazamiento será de aplicación la ordenanza "Zona 4. Ensanche. Residencial".*

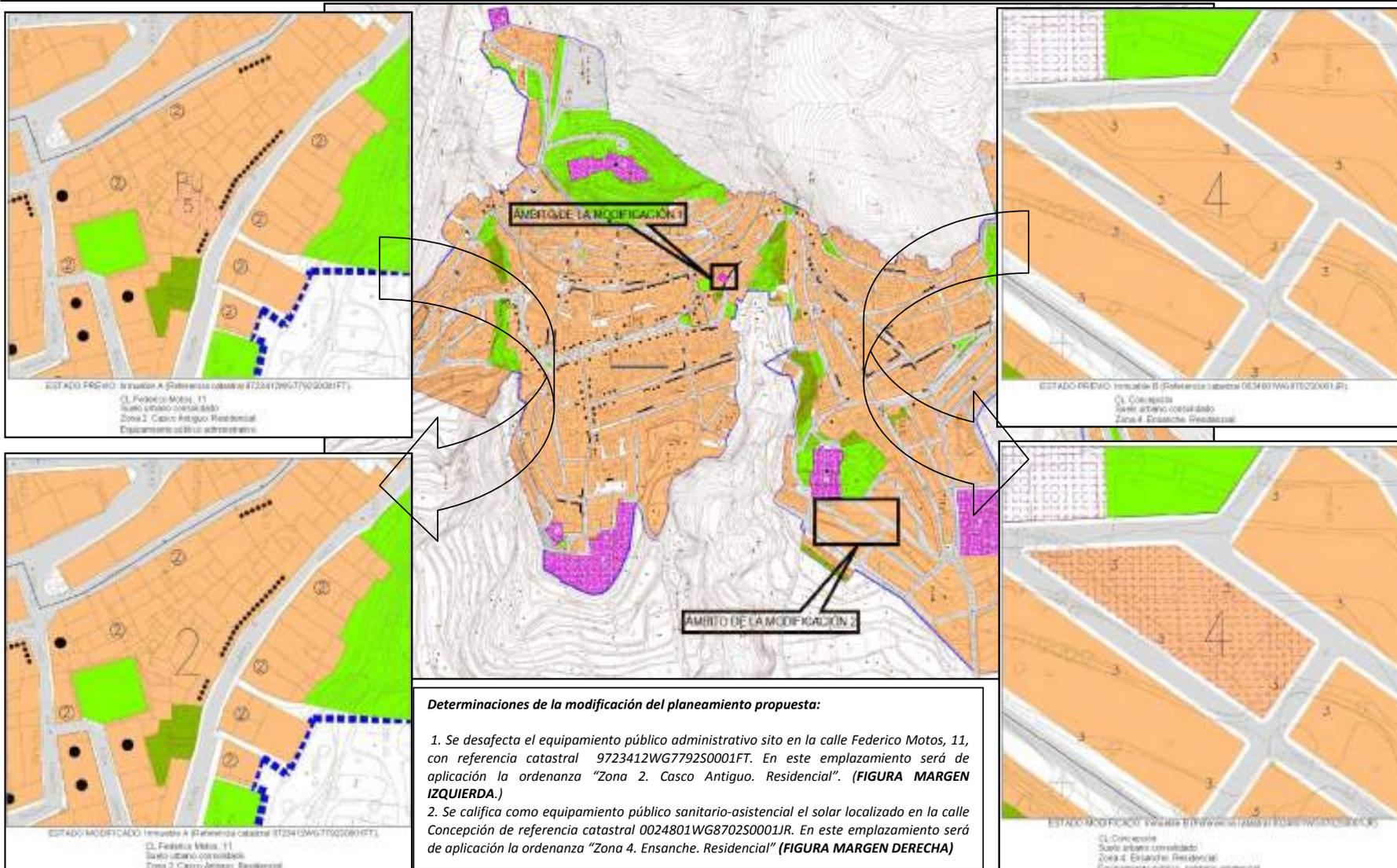
Se localizan a continuación la ubicación de ambas parcelas sobre Ortofotografía aérea, recogiendo de forma gráfica estas determinaciones en la planimetría que se adjunta en la página siguiente en base a la modificación del planeamiento propuesta.



Ubicación parcelas sobre Ortofotografía aérea. En el interior del círculo con perímetro de color amarillo parcela de actual edificio de Correos 9723412WG7792S0001FT. En color rojo: parcela con destino a residencia de ancianos

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	78/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





Rodrigo de Mingo Díaz. Ingeniero de Montes

Descripción de la actuación • 10

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	79/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



2.3.3 Alternativa seleccionada.

Para la propuesta finalmente seleccionada, se partieron de 2 Alternativas, la referida al escenario 0 y, para el escenario planificado:

- *Alternativa 0, consistente en el mantenimiento de la situación actual. Esta alternativa no responde al objeto de la MP, impidiendo que se amplíe la superficie destinada a equipamientos públicos, modificación que se señala como importante para la comunidad máxime cuando se trata de aumentarlos en una categoría especialmente sensible en la sociedad actual tal y como es la sanitario-asistencial.*
- *Alternativa 1, en la que se prevé una nueva zonificación de equipamientos en la que el planeamiento da soporte a un nuevo equipamiento sanitario-asistencial cual es la nueva residencia de personas mayores, posibilitándose la prestación de un servicio público del tipo sanitario-asistencia, muy demandado en la actualidad en la comarca.*

Fue seleccionada la Alternativa 1, que es la que se desarrolla en el documento de planeamiento de referencia para el presente VIS.

2.4 Desarrollo previsible del plan

Es potestad del planeamiento establecer la ordenación urbanística adecuada para alcanzar el modelo de ciudad pretendido por el municipio, con base al interés general.

Es un objetivo prioritario de la actual Corporación Municipal la creación de una residencia para personas mayores, así como también es indubitado el interés general de esta actuación. Para tal fin se propone otorgar la calificación de equipamiento público sanitario-asistencial al solar de la calle Concepción que se señala (referencia catastral 0024801WG8702S0001JR) en el que se pretende materializar la residencia simultáneamente con la desafectación del equipamiento público administrativo de Correos (referencia catastral 9723412WG7792S0001FT), requisito éste último necesario para poder formalizar la operación de obtención de los terrenos para el nuevo equipamiento.

La presente modificación actúa sobre determinaciones que tienen el carácter de estructural según lo dispuesto en el art. 10.1.A.c.2 LOUA, ya que efectúa cambios en la zonificación de los equipamientos prevista para el núcleo urbano de Vélez Blanco.

Conforme a lo establecido en el art. 36.2a.1ª LOUA toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento deberá justificar las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación.

Esta innovación opera sobre la zonificación de los equipamientos del núcleo urbano de Vélez Blanco, desafectando como tal el equipamiento público administrativo de la calle Federico Motos, 11, que ocupa un solar de 139 m², pero compensándose tal reducción con una nueva calificación como

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	80/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



equipamiento público sanitario-asistencial de un solar de 1.442 m². Se implica que el balance final de la operación supone que la nueva zonificación aporta una dotación de suelo con destino equipamiento diez veces mayor que la que se suprime. Automáticamente, la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento se incrementa, por lo que no procede contemplar medidas compensatorias de las señaladas en el art. 36.2a.2^º LOUA.

El desarrollo previsible del nuevo equipamiento sanitario-asistencial al que, al amparo de esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística, se pretende dar cabida es inminente, ya que la MP se ha promovido por el Ayuntamiento con carácter urgente con la intención de, por un lado, calificar correctamente el solar de su emplazamiento y, por otro, posibilitar la suscripción de convenio que le permita obtener los terrenos, comenzándose las obras en cuanto sea posible.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20	
Observaciones		Página	81/134	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==			

CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

3.1 Entorno físico

3.1.1 Encuadre climático

El clima de la zona viene condicionado principalmente por:

- La Latitud. Situada en la extremo Norte de la provincia de Almería.
- La Longitud. Situada en la zona central de la provincia, por lo que se ve afectada en forma débil y ocasionalmente fuerte, por las depresiones del Atlántico Norte y golfo de Cádiz. En cambio sí está muy afectada por el Anticiclón de las Azores, lo que le confiere en gran medida la alta pluviosidad en el contexto provincial y un régimen de temperatura con rasgos acusados de continentalidad.
- La Altitud. Situada sobre el nivel del mar entre los 1000 – 1100 m.s.n.m. aproximadamente.
- Efecto pantalla de las Sierras de Cazorla, el Pozo, Segura y Castril, que debilitan los frentes húmedos provenientes del Atlántico.
- Proximidad de África.
- Insolación. Balance positivo al estar por debajo del paralelo 43°.

La zona está afectada en mayor a menor medida por las masas de aire Subtropical Marítimo (cercanía a la costa); Subtropical Continental (sahariano) y Polar Marítimo, derivado de la situación de su latitud con respecto a los paralelos 65°, base de formación de masas de aire ártico y polar, y al 30°, base de formación de masas de aire Subtropical Marítimo y Subtropical Continental (sahariano).

Por otro lado por su longitud, le afecta principalmente al Anticiclón de las Azores y en menor medida, las masas de aire húmedas atlánticas y del Golfo de Cádiz, que originan, estas últimas, acusadas condiciones de irregularidad y torrencialidad en el régimen pluviométrico.

Las precipitaciones se sitúan sobre los 376,5 mm/año, correspondiendo la media de Almería a 355 mm/año.

La zona de estudio tiene un régimen de temperatura Mésico y un régimen de humedad Arídico.

El estudio climatológico de la zona se ha elaborado a partir de los datos térmicos y pluviométricos de las estaciones situadas en las proximidades, extraídos de los Proyectos LUCDEME (Hoja 952 Vélez Blanco).

TIPO Y LOCALIZACIÓN DE LAS ESTACIONES

Estación	Tipo	Localización	Altitud (m.)
Vélez Blanco	Pluviométrica	417206 - 57999	1.080
Vélez Rubio	Termopluviométrica	416736 - 58165	838
Vélez Blanco/Gabar	Termométrica	417884 - 57953	980
Valdeinfierno	Termopluviométrica	418329 - 59023	690
María	Termopluviométrica	417419 - 57397	1.200

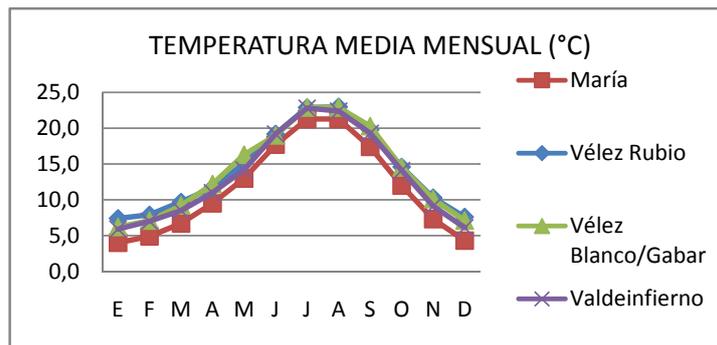
Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	82/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Los datos termométricos y pluviométricos de las estaciones más cercanas al ámbito de estudio considerado son los siguientes:

DATOS DE TEMPERATURAS MÍNIMAS, MEDIAS Y MÁXIMAS (°C)

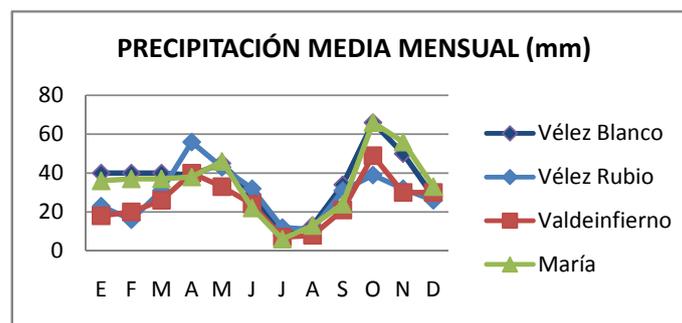
TEMPERATURA	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
María	4,0	4,9	6,7	9,5	13,0	17,7	21,3	21,3	17,4	12,0	7,3	4,3	11,6
Vélez Rubio	7,4	7,9	9,7	11,7	15,1	19,2	22,9	23,0	19,8	14,6	10,3	7,6	4,1
Vélez Blanco/Gabar	6,2	7,1	9,2	12,2	16,3	19,0	22,9	22,9	20,3	14,5	10,1	7,1	14,0
Valdeinfierno	5,9	7,0	8,5	11,0	14,2	19,2	22,8	22,4	19,3	14,1	9,1	6,1	13,3



Centrándonos en los datos obtenidos de las distintas estaciones, se puede observar que los valores máximos de la temperatura se corresponden con los meses de junio a septiembre, con máximas en julio y agosto, descendiendo a partir de octubre, hasta alcanzar mínimos durante diciembre y enero, para volver a recuperarse en mayo. La amplitud térmica anual se mantiene en un intervalo de 16 °C o 17 °C.

DATOS PLUVIOMÉTRICOS MENSUALES Y ANUALES MEDIOS (mm)

TEMPERATURA	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Vélez Blanco	40	40	40	39	45	29	8	13	34	66	50	28	435,0
Vélez Rubio	23	16	31	56	43	32	12	11	31	39	32	26	351,0
Valdeinfierno	18	20	26	40	33	24	7	8	21	49	30	30	306,0
María	36	37	37	38	46	22	6	13	24	66	56	33	414,0



La distribución mensual de las precipitaciones muestra un máximo de lluvias en los meses de Otoño (normalmente Octubre) en la mayoría de las estaciones, excepto en Vélez Rubio donde los meses más lluviosos son los de Primavera. Esto indica un predominio de la circulación de las borrascas procedentes

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Firmado
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Fecha y hora	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	83/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



del Mediterráneo con respecto a las del Atlántico, las cuales muestran una máxima intensidad de precipitaciones en Invierno, período en el que se observa en la zona de estudio una clara disminución respecto al Otoño y Primavera.

En cuanto a los Vientos, la orografía de la zona de estudio y su configuración y disposición (oeste-este) canaliza los flujos aéreos de Poniente dominantes en nuestras latitudes templadas. Los cuales se adaptan al terreno buscando las cotas más bajas. Debido a esto, el flujo de levante es más húmedo en la vertiente oriental de la provincia que en su vertiente occidental, donde se transforma en un viento cálido y seco como consecuencia de su circulación por tierra.

El flujo de Poniente (W y SW) se hace húmedo en el poniente almeriense, mientras que en el flanco levantino, tras procesos de recalentamiento adiabático llega con características föehn.

Los vientos del primer cuadrante “nortes” se comportan en el invierno como fríos y secos (pérdida de humedad en las distintas cordilleras); mientras que en el solsticio estival, este viento se comporta como cálido y seco, originando situaciones de calor incluso durante las horas nocturnas (terral).

A lo largo del año se producen cambios en las direcciones de los vientos; así, en invierno, hay un predominio de los vientos septentrionales (N, NNW y NNE); le siguen en importancia los vientos de Poniente (tercer cuadrante SW, SSW). En primavera, el predominio es de los vientos del tercer cuadrante, seguidos de los del primer cuadrante. En verano y en otoño, el viento de componente SSW es predominante (J.J. Capel Molina).

3.1.2 Morfología y Relieve

La orografía en el entorno del Núcleo de Vélez Blanco es bastante accidentada, con frecuentes colinas y sierras, entre las que se encuentran zonas más deprimidas surcadas por innumerables ramblas y barrancos.

La zona está caracterizada por unas alineaciones montañosas con dirección, principalmente, Suroeste-Noreste, entre las que destacan:

- la sierra de Melgoso (1093 m).
- la sierra de Pinosa (1103 m), siendo esta la más próxima al ámbito de estudio.
- la sierra del Almirez (1085 m).

Destacan los cerros del Marrajo (995 m.), inmediatamente al Noroeste del núcleo de Zarcilla de Ramos, Sordo (1114 m.), Don Gonzalo (953 m.), etc. Aparecen frecuentes depósitos de piedemonte, constituyendo conos de deyección que se han unido para dar una superficie plana con ligera inclinación, caracterizada por presentar encostramientos calizos.

Las cotas del relieve en la zona de estudio están comprendidas entre los 770 y 840 m.s.n.m.

3.1.3 Geología

El ámbito de estudio se localiza al norte de la provincia de Almería, en su límite con la provincia de Murcia. Este entorno forma parte del Dominio Subbético, encontrándose en la zona materiales que se corresponden con el Subbético Medio o Interno.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	84/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



En concreto, en el entorno del ámbito objeto de estudio en el núcleo de Vélez Blanco, se pueden localizar materiales de las unidades Triásica y Cretácico-Terciaria, además de materiales pertenecientes a terrenos post-mantos:

Unidad Triásica.

Se compone de arcillas abigarradas, areniscas en capas delgadas, dolomías, así como de yesos multicolores y carniolitas.

Unidad Cretácico-Terciaria.

Aptiense-Albiense:

Se corresponde con margas verdes oscuras. Estos materiales son muy plásticos y constituyen un nivel de despegue entre el Cretácico más inferior y los sedimentos más modernos.

Se trata de micritas arcillosas, a veces prácticamente arcillas, con abundante piritita oxidada. A veces se intercalan algunas calizas oolíticas. Es frecuente, además, encontrar en estas margas-arcillosas yesos secundarios producidos por la oxidación de los sulfuros originados en la sedimentación de tipo reductor de estos materiales.

Terrenos Post-Mantos.

Burdigaliense Superior-Helveciense

Discordante sobre el Trías y sobre el resto de las formaciones es frecuente encontrar margas y calizas bioclásticas, que aunque afectadas tectónicamente en alto grado, no suelen estar cabalgadas por ningún manto o lámina tectónica. Contienen margas con yeso, y entre las margas o coronándolas encontramos un banco de calizas de diversa potencia, a veces arenosas y otras bioclásticas.

Cuaternario:

Se localizan en nuestro ámbito conos de deyección y pie de monte. En general, predominan los derrubios de pie de monte constituidos por arcillas y cantos angulosos de calizas poco cementados.

3.1.4 Edafología

Las unidades cartográficas características del área han sido extraídas del Proyecto LUCDEME (Zarcilla de Ramos, Hoja 931), basado en la clasificación de la FAO.

En el entorno de la zona de estudio en Vélez Blanco, nos encontramos con las siguientes unidades:

UNIDAD 27

Regosoles calcáricos con inclusión de Fluvisoles calcáricos

Los Regosoles calcáricos son los suelos con creces dominantes y se encuentran formados a partir de margas de diversa composición y edad, principalmente cretácicas, pero también paleógenas y muy ocasionalmente miocénicas, pero los procesos erosivos, con arrastre y deposición de materiales a cargo de diversas ramblas y barrancos, dan lugar a la formación de algunos Fluvisoles calcáricos, que intervienen como inclusión.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	85/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



UNIDAD 28

Regosoles calcáricos con inclusión de Fluvisoles calcáricos y Xerosoles cálcicos

Se trata de una unidad cartográfica presente predominantemente en zonas margosas, desde cretácicas a pliocénicas y, muy ocasionalmente, triásicas, en las que, además, existen algunos materiales cuaternarios que han servido para la formación de suelos con una mayor dinámica del carbonato cálcico y mayor diferenciación del perfil, con horizonte de acumulación de este constituyente suficientemente intensa para alcanzar un valor diagnóstico. Con ello, los Regosoles calcáricos no sólo van acompañados de una escasa proporción de Fluvisoles calcáricos, producto de los fenómenos de arrastre y deposición de materiales, sino que, además, intervienen los Xerosoles cálcicos también como inclusión.

UNIDAD 31

Regosoles calcáricos-Xerosoles cálcicos con inclusión de Fluvisoles calcáricos

Caracterizada por una escasa proporción de Fluvisoles calcáricos, que intervienen como inclusión, esta unidad cartográfica está ampliamente representada prácticamente rodeando a la Sierra de la Pinosa, y extendiéndose al O. y N. de la Sierra del Almirez hasta las cercanías del Cerro de la Peña de María y entre la Sierra de la Pinosa y Guadaperos; es una zona que totaliza unos 25 km², afectada por numerosos barrancos y ramblas que, con los procesos de erosión, son responsables de la formación de los Fluvisoles calcáricos. Además, se presenta esta unidad cartográfica, entre otros lugares, en el Cerro Colorado y sus inmediaciones, donde tiene una extensión de unos 5 km², y, en extensión algo menor, al E. de los Ardales.

UNIDAD 32

Regosoles calcáricos-Xerosoles cálcicos con inclusión de Fluvisoles calcáricos y Xerosoles gípsicos

La intervención en la superficie de esta unidad cartográfica de algunos materiales yesíferos del Trías determina la formación de suelos con horizonte gípsico, o sea Xerosoles gípsicos, dado que el régimen de humedad se estima que es arídico. Los Xerosoles gípsicos acompañan como inclusión, al igual que los Fluvisoles calcáricos, a los dos tipos de suelos dominantes que configuran la asociación.

Esta unidad cubre una extensión de unos 12 km² al S. del Cerro Jarosa, en una zona afectada por los barrancos Blanco, de las Salinas y del Capador y por las ramblas de Peñarrubia y Mayor, como más importantes. En una extensión de escasamente la tercera parte que la anterior, se encuentra al SE. de la Sierra de la Pinosa y SO. de Guadaperos, y, en extensiones todavía menores, entre el Alto de los Poyos y el caserío de Capellanía, así como al O. del vértice Mula. Sus suelos se encuentran muy ocasionalmente en fase salina.

3.1.5 Vegetación

En el ámbito de la Modificación Puntual no existe vegetación natural

3.1.6 Fauna

Como ya se ha comentado en los apartados anteriores, el ámbito objeto del presente estudio se localiza dentro del Núcleo de Velez Blanco, en un entorno por tanto fuertemente alterado por actividades antrópicas, rodeado de edificaciones y, por tanto, de calles asfaltadas y viviendas, por lo que la fauna que puede existir en este entorno es aquella mejor adaptada a entornos urbanos, es decir, pequeños mamíferos, reptiles y sobre todo, aves que son el mayor valor faunístico de este entorno. Dentro de los

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	86/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



artrópodos, hay diversa presencia de ortópteros, coleópteros y lepidópteros, sin que existan especies de especial singularidad.

3.1.7 Espacios protegidos o de interés

En 1.989 fue declarado el Parque Natural de Sierra María – Los Vélez, que afecta al término municipal de Vélez Blanco. Igualmente, se encuentra parcialmente afectado por el LIC-ZEC “Sierra María - Los Vélez” (ES6110003), así como por los espacios protegidos “Complejo Serrano de interés ambiental CS-2 Sierra de María” y “Paisaje Agrícola Singular AG-1 Vegas de los Vélez” definidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Almería.

La MP planteada no aborda aspectos que generen efectos previsibles sobre los citados planes.

3.2 Descripción del núcleo de población

3.2.1 General

La provincia de Almería ha experimentado los últimos decenios un crecimiento demográfico superior al aumento vegetativo. La corriente migratoria neta se ha atenuado recientemente, debido a los progresos realizados en la agricultura, al desarrollo turístico-inmobiliario y a la implantación puntual de determinados proyectos industriales. La agricultura se ha enfrentado tradicionalmente a los condicionantes impuestos por el clima y la topografía y a las limitaciones derivadas de la escasa disponibilidad de agua.

El ámbito de estudio se encuentra dentro del término municipal de Vélez Blanco, localizado en la comarca de Los Vélez, al norte de la provincia de Almería, limitando al Norte y Este con la provincia de Murcia, al Noroeste con la provincia de Granada, y al Oeste y al Sur con los municipios almerienses de María y Vélez Rubio respectivamente.

Se sitúa a 132 Km de la capital de la provincia, tiene una superficie de 441 Km² y su núcleo con mayor altitud se encuentra a 1.070 m.s.n.m.



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	87/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



3.2.2 Estructura urbana y edificación

La estructura urbanística de Vélez-Blanco responde a varias circunstancias que señalamos a continuación: En primer lugar, su formación en ladera desde la primitiva alcazaba (posteriormente Castillo de los Vélez) hasta el trazado de la hoy CC-321. En segundo lugar, una nueva plataforma ya más horizontal desde dicha carretera hasta los cortados, que dan paso a la zona de cultivos, todo ello orientado al Este, y los barrancos, uno situado al Sur conformado como una barrera al crecimiento y otro al Norte que separa el núcleo primitivo de una nueva zona de ensanche.

Morfológicamente, por tanto, pueden reconocerse tres Zonas claramente diferenciadas: la primera, situada en la falda del Castillo con una formación en ladera y una estructura en la que se reconoce claramente su origen musulmán (Morería). La segunda, situada desde la trasera de la CC-321 (Calle Corredera) en el límite de la anterior hasta los cortados situados al Este, en la que se desarrolla un primer ensanche a base de un trazado ortogonal formando manzanas rectangulares regulares (Ensanche Cristiano), y la tercera, de posterior desarrollo, llamada el Barrio, de unas características semejantes a la anterior, pero con un trazado más irregular y, así mismo, con unas manzanas más irregulares, situada al Norte del barranco que la separa de las zonas descritas anteriormente.

Las tres zonas se conforman en base al trazado de la CC-321, la cual a la vez que articula las dos primeras conformando el área de actividad del conjunto, (Calle Corredera), ha representado el eje de formación de la denominada El Barrio.

A la entrada y salida del conjunto consolidado a una y otra margen de la carretera, se están produciendo en la actualidad desarrollos lineales en nada congruentes con la estructura general del conjunto.

Debemos destacar aquí, la importancia del conjunto urbano de Vélez-Blanco, ya que a la estructura anteriormente descrita en la que se reconocen claramente sus orígenes y procesos de formación, hay que unir una topografía que resalta aún más sus valores urbanísticos, produciendo así mismo numerosas panorámicas de interés, presidido todo ello en el alto del cerro, por el impresionante conjunto que forma el Castillo de los Vélez.

Por todo ello, el Casco Urbano de Vélez-Blanco ha merecido la incoación como Conjunto Histórico Artístico por resolución del 17 de Noviembre de 1986 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

3.2.3 Infraestructuras y equipamientos

3.2.3.1 Educación

El municipio no cuenta con infraestructuras básicas suficientes para el desarrollo del mismo, ya que carece de centros de Bachillerato, centros donde se impartan cursos de formación de grado medio y/o superior, y centro de Educación para Adultos. Sin embargo posee 2 centros de educación infantil, 2 centros de educación primaria, 1 centro de Enseñanza Secundaria Obligatoria, y 1 biblioteca.

3.2.3.2 Entretenimiento

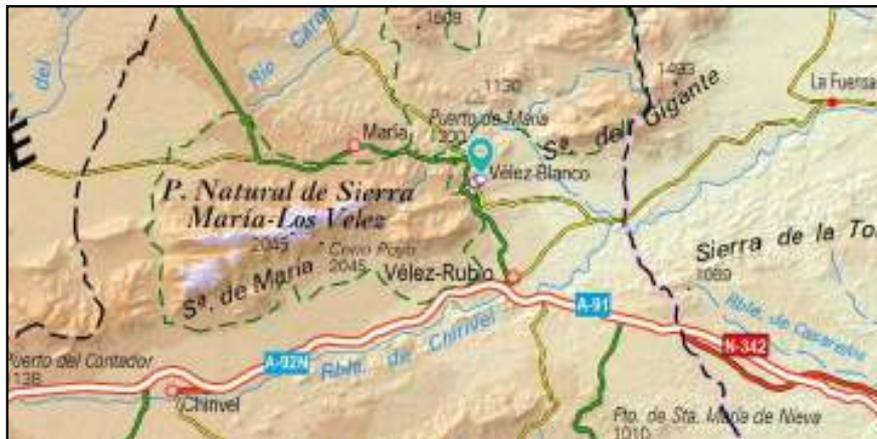
Destacamos la existencia de un Equipamiento Recreativo-Deportivo municipal en el denominado Pinar del Rey (en la carretera a Vélez-Rubio).

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	88/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



3.2.3.3 Comunicaciones

El acceso principal a Vélez Blanco es por la carretera A-317, desde Vélez Rubio, tomada desde la A-92 N.



Hay servicio de taxis en la villa de Vélez-Blanco y en Topares.

Hay un servicio diario de autobuses de María a Lorca de la Empresa Gómez Sánchez, con dos trayectos al día: por la villa de Vélez-Blanco pasa a las 7,45 de la mañana y vuelve al medio día; regresa otra vez a Lorca a las 15,30, volviendo a pasar por la villa a media tarde. Otra compañía hace el servicio diario María-Almería, sale a primera hora de la mañana -pasa por Vélez-Blanco a las 7 de la mañana- y regresa hacia las 19 horas.

A partir de estos destinos se puede hacer enlace con Murcia, Granada y la zona de costa que va desde Mojácar a Cartagena.

3.2.3.4 Sociedad. Sanidad

Respecto a la asistencia sanitaria, el municipio carece de hospitales, tanto públicos como privados, así como de Centros de salud. Cuenta con dos consultorios locales. Hay siete ambulancias concertadas para toda la comarca estando la sede de la empresa (Ambulancias Comarca Los Vélez) en Vélez- Blanco.

Para hospitalización el traslado inmediato es al hospital de Huércal-Overa, luego, dependiendo del tipo de enfermedad o complicación que se presente, puede ser Almería -Torre Cárdenas- o Murcia. Se prefiere Murcia e incluso Lorca -donde hay un buen hospital- antes que Almería, porque las comunicaciones con la capital son peores.

Infraestructuras y equipamientos:

Concepto	Ud
Centros de Infantil. 2017	2
Centros de Primaria. 2017	2
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. 2017	1
Centros de Bachillerato. 2017	0
Centros C.F. de Grado Medio. 2017	0
Centros C.F. de Grado Superior. 2017	0
Centros de educación de adultos. 2017	0
Bibliotecas públicas. 2018	1
Centros de salud. 2016	0

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	89/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



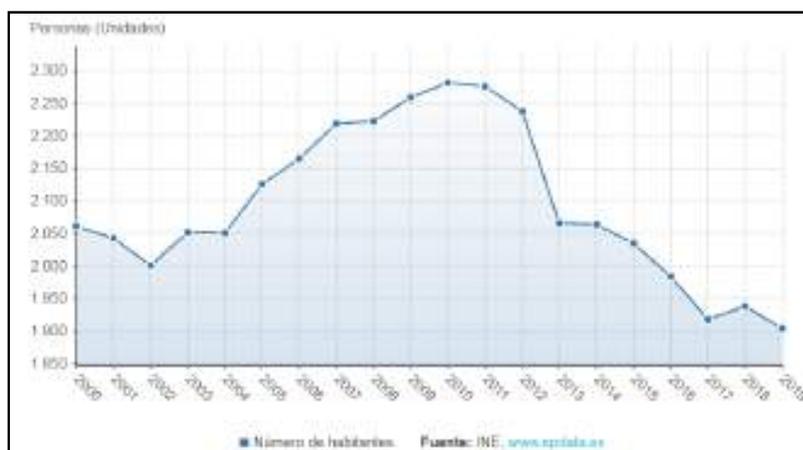
Concepto	Ud
Consultorios. 2016	2
Viviendas familiares principales. 2011	920
Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2018	0
Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2018	25
Número de pantallas de cine. 2018	0

Los datos expuestos han sido obtenidos de la base de datos digital del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía, del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) y del planeamiento vigente de Vélez Blanco.

3.3 Descripción de la población

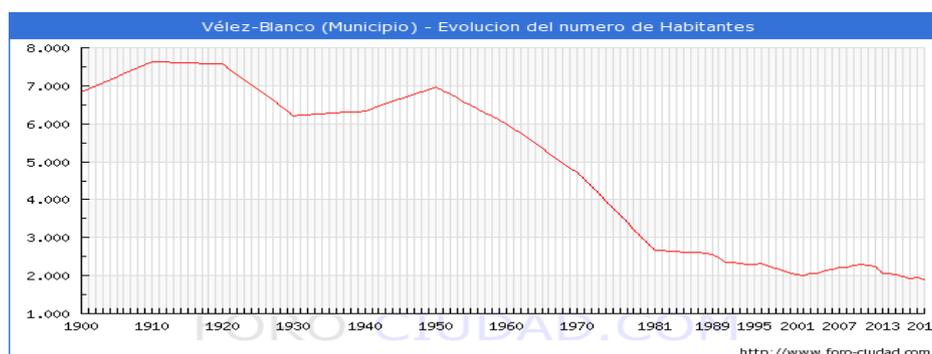
3.3.1 Perfil demográfico

En 1998 la población de Vélez-Blanco era de 2.190 personas, diez años más tarde, en 2008 era de 2.223 y en 2019, último año para el que hay datos oficiales, el número de personas que vivían en el municipio se situó en 1.904 personas, una diferencia del -1,75% respecto al año anterior.



Evolución de la población. 2000-2019.

En el grafico siguiente se puede ver cuántos habitantes tiene Vélez-Blanco a lo largo de los años. Actualmente la densidad de población en Vélez-Blanco es de 4,31 habitantes por Km2.



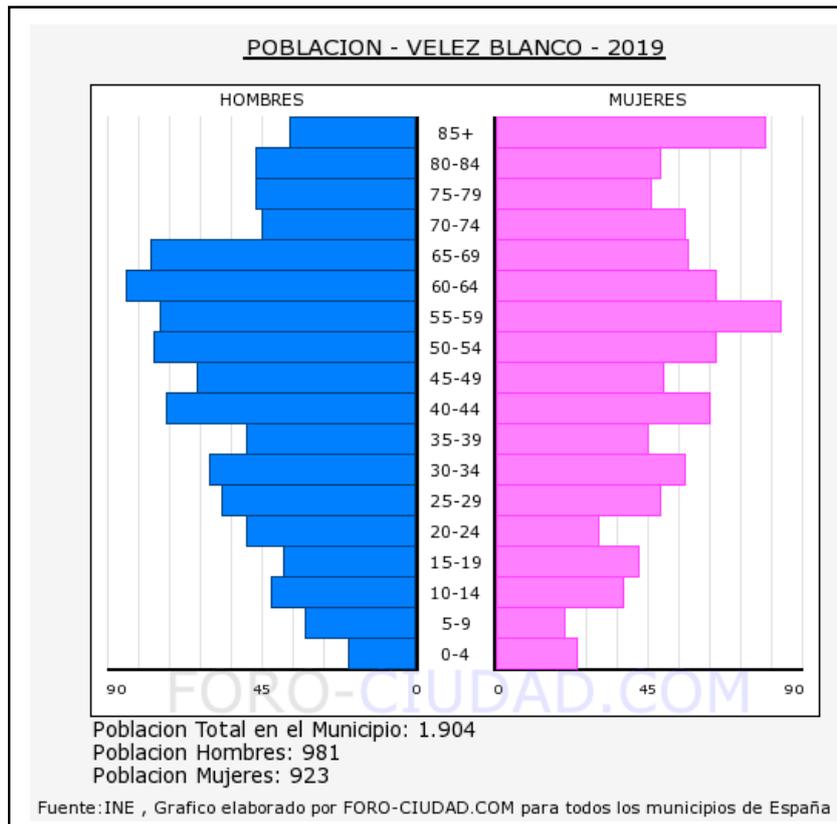
Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	90/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



La población estacional máxima es una estimación de la población máxima que soporta Vélez-Blanco. En el cálculo se incluyen las personas que tienen algún tipo de vinculación o relación con el municipio, ya sea porque residen, trabajan, estudian o pasan algún período de tiempo en él.

Año	Personas
2016	4.665
2015	4.672
2014	4.680
2013	4.524
2012	4.612
2011	4.618
2010	4.626
2009	4.710
2008	4.476
2005	4.867
2000	3.817

La pirámide de población es la siguiente:

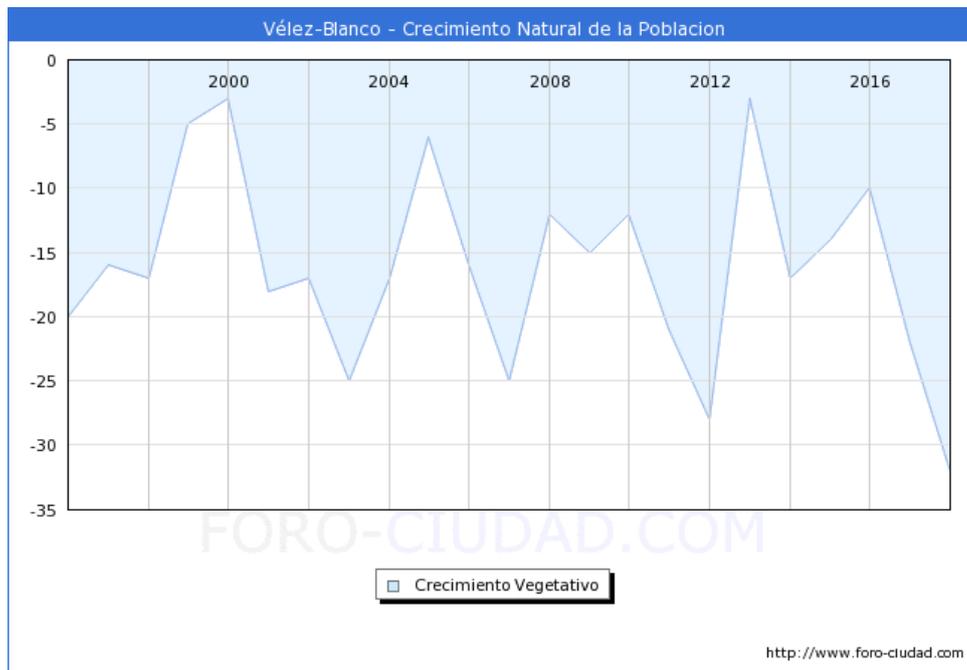


La media de edad de los habitantes de Vélez-Blanco es de 49,06 años, 1,49 años más que hace un lustro que era de 47,57 año.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	91/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



El crecimiento natural de la población en el municipio de Vélez-Blanco, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2018 ha sido Negativo, con 32 defunciones más que nacimientos.



A continuación se expone un resumen de datos de la población del municipio de Vélez Blanco.

Concepto	Ud
Población total. 2019	1.904
Población. Hombres. 2019	981
Población. Mujeres. 2019	923
Población en núcleos. 2019	1.441
Población en diseminados. 2019	463
Edad media. 2019	49,6
Porcentaje de población menor de 20 años. 2019	13,8
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2019	28,5
Incremento relativo de la población en diez años. 2019	-15,7
Número de extranjeros. 2019	274
Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2019	Reino Unido
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2019	47,8
Emigraciones. 2018	84
Inmigraciones. 2018	98
Nacimientos. 2018	3
Defunciones. 2018	35
Matrimonios. 2018	5

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	92/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Los datos expuestos han sido obtenidos principalmente de la base de datos digital del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía y del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

3.3.2 Perfil socioeconómico

Se configura como un municipio eminentemente agrícola y ganadero. En los datos siguientes se refleja la situación socioeconómica del término municipal.

Agricultura

Cultivos herbáceos. 2018

Superficie (ha)	5.540
Principal cultivo de regadío	Cebada
Principal cultivo de regadío: Has	43
Principal cultivo de secano	Cebada
Principal cultivo de secano: Has	2.717

Cultivos leñosos. 2018

Superficie (ha)	2.940
Principal cultivo de regadío	Olivar aceituna de aceite
Principal cultivo de regadío: Has	270
Principal cultivo de secano	Almendo
Principal cultivo de secano: Has	2.452

Establecimientos con actividad económica. 2018

Sin asalariados	69
Hasta 5 asalariados	46
Entre 6 y 19 asalariados	1
De 20 y más asalariados	1
Total establecimientos	117

Principales actividades económicas. 2018

Sección G	32
Sección I	22
Sección F	18
Sección M	8
Sección C	6

Transportes

Vehículos turismos. 2018	1.231
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	4
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	27
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	4
Vehículos matriculados. 2017	21
Vehículos turismos matriculados. 2017	13

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	93/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



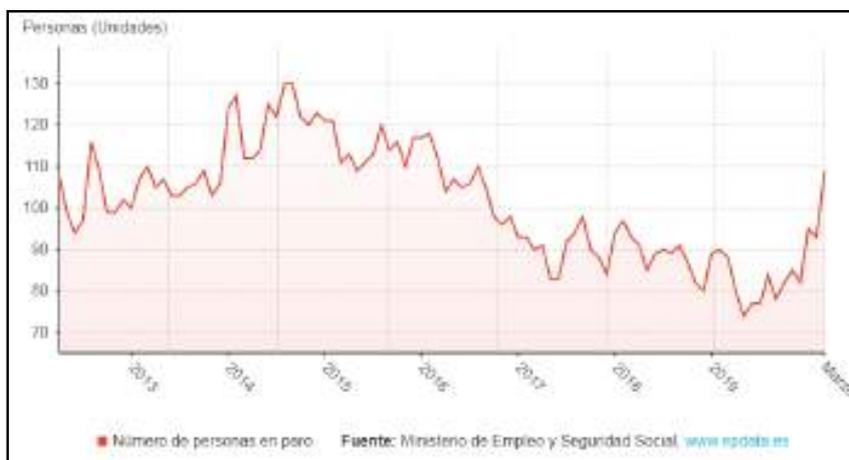
Otros indicadores

Número de cooperativas creadas. 2015	1
Oficinas de entidades de crédito. 2018	2
Consumo de energía eléctrica (MWh) (Endesa). 2018	4.707
Consumo de energía eléctrica residencial (MWh) (Endesa). 2018	2.840

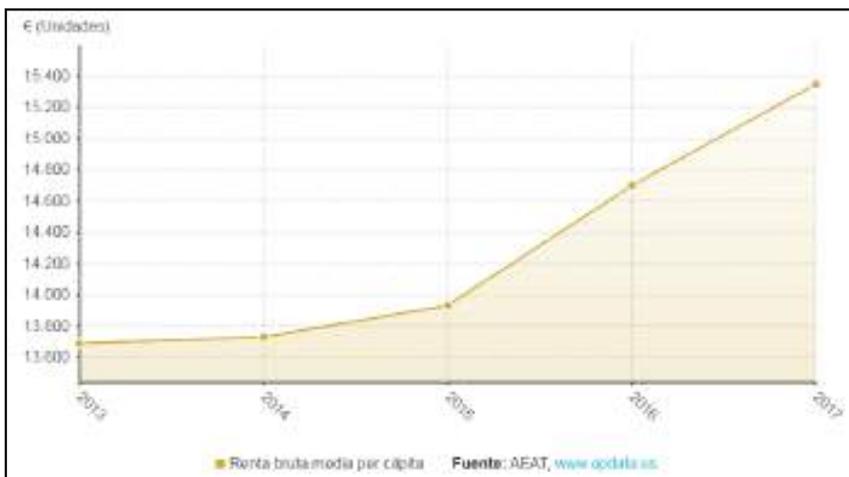
Turismo

Hoteles. 2019	1
Hostales y pensiones. 2019	2
Plazas en hoteles. 2019	26
Plazas en hostales y pensiones. 2019	0

En marzo de 2020 el paro en Vélez-Blanco había un total de 109 personas en paro, lo que representa una variación de 23,86% respecto al mismo periodo del año anterior.



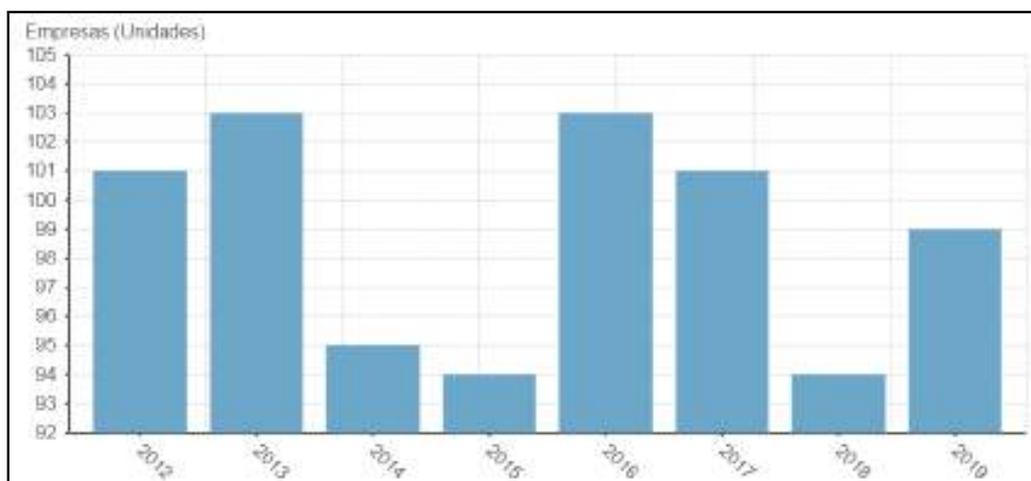
La renta media bruta en el municipio de Vélez-Blanco se situó en 2017 en 15.348 euros, lo que representa una variación de 649 euros (un 4,42% en porcentaje). Este gráfico muestra cómo ha ido cambiando la renta bruta media en el municipio.



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	94/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Vélez-Blanco contaba con 99 empresas activas en 2019, lo que implica una variación de 5,32 respecto al año anterior, según la última actualización del Directorio Central de Empresas (DIRCE) recogido por el Instituto Nacional de Estadística (INE).



3.3.3 Perfil de salud

Como ya se ha comentado con anterioridad, la edad media de la población de Vélez Blanco es de 49,06 años, muy por encima de la edad media de la población de la provincia de Almería (39,33) y de la edad media Andaluza (40,98 años).

El crecimiento natural de la población en el municipio de Vélez-Blanco, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2018 ha sido Negativo, con 32 defunciones más que nacimientos. El incremento de la población en los últimos diez años ha sido muy negativo. En 1998 la población de Vélez-Blanco era de 2.190 personas, diez años más tarde, en 2008 era de 2.223 y en 2019, último año para el que hay datos oficiales, el número de personas que vivían en el municipio se situó en 1.904 personas, una diferencia del -1,75% respecto al año anterior.

Respecto a las defunciones, el grupo de edad que presenta mayor número de defunciones es el de la población mayor de 65 años, y en general, la principal causa de muerte en este municipio es el cáncer, seguido de las enfermedades del sistema circulatorio, al igual que ocurre en el grueso de la población de Andalucía.

En la Comunidad Andaluza, la esperanza de vida al nacer es de 79,1 años en los hombres y de 84,7 años en las mujeres. El porcentaje de población que consume tabaco diariamente es del 27,7 %, mientras que el porcentaje de población que consume alcohol de forma habitual (al menos una vez al mes) es del 45,9 %. El 58,2 % de los andaluces tienen sobrepeso.

Para determinar el estado de salud de la población del Término Municipal de Vélez Blanco se han seleccionado los siguientes indicadores, que se consideran suficientes para determinar la vulnerabilidad de la población a los efectos del desarrollo de la Modificación Puntual que nos ocupa. Se establece un contraste entre las causas de fallecimiento con Andalucía y Almería (provincia), en 2018.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	95/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



PERFIL DE SALUD DE LA POBLACIÓN	
Recursos sanitarios	
Hospitales públicos	0
Hospitales privados	0
Centros periféricos de especialidades	0
Centros de salud	0
Consultorio local	2
Consultorio auxiliar	0
Número de farmacias	2

Enfermedades causantes fallecimiento	Andalucía	Almería	Vélez-Blanco
I. Ciertas enfermedades infecciosas y parasitarias	1.176	111	1
II. Tumores	18.261	1.412	7
III. Enfermedades de la sangre y de los órganos hematopoyéticos, y ciertos trastornos que afectan al mecanismo de la inmunidad	297	30	-
IV. Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas	2.268	211	1
V. Trastornos mentales y del comportamiento	2.447	193	-
VI-VIII. Enfermedades del sistema nervioso y de los órganos de los sentidos	4.221	314	1
IX. Enfermedades del sistema circulatorio	22.706	1.284	9
X. Enfermedades del sistema respiratorio	8.375	679	12
XI. Enfermedades del sistema digestivo	4.028	324	-
XII. Enfermedades de la piel y del tejido subcutáneo	304	15	-
XIII. Enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo	882	61	-
XIV. Enfermedades del sistema genitourinario	2.360	188	2
XV. Embarazo, parto y puerperio	1	-	-
XVI. Afecciones originadas en el período perinatal	142	19	-
XVII. Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas	148	10	-
XVIII. Síntomas, signos y hallazgos anormales clínicos y de laboratorio, no clasificados en otra parte	2.709	421	2
XX. Causas externas de mortalidad	2.481	271	-
Total	72.806	5.543	35

Los datos expuestos han sido obtenidos de las siguientes fuentes:

- Resultados y calidad del Sistema Sanitario Público de Andalucía. Consejería de Salud de la Junta de Andalucía 2012.
- Sistema de de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).
- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía.
- Instituto Nacional de Estadística.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	96/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



3.4 Planes sectoriales y territoriales

3.4.1 Espacios con protección

En 1.989 fue declarado el Parque Natural de Sierra María – Los Vélez, que afecta al término municipal de Vélez Blanco. Igualmente, se encuentra parcialmente afectado por el LIC-ZEC “Sierra María - Los Vélez” (ES6110003), así como por los espacios protegidos “Complejo Serrano de interés ambiental CS-2 Sierra de María” y “Paisaje Agrícola Singular AG-1 Vegas de los Vélez” definidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Almería.

La MP planteada no aborda aspectos que generen efectos previsibles sobre los citados planes.

3.4.2 Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial

3.4.2.1 Patrimonio Histórico y Cultural

Se comprueba que en el ámbito objeto de estudio **no se localizan yacimientos y elementos arqueológicos** que pudieran verse afectados por el desarrollo de la Modificación Puntual.

3.4.2.2 Montes Públicos

Tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y de la normativa de aplicación:

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 21/2015 de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

Podemos afirmar que en el ámbito de estudio **no existe ningún Monte Público** que pueda verse afectado por la actuación.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	97/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

4.1 Identificación de los determinantes en la salud

En el presente apartado se procede a identificar los posibles determinantes de la salud afectados por la modificación para poder, a continuación, realizar una valoración de la relevancia de los impactos producidos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello, se considerarán algunas de sus principales características como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos.

El método que se utilizará para la identificación de los determinantes de la salud posiblemente afectados será el propuesto en el *Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015*, consistente en una lista de chequeo basada en 6 áreas de intervención del documento de planificación.

El análisis se efectuará de forma cualitativa considerando tres aspectos fundamentales de los impactos:

- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas.
- Intensidad: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- Permanencia: Grado de dificultad para la modificación del desarrollo.

El resultado final de esta etapa debe ser un listado de determinantes de salud sobre los que se podría producir un impacto significativo.

La modificación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
ZONAS VERDES/ESPACIOS VACÍOS/ESPACIOS USO PÚBLICO				
Accesibilidad a servicios públicos	ALTA	MEDIA	MEDIA	Significativo
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	98/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



La modificación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
MOVILIDAD SOSTENIBLE/ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
Impacto en la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos móviles.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos de motor.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	MEDIA	BAJA	BAJA	No Significativo
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	ALTA	MEDIA	MEDIA	Significativo
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
METABOLISMO URBANO				
Cercanía de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	99/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



La modificación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
CONVIVENCIA SOCIAL				
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	ALTA	MEDIA	ALTA	Significativo
La habitabilidad del entorno urbano.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	ALTA	MEDIA	Significativo
La estructura y composición poblacional.	ALTA	MEDIA	ALTA	Significativo
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN				
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	BAJA	BAJA	BAJA	No Significativo

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	100/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



4.2 Identificación de los potenciales impactos en los determinantes de la salud

De la lista de chequeo expuesta en el apartado anterior se han obtenido los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto, que se exponen a continuación:

La modificación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
Zonas verdes/espacios vacíos/espacios uso público				
Accesibilidad a servicios públicos.	Alta	Media	Media	Significativo
Diseño urbano y ocupación del territorio				
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	Alta	Media	Media	Significativo
Convivencia social				
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	Alta	Media	Alta	Significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	Alta	Alta	Media	Significativo
La estructura y composición poblacional.	Alta	Media	Alta	Significativo

Analizamos cada uno de estos aspectos.

ZONAS VERDES/ESPACIOS VACÍOS/ESPACIO USO PÚBLICO

Estos espacios tienen en común varios factores positivos para la población: ofrecen la posibilidad de relacionarse con otras personas, de realizar ejercicio físico y de romper la continuidad de suelo densamente ocupado. Además permiten el necesario contacto con espacios menos modificados por el ser humano y/o naturales dentro de la ciudad.

Accesibilidad a servicios públicos

El objetivo de este determinante es dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de parques, jardines y/o espacios dotados de vegetación con una distribución homogénea entre las zonas de la ciudad. También quedaría incluido en nuestro caso los servicios públicos

En la modificación que nos ocupa nos encontramos con que pudiera ocurrir que por la eliminación de un servicio de correos se perdiera la existencia de un servicio cercano y, diera pie a generar desplazamientos innecesarios. Sin embargo, un servicio de correos no tiene actualmente la importancia de antaño debido a las nuevas tecnologías y, en núcleos de reducida población el impacto sobre la población a la hora de poder generar impactos es nulo mínimo.

Lo más relevante es que la innovación opera sobre la zonificación de los equipamientos del núcleo urbano de Vélez Blanco, desafectando como tal el equipamiento público administrativo de la calle Federico Motos, 11, que ocupa un solar de 139 m², pero compensándose tal reducción con una nueva calificación como equipamiento público sanitario-asistencial de un solar de 1.442 m². Se implica que el balance final de la operación supone que la nueva zonificación aporta una dotación de suelo con destino equipamiento diez veces mayor que la que se suprime, repercutiendo dicha circunstancia muy positivamente en los servicios públicos.

Por lo tanto, la modificación puede suponer un impacto positivo en cuanto al determinante de la accesibilidad a públicos debido a que la carga de entidad más relevante se orienta precisamente a

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	101/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



acomodar a personas mayores en un residencia en el núcleo principal del término, en donde la accesibilidad prima por encima de las pedanías del municipio y las poblaciones dispersas..

El impacto de la modificación sobre este determinante será de probabilidad alta, intensidad media y permanencia media. Se trata por lo tanto de un **IMPACTO SIGNIFICATIVO** sobre la accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.

DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

La ocupación del territorio es clave porque es la base sobre la que se construye el resto de elementos, determinando las necesidades de movilidad, el trazado de equipamientos y servicios, influyendo en las oportunidades de convivencia y finalmente, confiriendo al espacio urbano sus peculiares características físicas y sociales.

Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.

El objetivo de este determinante es facilitar el acceso a una vivienda de calidad a toda la población cuidando que en las diferentes zonas no existan barreras innecesarias por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc. Debe cuidarse una excesiva ocupación del espacio, optando por la rehabilitación de zonas ya ocupadas antes que la creación de nuevas barriadas.

La modificación propuesta implica un nuevo crecimiento dentro del propio núcleo, debido a la incorporación de una parcela actualmente sin uso a una residencia de personas mayores. Dicha posibilidad refuerza y completa la trama urbana del Núcleo de Vélez Blanco. La modificación asigna un uso residencial al edificio de correo, ganando el pueblo superficie en cuando a suelo residencial ocupado, aportando un carácter de actuación integradora y de cohesión social.

Por lo tanto, aunque mínimamente, la modificación puede suponer un impacto positivo en cuanto a la Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.

El impacto de la modificación sobre este determinante será de probabilidad media, intensidad media y permanencia media. Se trata por lo tanto de un **IMPACTO SIGNIFICATIVO** sobre Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.

CONVIVENCIA SOCIAL

Se refiere a potenciar un estilo de vida en comunidad, lo que se consigue fomentando el modelo de ciudad compacta y diversa. La compacidad genera proximidad, permitiendo el contacto con un mayor número de personas, y la complejidad favorece la presencia de grupos diversos. Así se evita la segregación, que siempre genera desconocimiento y desconfianza por lo que se propician sentimientos de inseguridad y marginación.

Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.

El objetivo de este determinante es dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de espacios de encuentro para la población con una distribución homogénea. Es fundamental, además, que no existan barreras de acceso a dichos espacios, sean éstas físicas, económicas (su acceso no debe implicar costes) o sociales (diseñados de una forma no urbanizable y hábitat rural diseminado).

La propuesta de modificación participa particularmente de forma positiva en este determinante, al quedar orientada a una nueva zonificación de equipamientos en la que el planeamiento da soporte a un

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	102/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



nuevo equipamiento sanitario-asistencial cual es la nueva residencia de personas mayores, que representa una población con una distribución homogénea, posibilitándose la prestación de un servicio público del tipo sanitario-asistencia, muy demandado en la actualidad en la comarca.

Por lo tanto, la modificación puede suponer un impacto positivo en cuanto los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.

El impacto de la modificación sobre este determinante será de probabilidad alta, intensidad media y permanencia alta. Se trata por lo tanto de un **IMPACTO SIGNIFICATIVO** sobre los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.

El empleo local y el desarrollo económico.

El objetivo de este determinante es aprovechar las oportunidades que se ofrecen desde el planeamiento para potenciar el incremento del empleo local y favorecer el reparto equitativo de la riqueza generada en el desarrollo económico auspiciado. Planificar áreas o sectores con uso mixto del suelo (residencial/terciario) y con niveles de densidad edificatoria alta.

La modificación generará empleo desde la fase de obras de adecuación, paisajismo, jardinería y de construcción de la residencia, lo que supone un impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico.

El impacto de la modificación sobre este determinante será de probabilidad alta, intensidad alta y permanencia media. Se trata por lo tanto de un **IMPACTO SIGNIFICATIVO** sobre el empleo local y desarrollo económico.

La estructura y composición poblacional.

El objetivo de este determinante es evitar las descompensaciones significativas en la distribución geográfica de la población, así como en su estructura demográfica. Para ello, repartir de forma equilibrada entre los distintos barrios de diversos factores de atracción y repulsión de la población, en su consumo, y de los diversos grupos de edad, renta, cultura u otros, así como optar por la renovación interior de la ciudad en vez del crecimiento periférico.

La modificación contempla la creación de una parcela residencial, con posibilidad de conseguir vivienda y local comercial en la edificación de correos.

La modificación además contiene previsiones dotacionales para una nueva zonificación de equipamientos en la que el planeamiento da soporte a un nuevo equipamiento sanitario-asistencial cual es la nueva residencia de personas mayores. Aporta un carácter de actuación integradora y de cohesión social.

La modificación propuesta implica un nuevo crecimiento dentro del propio núcleo urbano de Vélez Blanco, formando un todo continuo con el suelo urbano consolidado y completando la trama urbana del centro. De esta forma, se favorece el modelo de ciudad compacta tradicional y se minimizan las necesidades de desplazamiento y el consumo de suelo u otros recursos.

El impacto de la modificación sobre este determinante será de probabilidad alta, intensidad media y permanencia alta. Se trata por lo tanto de un **IMPACTO SIGNIFICATIVO** sobre la estructura y la composición poblacional.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	103/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



4.3 Valoración de impactos sobre la salud

A partir de los determinantes identificados anteriormente, en esta etapa se realizará un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las acciones inherentes a la ejecución y puesta en marcha del desarrollo de la Modificación Puntual.

La metodología que se empleará en la valoración cualitativa de impactos en la salud será la propuesta en el *Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía*, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015:

Para el análisis se subdividen los factores o variables en dos tipos: los factores propios de la actuación y otros propios del entorno. Así, los factores propios de la actuación (asociados a la intensidad, probabilidad y efectividad de los efectos) deben entenderse como condición necesaria para que exista un impacto significativo, mientras que los propios del entorno (los asociados a población expuesta) serían condiciones suficientes. De acuerdo a este criterio, se propone que el dictamen (es decir, si el impacto es significativo o no) se realice a partir de la valoración de estos factores y que esté basado en la toma de consideración de:

- El nivel de valoración más bajo entre los factores propios de la actuación.
- El nivel más alto en los factores propios del entorno.

Los contenidos que se deben valorar son los siguientes:

CONTENIDOS A VALORAR EN EL ANÁLISIS PRELIMINAR DE IMPACTOS EN LA SALUD	
<i>Impacto potencial</i>	Intensidad máxima del impacto que puede causar en la población.
<i>Nivel de certidumbre</i>	Grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el efecto en salud al nivel de grupos de población.
<i>Medidas de protección / promoción</i>	Existencia y efectividad de medidas para corregir o atenuar el potencial efecto negativo sobre la salud y/o para potenciar u optimizar el potencial efecto positivo sobre la salud.
<i>Población total</i>	Magnitud de población expuesta y/o afectada en términos absolutos, si bien no conviene desdeñar su afección en términos relativos respecto al total de la población del municipio (en municipios pequeños).
<i>Grupos vulnerables</i>	Poblaciones cuya capacidad de resistir o sobreponerse a un impacto es notablemente inferior a la media ya sea por sus características intrínsecas o por circunstancias sobrevenidas de su pasado.
<i>Inequidades en distribución</i>	Poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas desproporcionalmente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.
<i>Preocupación ciudadana</i>	Aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los procedimientos de participación de la comunidad.

En los siguientes apartados se procede a la valoración cualitativa de los potenciales impactos en la salud de la innovación que nos ocupa:

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	104/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Áreas de intervención	Factores propios de actuación				Factores propios del entorno					Impacto global
	Impacto potencial	Nivel de certidumbre	Medidas protección o promoción	Dictamen (menor)	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana	Dictamen (mayor)	
Zonas verdes/espacios vacíos/espacios uso público										
Accesibilidad a espacios públicos.	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	No significativo
Diseño urbano y ocupación del territorio										
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	No significativo
Convivencia social										
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	No significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Medio	Medio	No significativo
La estructura y composición poblacional.	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	No significativo

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	105/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



4.3.1 Valoración del impacto en la accesibilidad a espacios públicos

FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. BAJO.

Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. BAJO.

Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original. BAJO

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: la modificación afectará a un número significativo de personas, ya que supondrá un impacto positivo en la población del núcleo de Vélez Blanco, que cuenta en la actualidad con 1.904 habitantes MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades en la distribución de los impactos. BAJO.

Preocupación ciudadana: no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema. BAJO.

*Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de MEDIO. El Impacto global sobre la salud asociado a la accesibilidad a espacios públicos es **NO SIGNIFICATIVO**.*

4.3.2 Valoración del impacto en la salud asociado a la disponibilidad de vivienda

FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. BAJO.

Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. BAJO.

Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original. BAJO

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	106/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: la modificación afectará a un número significativo de personas, ya que supondrá un impacto positivo en la población del núcleo de Vélez Blanco, que cuenta en la actualidad con 1.904 habitantes MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades en la distribución de los impactos. BAJO.

Preocupación ciudadana: no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema. BAJO.

*Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de MEDIO. El Impacto global sobre la salud asociado a la disponibilidad de vivienda es **NO SIGNIFICATIVO**.*

4.3.3 Valoración del impacto en la salud asociado a los espacios públicos de convivencia

FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. BAJO.

Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. BAJO.

Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original. BAJO

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: la modificación afectará a un número significativo de personas, ya que supondrá un impacto positivo en la población del núcleo de Vélez Blanco, que cuenta en la actualidad con 1.904 habitantes MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades en la distribución de los impactos. BAJO.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	107/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original. BAJO

*Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de MEDIO. El Impacto global sobre los espacios públicos de convivencia es **NO SIGNIFICATIVO**.*

4.3.4 Valoración del impacto en la salud asociado al empleo local y al desarrollo económico

FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. BAJO.

Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. BAJO.

Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original. BAJO

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: la modificación afectará a un número significativo de personas, ya que supondrá un impacto positivo en la población del núcleo de Vélez Blanco, que cuenta en la actualidad con 1.904 habitantes MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades en la distribución de los impactos. BAJO.

Preocupación ciudadana: no se conoce el grado de preocupación de la ciudadanía al no haberse realizado suficientes medidas de fomento de la participación. MEDIO.

*Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de MEDIO. El Impacto global sobre la salud asociado al empleo local y al desarrollo económico es **NO SIGNIFICATIVO**.*

4.3.5 Valoración del impacto en la salud asociado a la estructura y composición poblacional

FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. BAJO.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	108/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. BAJO.

Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original. BAJO

FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: la modificación afectará a un número significativo de personas, ya que supondrá un impacto positivo en la población del núcleo de Vélez Blanco, que cuenta en la actualidad con 1.904 habitantes MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades en la distribución de los impactos. BAJO.

Medidas de Protección/Promoción: Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original. BAJO

*Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de MEDIO. El Impacto global sobre la a la estructura y composición poblacional es **NO SIGNIFICATIVO**.*

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	109/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

Considerando los beneficios de la Innovación propuesta sobre la población y la escasa entidad superficial que conlleva, tras identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el desarrollo de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZ BLANCO PARA LA NUEVA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, y después de realizar una valoración de la relevancia de los impactos en la salud identificados, finalmente **SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DE LA IMPLANTACIÓN DEL CITADO DESARROLLO.**

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	110/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



CAPÍTULO 6.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS

6.1 Características de la Modificación Puntual

El municipio de Vélez Blanco cuenta con Plan General de Ordenación Urbanística con aprobación definitiva publicada en el BOP de Almería número 042, de 3 de marzo de 2006, así como con Adaptación Parcial del mismo a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía con aprobación definitiva publicada en el BOP de Almería número 128, de 7 de julio de 2011.

Es un antiguo deseo de la Corporación Municipal de Vélez Blanco dotar al municipio de una residencia de personas mayores que se implante en el territorio con una localización cercana o incluso en el propio núcleo urbano de Vélez Blanco. Tras estudiar la viabilidad de las diferentes opciones, la Corporación decide situarla en un solar urbano definido al nordeste de la delimitación del suelo urbano, para cuya obtención pretende suscribir convenio con su propietario en el que se incluye el actual edificio de Correos, de propiedad municipal y calificado como equipamiento público administrativo.

De esta forma, la presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística tiene por objeto el establecimiento de una nueva zonificación de los equipamientos públicos de Vélez Blanco. Esta modificación afectará exclusivamente a la condición de equipamiento público tipo administrativo que actualmente ostenta el edificio de Correos, que dejará de tener tal calificación, y al solar en el que se quiere construir una residencia para personas mayores, que pasará a ser calificado como equipamiento público tipo sanitario-asistencial. Sigue información urbanística de los inmuebles implicados.

Independientemente de lo referido, con fecha 22 de octubre de 2018 se emitió, por parte de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZBLANCO SOBRE NUEVA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, con número de Expediente EAE/AL/026/17.

En dicho informe se determina que la Modificación Puntual referida, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.

Así mismo, en dicho informe consta la respuesta emitida por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, a la consulta realizada como consecuencia de la gestión del expediente EAE/AL/026/17, en el que se pone de manifiesto así mismo de la elaboración del presente VIS y, se aportan una serie de orientaciones y sugerencias.

Atendiendo a las recomendaciones establecidas, para la elaboración del presente documento se han considerado todos los aspectos recogidos en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015, siguiéndose la estructura que contiene.

Así mismo, **se han considerado las observaciones referidas particularmente al Expediente en cuanto a los determinantes que potencialmente pudieran tener mayor relevancia, evaluándose especialmente:**

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	111/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



- *Accesibilidad a servicios públicos (previsión de una residencia de ancianos y eliminación de un servicio de correos)*
- *Disponibilidad de vivienda*
- *Estructura y composición poblacional.*
- *Espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.*
- *Empleo y desarrollo económico.*

El presente documento así mismo atiende al requerimiento efectuado por la misma Dirección General con fecha 8 de junio de 2020, en el que se pone de manifiesto la entrega del mismo.

6.2 Características del entorno físico

Analizados los factores abióticos del entorno de la zona de modificación (Clima, Geología, Edafología, Fauna, Vegetación, etc.), destacar que el ámbito del desarrollo de la Modificación Puntual objeto de estudio se localiza en el propio Núcleo de Vélez Blanco, sin factores ambientales por lo tanto relevantes y, centrado en las siguientes parcelas:

Inmueble A. Edificio de Correos.

- LOCALIZACIÓN Calle Federico Motos, 11. Vélez Blanco.
- REFERENCIA CATASTRAL 9723412WG7792S0001FT.
- CLASIFICACIÓN Suelo Urbano Consolidado.
- ORDENANZA Y CALIFICACIÓN. Zona 2. Casco Antiguo. Residencial. Equipamiento público administrativo.
- SUPERFICIE DE PARCELA SEGÚN CATASTRO: 139 m².

Inmueble B. Parcela para residencia.

- LOCALIZACIÓN Calle Concepción. Vélez Blanco.
- REFERENCIA CATASTRAL 0024801WG8702S0001JR.
- CLASIFICACIÓN Suelo Urbano Consolidado.
- ORDENANZA Y CALIFICACIÓN. Zona 4. Ensanche. Residencial.
- SUPERFICIE DE PARCELA SEGÚN CATASTRO 1.442 m².

6.3 Descripción del núcleo de población

General

El ámbito de estudio se encuentra dentro del término municipal de Vélez Blanco, localizado en la comarca de Los Vélez, al norte de la provincia de Almería, limitando al Norte y Este con la provincia de Murcia, al Noroeste con la provincia de Granada, y al Oeste y al Sur con los municipios almerienses de María y Vélez Rubio respectivamente.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	112/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Se sitúa a 132 Km de la capital de la provincia, tiene una superficie de 441 Km² y su núcleo con mayor altitud se encuentra a 1.070 m.s.n.m

El desarrollo de la Modificación Puntual no supone un cambio significativo en la estructura urbana y de edificación de este núcleo de población, dando además respuesta a la demanda de zonificación de equipamientos.

Perfil demográfico

La edad media de la población de Vélez Blanco es de 49,06 años, muy por encima de la edad media de la población de la provincia de Almería (39,33) y de la edad media Andaluza (40,98 años).

El crecimiento natural de la población en el municipio de Vélez-Blanco, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2018 ha sido Negativo, con 32 defunciones más que nacimientos. El incremento de la población en los últimos diez años ha sido muy negativo. En 1998 la población de Vélez-Blanco era de 2.190 personas, diez años más tarde, en 2008 era de 2.223 y en 2019, último año para el que hay datos oficiales, el número de personas que vivían en el municipio se situó en 1.904 personas, una diferencia del -1,75% respecto al año anterior.

Respecto a las defunciones, el grupo de edad que presenta mayor número de defunciones es el de la población mayor de 65 años, y en general, la principal causa de muerte en este municipio es el cáncer, seguido de las enfermedades del sistema circulatorio, al igual que ocurre en el grueso de la población de Andalucía.

Perfil socioeconómico

Se configura como un municipio eminentemente agrícola y ganadero.

En marzo de 2020 el paro en Vélez-Blanco había un total de 109 personas en paro, lo que representa una variación de 23,86% respecto al mismo periodo del año anterior.

La renta media bruta en el municipio de Vélez-Blanco se situó en 2017 en 15.348 euros, lo que representa una variación de 649 euros (un 4,42% en porcentaje).

Vélez-Blanco contaba con 99 empresas activas en 2019, lo que implica una variación de 5,32 respecto al año anterior, según la última actualización del Directorio Central de Empresas (DIRCE) recogido por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Perfil de salud

Ya referido, el crecimiento natural de la población en el municipio de Vélez-Blanco, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2018 ha sido Negativo, con 32 defunciones más que nacimientos. Para determinar el estado de salud se han seleccionado vario indicadores, que se consideran suficientes para determinar la vulnerabilidad de la población a los efectos del desarrollo de la Modificación Puntual que nos ocupa. Se establece un contraste entre las causas de fallecimiento con Andalucía y Almería (provincia), en 2018.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	113/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Respecto a la asistencia sanitaria, el municipio carece de hospitales, tanto públicos como privados, así como de centros de salud. La población de Vélez Blanco cuenta con 2 consultorios locales, y 2 farmacias.

6.4 Impactos significativos y conclusión

En una valoración inicial de la innovación se ha determinado que la misma incluye medidas que podrían introducir cambios en los siguientes determinantes en salud:

- *Accesibilidad a servicios públicos (previsión de una residencia de ancianos y eliminación de un servicio de correos)*
- *Disponibilidad de vivienda*
- *Estructura y composición poblacional.*
- *Espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.*
- *Empleo y desarrollo económico.*

Sin embargo, considerando los beneficios de la Innovación propuesta sobre la población, así como su escasa entidad superficial, tras el análisis cualitativo de los posibles impactos en la salud, asociados a los determinantes anteriormente expuestos, finalmente SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.

Almería, junio de 2020,

El Autor del Documento de VIS,

Fdo.: Rodrigo de Mingo Díaz

Ingeniero de Montes

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	114/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



CAPÍTULO 7.- ANEJOS

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	115/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



7.1 Anejo Nº1. Normativa

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	116/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Normativa

Tanto la Unión Europea, el Estado Español, la Comunidad Autónoma Andaluza, las Diputaciones como los Municipios, en cumplimiento de las Directivas Europeas en materia de Medio Ambiente, de la Constitución Española, del Estatuto de Autonomía de Andalucía (aprobado por la Ley Orgánica 6/1981 de 30 de diciembre de 1981), de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y del Real Decreto Legislativo 781/1998, se distribuyen sus competencias - tanto de control como de ejecución - en relación a las materias con incidencia ambiental (aguas, montes, costas, etc.).

En consecuencia, y en cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se procede a reseñar la normativa ambiental que tenga incidencia en la actuación que nos ocupa.

Aguas Continentales

Legislación de la Unión Europea

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas. (DOCE nº L327, 22/12/2000).

Legislación Estatal

- Real Decreto 650/1987 de 8 de mayo por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 122 de 22/05/1987).
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, que aprueba el Reglamento de Administración Pública del Agua y de Planificación Hidrológica (BOE nº 209, 31/08/1988).
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE nº 176 de 24/07/2001).
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 161 de 06/07/2001).
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE nº 135, 06/06/2003).
- Real Decreto Ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 148 de 19/06/2004).
- Real Decreto 2129/2004, de 29 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los organismos de cuenca y de los planes hidrológicos (BOE nº 268 de 06/11/2004).
- Real Decreto 125/2007 de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas. (BOE nº 30 de 3 de febrero de 2007).

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	117/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



- Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 229 de 22/09/2008).
- Real Decreto 9/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE nº14 de 16/01/2008).
- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro. (BOE nº 255 de 22/10/2009).
- Real Decreto 29/2011 de 14 de enero, por el que se modifican el Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas y el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca y de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 13 de 15/01/2011).
- Real Decreto 60/2011 de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas. (BOE nº 19, 22/01/2011).
- Corrección de errores de la Orden ARM/1195/2011, de 11 de mayo, por la que se modifica la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 124, 25/05/2011).
- Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de aguas y criterios de valoración de daños al dominio público hidráulico (BOE nº 227 21/09/2013).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal.

Legislación Autonómica

- Decreto 55/2005, de 22 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos del organismo autónomo Agencia Andaluza del Agua. (BOJA 51/2005, de 14/03/2005).
- Decreto 75/2006, de 28 de marzo, por el que se modifican los estatutos de la Agencia Andaluza del Agua, aprobados por Decreto 55/2005, de 22 de febrero (BOJA nº 64 de 04/04/2006).
- Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía. (BOJA nº 208 de 23/10/2009).
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. (BOJA nº 155 de 09/08/2010 y BOE nº 208 de 27/08/2010).
- Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía. (BOJA nº 36 de 21/02/2011).

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	118/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Espacios Protegidos

Legislación Europea

- Decisión de Ejecución (UE) 2016/2328 de la Comisión, de 9 de diciembre de 2016, por la que se adopta la décima lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE nº 353 de 23/12/2016).

Legislación Estatal

- Instrumento de ratificación del Protocolo sobre las zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo y anexas, adoptado en Barcelona el 10 de junio de 1995 y en Montecarlo el 24 de noviembre de 1996, respectivamente. (BOE nº 302 de 18/12/1999).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (B.O.E. nº 299 de 14/12/07).
- Entrada en vigor de las Enmiendas a las listas de los Anexos II y III del Protocolo sobre zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo (BOE nº 302 de 18 de diciembre de 1999), adoptadas en Marrakech el 5 de noviembre de 2009 mediante Decisión IG. 19/12. (BOE nº 47 de 24/02/2011).
- Real Decreto 556/2011, de 29 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (BOE nº 112 de 11/05/2011).
- Real Decreto 1274/2011 de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 236 de 30/09/2011).
- Real Decreto-ley 17/2012 de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente, por el que se modifica, entre otras, la Ley 42/2007 de 13 de diciembre. (BOE nº 108 de 05/05/2012).
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE nº 305 de 20/12/2012).
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 227 22/09/2015).

Legislación Andaluza

- Resolución de 25 de abril de 1987 de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Almería (BOJA nº 42 de 18/05/1987).
- Ley 2/1989, de 18 de Julio, que aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (BOJA nº 60 de 27/7/1989).

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	119/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



- Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del artículo 20 de la Ley 2/89, de 18 de julio (BOJA nº 83, 20/07/1996).
- Decreto 226/2001, de 2 de octubre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía (BOJA nº 135, de 22/11/2001).
- Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su registro (BOJA nº 79 de 28 de abril de 2003).
- Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes protegidos de la provincia de Almería, (texto publicado en el BOJA nº 50 de 12/03/2007).
- Decreto 493/2012 de 25 de septiembre por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 200 de 11/10/2012).

Montes y Aprovechamientos Forestales

Legislación Estatal

- Decreto 485/1962, de 22 de Febrero, que aprueba el Reglamento de Montes (BOE nº 61 de 12/03/1962).
- Ley 55/1980, de 11 de Noviembre, de montes vecinales en mano común (BOE nº 280 de 21/11/1980).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 280 de 22/11/2003).
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2.003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 102 de 29/04/2006).
- Ley 21/2015 de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE Nº 173 de 21 de julio de 2015)

Legislación Autonómica

- Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía (BOE nº 163 de 08/07/92 y BOJA nº 57 de 23/06/1992).
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía (BOJA nº 117 de 07/10/1997).
- Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía (BOJA nº 62 de 29/03/2012).

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	120/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Ordenación Urbanística y Territorial

Legislación Estatal

- Reglamentos de desarrollo de la Ley del Suelo de 1.976:
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 221 de 15/09/78).
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 27 de 31/01/1979).
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 223 de 18/09/1978).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).

Legislación Autonómica

- Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 8 de 22/01/1994).
- Decreto 77/1994, de 5 de Abril, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 83 de 07/06/1994).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31/12/02).
- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (BOJA nº 126 de 17/07/2006).
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 19 de 30/01/2012).
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 26 de 08/02/2012 y BOE nº 46 de 23/02/2012). Corrección de errores en BOJA nº 49 de 12/03/2012.
- Acuerdo de 29 de enero de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se formula el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (BOJA nº32 de 14/02/2013).
- Decreto 141/2015 de 26 de mayo por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (BOJA nº 139 de 20/07/2015).

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	121/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Legislación Municipal

- Planeamiento vigente de Vélez Blanco

Prevención Ambiental

Legislación de la Unión Europea

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de Junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente (DOCE nº 197/30 de 21/07/2001).
- Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales (DOCE nº L143/56 de 30/04/2004).

Legislación Estatal

- Real Decreto 2090/2008 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007 de 23 de octubre de Responsabilidad Medioambiental (BOE nº 308 de 23/12/2008).
- Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero (BOE nº 73 de 25/03/2010).
- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (BOE nº 140 de 12/06/2013).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11/12/2013).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal. (BOE nº 28 de 02/02/2016).
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316 de 31/12/2016).

Legislación Autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	122/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



(BOJA nº 9 de 11/08/2010). Modificado por Decreto 5/2012 de 17 de enero y Decreto 73/2012 de 20 de marzo.

- Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 82 de 30/04/2014).
- Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 198 de 09/10/2014).
- Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal (BOJA nº 48 de 11/03/2015).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA nº 6 de 12/01/2016).

Salud Pública

- Ley 16/201, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (BOJA nº 255 de 31/12/2011).
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 243 de 15/12/2014).

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	123/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	124/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	125/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	126/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



ANEXO 5 - AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES DEL IAE.

A continuación se exponen ciertas consideraciones en relación con las afecciones ambientales y condicionantes señalados en el Informe Ambiental Estratégico EAE/AL/026/17.

A4.C1.- Medio Hídrico.

a) Dominio Público Hidráulico (DPH) y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

La propuesta de ordenación de la presente MP no supone nuevas afecciones a considerar en relación con el Medio Hídrico distintas a la existentes. No obstante, en sus consideraciones particulares el IAE señala que *puede suponerse la no afección por el riesgo de inundación en el ámbito de la Modificación.*

A pesar de lo anterior, y a tenor del pronunciamiento incluido en el IAE, se efectuó consulta a la Confederación Hidrográfica del Segura, que concluyó que *ninguno de los ámbitos objeto de la Modificación afectan al dominio público hidráulico.* Igualmente, *se descarta que los terrenos puedan verse afectados por la inundabilidad asociada al cauce.* En el anexo 5 se incluye la respuesta del citado organismo.

b) Disponibilidad de recursos hídricos.

La documentación aportada no recoge información sobre la previsión de incremento de consumo de recursos hidráulicos porque la MP no supone incremento respecto a lo vigente.

Pese a ello, se elevó consulta a la Confederación Hidrográfica del Segura cuyo pronunciamiento dictamina que *la Modificación Puntual no supone incremento de la demanda de recursos hídricos.* Se adjunta informe en el anexo 5.

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua.

La propuesta de ordenación de la presente MP no implica cambios en el ciclo integral del agua en relación con lo existente.

Independientemente de ello, la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Aguas de Vélez Blanco certifica que *la parcela de la calle Concepción objeto de la citada modificación dispone de infraestructura de agua potable y alcantarillado suficiente para el nuevo uso considerado.* En el anexo 5 se adjunta dicho informe.

d) Financiación de infraestructuras del ciclo del agua.

El documento de MP no incluye información alguna a este respecto porque no modifica tales aspectos.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	127/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



A4.C2.- Calidad del Aire.

La propuesta de ordenación de la presente MP no supone nuevas afecciones a considerar en relación con la Calidad del Aire distintas a la existentes.

A4.C3.- Residuos y suelos contaminados.

La propuesta de ordenación de la presente MP no supone nuevas afecciones a considerar en relación con Residuos y suelos contaminados distintas a la existentes.

A4.C4.- Medio natural y montes públicos.

La MP propuesta no afecta a terreno forestal, monte público, hábitats de interés comunitario, ni especies de flora y fauna protegida o georrecursos.

A4.C5.- Espacios naturales protegidos.

La MP propuesta no afecta físicamente a espacios naturales protegidos de la red Natura 2000; asimismo, no afecta al Parque Natural Sierra María – Los Vélez.

A4.C6.- Vías pecuarias.

La MP no afecta a las vías pecuarias del término municipal de Vélez Blanco.

A4.C7.- Cambio climático.

Con la MP propuesta no se aprecian afecciones negativas significativas en relación con el cambio climático.

A4.C8.- Adecuación paisajística.

La propuesta no produce alteración significativa en el paisaje.

A4.C9.- Ordenación del Territorio.

Las consideraciones relativas a la Ordenación del Territorio incluidas en el Informe Ambiental Estratégico se han incorporado a la memoria justificativa de la presente MP.

A4.D1.- Infraestructuras agrarias.

No existe infraestructura agraria que se vea afectada por la MP propuesta.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20	
Observaciones		Página	128/134	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==			

A4.D2.- Salud.

Las consideraciones relativas a la Valoración de Impacto en Salud se plantean en el anexo A3.

A4.D3.- Turismo.

El objeto de la MP no se encuentra regulado dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio andaluz.

A4.D4.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

El ámbito de la MP no afecta a las carreteras competencia de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

A4.D5.- Carreteras del Estado.

La MP está situada fuera de las zonas de protección de la Red de Carreteras del Estado.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	129/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		



Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería - CVD: 3465-714E-546F*4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2020/D51633/590-598/00179

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	130/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.
Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org
Ref.Exp. 2020/D51633/590-598/00179

V- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20	
Observaciones		Página	131/134	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==			

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería - CVD: 3465-714E-546F*4142-4565 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: MIGUEL ANGEL ORTIZ PEREZ en fecha 28/10/2020 09:07:10.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Levante

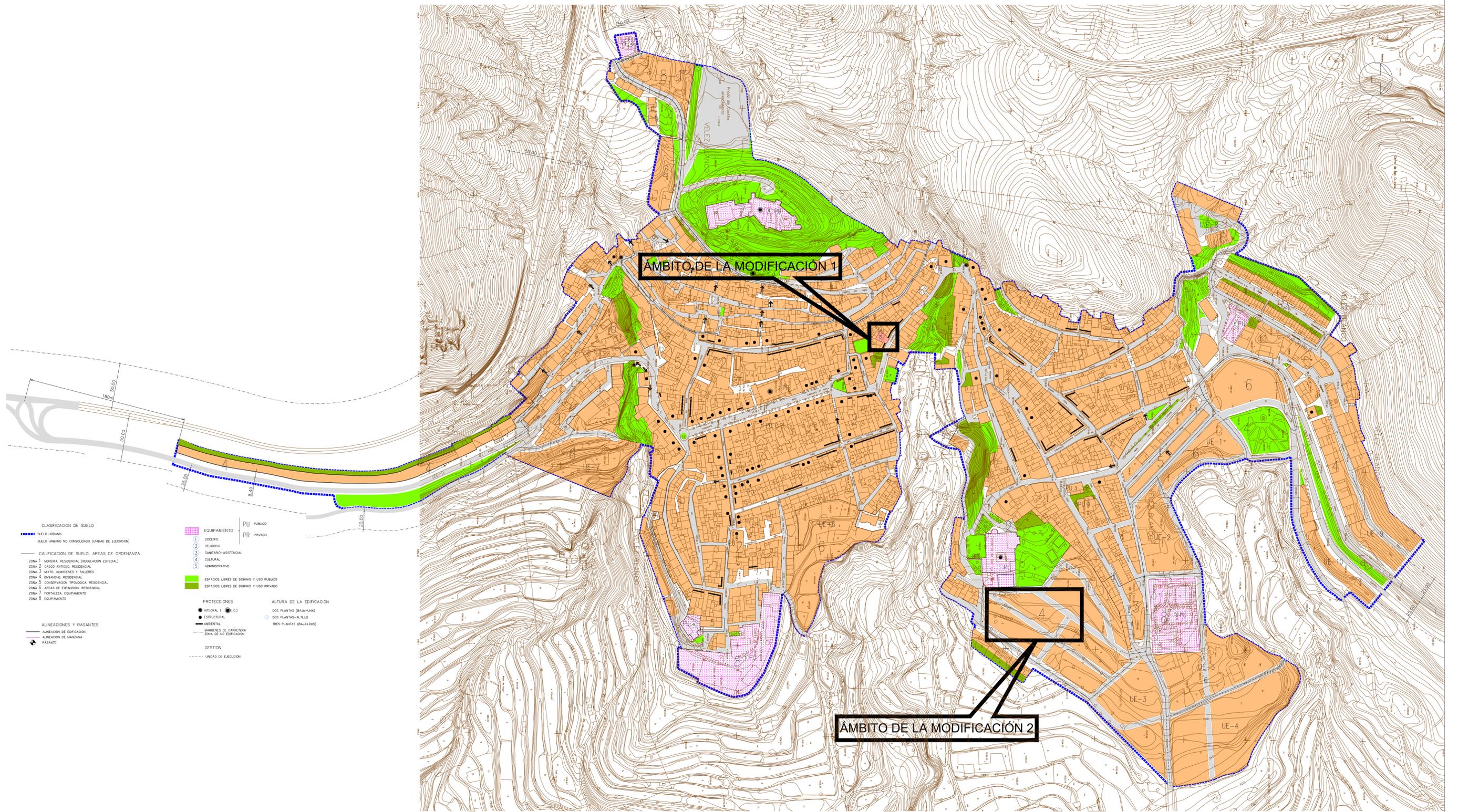
Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – uam-levante@dipalme.org

Ref.Exp. 2020/D51633/590-598/00179

Código Seguro De Verificación	sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Velez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	132/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==		





- CLASIFICACION DE SUELO**
- SUELO URBANO
 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UNIDAD DE EDUCACION)
- CALIFICACION DE SUELO, AREAS DE ORDENANZA**
- ZONA 1 MORERIA, RESIDENCIAL (REGULACION ESPEDAL)
 - ZONA 2 CASCO ANTIGUO, RESIDENCIAL
 - ZONA 3 MIXTO, HABITACIONES Y TALLERES
 - ZONA 4 ENSANCHO, RESIDENCIAL
 - ZONA 5 CONSERVACION TIPOLOGICA, RESIDENCIAL
 - ZONA 6 AREAS DE EXPANSION, RESIDENCIAL
 - ZONA 7 FORTALEZA, EQUIPAMIENTO
 - ZONA 8 EQUIPAMIENTO
- ALINEACIONES Y RASANTES**
- ALINEACION DE EDIFICACION
 - ALINEACION DE CARRETERA
 - ALINEACION DE MANZANA
 - RASANTE
- EQUIPAMIENTO**
- 1 DOCENTE
 - 2 RELIGIOSO
 - 3 SANITARIO-ASISTENCIAL
 - 4 CULTURAL
 - 5 ADMINISTRATIVO
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO**
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO
 - ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PRIVADO
- PROTECCIONES**
- INTEGRAL (I, I.C.)
 - ESTRUCTURAL
 - AMBIENTAL
 - MARGENES DE CARRETERA
 - ZONA DE NO EDIFICACION
- GESTION**
- UNIDAD DE EDUCACION
- ALTURA DE LA EDIFICACION**
- DOS PLANTAS (BAJA+UNA)
 - DOS PLANTAS+ALTILO
 - TRES PLANTAS (BAJA+DOS)
- PU PUBLICO**
- PR PRIVADO**

MUNICIPIO: VELEZ BLANCO	PLANO:	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	01
	AREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS: Servicio de Asistencia a Municipios Sección Área Urbánística	ARQUITECTO:	MIGUEL ÁNGEL ORTIZ PÉREZ
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZ BLANCO NUEVA ZONIFICACION DE EQUIPAMIENTOS	REFERENCIA:	FECHA:	DIBUJADO:
	17-408870295-03	NOVIEMBRE 2019	MAP

Código Seguro De Verificación	e1JMe89CLD9HJt-g8vAaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Vélez Blanco	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Observaciones		Página	133/134
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/e1JMe89CLD9HJt-g8vAaA==		



ESTADO PREVIO: Inmueble A (Referencia catastral 9723412WG7792S0001FT).

CL Federico Motos, 11
Suelo urbano consolidado
Zona 2. Casco Antiguo. Residencial.
Equipamiento público administrativo.



ESTADO MODIFICADO: Inmueble A (Referencia catastral 9723412WG7792S0001FT).

CL Federico Motos, 11
Suelo urbano consolidado
Zona 2. Casco Antiguo. Residencial.



ESTADO PREVIO: Inmueble B (Referencia catastral 0024801WG8702S0001JR).

CL Concepción
Suelo urbano consolidado
Zona 4. Ensanche. Residencial.



ESTADO MODIFICADO: Inmueble B (Referencia catastral 0024801WG8702S0001JR).

CL Concepción
Suelo urbano consolidado
Zona 4. Ensanche. Residencial.
Equipamiento público sanitario-asistencial

 DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO:	NUEVAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE EQUIPAMIENTOS		Nº:
	VÉLEZ BLANCO			02
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZ BLANCO NUEVA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS				
	ARQUITECTO:	MIGUEL ÁNGEL ORTIZ PÉREZ		ESCALA:
	REFERENCIA:	17-4098T0235-03	FECHA:	NOVIEMBRE 2019
			FICHERO:	-
			DIBUJADO:	MAOP

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
sljMIe89CLD9HLJtg8vAsA==	Firmado	09/11/2020 11:37:20
Firmado Por		
Observaciones		
Url De Verificación		

