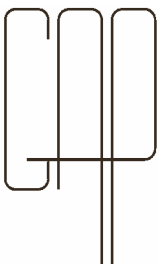


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-BLANCO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN



RAFAEL SÁIZ FRAILE.

GESTIÓN, ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO.

ARQUITECTO

JUNIO 2.004

CONTENIDO	<u>PÁGS.</u>
0. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO	1
0.0. ENCARGO DEL TRABAJO	2
0.1. PLANEAMIENTO VIGENTE	3
0.2. LEGISLACIÓN SECTORIAL	4
0.3. INCIDENCIAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	5
0.4. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA	6
0.5. JUSTIFICACIÓN DE NUEVO PLANEAMIENTO	7
0.6. OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL P.G.O.U.	8
0.7. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS	9
0.8. LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA, CONCEPTO Y METODOLOGÍA	10
0.8.1. Introducción.	
0.8.2. Metodología.	
0.8.3. Contenido.	
1. EL TERRITORIO	13
1.1. ENCUADRE SUPRAMUNICIPAL	14
1.2. EL MEDIO FÍSICO COMO SOPORTE DE ACTIVIDADES	15
1.2.1. Morfología	
1.2.2. Geología	
1.2.3. Hidrografía	
1.2.4. Clima	
1.2.5. Edafología	

1.3.	EL MEDIO FÍSICO COMO RECURSO DE ACTIVIDADES	19
	1.3.1. El agua	
	1.3.2. El suelo	
	1.3.3. Los aprovechamiento agrarios	
1.4.	PAISAJE, ELEMENTOS NATURALES DE INTERÉS Y PATRIMONIO ETNOGRÁFICO Y ARQUEOLÓGICO	21
1.5.	USOS DEL SUELO Y POBLAMIENTO	25
1.6.	EL TERRITORIO CONSTRUIDO	28
2.	MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.	29
2.1.	ENCUADRE PROVINCIAL Y COMARCAL	30
2.2.	DEMOGRAFÍA	32
	2.2.1. Evolución de la Población	
	2.2.2. Estructura por edad y sexo	
	2.2.3. Características socio-económicas	
2.3.	ACTIVIDAD PRODUCTIVA: SECTORES ECONÓMICOS	38
	2.3.1. Sector Primario	
	2.3.2. Sector Secundario	
	2.3.3. Sector Terciario	
2.4.	ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS	42
2.5.	RECURSOS PÚBLICOS	44
3.	MEDIO URBANO	45
3.1.	PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN	46
3.2.	ESTRUCTURA URBANA	47
	3.2.1. Elementos estructurantes	
	3.2.2. Zonificación	
3.3.	USOS URBANOS	52

	<u>PÁGS.</u>
3.4. PARCELACIÓN Y MORFOLOGÍA URBANA	53
3.5. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	54
3.5.1. Arquitectura Monumental	
3.5.2. Arquitectura Histórica	
3.5.3. Arquitectura Tradicional	
3.5.4. Arquitectura Ambiental-Tipológica	
3.5.5. Arquitectura Ambiental-Popular	
3.5.6. Arquitectura de Renovación	
3.5.7. Conjuntos Unitarios	
3.5.8. Tipologías Ajenas	
3.6. EVOLUCIÓN DEL ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	58
3.7. ELEMENTOS Y SECTORES DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO O AMBIENTAL	59
3.7.1. Valores estéticos y ambientales	
3.7.2. Patrimonio Histórico-Artístico	
3.7.3. Patrimonio Arquitectónico	
3.8. VIVIENDA	61
3.9. EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES	62
3.9.1. Vélez-Blanco	
3.9.2. Topares	
4. INFRAESTRUCTURAS	64
4.1. VÉLEZ-BLANCO	65
4.1.1. Red Viaria	
4.1.2. Red de Abastecimiento	
4.1.3. Red de Saneamiento	
4.1.4. Red de Alumbrado	
4.2. TOPARES	67
4.2.1. Red Viaria	
4.2.2. Red de Abastecimiento	
4.2.3. Red de Saneamiento	
4.2.4. Red de Alumbrado	
4.3. TRANSPORTE	68

	<u>PÁGS.</u>
5. CONTEXTO JURÍDICO	69
5.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE	70
5.2. LEGISLACIÓN SECTORIAL	71
5.3. DOMINIO PÚBLICO	72
5.4. ACTUACIONES PROGRAMADAS	73
6. DINÁMICA URBANA	74
6.1. TENDENCIAS	75
6.2. CONDICIONES AL CRECIMIENTO	76
6.3. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS	77
6.4. TENDENCIAS DE LAS DEMANDAS CON INCIDENCIA TERRITORIAL	79
7. DIAGNÓSTICO	80

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

0. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

0. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

0.0. ENCARGO DEL TRABAJO.

El Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco con fecha 21 de Marzo de 1.996, adjudicó por resolución del Concurso convocado al efecto (B.O.P. 14 de Febrero de 1.996) la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales al Arquitecto Urbanista D. Rafael Sáiz Fraile en nombre y representación de GAP (Gestión, Arquitectura y Planeamiento), respondiendo la presente Documentación a dicho encargo.

Redactado el documento de N.S.P. fue Aprobado Inicialmente con fecha Diciembre 2.000 y Provisionalmente en Mayo 2.003, iniciándose los Trámites para su Aprobación Definitiva.

Ante esta situación y habiendo entrado en vigor en Diciembre de 2.002 la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Provincial de Urbanismo devuelve el documento, una vez Informado por los correspondientes Organismos para su corrección y Adaptación a la Legislación vigente, respondiendo la presente documentación a dicho requerimiento.

0.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El municipio de Vélez-Blanco cuenta, como instrumento de planeamiento general que ordene y controle su desarrollo urbanístico, únicamente con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, aprobadas definitivamente con fecha 31 de Agosto de 1.987.

Esta situación se produce por la suspensión de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en Junio de 1.979 y la paralización de la tramitación del documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento realizado con fecha Mayo de 1.987.

Asimismo, está afectado por el Plan Especial del Medio Físico para la Provincia de Almería cuyo Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos determina como tales: Las Vegas de los Vélez, las Sierras del Norte y la Sierra de María, comprendidos en toda o en parte de su superficie en su ámbito municipal.

0.2. LEGISLACIÓN SECTORIAL.

En el municipio de Vélez-Blanco es de aplicación también además de los instrumentos de planeamiento señalados en el punto anterior, el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (Ley 2/1989 de 18 de Julio) en la parte del Parque Natural de la Sierra de María comprendido en su ámbito.

Asimismo, y por la condición de Conjunto Histórico (declarado) de su Casco Antiguo, por la existencia en su ámbito de edificios y elementos declarados como Bien de Interés Cultural o propuestos para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y por la existencia de numerosos Yacimientos Arqueológicos inventariados en el municipio, está afectado por la Ley de Patrimonio Histórico Español, Ley 16/1985 de 25 de Junio y por la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (Ley 1/1991 de 3 de Julio).

Genéricamente serán también de aplicación la Ley 25/1988 de 20 de Julio de Carreteras, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de Abril y la Ley 2/1992 de 15 de Junio, Forestal de Andalucía.

Por último, y en todo caso se estará a lo determinado en la Ley 1/1994 de 11 de Enero de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

0.3. INCIDENCIAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

La incidencia del Planeamiento en Vélez-Blanco es precisamente la ausencia de un instrumento de ordenación general específico para su municipio. A este respecto e independientemente de su escasa dinámica demográfica, por las especiales características, tanto de su medio físico (con espacios naturales y yacimientos arqueológicos catalogados y etnográficos de interés, y la existencia de numerosos caseríos de carácter popular), como de su Casco Urbano (Conjunto Histórico) con un patrimonio estructural, monumental y arquitectónico de primer orden, es obligado redactar un documento que regule y controle su desarrollo urbano y proteja su patrimonio y que de acuerdo con la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía es el Plan General de Ordenación Urbanística (P.G.O.U.).

0.4. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA.

Ya hemos señalado en el punto anterior que la mayor problemática urbanística del municipio de Vélez-Blanco es no contar con una normativa específica que regule y controle tanto las actuaciones en la totalidad del ámbito municipal como en las áreas consolidadas por la edificación o su ensanche.

Esta ausencia tanto de Clasificación y Calificación del Suelo, como de las correspondientes Normas Urbanísticas para cada Tipo de Suelo o Área de Ordenanza provoca, por un lado, una rigidez en el momento de tomar decisiones y por otro una discrecionalidad que en nada beneficia a su ordenado desarrollo urbanístico y socio-económico, provocando a veces la pérdida de elementos patrimoniales de interés.

Es claro que la ausencia de un planeamiento específico que controle y regule, tanto el desarrollo urbanístico en Suelo Urbano o Urbanizable, como las actuaciones en el Suelo No Urbanizable determinando en su caso las correspondientes áreas o elementos de protección, produce unos efectos negativos tanto en el propio proceso urbanístico y edificatorio como en la necesaria protección del patrimonio histórico, arquitectónico y medioambiental, de tanta importancia en un municipio como Vélez-Blanco.

En este sentido no obstante, señalamos aquí que por su condición de Conjunto Histórico es preceptivo el Informe de la Comisión de Patrimonio previo a la concesión de licencias en el Conjunto Histórico incoado por lo que al menos en éste ámbito debe producirse el necesario control.

0.5. JUSTIFICACIÓN DEL NUEVO PLANEAMIENTO.

El presente P.G.O.U. responde, por tanto, a la necesidad de dotar al Ayuntamiento de Vélez-Blanco de un instrumento que a la vez que regule y determine su desarrollo urbanístico, actúe como elemento de control y gestión del mismo.

El P.G.O.U. está definido en la Legislación Urbanística vigente como la figura de planeamiento adecuada para aquellos municipios que necesitan ordenar y controlar su desarrollo urbano.

Por ello y a pesar de las escasas perspectivas de crecimiento del municipio, se redacta el P.G.O.U. Además teniendo en cuenta que por la condición de Conjunto Histórico del Casco Antiguo de Vélez-Blanco tanto la Ley de Patrimonio Histórico Español como la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía, obligan a redactar un Plan Especial de Protección en su ámbito u otro instrumento de planeamiento que garantice el cumplimiento de las exigencias de dicha Ley, aconsejan por la dimensión del propio municipio dotar al Ayuntamiento de un único instrumento de Planeamiento, cuyas determinaciones comprendan tanto los aspectos propiamente urbanísticos como aquellos derivados de la necesaria protección de su Conjunto Histórico-Artístico.

0.6. OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL P.G.O.U.

Como se ha señalado en el punto anterior, el objetivo del presente P.G.O.U. es dotar al Ayuntamiento de Vélez-Blanco de un instrumento que regule y determine su desarrollo urbanístico y actúe como elemento de control y gestión, incidiendo en todo aquello relacionado con la protección tanto del medio físico como de la estructura urbanística de su Conjunto Urbano y del Patrimonio Arqueológico, Monumental, Histórico y Arquitectónico.

Su contenido será, en base a sus características y dimensión, el necesario para conseguir los objetivos propuestos y en todo caso, cumplirán con lo determinado en la Legislación Urbanística vigente y aquella otra de carácter sectorial que le sea de aplicación.

0.7. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

En el desarrollo de los trabajos que se comprenden en la fase de Información Urbanística se han seguido las siguientes etapas:

Recopilación de Cartografía:

- Planos a escalas 1:1.000 de los núcleos de Vélez-Blanco y Topares y 1:10.000 del término municipal. (Dirección General de Urbanismo).
- Plano catastral a escala 1:1.000 (Ministerio de Hacienda).
- Plano a escala 1:2.000. Confección propia.
- Planos a escala 1:25.000 y 1:50.000. (Instituto Geográfico y Catastral).

Recopilación de Documentación:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ámbito Provincial.
- Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Almería.
- Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

Prospección Directa:

- Toma de datos para conocimiento del municipio (Medio Físico y Medio Urbano).
- Explotación de la Información facilitada por el Ayuntamiento (Medio Socio-Económico).
- Explotación de los datos contenidos en la diferente bibliografía consultada.

Reuniones con la Corporación y las Delegaciones correspondientes de la Junta de Andalucía con el objetivo de conocer los problemas planteados y los deseos e inquietudes y determinar los criterios para resolverlos e instrumentarlos en el correspondiente documento de ordenación.

0.8. LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA. CONCEPTO Y METODOLOGÍA.

0.8.1. Introducción.

Si bien, por motivos de comunicación, exposición y control del trabajo y porque así lo exige la legislación y condiciones del contrato, se presenta la Información Urbanística como un documento previo, y que pudiera parecer independiente del resto de la documentación del P.G.O.U., entendemos que, en la realidad, no se pueden establecer separaciones tajantes en el proceso de estudio y elaboración de las proposiciones del Planeamiento.

La información cubre una primera parte de identificación de problemas y objetivos (diagnosis), que a su vez abre paso a una fase de establecimiento de pronósticos sobre el comportamiento de futuro de las dimensiones principales, ante diferentes solicitaciones hipotéticas (prognosis) que, a su vez, pueden incidir en la consideración que inicialmente se dio a los datos de partida. En cualquier caso, se trata de un proceso de aproximaciones sucesivas y en este contexto situamos el presente documento de Recogida de Información Urbanística.

Se plantea la recogida de información para la redacción de este P.G.O.U. de Ámbito Municipal, no como una operación simplemente mecánica de acumulación de datos, sino orientada por unos criterios generales que están determinados por la naturaleza del objetivo final que es el P.G.O.U.

En ocasiones la información urbanística se plantea no solamente como medio para conocer la entidad y la incidencia en la ordenación del territorio de los diferentes aspectos de la vida comunitaria que afecta al planeamiento, sino también como un objetivo en sí mismo a modo de registro o inventario más o menos exhaustivo. En nuestro caso no se ha considerado este último aspecto de la información, y la recogida y elaboración de datos se ha planteado, en primer lugar, para identificar los diferentes niveles de problemas que pueden aparecer en el municipio en términos de ordenación territorial, y en segundo lugar, para reconocer los parámetros actuales y futuros que han de soportar las operaciones de intervención o las recomendaciones del P.G.O.U.

Para una información general más amplia nos remitimos a la Documentación Complementaria que como anexo se ad junta a esta Memoria.

Se plantea, por tanto, la información urbanística como una operación destinada a conocer una cierta realidad, (la componente territorial de los asentamientos de población), a través de un proceso de aproximaciones sucesivas, con el propósito de describirla en sus aspectos cuantitativos y cualitativos y considerando su trayectoria evolutiva hasta el momento presente.

En la naturaleza de este proceso, que implica una cierta selectividad en cada fase de aproximación, está implícita la posibilidad de enfocar con mayor precisión determinados aspectos que aparecen como más significativos o más determinantes de la estructura urbanística que se pretende describir.

En este sentido no se puede hablar de información como un resultado único y objetivo, ya que la confiere al proceso de aproximación y a los datos que se presentan como finales, un carácter subjetivo o una cierta intencionalidad. Así pues, definimos la información urbanística como el conjunto de datos que describen una estructura poblacional en sus aspectos de configuración interna y de relación con el entorno, a los que se accede a través de un proceso de aproximación selectiva, al objeto de identificar sus demandas y sus tensiones.

0.8.2. Metodología.

Como ya se ha indicado en la introducción, la información sobre un asentamiento de población, dejando aparte su posible aspecto inventarial adquiere una primera inflexión de carácter genérico, por su condición de facetas de la realidad y otra segunda inflexión de carácter específico debido a las particulares circunstancias de la localidad que se pretende describir.

Respecto a lo primero, queremos apuntar que solamente los datos que puedan tener una traducción en términos de ordenación territorial interesan. La información está pues subordinada a éste carácter territorial y son irrelevantes, por tanto, aquellos aspectos que no se ajustan a esta circunstancia. Se efectúa pues una primera selección que se produce en la recogida de información, por motivos de carácter específico, ésta se justifica en orden a poder determinar una imagen más expresiva y resaltar aquellos aspectos que por entidad o significación dentro del contexto, se pueden tomar como especialmente indicativos de la estructura poblacional que se va a describir, dejando más difuminados otros aspectos que si bien podrían ser relevantes en términos generales, no lo son, o no lo son tanto, en el caso que se estudia.

De este modo clasificamos los datos de la información urbanística en tres categorías:

- Datos con carácter de inventario.
- Datos con carácter de encuadre.
- Datos con carácter de imagen.

De los primeros ya se ha dicho que no vamos a considerarlos, tanto por su propio carácter inventarial como por su escasa aportación en la confección del documento que conforma el P.G.O.U.

En cuanto a los datos con carácter de encuadre e imagen, son datos de carácter general que dan una idea de los parámetros básicos de la estructura de la población y de su contexto. Están recogidos todos los que se han considerado relevantes, describen de una manera concisa las características del municipio agrupadas sectorialmente bajo los siguientes epígrafes:

1. EL TERRITORIO.
2. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.
3. MEDIO URBANO.

Estos datos se han desarrollado, dentro del epígrafe correspondiente, con mayor amplitud y son los que principalmente se han tenido en cuenta para la elaboración de la síntesis.

0.8.3. Contenido.

La presente Memoria de Información tendrá el contenido reseñado en el punto anterior y en el Pliego de Prescripciones Técnicas y se completa con la Documentación Complementaria que se adjunta.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. EL TERRITORIO

1. EL TERRITORIO.

1.1. ENCUADRE SUPRAMUNICIPAL.

El municipio de Vélez-Blanco junto con los de Chirivel, María y Vélez-Rubio, conforma la comarca de los Vélez en el vértice Noroeste de la provincia de Almería.

La extensión total de la Comarca es de 114.158 Has. (13 % del total provincial), siendo la del término municipal 42.012 Has. (38 % del total comarcal).

La Comarca de los Vélez limita al Norte y Este con la Provincia de Almería, al Sur con las comarcas almerienses del Alto y Bajo Almanzora y al Oeste con la comarca granadina de las Altiplanicies de Baza.

La población total de la comarca en el año 1.991 es de, 11.933 de cuyo total Vélez-Blanco representa 19 % con 2.251 habitantes y cuya evolución demográfica comparada en los últimos 25 años para la comarca y para cada uno de los municipios que la integran se señala a continuación, reflejándose su progresiva regresión.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN -COMARCA DE LOS VÉLEZ-

AÑOS	1.970	1.981	1.986	1.991	1.996
COMARCA	17.448	13.006	12.268	11.933	
VÉLEZ-RUBIO	8.005	6.356	6.117	6.037	
MARÍA	2.124	1.935	1.895	1.791	
CHIRIVEL	2.606	2.041	1.853	1.854	
VÉLEZ-BLANCO	4.713	2.674	2.403	2.251	2.316

1.2. EL MEDIO FÍSICO COMO SOPORTE DE ACTIVIDADES.

1.2.1. Morfología.

La morfología del territorio que comprende el municipio de Vélez-Blanco es, en parte, muy accidentada como corresponde por la existencia en su ámbito de las denominadas Sierras Norte de los Vélez y la Sierra de María.

Su nivel más bajo se localiza en el vértice Sureste (700 m.) manteniéndose de forma ondulada suave en éste límite, hasta el vértice Noreste (1.000 m.).

Desde ambos y en dirección Oeste se localizan las zonas más bajas y con una pendiente más regular, comprendido entre los 700-1.100 m. y los 900-1.100 m. respectivamente. Igualmente en la zona Noroeste el terreno presenta una morfología suave entre los 1.000 y 1.200 m. a cuya altitud se localiza el núcleo de Topares.

El de Vélez-Blanco, próximo al límite Sur se localiza a 1.100 m.

El resto del territorio lo conforman una serie de laderas y cerros de considerable pendiente que desde los niveles anteriores (1.100 m.), alcanzan en su punto más alto los 1.800 m. en el límite con el municipio de María (en la Sierra del mismo nombre).

Entre estos cerros y picos podemos señalar los siguientes:

En una primera franja situada al Sur, destaca el Pico Maimón (1.700 m).

En la que podríamos denominar franja central, la más accidentada destacamos la Muela Grande (1.540 m.) y la Muela Chica (1.480 m.) y el conjunto de los Cerros de los Prados (1.200 m.), Gordo (1.280 m.), la Morra Sabina (1.300 m.) y el Gabar (1.500 m.)

Por último, en la franja Norte destacamos el Cerro los Tesoros (1.200 m.), el Calor del Buitre (1.330 m.) y el conjunto formado por los Cerros Macian y Sordo (1.330 y 1.480 m. respectivamente) y el Pico Poco Sebo (1.200 m.).

Esta descripción se completa con la correspondiente documentación gráfica: Plano I.2.1. TERRITORIO I. MORFOLOGÍA. TOPOGRÁFICO.

1.2.2. Geología.

En el municipio de Vélez-Blanco pueden distinguirse terrenos pertenecientes al Cretácito superior con margocalizas y calizas, Paleogeno indiferenciado, Mioceno con margas y Carbonífero con calizas en su parte más oriental predominando en el resto los terrenos pertenecientes al Paleógeno indiferenciado.

1.2.3. Hidrografía.

Los terrenos que comprenden el municipio de Vélez-Blanco pertenecen en su totalidad a la cuenca del río Segura, no reconociéndose ningún curso de agua de entidad, excepto la Rambla Mayor, el río Caramel y el río Claro. El resto de la red fluvial está formado por numerosos arroyos y ramblas de escasa consideración y de régimen estacional.

1.2.4. Clima.

El municipio de Vélez-Blanco se encuentra situado en una zona relativamente accidentada por lo que se caracteriza por más de un tipo de clima, de Mediterráneo subtropical a Mediterráneo templado, según situaciones y orientaciones, como se refleja en las oscilaciones de los valores medios de sus variables climáticas, que figuran en el siguiente cuadro:

VARIABLE CLIMÁTICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual	De 10 a 18° C.
Temperatura media mes más frío	De 2 a 10° C.
Temperatura media mes más cálido	De 20 a 28° C.
Duración media del período de heladas.	De 3 a 7 meses
E.T.P. media anual	De 700 a 1.100 mm.
Precipitación media anual	De 250 a 600 mm.
Déficit medio anual	De 300 a 800 mm.
Duración media del período seco	De 4 a 8 meses
Precipitación de invierno	27 %
Precipitación de primavera	34 %
Precipitación de otoño	28 %

Valores que, junto a los de las temperaturas extremas, definen, según la clasificación agroclimática de J. Papadakis, unos inviernos tipo Citrus o Avena y unos veranos tipo Algodón, Arroz o Maíz.

Por lo que respecta al régimen de humedad, los índices de humedad, mensuales y anuales, la lluvia de lavado, la distribución estacional de la pluviometría, etc., lo definen como Mediterráneo seco.

1.2.5. Edafología.

Los suelos del municipio de Vélez-Blanco se agrupan taxonómicamente en tres órdenes según "Soil Taxonomy" a saber: Aridisoles, Entisoles y Vertisoles, si bien prácticamente el 90 % de su superficie está ocupada por los primeros.

La presencia de los Aridisoles se debe al régimen árido de humedad de los suelos, así como a tener un epipedión que no es ni duro o muy duro, ni macizo en seco, y desarrollar horizontes diagnósticos. Siendo el material originario calcáreo, la presencia de horizontes calizos más o menos evolucionados en esa zona es la regla general. Dentro de esta evolución encontramos desde horizontes cámbicos (Bs) en los cuales el movimiento de caliza es incipiente y se manifiesta en forma de pseudomicelio calizo hasta los potentes horizontes petrocálcicos (Km) cuyo espesor puede llegar en algunos casos a los 50 cm. pasando por horizontes cálcicos (K) los cuales en ocasiones se encuentran de forma nodular (Kn).

Los epipediones de todos estos suelos son Ochrico con un bajo contenido en materia orgánica y en ocasiones de escaso espesor debido a fenómenos de erosión muy frecuentes en la zona.

Únicamente en algunas zonas de topografía más estable encontramos horizontes con síntomas de iluviación de arcilla (Bt) clasificados como horizontes argílicos cuyo contenido en arcilla oscila alrededor del 35 %.

Dados los procesos de erosión y acumulación, frecuentes en la zona, encontramos suelos sin evolucionar (Entisoles), de perfil A/C, cuyo origen puede ser tanto aluvial como coluvial.

La presencia de arcillas del tipo expansibles en zonas aisladas dentro de la Hoja nos dan lugar a suelos pesados con grietas profundas que sólo se cierran en las épocas de lluvias, el perfil típico de estos suelos (Vertisoles) es A/C o a lo sumo A/Bv/C. Se incluyen dentro del Grupo de los Cromoxererts.

En ocasiones se encuentran asociados con Calciorthids, Aridisoles sin horizontes argílicos y con cálcicos, si bien en algunas zonas al S.E. los encontramos asociados con suelos que han desarrollado horizontes argílicos (Haplargids), pertenecientes al orden de los Aridisoles.

Excepto las sierras esqueléticas clasificadas en algunos casos como Orthents, los suelos como hemos dicho anteriormente, quedan dentro del orden de los Aridisoles, destacando según la posición fisiográfica los Camborthids en las zonas más jóvenes. Los suelos más desarrollados (Calciorthids) han desarrollado horizontes cálcicos nodulares, y en ocasiones, en cotas más elevadas encontramos horizontes cálcicos cementados, petrocálcicos, que catalogan al suelo con Paleorthids.

1.3. EL MEDIO FÍSICO COMO RECURSO DE ACTIVIDADES.

1.3.1. El agua.

Por sus características, según se señala en el punto anterior el factor hidrográfico del territorio no puede tenerse en consideración como recurso de actividades, sino que únicamente en lo referente a determinar las correspondientes Normas de Protección, tanto de los cursos de agua más importantes como aquellos arroyos y ramblas de régimen intermitente.

1.3.2. El Suelo.

Excluidos los núcleos urbanos de Vélez-Blanco y Topares, el resto del territorio municipal deberá mantener sus usos agropecuarios y forestales incidiendo en la consideración que como área catalogada tienen gran parte de su ámbito, (Sierra Norte, la Vega y la Sierra de María, la cual incluye el Parque Natural del mismo nombre).

Esta calificación de bienes catalogados permite actividades culturales y medio-ambientales en su ámbito, además de obligar a determinar los correspondientes Normas que obliguen a su conservación.

1.3.3. Los aprovechamientos agrarios.

A continuación señalamos las superficies correspondientes a los diferentes cultivos y aprovechamientos agrarios en el municipio de Vélez-Blanco.

SUPERFICIE DE CULTIVOS Y APROVECHAMIENTO (HAS.)

FRUTALES PASTIZAL
REGADIO SECANO ESPARTAL Y OLIVO MATORRAL ARBOLADO IMPRODUCTIVO TOTAL

1.346	12.335	1.935	659	9.258	16.228	234	42.012
-------	--------	-------	-----	-------	--------	-----	--------

La localización de los diferentes cultivos queda reflejada en la correspondiente documentación gráfica (Plano I.2.5. Territorio V: Usos del Suelo).

1.4. PAISAJE, ELEMENTOS NATURALES DE INTERÉS Y PATRIMONIO ETNOGRÁFICO Y ARQUEOLÓGICO.

Nos encontramos ante un paisaje de gran dureza en parte y en general de indudable belleza debido a su accidentada topografía. En el ámbito municipal se localizan zonas de huerta junto a otras de mayor dimensión de monte y destacando sobre todo los cerros y picos descarnados y prácticamente sin vegetación, cubierto todo ello por un cielo generalmente limpio y soleado.

Como elementos naturales de interés podemos destacar además, de forma general, aquellos Espacios Protegidos por el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Almería como son "las Sierras Norte, las Vegas de los Vélez y la Sierra de María", parte de la cual está declarado Parque Natural por el Inventario de Espacios Protegidos.

Son de destacar, además, e independientemente del fuerte impacto paisajístico de Conjunto Urbano de Vélez-Blanco presidido y protegido por la impresionante fortaleza (Castillo de los Vélez), los molinos y torretas y los numerosos cortijos y caseríos distribuidos por todo el ámbito municipal y cuya entidad se refleja en el punto 1.5. siguiente.

Con respecto al Patrimonio Arqueológico, reseñamos a continuación el listado de los numerosos Yacimientos existentes en el municipio.

LISTADO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. ÁMBITO TERRITORIAL MUNICIPAL.

YACIMIENTO	CATEGORÍA	CRONOLOGÍA-CULTURA
Abrigo 1 de la Fuente de los Molinos	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo 1 de la Serrata de Guadalupe	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo 2 de la Fuente de los Molinos	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo 2 de la Serrata de Guadalupe	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo de la Peña de Casanova	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo de la Tejera	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo de la Yedra	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo de las Colmenas	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo de los Carneros	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo del Barrancón	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo del Cerrito Ruiz	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo del Gabar	Tipo 2	Prehistórico
Abrigo del Lavadero Tello	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo del Panal	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo del Peñón	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigo Inferior de Los Letreros	BIC	Pinturas Rupestres
Abrigos del Estrecho de Santonge	BIC	Pinturas Rupestres
Altos de Santonge	Tipo 3	Indeterminado
Atalaya Cerro Gordo	BIC	Medieval

NOVIEMBRE 2.004. ANULA ANTERIORES

YACIMIENTO	CATEGORÍA	CRONOLOGÍA-CULTURA
Atalaya Pozo Belmonte	BIC	Medieval
Cahuit	Tipo 3	Musulmán
Campillo de las Monjas	Tipo 2	Romano
Canaloba	Tipo 3	Romano
Cañada de Leira	Tipo 3	Romano
Cañadas de Lizarán	Tipo 3	Romano
Casa Ortega	Tipo 3	Romano
Castillo y entorno delimitado	BIC	Medieval
Cerro de la Cruz	Tipo 1	Cobre-Bronce
Cerro de la Tejera	Tipo 3	Cobre
Cerro de las Canteras	Tipo 1	Cobre
Cerro del Estanco	Tipo 2	Cobre
Cerro del Gabar	Tipo 3	Bronce
Cerro del Judío	Tipo 2	Musulmán
Cerro del Piar	Tipo 2	Bronce-Musulmán
Cerro del Tesoro	Tipo 3	Bronce
Cerro del Villar	Tipo 2	Bronce-Romano
Cerro frente Cuartel de la Cueva	Tipo 3	Prehistórico-Romano
Cerro Macían	Tipo 2	Ibero-Romano
Cortijo de Eduvigis o del Jate	Tipo 3	Romano
Cortijo de la Capellanía	Tipo 3	Romano
Cortijo de las Canteras 2	Tipo 2	Romano
Cortijo de las Canteras o los Ballesteros	Tipo 3	Romano
Cortijo de los Adanes	Tipo 3	Romano
Cortijo de Marcos	Tipo 2	Romano
Cortijo del Cerro	Tipo 3	Romano
Cortijo del Ciprés	Tipo 3	Prehistórico
Cortijo del Royo	Tipo 3	Prehistórico
Cuesta del Cebo	Tipo 3	Romano
Cuesta del Cebo A	Tipo 3	Romano
Cuesta del Cebo B	Tipo 3	Romano
Cuesta del Royo	Tipo 3	Romano
Cueva Alta	Tipo 2	Epipaleolítico-Bronce
Cueva Ambrosio	BIC	Paleolítico-Epipaleolítico-
Cueva de los Letreros	BIC	Pinturas Rupestres
Derde 1	Tipo 3	Romano
Derde 2	Tipo 3	Romano
Derde 3. Cerro del Cementerio	Tipo 2	Ibérico
Derde 4	Tipo 2	Bronce
El Alcaide 1	Tipo 2	Ibérico
El Alcaide 2	Tipo 3	Romano
El Alcaide 3	Tipo 2	Romano
El Sabinar	Tipo 3	Romano
Estrecho de Santonge	Tipo 2	Bronce
Estrecho de Santonge 2	Tipo 3	Romano

YACIMIENTO	CATEGORÍA	CRONOLOGÍA-CULTURA
Fuente de los Molinos	BIC	Arte Rupestre
Guadalupe 1	Tipo 2	Prehistórico
Hoya del Serbal – Cerros del Guarda	Tipo 3	Musulmán
Iglesia de la Magdalena	BIC	
Las Almohallas	Tipo 3	Romano
Las Covachas	BIC	Pinturas Rupestres
Las Esperillas	Tipo 2	Prehistórico Romano
Las Juntas 1	Tipo 2	Ibero-romano
Las Juntas 2	Tipo 3	Ibero-romano
Las Pilicas	BIC	Pinturas Rupestres
León	Tipo 3	Romano
Loma de la Hoya	Tipo 2	Prehistórico
Loma del Cortijo de la Noria	Tipo 3	Prehistórico
Loma del Valenciano	Tipo 2	Romano
Los Canales	Tipo 2	Romano
Los Hoyos	BIC	Pinturas Rupestres
Maimón	BIC	Pinturas Rupestres
Mesetilla del Alto del Cejo	Tipo 2	Bronce-Musulmán
Molino de la Pólvara	Tipo 2	Cobre
Paraje Cueva Ambrosio 1	Tipo 2	Romano
Paraje Cueva Ambrosio 2	Tipo 3	Prehistórico-Romano
Paraje Cueva Ambrosio 3	Tipo 3	Romano-Medieval
Peñón Colorado	Tipo 2	Prehistórico
Pozo de Juan López	Tipo 2	Romano
Río Caramel 3. Collado del Águila	Tipo 3	Romano
Río Caramel 4	Tipo 3	Prehistórico
Santonge 1	Tipo 3	Romano
Santonge 2	Tipo 3	Romano
Santonge 3	Tipo 3	Romano
Santonge 4	Tipo 3	Romano
Solana de Pontes	Tipo 3	Musulmán-Romano
Solana de Pontes 1	Tipo 2	Medieval
Solana de Pontes 2	Tipo 2	Medieval
Solana de Pontes 3	Tipo 2	Medieval
Torreta de Fuente Alegre	BIC	Medieval
Torreta de Montalviche	BIC	Medieval
Torreta del Charcón	BIC	Medieval
Torreta del Gabar	BIC	Medieval

LISTADO DE RESTOS DE CASTILLOS Y TORRETAS (B.I.C.)

Atalaya Pozo Belmonte
Torreta de Montalviche
Torreta de Fuente Alegre

Atalaya Cerro Gordo
Torreta de Gabar
Torreta del Charcón

NOVIEMBRE 2.004. ANULA ANTERIORES

EDIFICIO INVENTARIADO

Iglesia Parroquial de Verde

PATRIMONIO INMUEBLE DE LA CULTURA DEL AGUA
Fuente de los Molinos
Balsa Acueducto, Caz y Cubo del Molino del Marqués o de la Cabeza
Fábrica de la Lana
Cubo y Acueducto Reina
Acueducto y Cubo del Molino de la Vieja
Molino Fosque
Molino de la Luz
Molino de la Cuesta
Molino Judío
Molino de la Fábrica
Molino de la Tocha
Molino Tercero
Molino Segundo o de Zacarías
Molino Primero
Molino de Diego María
Caz y Cubo del Molino de Noguera
Acueducto del Molino Buenavista
Molino Huerta
Cubo, Balsa y Partidor del Molino del Reloj
Molino Turruquena I
Molino Turruquena II
Alcantarilla de Argán
Molino Barranco
Molino Bermejo
Molino Cueva Ambrosio
Molino Pólvora
Molino Fábrica San José
Lavadero de la Fuente
Lavadero de la Acequia
Caños del Mesón
Fuente de los Cinco Caños
Fuente-Abrevadero de los Caños de Caravaca
Balsa Vicaría
Aljibe-Abrevadero-Lavadero-Balsa Macian
Aljibe-Abrevadero-Lavadero-Balsa del Tello
Aljibe de la Iglesia de Topares
Pilares de la tubería de la Fábrica de la Luz
Fuente-Lavadero del Arrabal

NOTA: NO SE INCLUYEN LOS ELEMENTOS CATALOGADOS O INVENTARIADOS EXISTENTES EN EL NÚCLEO URBANO DE VÉLEZ BLANCO Y TOPARES.

1.5. USOS DEL SUELO Y POBLAMIENTO.

La práctica totalidad del territorio que comprende el municipio de Vélez-Blanco, tiene usos agrícola-forestales señalando a continuación su distribución en el año 1.995 (Cámara Agraria).

USOS DEL SUELO

USOS	HAS.	%
Tierras de Cultivo	14.313	32,50
Prados y Pastizales	1.200	2,70
Terreno Forestal	18.072	41,00
Otras Superficies	10.436	23,80
TOTAL	44.021 (1)	100,00

(1) Los datos de la Cámara Agraria reflejan una superficie municipal superior en 2.009 Has. a la de otros organismos.

Asimismo, y junto a estos usos del suelo se localizan los usos urbanos cuya dimensión, en superficie y población, a pesar de los numerosos caseríos, es irrelevante cuantitativamente con respecto al total municipal.

El número de estas entidades de población, así como su categoría, población y distancia al núcleo principal (Vélez-Blanco) se señalan a continuación:

MUNICIPIO DE VÉLEZ-BLANCO. ENTIDADES DE POBLACIÓN.

ENTIDAD	1.970		1.991		CATEGORÍA	DISTANCIA (Km)
	NÚCLEO	DISEMI.	NÚCLEO	DISEMI.		
Alara	-	141	-	48	Caserío	3,0
Alcaide	26	17	-	-	Caserío	17,0
C. de Lizarán	-	81	-	7	Caserío	22,0
Canales	-	266	-	35	Caserío	1,0
Alquería de A.	39	20	-	5	Caserío	19,0
Derde	61	13	1	15	Caserío	15,0
Cuesta del Cebo	-	33	-	-	Caserío	19,0
El Sabinar	-	89	-	-	Caserío	14,0
El Bizmay	-	51	-	-	Caserío	15,0
Las Juntas	-	61	-	-	Caserío	18,0
C. de Ambrosio	-	94	-	-	Caserío	16,7
Solana de Pontes	-	60	-	-	Caserío	22,0
Casa de Mula	-	16	-	-	-	-
Las Cobatillas	-	75	17	4	Cortijada	28,0
Mancheño	-	51	-	-	Caserío	30,0
Los Molinos	-	-	-	82	Cortijada	3,0
El Cercado	-	116	26	-	Caserío	2,1
El Marqués	-	66	-	-	Caserío	2,0
Alancin	-	-	-	15	Cortijada	2,0
Montalviche	-	77	-	3	Caserío	2,3
Cuevas de Moreno	-	71	-	11	Caserío	5,7
Ermita del Piar	72	-	-	-	Caserío	9,0
Piar de Abajo	112	-	27	7	Barriada	7,0
Los Campos	-	29	-	-	Caserío	11,1
Los Gazquez	-	46	-	-	-	-
El Río Claro	-	65	-	8	Caserío	4,5
Montailon	-	-	-	41	Cortijada	3,0
Santonge	-	99	-	-	Caserío	22,0
Solana	-	134	-	13	Caserío	2,5
Taibena	-	62	-	1	Caserío	6,0
Topares	408	46	341	6	Aldea	22,2
Vélez-Blanco	2.116	-	1.538	-	Villa	-
TOTALES	2.834	1.879	1.950	301		-

Fuente: Nomenclator 1970 y 1991, INE.

Con respecto a las potenciales transformaciones de usos a realizar en el medio natural, no se han producido ni existe presión sobre el territorio para ello, debido a la poca entidad de los núcleos de población (caseríos o cortijadas) y a su gradual despoblamiento y abandono. Fenómeno que se reproduce en el núcleo principal de Vélez-Blanco aunque en éste, a la vista de los últimos datos de población, no sean tan graves dichas circunstancias.

No obstante, si puede destacarse una situación que si bien no puede considerarse un cambio de uso, si indudablemente modifica la estructura de la Zona de Huertas.

Esta zona y en concreto la situada junto al núcleo urbano de Vélez-Blanco (al Este) y la del Cagüit (al Sur) ésta en el límite con el municipio de Vélez-Rubio, se está produciendo una presión para su reconversión en zona de segunda residencia (en algún caso primera), o de merenderos.

Esta situación producida sin control, está dando lugar a actuaciones edificatorias desproporcionadas y ajenas al carácter agrícola y medio ambiental del área, pero también está haciendo posible en muchos casos el mantenimiento de los usos de huerta que abandonadas por sus anteriores agricultores, han pasado a manos más urbanas, pero apareciendo por ésta circunstancia, según hemos dicho, las construcciones ajenas características de este tipo de desarrollo.

Así mismo, en Vélez-Blanco en los terrenos colindantes con el Suelo Urbano del municipio de Vélez-Rubio, se está produciendo una consolidación como continuación del desarrollo de éste.

Por último, señalamos la existencia de una zona de Uso Deportivo, de propiedad municipal, situada en el denominado Monte del Rey y el nuevo cementerio al Norte del casco consolidado.

Tanto los diferentes núcleos de población como los diferentes Yacimientos Arqueológicos se localizan en la correspondiente Documentación Gráfica (Plano I.2.4. Territorio IV. Patrimonio Arqueológico, Etnográfico, Histórico y Entidades de Población).

1.6. EL TERRITORIO CONSTRUIDO.

La red principal de comunicaciones en el municipio es escasa, componiéndose únicamente de la Carretera Comarcal 321 que comunica el núcleo urbano de Vélez-Blanco con María por el Sudoeste y con Vélez-Rubio por el Sur y las Locales con el núcleo de Topares al Noroeste y con Lorca por el Sudeste.

Del núcleo de Vélez-Blanco parten una serie de caminos hacia el Norte, Este y Sur como son las de Tello, Caravaca, Aloncín, León, Puente del Moral, Esquivel, etc. y que comunican entre sí los caseríos existentes en el ámbito municipal.

Recientemente se ha realizado la variante de la CC-321 a su paso por Vélez-Blanco, circunvalando su casco urbano por el Oeste.

Con respecto a los diferentes núcleos de población nos remitimos a lo señalado a este respecto en el punto anterior.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

2. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO

2. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.

Vamos a señalar a continuación algunos aspectos concretos referentes al Medio Socio-Económico, desarrollándose completo este apartado en la Documentación Complementaria.

2.1. ENCUADRE PROVINCIAL Y COMARCAL.

La comarca de los Vélez es una unidad singular dentro de la provincia de Almería, por ello configura una comarca agraria y es Partido Judicial con cabecera de Partido en Vélez-Rubio, donde también se sitúa la Oficina del INEM y los centros de enseñanzas medias a los que pertenece Vélez-Blanco. Esta primera jerarquía de carácter administrativo, en donde Vélez-Rubio (a 6 km de la villa de Vélez-Blanco) juega un papel de cabecera comarcal, se ve transcendida en el plano comercial por Lorca (a 47 km de Vélez-Blanco), centro del Área Mercadológica a la que pertenece la comarca de los Vélez. Para un comercio más especializado Murcia (111 km) es un centro de atracción mayor que Almería (164 Km), y lo será aún más cuando quede finaliza la Autovía Granada-Murcia en el tramo que afecta a la comarca.

En la provincia de Almería, el conjunto de municipios con menos de 10.000 habitantes, al que pertenece Vélez-Blanco por el volumen de su población, viene perdiendo efectivos por lo menos desde la posguerra, con algunos momentos de cambio de tendencia como en los años cincuenta y, sobre todo, en los primeros ochenta, afectados alguno de ellos por la agricultura intensiva y el turismo. Pero esa década termina de nuevo con pérdidas, de manera que entre 1940 y 1991 han abandonado el medio rural almeriense algo más de 47.000 habitantes -22,6% de los efectivos iniciales-, en una emigración que en una primera etapa se dirigía hacia las zonas industriales y de servicios del país y más tarde hacía la costa de su propia provincia.

La comarca de los Vélez no es una excepción dentro del medio rural almeriense: en 1950 alcanza una población de 23.296 habitantes y en 1991 sólo tiene 11.933, lo que supone una pérdida del 48,8% de los efectivos de 1950, más del doble de la contabilizada por el conjunto de municipios menores a 10.000 habitantes. Pero la pérdida de población de Vélez Blanco ha sido especialmente grave pues si su peso en la comarca era en 1950 del 30%, cuarenta años más tarde ha bajado al 19%. En ese período la población de nuestro municipio ha perdido el 67,7% de sus habitantes frente al 47,1% de Chirivel, el 40% de Vélez Rubio y el 35,3% de María.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN -COMARCA DE LOS VÉLEZ-

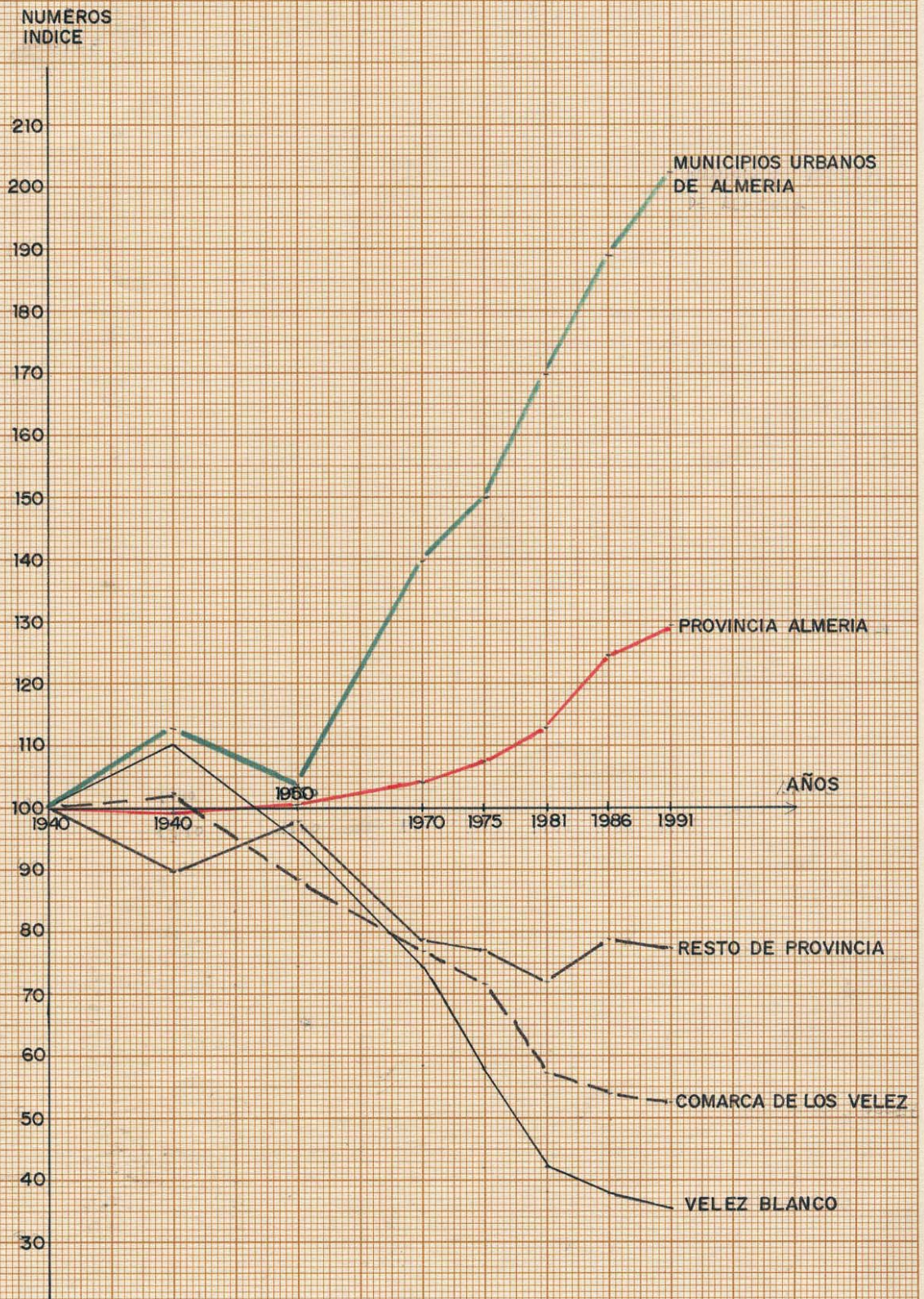
AÑOS	1.970	1.981	1.986	1.991	1.996
COMARCA	17.448	13.006	12.268	11.933	
VÉLEZ-RUBIO	8.005	6.356	6.117	6.037	
MARÍA	2.124	1.935	1.895	1.791	
CHIRIVEL	2.606	2.041	1.853	1.854	
VÉLEZ-BLANCO	4.713	2.674	2.403	2.251	2.316

En Vélez-Blanco se ha producido un doble proceso de despoblamiento, por una parte con la desaparición de núcleos habitados -caseríos y cortijadas- y la disminución de la población de otros, por otra parte por la disminución de la población que vive en casas diseminadas en el campo. Todo ello ha hecho que el peso de la villa de Vélez-Blanco pasase del 45% de toda la población del municipio en 1970 al 92% en 1991. Parte de la emigración de los caseríos y del diseminado se ha asentado en la villa, el aumento de la mecanización agraria y del parque móvil de las familias ha emancipado al agricultor de vivir a pie de explotación y le ha permitido afincarse -el que no ha emigrado fuera del municipio- en la villa, donde están los servicios, el comercio y las actividades lúdicas.

Por ello no es de extrañar que si el municipio pierde entre 1970 y 1991 el 52,2% de sus habitantes, la villa "sólo" pierda el 27,3% y Topares, el segundo núcleo en importancia, el 16,4%. Como patrón de comportamiento se puede decir que los núcleos más alejados de la villa de Vélez-Blanco y los que contaban con menos habitantes han constituido la mayoría de los despoblados, pero seguramente habría que considerar también las comunicaciones que tenían esos núcleos y las vías de salida a la red principal, lo que explicaría el caso de Topares. La gente mayor y algunos jóvenes son lo que se han asentado en la capital del municipio, pero la mayoría de los jóvenes han dado el salto hacia otros destinos.

GRAFICO 2.1.1.1

EVOLUCION DE LA POBLACION DE HECHO DE VELEZ BLANCO Y DIVERSOS
AMBITOS PROVINCIALES DE COMPARACION. NUMEROS INDICE 1940-1991



CUADRO 2.1.1.1.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE HECHO DE VÉLEZ BLANCO, PROVINCIA DE ALMERÍA, MUNICIPIOS URBANOS Y RESTO DE PROVINCIA. Tasas de Crecimiento Anual Medio 1940-1991.

AÑO	VÉLEZ BLANCO		PROVINCIA DE ALMERÍA		MUNICIPIOS URBANOS		RESTO DE PROVINCIA	
	Población	TCAM	Población	TCAM	Población	TCAM	Población	TCAM
1940	6.335	-	359.730	-	149.742	-	209.988	-
1950	6.966	1,00	357.407	-0,06	168.727	1,27	188.674	-1,02
1960	6.004	-1,39	360.777	0,09	155.479	-0,79	205.298	0,88
1970	4.713	-2,15	375.004	0,39	208.689	3,42	166.315	-1,90
1975	3.693	-4,33	386.776	0,63	224.437	1,51	162.194	-0,48
1981	2.674	-5,52	405.313	0,96	254.119	2,65	151.194	-1,37
1986	2.403	-2,03	448.592	2,14	283.097	2,28	165.495	1,89
1991	2.251	-1,27	465.662	0,76	303.043	1,41	162.619	-0,35

Fuente: Censos y Padrones de Habitantes, diversos años. INE y elaboración propia.

2.2. DEMOGRAFÍA.

2.2.1. Evolución de la población.

En 1910 la población de hecho de Vélez-Blanco alcanza su valor más alto en el presente siglo -7.634 habitantes-, en las dos décadas siguientes el municipio pierde algo más de 1.400 personas, pero en los años treinta experimenta una moderada recuperación, que sitúan los efectivos de 1950 cercanos a los 7.000 habitantes. A partir de entonces la emigración se hace imparable y despuebla Vélez-Blanco que en el Censo de Población de 1991 sólo tiene 2.251 personas. En ochenta años el municipio ha perdido 5.383 habitantes, es decir, el 70,5% de la población que llegó a tener en 1910 (Cuadro 2.2.1 y Gráfico 2.2.1).

La economía del municipio, basada en la agricultura y la ganadería, no podía soportar un volumen tan alto de población sino era a costa de niveles de subsistencia para muchos de sus habitantes. El desarrollo industrial de otras zonas del país, y sus necesidades de mano de obra, animó a muchos velezanos a abandonar el municipio para conseguir mayores cotas de bienestar.

La década de los años setenta es la que presenta las mayores tasas de pérdida de población, incluso superiores al 5%: en esos años el número de habitantes desciende en 2.000 personas. Luego se relentiza el proceso porque la población que queda está muy envejecida y a esas edades la emigración suele ser escasa.

Los componentes de la evolución de la población son el crecimiento vegetativo -nacimientos menos defunciones- y el saldo migratorio -inmigrantes menos emigrantes-. La influencia de los mismos en el cambio reciente de la población de Vélez-Blanco nos puede explicar mejor el signo negativo de su evolución.

EVOLUCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE VÉLEZ-BLANCO 1975-1995

PERIODO	INC. VEGETATIVO	NACI. MIGRATORIO	DEFUN.	CRECIMIENTO	SALDO
1976-80	-1.019	140	158	-18	-1.001
1981-85	-271	125	119	6	-277
1986-90	-152	107	150	-43	-109

Fuente: Censos de Población, Padrones de Habitantes y Movimiento Natural de la Población, diversos años. INE y elaboración propia.

Como consecuencia del envejecimiento de la población del municipio se observa una tendencia sostenida al descenso del número de nacimientos, pero ese mismo envejecimiento no se refleja -como sería de esperar- en el aumento de las defunciones, cuya evolución es errática y de difícil explicación con los datos disponibles.

En cualquier caso el crecimiento vegetativo es generalmente negativo -mueren más personas que nacen-, sumándose al también negativo saldo migratorio -emigran más personas de las que inmigran al municipio-, siendo este componente el determinante, por su importancia, del fuerte descenso de la población de Vélez-Blanco. Es preocupante el comportamiento del crecimiento vegetativo en los últimos años, con casi un tercio más de defunciones que nacimientos, por ello, y porque continúa la emigración -si bien en cotas muy inferiores a tiempos pasados-, se configura un panorama no muy halagüeño para la demografía del municipio.

2.2.2. Estructura por edad y sexo.

La estructura de edades de la población de Vélez-Blanco experimenta un continuo envejecimiento, es decir, desciende la proporción de niños y adultos y aumenta la de ancianos. Es una evolución similar a la que ha seguido la provincia de Almería pero la población de Vélez-Blanco -por la emigración de sus jóvenes- está mucho más envejecida que Almería, que ha recibido en las dos últimas décadas una emigración joven, que ha formado familia y con su descendencia ha retrasado el envejecimiento provincial, mientras que en el municipio el número de ancianos supera ampliamente al de niños.

EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA POR GRANDES GRUPOS DE EDAD DE LA POBLACIÓN DE DERECHO DE VÉLEZ-BLANCO Y LA PROVINCIA DE ALMERÍA. 1981-1991 (%)

Grupos de Edad (años)	Provincia de Almería		Vélez Blanco		
	1981	1991	1981	1991	%
00-15	30,7	25,7	21,1	382	16,3
16-64	58,7	62,6	60,5	1.400	59,8
65 y más	10,5	11,7	18,4	558	23,8
TOTALES	100,0	100,0	100,0	2.340	100,0

Fuente: Censos de Población 1981 y 1991, INE y elaboración propia.

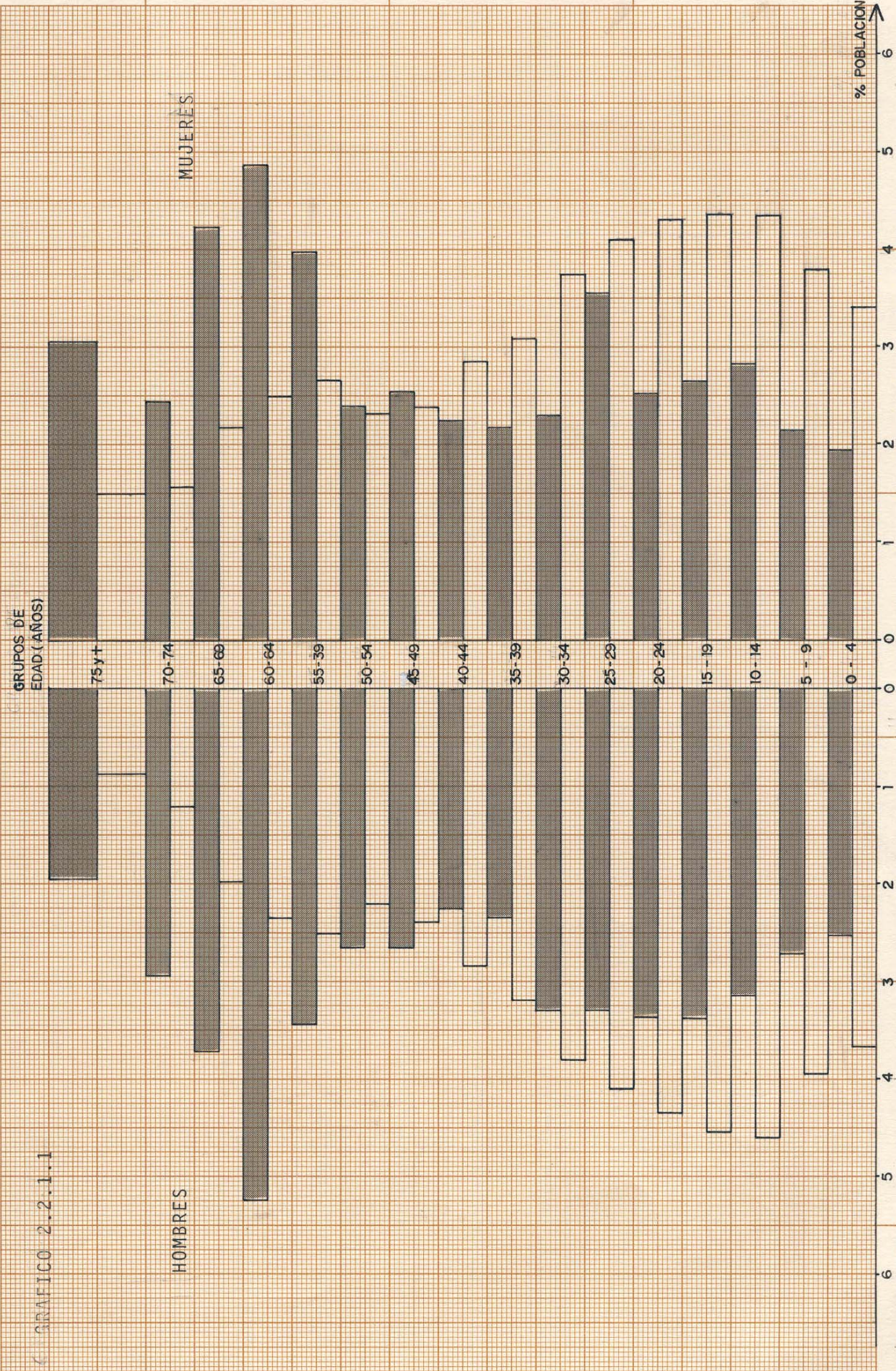
Normalmente en una población solemos encontrar un número mayor de mujeres que de hombres por la mayor esperanza de vida de las primeras, a no ser, como en el caso de Vélez Blanco, que las migraciones hayan alterado esta relación. La emigración ha golpeado con mayor fuerza a las mujeres que a los hombres, posiblemente por la dificultad de encontrar trabajo en el municipio aún mayor en el caso de las primeras, el resultado es que si en 1975 había 102,6 hombres por cada 100 mujeres, en 1991 la relación era de 104.

Donde si se nota la mayor esperanza de vida de las mujeres es en las edades altas: a partir de los 65 años sólo hay 82,7 hombres por cada 100 mujeres y después de los 75 años la relación desciende a 64.

El envejecimiento estructural de la población del municipio debe ser aún mayor en los núcleos más pequeños, que se están convirtiendo en pueblos de viejos -sobre todo de viejas-, jubilados que viven de su pensión, con frecuencia escasa porque hay muchas no contributivas, y que el reemplazo generacional -que nazcan tantas personas como mueren y que el saldo migratorio sea nulo- sólo será posible con un cambio radical de la tendencia demográfica, es decir, que no se vayan los jóvenes y que lleguen otros nuevos para que la natalidad crezca. Pero como la población es la variable dependiente, la última palabra la tiene la economía para que esto sea posible.

Se adjunta gráfico de la Evolución de la Población y pirámide.

GRAFICO 2.2.1.1



PIRAMIDE DE EDADES DE LA POBLACION DE DERECHO DE VELEZ BLANCO Y LA PROVINCIA DE ALMERIA. 1991

2.2.3. Características Socio-económicas.

En el municipio hay pocos solteros y se producen pocos matrimonios lo que dificulta la evolución positiva de la natalidad que, en nuestro país, se da casi siempre dentro del matrimonio. Además, la mayor emigración femenina ha desequilibrado el número de solteros de cada sexo, habiendo 167 solteros por cada 100 solteras, lo que obliga a una exogamia considerable a la hora de buscar pareja.

En 1970 había en el municipio 1.304 familias, número que desciende a 910 en 1981 y a 827 en 1991; paralelamente el tamaño de las familias ha pasado de 3,6 a 2,9 y a 2,7 personas por familia. Es un fuerte descenso que refleja el proceso seguido por muchas familias, con la emigración de los hijos y su reducción al grupo conyugal, pero también el aumento de las familias monoparentales por viudedad de uno de los cónyuges o ruptura del vínculo matrimonial, y el importante incremento de los hogares unipersonales, la mayoría constituidos por personas mayores. Hay que presuponer, también, la tendencia de las parejas jóvenes a tener un hijo o a lo sumo dos.

El nivel de instrucción de la población de Vélez-Blanco de 10 años y más edad es bastante peor que la media provincial: en 1991 la proporción de personas analfabetas y sin estudios primarios terminados -entre los cuales es frecuente encontrar analfabetos funcionales según aumenta la edad- era del 61,1% frente al 37,8% de Almería. En ambos casos el analfabetismo se centra en las personas con más de 30 años y es tres veces mayor en las mujeres que en los hombres. Sin embargo, en el municipio la evolución en la pasada década ha sido moderadamente positiva, descendiendo casi tres puntos la proporción de personas sin estudios, mientras que en la provincia apenas variaba.

POBLACIÓN DE 10 AÑOS Y MÁS EDAD SEGUN SU NIVEL DE INSTRUCCIÓN PROVINCIA DE ALMERÍA Y VÉLEZ-BLANCO. 1991

Nivel de instrucción	Vélez Blanco		Prov. de Almería
	Personas	%	%
Analfabetos	229	10,8	5,9
Sin estudios	1.071	50,3	31,9
Primer Grado	374	17,6	28,3
Segundo Grado	382	17,9	28,6
Tercer Grado	74	3,5	5,2
TOTALES	2.130	100,0	100,0

Fuente: Censo de Población 1991. Tomo III. Resultados municipales, INE y elaboración propia

El peso que tienen los tres niveles de instrucción de la pirámide educativa es muy inferior en Vélez-Blanco que en Almería; lo mismo ocurre con las personas que terminaron una formación profesional: 1,6% en el municipio y 3,8% en la provincia.

El relativamente bajo porcentaje de personas con estudios secundarios y titulaciones universitarias se debe al trabajo que se oferta en el municipio y su escaso grado de cualificación. La educación de adultos se muestra como un arma eficaz y totalmente necesaria para reducir el excesivo peso de las personas sin estudios, cuya falta de cualificación es verdaderamente un problema a la hora del reciclaje profesional.

La tasa de actividad del municipio ha evolucionado positivamente en la pasada década, aunque mucho menos que en la provincia; en todo momento la tasa del municipio es inferior a la provincial y en 1991 la distancia entre ambas se agranda. Esa evolución se ha debido a la fuerte incorporación de las mujeres al mercado de trabajo, pues mientras la tasa de actividad masculina desciende la femenina se incrementa fuertemente, sobre todo porque se parte de valores muy bajos.

A finales de Mayo de 1996 el paro registrado en el INEM alcanza ya la cifra de 201 desempleados. De los parados en Mayo de este año el 53,7% son mujeres; el 35% no tienen estudios -si bien un tercio contaban con la EGB y otro 16,4% tenían su equivalente, el Certificado de Escolaridad-; el 41,2% había trabajado con anterioridad en el campo -un 17,9% procede de la administración, un 12,4% de la industria manufacturera y otro 13,4% son jóvenes que no han trabajado nunca-; por último, las profesiones más frecuentes de estos parados son: trabajadores de la agricultura (34,8%), y peones y trabajadores de los servicios, con el 15% respectivamente.

La evolución de la población ocupada de Vélez-Blanco y la provincia por sectores productivos, en la pasada década, ha sido la siguiente:

EVOLUCIÓN (%) DE LA POBLACIÓN OCUPADA DE VÉLEZ-BLANCO Y LA PROVINCIA DE ALMERÍA POR SECTORES PRODUCTIVOS. 1981-1991

Sectores productivos	Prov. Almería		Vélez Blanco		Población
	1981	1991	1981	1991	
Agricultura	40,6	28,6	76,1	56,2	346
Industria	10,0	11,6	2,0	4,5	28
Construcción	10,4	12,0	1,3	7,3	45
Servicios	39,1	47,7	20,5	32,0	197
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	616

Fuente: Censos de Población 1981 y 1991, INE y elaboración propia.

Si la provincia de Almería -al igual que el país- se puede considerar especializada en los servicios por el número de personas que se ocupan en este sector, en Vélez-Blanco el peso de la ocupación en el campo configuran al municipio como netamente agrario, y así seguirá siendo mientras no se cree empleo en el resto de sectores productivos. De hecho esta excesiva especialización es el motivo principal de la emigración de los jóvenes, que no ven futuro en otras actividades que no sean las tradicionales.

El excesivo peso que tiene el sector primario en Vélez-Blanco se traduce en una alta proporción de empresarios y autónomos (51% frente al 27% de la provincia), mientras que los asalariados son un 47%, bastante por debajo del 68% de Almería; el resto son ayudas familiares u otras situaciones diferentes a las anteriores.

2.3. ACTIVIDAD PRODUCTIVA: SECTORES ECONÓMICOS.

2.3.1. Sector Primario.

En un panorama de franco retroceso del sector, que la entrada de España en la Unión Europea no ha hecho sino acelerar, este retroceso se ha materializado en Vélez-Blanco en una pérdida de tierra labrada cuya superficie ha descendido de 15.707 has, en 1982, a 14.313 has en 1995.

La distribución de tierras por usos ha evolucionado recientemente de la siguiente manera:

Usos (has)	1989	1995
Tierras de cultivo	13.337	14.313
Prados y pastizales	2.947	1.200
Terreno forestal	15.380	18.072
Otras superficies	12.357	10.436
TOTALES	44.021	44.021

Fuente: Censo Agrario 1989, INE-Ministerio de Agricultura, y Superficies ocupadas por los cultivos agrícolas, Cámara Agraria de Vélez-Blanco, 1995.

Los prados y pastizales han disminuido mucho de superficie, que en su mayoría se ha reforestado, mientras que el descenso de las "otras superficies" (erial a pastos, espartizal, etc.) ha entrado en el proceso de cultivo, siendo su productividad bastante baja ya que se trata de tierras marginales.

La superficie dedicada a regadío -poco más de 500 has- representa sólo el 3,6% de las tierras de cultivo y más de la mitad se dedica a cultivos leñosos (casi todo olivar).

Las 1.090 explotaciones agrarias de 1962 son solo 565 en 1989, fecha del último Censo Agrario. Mientras hay cada vez menos explotaciones, se incrementa el número de parcelas, llegando casi a doblarse en los años ochenta y alcanzando las 3,4 parcelas por explotación en 1989 (2,8 en Almería). Hay que achacar esta sobreparcelación, por lo menos en parte, al fenómeno de los huertos familiares.

De las 560 explotaciones que en realidad se trabajaban en 1989, el 53,8% tenían menos de 5 has. Existe un tipo de explotación muy pequeña para los cultivos de secano predominantes en el municipio y una parcelación creciente de la misma, lo que no beneficia el cultivo racional y rentable de los productos del campo velezano.

Los dos cultivos predominantes en el municipio son los cereales y, a mucha distancia, el frutal. Los cereales a los que se dedica más superficie son la cebada, el trigo y la avena, pero la superficie de estos dos últimos es inferior a la de la cebada. En frutales el monocultivo es el almendro ya que además de las 1.603 has. dedicadas a su explotación hay 28.000 árboles diseminados por el término. El olivar y el viñedo tienen una cierta presencia -hay una almazara en el municipio- mientras que las hortalizas, las leguminosas y los tubérculos, más allá de las huertas familiares, apenas tienen producción para el mercado.

Las masas forestales más importantes dentro del municipio se localizan en El Coto, la Sierra de la Muela, Sierra Larga y zona de El Gabar y dependen de la Agencia de Medioambiente de la Junta de Andalucía, cuya guardería vigila el Parque Natural Sierra de María-Los Vélez (declarado tal en 1988), del cual estas masas forman parte.

Predomina el ganado ovino de la raza Segureña, resistente a condiciones adversas; menor importancia tiene el caprino, que también está en aumento, así como el ganado porcino, que tiene cierta importancia económica: se explota en granjas de cerdas madres -para venta de lechones- y en cebaderos intensivos.

En Vélez Blanco, como en la provincia, la propiedad es el régimen de tenencia mayoritario y su peso se incrementa con el tiempo, pasando del 53 al 60% en los años ochenta; por contra, retrocede la aparcería del 42,4% de la tierra al 38%, igual que ocurre con el arrendamiento y otras formas de tenencia menos frecuentes.

La mecanización del campo de Vélez-Blanco se ajusta al tipo de cultivos de la zona, en 1982 había 0,7 tractores por cada 100 has de tierra labrada, subiendo a un tractor al final de la década.

A Topares se le conoce como el granero de Almería pues tiene unos campos extensos y fértiles. Es un pueblo eminentemente agrícola frente a la villa de Vélez-Blanco, en donde se alterna la agricultura con el resto de actividades productivas.

2.3.2. Sector Secundario.

Las actividades industriales y de la construcción de Vélez-Blanco son las siguientes:

Actividad	Nº establecimientos
Extracción de arenas y gravas	3
Fab. otros arti. derivados del cemento	1
Industria de la piedra natural	1
Carpintería metálica	2
Fabrica de aceite de oliva	1
Fab. productos de molinería y tahona	3
Carpintería de madera	1
Construcción completa	1
Albañilería y pequeños trab. construc.	8
Instalación fontanería	1
Revestimientos exteriores e interiores	1
TOTAL	23

Fuente: Impuesto de Actividades Económicas, 1996

Las actividades se pueden clasificar en dos grandes grupos: las relacionadas con la construcción de edificios y las obras públicas y la industria de la alimentación.

El Registro de Establecimientos Industriales daba 50 empleos generados por estas actividades, es decir 2,2 empleos por establecimiento; se trata, por tanto, de pequeñas empresas y talleres que ocupan a gran parte de la mano de obra local (68,5% de la población ocupada en este sector en 1991, suponiendo que no haya habido variaciones desde entonces).

En realidad la ocupación debe ser mayor porque los registros que estamos utilizando no toman en consideración a los trabajadores de la construcción que alternan esta actividad -dado la temporalidad de la misma- con otra, por ejemplo la agrícola.

2.3.3. Sector Terciario.

En Vélez-Blanco la población ocupada en los servicios ha crecido fuertemente en la pasada década en valor relativo, y seguramente también en valor absoluto, pero está lejos de desbancar a la ocupación en el campo.

En comercio diario el municipio parece suficientemente abastecido de todo tipo de productos. Se trata de un comercio de tipo familiar, con poca implantación del autoservicio y la franquicia. El sector de hostelería, la restauración y las actividades lúdicas también está bien representado.

Hay dos gasolineras, una en Vélez-Blanco, próxima al acceso al Pinar del Rey, y otra en Topares. Además hay dos talleres de reparación de vehículos, cinco empresas de transporte de mercancías con siete vehículos, una de viajeros con dos autobuses, cuatro taxis y la empresa de ambulancias Comarca los Vélez.

Las instituciones financieras y aseguradoras presentes en el municipio son la caja Rural de Almería, el Monte de Piedad y Caja de Ahorro de Ronda, Cádiz y Almería y MAPFRE. Además hay que reseñar dos empresas de alquiler de maquinaria y equipo agrícola, otra igual pero para la construcción, un centro de enseñanza que da cursos de reciclaje para ejecutivos y profesionales alemanes, cuatro peluquerías, una empresa de pompas fúnebres y un cierto número de profesionales autónomos.

La mayoría de las actividades del sector de servicios se localizan en la villa de Vélez-Blanco; en Topares hay algunos comercios y bares, uno de ellos también restaurante, mientras que los caseríos y cortijadas se surten en el comercio de estas poblaciones u otras más cercanas o por furgonetas que diariamente les acercan el pan y demás productos de primera necesidad.

2.4. ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS.

La evolución de algunos indicadores entre 1975 y 1991 dan una información significativa de la evolución de la actividad económica en el municipio en los últimos años:

Evolución de algunos indicadores del sector de servicios de Vélez Blanco. 1975-1991

INDICADORES	1975	1991
Número de teléfonos	120	550
Número de Cajas de Ahorro	1	3
Instrumentos notariales	457	1.028
Licencias comerciales	42	28
Cuota de mercado	4	5

Fuente: Anuario del Mercado Español 1977 y 1992, BANESTO

Los indicadores experimentan un crecimiento importante con la excepción de las licencias comerciales, que han seguido la evolución de la población, cerrándose negocios según progresaba la emigración de los habitantes de Vélez-Blanco. Sin embargo, en los últimos años se ha invertido la tendencia, aumentando el número de licencias hasta 37. El 66,5% de los hogares cuentan con teléfono.

La renta "per cápita" del municipio se encontraba en 1975 en el nivel 3 de una escala donde el 10 es el nivel más alto. En ese momento estaba muy lejos de la renta provincial (6) y nacional (7). En 1991 la renta "per cápita" de Vélez-Blanco ha subido a 5, igualándose con la provincial y quedando a dos puntos de la nacional, que se mantiene en el nivel 7.

La mayoría de las actividades tienen su sede en el mismo municipio, la dependencia empresarial es escasa, si embargo hay que destacar 10 establecimientos con sede en Vélez-Rubio, dos en María, uno en Almería capital, dos en Murcia y una en Jaén, Granada y Málaga, respectivamente. Como se puede observar, la proximidad es un factor determinante para las empresas asentadas en el municipio.

La economía de Vélez-Blanco no es lo que se puede decir boyante. La agricultura y la ganadería aguantan porque es del campo de donde han emigrado la mayoría de lo que dejaron el municipio en las últimas décadas, y los que quedan son ya mayores para tirar la toalla. Aquí no hay reemplazo generacional, los hijos no quieren seguir la tradición familiar y prefieren un trabajo con horario y nómina. También es posible que se haya llegado a un equilibrio entre los recursos y los que tienen que vivir de ellos, de manera que ahora ya no se viva tan mal del campo.

La industria produce materiales de construcción y obras públicas para fuera del municipio, y el resto son pequeños talleres relacionados con las empresas que se dedican a estas actividades en Vélez-Blanco y la comarca. Las industrias alimentarias son de ámbito local o, a lo sumo, comarcal.

El comercio, la hostelería, la banca, los transportes y el resto de servicios parecen suficiente para una población con poco más de 2.000 habitantes, su incremento en los últimos años responde a una forma de crear el propio puesto de trabajo ante las dificultades de emigrar que la crisis económica plantea, sobre todo teniendo en cuenta que los costes fijos son escasos porque con frecuencia el negocio se monta en los bajos de la propia vivienda.

Y lo que se puede esperar de fuera es poco. En el Informe Económico de la Provincia de Almería de 1994, se señala como única inversión en nuevas industrias, para toda la comarca de los Vélez y en ese año, 2.430.000 pesetas en la construcción, mientras que en ampliación industrial otras 772.000 pesetas (en la industria agroalimentaria); este dinero representa el 0,09% y el 0,06%, respectivamente, de lo invertido en la provincia por ambos conceptos.

La opinión recogida en Vélez-Blanco incide en la pobreza de su economía. "El término es muy grande pero pobre, lo más rico es la Vega. El campo se ha despoblado a pasos agigantados porque el trabajo en él es muy duro. Cuando se despobló aún no existía maquinaria, todo se hacía a mano y a base de caballerías".

"La economía del municipio hoy día radica en lo de siempre (aunque la agricultura y la ganadería ha descendido bastante): un poco de servicios y la construcción. También está la temporada de la vendimia en Francia, que también ha descendido mucho, y ahora se sale más a echar la temporada a la lechuga y el tomate en las provincias limítrofes, Murcia y Granada".

2.5. RECURSOS PÚBLICOS.

Se adjunta a continuación el cuadro evolutivo de los Presupuestos Municipales en los últimos 10 años, describiéndose con detalle (partidas de Gastos e Ingresos) para cada año en el Volumen II: Documentación Complementaria.

PRESUPUESTOS MUNICIPALES.

AÑO	PESETAS
1.985	28.000.000
1.990	70.000.000
1.991	86.500.000
1.992	155.645.000
1.993	254.500.000
1.994	180.000.000
1.995	130.850.000
1.996	125.600.000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

3. MEDIO URBANO

3. MEDIO URBANO.

En los diferentes puntos de este Capítulo nos referimos principalmente al núcleo de Vélez-Blanco, si bien en aquellos que sea relevante lo haremos, así mismo, para el núcleo de Topares.

3.1. PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN.

Vamos a continuación a resumir el contenido del Capítulo que sobre la evolución histórica de Vélez-Blanco se adjunta en el Volumen II: Documentación Complementaria.

Independientemente de las especulaciones sobre el origen del Casco Urbano de Vélez-Blanco en el Neolítico, podemos afirmar que su origen es un asentamiento de población Ibérica en el Cerro del Castillo consolidado más tarde por los romanos.

En el periodo árabe Vélez-Blanco adquiere gran importancia y prueba de ello es la existencia de la fortaleza de Velad Al-Abyadh (Vélez-Blanco). Es cuando se desarrolla urbanísticamente el núcleo, reconociéndose actualmente su estructura.

Desde mediados del Siglo XV hasta el último tercio del XVI, se produce el cambio de la civilización musulmana por la cristiano-castellana, circunstancia que asimismo se reconoce en el desarrollo urbano que se produce en esta época como resultado de la repoblación.

Tras la expulsión de los moriscos, el fuerte crecimiento urbano producido en todo el Siglo XVI entra en crisis al igual que el sector económico.

A pesar del continuo aumento de la población hasta el periodo contemporáneo (Siglos XIX-XX), comienza a partir de éste, un gradual deterioro debido a la inversión de la situación de privilegio sostenida siglos atrás.

Esta regresión se acentúa en el Siglo XX, pasando de una población de 7.666 habitantes en el año 1.910 a los 2.340 del año 1.991. (Plano 1.3.1. Medio Urbano I. Evolución Histórica).

3.2. ESTRUCTURA URBANA.

3.2.1. Elementos Estructurantes.

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.

3.2.2. Zonificación.

Se describen a continuación las diferentes áreas de crecimiento que comprenden estructuras urbanísticas homogéneas (Recintos), determinándose su ámbito en la correspondiente documentación gráfica (Plano I.5.1. Morfología).

ZONA 1. LA MORERÍA.

Responde al caserío más antiguo situado a media ladera bajo la fortaleza y hasta la calle Palacio.

No quedan vestigios del caserío primitivo, pero si su intrincada estructura morisca con calles estrechas a media ladera comunicadas entre sí por otras transversales de reducida dimensión generalmente con escaleras, formando un conjunto escalonado y homogéneo de gran calidad ambiental presidido en lo alto por la impresionante en su día alcazaba, posteriormente fortaleza y finalmente Castillo de los Vélez.

Las manzanas son irregulares, estrechas y de reducida dimensión, así como su parcelario tradicional, reconociéndose también agrupaciones adosadas.

No existe en la zona ningún tipo de equipamiento excepto alguna fuente y un establecimiento de hostelería en su borde Sur, aspecto éste que junto con los problemas de accesibilidad están provocando la falta de actividad y su abandono con consecuencias graves para su conservación.

La altura de la edificación en la zona es mayoritariamente de Dos Plantas, existiendo también construcciones de Dos Plantas más Altillo.

ZONA 2. ENSANCHE.

A ambos lados de la Calle Corredera y al Este de ésta, se desarrolla el denominado Ensanche Cristiano, a base de una cuadrícula mucho más regular formando manzanas de regular tamaño apoyado en la carretera CC-321 (Calle Corredera) y ocupando la plataforma existente hasta los cortados situados en el límite Este y los barrancos que la limitan por el Norte y el Sur.

En esta zona se localiza la práctica totalidad del equipamiento, por lo que en ella se desarrollan la mayoría de los intercambios socio-económicos y de ocio, convirtiéndose la Calle Corredera en el verdadero eje de actividad.

Esta circunstancia y la existencia de una estructura más regular y un parcelario, asimismo más regular y de mayor tamaño, ha dado lugar a su consolidación a base de edificios de calidad, algunos de interés y la mayoría de carácter ambiental, limitada al Norte y Sur por dos barrancos de gran interés paisajístico por donde discurre el agua y crece la vegetación. Al Este el límite lo forma un cortado sobre la zona de huertas y al Oeste por el conjunto apiñado y homogéneo de la Morería, presidido todo ello por el Castillo de los Vélez siempre presente desde cualquier situación dentro del Casco, dando lugar a numerosos y diferentes imágenes urbanas de gran interés.

Esta zona por sus características y las circunstancias antes señaladas está ocupada no existiendo los problemas de abandono descritos para la Morería.

La altura de la edificación en esta zona es generalmente de Dos Plantas más Altillo, existiendo también construcciones de Dos y Tres Plantas.

ZONA 3. EL BARRIO.

Cruzando el barranco que limita al Ensanche Cristiano por el Norte, por un estrechamiento en el que mana la singular Fuente de los Cuatro Caños, se desarrolla entre el límite natural que representan las fuertes pendientes por el Oeste y la carretera, el denominado Barrio, de similares características a la zona anterior, pero con una estructura más irregular y desordenada y una tipología arquitectónica de menor calidad, a pesar de lo cual no pierde el característico carácter ambiental de todo el conjunto.

Se reconocen así mismo agrupaciones de viviendas en hilera.

En este sentido destacan las vistas que desde el mirador sobre el barranco contemplan el perfil del Ensanche Cristiano y la Morería, apiñándose ésta en la ladera y presidida por el impresionante volumen del Castillo de los Vélez en lo alto.

Esta zona se prolonga en dos apéndices, uno siguiendo la cornisa sobre el barranco hacia el Este hasta el recinto del Convento de San Luis y otro segundo siguiendo el Camino de Aloncin en el que independientemente de mantener una estructura similar al resto del barrio se localizan en su área usos de almacenes y talleres y alguna instalación industrial.

Asimismo, en éste área y además del mencionado Convento, se localiza el Cementerio y el equipamiento Sanitario-Asistencial, completándose la dotación existente en El Barrio con alguna instalación comercial y de hostelería junto a la carretera.

En esta zona al altura de la edificación es generalmente de Dos Plantas más Altillo, existiendo también construcciones de Tres Plantas.

Por último, señalamos que junto a la carretera en su borde Este se desarrolla una actuación residencial de las que denominamos Conjunto Unitario.

ZONA 4. ENSANCHE NORTE.

Denominados así al crecimiento producido al Norte de la Zona 3. El Barrio, apoyado en la carretera Comarcal 321.

Es una agrupación lineal en una primera línea con frente a dicha carretera que se desarrolla en paralelo, también de forma lineal en cotas más altas.

En esta zona y en época más reciente se ha construido un Conjunto Unitario a base de Casas Patio.

La altura de la edificación es mayoritariamente de Dos Plantas.

ZONA 5. ENSANCHE SUR.

Asimismo, y como ampliación del Suelo Consolidado por el Sur se ha desarrollado de forma lineal y apoyado en la carretera Comarcal 321, lo que denominamos como Ensanche Sur a base de edificación residencial con talleres y almacenes en las plantas bajas. (Dos Plantas).

ZONA 6. TOPARES.

El núcleo de Topares presenta una estructura irregular y desordenada pero que debido a lo unitario de su arquitectura presenta una imagen con un cierto carácter ambiental, al menos en su área central.

Se desarrolla a partir de la travesía de la carretera a Vélez-Blanco y el espacio abierto que conforma la Plaza de San Antón en donde se sitúa la Iglesia Parroquial y el equipamiento Asistencial, Docente y Administrativo.

Destacamos en sus bordes Noroeste y Sureste la existencia de Casas-Cuevas, como remate del conjunto por estos límites.

Asimismo y de reciente construcción señalamos la existencia de un Conjunto Unitario de Casas-Patio en su área central.

La altura de la edificación es mayoritariamente de Dos Plantas y Dos Plantas más Altillo existiendo alguna construcción de Tres Plantas.

ZONA 7. CONJUNTOS UNITARIOS.

Como ya hemos señalado, los denominados Conjuntos Unitarios responden a actuaciones a base de viviendas unifamiliares adosadas en tipología de Casas-Patio.

3.3. USOS URBANOS.

Como ya se ha indicado en los puntos anteriores de esta documentación y en los planos correspondientes, el uso predominante tanto en Vélez-Blanco como en Topares, es el Residencial.

Entre los usos no residenciales podemos destacar en la Zona 1 (La Morería) el Castillo de los Vélez (Socio-Cultural) y su entorno (libre de edificación) y las ruinas de la Iglesia de la Magdalena (antigua Mezquita). Asimismo, destacamos la existencia de una instalación de Hostelería y del edificio del antiguo Hospital en su borde Sur.

En la Zona 2 (Ensanche Cristiano) los usos no residenciales se concretan en la Iglesia Parroquial de Santiago, el Colegio Público Castillo de los Vélez, el Teatro, la Biblioteca y el Ayuntamiento, junto con la mayoría del Comercio y la Hostelería y la totalidad de los Bancos.

En la Zona 3 (El Barrio) además del Convento de San Luis y del Consultorio Médico y el Club de Pensionistas, se reconocen otros usos no residenciales en su borde Este (Camino de Aloncin): almacenes, talleres, una instalación industrial y el cementerio.

En el Ensanche Norte, se localiza un Equipamiento Socio-Cultural y un parque fuera de la estructura urbana que conforma el área.

En el Ensanche Sur, se reconocen junto a los preferentes usos residenciales las naves y almacenes en los bajos de los edificios y algún establecimiento de Hostelería.

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

3.4. PARCELACIÓN Y MORFOLOGÍA URBANA.

Como ya hemos señalado en puntos anteriores, el conjunto consolidado de Vélez-Blanco se conforma a base de manzanas cerradas o compactas, o agrupaciones en hilera más o menos irregulares según las zonas y con desarrollos lineales en los bordes N. y S.

La estructura de la propiedad es, asimismo, irregular y en general de reducido tamaño (más irregular y de menor dimensión en la Morería), como queda reflejado en la correspondiente documentación gráfica (Plano I.3.2. Medio Urano II. Parcelario).

Transcribimos a continuación el análisis cuantitativo realizado en los respectivos parcelarios de los Cascos Urbanos de Vélez-Blanco y Topares en los que se reflejan porcentajes del 60 y 84 % respectivamente para las parcelas menores de 200 m².

PARCELARIO. ANÁLISIS CUANTITATIVO.

VÉLEZ-BLANCO		TOPARES	
< 100 M ²	→ 22'00 %	< 100 M ²	→ 45'00 %
100-200 M ²	→ 38'00 %	100-200 M ²	→ 39'00 %
200-400 M ²	→ 22'00 %	200-400 M ²	→ 12'00 %
> 400 M ²	→ 18'00 %	> 400 M ²	→ 4'00 %
<hr/>		<hr/>	
TOTAL	100 %	TOTAL	100 %
<hr/>		<hr/>	

3.5. TOPOLOGÍA EDIFICATORIA.

Pueden reconocerse en el Conjunto Urbano de Vélez-Blanco diferentes tipologías edificatorias que a su vez caracterizan las anteriormente señaladas zonas del mismo y cuyas características describimos a continuación, remitiéndonos para una mayor información, tanto al correspondiente Plano de Información (Plano I.3.6. Medio Urbano VI. Tipología y Valor Arquitectónico de la Edificación) como al Reportaje Fotográfico que conforma el Volumen II: la Documentación Complementaria.

3.5.1. Arquitectura Monumental.

No representa una tipología definida, pero agrupamos aquí a aquellos edificios que por su categoría merecen la calificación de monumentales, como son el Castillo de los Vélez, las ruinas de la Iglesia de la Magdalena, el Convento de San Luis y las Iglesias Parroquiales de Vélez-Blanco, Topares y Derde y el Oratorio de la Concepción.

De ellos el Castillo de los Vélez y la Iglesia de la Magdalena (ruinas) están declarados Bienes de Interés Cultural (B.I.C).

Para la Iglesia Parroquial de Santiago se va a iniciar el correspondiente expediente de incoación (como B.I.C) y el Convento de San Luis está propuesto para su inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

3.5.2. Arquitectura Histórica.

Aunque de escaso número, aún se reconocen algunos ejemplos de una arquitectura (siglo XVIII-XIX) que responde al concepto de Casa-Palacio, ocupando el parcelario de mayor dimensión.

Son edificios de 3 plantas o 2 plantas más altillo, éste con huecos circulares, rematados con cubierta inclinada, teja árabe y aleros en pecho de paloma invertido. Las fachadas se terminan con revestimiento, zócalos y recercados de ladrillo cara vista, compuestos con huecos verticales formando balcones en plantas altas y ventanas rasgadas con cerrajería en planta baja, todos ellos dispuestos de forma simétrica.

3.5.3. Arquitectura Tradicional.

Con las mismas invariantes de la Arquitectura Histórica se produce lo que definimos como Arquitectura Tradicional y que caracteriza a la calle Corredera (en el Ensanche Cristiano) y a la calle San Francisco (en El Barrio) y sus entornos próximos.

Es la respuesta de la edificación burguesa a la Casa-Palacio descrita en el punto anterior y presenta las siguientes invariantes tipológicas:

Altura: La altura de la edificación es generalmente de 2 plantas más altillo, o 3 plantas, reconociéndose aunque en escaso número alguna construcción de 2 plantas.

En las edificaciones de 3 plantas, la superior es de menor altura.

Fachadas: Las fachadas compuestas de forma simétrica se terminan a base de pintura o encalados, sobre el revestimiento.

Vuelos: No se reconocen vuelos excepto los tradicionales balcones en plantas altas.

Huecos: Los huecos son alargados en vertical formando balcones en plantas altas y ventanas en planta baja con cerrajería.

Los huecos de los altillos son de reducida dimensión y en el caso de una tercera planta los huecos de ésta son, en todo caso de menor altura que los de la planta inferior.

Cubiertas y

Alero: Las cubiertas son inclinadas de teja árabe sobre aleros de poco vuelo realizados, generalmente, sobre cornisa o a base de tejas voladas o canecillos de madera.

Tipo y

Ocupación: Las viviendas son generalmente de tipo unifamiliar formando manzanas compactas o cerradas.

3.5.4. Arquitectura Ambiental Tipológica.

Caracterizan al área central y borde Sur del Ensanche Cristiano y así mismo, al área central de El Barrio.

Mantienen las invariantes tipológicas de la Arquitectura Tradicional pero ocupando un parcelario de menor dimensión, con una altura máxima de 2 plantas ó 2 plantas más altillo. Asimismo, sus fachadas están encaladas o pintadas en color blanco y se rematan con cubierta inclinada de teja árabe sobre alero formado por canecillos o tejas voladas.

3.5.5. Arquitectura Ambiental Popular.

Caracterizan, tanto La Morería como los bordes Este y Oeste del Ensanche Cristiano y El Barrio.

Son edificaciones generalmente de 2 plantas con un menor número de huecos y de menores dimensiones que la Arquitectura Ambiental Tipológica rematadas con cubierta inclinada de teja árabe sobre alero formado por tejas voladas. Las fachadas de composición más asimétrica se terminan a base de pintura blanca o encalado.

A veces se reconoce el caserío original (morisco) con pocos huecos y remates con peto.

Ocupan el parcelario más irregular y de menor dimensión.

Se incluyen en este apartado el conjunto de Caseríos y Cortijadas, en la mayoría abandonados y en ruina localizados en el ámbito municipal.

3.5.6. Arquitectura de Renovación.

Manteniendo en la mayoría de los casos, el carácter de la Arquitectura Tradicional y sus invariantes tipológicas, se reconoce la nueva edificación a la que llamamos Arquitectura de Renovación, en los ensanches Norte y Sur en fase de consolidación y de forma puntual en las áreas centrales.

3.5.7. Conjuntos Unitarios.

Se señalan como tales los desarrollos de vivienda unifamiliar a base de edificación adosada (casas-patio) realizados como proyectos de conjunto.

3.5.8. Tipologías Ajenas.

Aunque sin conforman una tipología definida, y a pesar de su escaso número destacamos aquí aquellos edificios que por su volumen, forma y composición contrastan torpe y violentamente con el carácter ambiental del conjunto.

3.6. EVOLUCIÓN DEL ESTADO DE LA EDIFICACIÓN.

Desde los años setenta se produce, fundamentalmente en los caseríos y cortijadas y en la denominada Morería de Vélez-Blanco, una fuerte desocupación de viviendas que han sido abandonadas por la emigración produciendo su progresivo deterioro y ruina.

La evolución de los diversos tipos de viviendas según su forma de ocupación ha sido la siguiente:

EVOLUCIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS. VÉLEZ-BLANCO.

AÑO	OCUPADAS		VIVIENDAS		
	TOTAL	PRINCIPAL	SECUNDARIA	DESOCUPADAS	COLECTIVAS(1)
1970	2.069	1.302	16	751	1
1981	1.189	897	4	288	1
1991	1.504	827	286	391	6

(1) Se refiere a las residencias comunitarias.

Destacamos que en el año 1.991 del total de viviendas las desocupadas representan un 26 % siendo este porcentaje un 47 % respecto a las viviendas principales.

El estado del patrimonio edificado, tanto de Vélez-Blanco como de Topares, es a pesar de las circunstancias reseñadas en general satisfactorio sobre todo en las edificaciones de mayor importancia, reconociendo un mayor deterioro en los ejemplos de tipología ambiental-popular localizados en la Morería y borde Oeste de El Barrio circunstancia ésta que podría agravarse a corto plazo debido a la tendencia de abandono del área por su población residente.

Por ello, será necesario implementar las adecuadas medidas rehabilitadoras en ambas zonas con el fin de fijar a su población y crear una oferta mejorada con respecto a otras zonas del conjunto.

3.7. ELEMENTOS Y SECTORES DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO O AMBIENTAL.

3.7.1. Valores Estéticos y Ambientales.

Debemos destacar, no sólo, el Valor Histórico-Artístico del Conjunto Urbano de Vélez-Blanco, de cuya importancia se ha hecho mención en los puntos anteriores, sino también la coherencia de la estructura de cada uno de sus recintos, la composición volumétrica de su edificación y el, en algunos casos, importante patrimonio arquitectónico, por lo que estamos, sin duda, ante un conjunto de gran interés ambiental con algunas piezas relevantes de arquitectura tradicional y otras de indudable carácter monumental, presidido todo ello por el imponente edificio del Castillo de los Vélez.

Es de destacar también, el gran valor paisajístico del conjunto y su entorno, tanto desde el exterior, por la localización en ladera de su Caserío, rematado por el Castillo en lo alto del cerro, como desde el interior sobre sí mismo, con perspectivas únicas, y desde el interior hacia el exterior, asimismo, con panorámicas de gran belleza (barrancos, zonas de huerta y cerros).

3.7.2. Patrimonio Histórico-Artístico.

Independientemente de lo señalado en el punto anterior y del valor de todo el conjunto, destacamos aquí como elementos que conforman el Patrimonio Histórico Artístico, el municipio, el Castillo de los Vélez, las ruinas de la antigua Mezquita (Iglesia de la Magdalena), la Iglesia de Santiago y el Convento de San Luis, así como los numerosos Yacimientos Arqueológicos y restos de Atalayas cuyo listado se reseña en el punto 1.4. y la Iglesia del Caserío de Verde.

Se adjunta en la Documentación Complementaria el Inventario del Patrimonio Arquitectónico realizado en su día por el Ministerio de Cultura, remitiéndonos aquí al listado de Yacimientos Arqueológicos del punto 1.4.

3.7.3. Patrimonio Arquitectónico.

Señalamos aquí que en la correspondiente documentación gráfica, (Plano I.3.6. Medio Urbano IV. Tipología y Valor Arquitectónico de la Edificación) se señalan tanto los Edificios Monumentales, como aquellos otros de Interés (Históricos o de Arquitectura Tradicional) o los de Carácter Ambiental (Arquitectura Ambiental, Tipológica o Popular) con el fin de poder realizar el correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos.

En este punto nos remitimos a lo señalado en el punto 3.5. anterior y al apartado correspondiente del Volumen II: Documentación Complementaria (Reportaje Fotográfico).

3.8. VIVIENDA.

Ya se ha indicado en los puntos anteriores la tipología de la edificación residencial, sus principales características y régimen de ocupación, quedando reflejado en la correspondiente documentación gráfica (Plano Medio Urbano IV), tanto su grado de ocupación como el régimen de alturas y su estado.

Vamos a reflejar a continuación el número de licencias concedidas en los últimos años, con el fin de poder valorar la incidencia del sector inmobiliario en el desarrollo de Vélez-Blanco y su evolución.

NÚMERO DE LICENCIAS POR AÑOS

TIPO DE OBRAS	AÑOS			
	1.993	1.994	1.995	1.996
Viviendas Obra Nueva	7	6	10	3
Viviendas Rehabilitación	1	2	3	6
Agropecuario-Naves	4	1	3	1
Talleres y Cocheras	2	4	3	1
Locales	3	4	6	1
Expedientes de ruina	8	-	-	-
Otros	-	-	-	(*) 1

(*) Hotel.

El cuadro anterior se completa con la descripción detallada de las licencias concedidas que se adjunta en el Volumen II: Documentación Complementaria.

3.9. EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES.

A continuación se relacionan los diferentes servicios de equipamiento comunitario y espacios libres con que cuenta el municipio de Vélez-Blanco.

3.9.1. Vélez-Blanco.

A continuación se relacionan los diferentes servicios de equipamiento comunitario con que cuenta el núcleo de Vélez-Blanco.

Equipamiento Docente: Colegio Público Castillo de los Vélez.

Equipamiento Sanitario: Consultorio Médico y dos Farmacias.

Equipamiento Asistencial: Guardería Infantil, Club de Pensionistas, Servicio de Ayuda Domiciliaria.

Equipamiento Cultural: Castillo (parte rehabilitada), Teatro Municipal, Biblioteca y Casa de Juventud.

Equipamiento Deportivo: Piscinas Municipales, Pista de Atletismo y Campos de juego (en la Zona Recreativa: El Pinar del Rey).

Equipamiento Religioso: Iglesia Parroquial de Santiago y el Convento de San Luis.

Equipamiento Administrativo: Ayuntamiento, Oficina de Correos y Telégrafos, Cementerio (se ha inaugurado un nuevo Cementerio Municipal con el fin de sustituir al existente de propiedad parroquial).

La descripción pormenorizada de cada uno de los equipamientos se realiza en el Volumen II: Documentación Complementaria.

3.9.2. Topares.

En Topares se localiza el siguiente Equipamiento Comunitario: Colegio Rural, Botiquín, Pista Polideportiva, Iglesia Parroquial y Ayuntamiento. (Alcalde pedaneo).

Asimismo, como para Vélez-Blanco la descripción pormenorizada de cada uno de los equipamientos se realiza en el Volumen II: Documentación Complementaria.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

4. INFRAESTRUCTURAS

4. INFRAESTRUCTURAS.

4.1. VÉLEZ-BLANCO.

4.1.1. Red Viaria.

La práctica totalidad de la red viaria rodada de Vélez-Blanco está pavimentada, si bien algunas en mal estado y en general sin un acabado adecuado al entorno.

Asimismo, la red peatonal (calles peatonales, aceras y escaleras), están pavimentadas pero en muchos casos en mal estado y sin un acabado adecuado al entorno.

El tipo, dimensión y características de la red se detalla en la correspondiente documentación gráfica. (Plano I.3.3. Medio Urbano III. Red Viaria).

4.1.2. Red de Abastecimiento.

En la documentación gráfica (Plano I.4.1. Infraestructuras. Red de Abastecimiento), se señala el trazado y características de la red de abastecimiento de agua y que cubre todo el conjunto consolidado sin presentar problemas de conservación.

4.1.3. Red de Saneamiento.

La red de saneamiento cubre, así mismo, todo el casco consolidado según se indica en la correspondiente documentación gráfica (Plano I.4.2. Infraestructuras. Red de Saneamiento), en el que se señala también el tipo y características de la red.

4.1.4. Red de Alumbrado

La red de alumbrado cubre, así mismo, la totalidad del casco consolidado siendo, no obstante, insuficiente en las zonas de borde, adecuándose el tipo de luminaria al de carácter ambiental del conjunto, señalándose su situación en la correspondiente documentación gráfica. (Plano I.4.3. Infraestructuras. Red de Alumbrado).

4.2. TOPARES.

4.2.1. Red Viaria.

La práctica totalidad de la red viaria rodada de Topares, está pavimentada, si bien algunas en mal estado y en general sin un acabado adecuado al entorno.

Asimismo, la red peatonal (calles peatonales, aceras y escaleras), están pavimentadas pero en muchos casos en mal estado y sin un acabado adecuado al entorno.

El tipo, dimensión y características de la red se detalla en la correspondiente documentación gráfica. (Plano I.1.2. Medio Urbano II. Red Viaria).

4.2.2. Red de Abastecimiento.

En la documentación gráfica (Plano I.2.1. Infraestructuras. Red de Abastecimiento), se señala el trazado y características de la red de abastecimiento de agua y que cubre todo el conjunto consolidado sin presentar problemas de conservación.

4.2.3. Red de Saneamiento.

La red de saneamiento cubre, así mismo, todo el casco consolidado según se indica en la correspondiente documentación gráfica (Plano I.2.2. Infraestructuras. Red de Saneamiento), en el que se señala también el tipo y características de la red.

4.2.4. Red de Alumbrado.

La red de alumbrado cubre, así mismo, la totalidad del casco consolidado siendo, no obstante, insuficiente en las zonas de borde, no adecuándose el tipo de luminaria al carácter ambiental del conjunto. (Plano I.2.3. Infraestructuras. Red de Alumbrado).

4.3. TRANSPORTE

En la actualidad el servicio de taxis está formado por tres unidades en Vélez-Blanco y una en Topares, formando la Cooperativa Maimón.

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.

El tráfico rodado se canaliza fundamentalmente en el Casco Urbano de Vélez-Blanco por la antigua travesía de la Carretera C-321 desde el nudo de la variante por el Sur (Calles Balsa Parra, Corredera, San Francisco y Av. Marqués de los Vélez), hasta el enlace con la variante por el Norte, en donde se localiza la mayoría del aparcamiento y por la Calle Castillo que desde la Calle Corredera sube al Castillo y conecta con el acceso por el Oeste desde la variante.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

5. CONTEXTO JURÍDICO

5. CONTEXTO JURÍDICO.

5.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE.

Como base para la elaboración de la presente documentación se han tenido en cuenta los siguientes textos legales:

- Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Reglamento de Planeamiento de 23 de Junio de 1.978.
- Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto de 1.978.
- Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de Junio de 1.978.
- Orden de 7/7/1987. Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Almería.
- Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía de 3 de julio de 1.991.
- Ley 25/1988 de 20 de Julio de Carreteras.
- Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 de 11 de Abril).
- Ley 2/1992 de 15 de Junio, Forestal de Andalucía.
- Inventario de Espacios Naturales protegidos de Andalucía (Ley 2/1989 de 18 de Julio).
- Ley 7/1994 de Protección Ambiental de Andalucía.
- Ley 2/1998, de 18 de Julio. Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Decreto 78/1994. P.O.R.N. y P.R.U.G. del Parque Natural Sierra de María-Los Vélez.
- Ley 8/2001 de 12 de Julio de Carreteras de Andalucía.

5.2. LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Repetimos aquí lo señalado en el punto 0.2. Legislación Sectorial del Apartado 0. "ANTECEDENTES".

En el municipio de Vélez-Blanco es de aplicación también además de los instrumentos de planeamiento señalados en el punto anterior, el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (Ley 2/1989 de 18 de Julio) en la parte del Parque Natural de la Sierra de María comprendido en su ámbito.

Asimismo, y por la condición de Conjunto Histórico (declarado) de su Casco Antiguo, por la existencia en su ámbito de edificios y elementos declarados como Bien de Interés Cultural o propuestos para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y por la existencia de numerosos Yacimientos Arqueológicos inventariados en el municipio, está afectado por la Ley de Patrimonio Histórico Español, Ley 16/1985 de 25 de Junio y por la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (Ley 1/1991 de 3 de Julio).

Genéricamente serán también de aplicación la Ley 25/1988 de 20 de Julio de Carreteras, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de Abril, la Ley 2/1992 de 15 de Junio, Forestal de Andalucía y la Ley 8/2001 de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía.

Por último, y en todo caso se estará a lo determinado en la Ley 1/1994 de 11 de Enero de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5.3. DOMINIO PÚBLICO.

Señalamos a continuación los espacios y construcciones de dominio público contenidos en el municipio de Vélez-Blanco:

5.4. ACTUACIONES PROGRAMADAS.

Se señalan a continuación los Planes y Proyectos en ejecución o previstos a realizar en el municipio de Vélez-Blanco:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

6. DINÁMICA URBANA

6. DINÁMICA URBANA.

6.1. TENDENCIAS.

Las actuales tendencias detectadas en la evolución del desarrollo urbano es un gradual abandono y deterioro de su caserío más antiguo (la Morería) y una consolidación y rehabilitación al menos puntual del Ensanche Cristiano y El Barrio. Así mismo se reconoce una consolidación a base de nueva edificación de los bordes Norte y Sur en los márgenes de la travesía de la CC-321.

Asimismo, se está produciendo una tendencia a la construcción de segunda residencia o como merendero en la zona de huertas próxima al Casco Urbano de Vélez-Blanco y en la zona del Cagüi próxima al municipio de Vélez-Rubio, ambos espacios, protegidos por el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Almería, fenómeno éste de difícil control.

Por último, señalamos como área de tendencia evolutiva la colindante con el Casco Urbano de Vélez-Rubio y del que forman parte sociológica y a nivel de dotación de equipamientos y servicios.

En el núcleo de Topares se reconocen las mismas tendencias si bien con un mayor grado de estabilización y sin la existencia de balsas de abandono o deterioro.

6.2. CONDICIONES AL CRECIMIENTO.

Los condicionantes o barreras al crecimiento urbano pasan, en primer lugar, por la escasa o nula evolución demográfica.

Existen además factores topográficos en relación con la localización de los posibles nuevos asentamientos, que condicionan el crecimiento de Vélez-Blanco entre los que destacan: las laderas situadas al Oeste del Conjunto Consolidado, los barrancos que limitan las zonas denominadas Ensanche y El Barrio y el cortado sobre las huertas que limita al conjunto consolidado por el Este.

Con respecto al Casco Urbano de Topares se dan las mismas circunstancias de evolución demográfica, existiendo también la barrera topográfica en su borde Este.

6.3. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS.

Las proyecciones demográficas constituyen dentro del proceso de planeamiento un ejercicio obligado e imprescindible, toda vez que es preciso disponer de una estimación de la población futura para poder dimensionar adecuadamente las necesidades de suelo para viviendas, actividades económicas y equipamientos debidos a la evolución previsible de dicha población. Por este motivo las proyecciones a obtener son, más que un fin en sí mismo, un "input" que sirve de base para cuantificar necesidades futuras.

En esta Información Urbanística vamos a realizar una proyección por el método de Malthus. Se trata de un método matemático que se basa en considerar la población como una función del tiempo, función que se concreta a partir de la observación empírica de la población en el pasado. En definitiva, se trata de aplicar a la población en un momento dado una tasa de incremento en función del tiempo.

Las hipótesis de partida para determinar la tasa de crecimiento son las siguientes:

- El saldo migratorio negativo que experimenta el municipio desde hace varias décadas es cada vez menor por el envejecimiento de la población, y es de prever que continúe su descenso por el mismo motivo: los viejos no emigran y los jóvenes tienen pocos alicientes para salir.

- El crecimiento natural tiene en los últimos quinquenios un comportamiento errático, pero es lógico que crezca al ser menor el número de nacimientos respecto a las defunciones.

- La economía es la variable más imprecisa y parece encontrarse actualmente en una situación de estancamiento de la que puede salir en un sentido u otro. La apertura de la Autovía puede traer recursos a la zona, pero es una posibilidad no inmediata. El comportamiento de la natalidad mejoraría si se produjera un cambio positivo en la economía.

El dato del Padrón de Habitantes de 1996 da la cifra de 2.316 habitantes de derecho. Esto significa que la población del municipio ha descendido sólo 24 personas respecto a 1991, cuando en el quinquenio 1986-91 bajó en 272. Parece que se está tocando fondo en las grandes migraciones que han dejado exhausto a Vélez-Blanco, por ello se va a apostar por una tendencia al estancamiento demográfico, que se alcanzaría en el año 2.011.

Para el período 1996-2001 se prevé una tasa descendente similar a la alcanzada en los primeros años noventa, para el quinquenio 2001-2006 la tasa será la mitad.

La formulación matemática del método malthusiano es la siguiente:

$$P_{x+t} = P_x (1 + K)^t$$

siendo: P_{x+t} población al final del período considerado

P_x población al comienzo del período

K tasa de crecimiento anual medio

t longitud del período de proyección

El año base de la proyección es 1996 y se parte de la población de derecho a 1 de Mayo de ese año, con dos saltos proyectivos, a 2001 y 2006. Los resultados según la hipótesis mantenida son los siguientes:

Evolución previsible de la población de Vélez-Blanco. 1.996-2006

Población Padronal 1.996	Población 2.001	Proyectada 2.006
2.316	2.292	2.280

Es una previsión moderada. El Censo de Población del año 2.001 dirá lo acertado de la misma. Si la diferencia fuera muy grande en un sentido u otro podría ser uno de los indicadores que aconsejarán revisar el planeamiento urbanístico.

6.4. TENDENCIAS DE LAS DEMANDAS CON INCIDENCIA TERRITORIAL.

En los Cascos Consolidados de Vélez-Blanco y Topares no se detectan tendencias de desarrollo con incidencia territorial, excepto la producida puntualmente como renovación o rehabilitación del caserío existente.

Destacamos también, por su importancia, que se está produciendo una tendencia a la construcción de segunda residencia o edificaciones como merendero en la zona de huertas próxima al Casco Urbano de Vélez-Blanco y en la zona del Cagüi próxima al municipio de Vélez-Rubio, ambos espacios protegidos por el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Almería, fenómeno éste como ya hemos apuntado de difícil control.

Por último, señalamos como área de tendencia evolutiva y, así mismo, de incidencia territorial la colindante con el Casco Urbano de Vélez-Rubio.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

7. DIAGNÓSTICO

7. DIAGNÓSTICO.

Vamos a realizar a continuación, una primera aproximación estimativa a los principales problemas urbanísticos objeto del planeamiento existente en el ámbito territorial del municipio de Vélez-Blanco.

Para ello, distinguimos cuatro grandes contenedores: el Medio Físico, el Medio Socio-Económico, el Medio Urbano y el Medio Patrimonial (Histórico-Artístico).

Medio Físico.

Entendemos por medio físico el ámbito territorial de la práctica totalidad del término municipal excluyendo los cascos consolidados de Vélez-Blanco y Topares, es decir, lo que en su momento será objeto de clasificación como Suelo No Urbanizable.

En su ámbito se reconocen diversas CIRCUNSTANCIAS-PROBLEMAS a las que el planeamiento debería dar un tratamiento y una solución adecuada y que señalamos a continuación:

. La existencia de Áreas de Interés inventariadas en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería, (Las Vegas de los Vélez, las Sierras del Norte y el Parque Natural de la Sierra de María), las cuales con un total de 24.247 Has. representan un 21,24 % del total municipal.

A éste respecto destacamos la presión existente sobre las zonas de huerta situadas al este del Casco Urbano de Vélez-Blanco y en la proximidad al término de Vélez-Rubio, para su consolidación en el primer caso como zona de segunda residencia o recreo y como zona de expansión del Casco Urbano de dicho municipio debido a la proximidad de su conjunto consolidado en segundo.

. Los 30 caseríos, muchos de ellos deshabitados y en ruina localizados en el ámbito municipal, verdaderos ejemplos de arquitectura popular en vías de desaparición.

. El Patrimonio Arqueológico, Histórico y Etnográfico inventariado o no, existente en el municipio.

. El propio valor paisajístico de la totalidad del término municipal.

Medio Socio-Económico.

Con respecto al Medio Socio-Económico destacamos:

. La existencia de niveles de población bajos y con unas proyecciones negativas junto con un envejecimiento progresivo y unos niveles de renta escasos o de subsistencia (pensionistas). Estas circunstancias impiden su desarrollo urbanístico y dificulta sin duda el éxito de cualquier política rehabilitadora del patrimonio arquitectónico.

Para el núcleo de Topares, podrían hacerse semejantes consideraciones aunque ajustables a su dimensión.

Medio Urbano.

. La propia morfología del terreno y las condiciones paisajísticas del entorno y del conjunto construido, conforman claras barreras de crecimiento, por lo que se reconoce escasez de suelo apto para la formulación de proyectos de ensanche, por otro lado, poco justificables en base a la evolución negativa de su población y la necesidad de rehabilitar integralmente su actual parque de viviendas.

. Escasa accesibilidad al barrio de la Morería, lo que dificulta el éxito de las necesarias políticas rehabilitadoras.

. El número de viviendas vacías y en mal estado (mayoritariamente en la Morería), debido a su abandono por la población residente.

. Indefinición de los bordes en general degradados y sin urbanizar.

. Existencia de un gran número de edificios de interés o de carácter ambiental muchos de ellos deshabitados o en mal estado.

. Ausencia de una normativa urbanística específica para el conjunto urbano de Vélez-Blanco que determine y controle, tanto su desarrollo urbanístico como la protección de su tipología edificatoria y su carácter ambiental. Para el núcleo urbano de Topares, podrían hacerse semejantes consideraciones, aunque ajustadas a su dimensión y minimizadas en los aspectos demográficos y del patrimonio arquitectónico.

Medio Patrimonial (Histórico-Artístico).

Existencia, tanto en el ámbito territorial (Medio Físico), como en su casco consolidado (Medio Urbano) de elementos y bienes inventariados de carácter histórico-artístico sobre los que habrá que tomar las correspondientes determinaciones para garantizar su protección y rehabilitación.

Asimismo, será necesario reconocer tanto la estructura urbana tradicional como todo aquel patrimonio arquitectónico de interés o de carácter ambiental con el fin de determinar así, las condiciones que hagan posible su conservación y rehabilitación como muestra del patrimonio cultural heredado.