

*ANUNCIO de 19 de enero de 2010, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27 de noviembre de 2009, recaída en el expediente que se cita sobre el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Vélez-Blanco (Almería).*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2009 adoptó en relación al expediente PTO- 40/05 sobre el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Vélez-Blanco (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento.

Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 10.3.2006 y con el número de registro 1039 se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 27 de noviembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el PGOU del municipio de Vélez-Blanco (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento (Anexo I).

- Fichas reguladoras (Anexo II).

#### ANEXO I

##### Resolución.

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2009, examinó el expediente núm. PTO 40/05 sobre Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Vélez-Blanco (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes.

#### H E C H O S

#### A N T E C E D E N T E S

El Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Blanco ha sido aprobado parcialmente por las Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según se indica a continuación:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5.10.2005 acordó, en relación con el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Vélez-Blanco (Almería):

- La aprobación definitiva de suelo urbanizable.

- Suspender la aprobación definitiva de la clasificación de los ámbitos de suelo urbano no consolidado delimitados como unidades de ejecución denominadas UE-8 y 9 hasta tanto no se produzca la desafectación como monte público de sus ámbitos, así como a la justificación mediante estudio geotécnico de la no existencia de deslizamiento de la ladera del Cerro del Almez.

- La aprobación definitiva del suelo urbano, supeditando el registro y publicación al cumplimiento de los siguientes extremos:

- Justificación del carácter de consolidado en base a la existencia de las correspondientes infraestructuras.
- Corrección de la calificación de la gasolinera de Topares.
- Establecer la obligatoriedad de resolver el saneamiento mediante la conexión a la red urbana.

- Suspender el área correspondiente al sistema general Pinar del Rey hasta tanto no se realice una regulación coherente con el mantenimiento de las condiciones naturales del citado ámbito y los usos de equipamiento previstos y a los cuales se vincula.

- Suspender la aprobación definitiva del suelo no urbanizable hasta tanto no se subsanen los siguientes aspectos:

- Deberán aportarse planos a escala 1:10.000 con la totalidad del suelo del término municipal clasificada según los criterios y denominaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- La delimitación del espacio protegido Sierras del Norte (CS-1), Sierra de María (CS-2) no se contempla en su totalidad en el documento, existiendo discrepancias entre esta delimitación y la contenida en el PEPMFPA.

- Según la determinación ambiental A de la Declaración de Impacto Ambiental, se deben delimitar las actuaciones que afecten a hábitats o especies de interés comunitario. Se entiende que esta delimitación llevará aparejada su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección.

- Establecer el régimen vigente de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para las distintas categorías de suelo no urbanizable.

- Transitoriamente, y hasta tanto no se apruebe definitivamente las determinaciones del suelo no urbanizable, se establecerá el siguiente régimen pormenorizado y siempre dentro de lo establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- Dentro de la delimitación de Espacios Naturales Protegidos se aplicarán las determinaciones del PORN vigentes y con carácter subsidiario en cuanto a las condiciones de la edificación lo establecido en las NN.SS. y CC. de ámbito Provincial.

- Dentro de la delimitación del ámbito del PEPMF se aplicarán las determinaciones del mismo y con carácter subsidiario en cuanto a las condiciones de la edificación lo establecido en las NN.SS. y CC. de ámbito Provincial.

- Dentro de los ámbitos de los distintos dominios públicos y sus zonas de protección, así como de yacimientos arqueológicos, bienes catalogados, etc. se aplicará lo establecido en la correspondiente legislación sectorial.

- En el resto del suelo no urbanizable se aplicarán las NN.SS. y CC. de ámbito Provincial con la consideración de suelos de secano.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 15.12.2005 acordó: la Aprobación Definitiva, en lo que se refiere a la clasificación de la UE-8 suspendida en la resolución de esta Comisión de fecha 5.10.2005, del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Vélez-Blanco (Almería), supeditando su inscripción y publicación a que se apruebe la desafectación del dominio público en los términos establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental, y en el caso en que por el órgano competente fuese denegada tal desafectación, se entenderá que la presente resolución tiene carácter denegatorio. Por orden de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 15.9.2006 se descatalogó 6.800 m<sup>2</sup> del Monte Público «Cerro del Almez», por lo que se procedió a publicar la clasificación de la UE-8.

#### Objeto y descripción.

Tal y como se hizo con la UE-8, el Ayuntamiento ha solicitado ahora la aprobación definitiva de la UE-9, aportando informe de la Consejería de medio Ambiente en la que se hace constar que para continuar con la tramitación de la descatalogación del Monte Público que afecta a dicho ámbito, debe resolverse sobre su aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### I. Competencia y procedimiento.

I. El artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía coherente con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal desarrollada por el art. 13.2.a del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a cuyo tenor: «2. A la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones: a) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios que no superen los 75.000 habitantes, salvo lo dispuesto en el artículo 4.3.b) de este Decreto, en desarrollo del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía».

II. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

##### II. Valoración.

Se valora favorablemente la clasificación de la UE-9 condicionado a que se apruebe la descatalogación y correspondiente desafectación del Monte Público incluido en la delimitación de la UE-9.

##### En su virtud.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Vélez-Blanco (Almería), en los ámbitos referidos, supeditando su inscripción y publicación a que se apruebe la desafectación del dominio

público (monte público) en los términos establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental.

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en BOJA de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, requiere el previo depósito en el registro de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento, así como en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, tal y como prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Almería, 27 de noviembre de 2009. El Vicepresidente de la CPOTU, Luis Caparrós Mirón.

Unidad de Ejecución UE.9.

Localización planos: 0.4.

Ordenanza de aplicación: Zona 4.

Superficie total unidad: 4.830 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad privada: 4.350 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad total: 4.350 m<sup>2</sup>.

Superficie viario:

Sup. suelo de U.C.R.:

Sup. espacios libres: 784 m<sup>2</sup>.

Sup. suelo equipamiento: 521 m<sup>2</sup>.

Sup. total dotaciones: 1.305 m<sup>2</sup>.

Plazas de aparcamiento público: 218 plazas.

Uso característico: Residencial.

Cargas: Urbanización y cesión (Suelo + 10% del Aprovechamiento).

Compatibles y prohibidos: S/Zona 4.

##### Observaciones:

Aprovechamiento medio en el ámbito de la unidad 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (S/Superficie total). Densidad máxima: 65 Viv./Ha.

Las superficies y aprovechamientos son estimados, debiendo ajustarse definitivamente en el E.D.

(1) U.C.R.: Uso característico: Residencial.

<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN</b>	DENOMINACIÓN:	<b>U.E.9</b>
<b>FICHA DE CARACTERÍSTICAS</b>	LOCALIZACIÓN PLANOS:	<b>O.4.</b>
	ORDENANZA DE APLIC.:	<b>ZONA 4</b>

SUPERFICIE VIARIO :	-	Nº DE PLANTAS :	2
SUP. SUELO DE U.C.R. :	-	COEFIC. OCUPACIÓN :	-
SUP. ESPAC. LIBRES. :	-	EDIFICAB. PÚBLICA :	-
SUP. SUELO EQUIP. :	-	EDIFICAB. PRIVADA :	4.350 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL :	4.830 m <sup>2</sup>	EDIFICAB. TOTAL :	4.350 m <sup>2</sup>

USOS: CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL CARGAS: URBANIZACIÓN Y CESIÓN  
 COMPATIBLES Y PROHIBIDOS: S/ZONA 4 (Suelo + 10 % del Aprovechamiento)

INSTR. PREVIOS ORDEN.: ESTUDIO DE DETALLE SISTEMA DE EJECUC.: COMPENSACIÓN

PLANO:



OBSERVACIONES:  
 APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (S/ SUPERFICIE TOTAL).  
 DENSIDAD MÁXIMA: 65 VIV/Ha.  
 LAS SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS SON ESTIMADOS, DEBIENDO AJUSTARSE DEFINITIVAMENTE EN EL E.D.  
 (1) U.C.R.: USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL.

Almería, 19 de enero de 2010.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.