

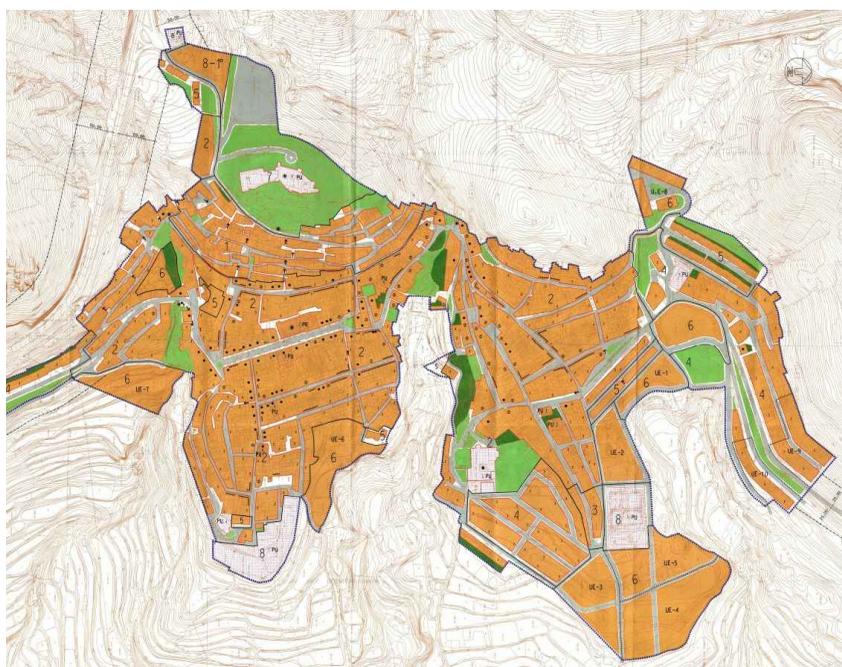


DIPUTACIÓN  
DE ALMERÍA

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZ BLANCO NUEVA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

VÉLEZ BLANCO (ALMERÍA)

SIAM 17-4098T0235-03



Arquitecto: Miguel Ángel Ortiz Pérez

NOVIEMBRE 2019

---

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](http://www.dipalme.org)

---



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)

Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



**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. 2019/D51633/590-598/00122

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZ BLANCO  
NUEVA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS  
exp. SIAM 17-4098T0235-03**

**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.**



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)

Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

**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.

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 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”*, quedando condicionado tal pronunciamiento al cumplimiento de las consideraciones y condicionantes expresados en el punto 3 del Informe Ambiental Estratégico.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

El presente documento de innovación al planeamiento general de Vélez Blanco para una nueva zonificación de equipamientos es redactado 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, y amplía lo incluido 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 incorporan directamente al texto que sigue o quedan recogidos en el anexo 4, de afecciones ambientales y condicionantes del IAE. Se incluyen en el anexo 5 los informes y pronunciamientos que los organismos sectoriales pertinentes han emitido tras lo requerido por el IAE.

**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.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

**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 <sup>2</sup> .



IMAGEN 1. Situación inmueble A sobre plano del PGOU.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

## 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. 2019/D51633/590-598/00122

### 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 <sup>2</sup> .

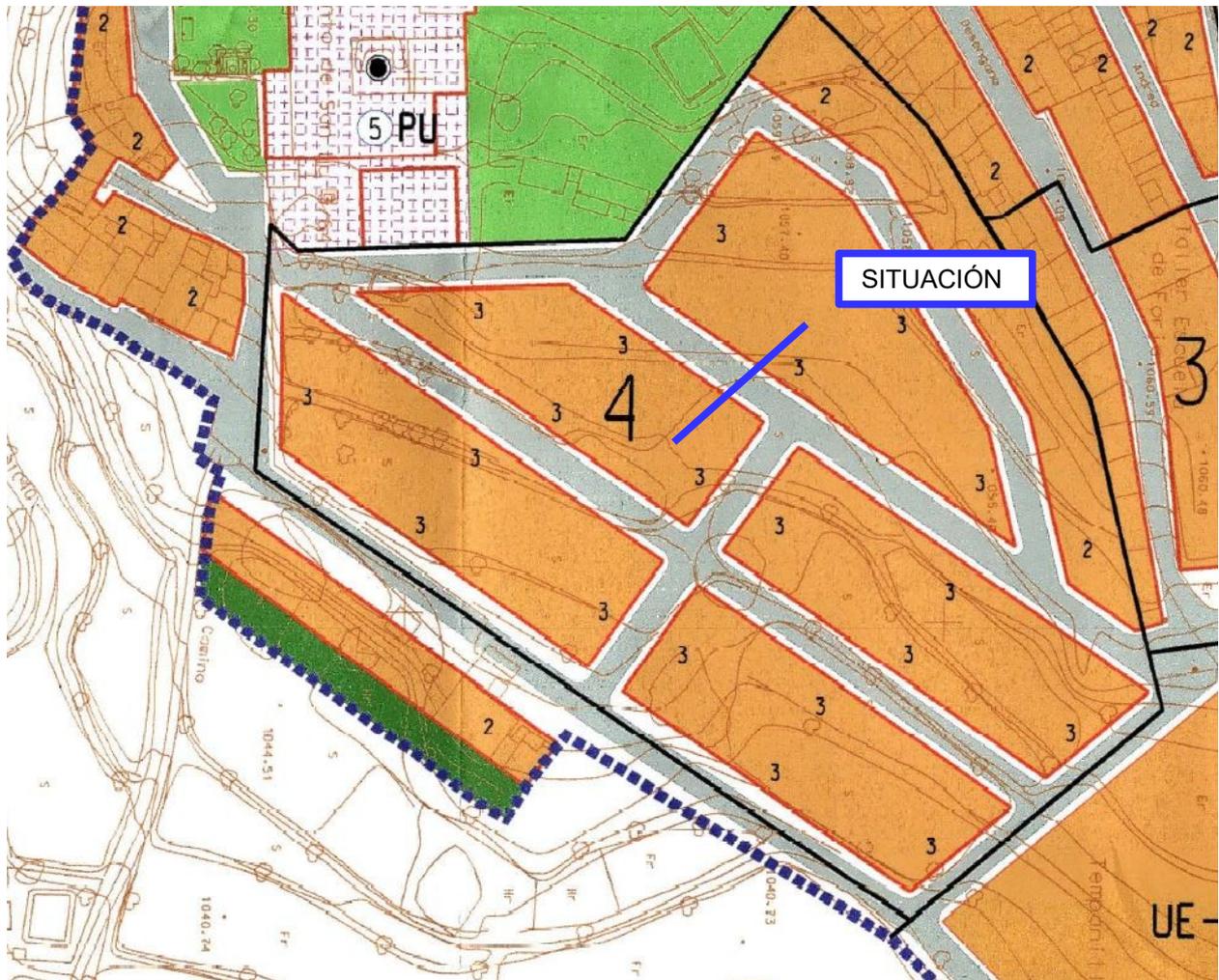


IMAGEN 2. Situación inmueble B sobre plano del PGOU.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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. 2019/D51633/590-598/00122

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



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)  
Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

**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. 36.2<sup>a</sup>.1<sup>a</sup> 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 m<sup>2</sup>, pero compensándose tal reducción con una nueva calificación como equipamiento público sanitario-asistencial de un solar de 1.442 m<sup>2</sup>. 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



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

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 de la 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 m<sup>2</sup>, pero compensándose tal reducción con una nueva calificación como equipamiento público sanitario-asistencial de un solar de 1.442 m<sup>2</sup>. 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.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

**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.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

**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.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

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



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

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, noviembre de 2019  
EL ARQUITECTO DE LA U.A.M. LOS VÉLEZ

Fdo: Miguel Ángel Ortiz Pérez.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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. 2019/D51633/590-598/00122

### 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.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)

Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

**IV- ANEXOS.****ANEXO 1 - ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.**

El artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en consonancia con el artículo 22 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, contendrán un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como 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 implicación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

El objeto de la Modificación Puntual que nos ocupa no implica cambios en las previsiones que sobre estos aspectos contiene el planeamiento general, ni supone un nuevo impacto en las Haciendas Locales que no estuviese ya previsto, ya que la intervención propuesta no conlleva necesidad de implantación y mantenimiento de nuevas infraestructuras ni prestación de nuevos servicios por parte del Ayuntamiento. Es por este motivo que no se procede a incorporar el estudio económico financiero por no considerarlo necesario.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)

Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

**ANEXO 2 - 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.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)

Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**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. 2019/D51633/590-598/00122

**ANEXO 3 - 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.

El objeto de la misma se limita exclusivamente al cambio en la condición de equipamiento público de sendos inmuebles -que se afectan y desafectan sin alterar en modo alguno la clase, categoría ni ordenanza de aplicación de las fincas afectadas-, por lo que sus condiciones son idénticas a las previas a la MP, salvo en lo concerniente a su naturaleza de bienes patrimoniales/demaniales.

Tal alteración relativa a la condición de equipamiento público de los bienes implicados no supone modificación alguna en la regulación que pudiera incidir en la salud de modo distinto a lo anterior, por lo que no se entiende necesario incorporar la Valoración de Impacto en Salud.

El solar (referencia catastral 0024801WG8702S0001JR) sobre el que recae la calificación como equipamiento público sanitario-asistencial (dotación Clase 1 “Equipamiento Comunitario” del Tipo 1.2 “Sanitario-Asistencial” según definiciones y clases del art. 6.3.1 PGOU) mantiene como ordenanza de aplicación “Zona 4. Ensanche. Residencial”, tal y como contempla el vigente PGOU. No se introduce novedad alguna respecto al uso, puesto que para la zona 4 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.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)

Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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. 2019/D51633/590-598/00122

### ANEXO 4 - 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.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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. 2019/D51633/590-598/00122

#### 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.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)

Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122

#### 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.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)

Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)

Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122

## ANEXO 5 - INFORMES Y CERTIFICADOS REQUERIDOS POR EL IAE.

Siguen los informe y certificados solicitados por el Ayuntamiento de Vélez Blanco tras lo dispuesto por el IAE.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



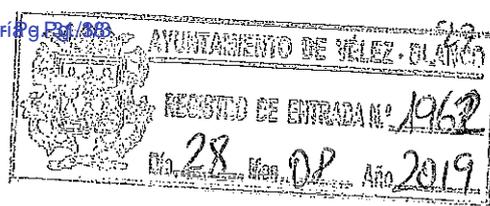
## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

### 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)

Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL SEGURA, O.A.  
COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

Destinatario:

S/REF: **AL-39.152**

N/REF: **INF-191/2018**

FECHA :

ASUNTO: **Modificación Puntual del PGOU de Vélez Blanco. Nueva zonificación de equipamientos.**

**AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-BLANCO**  
Avenida Corredera, 38  
04830 Vélez-Blanco (Almería)

Con fecha 23 de noviembre del pasado año se emitió informe a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía sobre la Modificación del asunto. En él se indicaba que ninguno de los ámbitos de la Modificación afectan a cauce alguno ni al régimen de corrientes, y que tampoco se situaban en zona inundable. También se indicaba que se aportase una cuantificación de la demanda de recursos hídricos que supondrá el desarrollo de la actividad.

Con fecha 18 de diciembre del pasado año el Ayuntamiento de Vélez Blanco solicitó, a instancias de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, informe sobre la afección al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, y sobre la viabilidad del incremento de consumo de recursos hídricos, para lo cual remitió una copia del documento "Informe Ambiental Estratégico" y del "Documento Técnico de Modificación Puntual del PGOU de Vélez Blanco; Nueva Zonificación de Equipamientos. Diciembre de 2018".

En este último documento el propio Ayuntamiento de Vélez Rubio indica que la Modificación del asunto no supondrá incremento alguno de demanda de recursos hídricos.

En relación con lo que antecede y examinada la documentación remitida se informa al Ayuntamiento de Vélez Blanco lo siguiente:

La documentación presentada es similar a la que dio objeto al informe de fecha 23 de noviembre de 2018 solicitado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por lo que esta Confederación Hidrográfica se reitera en lo dicho en el citado informe (se adjunta copia del mismo).

En lo referente a la cuantificación de la demanda de recursos hídricos, en la nueva documentación aportada se indica que la Modificación Puntual no supone incremento de los mismos, por lo que no se encuentra inconveniente alguno al respecto.

EL COMISARIO DE AGUAS  
Francisco Javier García Garay  
Firmado electrónicamente

CORREO ELECTRONICO

comisaria@chsegura.es

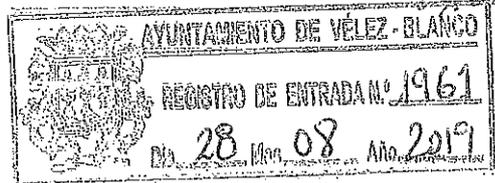
PLAZA DE FONTES, Nº 1  
30.001 MURCIA  
TEL.: 966 358800  
FAX.: 966 965342

Información de Firmantes del Documento  
GARCÍA GARAY FRANCISCO JAVIER 04/08/2019 17:54(UTC)

URL de validación <http://www.chsegura.es/chs/servicios/gestorcsv?csv=MA008DFL0PMX00VJ0J2YR8WQC7K0122T7R>



CSV : MA008DFL0PMX00VJ0J2YR8WQC7K0122T7R



④



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL SEGURA, O.A.

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF: **AL-39.152**  
N/REF: **INF-191/2018**  
FECHA:  
ASUNTO: **Modificación Puntual del PGOU de Vélez Blanco. Nueva zonificación de equipamientos.**

Destinatario:

**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**Consejería de Medio Ambiente**  
**y Ordenación del Territorio**  
**D.G. de Planificación y Gestión**  
**del Dominio Público Hidráulico**  
**C/ Marqués de Nervión, 40**  
**41071 Sevilla**

En relación con el asunto de referencia y examinada la documentación remitida, se informa lo siguiente:

Ninguno de los ámbitos objeto de la Modificación afectan al dominio público hidráulico ni al régimen de corrientes de ningún cauce.

De acuerdo con la documentación remitida y consultado el Mapa Topográfico Nacional a escala 1/25000, se observa una diferencia de altura entre el lecho del Barranco de la Fuente y los dos ámbitos de la Modificación de unos 17 m como mínimo. Por ello, y teniendo en cuenta el caudal esperable para el periodo de retorno de 500 años, se descarta que los terrenos puedan verse afectados por la inundabilidad asociada al cauce citado.

En la documentación remitida no se incluye una cuantificación de la demanda de recursos hídricos anuales que supondrá el desarrollo de la actividad, por lo que deberá presentarse dicha cuantificación año a año en un horizonte temporal de al menos 9 años, indicando asimismo su procedencia.

EL COMISARIO DE AGUAS  
Francisco Javier García Garay

Firmado electrónicamente

CORREO ELECTRONICO

comisaria@chsegura.es

PLAZA DE FONTES. N° 1  
30.001 MURCIA  
TEL.: 968 358890  
FAX.: 968 965342

GARCÍA GARAY Información de Firmantes del Documento FRANCISCO JAVIER 23/11/2018 11:51(UTC)

URL de validación <http://www.chsegura.es/chs/servicios/gestorcsv?csv=MA008X0D0R5H10RQF4LH47FE16F4ST81XU>



CSV : MA008X0D0R5H10RQF4LH47FE16F4ST81XU

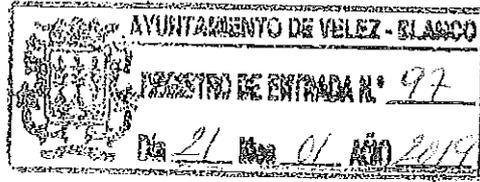


SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS VELEZ BLANCO

TELÉFONO DE ATENCIÓN AL CLIENTE: 900 555 566

TELÉFONO AVERÍAS 24h: 900 555 565

[www.hidralia-sa.es](http://www.hidralia-sa.es)



Vélez Blanco, a 10 de enero de 2019

En relación con la **Modificación Puntual del PGOU de Vélez Blanco**, nueva zonificación de equipamientos, en el ámbito de la calle **Concepción**, **HIDRALIA**, Gestión Integral de Aguas de Andalucía, S.A., como empresa concesionaria del Servicio Municipal de Aguas de Vélez Blanco, certifica que la parcela de calle **Concepción** objeto de la citada modificación, dispone de infraestructura de agua potable y alcantarillado suficiente para el nuevo uso considerado.

Atentamente,

Vicente Villaescusa Pomares  
JEFE DE DISTRIBUCIÓN



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)

Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## 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](mailto:uam-levante@dipalme.org)  
Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122

## V- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



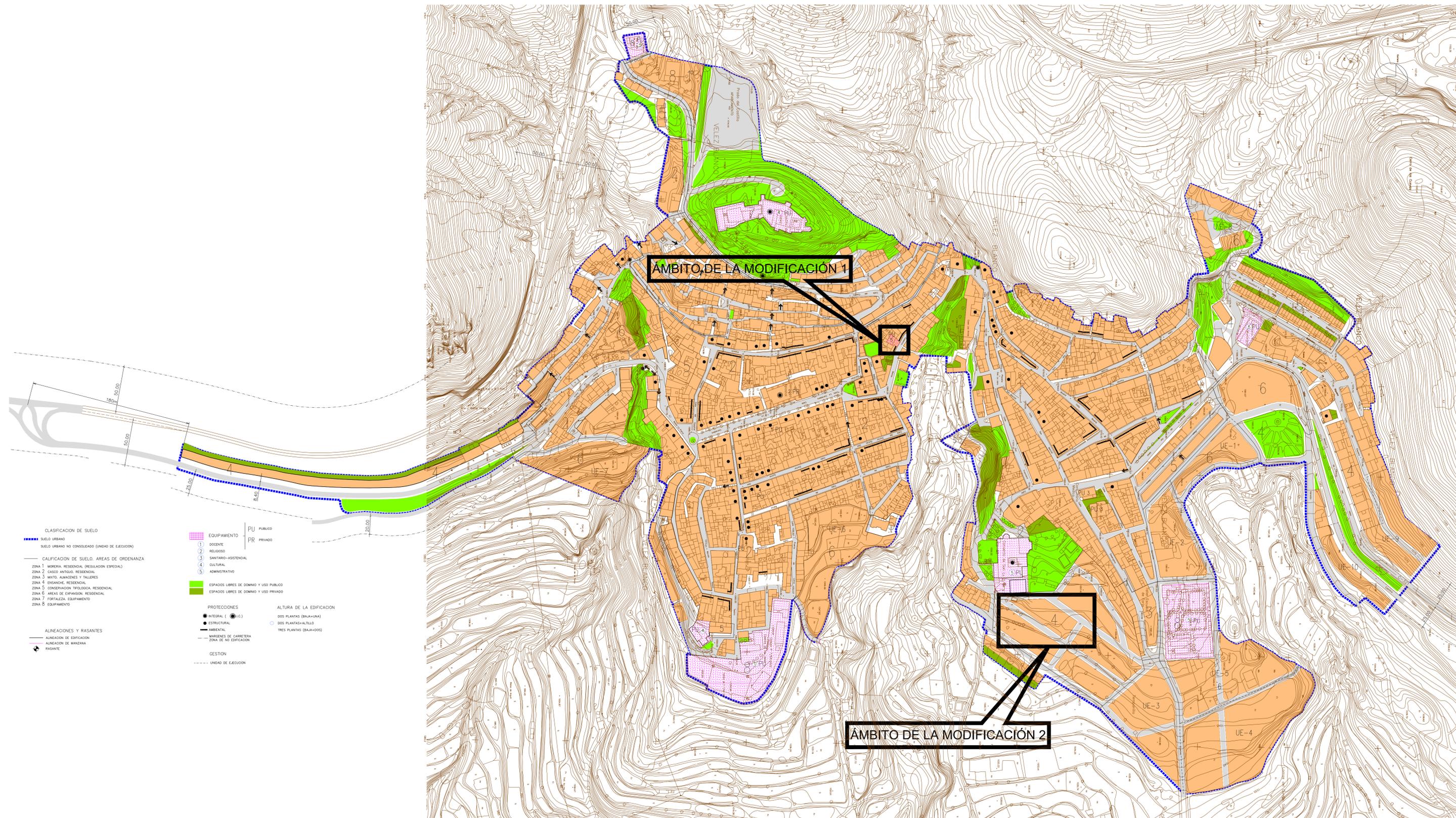
## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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

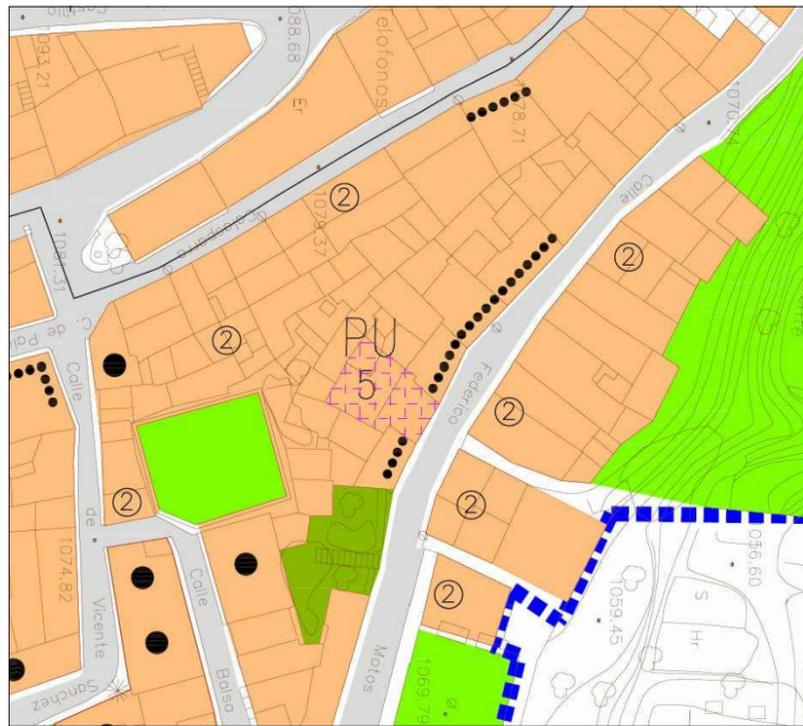
Edif. Usos Múltiples. Plaza Mayor s/n -04620 Vera. Almería.

Tel. 950 39 15 45 - Fax 950 21 12 60 – [uam-levante@dipalme.org](mailto:uam-levante@dipalme.org)

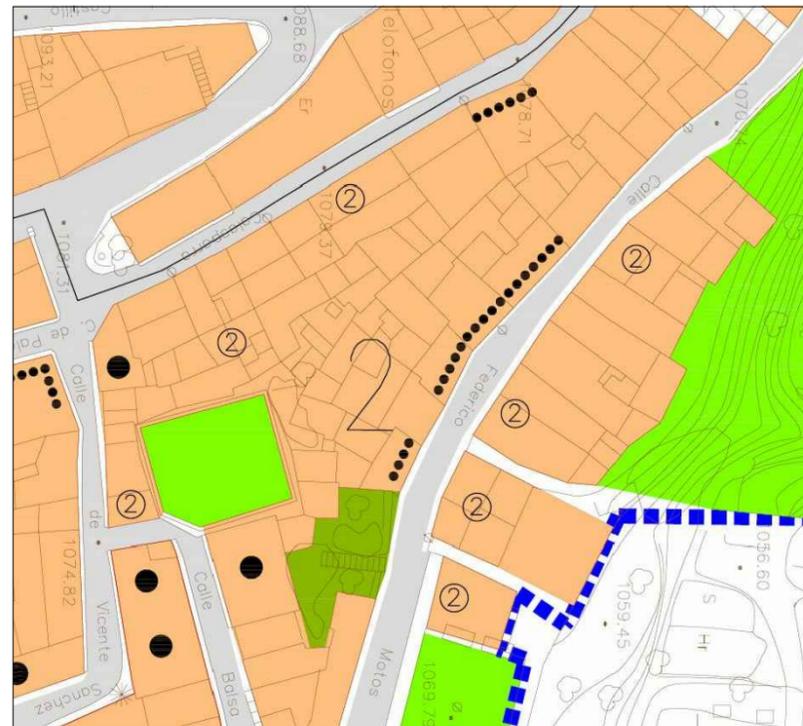
Ref.Exp. 2019/D51633/590-598/00122



- CLASIFICACIÓN DE SUELO**
- SUELO URBANO
  - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UNIDAD DE EJECUCIÓN)
- CAIFICACIÓN DE SUELO. ÁREAS DE ORDENANZA**
- ZONA 1: URBANA RESIDENCIAL (REGULACIÓN ESPECIAL)
  - ZONA 2: CASCO ANTIGUO RESIDENCIAL
  - ZONA 3: MIXTO: ALMACÉN Y TALLERES
  - ZONA 4: ORGANIZADO RESIDENCIAL
  - ZONA 5: CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA RESIDENCIAL
  - ZONA 6: ÁREAS DE EXPANSIÓN RESIDENCIAL
  - ZONA 7: FORTALEZA EQUIPAMIENTO
  - ZONA 8: EQUIPAMIENTO
- ALINEACIONES Y RASANTES**
- ALINEACION DE EDIFICACION
  - ALINEACION DE MANZANA
  - RASANTE
- EQUIPAMIENTO**
- 1: DOCENTE
  - 2: RELIGIOSO
  - 3: SANITARIO-ASISTENCIAL
  - 4: CULTURAL
  - 5: ADMINISTRATIVO
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO**
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PRIVADO
- PROTECCIONES**
- INTERIOR (I) (R.C.)
  - ESTRUCTURAL
  - AMBIENTAL
  - MARGENES DE CARRETERA
  - ZONA DE NO EDIFICACION
- ALTIMETRIA**
- DOS PLANTAS (BUNAJUNA)
  - DOS PLANTAS (ALTO)
  - TRES PLANTAS (BAJA-DOS)
- GESTION**
- UNIDAD DE EJECUCION
- PU PÚBLICO**
- PR PRIVADO**



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

 <b>DIPUTACIÓN DE ALMERÍA</b> Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO: <b>VÉLEZ BLANCO</b>	PLANO: <b>NUEVAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE EQUIPAMIENTOS</b>	Nº: <b>02</b>
	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VÉLEZ BLANCO NUEVA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS		ARQUITECTO: <b>MIGUEL ÁNGEL ORTIZ PÉREZ</b>
	REFERENCIA: <b>17-4098T0235-03</b>	FECHA: <b>NOVIEMBRE 2019</b>	ESCALA: <b>S/E</b>
		FICHERO: <b>-</b>	DIBUJADO: <b>MAOP</b>