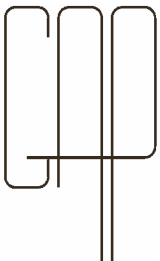


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-BLANCO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN VIII. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL



RAFAEL SÁIZ FRAILE.

GESTIÓN, ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO.

ARQUITECTO

JUNIO 2.004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN VIII. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

<u>ÍNDICE</u>	<u>PÁGS.</u>
A. ANTECEDENTES.	1
1. OBJETIVOS Y MOTIVACIONES DEL PRESENTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES Y NORMATIVA APLICABLE AL RESPECTO.	2
B. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	5
1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.	6
2. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA Y DIAGNÓSTICO.	7
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS.	10
3.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.	11
3.2. CRITERIOS DE LA CLASIFICACIÓN.	12
3.3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN.	13
4. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.	13
4.1. ZONIFICACIÓN.	
5. PROPUESTAS DE GESTIÓN.	16
6. PROPUESTAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO.	17
7. PROPUESTAS DE INFRAESTRUCTURAS.	19
7.1. RED VIARIA.	
7.2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.	20
7.3. RED DE ALUMBRADO.	21
7.4. RED DE SANEAMIENTO.	22
8. PROPUESTAS DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO.	23
9. RESUMEN DE DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN.	24
10. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES.	27
10.1. NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO.	
10.2. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE.	67
10.3. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE.	70
11. LEGISLACIÓN APLICABLE.	87
11.1. LEGISLACIÓN ESTATAL.	
11.2. LEGISLACIÓN ANDALUZA.	88

C. INVENTARIO DE CARÁCTER AMBIENTAL.	89
1. INTRODUCCIÓN.	90
1.1. ENCUADRE SUPRAMUNICIPAL.	
1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.	92
1.3. EVOLUCIÓN HISTÓRICA.	93
1.4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.	117
1.5. MEDIO FÍSICO.	119
2. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.	156
2.1. LA POBLACIÓN Y EL TERRITORIO.	
2.2. DEMOGRAFÍA.	162
2.3. ESTRUCTURA ECONÓMICA DEL MUNICIPIO.	166
2.4. EL MEDIO URBANO.	175
2.5. DINÁMICA URBANA.	192
2.6. PREVISIONES DE DESARROLLO.	196
2.7. INFRAESTRUCTURAS.	199
2.8. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ETNOGRÁFICO.	200
2.9. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.	203
2.10. PROTECCIONES.	204
2.11. ESPACIOS NATURALES A PROTEGER.	224
D. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.	233
1. CONSIDERACIONES GENERALES.	234
2. ALTERNATIVAS.	236
3. FACTORES DEL MEDIO SOBRE LOS QUE SE PUEDEN PRODUCIR IMPACTOS.	237
4. EFECTOS DE LAS ALTERNATIVAS DEL PROYECTO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE	239
4.1. SUELO URBANIZABLE.	
4.2. SUELO URBANO.	242
4.3. SUELO NO URBANIZABLE.	245
5. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS.	249
5.1. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LOS IMPACTOS. TIPOLOGÍA DE LOS IMPACTOS.	
5.2. VALORACIÓN CUANTITATIVA DE LOS IMPACTOS.	256
E. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.	264
1. INTRODUCCIÓN.	265
2. NORMAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS COMPLEMENTARIAS.	266
3. OPERACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.	268
4. RECOMENDACIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN.	269

	<u>PAGS.</u>
5. PROPUESTAS Y MEDIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA FAUNA.	271
6. PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS PÚBLICO Y VALORES SOCIO-ECONÓMICOS Y SOCIO-CULTURALES.	272
7. RECOMENDACIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.	273
F. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.	274
1. INTRODUCCIÓN.	275
2. SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE.	276
3. SUELO NO URBANIZABLE.	279
G. SÍNTESIS.	281
1. DESCRIPCIÓN SINTETIZADA DE LOS OBJETIVOS DE LAS ACCIONES A LLEVAR A CABO EN EL P.G.O.U. DE VÉLEZ-BLANCO.	282
2. ALTERNATIVAS Y ACTUACIONES EN EL P.G.O.U.....	283
2.1. EL SUELO URBANIZABLE.	
2.2. EL SUELO URBANO.	284
2.3. EL SUENO NO URBANIZABLE.	285
2.4. IMPACTOS QUE SE PRODUCIRÁN CON LAS ACCIONES DERIVADAS DE LAS ACTUACIONES DE LAS ALTERNATIVAS PREVISTAS EN EL PROYECTO DE P.G.O.U.	286

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN VIII. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

A. ANTECEDENTES

A. ANTECEDENTES.

1. OBJETIVO Y MOTIVACIONES DEL PRESENTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES Y NORMATIVA APLICABLE AL RESPECTO.

El Medio Ambiente es el conjunto de factores físicos, naturales, estéticos, culturales, sociales y económicos que interaccionan con el individuo y con la comunidad en que vive, implica directamente al hombre, y se concibe no sólo como lo que rodea al hombre en el espacio, sino que depende de la variable tiempo.

El Medio Ambiente es una fuente de recursos de la que se abastece el ser humano, ya que son necesarios para su desarrollo en la tierra.

Pero ocurre que sólo una parte de estos recursos es renovable, por lo tanto deben ser estos recursos gestionados correctamente, evitando que con el tiempo se llegue a una situación de deterioro irreversible.

La actividad humana afecta de una manera apreciable a numerosos ecosistemas, y modifica por tanto la evolución natural del Medio Ambiente.

Por lo tanto, la idea de que la tierra es una fuente ilimitada de recursos se va perdiendo, a fuerza de subestimar el valor que tiene aquella para la vida del hombre.

Cada vez son más las especies animales y vegetales que se extinguen o están en vías de extinción, las crisis energéticas, la degradación del medio urbano, el alarmante aumento de desertización, ponen en tela de juicio la idea de que la Naturaleza debe estar al servicio del hombre.

La regulación española en materia de impactos ambientales, aparece muy someramente, sólo utiliza esta denominación en cuatro campos principales:

- Actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- Protección del ambiente atmosférico.
- Actividades mineras extractivas a cielo abierto.
- Aguas continentales.

En la última década el Estado Español, incorporando a su ordenamiento jurídico la directiva de la Comunidad Económica Europea (C.E.E.) hoy Unión Europea (U.E.)

sobre evolución de impacto ambiental, promulga el Real Decreto Legislativo (R.D.L.) 1.302/1996, de 28 de Junio, este Real Decreto (R.D.) completa y normaliza la Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.) como procedimiento administrativo, partiendo de la citada directiva comunitaria.

El R.D. obliga a que se realice evolución de impacto ambiental a cualquier actividad comprendida en el Anexo I y a algunos proyectos incluidos en el Anexo II.

El R.D. 1131/88, de 30 de Septiembre aprueba el Reglamento para la ejecución del R.D.L. 1302/86, de 28 de Julio, de E.I.A.

Este R.D. se aplica a la Administración del Estado y a las Comunidades Autónomas que no tengan asumidas competencias en materia de Medio Ambiente.

La Comunidad Autónoma de Andalucía asume esta competencia, y promulga la Ley 7/1994, de 28 de Mayo, de Protección Ambiental, que en su exposición de motivos dice: "La protección del medio ambiente constituye una necesidad social y un derecho colectivo de los ciudadanos. Las sociedades desarrolladas precisan instrumentos legales y operativos que contribuyan a la mejora de la calidad de vida y al menor uso y aprovechamiento de los recursos naturales; A este fin, vinculado al desarrollo económico y al progreso social, la acción decidida de los poderes públicos establece el marco de tutela de los valores ambientales en relación al conjunto de actividades cuyo diseño y ejecución tiene incidencia potencial en la conservación del medio ambiente".

Es la Consejería de Medio Ambiente como órgano ambiental y sustantivo, la que con el Decreto 292/95, de 12 de diciembre, aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (C.A.A.).

Según el artículo 11 de la referida última Ley de Protección Ambiental de la C.A.A., las actuaciones tanto públicas como privadas que se llevan a cabo en el ámbito de la misma y que se hallen comprendidas en el Anexo I de la referida Ley, deberán estar sometidas a E.I.A.

Están dentro de este Anexo I, los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones.

Los Planes Especiales del Medio Físico, la Ley de Espacios Naturales Andaluces, Protección de la Fauna, Protección de la Flora, Plan Forestal Andaluz, los Planes de Ordenación de Recursos Naturales (P.O.R.N.), han ido dando una serie de especificaciones para las normas generales de regulación de actividades y usos, así como para la protección de los recursos naturales y del dominio público, de forma que una actividad, plan, proyecto, etc., no suponga un impacto negativo sobre el Medio Ambiente, sin perjuicio de lo que previenen otros textos legales, como los Planes Generales de Ordenación o las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobados con anterioridad o posterioridad.

En los últimos diez años las zonas de alta montaña y de interior han experimentado un aumento de la demanda del denominado turismo rural o ecoturismo, y VÉLEZ-

BLANCO que comprende en su término el Parque Natural Sierra de María-Los Vélez, no ha sido ajeno a esta modalidad de desarrollo económico y social.

La presión humana por ello, sobre los recursos naturales, agua, suelo, paisaje, ha ido en aumento, conllevando irremisiblemente al deterioro sostenido de la calidad ambiental por impacto negativo y continuo.

El aumento de población durante los periodos vacacionales y más durante el verano, produce una degradación sanitaria y del Medio Ambiente, debiéndose tomar las medidas oportunas para proteger los recursos naturales, fomentando el respeto a las condiciones ambientales y sanitarias que el turismo y la población que se asienta sobre las nuevas zonas a revisar y a ordenar urbanísticamente, necesita, para su desarrollo económico, integrado y sostenible.

Sobre este medio va a existir un elevado grado de ocupación, con diferentes actividades y usos que generan conflictividad entre los usuarios, acumulándose impactos de una forma sinérgica que se traduce a largo plazo un deterioro de la calidad ambiental.

Es por ello que se debe incorporar con un enfoque semiadaptado el presente Estudio de Impacto Ambiental referente al PROYECTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VÉLEZ-BLANCO, dada la importancia que tiene aquél, para la toma de decisiones en materia de Ordenación y Planificación Territorial y Rural.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN VIII. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

B. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

B. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

En la actualidad Vélez-Blanco no cuenta con ningún instrumento urbanístico específico, por lo que son de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementaria en Suelo No Urbanizable de ámbito Provincial, en las cuales y en el Apartado III de su Documentación Complementaria para un municipio de sus características, se determina como figura de planeamiento más adecuada el de Normas Subsidiarias de Planeamiento, Tipo B.

No obstante y en aplicación de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se redacta un Plan General de Ordenación Urbanística (P.G.O.U.).

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 la ordenación integral del ámbito municipal.

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 del Conjunto Histórico del Casco Antiguo de Vélez-Blanco tanto la Ley de Patrimonio Histórico Español como la Ley de 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.

2. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA Y DIAGNÓSTICO.

El mayor problema de tipo urbanístico 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 como de 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 este ámbito debe producirse el necesario control.

Distinguimos cuatro grandes contenedores: el Medio Natural, el Medio Socio-Económico, el Medio Urbano y el Medio Patrimonial (Histórico-Artístico).

Medio Natural.

Entendemos por Medio Natural 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 este respecto destacamos la presión existente sobre las zonas de huerta situadas al este del Casco Urbano de Vélez-Blanco, y en proximidad al municipio de Vélez-Blanco (El Cagüit) y aquella que limita con su Casco Urbanizado, para su consolidación en los dos primeros casos 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 el 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 ajustadas a su dimensión.

Medio Urbano.

En relación con el Medio Urbano señalamos:

. 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 existente.

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

. Existencia de un gran número de edificios de interés o de carácter ambiental, algunos 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 así mismo, semejantes consideraciones, aunque ajustadas a su dimensión y minimizadas en sus aspectos demográficos y del patrimonio arquitectónico.

Medio Patrimonial (Histórico-Artístico).

Existencia, como ya hemos indicado, tanto en el ámbito territorial (Medio Natural), 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.

Así mismo, se reconocen como elementos valiosos tanto la estructura urbana tradicional como todo aquel otro patrimonio arquitectónico de interés o de carácter ambiental para los que habrá que determinar las condiciones que hagan posible su protección, conservación y rehabilitación como muestra del patrimonio cultural heredado.

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS.

3.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

Se señalan a continuación aquellos objetivos que se han considerado prioritarios en la redacción del P.G.O.U. del municipio de VÉLEZ-BLANCO.

. Dotar al Ayuntamiento de Vélez-Blanco de un Instrumento Urbanístico que prime la conservación y rehabilitación de su patrimonio arquitectónico en contraposición con la determinación de nuevas áreas de expansión exteriores al mismo. No obstante, deberá ser posible realizar también una oferta de Suelo lo suficientemente generosa y sin problemas de gestión como para poder cubrir a corto o medio plazo un por ahora imprevisible aumento en su población (permanente o de temporada).

. Considerar claramente como límites al crecimiento las barreras topográficas existentes y los bordes de interés paisajístico.

. Determinación de una Normativa adecuada tanto para regular el posible desarrollo urbanístico como para proteger su patrimonio urbanístico y arquitectónico.

En este sentido es objetivo prioritario el que el presente documento de Plan General de Ordenación Urbanística cumpla con las determinaciones del artículo veinte de la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía referente a la obligación de contar con un Plan Especial de Protección u otro instrumento de planeamiento equivalente para aquellos conjuntos declarados (o incoados Bien de Interés Cultural).

. Conseguir a medio plazo la Rehabilitación Integral (Urbanística, Arquitectónica y Socio-Económica) del Conjunto Histórico de VÉLEZ-BLANCO.

. Determinar la Normativa adecuada que haga posible la protección del ámbito territorial del municipio de VÉLEZ-BLANCO en base a lo determinado en el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Almería, a la declaración como Parque Natural de la Sierra de María y a la catalogación de los numerosos Yacimientos Arqueológicos, Torretas, Molinos y Caseríos (la mayoría abandonados) existentes.

. Clasificar un Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial con el fin de dar respuesta a las expectativas de demanda de este tipo de suelo, al norte del Casco Consolidado entre la carretera C-312 y su variante por el Oeste.

. La anterior relación de Objetivos, será aplicable al núcleo de Topares, teniendo en cuenta no obstante su menor dimensión y el menor valor de su patrimonio arquitectónico y monumental.

3.2. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN.

Los criterios que se han seguido para la confección de esta propuesta pueden resumirse en los siguientes:

- . Excluir como zonas de posible expansión todos aquellos terrenos susceptibles de proteger por motivos paisajísticos o de conservación del medio físico o del entorno.

- . Determinar alrededor del perímetro del actual núcleo urbano, aquellos bordes que se pudieran considerar como consolidados y limitativos del crecimiento, por razones de imagen o perfil urbano.

- . Hacer una delimitación de Suelo Urbano teniendo en cuenta el suelo vacante, las viviendas desocupadas y el actual grado de consolidación del casco, de forma que pueda ponerse en el mercado el nuevo suelo directamente después de la aprobación definitiva de estas normas sin obligar al Ayuntamiento una gestión urbanística laboriosa y costosa.

En todo caso se deberá potenciar la Rehabilitación del Conjunto Histórico mediante la ajustada clasificación de nuevo suelo de forma que se potencie la edificación en el mismo y la conservación de su patrimonio, dirigiendo hacia él la necesaria inversión de recursos.

- . La escasa dinámica en su evolución demográfica y los problemas de gestión que puedan plantearse aconsejan la no clasificación de Suelo Urbanizable.

- . Con respecto al Suelo No Urbanizable se tendrán en cuenta para su clasificación como de Especial Protección las determinaciones que para el municipio de VÉLEZ-BLANCO se contienen en el E.M.F. de la Provincia de Almería y en la declaración como Parque Natural de la Sierra de María, así como los numerosos Yacimientos Arqueológicos y Caseríos (la mayoría abandonados) existentes.

- . Las carreteras y los barrancos, ramblas y cursos de agua estacionales tendrán, así mismo, las márgenes protegidas dictando la normativa adecuada que garantice tanto su adecuado uso como su protección.

En este sentido, se tendrá en cuenta lo determinado en el Art. 9 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril (sobre Régimen del Suelo y Valoraciones) en su párrafo 2º considerando el Suelo no clasificado como Urbano o No Urbanizable como inadecuado para un desarrollo urbano en base al modelo territorial que se propone y al criterio señalado en el párrafo anterior.

- . Se clasifica asimismo un Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial, con el fin de dar respuesta a las expectativas de demanda de este tipo de suelo.

3.3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

3.3.1. Suelo Urbano.

En el núcleo de Vélez-Blanco se distinguen Siete áreas de Suelo Urbano en base a los recintos homogéneos estructural y tipológicamente existentes, ya que a pesar de la homogeneidad del conjunto si pueden distinguirse en él varias zonas de Ordenanza.

Se señalan además otras dos zonas de ordenanza discontinuas correspondientes a los Caseríos y al Área Recreativa Pinar del Rey existentes en Suelo No Urbanizable

En el núcleo de Topares se determinan 5 Áreas de Suelo Urbano en base, así mismo, a los diferentes recintos homogéneos considerados.

3.3.2. Suelo No Urbanizable.

El resto del término municipal se clasifica como No Urbanizable, señalando en la documentación gráfica correspondiente las zonas de protección (Suelo No Urbanizable Protegido) de acuerdo con los criterios establecidos en el punto anterior (6.2. Criterios de Clasificación), determinando para cada uno de ellos la correspondiente normativa.

En este sentido señalamos que el Suelo No Sometido a algún régimen de protección se ha clasificado así mismo como Suelo No Urbanizable, en base a lo determinado en el punto 2º del Art.9 de la Ley 6/1998 y por no responder su posible clasificación como Suelo Urbanizable, al modelo territorial que se propone.

3.3.3. Suelo Urbanizable.

Ya se ha justificado la clasificación de un Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial situado al Norte del Casco Consolidado entre la carretera C-312 y su variante por el Oeste.

4. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

4.1. ZONIFICACIÓN.

4.1.1. Suelo Urbano.

Como resultado de aplicar los Criterios de Clasificación y Ordenación reseñados en los puntos anteriores se ha zonificado el Suelo Urbano en varias áreas de estructura homogénea que describimos a continuación, quedando delimitadas en la correspondiente documentación gráfica y reguladas por su Ordenanza específica (Área de Ordenanza).

1. ZONA 1. MORERÍA.

Comprende el conjunto originario morisco en el cual se mantendrá tanto su estructura como las condiciones de ocupación del Suelo y composición volumétrica. Se realizarán operaciones singulares de cirugía para mejorar la accesibilidad con la creación de aparcamientos y miradores, dotándole de una ordenanza de regulación especial (Protección y Rehabilitación).

2. ZONA 2. CASCO.

Corresponde a la práctica totalidad de las zonas consolidadas denominadas Ensanche Cristiano y El Barrio comprendiendo, junto con la zona anterior, el incoado Conjunto Histórico-Artístico.

Su ordenación se realiza manteniendo la estructura y red viaria existente a base de manzanas compactas o cerradas, de acuerdo con la actual tipología.

Al igual que en la Morería, se mantendrán las alineaciones existentes y se señalarán aquellos edificios que por sus características deben de ser protegidos dictando así mismo la correspondientes Normas de Protección y aquellas de Volumen y Estéticas para la nueva edificación.

3. ZONA 3. MIXTO.

Se delimita como tal, el área Este del denominado El Barrio (Camino del Aloncín), en el que se reconocen los usos de almacenes y talleres junto al cementerio viejo.

4. ZONA 4. ENSANCHE.

Comprende las zonas de borde Norte y Sur al margen de la CC-321 que se desarrolla a base de agrupaciones lineales con frente a dicha carretera de uso Residencial y almacenes y talleres en planta baja.

5. ZONA 5. CONSERVACIÓN TIPOLOGICA.

Se define con esta denominación a los Proyectos Unitarios de Viviendas Unifamiliares Adosadas (Casas-Patio) existentes en los bordes del conjunto consolidado, en los cuales se considera agotado su aprovechamiento debiéndose conservar en todo caso las condiciones de la edificación existente.

6. ZONA 6. ÁREAS DE EXPANSIÓN.

Se califican como tal, aquellas áreas libres de edificación colindantes con el conjunto consolidado a ejecutar mediante el desarrollo de las correspondientes Unidades de Ejecución a base de edificaciones de baja densidad y tipología homogénea, según se señala en la correspondiente documentación gráfica.

7. ZONA 7. FORTALEZA.

Se delimita con esta calificación el área que comprende la Fortaleza-Castillo de los Vélez, las laderas del cerro sobre el que se asienta y el aparcamiento de nueva creación. Toda la zona tendrá la consideración de protegida, prohibiéndose cualquier tipo de edificación o acción urbanizadora excepto aquellos que expresamente se determinen.

8. ZONA 8. EQUIPAMIENTO.

Sin representar una zona con delimitación propia se reconocen los equipamientos existentes o propuestos en cada una de las que expresamente se reconocen como tales.

9. ZONA 9. ALMACENES Y TALLERES.

Representan las zonas existentes o con vocación para este tipo de Uso.

4.1.2. Suelo Urbanizable.

Ya se ha justificado la clasificación de un Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial situado al Norte del casco consolidado, entre la carretera C-312 y su variante por el Oeste.

4.1.3. Suelo No Urbanizable.

El resto del territorio no clasificado como Urbano se clasificará como No Urbanizable y calificado, a su vez, en No Urbanizable Rural o de Especial Protección de acuerdo con las determinaciones del Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Almería y las derivadas de la declaración como Parque Natural de la Sierra de María en lo que afecten al municipio de VÉLEZ-BLANCO.

Asimismo, se determinan los Yacimientos Arqueológicos, Atalayas, Caseríos y Cortijadas, Patrimonio Inmueble de la Cultura del Agua y demás elementos de interés dictando para cada uno de ellos la correspondiente Normativa de Protección.

Se distinguen en este tipo de Suelo dos Zonas que señalamos a continuación:

4.1.3.1. ÁREA DE REGULACIÓN ESPECIAL. PINAR DEL REY.

En esta zona se reconoce como tal el Área Recreativa denominada Pinar del Rey existente en la carretera a Vélez-Rubio en la que deberán mantenerse sus actuales condiciones de ordenación y usos del suelo.

4.1.3.2. ÁREA DE REGULACIÓN ESPECIAL. VEGA DE LOS VÉLEZ.

Se reconoce la situación y la presión sobre esta área por lo que es necesaria una especial regulación.

5. PROPUESTAS DE GESTIÓN.

Con el fin de poder ejecutar la ampliación de Suelo Urbano propuesto y garantizar tanto su correcta ordenación, como su completa urbanización, las denominadas Áreas de Expansión deberán desarrollarse previa delimitación de las correspondientes Unidades de Ejecución.

6. PROPUESTAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO.

En Vélez-Blanco en base al tipo de núcleo y sus características, a la población existente, a las previsiones de crecimiento y a las zonas de expansión propuestas, y teniendo en cuenta además la composición familiar, se realiza la siguiente propuesta con respecto al sistema de Espacios Libres y Equipamiento.

DOCENTE

Se mantiene la dotación: Colegio Público Castillo de los Vélez.

SANITARIO

Se mantiene el existente (Consultorio Médico y dos Farmacias).

ASISTENCIAL

Se mantiene el existente (Guardería, Club de Pensionistas y Servicio de Ayuda Domiciliaria), debiendo completarse con una Residencia de la 3ª Edad mediante la recuperación de algún edificio de interés.

DEPORTIVO

Se considera suficiente contando con el existente en el Area Recreativa Pinar del Rey, si bien, deberá completarse. Asimismo, el existente en el Centro Docente, por su proximidad a la demanda diaria complementará al del Pinar del Rey.

CULTURAL

Se mantiene así mismo el existente (Castillo, Teatro Municipal, Biblioteca y Casa de Juventud), si bien sería recomendable su ampliación mediante la rehabilitación de algún edificio de interés.

ESPACIOS LIBRES

La dimensión de VÉLEZ-BLANCO, su carácter eminentemente rural y su situación en un Medio Natural de gran interés, hace que la dotación de Espacios Libres no adquiera la importancia que en otros muchos más urbanos, y de mayor tamaño.

No obstante los Espacios Libres y Zonas Verdes existentes satisface el estándar que de este tipo de equipamiento demanda la población no sólo existente sino la previsible a corto y medio plazo, debiendo no obstante, mejorarla en urbanización y mobiliario.

Será necesario además completarla con la recuperación de las laderas del Castillo y la determinación de preferentemente peatonales de las áreas de actividad y paseo.

Asimismo, y con respecto al núcleo de Topares, se considera suficiente la dotación de Equipamiento y Zonas Libres existente, si bien deberá completarse la Zona Deportiva.

OCIO-RECREATIVO:

Se mantiene y potencia (como Sistema General) las instalaciones existentes de propiedad municipal: Pinar del Rey.

7. PROPUESTAS DE INFRAESTRUCTURAS.

7.1. RED VIARIA.

En el Casco Consolidado se mantiene la red viaria existente, siendo las nuevas calles que se proponen en las zonas de ensanche, continuación de aquéllas.

En todo caso deberán sustituirse las tradicionales en su pavimentación por otros más adecuados al carácter ambiental del conjunto, completándose en todo caso con el adecuado mobiliario urbano.

7.2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se deberá completar en la medida que será necesario ir urbanizando las áreas de expansión previstas.

7.3. RED DE ALUMBRADO.

Al igual que la red de Abastecimiento se deberá completar en la zona de borde y en las áreas de nueva construcción. Se deberá también adecuar en todos los casos al tipo de luminaria al entorno ambiental del Conjunto.

7.4. RED DE SANEAMIENTO.

Le será necesario completarlo en las áreas de nueva edificación, unificar los colectores y realizar un tratamiento de depuración adecuado antes de su vertido. (En proyecto).

8. PROPUESTAS DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO.

En base a la condición de Conjunto Histórico de Vélez-Blanco y al interés de su patrimonio arquitectónico, histórico, arqueológico y etnográfico, procede dictar las correspondientes Normas de Protección, confeccionar el Catálogo de Bienes Protegidos como complemento a la documentación que comprende el presente P.G.O.U.

9. RESUMEN DE DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN.

ZONIFICACIÓN. VÉLEZ-BLANCO.

RÉGIMEN DEL SUELO	ZONA	SUP. HAS	USO	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	DENSIDAD VIV/HA	Nº VIV	POBLACIÓN
URBANO	1. MORERÍA	2'65	RESIDENCIAL	-	30	80	256
	2. CASCO	20'45	RESIDENCIAL	-	30	615	1.968
	3. MIXTO	0,80	RESID./ALMAC. TALLERES	-	-	-	-
	4. ENSANCHE	4'90	RESIDENCIAL	-	30	147	478
	5. CONS. TIPOLO.	1'68	RESIDENCIAL	-	45	76	246
	6. ÁREAS EXPAN.	5'60	RESIDENCIAL	-	30	168	546
	7. FORTALEZA	2'44	EQUIPAMIENTO	-	-	-	-
	8. EQUIPAMIENTO	1,22	EQUIPAMIENTO	-	-	-	-
	9. ALMAC. Y TAL.	0,33	INDUSTRIAL	-	-	-	-
URBANIZABLE	S.UR.I.	6,03	INDUSTRIAL	-	-	-	-

ZONIFICACIÓN. TOPARES.

RÉGIMEN DEL SUELO	ZONA	SUP. HAS	USO	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	DENSIDAD VIV/HA	Nº VIV	POBLACIÓN
URBANO	2.CASCO	6,30	RESIDENCIAL	-	30	189	605
	3.MIXTO	2,40	ALMAC.Y TALLER.	-	-	-	-
	4.ENSANCHE	1,45	RESIDENCIAL	-	10	15	48
	5.CONSERV. TIPOL.	0,30	RESIDENCIAL	-	66	20	38
	6.ÁREAS EXPANS.	3,95	RESIDENCIAL	-	30	118	379
	8.EQUIPAMIENTO	0,80	EQUIPAMIENTO-	-	-	-	-
	9.ALMAC. Y TALLER	1,78	INDUSTRIAL-	-	-	-	-
	10.CASAS CUEVA	1,38	RESIDENCIAL-	-	-	-	-

SECTORES DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO. VÉLEZ-BLANCO.

ÁMBITOS	SUPERFICIE HAS.	PLANEAMIENTO	SUBZONAS DENOMINACIÓN	HAS.	EDIFICABI- LIDAD M ² /M ²	CESIONES (HAS)
U.E.1.	0'40	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.2.	0'50	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.3.	0'70	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.4.	1'10	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.5.	0'75	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.6.	0'70	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.7.	0'55	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.8.	0'70	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.9.	0'50	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'90 - - -	- - -
U.E.10.	0'35	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'90 - - -	- - -
U.E.11. (TOPARES)	0'70	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.12. (TOPARES)	0'80	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -

SUELO NO URBANIZABLE.

ZONAS	SUPERF. HAS.	SUBZONAS		USO PREDOMINANTE	USOS INCOMPATIBLES
		DENOMINACION	HAS.		
SUELO NO URBANIZA- BLE RURAL			17.765	Agropecuario Forestal	--
SUELO NO URBANIZA- BLE ESPE- CIALMENTE PROTEGIDO		Parque Natural	12.450	Los existentes	--
		P.E.M.F.	11.797	Los existentes	--

10. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES.

10.1. NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO.

Se transcribe a continuación el punto 8.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO: Ordenanzas de la Edificación en Suelo Urbano.

"8.1.1. Ámbito de aplicación.

Constituyen el Suelo Urbano tanto en Vélez-Blanco como en Topares los terrenos que se delimitan como tales en los Planos de Ordenación, donde se expresa, así mismo, la división de zonas de ordenanza a efectos de aplicación de la normativa específica establecida en este Capítulo.

8.1.2. Régimen del Suelo Urbano.

El Régimen del Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado) se determina en el punto 4.2.1. de estas Normas (Arts.55 y 56 L.O.U.A.) y a él nos remitimos.

8.1.3. Concesión de licencias.

En los terrenos incluidos en el Suelo Urbano podrá obtenerse licencia municipal para actos de edificación con las determinaciones que se especifican en la ordenanza de cada zona, siempre y cuando los terrenos objeto de la licencia tengan la consideración de solar.

En caso contrario y a pesar de su clasificación como urbano, no podrán concederse licencias de construcción sobre dichos terrenos hasta que estos hayan adquirido la condición de solar de acuerdo con la legislación urbanística vigente y las determinaciones de estas Normas.

Las condiciones de urbanización exigidas serán por tanto las que se determinan en las Normas Generales de forma que los diferentes servicios urbanísticos estén en situación de completa utilización por estar conectados con las redes municipales correspondientes.

En el caso de la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en los artículos 39, 40 y 41 del R.G.

8.1.4. Condiciones de desarrollo.

1. Actuaciones directas.

Se podrán desarrollar mediante actuación directa (petición de licencia municipal) aquellos terrenos que incluidos en el Suelo Urbano cumplan las condiciones que se determinan en el punto 8.1.2. de estas Normas Particulares para el Suelo Urbano Consolidado.

2. Unidades de Ejecución.

Para la Gestión y Ejecución del Suelo Urbano No Consolidado se determina una serie de Unidades de Ejecución, comprendiendo cada una de ellas su propia Área de Reparto, en cuyo ámbito y previamente a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria será preceptivo la formulación del correspondiente planeamiento de desarrollo, efectuar las correspondientes cesiones y hacer efectivo el equitativo reparto de beneficios y cargas. (Punto 8.1.2. anterior).

En relación con los Instrumentos de Gestión, se estará a lo que expresamente se determina en el punto 2.3. de estas Normas.

8.1.5. Derechos y obligaciones de los propietarios.

El Régimen del Suelo Urbano será el que expresamente se determina en el punto 4.2.1. determinándose sus derechos y deberes en lo que le sea de aplicación en el punto 4.5. de estas Normas.

En este sentido, y para el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable se tendrá en cuenta lo dictado para este tipo de suelo en el Art.17 L.O.U.A. (Ordenación de Áreas Urbanas y Sectores).

8.1.6. Zonas de Ordenanza.

De acuerdo con lo señalado en el punto 8.1.1. las condiciones particulares de volumen, uso y estéticas y de gestión y ejecución de cada una de las zonas en que se ha subdividido el Suelo clasificado como Urbano, tanto en VÉLEZ-BLANCO como en TOPARES, son las que se determinan a continuación:

1. ZONA 1. MORERÍA.

1.1. Definición.

Comprende el primitivo núcleo urbano de VÉLEZ-BLANCO (Barrio Moro) situado en la falda del Castillo y comprendido en el ámbito del declarado Conjunto Histórico.

1.2. Condiciones de Volumen.

a) Tipo de edificación.

Manzana compacta, manzana cerrada o edificación adosada formando calle. Prohibida la edificación aislada excepto aquellas existentes o que expresamente se determinan en los correspondientes planos de ordenación.

b) Alineaciones y rasantes.

Se respetarán las alineaciones exteriores y las rasantes existentes excepto aquellas que expresamente se modifican por las presentes Normas. (Alineaciones de Edificación).

Se respetarán así mismo las alineaciones interiores de la edificación principal con el fin de mantener en caso de sustitución de edificios el tradicional régimen de ocupación del suelo y los espacios libres privados vinculados.

c) Altura máxima.

En obras de reforma o rehabilitación se mantendrá la altura de cornisa existente. En obras de nueva planta la altura máxima autorizada será de DOS PLANTAS (Baja + Una) con una altura de cornisa máxima de 5,90 m.

La altura libre de planta baja no superará los 3,00 m.

La altura máxima se medirá en el centro de la fachada en el tramo máximo comprendido por el frente del parcelario tradicional. Si no fuera reconocible se considerará un frente máximo de 6,00 m.

En edificios con frente a calles de distinta rasante la altura máxima corresponderá a la de menor cota, siendo la altura en la calle de mayor cota la que resulte de aplicar esta condición con un mínimo y un máximo de Una Planta (3,00 m. de altura de cornisa).

d) Parcela mínima.

No se determina el tamaño de parcela mínima, manteniéndose en todo caso el parcelario tradicional existente, tanto a efectos de segregaciones o agregaciones como a los de edificación, prohibiéndose las mismas.

Excepcionalmente se podrán autorizar la agrupación de parcelas con el fin de aumentar su superficie con un máximo de 100 m² y un frente máximo de 10,00 m. siempre y cuando se mantenga el carácter unifamiliar de la edificación.

Así mismo y excepcionalmente en parcelas de más de 300 m² podrán autorizarse segregaciones en otras de superficie no inferior a 100 m² por parcela segregada.

Igualmente, podrán autorizarse agregaciones o segregaciones siempre que se realicen con el fin de construir edificios de equipamiento.

Quedan prohibidas las segregaciones y agregaciones parcelarias en las edificaciones incluidas en el catálogo con protección integral y estructural.

e) Cuerpos volados.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados, las terrazas y los balcones.

f) Aprovechamiento y fondo edificable.

El aprovechamiento máximo será el resultante de aplicar a la altura de cornisa autorizada la ocupación máxima permitida que será:

- En edificios protegidos y en obras de reforma o rehabilitación la de la edificación principal existente.
- En obra nueva, la de la edificación principal que se derriba, o en su caso, un 70 % de la superficie total de la parcela.

Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable (usos vivideros), además de los tradicionales de trastero.

1.3. Condiciones de Uso.

1.3.1. Uso Característico: Residencial.

Permitido la Clase a): vivienda en las Categorías Unifamiliar o Colectiva, así como la Clase b): Residencial Comunitaria.

1.3.2. Usos Compatibles y Prohibidos.

a) Dotacional.

Permitidas la Clase 1. Equipamiento Comunitario, en sus Tipos 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.6., 1.7., y 1.8; la Clase 2. Servicios Terciarios en sus Tipos 2.1., 2.2. y 2.3. (en sus dos Situaciones) y la Clase 3. Turismo en sus Tipos 3.1. y 3.2.

b) Industrial y Extractivo.

Permitido únicamente la Clase Talleres Domésticos (Categoría 1ª).

c) Agropecuario.

Prohibidos.

1.4. *Condiciones estéticas.*

Además de las condiciones generales estéticas descritas en los puntos 5.3.5. y 7.4. se tendrán en cuenta las siguientes:

- a) Se autoriza únicamente la cubierta inclinada prohibiéndose expresamente las mansardas y las buhardillas. La pendiente no superará el 30 % y se terminará con teja cerámica curva prohibiéndose cualquier otro material. Los faldones de cubierta serán inclinados a fachada y patio en su caso, con formación de alero sobre tejas voladas a la manera tradicional.

Se autorizan asimismo las terrazas en cubierta con un máximo de 6,00 m², retranqueadas 3,00 m, de la línea de fachada y siempre que no sean visibles desde el exterior.

- b) Se prohíben los vuelos cerrados, las terrazas y los balcones.

- c) La composición y forma de los huecos de fachada, tanto en planta de piso como en planta baja se adecuará al entorno existente, siendo en todo caso cuadrados en planta de piso y cuadrados o rectangulares, ancho máximo 1,20 m. en vertical en la planta baja, con o sin cerrajería que en su caso será de hierro forjado de diseño tradicional.

- d) La carpintería exterior será de madera para pintar o barnizar, de aluminio lacado en color tradicional o de cualquier otro material que por su textura o color se adecue a las condiciones del entorno, prohibiéndose expresamente el P.V.C., y debiendo mantenerse en los edificios protegidos el material de la carpintería existente. Excepcionalmente podrán autorizarse carpinterías de hierro forjado, para las puertas de entrada a los edificios y locales comerciales, en casos suficientemente justificados. Se prohíben las persianas con guías por el exterior y la colocación de

bajantes y canalones vistos, debiendo ir embutidos en el cerramiento y tejado respectivamente.

- e) Se prohíben las agregaciones y segregaciones de parcela debiendo mantenerse en todo caso el tradicional parcelario existente, en las condiciones del punto 2.1.d. anterior.
- f) El acabado de fachada será en todo caso a base de enfoscado y pintura o encalado en color blanco. Se prohíbe cualquier otro material de acabado.
- g) Tanto en los edificios de nueva planta como en los existentes no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiéndose proceder gradualmente al enterramiento de la totalidad del cableado aéreo existente. En este sentido, se deja fuera de ordenación el cableado aéreo existente, obligándose a las compañías a su enterramiento y recomendándose la suscripción de convenios con el fin de que en un plazo no superior a 10 años sea eliminado el referido cableado exterior y aéreo existente. Asimismo, no se autorizarán obras en las fachadas de los edificios que no contemplen el enterramiento de los tendidos existentes.

Para las instalaciones de captación (antenas TV/FM, parabólicas, etc.) deberá obtenerse previamente la autorización municipal con el fin de evitar el impacto negativo que pudieran producir sobre el entorno. Se prohíbe la instalación de contadores de luz y agua en fachada a no ser que su modo de colocación sea tal que se integre en la referida fachada, debiendo estar, en todo caso, enrasados en la misma y con elementos de cerramiento integradores y no discordantes.

- h) Los proyectos de nueva edificación, reforma integral y reforma parcial cuando afecten a la planta baja de las edificaciones, deberán contener el tratamiento íntegro de las fachadas, incluidas las plantas bajas.

La composición de la planta baja se realizará de acuerdo a la del resto de las plantas de la edificación y especialmente al orden de huecos y macizos.

La ejecución completa de las fachadas de las plantas bajas se realizará con el resto de la edificación, siendo ello condición indispensable para la concesión de la licencia de primera ocupación.

El cierre de seguridad de los huecos de los locales se realizará preferentemente con persianas metálicas enrollables no opacas, cuyo cajón deberá situarse por la parte interna del local.

1.5. Condiciones de Protección.

En relación con la protección del patrimonio arqueológico se estará a lo que a este respecto se determina en el punto 7.8. de las Normas Generales.

2. ZONA 2. CASCO ANTIGUO.

2.1. Definición.

Comprende la práctica totalidad de las zonas consolidadas denominadas Ensanche Cristiano y el Barrio completando junto con la Zona 1 anterior la totalidad del declarado Conjunto Histórico de VELEZ-BLANCO.

Así mismo, se incluye en esta Área de Ordenanza el Casco Tradicional de TOPARES.

2.2. Condiciones de Volumen.

a) Tipo de Edificación.

Manzana compacta, manzana cerrada o edificación adosada formando calle. Prohibida la edificación aislada.

b) Alineaciones y Rasantes.

Se respetarán las alineaciones exteriores y las rasantes existentes según se determina en la correspondiente documentación gráfica (Alineación de Edificación).

La alineación interior queda definida según lo que se determina en el punto f) siguiente y en la correspondiente documentación gráfica.

c) Altura máxima.

La altura máxima permitida para obra nueva será de DOS PLANTAS (Baja + Una) con 6,30 m. de altura de cornisa, DOS PLANTAS + ALTILLO con 7,40 m. de altura de cornisa y TRES PLANTAS (Baja + Dos) con 9,10 m. de altura de cornisa, según se determina, para cada manzana o tramo de calle, en la correspondiente documentación gráfica.

La altura de Planta Baja en ningún caso superará los 3,20 m. de altura libre.

La altura máxima se medirá en el centro de la fachada en el tramo máximo comprendido por el frente del parcelario tradicional. Si no fuera reconocible se considerará un frente máximo de 8,00 m.

En obras de reforma y rehabilitación para los edificios protegidos se reconocen las alturas existentes (número de plantas, altura de cornisa y altura total así como las alturas libres de piso).

d) Parcela mínima.

No se determina el tamaño de parcela mínima, manteniéndose en todo caso el parcelario tradicional existente, tanto a efectos de segregaciones o agregaciones como a los de edificación, prohibiéndose las mismas.

Excepcionalmente se podrán autorizar la agrupación de parcelas con el fin de aumentar su superficie con un máximo de 100 m² y un frente máximo de 10,00 m. siempre y cuando se mantenga el carácter unifamiliar de la edificación.

Así mismo y excepcionalmente en parcelas de más de 300 m² podrán autorizarse segregaciones en otras de superficie no inferior a 100 m² por parcela segregada.

Igualmente, podrán autorizarse agregaciones o segregaciones siempre que se realicen con el fin de construir edificios de equipamiento.

Quedan prohibidas las segregaciones y agregaciones parcelarias en las edificaciones incluidas en el catálogo con protección integral y estructural.

e) Cuerpos volados.

Se prohíben los cuerpos volados y las terrazas, autorizándose únicamente los tradicionales balcones con barandilla metálica, con o sin vuelo (máximo 0,35 m.) y un ancho y características de losa igual a las de las edificaciones del tramo de calle considerado y los miradores uno por cada 6,00 m. de fachada o fracción, a situar únicamente en Planta Primera y construidos de la manera tradicional.

En el caso de calles con ancho igual o menor de 4,00 m., los balcones se realizarán sin vuelo.

f) Aprovechamiento y fondo edificable.

El aprovechamiento máximo será el resultante de aplicar a la altura de cornisa autorizada el fondo máximo edificable en altura que será:

Para obra nueva, el fondo máximo edificable en altura será de 14,00 m., el resto de la parcela únicamente será edificable en planta baja en un 50 %.

En edificios protegidos y en obras de reforma o rehabilitación el existente.

Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable (usos vivideros), además de los tradicionales de trastero.

2.3. Condiciones de uso.

2.3.1. Uso Característico: Residencial.

Permitido la Clase a): Vivienda, en las Categorías Unifamiliar o Colectiva, así como la Clase b): Residencia Comunitaria.

2.3.2. Usos Compatibles y Prohibidos.

a) Dotacional.

Permitidas la Clase 1. Equipamiento Comunitario, en sus Tipos 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.6., 1.7. y 1.8; la Clase 2. Servicios Terciarios en sus Tipos 2.1., 2.2. y 2.3. (en sus dos Situaciones) y la Clase 3. Turismo en sus Tipos 3.1. y 3.2.

b) Industrial y Extractivo.

Permitido únicamente la Clase Talleres de Tipo Doméstico (Categoría 1ª).

En el núcleo de Topares, además de lo señalado, se autoriza expresamente la construcción de Almacenes Agrícolas para Uso Familiar (de acuerdo con lo determinado en las N.S.P.A.P.).

c) Agropecuario.

Prohibidos.

2.4. *Condiciones estéticas.*

Además de las condiciones generales estéticas descritas en los puntos 5.3.5. y 7.4. se tendrán en cuenta las siguientes:

- a) Se autoriza únicamente la cubierta inclinada prohibiéndose expresamente las mansardas y las buhardillas. La pendiente no superará el 30 % y se terminará con teja cerámica curva prohibiéndose cualquier otro material. Los faldones de cubierta serán inclinados, a fachada y patio, con formación de alero sobre tejas voladas o cornisa a la manera tradicional.

Se autorizan asimismo las terrazas en cubierta con un máximo de 6,00 m²., retranqueadas 3,00 m. de la línea de fachada y siempre que no sean visibles desde el exterior.

- b) No se permiten cuerpos volados cerrados ni terrazas. Únicamente se autorizan balcones con barandilla de hierro forjado de diseño tradicional y longitud superior al hueco en 25 cm. por cada lado, prohibiéndose expresamente el balcón corrido ocupando toda o parte de la fachada sirviendo a más de un hueco. El vuelo máximo será de 0,35 m. y la losa se realizará al igual que las existentes en el entorno.

En calles de ancho igual o inferior a 4,00 m., los balcones se realizarán sin vuelo.

Se autorizan así mismo los miradores por cada 6,00 m. de fachada o fracción a situar únicamente en planta primera y construidos a la manera tradicional.

Los tradicionales miradores en planta baja no podrán superar la línea de fachada en una dimensión mayor de 12 cm.

No se permiten barandillas de fábrica ni celosía cerámica o de hormigón en balcones.

- c) La composición y forma de los huecos de fachada, con o sin recercado, tanto en plantas de piso como en planta baja, se adecuará al entorno existente, siendo en todo caso de forma alargada en vertical con un ancho máximo de 1,20 m. autorizándose también en planta segunda los huecos cuadrados así mismo de 1,20 m. de ancho máximo. La cerrajería será, en todo caso, de hierro forjado de diseño tradicional.

Se autoriza la apertura en planta baja de un hueco para cochera de ancho inferior a 2,50 m.

Los huecos de la planta segunda serán, en todo caso, de menor altura que los de la planta primera.

Los huecos de los altillos serán de igual forma y dimensión que los existentes en el entorno.

- d) La carpintería será de madera para pintar o de cualquier otro material que por su textura, brillo o color sea asimilable a la madera, prohibiéndose cualquier otro material.

Se prohíben las persianas con guías, autorizándose únicamente los tradicionales postigos por el interior.

- e) El acabado de fachada será a base de enfoscado y pintura en color blanco, pudiendo realizarse el recercado de huecos y el zócalo con piedra u otro tipo de textura y colores claros. El recercado de huecos y zócalo deberá realizarse, en todo caso, a imagen y semejanza de los existentes en la edificación tradicional.

Se prohíbe cualquier otro material de acabado.

- f) Tanto en los edificios de nueva planta como en los existentes no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiéndose proceder gradualmente al enterramiento de la totalidad del cableado aéreo existente en el Casco Urbano. En este sentido, se deja fuera de ordenación el cableado aéreo existente, obligándose a las compañías a su enterramiento y recomendándose la suscripción de convenios con el fin de que en un plazo no superior a 10 años sea eliminado el referido cableado exterior y aéreo existente. Asimismo, no se autorizarán obras en las fachadas de los edificios que no contemplen el enterramiento de los tendidos existentes.

Para las instalaciones de captación (antenas TV/FM, parabólicas, etc.) deberá obtenerse previamente la autorización municipal con el fin de evitar el impacto negativo que pudieran producir sobre el entorno. Se prohíbe la instalación de contadores de luz y agua en fachada a no ser que su modo de colocación sea tal que

se integre en la referida fachada, debiendo estar en todo caso enrasados en la misma y con elementos de parcelación integradores y no discordantes.

- g) Los proyectos de nueva edificación, reforma integral y reforma parcial cuando afecten a la planta baja de las edificaciones, deberán contener el tratamiento íntegro de las fachadas, incluidas las plantas bajas.

La composición de la planta baja se realizará de acuerdo a la del resto de las plantas de la edificación y especialmente al orden de huecos y macizos.

La ejecución completa de las fachadas de las plantas bajas se realizará con el resto de la edificación, siendo ello condición indispensable para la concesión de la licencia de primera ocupación.

El cierre de seguridad de los huecos de los locales se realizará preferentemente con persianas metálicas enrollables no opacas, cuyo cajón deberá situarse por la parte interna del local.

2.5. Condiciones de Protección.

Para las edificaciones o áreas afectadas con algún tipo de protección según se determina en los correspondientes Planos de Ordenación, será de aplicación lo determinado en el punto 8.1.7. Normas de Protección y en el correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos (Volumen VII), estando en todo caso a lo que se determina en la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En relación con la protección del patrimonio arqueológico se estará a lo que a este respecto se determina en el punto 7.8. de las Normas Generales.

3. ZONA 3. MIXTO.

3.1. Definición.

Se localiza al Este del denominado Barrio de VÉLEZ-BLANCO (Camino del Aloncín), en donde se reconocen usos de almacenes y talleres junto a los de vivienda.

Así mismo se delimitan como tal las áreas correspondientes de TOPARES.

3.2. Condiciones de Volumen.

a) Tipo de Edificación.

Manzana compacta o edificación en hilera formando calle.

b) Alineaciones y Rasantes.

Se respetarán las alineaciones exteriores (alineación de edificación) y las rasantes existentes, según se determina en la correspondiente documentación gráfica.

La alineación interior será la que se determina en el párrafo f.) siguiente.

c) Altura máxima.

La altura máxima será de DOS PLANTAS (Baja + Una) con 6,30 m. de altura máxima de cornisa.

d) Parcela mínima.

Será aquella que disponga un frente de fachada igual o superior a 6,00 m.

e) Cuerpos volados.

Se prohíben los cuerpos volados y las terrazas, autorizándose únicamente los tradicionales balcones con barandilla metálica, con o sin vuelo (máximo 0,35 m.) y un ancho y características de losa igual a las de las edificaciones del tramo de calle considerado y los miradores uno por cada 6,00 m. de fachada o fracción, a situar únicamente en Planta Primera y contruidos de la manera tradicional.

f) Aprovechamiento.

El aprovechamiento máximo será el resultante de aplicar a la altura de cornisa autorizada el fondo máximo edificable en altura y que será el que se comprende

entre las alineaciones de edificación que expresamente se señalan en los correspondientes Planos de Ordenación.

Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable (usos vivideros), además de los tradicionales de trastero.

3.3. Condiciones de Uso.

3.3.1. Uso Característico: Residencial.

a) Residencial.

Permitido la Clase a): Vivienda, en las Categorías 1ª y 2ª (Unifamiliar o Colectiva), así como la Clase b): Residencia Comunitaria.

Se autoriza junto con el uso exclusivo Residencial el uso mixto Almacenes y Talleres en Planta Baja y Residencial en Planta Primera.

3.3.2. Usos Compatibles y Prohibidos.

a) Dotacional.

Permitidas la Clase 1. Equipamiento Comunitario, en sus Tipos 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.6., 1.7. y 1.8; la Clase 2. Servicios Terciarios en sus Tipos 2.1., 2.2. y 2.3. (en sus dos Situaciones) y la Clase 3. Turismo en sus Tipos 3.1. y 3.2.

b) Industrial y Extractivo.

Permitido la Clase 3. (Talleres), Categorías 1ª, 2ª y 3ª (Talleres Domésticos, Talleres Molestos y Almacenes).

Se autoriza junto con el uso exclusivo de Talleres el uso mixto Residencial en Planta Primera con el de Talleres en Planta Baja.

c) Agropecuario.

Prohibidos.

3.4. Condiciones Estéticas.

Además de las Condiciones Generales Estéticas descritas en los puntos 5.3.5. y 7.4. se tendrán en cuenta las siguientes:

a) **Uso Residencial.**

Para los usos Residenciales ya sean en edificios exclusivos o compartidos se estará a lo que se determina en el punto 2.4. anterior.

b) **Uso Industrial.**

Para los usos Industriales en edificios compartidos, únicamente se aplicarán las condiciones de acabado que se determina para los usos Residenciales.

Para los usos Industriales en edificios exclusivos, además de las condiciones de acabado del párrafo anterior serán de aplicación los que se determinan para las cubiertas en los usos Residenciales.

3.5. Condiciones de Protección.

En relación con la protección del patrimonio arqueológico se estará a lo que a este respecto se determina en el punto 7.8. de las Normas Generales.

4. ZONA 4. ENSANCHE.

4.1. Definición.

Comprenden las zonas de borde N y S de VÉLEZ-BLANCO al margen de la CC-321 en las que se reconocen Usos Residenciales compartidos con almacenes y talleres en planta baja.

Asimismo, se reconocen como tal las áreas correspondientes del Casco Urbano de TOPARES.

4.2. Condiciones de Volumen.

- a) Tipo de Edificación.
Manzana compacta, manzana cerrada o edificación adosada formando calle. Prohibida la edificación aislada.
- b) Alineaciones y Rasantes.
En general, se respetarán las alineaciones exteriores (Alineación de Edificación), y las rasantes existentes señalándose en la correspondiente documentación gráfica las que expresamente se determinan.

La alineación interior queda definida según lo que se determina en el punto f.) siguiente.

- c) Altura máxima.
La altura máxima permitida para obra nueva será de DOS PLANTAS (Baja + Una) con 6,30 m. de altura máxima de cornisa y TRES PLANTAS (Baja + Dos) con 9,10 m. de altura máxima de cornisa según se determina para cada manzana o tramo de calle en la correspondiente documentación gráfica.

La altura de Planta Baja en ningún caso superará los 3,20 m. de altura libre.

La altura máxima se medirá en el centro de la fachada en el tramo máximo comprendido por el frente del parcelario tradicional. Si no fuera reconocible se considerará un frente máximo de 6,00 m.

En obras de reforma y rehabilitación para los edificios protegidos se reconocen las alturas existentes (número de plantas, altura de cornisa y altura total así como las alturas libres de piso).

- d) Parcela mínima.
Será aquella que disponga de un frente de fachada igual o superior a 6,00 m.
- e) Cuerpos volados.
Se prohíben los cuerpos volados y las terrazas, autorizándose únicamente los tradicionales balcones con barandilla metálica, con o sin vuelo (máximo 0,35 m.) y un ancho y características de losa igual a las de las edificaciones del tramo de calle

considerado y los miradores uno por cada 6,00 m. de fachada o fracción, a situar únicamente en Planta Primera y construidos de la manera tradicional.

f) **Aprovechamiento y fondo edificable.**

El aprovechamiento máximo será el resultante de aplicar a la altura de cornisa autorizada el fondo máximo edificable en altura que será:

Para obra nueva el fondo máximo edificable en altura será de 14,00 m., siendo el resto de la parcela edificable en planta baja.

En edificios protegidos y en obras de reforma o rehabilitación el existente.

Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable (usos vivideros), además de los tradicionales de trastero.

4.3. Condiciones de Uso.

4.3.1. Uso Característico: Residencial.

a) **Residencial.**

Permitido la Clase a): Vivienda, en las Categorías 1ª y 2ª (Unifamiliar o Colectiva), así como la Clase b): Residencia Comunitaria.

4.3.2. Usos Compatibles y Prohibidos.

a) **Dotacional.**

Permitidas la Clase 1. Equipamiento Comunitario, en sus Tipos 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.6., 1.7. y 1.8; la Clase 2. Servicios Terciarios en sus Tipos 2.1., 2.2. y 2.3. (en sus dos Situaciones) y la Clase 3. Turismo en sus Tipos 3.1. y 3.2.

b) **Industrial y Extractivo.**

Permitido en planta baja únicamente en uso compartido con el Residencial, la Clase 3 (Talleres), Categorías 1ª, 2ª y 3ª (Talleres Domésticos, Talleres Molestos y Almacenes).

c) **Agropecuario.**

Prohibidos.

4.4. Condiciones Estéticas.

Además de las condiciones generales estéticas descritas en los puntos 5.3.5. y 7.4. se tendrán en cuenta las siguientes:

- a) Se autoriza únicamente la cubierta inclinada prohibiéndose expresamente las mansardas y las buhardillas. La pendiente no superará el 30 % y se terminará con teja cerámica curva prohibiéndose cualquier otro material. Los faldones de cubierta serán inclinados, a fachada y patio, con formación de alero sobre tejas voladas o cornisa a la manera tradicional.

Se autorizan asimismo las terrazas en cubierta con un máximo de 9,00 m., retranqueadas a 3,00 m. de la línea de fachada y siempre que no sean visibles desde el exterior.

- b) No se permiten cuerpos volados cerrados ni terrazas. Únicamente se autorizan balcones con barandilla de hierro forjado de diseño tradicional y longitud superior al hueco en 25 cm. por cada lado, prohibiéndose expresamente el balcón corrido ocupando toda o parte de la fachada sirviendo a más de un hueco. El vuelo máximo será de 0,35 m. y la losa se realizará al igual que las existentes en el entorno.

Se autorizan así mismo los miradores por cada 6,00 m. de fachada o fracción a situar únicamente en planta primera y construidos a la manera tradicional.

Los tradicionales miradores en planta baja no podrán superar la línea de fachada en una dimensión mayor de 12 cm.

No se permiten barandillas de fábrica ni celosía cerámica o de hormigón en balcones.

- c) La composición y forma de los huecos de fachada, con o sin recercado, tanto en plantas de piso como en planta baja, se adecuará al entorno existente, siendo en todo caso de forma alargada en vertical con un ancho máximo de 1,20 m. autorizándose también en planta segunda los huecos cuadrados así mismo de 1,20 m. de ancho máximo. La cerrajería será en todo caso de hierro forjado de diseño tradicional.

En todo caso los huecos de la planta segunda serán de menor altura que los de la planta primera.

- d) La carpintería será de madera para pintar, o de cualquier otro material que por su textura, brillo o color sea asimilable a la madera, prohibiéndose cualquier otro material. Se prohíbe el P.V.C. y el aluminio anodizado. Se prohíben las persianas con guías autorizándose únicamente los tradicionales postigos por el interior.
- e) El acabado de fachada será a base de enfoscado y pintura en color blanco pudiendo realizarse el recercado de huecos y el zócalo con piedra u otro tipo de textura y colores claros. El recercado de huecos y zócalo deberá realizarse, en todo caso, a imagen y semejanza de los existentes en la edificación tradicional. Se prohíbe cualquier otro material de acabado.
- f) Tanto en los edificios de nueva planta como en los existentes no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiéndose proceder gradualmente al enterramiento de la totalidad del cableado aéreo existente en el Casco Urbano. En este sentido, se deja fuera de ordenación el cableado aéreo existente, obligándose a las compañías a su enterramiento y recomendándose la suscripción de convenios con el fin de que en un plazo no superior a 10 años sea eliminado el referido cableado exterior y aéreo existente. Asimismo, no se autorizarán obras en las fachadas de los edificios que no contemplen el enterramiento de los tendidos existentes.

Para las instalaciones de captación (antenas TV/FM, parabólicas, etc.) deberá obtenerse previamente la autorización municipal con el fin de evitar el impacto negativo que pudieran producir sobre el entorno. Se prohíbe la instalación de contadores de luz y agua en fachada a no ser que su modo de colocación sea tal que se integre en la referida fachada, debiendo estar en todo caso enrasados en la misma y con elementos de parcelación integradores y no discordantes.

4.5. Condiciones de Protección.

Para las edificaciones o áreas afectadas con algún tipo de protección según se determina en los correspondientes Planos de Ordenación, será de aplicación lo determinado en el punto 8.1.7. Normas de Protección y en el correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos (Volumen VII), estando en todo caso a lo que se determina en la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En relación con la protección del patrimonio arqueológico se estará a lo que a este respecto se determina en el punto 7.8. de las Normas Generales.

4.6. Unidades de Ejecución.

Para el desarrollo de este tipo de Suelo se han delimitado 2 Unidades de Ejecución a desarrollar mediante el correspondiente Estudio de Detalle y el, en su caso, Proyecto de Compensación, con el fin de poder realizar el equitativo reparto de beneficios y cargas, obtener las cesiones que en ellas se determinan y garantizar su correcta urbanización de acuerdo con las determinaciones de las correspondientes Fichas de Características que a continuación se adjuntan, siendo en todo caso de aplicación el resto de condiciones que se determinan en esta Ordenanza.

5. ZONA 5. CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA.

5.1. Definición.

Comprende los conjuntos de viviendas realizadas como Proyecto Unitario y localizados en los bordes del Conjunto Consolidado, tanto en VÉLEZ-BLANCO como en TOPARES.

5.2. Condiciones de Volumen.

Se considera agotado su aprovechamiento y por tanto se deberán mantener sus condiciones de volumen.

5.3. Condiciones de Uso.

5.3.1. Uso Característico: Residencial.

a) Residencial.

Permitido únicamente la Clase a: Vivienda, en sus dos Categorías 1ª y 2ª (Unifamiliar o Colectiva).

5.3.2. Usos Compatibles y Prohibidos.

a) Dotacional.

Permitidos en su Clase 1. Equipamiento Comunitario, Tipos 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 y 1.5; en su Clase 2. Servicios Terciarios, Tipos 2.1; 2.2 y 2.3; en sus dos Situaciones y en su Clase 3. Turismo, Tipos 3.1 y 3.2.

b) Industrial y Extractivo.

Prohibidas todas las Clases y Categorías.

c) Agropecuario.

Prohibidos.

5.4. Condiciones Estéticas.

Se deberán mantener tanto su composición volumétrica como sus materiales de acabado.

5.5. Condiciones de Protección.

En relación con la protección del patrimonio arqueológico se estará a lo que a este respecto se determina en el punto 7.8. de las Normas Generales.

6. ZONA 6. ÁREAS DE EXPANSIÓN.

6.1. Definición.

Comprende las zonas de suelo vacante clasificadas como Suelo Urbano, colindantes con el Casco Consolidado aptas para desarrollos de baja densidad y tipología homogénea, tanto en VÉLEZ-BLANCO como en TOPARES.

6.2. Condiciones de Volumen.

a) Tipo de Edificación.

La edificación podrá ser aislada, pareada o adosada.

b) Alineaciones y Rasantes.

Serán las definidas en la correspondiente documentación gráfica, (Alineación de Manzana), y en el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior que se determina para el desarrollo de las correspondientes Unidades de Ejecución.

c) Parcela mínima y ocupación máxima.

La parcela mínima edificable para edificación aislada o pareada será de 350 m² con una ocupación máxima del 35 %. No se determina para edificación adosada, debiendo fijarla, en este caso, el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior.

d) Retranqueos a linderos.

Serán de 3,00 m. mínimo a todos los linderos para edificación aislada o pareada. Para edificación adosada será obligado únicamente un retranqueo de 3,00 m. al frente de parcela.

e) Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de DOS PLANTAS (Baja + Una) con 6,30 m. de altura de cornisa.

f) Aprovechamiento.

El aprovechamiento máximo autorizado sobre parcela neta será para edificación aislada de 0,50 m²/m².

En el caso de vivienda adosada el aprovechamiento máximo autorizado se calculará aplicando el determinado en el párrafo anterior, a la superficie total de la zona

(descontados viales exteriores), teniendo el suelo no edificado la condición de Libre de Dominio y Uso Privado.

6.3. Condiciones de Uso.

6.3.1. Uso Característico: Residencial.

a) Residencial.

Permitido únicamente la Clase a): Vivienda, Categoría 1ª (Unifamiliar).

6.3.2. Usos Compatibles y Prohibidos.

a) Dotacional.

Prohibidos en todas sus Clases y Tipos.

b) Industrial y Extractivo.

Prohibidos en todas sus Clases y Categorías.

c) Agropecuario.

Prohibidos.

6.4. Condiciones Estéticas.

Además de las condiciones generales estéticas descritas en los puntos 5.3.5. y 7.4. se tendrán en cuenta las siguientes:

- a) Se autoriza únicamente la cubierta inclinada prohibiéndose expresamente las mansardas y las buhardillas. La pendiente no superará el 30 % y se terminará con teja cerámica curva prohibiéndose cualquier otro material. Los faldones de cubierta serán inclinados, a fachada y patio, con formación de alero sobre tejas voladas o cornisa a la manera tradicional.

Se autorizan asimismo las terrazas en cubierta con un máximo de 9,00 m., retranqueadas 3,00 m. de la línea de fachada y siempre que no sean visibles desde el exterior.

- b) No se permiten cuerpos volados cerrados ni terrazas. Únicamente se autorizan los miradores y los balcones con barandilla de hierro forjado de diseño tradicional y longitud superior al hueco en 25 cm. por cada lado, prohibiéndose expresamente el

balcón corrido ocupando toda o parte de la fachada sirviendo a más de un hueco. El vuelo máximo será de 0,45 m.

No se permiten barandillas de fábrica ni celosía cerámica o de hormigón en balcones.

- c) La composición y forma de los huecos de fachada, con o sin recercado, tanto en plantas de piso como en planta baja, se adecuará al entorno existente, siendo en todo caso de forma alargada en vertical con un ancho máximo de 1,20 m. autorizándose también en planta segunda los huecos cuadrados así mismo de 1,20 m. de ancho máximo. La cerrajería será, en todo caso, de hierro forjado de diseño tradicional.
- d) La carpintería será de madera para pintar o de cualquier otro material que por su textura, brillo o color sea asimilable a la madera, prohibiéndose cualquier otro material.

Se prohíben las persianas con guías, autorizándose únicamente los tradicionales postigos por el interior.

- e) El acabado de fachada será a base de enfoscado y pintura en color blanco pudiendo realizarse el recercado de huecos y el zócalo con piedra u otro tipo de textura y colores claros. El recercado de huecos y zócalo deberá realizarse, en todo caso, a imagen y semejanza de los de la edificación tradicional.

Se prohíbe cualquier otro material de acabado.

- f) No se autorizan tendidos exteriores sobre las fachadas.

Para las instalaciones de captación (antenas TV/FM, parabólicas, etc.) deberá obtenerse previamente la autorización municipal con el fin de evitar el impacto negativo que pudieran producir sobre el entorno. Se prohíbe la instalación de contadores de luz y agua en fachada a no ser que su modo de colocación sea tal que se integre en la referida fachada, debiendo estar en todo caso enrasados en la misma y con elementos de parcelación integradores y no discordantes.

6.5. Condiciones de Protección.

En relación con la protección del patrimonio arqueológico se estará a lo que a este respecto se determina en el punto 7.8. de las Normas Generales.

6.6. Unidades de Ejecución.

Para el desarrollo de este tipo de suelo se han delimitado OCHO Unidades de Ejecución en VÉLEZ-BLANCO y DOS Unidades de Ejecución en TOPARES, a desarrollar

mediante el correspondiente Estudio de Detalle y el, en su caso, Proyecto de Compensación, con el fin de poder realizar el equitativo reparto de beneficios y cargas, obtener las cesiones que en ellas se determinan y garantizar su correcta urbanización de acuerdo con las determinaciones de las correspondientes Fichas de Características que a continuación se adjuntan, siendo en todo caso de aplicación el resto de condiciones que se determinan en esta ordenanza.

En el desarrollo de las Unidades de Ejecución, que afecten a terrenos agrícolas de vega, será preceptiva la conservación de los ejemplares de *Celtis australis* L. (“alatonero” o “almez”), especie catalogada como “Vulnerable a la extinción” en la normativa andaluza (Decreto 104/1994 de 10 de marzo, por el que se establece el Catálogo Andaluz de Especies de Flora Silvestre Amenazada).

Por otro lado, dado el potencial peligro derivado de la proximidad de la cantera del cerro Almez a la zona propuesta como Suelo Urbano No Consolidado U.E.8, cuya actividad dio origen recientemente a deslizamientos de ladera con la consiguiente afección al barrio situado al pie de la misma, su desarrollo urbanístico estará condicionado a un informe del organismo competente, en el que se garantice la ausencia de riesgo de afecciones sobre la zona propuesta.

Por estar comprendida en el ámbito del Conjunto Histórico, la Ordenanza de la U.E.6. deberá contar con Informe preceptivo y vinculante de la Consejería de Cultura.

7. ZONA 7. FORTALEZA.

7.1. Definición.

Se delimita como tal el área que comprende la Fortaleza (Castillo de los Vélez), las laderas del cerro sobre el que se asienta y la zona de aparcamiento de nueva creación.

7.2. Condiciones de Volumen.

Por su condición de Bien de Interés Cultural no se autorizan otras obras que las propias del mantenimiento, restauración, rehabilitación y acondicionamiento de los restos del Castillo de los Vélez y de la Iglesia de la Magdalena existentes en su ámbito.

7.3. Condiciones de Uso.

7.3.1. Uso Característico: Dotacional.

En el Castillo de los Vélez no se autorizan otros usos que los dotacionales, Clase 1: Equipamiento Comunitario, Tipo 1.3. (Cultural) y en su caso Clase 3: Turismo, Tipos 3.1. y 3.2. (Hotelero y Restauración).

7.3.2. Usos Compatibles o Prohibidos.

Prohibidos todos los demás usos no señalados en el punto anterior.

7.4. Condiciones Estéticas.

Serán de aplicación las derivadas de la Protección Integral con que se cataloga tanto al Castillo de los Vélez como a los restos de la Iglesia de la Magdalena.

7.5. Condiciones de Protección.

Serán las que expresamente se determinan en el punto 8.1.7. Normas de Protección y en el correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos (Volumen VII), (Protección Integral), estando en todo caso a lo que se determina en la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En relación con la protección del patrimonio arqueológico se estará a lo que a este respecto se determina en el punto 7.8. de las Normas Generales.

7.6. Condiciones Especiales.

Se autorizan así mismo obras de infraestructura que mejoren los accesos al Castillo y las necesarias para la ejecución del aparcamiento que se propone según se determina en los Planos de Ordenación.

En el resto de los terrenos (laderas) no se autoriza ningún tipo de construcción pudiéndose realizar únicamente obras de reforestación, jardinería y acondicionamiento de caminos y taludes.

8. ZONA 8. EQUIPAMIENTO.

8.1. Definición.

Comprende las áreas de Equipamiento que como tal se delimitan y aquellas otras incluidas en alguna de las zonas ya delimitadas, tanto en VÉLEZ-BLANCO como en TOPARES.

8.2. Condiciones de Volumen.

Se mantendrán las Condiciones de Volumen existentes o, en todo caso, se autorizarán aquellas obras (de nueva planta, ampliación o reforma), necesarias para el desarrollo del correspondiente uso dotaciones.

Para obra nueva la altura máxima no será superior a 2 Plantas.

8.3. Condiciones de Uso.

Se mantendrán los usos existentes autorizándose también los que se determinan para el Uso Dotacional en Clase 1: Equipamiento Comunitario o, en su caso, en la correspondiente área de ordenanza (Zona).

Asimismo se autoriza una vivienda unifamiliar por cada unidad para el personal de mantenimiento y vigilancia.

8.4. Condiciones Estéticas.

Las edificaciones deberán ajustarse a la normativa general y en todo caso tener en cuenta la conservación del entorno, (Puntos 5.3.5. y 7.4. de las Normas Generales).

8.5. Condiciones de Protección.

Para las edificaciones o áreas afectadas con algún tipo de protección según se determina en los correspondientes Planos de Ordenación, será de aplicación lo determinado en el punto 8.1.7. Normas de Protección y en el correspondiente Catálogo de Bienes

Protegidos (Volumen VII), estando en todo caso a lo que se determina en la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En relación con la protección del patrimonio arqueológico se estará a lo que a este respecto se determina en el punto 7.8. de las Normas Generales.

9. ZONA 9. ALMACENES Y TALLERES.

9.1. Definición.

Comprende la zona situada al Sur-Oeste del Casco Consolidado en el acceso, desde la variante de la CC-321 por este límite, en VÉLEZ-BLANCO, y los correspondientes de TOPARES.

9.2. Condiciones de Volumen.

a) Tipo de Edificación.

Edificación aislada y adosada.

b) Altura máxima.

La altura de cornisa máxima será de 4,50 m. y la altura total de 6,00 m.

c) Parcela mínima, retranqueos y ocupación máxima.

La parcela mínima será de 500 m², con un retranqueo mínimo a fachada de 3,00 m.

Ocupación: 70 % máximo de la superficie de parcela.

9.3. Condiciones de Uso.

9.3.1.: Uso Característico: Industrial y Extractivo.

Permitido la Clase 3 (Talleres), Categorías 1^a, 2^a y 3^a (Talleres Domésticos, Talleres Molestos y Almacenes).

9.3.2. Usos Compatibles y Prohibidos.

a) Residencial.

Prohibido en todas sus clases.

b) Dotacional.

Prohibido en todas sus clases.

c) Agropecuarios.

Prohibidos.

9.4. Condiciones Estéticas.

Se deberán cumplir, en todo caso, las condiciones generales estéticas descritas en los puntos 5.3.5. y 7.4. de las Normas Generales, prohibiéndose expresamente los bloques de hormigón visto como material de fachada y las cubiertas de fibrocemento en su color.

10. ZONA 10. CASAS-CUEVA.

10.1. Definición.

Se reconoce como tal (Casas-Cueva) la zona de borde Oeste del Casco Consolidado de TOPARES en la que se localiza éste tradicional tipo de construcción.

10.2. Condiciones de Volumen.

Se mantendrán las condiciones de la edificación existente, prohibiéndose toda actuación que modifique sus tradicionales invariantes tipológicas.

10.3. Condiciones de Uso.

10.3.1. Uso Característico: Residencial.

Permitida la Clase a) Vivienda, en la Categoría 1ª (Unifamiliar) y la Clase b) Residencial Comunitaria).

10.3.2. Usos Compatibles y Prohibidos.

a) Dotacional.

Permitida la Clase "1" en sus tipos 1.3., 1.4. y 1.7., la Clase "2" en sus tipos 2.1., 2.2. y 2.3., en Situación 2 y la Clase "3" en sus tipos 3.1. y 3.3.

b) Industrial.

Prohibido.

c) Agropecuario.

Prohibido.

10.4. Condiciones Estéticas.

Se mantendrán las condiciones de composición y tipológicas existentes, así como los materiales de acabado tradicionales.

11. NORMAS DE PROTECCIÓN.

En lo referente a la Protección del Patrimonio Arquitectónico existente en el ámbito de las presentes Normas se estará a lo que se determina a continuación, a lo dispuesto en el Catálogo de Bienes Protegidos y en la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

11.1. Tipos de Obras.

Se distinguen los siguientes tipos de obras:

- a. Conservación.
- b. Restauración.
- c. Consolidación.
- d. Rehabilitación.
- e. Reestructuración.
- f. Pavimentación.
- g. Urbanización.
- h. Ajardinamiento.
- i. Obra Nueva.

a) Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación, así como las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes e instalaciones en general) y estrictas obras de mantenimiento como reparación de solados, revoco, pintura, etc.

b) Son obras de restauración aquellas que, constituyendo el grado máximo de conservación, tienen como finalidad, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

c) Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposiciones de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc), aunque haya aportaciones de nuevo

diseño, y materiales siempre que se justifique adecuadamente respetándose, en todo caso, el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio que se consolide.

- d) Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen éstas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando éstos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por las Ordenanzas Municipales de Uso del Suelo y Edificación.

En el caso de edificios incluidos en los niveles de Protección Integral y Estructural en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán así mismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren sustancialmente las características que motivaron la protección del edificio.

- e) Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates.

Podrá admitirse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el vaciado del edificio, entendiendo por tal la demolición del interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

- f) Son obras de pavimentación las necesarias para dotar de acceso rodado peatonal o mixto a todos aquellos terrenos comprendidos dentro del ámbito de esta ordenanza.

- g) Son obras de urbanización aquellas que además de dotar de acceso rodado, peatonal o mixto, incluyen una ordenación total del espacio urbano con incorporación de jardinería, mobiliarios, zonas de juegos, etc. así como la renovación o dotación de infraestructuras urbanas.

- h) Son obras de ajardinamiento aquellas en que la urbanización tiene como objeto principal la ordenación de los parques y jardines.

- i) Son obras nuevas las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las presentes Normas.

11.2. Protección de los Usos.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará para cada zona a lo que se determina en las respectivas Normas Particulares.

11.3. Condiciones Estéticas.

Toda actuación en el ámbito de las presentes Normas deberá someterse a las condiciones que se determinan para cada tipo de obra, de acuerdo con las condiciones estéticas determinadas para cada zona de ordenanza.

1. En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.
2. Las obras de restauración y consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.
3. En las obras de restauración, además de lo determinado en los puntos 1 y 2 anterior, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio.
4. En obras de rehabilitación deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.
5. En obras de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.
6. En obras de pavimentación se emplearán aquellos materiales que guarden relación con el carácter de todo el conjunto apropiados al uso al que se destinan.
7. En obras de urbanización se tendrán en cuenta las determinaciones para las obras de pavimentación debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano tengan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferente altura en zonas preferentemente peatonales.

8. En obras de ajardinamiento se tendrán en cuenta las determinaciones dictadas tanto para las obras de pavimentación como para las de urbanización.
9. En obras de nueva planta se estará a lo que se determina para cada zona en las correspondientes Normas Particulares.

11.4. Protección de parcela.

Se estará a lo que se determina en el punto 1.5. (Zona 1. Condiciones Estéticas), anterior.

11.5. Protección Integral.

1. Edificios y Construcciones con Protección Integral.

Son aquellos que se señalan como tales en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación y Catálogo) y que se reseñan en el Catálogo que completa las presentes Normas.

2. Obras permitidas.

En edificios o elementos con Protección Integral se autorizarán con carácter preferente obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Así mismo, se autorizarán con carácter preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la Protección Integral.

Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio no se encuadren en las definiciones anteriores. En todo caso, las actuaciones sobre los edificios o elementos con expediente incoado o declarado B.I.C. o inscrito con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, deberán ser autorizados por la Administración Cultural.

3. Protección de los Usos.

Se mantendrán los usos existentes si bien podrán modificarse siempre y cuando se mantenga el uso de equipamiento público.

11.6. Protección Estructural.

1. Edificios y Construcciones con Protección Estructural.

Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección son los que aparecen como tales grafiados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación y Catálogo) y que se reseñan en el Catálogo que completa las presentes Normas.

Se determinan Dos Grados de Protección (1º y 2º), en base a las características tipológicas, situación, estado y demás circunstancias particulares de cada edificación, respondiendo en general el GRADO 1º a la Arquitectura Tradicional y el GRADO 2º a parte de la Arquitectura Ambiental Tipológica.

2. Obras Permitidas.

GRADO 1º.

No se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales tales como estructura, forjados, formación de cubierta y escaleras.

GRADO 2º.

No se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales tales como estructura, forjados, formación de cubierta y escaleras.

Podrán modificarse las condiciones estructurales existentes en base a la particularidad de los usos propuestos o lo inadecuado de sus características y estado, mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

Así mismo podrán abrirse nuevos huecos en fachada o modificar los existentes, siempre que sea justificado por condiciones de habitabilidad y resulte una composición de la misma adecuada a las Condiciones Estéticas que se determinan para obra nueva y a las existentes en el entorno.

3. Aprovechamiento.

GRADO 1º.

Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose en los edificios con este tipo de protección el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

GRADO 2º.

Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose en los edificios con este tipo de protección el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

4. Alineaciones de la Edificación.

GRADO 1º.

La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.

GRADO 2º.

La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.

5. Protección de los Usos.

GRADO 1º.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina para cada zona de ordenanza.

GRADO 2º.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina para cada zona de ordenanza.

11.7. Protección Ambiental.

1. Ámbito de Protección Ambiental.

El ámbito de protección ambiental abarca a los edificios así calificados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación y Catálogo) y reseñados en el Catálogo que completa las presentes Normas.

Se determinan Dos Grados de Protección (1º y 2º) en base a las características tipológicas, situación estado y demás circunstancias particulares de cada edificación,

respondiendo en general el GRADO 1º a la Arquitectura Ambiental Tipológica, no catalogada con Protección Estructural (Grado 2º), y el GRADO 2º a la Arquitectura Ambiental Popular.

2. Obras permitidas.

GRADO 1º.

No se autoriza el derribo de la totalidad del edificio pero sí el vaciado del mismo, autorizándose además obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación reestructuración, conservando en todo caso sus fachadas y reproduciendo la formación de cubierta original.

Podrán modificarse las condiciones estructurales existentes en base a la particularidad de los usos propuestos o lo inadecuado de sus características y estado, mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

GRADO 2º.

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, conservando en todo caso su fachada o fachadas principales, debiendo reproducir la formación de cubierta.

Asimismo podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada o modificar las existentes, siempre que sea justificado por condiciones de habitabilidad y resulte una composición de la misma adecuada a las Condiciones Estéticas que se determina para obra nueva y a las existentes en el entorno.

3. Aprovechamiento.

GRADO 1º.

Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose en los edificios con este tipo de protección el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

GRADO 2º.

Se autoriza un volumen edificado y superficie de ocupación en planta, según se especifica en el apartado correspondiente de las Normas Particulares, autorizándose en los edificios con este tipo de protección el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

4. Alineaciones de la Edificación.

GRADO 1º.

La obligatoriedad de mantener las fachadas del edificio determina la conservación de las alineaciones existentes.

GRADO 2º.

La obligatoriedad de mantener la fachada del edificio determina la conservación de la alineación existente.

5. Protección de los Usos.

GRADO 1º.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina en cada zona de ordenanza.

GRADO 2º.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina en cada zona de ordenanza.

11.8. Bienes de Interés Cultural y Entornos de Protección.

En el Catálogo de Bienes Protegidos y en la correspondiente Documentación Gráfica se señalan los Bienes de Interés Cultural delimitándose para cada uno de ellos el preceptivo Entorno de Protección.

10.2. NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE.

Se transcribe a continuación el punto 8.2. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de VÉLEZ BLANCO: Normas para el Suelo Urbanizable.

En el ámbito del municipio de Vélez-Blanco y por el presente P.G.O.U. se clasifica un solo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Característico Industrial.

“8.2.1. Régimen del Suelo Urbanizable Sectorizado.

Se estará a lo que expresamente se determina en el Art.53 L.O.U.A. y a él nos remitimos.

8.2.2. Sector.

Se determinan a continuación las condiciones de Planeamiento y Edificación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado clasificado.

1. Definición.

Se clasifica Un Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial (S.A.U.I.), situado al Norte del Casco Consolidado entre la Carretera Comarcal C-321 y su variante por el Oeste de dicho Casco.

2. Condiciones de Planeamiento.

El Sector S.A.U.I. deberá desarrollarse mediante la redacción y aprobación del correspondiente Plan Parcial, sin cuyo requisito no se permitirá ninguna actuación urbanística (edificación o urbanización), en los mismos.

El Proyecto de Urbanización podrá realizarse para la totalidad del Sector o por polígonos, de acuerdo con las determinaciones del correspondiente Plan Parcial.

En todo lo no especificado en estas Normas para el Suelo Urbanizable, y mientras no se ejecute el Planeamiento Parcial, se estará a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

3. Condiciones de Volumen.

a) Tipo de Edificación. Permitida la edificación aislada, adosada o pareada.

- b) Alineaciones y Rasantes. A definir en el correspondiente Plan Parcial de Ordenación.
- c) Altura Máxima. Con carácter general la altura de la edificación será de 7,00 m. No obstante, cuando por las características de la industria se requiera una mayor altura de la edificación, por la construcción de puentes grúa, elementos singulares, etc., podrá autorizarse ésta siempre que se justifique mediante el correspondiente proyecto.
- d) Aprovechamiento. 0,60 m²/m² sobre superficie bruta del Sector.
- e) Parcela Mínima y Ocupación Máxima. A definir en el correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

4. Condiciones de Uso.

4.1. Uso Característico: Industrial y Extractivo.

Permitidas las Categorías 2^a, 3^a y 4^a (Industria vinculada a explotaciones agropecuarias, Talleres, Industria en general). El Ayuntamiento podrá denegar, no obstante, la ubicación de cierto tipo de industria, si debido a sus características no considera adecuada su ubicación en el término municipal de VÉLEZ-BLANCO.

4.2. Usos Compatibles y Prohibidos.

- a) Residencial. Se prohíbe, excepto la construcción de una vivienda unifamiliar por cada unidad, para personal de vigilancia o mantenimiento.
- b) Dotacional. Permitida la Clase 1: Equipamiento Comunitario, Tipos: 1.3; 1.4; 1.5; 1.7; 1.8 y 1.9; Clase 2: Servicios Terciarios, Tipo: 2.2., en todas sus Situaciones, y Clase 3: Turismo, Tipos: 3.1 y 3.2.
- c) Agropecuario. Las autorizadas en el apartado anterior.

5. Condiciones Estéticas.

En base a las Condiciones Generales, que se determinan en estas Normas, será necesario que en el diseño y construcción tanto de las edificaciones como de los carteles publicitarios, exista homogeneidad e identidad, procediéndose al ajardinamiento de su entorno y a la restauración del área colindante (antigua explotación de áridos).

En todo caso, será el Plan Parcial el que fije con claridad y precisión las Condiciones Estéticas tanto de la edificación como de la urbanización y el mobiliario en base a lo señalado en el párrafo anterior.

6. Área de Actuación.

El Plan Parcial de Ordenación deberá contemplar la totalidad del Sector correspondiente, pero su ejecución podrá realizarse por polígonos de acuerdo con sus determinaciones.

7. Aprovechamiento Medio y Área de Reparto.

El Aprovechamiento Medio será de 0,60 m²/m² comprendiendo el Sector delimitado una única Área de Reparto.

10.3. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Se transcribe a continuación el punto 8.3. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de VÉLEZ BLANCO: Normas Particulares en Suelo No Urbanizable.

“8.3.1. Definición.

Están incluidos en la clasificación de Suelo No Urbanizable el resto del territorio del término municipal que no ha sido clasificado anteriormente como Suelo Urbano o Urbanizable, ya sea por estar sometido a algún régimen de protección, por sus valores naturales o ecológicos, agropecuarios o forestales o porque se han considerado inadecuados para un desarrollo urbano en los términos de los Arts. 46, 48, 50 y 52 de la L.O.U.A.

En este sentido, señalamos que lo alejado de dos núcleos urbanos que se comprenden en el municipio, las características físicas, climatológicas o agropecuarias y la propia elección de un modelo territorial propio para el municipio de VÉLEZ BLANCO, han determinado que a pesar de no merecer la clasificación de Suelo No Urbanizable Protegido ni estar afectado por una legislación sectorial, se ha considerado parte del ámbito municipal como Suelo No Urbanizable Rural, por ser inadecuado para un desarrollo urbano.

Dentro del Suelo No Urbanizable se distingue también el Suelo No Urbanizable Protegido, con condiciones mucho más restrictivas, permitiéndose únicamente de forma general el mantenimiento de los usos agropecuarios o forestales, propios de su condición de rústicos.

El Suelo No Urbanizable de Especial Protección está señalado en el correspondiente plano de clasificación del suelo y regulado en el punto 8.2.3. siguiente.

Los márgenes de carretera y los cursos de agua y sus márgenes, y las ramblas, quedan incluidas dentro de la normativa general de protección, quedando así mismo afectadas por las normativas del tipo de terreno por el que discurran, así como las vías pecuarias.

Por último, señalamos que se reconocen y se incluyen en esta Categoría de Suelo tanto las Entidades de Población (la mayoría abandonadas), el Área de Ocio-Recreativa Pinar del Rey, los Cortijos, los Molinos y el Patrimonio Inmueble relacionado con la Cultura del Agua, como las ruinas de Castillos y Torretas y los Yacimientos Arqueológicos inventariados.

8.3.2. Régimen del Suelo No Urbanizable.

El Régimen del Suelo No Urbanizable se determina en el punto 4.2.2. de estas Normas (Art.52 L.O.U.A.) y a él nos remitimos.

Asimismo, y para todas las categorías de este tipo de suelo, se estará a lo que determina la Ley 2/92 Forestal de Andalucía y el Decreto 208/97 por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, en particular a lo referente a la obligatoriedad del someter a procedimiento de autorización por la Consejería de Medio Ambiente aquellas actuaciones que puedan afectar a la estabilidad y conservación de los terrenos forestales, como pueden ser los cambios de uso y aprovechamiento.

En cuanto al desarrollo de actuaciones que previsiblemente afecten a hábitat o especies de interés comunitario, se tendrá en cuenta lo establecido en el Real Decreto 1997/75, por el que se establecen medidas para garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres, modificado por el Real Decreto 1193/98, prohibiéndose por tanto las actuaciones cuyo desarrollo implique una pérdida irreversible de un hábitat de interés prioritario para la Comunidad Europea.

Como ya hemos señalado, se distinguen en el ámbito del Suelo No Urbanizable Clasificado las siguientes Categorías:

- Suelo No Urbanizable Rural.
- Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

8.3.3. Suelo No Urbanizable Rural.

8.3.3.1. Ámbito de aplicación.

Este nivel de regulación básica establece las limitaciones al derecho de propiedad sobre los usos del suelo, en desarrollo de los preceptos legales que configuran el régimen urbanístico genérico del Suelo No Urbanizable.

Estas limitaciones son de aplicación en los terrenos del Término Municipal que, sin presentar los valores específicos que se señalan en el Art. 9 de la Ley L.R.S.V. (6/98 de 13 de Abril) y teniendo en cuenta lo dictado en el Art. 46 L.O.U.A., se han considerado inadecuados para el desarrollo urbano. Por ello se han clasificado como Suelo No Urbanizable Rural, señalado con el código S.N.U. en los planos correspondientes, con las condiciones generales y particulares que se desarrollan a continuación.

Debe entenderse este suelo como aquél en el que a pesar de no estar afectado por ninguna legislación sectorial, es necesaria la Preservación de su Carácter Rural.

8.3.3.2. Prohibiciones y Autorizaciones.

De conformidad con lo que prescribe el Art.20 de la L.R.S.V. en Suelo No Urbanizable no podrán efectuarse divisiones o segregaciones en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza. Están prohibidas las parcelaciones urbanísticas y no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento en él previsto, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares a los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas que el plan establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, no podrán efectuarse fraccionamiento en contra de lo dispuesto en la legislación agraria dictada por el departamento correspondiente de la Junta de Andalucía, en todo caso, se estará a lo determinado en el Artículo 21 de la L.R.S.V. (transmisión de fincas y deberes urbanísticos).

Asimismo se estará a lo que a este respecto se determina en el Art.52 L.O.U.A. y a él nos remitimos.

8.3.3.3. Núcleo de Población.

1. Se define el núcleo de población como el conjunto de edificaciones, instalaciones, servicios, equipamientos e infraestructuras que se asientan en un lugar del territorio y desarrollan en él su actividad.

8.3.3.4. Condiciones objetivas para su formación.

1. Se considera que se dan las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de un núcleo de población cuando se actúa sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas sin previa calificación del suelo como Urbano.
2. Son condiciones objetivas de carácter general que generan riesgo de formación de núcleo de población:

- a) La parcelación de los terrenos en lotes con superficie inferior a 25.000 metros cuadrados de diámetros del círculo inscriptible no inferior a 100 metros en terreno de secano y 10.000 metros cuadrados y 50 metros respectivamente de regadío.
- b) La materialización sobre el terreno de trazados viarios propios de zonas urbanas o suburbanas.
- c) La construcción o existencia de redes de servicios ajenas al uso agrícola.
- d) La alineación de edificaciones a lo largo de carreteras o caminos a distancias inferiores a 100 metros entre ellas.
- e) La construcción de edificaciones de carácter y tipología urbanas.
- f) La ubicación en un área determinada de edificaciones destinadas a vivienda en número superior a 2, cuando la distancia de éstas a un núcleo de población existentes sea inferior a 500 metros.

8.3.3.5. Construcciones en Suelo No Urbanizable Rural.

1. Construcciones vinculadas al Uso Agropecuario.

- a) Las edificaciones e instalaciones que se ejecuten como servicio y apoyo a las actividades agrícolas deberán guardar relación con la naturaleza y destino de las fincas donde se asienten.
- b) Se entenderá que una edificación está al servicio de una explotación agrícola, cuando:
 - Su ubique en el ámbito de la explotación, pudiendo entenderse ésta como fraccionada, en cuyo caso la edificación podrá ocupar aquella parcela que mejores condiciones reúna para el servicio a las restantes que componen la explotación.
 - Responda al tipo de cultivo que en la explotación se desarrolla.
 - Sin responder directamente al tipo de cultivo que en la explotación se desarrolla, sin embargo sirva para aprovechar productos o subproductos obtenidos de la explotación principal.
- c) Se entenderá que una edificación queda vinculada a la explotación, cuando la misma sigue idéntico tratamiento que el que en la finca se produzca.
- d) Las edificaciones vinculadas a la explotación agrícola, así como las instalaciones e infraestructuras que en la misma se ejecuten, en ningún caso formarán núcleo de población.

2. Construcciones e Instalaciones vinculadas a las Obras Públicas.

- a) Se entenderá que una edificación o instalación está vinculada a la obra pública cuando:
- Sea precisa para la construcción de la misma, teniendo carácter de temporalidad y estar incluidas dentro del proyecto de construcción de dicha obra.
 - Sea precisa para el entretenimiento y mantenimiento de la misma durante un periodo de vida.
 - Sean precisas para asegurar el funcionamiento de la obra pública.
- b) Los edificios e instalaciones precisas para la construcción de la obra pública poseerán el carácter de temporalidad y un periodo de vida será el de la ejecución, debiendo procederse después de su demolición, a la restauración del terreno antes ocupado, intentando reponer la vegetación antes existente.
- c) Los edificios e instalaciones precisas para el entretenimiento deberán estar incluidas en el proyecto de ejecución debiendo en todos los casos:
- Justificar su necesaria ubicación en el Suelo No Urbanizable.
 - Justificar el hecho de no formar núcleo de población.
- d) Los edificios e instalaciones que sean precisas para garantizar un mejor funcionamiento de la obra pública deberán:
- Justificar su necesaria ubicación en el Suelo No Urbanizable.
 - Que su ubicación sea precisa para el funcionamiento de la obra pública.
 - Que no forme núcleo de población.

3. Construcciones e Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social.

- a) Con carácter de excepcionalidad, se permiten en este Suelo edificios de UP o IS los cuales se clasifican en:
- Edificios cuya UP o IS viene dada por su legislación específica.
 - Edificios cuya UP o IS se obtiene del trámite contenido en el Art.44.4 del R.G.
- b) Los edificios de UP o IS cuyo carácter viene dado por su legislación específica deberán, además de adecuarse al contenido de esta Norma:
- Justificar la necesidad de su emplazamiento en este Suelo.

- Respetar las condiciones de aislamiento y morfología de la edificación.
 - En los casos de existir planeamiento municipal, respetar las incompatibilidades de usos que para este Suelo dicho Planeamiento imponga.
- c) Los edificios cuya UP o IS no venga conferido por su legislación específica, además de adecuarse a lo indicado en el punto anterior, deberán justificar dicha utilidad o interés.

Siendo las causas de declaración de UP o IS variables, las presentes Normas consideran como posible marco común para justificar dicha declaración las siguientes:

- Que no se resolviera un problema dotacional eliminando un déficit existente.
 - Que se genere empleo estable.
 - Que se solucione un problema ligado a la defensa nacional, control de fronteras, aguas jurisdiccionales, espacio aéreo, etc.
 - Que se posibilite el uso y disfrute de la naturaleza.
- d) La necesidad de su emplazamiento en este suelo, en todos los casos, deberá ser justificada, sirviendo como marco para dicha justificación:
- La existencia de alguna legislación que impida la ubicación de estas edificaciones en núcleos de población.
 - Que sin existir la legislación anterior, la ubicación en este suelo sea precisa por:
 - Ser la razón básica de su emplazamiento.
 - No existir posibilidad de ubicar dicha edificación dentro de áreas urbanas.
 - Que las condiciones climáticas, físicas, orográficas, etc., que el lugar otorga sean de tal magnitud que obliguen a la ubicación de la edificación en este suelo.

4. Edificios Aislados destinados a vivienda familiar.

- a) Con carácter de excepcionalidad podrán autorizarse en el Suelo No Urbanizable la construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar.
- b) Pueden considerarse las siguientes situaciones:
- Que la edificación guarde relación (vinculada) con la explotación agropecuaria de los terrenos (vivienda del Agricultor).

- Que la edificación no guarde relación (no vinculada) con la explotación de los terrenos, ya sea vivienda permanente o de temporada, pero se justifique por la dimensión y características de la parcela en la que se sitúa su explotación y rendimiento agropecuario.
- c) En todo caso los edificios aislados destinados a vivienda familiar en Suelo No Urbanizable Rural deberán cumplir las condiciones que se determinan en el punto anterior. (Núcleo de Población).

8.3.3.6. Condiciones de emplazamiento de la edificación.

Las edificaciones en Suelo No Urbanizable Rural tendrán el carácter de aisladas.

Los retranqueos serán en cada caso los que se determinan en el punto 8.2.3.9. siguiente.

Únicamente en el caso de construcciones agropecuarias vinculadas a la explotación se permite la pérdida de su carácter de aisladas si esto resulta de la unión de edificios anexos (graneros, silos, etc.) al edificio principal. En todos los demás casos, será obligado el cumplimiento del carácter de edificación aislada.

8.3.3.7. Condiciones Morfológicas y Tipológicas de la edificación.

Es criterio general de la presente Norma el que los edificios que se proyecten en el Suelo No Urbanizable Rural deben responder en sus características tipológicas y morfológicas al ambiente rural donde se asienten, y en este sentido se considerará que una edificación es propia del Suelo Urbano cuando:

- a) Las viviendas no se desarrollen en tipología unifamiliar.
- b) Las edificaciones superen una altura de dos plantas.
- c) Las edificaciones tengan acceso directo desde un espacio de uso y/o dominio público, dando fachada a éstos.
- d) Las diversas edificaciones estén dispuestas de forma que formen conjuntos urbanos, tales como plazas, calles, paseos, etc., salvo en los casos especialmente previstos en las presentes Normas.
- e) Se utilicen materiales, texturas y composiciones volumétricas impropias del medio rural; en este sentido las edificaciones deberán:
 - . Resolver sus fachadas de forma que en ningún caso se dejen paredes que pudieran recordar medianerías.
 - . En las fachadas la proporción del hueco será como máximo en VEINTE (20) por ciento de la total.

. Los materiales utilizados para la ejecución de la fachada serán a base de fábricas para enfoscar y pintar en tonos blancos u ocre claros, no autorizándose otro material.

. Se prohíben en fachada los vuelos cerrados, y en los casos de vuelos abiertos, éstos se ejecutarán volando exclusivamente la losa y resolviendo la barandilla por medio de elementos metálicos.

. La cerrajería de protección y de seguridad que se emplee estará pintada en colores oscuros.

. La cerrajería de los huecos será resuelta utilizando madera o metales para pintar en colores oscuros.

. Las cubiertas serán inclinadas con terminación de teja.

No se permitirán cubiertas con tratamientos metalizados, ni las onduladas de material plástico.

Podrán autorizarse dependiendo de su situación las cubiertas de fibrocemento en color rojizo.

. Los cerramientos de las parcelas serán transparentes, prohibiéndose los vallados de fábrica que superen UN (1) m. de altura. No se permitirán cerramientos vegetales tupidos.

8.3.3.8. Suelo vinculado a la legislación específica.

Se estará a lo que se determina con respecto a este apartado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería en todo lo que sea de aplicación y en las que de forma general o particular se dictan en esta documentación. Así mismo se estará a lo que la legislación vigente determina para las instalaciones de telefonía móvil en Suelo No Urbanizable.

8.3.3.9. Determinaciones para el Suelo No Urbanizable Rural.

Comprende este tipo de Suelo los terrenos del término municipal del VÉLEZ-BLANCO con una clara vocación agrícola o inadecuados para su desarrollo urbano y que como tal se señalan en los correspondientes Planos de Ordenación. En este tipo de Suelo en general serán de aplicación las determinaciones de los puntos anteriores y las que se determinan a continuación:

. Construcciones Vinculadas al Uso Agropecuario:

- Parcela Mínima: 2.500 m². No obstante, se prohíben las segregaciones inferiores a la parcela mínima agrícola.
- Ocupación: 1 % s/parcela con una altura máxima la edificación de 5,00 m. y una superficie máxima construida de 1.000 m².
- Retranqueos: 10,00 m. mínimo a los linderos y 6,00 m. al borde de camino.

. Construcciones e Instalaciones vinculadas a las Obras Públicas.

- Parcela Mínima: 10.000 m².
- Ocupación: 10 % s/parcela con una altura máxima la edificación de 6,00 m. y una superficie máxima construida de 2.000 m².
- Retranqueos: 10,00 m. mínimo a linderos y 6,00 m. a borde de vial o camino.

. Construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.

- Parcela Mínima: 10.000 m². Excepcionalmente en el caso de Telefonía Móvil se considera la parcela mínima aquella necesaria para su instalación.
- Ocupación: 30% s/parcela con una altura máxima de la edificación de 6,00 m.
- Retranqueos: 10,00 m. mínimo a los linderos y 6,00 m. a borde de vial o camino.

. Edificios aislados destinados a vivienda familiar.

Vinculados al Uso Agropecuario:

- Parcela Mínima: La existente. Se prohíben las segregaciones inferiores a la parcela mínima agrícola.
- Ocupación: Se entenderá contenido en el máximo autorizado para las construcciones vinculadas al Uso Agropecuario.
- Retranqueos: 10,00 m. mínimo a lindero y 6,00 m. a borde de camino.

No vinculados al Uso Agropecuario:

Se estará a lo que para las edificaciones que no guarden relación con la explotación de los terrenos se determina en el punto 8.3.3.5-4-b y a lo siguiente:

- Parcela Mínima: 10.000 m² en Regadío y 25.000 m² en Secano.

Ocupación: 2,50 % s/parcela con una altura máxima de cornisa de 3,00 m. y un máximo de 250 m² construidos.

Retranqueos: 10,00 m. mínimo a los linderos y 6,00 m. a borde de camino.

8.3.4. Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado.

En el ámbito del Suelo No Urbanizable y con la categoría de Hábitat Rural Diseminado se reconocen las Entidades de Población y Cortijos (no inventariados), que se comprenden de forma dispersa en el ámbito territorial del municipio de VÉLEZ BLANCO.

Para ellos se determinan las siguientes determinaciones:

- No podrán realizarse nuevas construcciones, sino que se autoriza la rehabilitación de las existentes, manteniéndose en todo caso sus condiciones de volumen y composición.
- Se autorizan los Usos Residenciales y los Dotacionales en todas sus clases.
- Se mantendrán, como hemos señalado, tanto las condiciones tipológicas y de composición como los materiales de acabado de la edificación tradicional.

8.3.5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

En base a lo determinado en el Art.9 de la Ley 8/98 (L.R.S y V) y del Art.46 L.O.U.A., se incluye en este tipo de suelo las partes del territorio que, en base a sus características, están sometidos a algún régimen de protección y que como tal (S.N.U.E.P) se señalan en la correspondiente documentación gráfica.

Son las siguientes:

- SIERRA DEL NORTE.
- VEGAS DE LOS VÉLEZ.
- PARQUE NATURAL SIERRA DE MARÍA-LOS VÉLEZ.
- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.
- CASTILLOS Y TORRETAS.
- VÍAS PECUARIAS.
- CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES.
- MONTES PÚBLICOS.
- PATRIMONIO INMUEBLE VINCULADO A LA CULTURA DEL AGUA.
- CORTIJOS INVENTARIADOS.

En este tipo de suelo se prohíbe de forma general todo tipo de acción urbanizadora o de construcción, excepto los expresamente autorizados, debiendo, en todo caso, mantener los usos existentes, con el fin de conservar aquellas características que motivaron su protección, determinándose a continuación su correspondiente Norma Particular de Protección para cada uno de ellos.

8.3.5.1. Sierras del Norte.

Su ámbito está incluido en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Almería, remitiéndonos en todo caso a su contenido y determinaciones.

Su ámbito comprende también la zona incluida en la Propuesta de Lugares de Interés Comunitario con la denominación de “Sierra del Oso”.

Municipios afectados:

Vélez-Blanco y María.

Superficie aproximada:

19.218 Has.

Límites:

Los que se señalan en la ficha correspondiente del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del P.E.P.M.F. de la Provincia de Almería.

Normativa de Protección:

Es de aplicación en este espacio la Norma de Protección Especial Compatible correspondiente a Complejos Serranos de Interés Ambiental (C-S.1: Norma 39) del P.E.P.M.F y C de Almería que se adjunta como Anexo II al final de esta documentación.

Asimismo, será de aplicación lo dictado en el Real Decreto 1997/95, de 7 de Diciembre, por el que se establecen medidas para garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y flora silvestres y en el Real Decreto 1193/98, de 12 de Junio, que modifica el anterior.

8.3.5.2. *Vegas de los Vélez.*

Su ámbito está incluido en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Almería, remitiéndonos en todo caso a su contenido y determinaciones:

Municipios Afectados:

Vélez-Blanco y Vélez-Rubio.

Superficie Aproximada:

1.925 Has.

Límites:

Los que se señalan en la ficha correspondiente del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del P.E.P.M.F. de la Provincia de Almería.

Normativa de Protección:

Es de aplicación en este espacio la Norma de Protección Especial Compatible correspondiente a Paisajes Agrícolas Singulares (AG: Norma 41) del P.E.P.M.F y C de Almería que se adjunta como Anexo II al final de esta documentación.

Área de Regulación Especial:

En base a sus características y grado de consolidación se delimitan en el ámbito del presente espacio dos Áreas, una situada al Este del Casco Urbano de Vélez-Blanco y otro colindante con el de Vélez-Rubio cuya Regulación de Carácter Especial se determina en el punto 8.4.7. siguiente.

8.3.5.3. *Parque Natural Sierra de María-Los Vélez.*

Declarado por Decreto 236/87, de 30 de Septiembre, y recogido como tal en la Ley 2/1989, de 18 de Julio, (Inventario de Espacios Protegidos de Andalucía) estando previamente incluido en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del P.E.P.M.F de la Provincia de Almería aprobado definitivamente el 25 de Abril de 1987.

Municipios afectados:

María, Vélez-Blanco y Chirivel.

Superficie:

18.962 m².

Límites:

Los señalados en el Decreto de declaración y su posterior ampliación recogida en el Inventario de Espacios Protegidos de Andalucía (Ley 2/89).

Normativa de Protección:

Se estará a lo que determina el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N) del Parque Natural de Sierra de María-Los Vélez, a cuya documentación nos remitimos.

Asimismo será de aplicación el Decreto 79/94 en el que se contemplan medidas adicionales para su protección y su posterior ampliación, así como la Norma 39, relativa a Complejos Serranos de Interés Ambiental, respecto al espacio catalogado como Norma C-S.2: “Sierra de María”, en virtud de lo establecido en el Art.155 de la Ley 2/89, de 18 de Julio, de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

8.3.5.4. Yacimientos Arqueológicos.

Se incluyen como Suelo No Urbanizable de Especial Protección los Yacimientos Arqueológicos inventariados existentes en el ámbito municipal así como su entorno de protección.

Tanto el correspondiente listado de Yacimientos inventariados, así como las Normas de Protección se determinan en el punto 7.8. de las Normas Generales (Protección del Patrimonio Histórico, Arqueológico y Cultural) y en el Catálogo de Bienes Protegidos que completa esta documentación y a ella nos remitimos.

8.3.5.5. Castillo y Torretas.

Se incluyen como Suelo No Urbanizable de Especial Protección las ruinas de los Castillos y Torretas existentes en el ámbito municipal.

Tanto el correspondiente listado como sus Normas de Protección se determinan en el punto 7.8. de las Normas Generales (Protección del Patrimonio Histórico, Arqueológico

y Cultural) y en el Catálogo de Bienes Protegidos que completa esta documentación y a ella nos remitimos.

8.3.5.6. *Patrimonio Inmueble vinculado a la Cultura del Agua.*

Se estará para los elementos incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Inmueble a lo que se determine en la Legislación Sectorial que le sea de aplicación y cuyo listado se señala en el punto 7.8. de estas Normas.

Se incluyen como Suelo No Urbanizable de Especial Protección el Patrimonio Inmueble vinculado a la Cultura del Agua existentes en el ámbito municipal.

Tanto el correspondiente listado como sus Normas de Protección se determinan en el punto 7.8. de las Normas Generales (Protección del Patrimonio Histórico y Arqueológico) y en el Catálogo de Bienes Protegidos que completa esta documentación y a ella nos remitimos.

8.3.5.7. *Vías Pecuarias.*

Se incluyen como Suelo No Urbanizable de Especial Protección las Vías Pecuarias existentes en el ámbito municipal, así como su anchura legal aprobada (Art.39 del Reglamento de Vías Pecuarias, aprobado mediante el Decreto 155/98, de 21 de Julio).

Asimismo será de aplicación la Normativa Sectorial vigente: Ley 3/95, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias y el señalado Decreto 155/98, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.A.A.

A continuación se adjunta el listado de las Vías Pecuarias existentes en el ámbito municipal y que como tal quedan señaladas en la correspondiente documentación gráfica.

LISTADO DE VÍAS PECUARIAS	ANCHURA
1. CAÑADA REAL DEL CORTIJO DE ESPIM.	75,22 m.
2. CAÑADA REAL DE LOMA DEL ÁGUILA A POZA MORENA.	75,22 m.
3. CORDEL DE BUGEJAR, MACIAN, RAMBLA MAYOR Y ALCOLUCHE...	37,61 m.
4. CORDEL DE LA FUENTE DE ARJONA A SOLANA.	37,61 m.
5. CORDEL DEL PUERTO DEL PERAL.	37,61 m.
6. CORDEL DE LA MOJONERA.....	37,61 m.
7. COLADA DE VÉLEZ-RUBIO.	10,00 m.

8.3.5.8. Cauces, Riberas y Márgenes.

Los Cursos de Agua, así como sus Cauces, Riberas y Márgenes, comprendidos en el municipio de Vélez Blanco, se clasifican asimismo como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, siendo de aplicación la correspondiente Legislación Sectorial (Real Decreto Legislativo 1/01, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y en concreto su Art.25.4. y el Real Decreto 849/86, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

8.3.5.9. Montes Públicos.

Los Montes Públicos se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección y en ellos, además de la Normativa que le corresponde por estar comprendidos en otra categoría de suelo (No Urbanizable Protegido), les será de aplicación la correspondiente Legislación Sectorial (Ley 2/92 Forestal de Andalucía y su Reglamento, aprobada mediante el Decreto 208/97, de 9 de Septiembre).

8.3.5.10. Cortijos.

Para los Cortijos inventariados y señalados en el punto 7.8. de estas Normas se estará a lo que se determina en el punto 8.3.4. anterior y a lo que se determine en la Legislación Sectorial que le sea de aplicación.

8.3.6. Áreas de Especial Regulación.

En el ámbito del Suelo No Urbanizable Protegido se delimitan dos Áreas de Especial Regulación: Vega de los Vélez y Pinar del Rey, en las cuales se estará a lo siguiente:

A. ÁREA DE ESPECIAL REGULACIÓN: VEGA DE LOS VÉLEZ. (A.E.R.V.V.).

Al área que expresamente se delimita en los correspondientes planos de ordenación y que se comprende en el espacio anteriormente descrito, Vegas de los Vélez, está dividida en dos zonas situadas una al Este del Casco Urbano de Vélez-Blanco y otra colindante con el de Vélez-Rubio.

Dichas Zonas, en base a sus especiales características de uso y consolidación, y con el fin, por un lado, de controlar la presión urbanizadora que sobre ella existe en la actualidad y por otro para impedir el abandono total de las huertas productivas mediante su reconversión en huertas de recreo se ha calificado como de Regulación Especial en el marco del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Por ello, e independientemente de la obligada aplicación de lo dictado en el punto 8.3.5.2. anterior (Vegas de los Vélez), excepcionalmente y en el Área expresamente delimitada como de Regulación Especial se determina lo siguiente:

1. Se determina como Parcela Mínima edificable, aquella cuya superficie sea igual o superior a 10.000 m². No obstante, se autoriza también aquella que teniendo más de 5.000 m² vincule al menos otros 5.000 m² (en una o varias parcelas), situadas en el mismo área.
2. Se autoriza la reconstrucción o rehabilitación de los edificios existentes, siempre que se cumplan las condiciones que se determinan para el Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado en el punto 8.3.4. anterior.
3. Se autoriza así mismo la construcción de una vivienda unifamiliar por Parcela Mínima con una Superficie Máxima construida de 200 m² y unos retranqueos a linderos, mínimo de 10,00 m., situándose el cerramiento de parcela a una distancia mínima a eje de camino de 6,00 m.

La altura será de UNA PLANTA (2,80 m. de altura de cornisa), la cubierta será inclinada con pendiente máxima del 30 % con terminación de teja cerámica curva y alero formado así mismo de tejas voladas a la manera tradicional.

No se autorizan los vuelos excepto los balcones y los huecos será cuadrados o rectangulares en vertical y carpintería de madera.

El acabado será a base de revestimiento y pintura en ocre claro o blanco.

Se reconocerán, no obstante, las edificaciones de mayor dimensión y características considerándolas como fuera de ordenanza.

4. Se prohíbe la pavimentación y el asfaltado de los caminos existentes y la apertura de otros nuevos.
5. Se mantendrá el vallado de fincas en su formación original no autorizándose los cerramientos ciegos de altura superior a 1,00 m.
6. Es obligada la instalación de los correspondientes instrumentos de depuración de aguas, ya sean éstas individuales o colectivas.

B. ÁREA DE ESPECIAL REGULACIÓN PINAR DEL REY. (A.E.R.P.R.).

1. Definición.

Se reconoce como tal el Área de Ocio-Recreativa, de propiedad municipal denominada Pinar del Rey existente en la carretera a Vélez-Rubio, con el carácter de Sistema General.

2. Condiciones de Ordenación.

Se mantendrá la Ordenación y Usos del Suelo existentes.

3. Condiciones de Volumen.

Se considera agotado el Volumen pudiendo únicamente, siempre que se justifique, realizar obras de ampliación o mejora de las instalaciones dotacionales existentes.

4. Condiciones de Uso.

Se mantendrán los existentes autorizándose, en todo caso, el Uso Dotacional, Clase 1. Equipamiento Comunitario, Tipos 1.1.; 1.2.; 1.3.; 1.4. y 1.5. (Docente, Sanitario-Asistencial, Cultural-Asociativo, Ocio-Espectáculos y Deportivo) y la Clase 3. Turismo, Tipos 3.1.; 3.2. y 3.3. (Hotelero, Restauración y Acampada).

5. Condiciones Estéticas.

Se mantendrán las condiciones de composición y materiales de acabado existentes, siendo de aplicación en todo caso las Condiciones Generales de Protección (Capítulo VII) que se determinan en estas Normas.

6. Condición Especial.

Se autoriza expresamente, con sus condiciones de Volumen, Uso y Estéticas, la edificación de propiedad municipal existente (Apartahotel), así como su ampliación y la instalación de Usos Hoteleros de nueva planta (Actuaciones de Interés Público), previa aprobación del preceptivo Proyecto de Actuación. (Art.52 L.O.U.A.).

11. LEGISLACIÓN APLICABLE.

11.1. LEGISLACIÓN ESTATAL.

- Ley 6/1998, de 13 de Abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.
- R.D. 2159/78, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (según tabla de vigencias del R.D. 304/1993, de 26 de Febrero).
- R.D. 3288/78, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (según tabla de vigencias del R.D. 304/1993, de 26 de Febrero).
- Ley 25/1978, de 29 de Julio de Carreteras.
- R.D. 1812/1994 por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Ley 13/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 22/1973, de 25 de Julio de Minas.
- Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas.
- R.D. 849/1986, de 19 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

11.2. LEGISLACIÓN ANDALUZA.

- Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio en Andalucía.
- Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental.
- Decreto 292/1995, de 12 de Octubre. Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la C.A.A.
- Decreto 297/1995, de 19 de Diciembre. Reglamento de Calificación Ambiental.
- Decreto 153/1996, de 30 de Abril. Reglamento de Informe Ambiental.
- Decreto 78/94, de 5 de Abril. P.O.R.N. y P.R.U.G. del Parque Natural Sierra de María-Los Vélez.
- Ley 1/1991, de 3 de Julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y Reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Ley 2/1992, de 15 de Julio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 7/1992, de 5 de Mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de las barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte de Andalucía.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN VIII. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

C. INVENTARIO DE CARÁCTER AMBIENTAL

C. INVENTARIO DE CARÁCTER AMBIENTAL.

1. INTRODUCCIÓN.

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. 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 Ambito 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.

1.3. EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

PRIMEROS ASENTAMIENTOS: ÍBEROS Y ROMANOS.

Sobre la antigüedad del casco urbano de V. Blanco se ha especulado en muchas ocasiones sin disponer de evidencias materiales o escritas, tratando, eso sí, de destacar su "remota", "remotísima" existencia, pues con ello, supuestamente, el pueblo adquiere mayor relevancia histórica, pudiéndose codear con otras ciudades importantes y presumir de antigüedad.

Tapia Garrido apunta que en el actual cerro del Castillo, por sus condiciones físico-geográficas, debió existir un poblado neolítico (p. 41), pero no presenta testimonios; sólo son conjeturas y suposiciones. El mismo autor sostiene que, en el citado cerro del Castillo, tuvo su asentamiento un poblado ibérico, antecesor remoto de V. Blanco, pero tampoco aporta pruebas materiales de tal afirmación. Tapia mantiene además que los romanos "construyeron o reforzaron la fortaleza ibérica, para dominar a los poblados ibéricos del contorno y asegurar el paso por el valle..." (p. 23).

Uno de los primeros y más relevantes testimonios de su ocupación humana fueron las 120 monedas ibero-romanas pertenecientes a la colección de F. Motos procedentes del Cerro del Castillo (Barrio de la Morería), y que abarcan una cronología entre el s. II a. C. y el s. V; estudiadas por C. Martínez y F. Muñoz. Los autores se muestran partidarios de una temprana ubicación ibérica (atestiguada por otros restos: más monedas aparecidas al hacer obra nueva o abrir calles en la Morería; fragmentos y basa de columnas al hacer cimientos en casas junto al Barranco de las Fuentes y una pequeña escultura que representa una figura femenina) y su continuación en época romana, cuya presencia está atestiguada. Una vez más, parece que su posición físico-geográfica fue determinante para el asentamiento: alto, despejado, controla pasos (con Lorca, por el Guadalentín), bien comunicado, abundancia de aguas, posición defensiva.

Arqueólogos e investigadores sostienen que la relativa escasez de evidencias materiales puede deberse al uso sistemático que los distintos pueblos han hecho del lugar, asentándose y aprovechando o destruyendo cada uno los elementos del anterior. En cualquier caso, es más que probable la futura aparición o descubrimiento de nuevos restos que aún se encuentran bajo las actuales viviendas de la Morería.

PERIODO ÁRABE.

Durante casi todo el período musulmán, las altas tierras del noroeste subbético son citadas como lugar de conflictos bélicos, escenario de enfrentamiento entre bandos y reyezuelos, frontera de comunidades diferentes. El estado prolongado y constante de alarma entre colectivos radicalmente enfrentados por su civilización, religión, costumbres y siglos de lucha, fomentó la construcción de torres y fortalezas de carácter militar, encaramadas en lugares inexpugnables, controlando las rutas habituales del tráfico de personas y animales, refugios seguros de la población en caso de peligro o agresión del enemigo; sin embargo, no favoreció el asentamiento estable y significativo de comunidades rurales dedicadas al cultivo de la tierra o poblados urbanos de alguna entidad. Con toda probabilidad, los escasos habitantes de esta tierra apartada, lejana y peligrosa se concentraban en las plazas fuertes de Velad al-Abyadh ("Tierra Blanca") y Velad al-Ahmar ("Tierra Roja").

Estas fortalezas de los Vélez se integraban en un sistema defensivo en conexión con ciudades más interior, y la organización militar de la frontera estaba estructurada en tres líneas diferentes, la tercera la formaban las importantes ciudades al interior (como Huéscar), en tanto que las dos primeras estaban situadas en los Vélez.

La fortaleza de Velad al-Abyadh (Vélez-Blanco).

Intentaremos aproximarnos ahora al conocimiento la estructura defensiva y urbana del núcleo urbano musulmán de V. Blanco, siguiendo de cerca los trabajos aportados por la investigadora medievalista, Encarna Motos Guirao.

"El primer recinto, o externo, englobaba el núcleo de la población. Sus murallas corrían desde los Cinco Caños -que quedaban intramuros-, plazoleta del Mesón, calles actuales de Palacio y Calasparra, y llegaba hasta los Caños de Caravaca; desde allí subía para unirse con la muralla interior. En esta muralla externa se abrían tres puertas" (MOTOS, 1995, p. 17). Según Tapia, la "de los Cinco Caños", la "de Caravaca" (de donde partía el camino que conducía hacia María, el Estrecho de Santonge y, con un ramal, hacia el Caramel) y el portillo, situado en la confluencia de Calaparra-Palacio, para el servicio de las huertas próximas (que se extendían por la actual Corredera y Calle de Abajo) y los cerros donde estaban los cementerios (p. 92).

Tapia (p. 238) nos dice que en el s. XVI existía una Plaza Vieja, "que en tiempos árabes debió ser el zoco de la villa", pero sin localización exacta.

"El segundo recinto, o interno, contenía el castillo propiamente dicho (más amplio que el actual de los Fajardo) y una mezquita (la actual Magdalena?), limitando con el recinto externo.

"Por razones de seguridad y estrategia militar, el castillo se rodeaba de una muralla propia, y la muralla externa nunca la incluía por completo, aunque se unía a ella en varios puntos. Las razones de esta disposición son claras: la fortaleza, que tenía una doble finalidad como defensa de ataques exteriores y como vigilancia de la población, tenía que tener una salida rápida, independiente del núcleo urbano" (MOTOS, 1995, p. 18).

Esta fortaleza debió ser modificada o mejorada en más de una ocasión; sin embargo sólo se tiene la certeza que durante la época almohade fue reparada y, más tarde, en época nazarita fueron consolidados sus muros de tapial con mampostería y una doble muralla, quizás en tiempos de Muhammad V, quien fortificó sus fronteras entre 1354-1359 (MOTOS, 1988, p. 39).

La vivienda musulmana.

La población musulmana se agrupaba fundamentalmente entre los dos anillos de murallas, apiñada en lo que, a partir de la Conquista de 1488, se conocería como "La Morería"; aunque también, fuera de la muralla exterior, existían los arrabales, denominación que igualmente ha perdurado hasta nuestros días (TAPIA, p.92).

Martín Galindo nos habla de "pueblos y barrios en cuesta, con un plano laberíntico que expresaba la falta de organización comunal en zig-zag por las laderas o se adaptaban a las curvas de nivel, cuando podían; callejuelas escalonadas -y a veces cubiertas- que enlazaban calles a distinta altura. Callejas, siempre estrechas, a las que se abrían callejones sin salida, y a los cuales daban puertas de entrada de varias casas. Sentido de la vida recoleta, de puertas adentro, en huertas, patios y habitaciones interiores" (p. 675). Opinión que resulta asumible para la Morería velezana, con calles sinuosas, estrechas, fuertemente inclinadas, irregulares en el trazado, con frecuentes retranqueos y casas colocadas a diferente altura.

Restos del periodo árabe.

Para conocer con exactitud su número y evaluar su importancia, se debería llevar a cabo previamente una excavación sistemática en toda el área. Como quiera que esta tarea aún está pendiente, sólo localizaremos aquellos vestigios que se pueden observar a simple vista. Además debemos considerar la pérdida o destrucción que se produjo no sólo en tiempos de la Conquista (años finales del s. XV), sino que durante 500 años los testimonios de la civilización musulmán, de los infieles, fueron sistemática despreciados, saqueados y aprovechados sus materiales para otras necesidades de la sociedad cristiano-castellana. Este proceso imparable de desaparición progresiva de

vestigios medievales aún se sigue produciendo en nuestros días, bien por su estado de abandono y desamparo, por su menosprecio frente a los monumentales edificios cristianos, o por la impunidad con que más de un vecino o la propia administración desmonta muros para la construcción de viviendas o el trazado de vías de comunicación.

D. Pedro Fajardo (I Marqués de los Vélez) aprovechó la antigua fortaleza musulmana para la construcción de su castillo. Actualmente son visibles estos testimonios: "una construcción de planta rectangular situada al sur, con muros de tabiya, que fue aprovechada para entrada del castillo renacentista como arranque de su puente levadizo; el aljibe, labrado en la roca viva, de grandes dimensiones y que, en la actualidad, recorre interiormente el perímetro de su patio" (MOTOS, 1988, p. 40); un trozo de muro de tapial y mampostería en la fachada delantera del Castillo de los Fajardo y una de las paredes interiores del mismo, desde los cimientos hasta la cubierta, que sirve de separación a las salas más nobles del Castillo.

"Debajo del alcázar, en la ladera del cerro, se encontraba su mezquita, de la que se conservan actualmente los cimientos de su alminar. Cerca de ella aparecen los restos de un aljibe, algo soterrado actualmente. Se trata de una construcción rectangular de sólidos muros pétreos, con paredes estucadas interiormente y con un hueco irregular en uno de sus muros internos, en donde tal vez se situase su fuente. Cerrando estas primeras construcciones (alcázar y mezquita) corría el núcleo interno de muralla" (MOTOS, 1995, p. 18)

"De la muralla de este recinto interno quedan también algunos restos. El primero de ellos es un pequeño lienzo, situado en la parte izquierda del frente del castillo, hacia los Caños de Caravaca; un segundo trozo de muralla permanece cerca de la derruida iglesia de la Magdalena, su mezquita (ambos de tabiya). Hasta hace unos años se conservaba también cerca de dicha iglesia la base de un torreón de planta cuadrada que fue destruido recientemente, pero que formaría parte de esta muralla interna". (Motos, 1995, p. 17).

Respecto a la muralla externa disponemos igualmente de restos fragmentarios, pero que, un trabajo sistemático de prospección arqueológica nos podría confirmar su trazado con bastante aproximación. Se trata de unas considerables ruinas situadas en las proximidades de la Cinco Caños, concretamente el solar ubicado entre las calles Muralla, Amargura y Oriente. Algunas pobladores de la Morería aprovecharon la muralla, ya sin función, para sus viviendas: conocemos algún caso en la calle Muralla. En la calle Calasparra, hace poco tiempo, apareció un resto al derribarse unas casas. Finalmente los vestigios citados más atrás por encima de los Caños de Caravaca, muy probablemente constituirían el lugar de confluencia de ambos perímetros amurallados: el interior y el exterior.

Sin embargo, nada ha quedado de las viviendas musulmanas, si acaso la disposición sobre el plano y algún resto de construcción. La mala calidad de las viviendas, levantadas pobremente con escasos materiales, el paso de más de 500 años, la introducción de nuevos modelos o diseños castellanos (rejería, carpintería, técnicas de construcción, etc), la adecuación a las necesidades de cada modelo social, los continuas reparaciones y reacondicionamientos, etc; nos confirman que es casi imposible equiparar las actuales viviendas de la Morería con las musulmanas del s. XV o anteriores. El propio plano urbano del citado barrio, sin duda parecido al que debió

existir en la edad media, ha experimentado continuas modificaciones, retranqueos, alteraciones.

Es un error, una falacia histórica, pensar que las viviendas actuales de la Morería son árabes o, como dice la "interesada" propaganda turística "conservan el perfil, el sabor o el gusto árabe...".

DE FINALES DEL XV (1488) A FINALES DEL XVI (1600)

A comienzos del verano de 1488, cuatro años antes de la caída de Granada, se desmorona la frontera nororiental del Reino Nazarí y amplias poblaciones de las actuales provincias de Granada (Comarca de Huéscar), y Almería (Los Vélez, medio y bajo Almanzora, parte de los Filabres y Campo de Níjar) pasan a poder definitivo de la monarquía cristiana sin apenas enfrentamiento físico y con aceptables condiciones de sometimiento reguladas por las Capitulaciones.

Los Vélez fueron concedidos por la Corona en señorío a finales del XV a D. Luis de Beaumont y, a partir de 1507 a D. Pedro Fajardo, cuya familia y descendientes directos los mantuvieron hasta la abolición del régimen señorial en 1837. Administrativamente dependieron del corregimiento de Baza, del obispado de Almería y de la Chancillería de Granada hasta la implantación de la nueva estructura territorial en la década de los 30 en el s. XIX: provincias, partidos judiciales, etc.

Progresivamente, familias e individuos del exterior se van instalando en la tierra recién anexionada, merced a la política poblacionista que fomenta el Señor Territorial en todo el Marquesado; aunque la mayoría de los vecinos fuesen moriscos. Hacia mediados del s. XVI, se calcula que V. Blanco (incluida María) sostenía unos 600 vecinos (400 moriscos y 200 cristianos viejos) y V. Rubio (incluido Chirivel) unos 270 (230 moriscos y 40 cristianos).

La difícil coexistencia entre nativos y conquistadores se rompe definitivamente en 1568 con la sublevación general de los moriscos del Reino, dando origen a una cruel y feroz guerra que se prolonga hasta la primavera de 1570. Fracasada la política de integración y convivencia, Felipe II decretó la expropiación de sus bienes y el traslado forzoso de los vencidos y su repartición por la Península, hasta que, a comienzos del XVII, se les expulsó definitivamente, junto con los judíos, del territorio de la Corona.

Las actividades económicas y la población sufren una tremenda debacle de la que tardarían decenas de años en superarse. Tierras y casas de los expulsados son distribuidas entre familias repobladoras procedentes, para el caso de los Vélez, de pueblos murciano-levantinas que, aún respetando y utilizando los elementos procedentes de la civilización anterior (sistema de riego, cultivos, edificios, etc.) implantaron, ahora de manera definitiva, sus modelos de ocupación del espacio urbano y rural, explotación de los recursos, organización política, territorial y social, desarrollo de las costumbres, creencias e ideologías de sus lugares de origen.

Podemos considerar que, en el último tercio del siglo XVI (1570-1600), se produce en los Vélez el cambio más radical de su historia, se consuma la supresión de la civilización musulmana y su reemplazo por la cultura cristiano-castellana, proceso iniciado a finales del s. XV con la conquista del Reino de Granada (1492).

Este largo y complicado tiempo de cambio, que afectó a todos los ámbitos de la vida colectiva e individual, tuvo una especial repercusión sobre el medio urbano y su

arquitectura, de manera que el aspecto actual del pueblo puede considerarse, en gran parte, como una consecuencia del modelo social que comienza a gestarse entonces.

Castellanización: repoblación y expansión urbana.

Incorporada la zona a los dominios de la Corona de Castilla la población árabe, en su inmensa mayoría, continuó habitando en la Morería, aunque no descartamos la marcha de algunos individuos. Hasta su expulsión definitiva en 1571, la población árabe constituía la inmensa mayoría de los velezanos. A mediados del s. XVI, se habla de unas 400 familias moriscas, por unas 200 castellanas. Con todo, Vélez-Blanco fue uno de los pueblos del Reino de Granada en su parte oriental (actual provincia de Almería), donde se asentaron más cristianos viejos o conquistadores castellanos. En muchísimos pueblos pequeños apenas si se instalaron familias cristianas.

Según Tapia, en un primer momento, entre 1492-93, Vélez Blanco se repobló con familias cristianas, aunque no sabe qué cantidad de personas, y se repartieron casas y solares en la Morería y otros lugares. Habla después de una segunda repoblación de D. Luis de Beaumont; pero sin concretar cantidades.

"Como la población no aumentaba e incluso eran muchos los vecinos que abandonaban sus tierras para ir a otras partes más ricas y con más ventajas, el marqués (D. Pedro) no tuvo más remedio que iniciar una política de atracción de inmigrantes". Los nuevos inmigrantes no podrían abandonar las tierras durante 10 años; pero se les eximía del pago de alcabalas y se les ofrecían solares para levantar casas y tierras para labrar. De esta manera, entre 1512 y 23, 87 personas (con sus familias) se avecinan en V. Blanco, la mayoría gentes pobres y artesanos de Murcia. Años después se dio un nuevo impulso repoblador, pero con escasos resultados: entre 1524 y 1531, se contabilizaron 33 nuevas familias. (FRANCO SILVA, p. 7-8).

Es evidente que las nuevas necesidades de alojamiento tendrían tres repercusiones inmediatas en el urbanismo: 1º) un salto constructivo fuera de las murallas; 2º) el diseño de un plano urbano más regulado en las zonas de expansión, con calles más amplias y rectas, y manzanas mucho más grandes y regulares; 3º) la edificación de viviendas al "modo castellano".

"Así, y aunque la propia orografía obliga a un poblamiento escalonado siguiendo las curvas de nivel que descienden hasta la vega, con los nuevos pobladores se inicia un nuevo trazado de calles rectas y anchas, que permitan la edificación de casas más amplias que las del antiguo núcleo árabe. Frente a las calles estrechas y recónditas de la Morería, se abren las primeras arterias: de los Señores, Corredera, Enmedio, Teatro, Abajo, etc, donde progresivamente irán construyendo su vivienda las nuevos habitantes, sobre todo las familias de abolengo que acompañan al primer Marqués, y aquellas a las que...se les da solar para la construcción de una casa" (ALCAINA, p. 75).

Según Tapia, para 1550 estaban terminadas las calles Corredera ("la mayor parte de las casas de la Corredera se construirían en estas fechas..."), Enmedio, Abajo, Arrabal, casas en el Cerro y en el Barrio. De ser esto cierto, nos hallaríamos ante uno de los crecimientos urbanos más espectaculares en el antiguo Reino de Granada. Sin embargo, esa expansión en tan pocos años no parece corresponderse con el aumento de la población que, desde luego, fue significativo, pero no asimilable a tal movimiento constructivo. Mas bien nos inclinamos a pensar que, por estos años del XVI, se abrían iniciado las mencionadas calles, pero sin llegar a colmatarse y manteniendo aún grandes vacíos.

En esta trama urbana destacan como lugares comunes: una almazara en la Balsa Parra; la plaza junto al Mesón de la Villa (Plaza Vieja, antes zoco árabe. Sin localizar); el manantial de los Caños de Caravaca y el agua de los 5 Caños, al que D. Pedro dotó de un frontal de mármol con la inscripción: "QUI GUSTAT HOS LATICES NON OBLISCITUR UNQUAN". Los vecinos disponían, igualmente, de hornos de pan cocer, tenerías, batanes y molinos, aunque éstos últimos a extramuros o en la Ribera de los Molinos.

Respecto a la organización de la vida comunitaria disponemos de noticias muy fragmentarias. Sabemos de la existencia de un mesón; una tercia el Marqués; una casa grande con bodega en la calle de los Señores (Palacio), donde habitaban los alcaldes mayores; y de otras en la Corredera (todas propiedad del Marqués) que servían de cárcel (solar actual del Ayuntamiento?).

El Marqués poseía además una serie de casas en la Morería, junto al Castillo, para funciones de administración: "casa de la Contaduría", la "del Contador del Castillo" (como enfermería), y la "del Vedor", que estaba sobre las caballerizas de las acémilas.

Esta probada documentalmente la existencia de un hospital donde se acogían niños expósitos, ancianos desamparados, viajeros y huérfanas; y, aunque se desconoce la fecha de su creación, "es de suponer, por el carácter de estos edificios, que empezaría poco después de la entrega de la fortaleza...los RRCC se preocuparán de consignar haciendas para sustentar un hospital en nuestra villa, cuya administración llevaba el cura párroco bajo la dirección del cabildo de la Catedral de Almería" (TAPIA). Ubicado en la antigua calle Tiendas, hacia 1557 medía 16 varas de frente por 17 de fondo y constaba de dos cuerpos.

El hospital sostenía 12 camas y alimentaba 30 niños expósitos, "en la actualidad está casi arruinado", apenas puede atender a V. Blanco y dar algunas limosnas, "por los atrasos que ha contraído desde la guerra de la independencia" (MIÑANO, p.100). Propiedad de la iglesia, fue expropiado en 1835 y, posteriormente, dedicado a cuartel de la Guardia Civil hasta finales de los 90. Actualmente, en proceso de rehabilitación por una Escuela de Oficios, está casi desmantelado.

Incidencia de la repoblación 1571-1600.

Tras la rebelión y la consiguiente guerra contra los moriscos (1568-1570), la corona procedió a expulsarlos del Reino de Granada, reubicándolos en diversos puntos de la Península. Inmediatamente, se confiscaron y aparearon (contabilizaron) todos sus bienes (casas, tierras, etc), y, tras el anuncio de las condiciones de repoblación por todo el país, comenzaron a llegar contingentes de familias (principalmente murcianas y levantinas) para ocupar el espacio urbano y rural que forzosamente habían dejado los "cristianos nuevos" (antiguos moriscos). A partir de este momento, toda la población, excepto algún que otro esclavo, pasaría a ser de "cristianos viejos".

En Vélez-Blanco, el recuento (apeo) se llevó a cabo entre 1571-72, en tanto que el reparto oficial se verificó el 30 de abril del 74 en la Iglesia de Santiago. En total, se formaron 280 suertes (lotes donde se incluían casas y tierras) a repartir entre 200 vecinos (familias).

Respecto a las viviendas, los repobladores estaban obligados a pagar un real de censo por casa morada "por siempre jamás"; además de satisfacer a la Corona el 50% cuando se realiza un traspaso de la vivienda, en reconocimiento del dominio real. Muchos pueblos se redimirían años después a base de satisfacer cantidades a la Corona, otros perduraron hasta la liquidación del régimen señorial (1837).

El plano urbano de Vélez-Blanco, muy probablemente, no sufriría modificaciones de entidad, dado que el número de habitantes globalmente descendió de forma considerable (entre 520 y 670 vecinos en el periodo morisco, antes de 1568, a 300-400 vecinos a partir del 71), y no se alcanzaron los niveles de población del periodo morisco hasta mediados-finales del s. XVII. Bien al contrario, el proceso de expansión urbana y construcción iniciado tras la conquista y mantenido en los primeros 70 años del XVI, se vería ahora frenado, sensiblemente restringido o, incluso, paralizado.

Donde sí tuvo incidencia esta masiva ocupación humana fue en las propias viviendas de la Morería. De las 400 casas contabilizadas de moriscos, la mitad de ellas se encontraban arruinadas, derrumbadas o maltratadas (sin puertas ni ventanas), a consecuencia de 3 años de abandono y asaltos; por lo tanto "algunas de ellas, las mejores, serían habitadas por los nuevos pobladores de la década de los setenta y otras quedarían definitivamente en ruinas..." (ALCAINA, p. 76). Además, teniendo en cuenta que a muchos pobladores les cupo más de una vivienda y podían aprovechar los materiales de las arruinadas, se procedió a la remodelación y al acondicionamiento de varias moradas de acuerdo con las necesidades y los gustos de los castellanos.

Señorialización: el Marquesado de Los Vélez.

El Marquesado de los Vélez, creado oficialmente en 1.507 por privilegio de Doña Juana "La Loca", tiene su origen en la permuta que la Reina Doña Isabel I de Castilla forzó realizar a D. Pedro Fajardo y Quesada, Adelantado Mayor del Reino de Murcia, de la plaza de Cartagena por las villas granadinas de V. Blanco, V. Rubio (con sus anejos de María, Chirivel, y Taberno), Cuevas y La Portilla, más 3.000 maravedíes de juro cada año en las rentas de Murcia y Lorca. A estos lugares unió la herencia de su padre, D. Juan Chacón, Oria, Albox y Arboleas en el Almanzora y Albanchez y Benitagla en los Filabres. El propio Marqués compró en 1.501: Cantoria y Partalao, también en el Almanzora.

El señorío tuvo una especial trascendencia en el casco urbano durante 300 años y sus huellas son aún perceptibles en la mayor parte de los edificios de interés de la población. En 1515 llegó D. Pedro a V. Blanco, haciendo de él la cabecera de su estado y trayendo a nuestra villa criados, servidores y amigos a los que dio tierras, casas y ayudas. Durante mucho tiempo fue la villa más importante de todas las que formaban parte del señorío almeriense de los Fajardo.

Además de las construcciones señaladas más arriba cuando comentamos la organización socio-política de comienzos del XVI, los Fajardo poseían varios bienes inmuebles: un horno de pan cocer fuera de la muralla; una casa ("tazmía") donde se recogía todo el pan procedente de diezmos y treintenas; un huerto y una casa en el camino que sale hacia V. Rubio: la casa del Portero y la casa de la Merced, hundida.

Pero, sin duda, el edificio más conocido y representativo del Marquesado es el Castillo, construido entre 1506 y 1515 por el primer Marqués de los Vélez, D. Pedro Fajardo y Chacón, sobre los restos de una antigua alcazaba musulmana, de la que, como vimos más arriba, aún se conservan lienzos de muralla, crujías, cimientos y estructura del aljibe bajo el patio.

Este castillo-palacio, Monumento Histórico Nacional desde 1931, es una de las obras renacentistas más bellas de las realizadas en nuestro país; todavía hoy, a pesar de su secular abandono y los despojos a que fue sometido, se levanta airoso, dominando una espléndida vista y orgulloso de ser uno de los símbolos arquitectónicos más significativos de Almería.

El edificio, a lo largo de su dilatada existencia, ha sido conocido diversos y amargos avatares, habiendo sido sometido a distintas remodelaciones, obras, cambios e intervenciones. Tras de una intensa y permanente ocupación por los primeros marqueses, en las centurias siguientes las visitas de éstos comienzan a ser más esporádicas, hasta dejar su mantenimiento de forma exclusiva en distintos administradores. A partir de mediados del XVIII empezamos a tener constancia de los primeros testimonios sobre su progresivo abandono, expoliación y ruina. Los pormenores de su venta, abandono y recientes intervenciones para proceder a su limpieza y restauración, son suficientemente conocidos y remitimos al lector interesado al trabajo de Olga Raggio que aparece en la bibliografía final. Digamos solamente que el proyecto más ambicioso de restauración se inició en 1987, comenzando a realizar una

acción de conjunto, con criterio global y sistemático. A punto de concluir la tercera y última fase (1995), sigue sin determinarse su uso, funciones y destino futuro.

Cristianización: edificios religiosos.

La Magdalena.

La primera obra de envergadura que acometieron los conquistadores en los Vélez fue la construcción del templo de la Magdalena, iniciado diez años después de la toma definitiva (1498). Aunque existen demasiadas lagunas y contradicciones sobre este edificio, al parecer se inició en tiempo de D. Luis de Beaumont; Condestable de Navarra y Señor de los Vélez (1493 o 95 hasta 1500?) y se montó aprovechando la obra anterior de una supuesta mezquita musulmana. El nombre al que está consagrado el templo fue impuesto por D. Pedro Fajardo en "obsequio a su primera esposa" (TAPIA, p. 244). Sobre los restos de sus muros se conservan los 4 escudos más antiguos de los Vélez.

La Magdalena, probablemente por la inmediatez al barrio de la Morería y la antigua devoción de sus convecinos, continuó siendo cabecera de Parroquia (junto con la de Santiago) hasta la reforma pastoral del obispo fray Anselmo Rodríguez en 1782. Sin embargo, en base a las escasas noticias de que disponemos, podemos suponer su paulatino y progresivo abandono a lo largo del XVII y XVIII, hasta su ruina total a comienzos del XIX. Finalmente, el 3 de abril de 1822 acabó por desplomarse definitivamente la Magdalena "por falta de haberla reparado en tiempo oportuno".

A partir de aquí, se abandona a su suerte. A mediados del XIX "la antigua iglesia parroquial (la Magdalena) está completamente arruinada, existiendo sólo algunos trozos de pared y la torre, en muy mal estado" (MADOZ, p. 111).

Actualmente, mezclados con otros testimonios de la época y en una situación penosa de conservación y abandono, se mantienen importantes restos en las inmediaciones del Castillo: la torre y dos muros realizados en tapial, ladrillo y mampostería. En uno de ellos se abren tres vanos formados por arco de medio punto, conopial y rebajado.

Iglesia de Santiago.

Empezó a construirse en tiempo de D. Pedro Fajardo (1515), merced a la obligación que tenían los señores territoriales de levantar y mantener templos en sus dominios por los dos novenos que percibían. Sobre la terminación del templo, Tapia opina que fue consagrada en (1559) (p. 247).

"La iglesia se encuentra constituida por tres elementos o volúmenes: la nave central, definida por los contrafuertes laterales, la cabecera rectangular como un prisma que sobresale sobre el volumen de la nave central, y la torre cuadrada a los pies... El espacio interno de la Iglesia, que se percibe como una gran sala de una sola nave diáfana, tiene unas dimensiones de treinta y nueve metros de largo por doce y medio de ancho. La nave central está modulada en cinco tramos con arcos de medio punto. La cabecera está separada de la nave central por un arco toral más estrecho, configurándose como un volumen independiente. A los pies de la nave, apoyado sobre un arco rebajado, se encuentra el coro... Sobre los arcos de los cinco tramos de la nave central se apoya un artesonado de madera, de secciones rectangulares. La cabecera se cubre con un artesonado de tipo mudéjar a cuatro aguas, con armadura de par y nudillo, obra del morisco Zunzunegui. La puerta de acceso original se encuentra a los pies de la Iglesia. (ALCAINA, p. 85-86). Posteriormente (no conocemos fecha) se abrió la de la Corredera (Tapia, p. 247).

Según el Gabinete Pedagógico de Bellas Artes, la Iglesia de Santiago es una obra muy importante de la arquitectura almeriense donde se mezclan elementos góticos (materiales resistentes, retablos, arcos), con mudéjares levantinos (planta, artesonado), estilos que conviven en armonía entre los siglos XII al XVI.

A lo largo de los 4 últimos siglos, el templo ha conocido numerosas reformas, alteraciones y ampliaciones posteriores, tanto en su estructura como en el adorno y ornamentación de capillas, imágenes, etc. Hace pocos años (1987-89) la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía acometió el proyecto más ambicioso de restauración (Véase BLANES ARRUFAT en bibliografía final). Remozada en su totalidad, presenta un aspecto muy cuidado, por más que aún mantiene adosados tres edificios modernos que restan interés y visión al conjunto (el quiosco, la casa y el salón parroquial) que debieron eliminarse en su momento.

Iglesia y Convento de San Luis.

Fue mandado levantar por D. Luis Fajardo, II Marqués de los Vélez, aunque la comunidad de franciscanos se instaló en 1602, terminándose un año después de la muerte de su fundador: 1572.

Los religiosos franciscanos estuvieron en V. Blanco hasta septiembre de 1834, en que los conventos con pocos hermanos (llegó a tener más de 30 frailes) fueron exclaustros y clausurados. El templo fue abierto al culto; pero el convento (ruinoso en 1849) y la huerta fueron desamortizados y vendidos a un particular que "derribó dos de las cuatro alas del convento, destrozó el claustro interior y la transformó en casa de campo" (TAPIA, p. 249). Más tarde, en 1916, fue comprada por las monjas Religiosas Concepcionistas Franciscanas "que se establecieron en él y lo han ido restaurando a costa de grandes sacrificios y con no pocas contradicciones, como la destrucción sufrida en 1936, o la desgracia de 1953, que se le hundieron las obras de ampliación y murió un obrero" (TAPIA, p. 249).

Hoy es habitado por una comunidad de monjas; pero su estado de conservación es preocupante; especialmente algunos elementos del templo que amenazan ruina...

Oratorio de la Concepción.

Próximo a la Iglesia y Convento de S. Luis, "fue construido entre 1573 y 1577 por las hijas del segundo Marqués, tal como constaba en una inscripción en la puerta de entrada: "esta obra la mandaron hacer las ilustres señoras doña Mencía y doña Francisca, hijas del Excelentísimo Señor Marqués, D. Luis Fajardo, y de la Ilustrísima Señora doña Leonor de Córdoba, año de 1577. (ALCAINA, p. 86).

Saqueada en 1936, enajenada en 1960 y destinada a uso de almacén por particulares, actualmente apenas si se conservan elementos originales: la inscripción está tapada, el edificio ha sido modificado, los escudos arrancados.

La Ermita del Hospital.

"La ermita del hospital era de las más antiguas, después de la Magdalena, y servía de capilla a aquel centro benéfico. Profanada en 1936, fue abierta al culto en el 1939, pero el obispo almeriense, don Enrique Delgado Gómez, en la visita pastoral de 1945, la mandó clausurar y la regaló al ayuntamiento para ampliación del cuartel de la Guardia Civil..." (TAPIA, p. 250).

PERIODO MODERNO Siglos XVII-XVIII.

Vélez Blanco, lugar elegido por D. Pedro Fajardo para levantar su magnífico castillo-palacio, fue siempre, durante todo el periodo Moderno (s. XVI-XVIII) el centro administrativo del Marquesado hasta la liquidación oficial del Antiguo Régimen en la década de los 30 del s. XIX; cabeza indiscutida de la familia Fajardo en territorios granadinos; sede del Alcalde Mayor, con jurisdicción en todo el Señorío; residencia eventual de los señores; la villa más densamente poblada hasta el s. XVIII en que Vélez Rubio alcanza el liderato demográfico, económico, comercial, social y, más tarde (s. XIX), político.

Construcciones religiosas.

A lo largo de estos más de 200 años se levantaron algunos edificios religiosos, pero, probablemente porque con anterioridad ya se había dotado de los suficientes, lo cierto es que sólo se levantó uno digno de mención: la ermita de S. Agustín.

Ermita de S. Agustín:

"La ermita de S. Agustín fue construida en el 1735, y su primer capellán fue el beneficiado don Manuel Rodríguez Muñoz, al que seguramente se debe su construcción. (TAPIA, p. 250). En 1833, por estar ruinoso la ermita de S. Agustín, se trasladaron una imagen de S. Agustín y su retablo y otra de Sta M. Magdalena a la ermitas de la Concepción y S. Lázaro, que sí se hallaban en "buen estado y decentes para celebrar el Sto. sacrificio de la Misa".

Sin embargo, la inutilidad y el progresivo deterioro del edificio determinaron que fuese subastado públicamente. Poco después, su comprador lo transformaría en teatro "rústico y reducido", para terminar sus días como sala de cine. Derribado a finales de los 80, en su lugar se alza el nuevo Teatro Municipal de la localidad.

Población y expansión urbana.

Tras la expulsión de los moriscos y la introducción de nuevas familias cristianas, el fuerte crecimiento urbano de la villa en el XVI se ralentizó. Esta crisis demográfica y económica, general a casi todo el Reino de Granada, se prolongaría hasta mediados o,

incluso, finales del XVII. Seguramente habrían de pasar más de 100 años para volver a alcanzar los mismos habitantes que en el periodo morisco. Disponemos de escasa y poco fiable información sobre población; pero comparando el número máximo de habitantes en el s. XVI (670 vecinos, unos 2.680 hbs), con la cifra más alta del s. XVIII (4.272 hbs en 1787), comprobamos que, durante poco más de 200 años, hubo un aumento de cerca de 1600 vecinos.

Con todo, a pesar de la endeblez y fragilidad del crecimiento poblacional, continua moderadamente la expansión urbana del XVI con las mismas características: calles rectas, largas y amplias; manzanas regulares y grandes; y, sobre todo, nuevos e importantes edificios privados al gusto de la época. De esta manera se completa el espacio de las calles Teatro, Enmedio, Abajo y Puertas de Lorca, se traspasa decididamente el Barranco de las Fuentes, donde ya existían edificios desde el s. XVI, hasta conectar con S. Luis, siguiendo el eje importante de comunicación: la carretera que conduce a María y las altiplanicies granadinas. Para 1753, dice Tapia en los años 50, "el aspecto de V. Blanco debía ser muy parecido al actual"; además habrían desaparecido las puertas con sencillos arcos: Granada, Lorca y Caravaca.

Si bien no se conoce la construcción de edificios públicos de envergadura (excepto el nuevo cementerio de 1812), probablemente porque el pueblo ya estaba dotado en fechas anteriores, la clase dirigente (nobles, terratenientes y eclesiásticos) levantará mansiones, algunas de las cuales se conservan en la actualidad, de gran categoría social e indudable mérito artístico. Nos estamos refiriendo a las viviendas fechadas entre finales del XVII, el XVIII e, incluso, los primeros años del XIX, catalogadas dentro de los cánones estéticos del "barroco popular".

Aunque cada caso se distingue por algunas particularidades concretas, en líneas generales, en la zona de los Vélez, presentan los siguientes rasgos comunes: aspecto robusto y macizo de sus fachadas, compuestas de 3 plantas (la última, "cámaras"), donde prolifera el ladrillo (esquinas, puertas, balcones), aleros de teja, madera o ladrillo (pareja y rombo); la piedra de cantería (zócalos, esquinas, portadas, balcones); portadas enmarcadas en piedra o ladrillo, formas especiales del hierro de forja, puertas de cuarterones o clavos y, esporádicamente, escudos nobiliarios. En el interior se advierten espaciosos zaguanes de entrada, irregular distribución con grandes y destartaladas habitaciones, barandillas de madera moldeadas, escasez de elementos decorativos, ocasionalmente, bóvedas de arista en sótanos.

Estas mansiones señoriales piedra y ladrillo de influencia barroca, están ubicadas en las vías principales: Hospital, Palacio, Teatro, Corredera, y S. Francisco. Resalta la potente fachada de la vivienda situada en la Corredera-esquina a Teatro, de características semejantes a la "del Indiano" de V. Rubio.

PERIODO CONTEMPORANEO (XIX-XX).

La situación de privilegio y de potencia de V. Blanco en los siglos XVI y XVII, se invierte progresivamente a lo largo del XVIII en favor de Vélez Rubio, mejor situado geográficamente (ruta Levante-Andalucía), con superior densidad de población y con un mayor potencial y desenvolvimiento económico basado en el cultivo de la tierra (vid y cereal) y la transformación y comercialización de la harinas y un cierto embrión preindustrial y/o artesanal (lanas, textil). Con el advenimiento del Sistema Liberal en las primeras décadas del XIX, se reconocerá de forma oficial, especialmente a partir de los años 30 en que se crea la Provincia (1833) y con la instalan los nuevos servicios de la administración del estado: judicial, electoral, notarial, registro, guardia civil, correos, etc.

Aunque la situación de declive económico de V. Blanco ya se vislumbra en los últimos años del XVIII; es a partir de ese momento cuando se inicia una larga, penosa y continuada crisis que dura hasta nuestros días. El municipio, no obstante, durante todo el s. XIX sigue concentrando un alto número de habitantes: de los 4.272 de finales del XVIII, pasamos a cifras que oscilan entre 6.500 y 7.000 aproximadamente (máxima en 1849: 7000; mínima en 1836: 6.196).

Transformaciones urbanas.

La característica general será la atonía constructiva de edificios fuera de los límites tradicionales del municipio. Si acaso, se redondea o completan zonas en desarrollo durante el periodo moderno: el cerro de S. Agustín (Buenavista, etc) y completando el "Barrio". De hecho, el espacio ocupado que nos revela el padrón de 1874 (TAPIA, p. 237-238), coincide prácticamente con que hemos conocido hacia los años 50-60-70.

Donde sí se producen novedades de interés en los dos últimos siglos será en la edificación de viviendas por los grandes propietarios (terratenientes) acorde con el modelo estético de la época, que nosotros denominamos "estilo clásico velezano", y, al mismo tiempo, en las continuas modificaciones, alteraciones o reparaciones de la gran vivienda señorial barroca del A. Régimen, introduciendo elementos y líneas al gusto de cada propietario y cada moda. Además V. Blanco posee uno de los conjuntos más interesantes en cuanto a viviendas de tipo popular, una gran parte de ellas, con toda probabilidad, proceden de los últimos 200 años.

Viviendas particulares.

A) Viviendas de grandes propietarios (XIX-comienzos del XX).

La mansión se convierte en representación viva del poderío familiar; el lujo, la nobleza, la distinción social y la ostentación de cada individuo pudiente se advierte en el edificio: grandes dimensiones, alturas, número de balcones, materiales empleados, rica decoración interior. Representan el conservadurismo de los terratenientes locales.

En las fachadas, blanqueadas cada año, la simetría tiende a ser perfecta en sus 3 pisos: puerta central, rejas a ambos lados, 3 balcones superiores y otros tantos, aunque más pequeños, en el último piso. Los adornos, cuando aparecen, tienden a ser mínimos: ligeras molduras remarcan vanos de balcones o diferencian plantas. El hierro forjado y la madera en las puertas y ventanas es simple; los aleros de teja saliente incorporan dibujos rectilíneos en yeso o ladrillo. En el interior, lo más destacable es la racional distribución de habitaciones dispuestas en torno a la escalera central. La cocina se relega a su cometido específico y se diversifican las funciones de los demás cuartos: dormitorios, sala de estar, despacho, etc. Las cámaras superiores y algunas bodegas sirven como almacén de granos y despensa de víveres.

Podemos observar decenas de ejemplos en las vías principales, pero, especialmente, en el eje Corredera-Motos-San Francisco (antigua carretera). Quizás, en la Corredera encontramos los mejores ejemplos.

B) Modificaciones.

Modificaciones en edificios del A. Régimen con los gustos de estilo clásico velezano: reposición de enrejados en ventanas y balcones; sucesivos encalados; eliminación u ocultación del ladrillo; aparición de nuevos huecos; elevación de las alturas; sustitución de cornisas; transformaciones en la distribución interior (estancias más reducidas, suelos, pinturas), etc.

Ejemplo máximo de modificación: Casa de los Arcos o de los Bañones. Por sus características externas data del s. XVIII, así lo testimonian los abundantes elementos tradicionales (hierros en los balcones y rejas de la fachada del Barranco, muros de ladrillo visto tanto en el exterior (enfoscados modernamente) como en el interior (muros medianeros). Pero otros elementos, en ese proceso vivo de mantenimiento de la mansión, son posteriores: los recercados de los vanos, las rejas de fachada a Caños de Caravaca, los adornos historicistas en las esquinas, rejas de fachada a los Caños de Caravaca (posiblemente de la segunda mitad del XIX), y, sobre todo, la galería de arcos (en sustitución de otra posterior de ladrillo, cuyos arcos se hallan cegados y componen la pared posterior de la galería) que se hizo en 1881.

C) Eventualmente, débiles influencias de modas finiseculares.

Vagas influencias de modernismos, historicismos en algunos detalles de las grandes mansiones (rejas, cornisas, balcones, recercados de ventanas, dibujos en las esquinas, etc).

Con excepción del edificio singular del Ayuntamiento, levantado de acuerdo con los gustos de la época. La casa consistorial y la cárcel, posiblemente procedentes del s. XVI (las casa del Marqués en la Corredera) y "casi ruinosas" en 1849, fueron definitivamente destruidas en el motín de 1874. El nuevo edificio para Ayuntamiento fue edificado en 1888, adaptando el diseño de su fachada a los cánones historicistas y eclécticos del momento. Recientemente (1990-92) ha sido totalmente remozado, acondicionando los espacios interiores a las necesidades del municipio y recuperando la 3º planta para uso público.

D) Vivienda popular.

Conviviendo con esa arquitectura señorial, bien procedente del barroco popular del XVII-XVIII o de la "clásica velezana" del XIX-XX, hallamos multitud de moradas en todos los barrios de un tipo de vivienda que podemos denominar como popular, cuya dotación no nos atrevemos a dar, porque no obedece a diseño o moda alguna, sino que es una consecuencia del modo de vida y las posibilidades que ofrecía su propio sistema económico y social.

Aparecen distribuidas por todo el pueblo. Los restos de peor calidad se concentran en la Morería; y los ejemplos más significativos los hallamos en la zona de expansión cristiana del XVI y, sobre todo, forman los mejores conjuntos en el Barrio. En líneas generales, aún se aprecian numerosos y ricos elementos de rejería y muy pocos de carpintería. Son fundamentales para la conservación de las perspectivas urbanas y la "bondad" del entorno.

Difícil caracterizar un modelo determinado, en razón del nivel económico de sus moradores, a efectos metodológicos, podríamos distinguir dos grupos:

- Las viviendas de una planta, muy reducidas, y una cámara pequeña (en los Vélez no se dan casas de una sola planta). Fachada con puerta y huecos pequeños irregularmente repartidos; sin orden preciso; deficiente acabado; materiales muy pobres (rejería simple); madera sin trabajar, etc. En el interior la cocina-sala-distribuidor es el núcleo básico. Compatibilidad con animales (casi un cortijo en el pueblo). Su estado general es ruinoso. Habitadas y, probablemente, levantadas por los propios moradores: jornaleros, pequeños agricultores, etc.

- Las viviendas de los medianos propietarios, comerciantes, artesanos y grupos similares. Intentan imitar a las "clásicas velezanas" de los grandes propietarios en todo; pero son más modestas. Disponen de escaso solar y 2 alturas completas. En la organización de huecos exteriores se suele dar un cierto equilibrio entre balcones y espacios enalados. El número y funciones de las habitaciones aumenta, pero la cocina

sigue desempeñando un papel fundamental. Admiten una rehabilitación actual, aunque en muchos casos están ruinosas.

La Corredera.

El casco no dispone apenas de plazas, sin embargo, la Corredera, eje físico, histórico y social del pueblo, originario del s. XVI, presenta un singular conjunto de edificios donde conviven armoniosamente (eso nos parece hoy) estilos, rasgos, formas y condiciones estéticas de diversos periodos históricos: mansiones de antiguo régimen, viviendas de grandes propietarios, detalles historicistas, Ayuntamiento, Iglesia de Santiago, etc. Constituyendo el mejor y más completo ejemplo de la arquitectura velezana y una de las vías más peculiares de la Provincia y gran parte del Sureste.

SITUACIÓN ACTUAL.

Expansión urbana.

La tendencia regresiva del municipio en el periodo contemporáneo se agrava de manera evidente durante el siglo actual; uno de cuyos indicadores más expresivos sería la pérdida de población: pasa de 7.666 has en 1910 a los escasos 2.300 en la actualidad. Este retraimiento socioeconómico, como es natural, tuvo una incidencia negativa en el casco, de manera que durante casi todo el siglo, V. Blanco mantuvo los mismos límites urbanos, hasta hace escasamente 20-25 años en que hemos conocido una estimable expansión por los márgenes de las carreteras de V. Rubio y María, trasera del Castillo y, principalmente, por la zona orográficamente más propicia para la construcción: entre el cementerio y huerto de las monjas.

Sin embargo, la propia ubicación del pueblo, surcado por barrancos, rodeada de montañas y con fuertes desniveles, plantea serios inconvenientes naturales para su desarrollo. Así, se han ocupado cauces de aguas; existe poca oferta de solares; se han realizado intervenciones peligrosas (carretera de V. Rubio); las viviendas en la trasera del Castillo, sin planificación previa, afectan negativamente al monumento; en la zona del cementerio casi colmatada y ocupadas las zonas más llanas, se plantean, una vez más, disfunciones por la existencia de instalaciones industriales y las permanentes dificultades orográficas por los desniveles y la proximidad del barranco.

De otra parte, en los últimos años se abren nuevas y arriesgadas perspectivas de expansión urbana en la moderna circunvalación de la carretera V. Rubio-María; así como tímidos intentos de iniciar un nuevo y separado núcleo urbano en el Pinar del Rey. En ambos casos será preciso, antes de marcar solares o proceder a la edificación de viviendas, programar, diseñar, planificar y racionalizar correctamente este crecimiento que pudiera afectar o desarticular gravemente al propio casco histórico de V. Blanco.

Entre las escasas y positivas intervenciones de crecimiento del casco, citaremos el conjunto de viviendas sociales de la Ctra de María, que merecieron un premio del Colegio de Arquitectos en la década de los 80.

Casco histórico.

Por lo que respecta a lo que modernamente denominamos casco "antiguo" o "histórico", su estado de conservación es, cuando menos, preocupante; ya que, si bien ha logrado mantener una gran parte de su monumentalidad o interés arquitectónico por lo limitado de la construcción y el estancamiento crónico que ha sufrido en los dos últimos siglos (desde la liquidación del Régimen Señorial), por otra parte, el origen de la mayor parte

de la edificación es muy antiguo y ha llegado al límite de su utilidad; una gran cantidad de viviendas de interés se hallan vacías, en ruina inminente o con necesidades perentorias de adaptación a las necesidades de la sociedad moderna; no se dispone de una normativa municipal; finalmente, determinadas intervenciones públicas o privadas de los últimos 10-15 años, aún a pesar de estar incoado BIC desde 1986, se producen sin normativa previa, de forma caótica, desorganizada individualista, de modo que inciden negativamente en el conjunto.

Actuaciones negativas.

- Solares de pequeña extensión donde se construye toda la superficie e incluso se avanzan cuerpos volados sobre la calle para ganar más metros cuadrados.
- Sustitución indiscriminada de elementos tradicionales: rejas, puertas, aleros, balcones, etc.
- Empleo de materiales inadecuados: mármol, ladrillo, plaquetas, etc.
- Puertas metálicas y de aluminio. Calles con aspecto de almacén y no de viviendas.
- Ocupación de espacios que debiera ser libres: miradores del pueblo y la vega.
- Ocupación descarada del Barranco y construcción en sus laderas.
- Mobiliario y pavimentación inadecuada, sobre todo en Morería.
- Deterioro del entorno del Castillo y de los restos de murallas árabes. Cuando se realice una nueva construcción o derribo, deberá cerciorarse de la existencia de restos musulmanes.
- Abandono de manzanas y zonas degradadas: Tercia, Morería, etc.
- Por la posición orográfica de V. Blanco, casi todas las calles se hallan a distinta altura, de manera que cuando se construye una nueva vivienda se suele guardar una altura proporcionada por calle más alta, pero se aumenta e incluso se duplica por la de más abajo, de manera que afecta a la perspectiva urbana, al vecino de enfrente y a la propia luz de la calle.

Actuaciones positivas.

A pesar de que el balance en los años es más negativo que positivo, recientemente se conocen algunos ejemplos puntuales donde las intervenciones en edificios han sido positivas, mejorando, incluso el aspecto y la solidez de la construcción. En este sentido cabe citar el cuidado, esmero, capricho y sacrificio que muchos vecinos dedican a la conservación de sus viviendas y a determinadas rehabilitaciones en las calles Teatro, S. Francisco, Corredera, etc.

Sin embargo, la mayor parte de las actuaciones tiene un origen público, se han producido en los últimos 10 años y se refieren 1º) a la aprobación de normativas de conservación de edificios singulares; 2º) a la declaración de municipio de rehabilitación preferente; 3º) a restauraciones o rehabilitaciones de edificios de uso público: Iglesia de Santiago, Castillo, Ayuntamiento, antiguo Almacén del Trigo. (Véase bibliografía final).

BIBLIOGRAFÍA

ALCAINA FERNÁNDEZ, P. "Vélez Blanco en el siglo XVI". En: Vélez Blanco nazarita y castellano. Vélez Blanco, Ayuntamiento; Almería, IEA, 1988; p. 67-120.

BLANES ARRUFAT, E. "La restauración de la Iglesia de Santiago de Vélez Blanco". En: Revista Velezana, nº 8, (1989); p. 67-72.

CARMONA PÉREZ, M. Restauración del Ayuntamiento de Vélez Blanco. En: Revista Velezana, n 11 (1992); p. 85-88.

FRANCO SILVA, A. El señorío de los Vélez entre 1492 y 1540. Población y concejos. En: Revista Velezana, nº 12 (1993); p. 5-12.

FRANCO SILVA, A. "La formación del señorío de los Vélez. Sus rentas y propiedades (1492-1540)". En: Coloquio de Historia de Andalucía (Iº. 1979. Córdoba). Andalucía Medieval. Córdoba, Caja de Ahorros, 1982; p. 197-207.

LENTISCO PUCHE, J.D. El Parque Natural Sierra María-Los Vélez. Vélez Rubio, Revista Velezana, 1995.

MADOZ, P. Voz "Vélez Blanco". En: Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de Ultramar. Madrid, 1859. Reprod en Revista Velezana, nº 2 (1983); p. 105-118.

MARTÍN GALINDO. J.L. "Paisajes agrarios moriscos en Almería". En: Estudios Geográficos, Madrid, CSIC, nº 140-141 (1975); p. 673-697.

MARTÍNEZ LÓPEZ, C.; MUÑOZ MUÑOZ, F. "Hallazgos numismáticos antiguos hispanos, localizados en Vélez Blanco (Almería)". En: Boletín del IEA. Letras, nº 7 (1987); p. 159-173.

MARTÍNEZ LOPEZ, C.; MUÑOZ MUÑOZ, F. "Ciudades o villas. Debates sobre la historia ibero-romana de Los Vélez". En: Arqueología de la Comarca de Los Vélez. Vélez Rubio. Revista Velezana, 1994; p. 97-112.

MARTÍNEZ LOPEZ, C.; MUÑOZ MUÑOZ, F. "Prospecciones arqueológicas de superficie de los yacimientos ibéricos y romanos de la vega de Vélez Blanco (Almería), 1985". En: Anuario Arqueológico de Andalucía. Sevilla, Consejería de Cultura Junta de Andalucía, 1985 (t. II); p. 55-62.

MIÑANO, S. Voz "Vélez Blanco". En: Diccionario geográfico estadístico de España y Portugal. Madrid, 1826. Reprod. en Revista Velezana, nº 2 (1983); p. 95-102.

MOLINA SERRANO, J.A. "Sobre la intervención en el Castillo de Vélez Blanco". En: Revista Velezana, nº 9 (1990); p. 79-85.

MOLINA SERRANO, J.A. "Restauración del patio de honor y anexos del Castillo de Vélez Blanco". En: Revista Velezana, nº 13 (1994); p. 69-74.

MOTOS GUIRAO, E. "Fortificaciones del Reino Nazarí en el sector oriental de su frontera: la zona de Los Vélez". En: Revista Velezana, nº 14 (1995); p. 13-22.

MOTOS GUIRAO, E. "Vélez Blanco musulmán. El último siglo del reinado nazarí de Granada". En: Vélez Blanco nazarita y castellano. Vélez Blanco. Ayuntamiento; Almería, IEA, 1988; p. 15-48.

RAGGIO, O. El patio del castillo de Vélez Blanco. Un monumento señero del Renacimiento. 3º ed. Vélez Rubio, Revista Velezana, 1989.

RUZ MÁRQUEZ, J.L. "Los escudos de Los Vélez". En: Revista Velezana, nº 14 (1995); p. 45-72.

TAPIA GARRIDO, J.A. Vélez Blanco. La villa señorial de los Fajardo. Vélez Blanco, Ayuntamiento, 1994".

1.4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.

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 de Vélez-Blanco 44.021 Has. (38 % del total comarcal).

Linda al Norte y al Este con la provincia de Murcia, municipios de Caravaca y Lorca respectivamente. Al Sur, con el municipio de Vélez-Rubio y al Oeste con el de María, ambos provincia de Almería.

El núcleo principal de Vélez-Blanco se sitúa al Sur del ámbito municipal a 6'5 Km. del de Vélez-Rubio con el que se comunica por la carretera comarcal 321, que se prolonga hasta Puerto Lumbreras y que le une a su vez con el núcleo de María por el S.O.

El núcleo urbano de Topares situado al N.O. del término, se une con el de Vélez-Blanco con una carretera local, existiendo una red de caminos que cruzan todo el municipio y comunican las distintas áreas del mismo y los caseríos existentes, la mayoría deshabitados.

Además del núcleo principal de Vélez-Blanco y del señalado de Topares, se localizan diseminadas en el ámbito territorial, como ya hemos indicado, 30 Entidades Singulares de población (caseríos o cortijadas) de cada uno de los cuales señalamos a continuación su nombre y evolución demográfica.

ENTIDAD	1970		1991		Categoría	Distancia (km)
	Núcleo Disemi.		Núcleo Disemi.			
Alara	-	141	-	48	Caserío	3,0
Alcaide	26	17	-	-	Caserío	17,0
C. de Lizaran	-	81	-	7	Caserío	22,0
Canales	-	266	-	35	Caserío	1,0
Alquería de A. Derde	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 Marques	-	66	-	-	Caserío	2,0
Alancín	-	-	-	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

Señalamos por último, que lo determinado en el presente apartado se completa en el capítulo correspondiente de la Memoria Informativa y en la Documentación Complementaria.

1.5. MEDIO FÍSICO.

1.5.1. Climatología.

Las características climáticas de VÉLEZ-BLANCO hacen incluirlo dentro de los climas templados, y dentro de estos en el Continental-Mediterráneo, tal y como lo clasifica Capel Molina.

Por tanto, las peculiaridades básicas anuales que coinciden con esta serie regional mediterránea son:

- Una temperatura media anual de 13'36°C.
- Una amplitud térmica entre los 15° y 20°C., siendo Julio el mes más cálido con 22'5°C de media.
- El invierno es el más frío con 6'5°C, seguida de la primavera con 11'5°C, otoño 14'3°C y verano 21°C.
- Las precipitaciones son escasas, con una media de 374'1 mm.
- La aridez es una característica esencial, la cual se ve agravada por las temperaturas relativamente altas del verano, las escasas precipitaciones anuales medias, la torrencialidad de las mismas, y la fuerte irregularidad estacional de las lluvias.

A todo ello hay que añadir el riesgo de heladas en primavera, otoño e invierno.

TABLA I
Tipo y Localización de las estaciones

Estación	Tipo	Altitud (m.)	Coordenadas U.T.M.		Nº de años de registro
			Latitud	Longitud	
María Alamicos	Termopluiométrica	1.240	4171644	567725	1968/74
Vélez-Blanco (60)	Termopluiométrica	1.192	4190756	568298	1954/88
Taberno	Pluiométrica	711	4174117	581925	1965/88
Vélez-Blanco (185)	Termopluiométrica	1.080	4172075	579995	1968/88
Chirivel	Termopluiométrica	1.038	4161292	564940	1952/85
Vélez-Rubio	Pluiométrica	838	4167365	581655	1951/88
Valdeinfierno	Termopluiométrica	690	4184567	591417	1951/88
Lorca C. Iglesia	Termopluiométrica	862	4183289	590234	1967/78
E. de Puentes	Termopluiométrica	450	4177332	604470	1951/88
Puerto Lumbreras	Termopluiométrica	465	4157925	605528	1953/88

TABLA II
Datos pluviométricos (mm.)

Estación	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
María Alamicos	50	30	86	40	54	37	5	7	33	82	83	59	565
Vélez-Blanco	30	37	33	50	46	26	7	10	25	42	45	50	408
Taberno	17	20	15	31	32	17	3	6	14	40	23	14	231
Vélez-Blanco	40	40	40	39	45	29	8	13	34	66	50	28	435
Chirivel	30	42	35	44	40	48	15	10	17	42	40	53	417
Vélez-Rubio	23	16	31	56	43	32	12	11	31	39	32	26	351
Valdeinfierno	18	20	26	40	33	24	7	8	21	49	30	30	306
Lorca C. Iglesia	21	21	46	55	44	40	6	13	23	74	50	38	430
E. de Puentes	18	17	22	37	29	22	6	10	18	44	30	22	274
Puerto Lumbreras	20	20	25	34	28	14	6	5	20	45	33	18	270

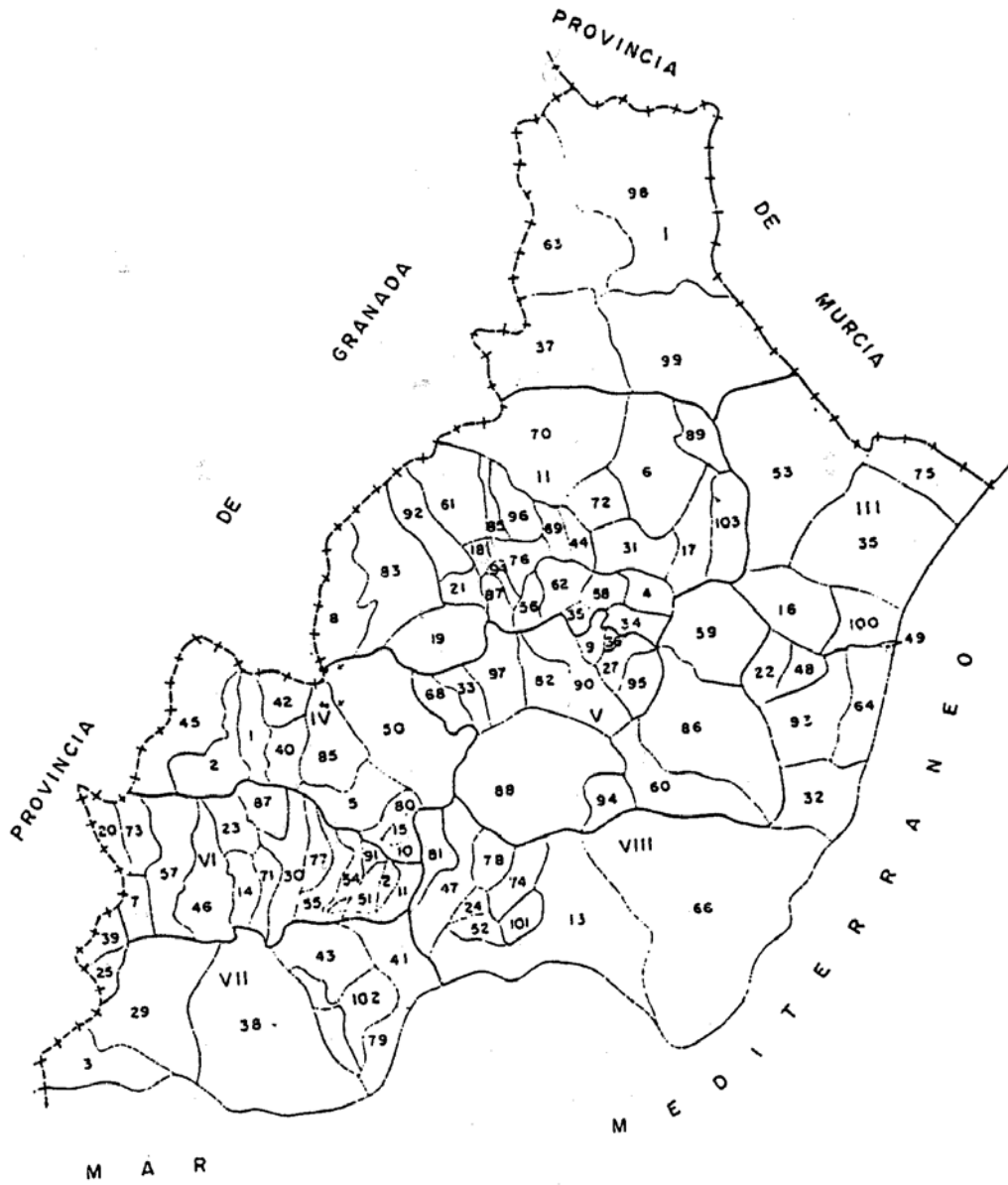
TABLA III
Datos termométricos (°C)

TEMPERATURA	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Estación de María Alamicos													
Máximas	10.2	9.3	10.0	14.5	18.5	23.8	29.6	29.4	24.6	18.6	12.2	7.1	17.3
Mínimas	2.3	2.1	3.7	5.5	7.5	10.8	16.6	15.5	10.5	7.5	4.3	2.6	7.4
Medias	4.2	4.2	4.8	8.5	12.1	16.5	21.7	21.3	17.1	12.6	6.7	2.0	10.9
Estación de Vélez-Blanco													
Máximas	7.8	8.1	10.4	13.4	18.9	24.9	31.0	29.3	24.6	18.7	11.0	8.3	17.2
Mínimas	2.3	2.1	3.7	5.5	7.7	10.8	16.6	15.5	10.5	7.5	4.3	2.6	7.4
Medias	5.0	5.1	7.1	9.5	13.3	17.8	23.8	23.4	17.4	13.1	7.7	5.5	12.3
Estación de Chirivel													
Máximas	8.1	8.9	13.1	16.7	21.1	25.5	28.6	28.6	24.4	19.0	13.2	9.2	18.0
Mínimas	-0.5	0.7	3.9	6.8	9.4	12.7	15.6	16.2	12.5	7.9	3.4	0.7	7.4
Medias	3.8	4.8	8.5	11.7	15.2	19.1	22.1	22.4	18.4	13.4	8.3	5.0	12.7
Estación del Embalse de Valdeinfierno													
Máximas	10.4	11.9	13.9	16.6	20.2	25.6	30.2	29.6	26.2	19.7	14.2	10.6	19.1
Mínimas	1.3	2.1	3.2	5.3	8.4	12.2	15.4	15.1	12.3	8.5	4.1	1.5	7.5
Medias	5.9	7.0	8.5	11.0	14.2	19.2	22.8	22.4	19.3	14.1	9.1	6.1	13.3
Estación de Lorca-Casa Iglesia													
Máximas	11.2	12.7	14.1	16.6	21.0	25.4	30.9	30.5	26.1	20.1	14.6	10.5	19.5
Mínimas	2.0	2.5	3.2	5.5	8.6	11.7	15.9	15.8	12.7	9.2	4.9	2.1	7.8
Medias	6.6	7.6	8.6	11.1	14.8	18.5	23.4	23.2	19.4	14.7	9.8	6.3	13.7
Estación del Embalse de Puentes													
Máximas	15.0	16.5	18.9	21.6	25.4	29.8	33.7	33.3	29.9	24.3	18.3	15.2	23.4
Mínimas	3.3	4.1	6.1	8.1	11.6	15.2	18.0	17.9	15.4	11.3	6.6	4.4	10.2
Medias	9.1	10.3	12.5	14.9	18.6	22.5	25.8	25.6	22.7	17.3	12.6	9.8	16.8
Estación de Puerto Lumbreras													
Máximas	15.3	16.1	18.9	21.0	25.1	28.9	33.3	30.2	24.1	19.8	16.1	10.6	23.5
Mínimas	4.6	5.2	6.6	8.6	11.4	14.9	17.9	17.7	15.4	12.1	8.5	5.2	10.6
Medias	9.8	10.7	12.8	14.7	18.3	21.9	25.6	25.6	27.8	18.1	14.2	10.7	17.1

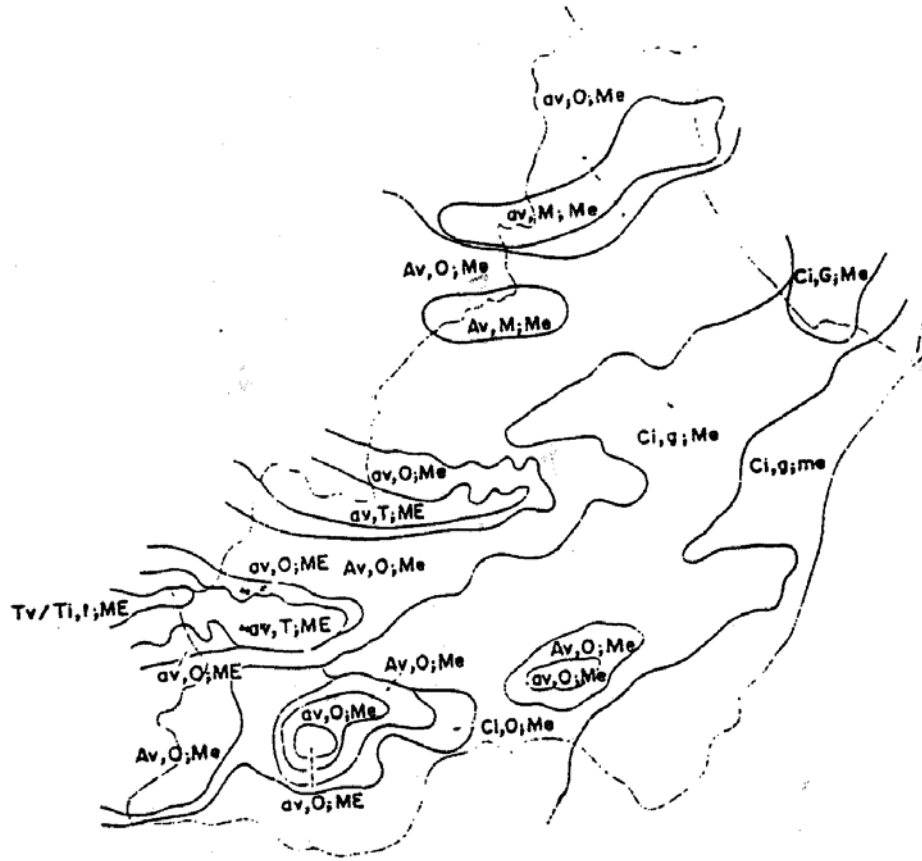
MAPA DE COMARCAS AGRARIAS
(E 1:1.000.000)



DIVISIÓN ADMINISTRATIVA A NIVEL MUNICIPAL



ZONAS AGROCLIMÁTICAS
(Según J. PAPADAKIS)



TIPOS DE INVIERNO

- Ci Citrus
- Av Avena calido
- av Avena fresco
- Tv Trigo avena
- Ti Trigo calido

TIPOS DE VERANO

- g Algodon menos calido
- c Cafeta
- O Arroz
- M Maiz
- T Trigo mas calido
- t Trigo menos calido

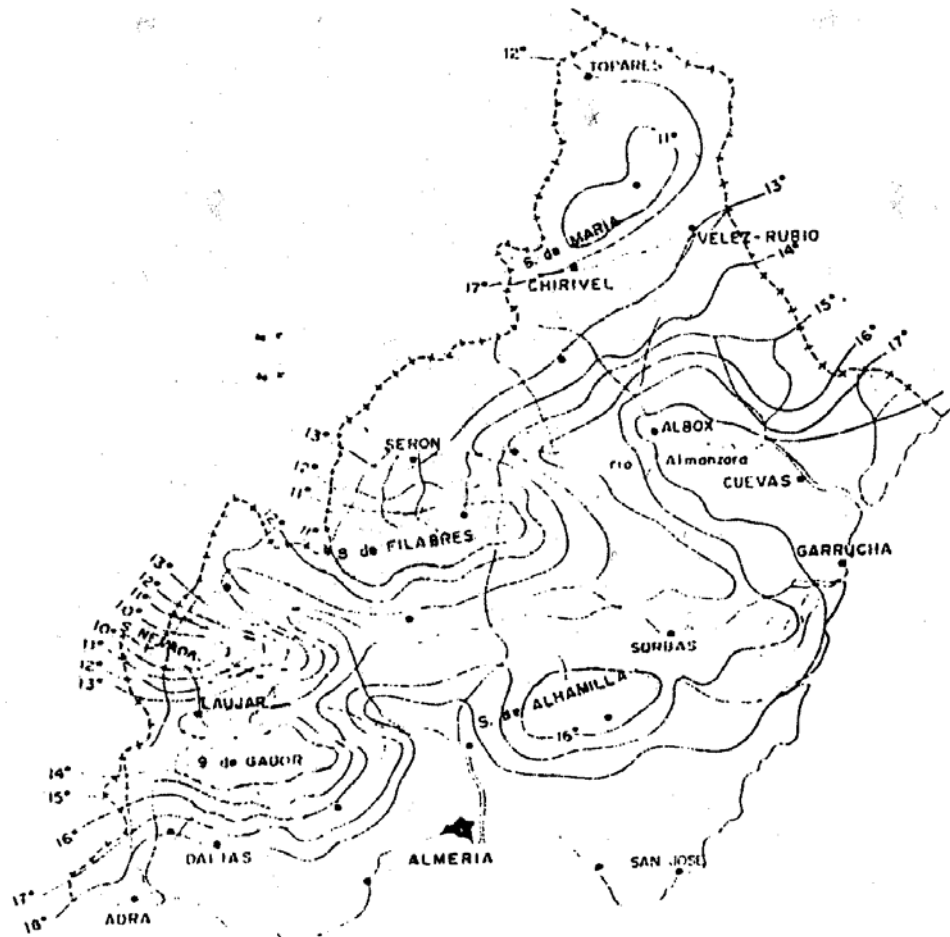
REGIMENES DE HUMEDAD

- Me Mediterraneo seco
- ME Mediterraneo humeda
- me Mediterraneo semiarido

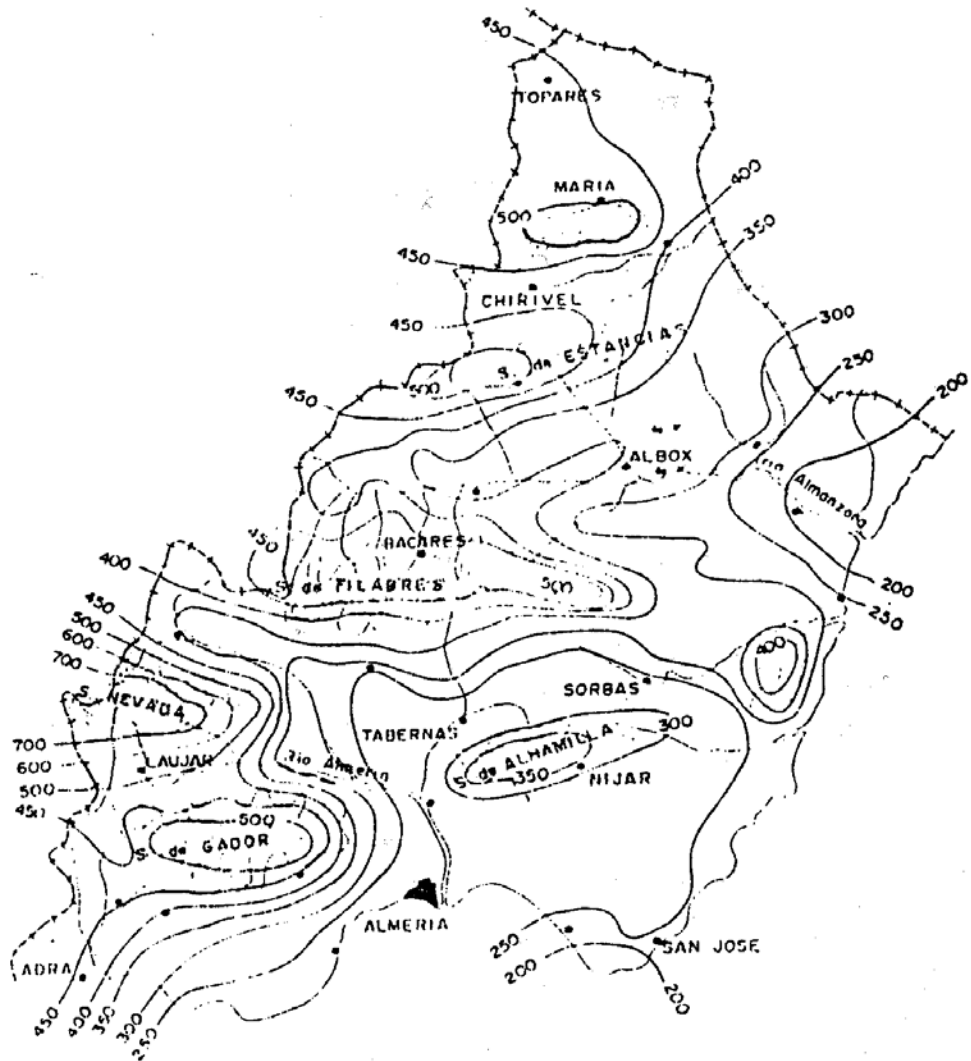
ÍNDICE DE POTENCIALIDAD AGRÍCOLA (L. TURC) EN SECANO



ISOTERMAS Y TEMPERATURA MEDIA ANUAL



ISOVETAS Y PRECIPITACIÓN MEDIA ANUAL



1.5.2. 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.

1.5.3. Geología.

En el Término Municipal de VÉLEZ-BLANCO según el Instituto Geológico y minero de España (1979), existen materiales que corresponden a las zonas Subbéticas y Béticas dentro del ámbito de las Cordilleras Béticas en la que está incluida, distinguiendo los siguientes materiales:

1.- Complejo ALPUARRIDE, en el que se distinguen las siguientes formaciones:

1.a.- Formación Morenos-Montesinos.

La parte basal consiste en niveles alternativos de micasquistos con algunas intercalaciones de cuarcitas marinas.

Esta formación aflora en grandes áreas con un paisaje marrón oscuro.

La parte superior es de color oscuro, existiendo los siguientes tipos de rocas: cuarcitas, filitas y calizas negras.

1.b.- Formación Tonosa.

Con dos tramos, en la parte basal, cuarcito abijarrado, y otro tramo filítico.

En el nivel superior de esta formación se encuentran yesos y en el superior rocas carbonatadas.

1.c.- Formación Estancias.

Consiste en calizas y dolomías. La máxima potencia de esta formación es de 330 m.

2.- Complejo MALAGUIDE.

Comprende la zona sur del Término Municipal. Comprende las siguientes formaciones:

2.a.- Formación Piar.

Constituida por pizarras verde oliva y areniscas con cantidades menores de calizas y filitas. Se han encontrado rocas ígneas entre las rocas de esta formación.

La potencia de esta formación no es inferior a varios centenares de metros.

2.b.- Formación Saladilla.

Constituido por conglomerados rojos y blancos, areniscas, perlitas, dolomías, grises y yesos. En algunos lugares se han localizado rocas ígneas.

La potencia máxima de esta formación se estima en 500 metros.

2.c.- Formación Castellón.

Son dolomías, calizas y calizas anéricas. La potencia total varía de 50 a 300 metros.

2.d.- Formación Vélez-Rubio.

Consiste en una alternancia de capas calizas finamente laminadas con otras más potentes. Color amarillento, gris o blanquecino. Hay capas de sílex negro. Su potencia no es superior a 6 metros.

2.e.- Formación Xiquena.

Compuesta por calizas, calcarenitas, margas y calizas modulosas con algas.

La potencia máxima de esta formación es de 200 metros.

3.- Zona SUBBÉTICA.

3.1.- Penibética.

Aparece en el S.O. del Término Municipal y está constituida por dos formaciones.

3.1.a.- Triánico superior-Juránico inferior, y consiste en dolomías de color crema, beige o marrón y rosa, con pátina blancuzca, amarillenta y pardo azulada, existen intercalaciones de rocas carbonatadas de color rosa. Su potencia es de al menos 200 metros.

3.1.b.- Juránico inferior-Molm.

Constituida por calcilutitas y calizas olíticas.

3.2.- Subbética.

3.2.a.- Juránico superior-Mioceno Medio (Formación Taibena). Constituida por calizas, margas y calizas con aspecto margoso.

4.- Zona INTERMEDIA.

4.a.- Formación Ciudad de Granada.

Son areniscas calcáreas amarillo-claro, con un conglomerado boral dolomítico y localmente calizas coralígenas.

4.b.- Formación Solana.

Areniscas cuarzosas: Margas verde-grisáceas y marrones.

Areniscas polimícticas: Areniscas polimícticas amarillentas, rojizas, verdosas y pardas, margas arcillosas y calcarenitas gruesas.

4.c.- Formación Espejos.

Son secuencias de conglomerados, areniscas, margas, margas arcillosas, calizas de algas y grandes foraminíferos brechas calizas. Su potencia es de 10 metros.

1.5.4. Edafología.

1. Tipos de Suelos.

1.1.- Litosoles.

Son suelos desarrollados sobre áreas sometidas a fuertes procesos por la roca dura a menos de 10 cms. de la superficie.

El horizonte A es ócrico, ya que aunque tenga materia orgánica debido a su escaso espesor no puede considerarse como móllico.

Están desarrollados sobre calizas (Sierra de las Estancias, del Saliente y María) aunque también se encuentran sobre materiales metamórficos, cuarcitas y esquistos e incluso conglomerados.

Las pendientes son de las clases más abruptas comprendidas entre el 25 al 50 %.

Estos suelos están prácticamente secos a lo largo de todo el año, excepto después de las lluvias, pero debido a la textura gruesa y de poco espesor tienen poca capacidad de retención de agua útil.

1.2. Flusoles calcáreos.

Son suelos poco evolucionados desarrollados a partir de depósitos aluviales recientes y que no tienen nada más que un horizonte A ócrico.

Se trata de suelos calcáreos, aunque los materiales mayoritariamente son metamórficos presentando carbonatación como consecuencia de la abundancia de calizas y dolomías del área.

Son suelos profundos y desarrollados sobre zonas de pendientes entre el 20 al 6 %.

Se presentan en las ramblas del Término Municipal.

1.3. Tegosoles calcáricos.

Es un grupo de suelos muy extendido por todo el Término Municipal.

Estos suelos se presentan sobre suelos no consolidados, materiales de piedemonte de las Sierras del Saliente y María, conglomerados, costras y derrubios, también materiales metamórficos, filitas, esquistos y cuarcitas.

Son suelos de profundidades entre 20 y 30 cms. con un desarrollo A-C, mucha pedregosidad y textura media a gruesa y con poca materia orgánica. Las pendientes son de la clase 3 a 5 (6 a 55 %).

1.4. Regosoles eutricos.

Estos suelos están libres de carbonatos pero presentan un alto grado de saturación de bases.

Se presentan estos suelos sobre cuarcita, y algunas veces sobre esquistos, pero lejos de donde hay calizas, conglomerados y filitas.

1.5. Regosoles litosólicos.

Presentan un horizonte A ócrico, entre 10-20 cms. y sobre pendientes de la clase 4 a 5 (13 % a 55 %) y por tanto sometido a fuertes procesos de erosión.

Se presentan sobre materiales calcáreos, calizas y conglomerados, pero también sobre materiales silíceos, cuarcitas, filitas y esquistos.

Sobre estos suelos se asienta un matorral poco denso, con algunas encinas, repoblándose con pinos.

1.6. Rendzinas.

Se encuentra en zonas muy concretas del Término Municipal y siempre en relación con zonas de montaña, Saliente y María; Estos suelos tienen una profundidad media de 25 cms. con horizonte A de carácter móllico, contiene fragmentos calizos que descansan sobre rocas calizas que contienen más del 40 % de carbonatos.

1.7. Cambisoles.

Estos suelos presentan un desarrollo A-B-C con un horizonte A ócrico pobre en materia orgánica.

Son suelos de 60-70 cms. de profundidad y se desarrollan sobre conglomerados y sobre rocas metamórficas con aporte de carbonatos.

La pendiente de estos suelos son de la clase 3 (6% al 13%) y presentan profundidad en superficie.

Están presentes al S.E. del Término Municipal y se dedican al cultivo del almendro y de los cereales.

1.8. Lluvisoles.

Son escasos dentro del Término Municipal, y hay una unidad al S.E. del mismo por encima de la Rambla de Nogalte.

Son suelos con alto contenido en arcillas y por lo tanto con horizontes B argílicos, son relativamente profundos de 80 a 100 cms. y están desarrollados sobre superficies llanas o suavemente inclinadas (2% al 6%).

1.5.5. El Edafoclima.

Es importante caracterizar el edafoclima a partir de los regímenes de humedad y temperatura del suelo.

El Término Municipal de VÉLEZ-BLANCO presenta una precipitación propia de clima árido, estando comprendida entre 270-450 mm. según la zona de recogida de datos termopluviométricos.

La distribución mensual de precipitaciones (media mensual de 20 años), demuestra la influencia mediterránea más que atlántica, presentando los valores máximos en otoño; a lo largo del invierno descienden las precipitaciones, para luego aumentar durante la primavera, y disminuyendo hasta hacerse prácticamente cero en verano.

Hay que destacar el carácter erosivo de las lluvias que muchas veces son de tipo torrencial.

El edafoclima hace referencia al clima del suelo y de él depende la capacidad de mantener la vegetación, y la formación del propio suelo (procesos edafogenéticos).

Los suelos del Término Municipal de VÉLEZ-BLANCO, tienen déficit de agua, debido a que su Evapotranspiración Potencial (ETP) supera la precipitación de Junio a Septiembre, perfiles 23 y 18.

En Otoño se recarga la reserva de agua en el suelo, presentando los perfiles una capacidad de reserva pequeña, excepto los perfiles 5, 15 y 24.

Entre los meses de Diciembre a Enero, y puesto que siguen las lluvias, existe exceso de agua en el suelo.

En los perfiles 5 y 24 este hecho nunca llega a producirse, debido a que las precipitaciones son bajas y la ETP alta.

Desde Marzo a Abril, la ETP supera a las precipitaciones y la reserva de agua se agota, hasta el mes de Junio.

Siguiendo la clasificación de la Soil Taxonomy (USDA, 1975), la mayor parte de los perfiles se han clasificado como xéricos, excepto los perfiles 5 y 23 que presentan un régimen de humedad arídico.

En cuanto a la temperatura, estas oscilan entre 8 °C y 15 °C, presentando por tanto los perfiles del suelo, del Término Municipal un Régimen Mésico de Temperaturas, excepto los perfiles 4 y 5 que están fuera del Término Municipal de VÉLEZ-BLANCO, que lo presentan Térmico.

1.5.6. Hidrología.

Desde el punto de vista hidrológico, la Comarca pertenece a la Cuenca del Segura, excepción hecha de una pequeña franja noroccidental que vierte al Guadalquivir. Así tenemos que las tierras situadas al Noroeste de María drenan sus aguas hacia el Atlántico por la Cuenca del Gadiana Menor, el cual vierte a su vez sobre el Guadalquivir, mientras que el resto de las tierras de la Comarca drenan hacia el mediterráneo, constituyendo la cuenca alta del Guadalentín y alimentando los pantanos de Valdeinfierno y Puentes en la provincia de Murcia. La línea divisoria de aguas entre ambas cuencas pasa por el alto de Vertientes y las terrazas de Topares.

La red de drenaje superficial está formada exclusivamente por cursos con caudal discontinuo que permanecen secos durante la mayor parte del año.

En el municipio de VÉLEZ-BLANCO no se reconocen cursos de agua de entidad excepto la Rambla Mayor, el río Caramel y el río Claro. El resto de la red fluvial está formada por numerosos arroyos y ramblas de escasa consideración y de régimen estacional.

1.5.7. Flora.

1. El medio en que se desarrolla.

La vegetación existente en el Término Municipal de VÉLEZ-BLANCO está condicionada por una serie de factores: topografía, tipo de rocas y suelos existentes.

Según el mapa de pendientes realizado según la clasificación de la F.A.O. distinguimos dos zonas, una de pendientes fuertes y escarpadas y otra de lomas suaves.

Las Sierras de María, localizadas en el Término Municipal, se incluyen dentro de la primera zona: Los afloramientos de materiales calizos, han posibilitado la conservación de la vegetación natural en esta zona, pero debido al poco desarrollo de los suelos no encontramos comunidades boscosas, las formaciones subarbústicas son escasas, abundando los matorrales seriales (retamales, remerales, tomillares, etc.).

La otra zona posee pendientes algo más suaves, los suelos están desarrollados principalmente sobre filitas, lo que posibilita, debido a una mayor profundidad, las labores agrícolas.

El cultivo más frecuente es el almendro ya que la impermeabilidad del suelo debido a los materiales geológicos, imposibilita la implantación de olivos o frutales, que la bondad del clima podría favorecer.

Topografía, suelos y clima favorecen la extensión de las zonas cultivadas en detrimento de la vegetación natural.

Hay que indicar que la roturación del matorral y las técnicas de cultivo, aumentan el riesgo de erosión con el consiguiente aumento de la desertización.

En el corredor de Chirivel, hay contacto entre materiales Maláguides y Alpujárrides, de las zonas intermedias, y sobre los materiales Pliocuatnarios existen suelos con alto contenido en bases, provenientes de las calizas cercanas, lo que permite la implantación de olivos y frutales pero el clima constituye factor limitante por las temperaturas bajas.

2. Bioclimatología.

Bioclimatológicamente el Término Municipal de VÉLEZ-BLANCO se encuentra en la Región Mediterránea, con dos de los seis Pisos Bioclimáticos existentes en esta Región, que constituyen espacios termoclimáticos que se suceden en la correspondiente cliserie altudinal o latitudinal.

Rivas Martínez (1.987), la clasifica de acuerdo con los parámetros termoclimáticos siguientes:

REGIÓN MEDITERRÁNEA

PISOS BIOCLIMÁTICOS	T (°C)	m (°C)	M (°C)	It
Crioromediterráneo	< 4	< -7	< 0	< -30
Oromediterráneo	4-8	-7 a -4	0-2	-30 a 60
Supramediterráneo	8-13	-4 a -1	2-9	60 a 210
Mesomediterráneo	13-17	-1 a 4	9-14	210 a 350
Termomediterráneo	17-19	4 a 10	14-18	350 a 470
Inframediterráneo	> 19	> 10	> 1	> 470

T: Temperatura media anual.

m: Media de las mínimas del mes más frío.

M: Media de las máximas del mes más frío.

It: Índice de termicidad (T+M+m).

El concepto de ombroclima se ha establecido en función de la precipitación media anual en mm., y la clasificación correspondiente siguiendo a Rivas Martínez (1987), es la siguiente:

OMBROCLIMA	P (mm)
Semiárido	200 - 350
Seco	350 - 600
Subhúmedo	600 - 1000

Los dos pisos existentes en el Término Municipal son el Mesomediterráneo (inferior-superior) y el Supramediterráneo (inferior).

El Mesomediterráneo ocupa la mayor parte del Término, y se presenta en sus variantes ombroclimáticas seco y semiárida.

El piso Supramediterráneo se presenta en las zonas altas de Sierra de las Estancias y Saliente, así como en el NW del Término que corresponde a Sierra de María, teniendo como único ombroclima el seco.

3. Biogeografía.

La corología se considera en la actualidad como sinónimo de biogeografía.

El Término Municipal de VÉLEZ-BLANCO se sitúa corológicamente dentro de la Región Mediterránea, región que se caracteriza por un desigual reparto de precipitaciones a lo largo del año, siendo máxima en otoño y primavera y mínimas en verano, lo que unido a las altas temperaturas registradas en esta estación, produce una marcada xericidad estival.

De las distintas provincias en que se divide la Región Mediterránea, dos están presentes en este Término Municipal.

- Provincia Bética, Sector Guadiciano-Bacense, ocupa la mayor parte del Término, teniendo como subsectores el Guadiciano-Bacense, que se extiende por el Oeste y el Centro, y el Serranoestaciense, que coincide con las Sierras de las Estancias y Saliente.
- Provincia Castellano Maestrazgo Manchega, presente en forma muy puntual al Noroeste, Sector Mancho, penetrando hacia la rambla de Chirivel.

4. Series de vegetación.

Las series de vegetación presentes en el Término Municipal son las siguientes:

- Serie mesomediterránea murciano-manchega, murciano-almeriense, sebatense, valenciano-tarraconense y aragonesa semiárida de la coscoja (*Quercus coccifera*), (Faciación silicícola): Rhano Lycioidi-Querceto cocciferal sigmetum.
- Serie mesomediterránea bética barófila seca de la encina (*Quercus rotundifolia*) Paeonio coria ceae-Queceto rotundifolia sigmetum.

Las especies más frecuentes son el romero (*Rosmarinus officinalis*), la jara (*Cistus clusii*), la auloga (*Ulex parviflorus*), acompañadas de caméfitos como: *Thymus oros pedanus*, *Fumana thymifolia* y *Teucrium webbianum*.

Fitosociológicamente estos romerales se han incluido en la asociación *Thymo orospedani-cistetum clusii*, que tiene su óptimo en las Sierras de María y las Estancias.

En los claros del romeral y sobre calizas se desarrolla un tomillar-pastizal de bajo porte.

La última etapa de la serie corresponde a pastizales, formaciones de prados compuestos por especies de muy pequeña talla, y que son abundantes cuando existe nitrificación moderada: antiguos terrenos de cultivo abandonados, o claros de matorral pastonados, la comunidad que se desarrolla está integrada por especies de gramíneas y leguminosas, que proporcionan gran cobertura al suelo: *aegilopos geniculata*, *Baromus hordiaceus*, *Meciago lupulina*, *Medicago mínima*, *Tripoliun strelatum*, *Trifolium campestre*.

- Serie supra-mediterránea filábrica y nevadense silicícola de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Adenocargpo decorticanti-Querceto rotundifolia* signetum en su faciación retama (*Retama sphaerocarpo*).

La formación cabeza de serie son bosques de encinas pobres en especies: *Quercus rotundifolia*, *Juniperus oxycedrus*, *Daphne gridiu*, *asparagus acutifolius*, *Ruscuo aculentus*, *Rubia peregrina*.

El matorral bajo está formado por especies indiferentes y basófilas: barándula *staechas*, *Thymus mastichina*, *Doricmium pentaphyllum*, *Cistus allidus*, *Phlomis púpura*, *Ulex parriflorus*.

- Serie mesomediterránea castellano-aragonesa seca barófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Bupleuro rígidi-Querceto rotundifolia* sigmetum.

Un poco representada en la zona noroeste del Término Municipal, adentrándose por el pasillo de Vélez-Rubio, rodeando la zona sur de Sierra de María.

El encinar presenta un rotobosque rico en arbustos esclerofitos como *Quercus coccífera*, *Rhammus abatermus*, *R. Iycioides*.

Las formaciones que sustituyen al encinar son el coscofal y la pérdida del retamar trae consigo la aparición de un espartal con especies tales como *stipa terracissima* y *Ardrematherum allus* y tomillares muy diversos.

- Serie supramediterránea bética, basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Berberidi hiparrical-Querceto rotundifolia* sigmetum.

La climax consiste en un bosque de encinas poco denso y en un sotobosque poco numeroso de especies subarbústicas: *Berberis hispánica*, *Prumus romboicii*, *catoneaster gramatennis*, *Cytinus resverchonii*, *Lomicera esplénida*.

La pérdida de esta etapa modura da paso a los retamales supramediterráneos.

El paso de un piso a otro puede ser identificado por la sustitución del esparto por el bastón (*Festuca scariora*).

En los lugares más húmedos crecen los espinales y en los suelos delgados y secos se desarrollan los esplegares y sabinares.

En zonas alteradas y nitrificadas, se cubre por el tomillar.

- Macroserie de las ramblas almeriense: *Rubus ulmifolius*-*Nerium oleander*. Se trata de formaciones que se desarrollan en los fondos arenosos de las ramblas. En los lugares donde se acumula la humedad, crecen las adelfas (*Nerium oleander*), cañas (*Arundo donax*), juncos (*Scirpus holoschoenus*) y tarajes (*Tamarix canariensis*). En las zonas más secas alternan con las de los matorrales con las de los matorrales circundantes: *Moricandia arvensis*, *Andryala ragusina*, *Ononis speciosa*, *Helichrysum italicum*, *Retama sphaerocarpa*, *Artemisia campestris*.

Debido a la ausencia de suelos, estos matorrales presentan escasa densidad, no obstante, poseen un gran valor ecológico en cuanto a que son capaces de sostener los substratos y frenar así el arrastre de materiales.

1.5.8. Fauna.

1. Generalidades.

La diversidad biológica de la Comarca viene configurada por su emplazamiento geográfico, su orografía y su climatología, factores que han favorecido una variedad de ambientes, desde el punto de vista botánico y ecológico. Esta variedad de formaciones vegetales se traduce en una gran riqueza a nivel faunístico, permitiendo que la mayoría de los grupos se encuentran representados.

Dentro de los invertebrados, predominan los encuadrados en el orden Coleópteros, seguidos por Lepidópteros e Himenópteros, estando el resto de órdenes representados de forma menos importante.

En los vertebrados, la comunidad animal de mamíferos, según sus hábitos alimentarios, se distinguían: Insectívoros, (erizo común, musaraña, rinolofo pequeño, orejudo austríaco, murciélago); Carnívoros (tejón, gato montés, ginetá común, comadreja, garduña y turón); Vegetarianas (conejo, liebre, ardilla, ratón de campo y común, topillo común, arri); Omnívoros (lirón careto, rata campestre, rata común, zorro y jabalí).

Dentro de los reptiles están representados las culebras ciega, de agua, bastarda y de escalera; salamanquesa común, lagartija coliroja, cenicienta, colilarga e ibérica; eslizón ibérico. De los anfibios destacan cuatro representantes: sapo común, corredor y de espuelas, rana común.

En la clase de aves, el piquituerto, carbonero común, el pinzón, el carbonero garrapinos, la paloma torcaz, tórtola, totovía, collalbas, codorniz, perdiz, calandria. En los cortados rocosos se puede encontrar el águila real, el halcón peregrino, el roquero rojo, etc.

2. Inventario Faunístico y grados de protección.

A continuación se exponen algunas de las especies faunísticas inventariadas, en el Término Municipal de VÉLEZ-BLANCO, donde se detalla nombre científico, vulgar, clase, grado de amenaza según el libro rojo de vertebrados (AMENA-ROJO); Directiva ECC de aves silvestres (Directiva 79/409/CE), aplicada por 91/293; Directiva hábitat aprobada por la CEE el 21/05/92; Convenio de Berna relativo a la conservación de la vida silvestre y el medio natural Europeo; Convenio de Bonn sobre conservación de las especies migratorias de animales silvestres, Reglamento CITES (3626/82/CE) aplicado por (3346/83/CE) que regula el comercio de especies amenazadas, grado de protección en Andalucía (Decreto 4/1986 de 22 de enero) y especies cinegéticas en Andalucía por Orden de 8 de Junio de 1989.

Grados de amenaza (AMENA_ROJO) Según Libro Rojo de vertebrados:

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
-----------	------------

- EX? Sin constancia efectiva, pero de hecho extinguida.
- E En peligro de extinción y con supervivencia improbable.
- V Vulnerable si los factores actuales persisten.
- R Rara, taxones de poblaciones pequeñas que corren riesgo.
- I Taxones incluíbles en E, V o R, pero sin formación suficiente.
- K Insuficientemente conocida.
- O Fuera de peligro, una vez tomadas medidas de conservación.
- NA No amenazadas.

Directiva CEE sobre aves silvestres (DIR_AVES) Clasificación:

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
-----------	------------

- I Taxones del Anexo I: Medidas de Conservación .
- II Taxones del Anexo II: Especies cazables.
- III Taxones del Anexo III: Taxones Comercializables.

Directiva Hábitats (DIR_HABIT):

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
-----------	------------

- II Anexo II: Taxones que deben ser objeto de medidas especiales.
- IV Anexo IV: Taxones estrictamente protegidos.
- V Anexo V: Taxones que deben de tener medidas de gestión.

Convenio de Berna (BERNA):

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
-----------	------------

- II Taxones del Anexo II: Estrictamente protegidas.
- III Taxones del Anexo II: Protegidas, con explotación que garantice su conservación

Convenio de Bonn (BONN):

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
-----------	------------

- I Apéndice I: Conservación de especies y sus hábitats.
 II Apéndice II: Pendiente de concluir acuerdos de protección.

Reglamento CITES (CITES):

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
-----------	------------

- C1 Máximo rigor en la concesión de permisos.
 I, C2 y II Rigor progresivamente menor de permisos.

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE VULGAR	PROTECCIÓN
ANFIBIOS		
Bufo bufo Daudin	Sapo común	NA (A.Rojo)/III(Berna)
Bufo calamita Laurenti	Sapo corredor	NA (A.Rojo)/IV (D.Hábitat)III(Berna)
Rana perezi Seoane	Rana común	NA (A.Rojo)/V(D.Hábitat)III(Berna)
REPTILES		
Mauremys leprosa Schwigger	Galápago leproso	
Hemidactylus turcicus Linnaeus	Salamanquesa rosada	
Tarentola mauritanica Linnaeus	Salamanquesa común	NA (A.Rojo)
Acanthodactylus eythrus Schinz	Lagartija colirroja	NA (A.Rojo)
Psammodromus algirus Linnaeus	Lagartija colilarga	NA (A.Rojo) III (Berna)
Psammodromus hispanicus Fitzinger	Lagartija cenicienta	NA (A.Rojo) III (Berna)
Lacerta lepida Daudin	Lagarto ocelado	NA (A.Rojo) III (Berna)
Podarcis hispánica Steindachener	Lagartija ibérica	NA (A.Rojo) III (Berna)
Malpolon monspessulanus Hemann	Culebra bastarda	NA (A.Rojo) III (Berna)
Elaphe scalaris Schinz	Culebra escalera	NA (A.Rojo) III (Berna)ç
Coluber hippocrepis Linnaeus	Culebra de herradura	
AVES		
Aquila chrysaetis Kubbaeys	Aguila real	R (A. Rojo) II (Berna)/ II (Bonn)/I(D.Aves)C1(CITES)
Pernis apivorus Linnaeus	Halcón abejero	
Hieraetus fasciatus Vieillot	Águila perdicera	
Parus major Linnaeus	Carbonero común	NA (A.Rojo)
Oenanthe aenanthe Linnaeus	Collalba gris	NA (A.Rojo) II (Berna)/II (Bonn)
Oenanthe hispánica Linnaeus	Collalba rubia	NA (A.Rojo) II (Berna)/II (Bonn)
Oenanthe leucura Gmelin	Collalba negra	NA (A.Rojo) II (Berna)/II (Bonn)
Melanocorypha calandra Linnaeus	Calandria común	I (D.Aves)
Circus Cyaneus Linnaeus	Aguilucho pálido	NA (A.Rojo) II (Berna)/ I (Aves)

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE VULGAR	PROTECCIÓN
Lullula arborea Linnaeus	Totorra	NA (A.Rojo) III (Berna)/ I (D.Aves)
Streptopelia turtur Linnaeus	Tórtola común	V (A.Rojo) III (Berna)/ II (D. Aves)
Falco tinnunculus Linnaeus	Cernícalo vulgar	
Falco peregrinus Tuntall	Halcón peregrino	V (A.Rojo) II (Berna)/II (Bonn)/ C1 (CITES)/ I (D.Aves)
Cotornix coturnix Linnaeus	Codorniz común	NA (A.Rojo) III (Berna)/II (Bonn)/ II (D.Aves)
Crex crex Linnaeus	Guión de codornices	
MAMÍFEROS		
Erinaceus europeo Linnaeus	Erizo Común	NA (A.Rojo)III(Berna)/IV (D.Hábit)
Crocidera susula Hermann	Musaraña común	NA (A.Rojo)/III (Berna)
Oryctolagus cuniculus Linnaeus	Conejo de monte	NA (A.Rojo)
Lepus granatensis Rosenhauer	Liebre ibérica	NA (A.Rojo)/III (Berna)
Elionys quercinus Linnaeus	Lirón careto	NA (A.Rojo)/III (Berna)
Microtus duodecimcostatus		
Longchamps	Topillo común	NA (A.Rojo)
Aprodemus sylvaticus Linnaeus	Ratón de campo	NA (A.Rojo)
Vulpes vulpes Linnaeus	Zorro	NA (A.Rojo)
Meles meles Linnaeus	Comadreja	NA (A.Rojo)/III (Berna)
Martes foina Erxleben	Garduña	NA (A.Rojo)/III (Berna)
Genetta genetta Linnaeus	Gineta	NA(A.Rojo)V (D.Hábitat)/III (Berna)
Felis silvestris Schreber	Gato Montés	R (A.Rojo)IV(D.Hábitat)/II (Berna)
Sus scrofa Linnaeus	Jabalí	NA (A.Rojo)

1.5.9. Paisaje.

1. Paisaje Vegetal.

a.- Formaciones Boscosas.

Son prácticamente inexistentes en el Término Municipal, ya que la presión humana sobre el paisaje ha sido muy fuerte; aparte de que el suelo no ofrece posibilidades al respecto, el terreno se aprovecha al máximo para el cultivo herbáceo, lo que quiere decir que aquel tipo de formaciones las encontramos en las zonas de sierra donde el laboreo no es posible.

Las encinas han desaparecido casi en su totalidad, quedando algunas encinas aisladas o formando parte de los coscojales, bosquetes donde la coscoja (*Quercus coccifera*), alterna con la encina (*Quercus rotundifolia*) e incluso llega a sustituirla.

b.- Matorrales subseriales.

Retamales: Están compuestas por especies sin hojas (áfilas), con tallos verdes, proliferan donde desaparece el bosque; retama (*Retama sphaeracarpa*), Genista cinere, *chrooonanthuslifr*us, genista umbellata.

c.- Matorrales seriales.

Espartales: Compuestos por comunidades de gramíneas de porte alto entre las que domina el esparte (*Stipa tenasissima*).

d.- Romerales.

Formados por matorrales cuya altura media oscila entre 50 a 60 cms.

Como consecuencia del aumento de la xiricidad, se extiende la vegetación heliófila que se adapta fisiológicamente y anatómicamente a una alta insolación, presentan los bordes de las hojas revueltos y sus extremos rodeados por tomento sintetizado, esencias y aceites.

En el Término Municipal de Vélez-Rubio, estas comunidades se encuentran localizadas en las sierras calcáreas del Salientes y las Estancias, así como a terrenos próximos donde hay aporte de bases procedentes de estas sierras.

e.- Tomillares.

Son matorrales bajos que se asientan sobre suelos delgados, erosionados y faltos de materia orgánica *Thymus*, *Tencrium*, *Hjelianthemun* fumana.

f.- Tomillares nitrófilos.

Se encuentran en suelos abandonados al cultivo pastoreado, labrados y removidos, como bordes de caminos y terrazos para repoblaciones forestales.

Artemisa, Santolina, Carlina corymbora, andryala ragunina, Medicago rotiva.

g.- Pastizales.

En suelos donde desaparece el matorral o en suelos erosionados aparecen plantas herbáceas anuales de pequeño porte.

Este pastizal se convierte en nitrificado cuando entra el ganado y recibe un aporte de materia orgánica.

h.- Vegetación de las ramblas.

Las ramblas están caracterizadas por presentar el sustrato arenoso que las aguas de régimen estacional va depositando en sus últimos tramos, donde aparece una vegetación densa de adelfas (*Nerium oleander*) y tarajes (*tamarix conariensis*).

2. Paisaje rural y agrícola.

Todos los tipos de vegetación que se han descrito no son más que pequeñas masas aisladas en un entorno donde domina el paisaje rural y agrícola.

Los mejores suelos se localizan donde confluyen los materiales maláguides (conglomerados, areniscas, gravas, etc.), con los derrubios que corresponden a los glaciares de las últimas estribaciones subbéticas, en este tipo de suelos (SIERRA MARÍA), situados al Sur, es donde existe una mayor variedad de cultivos.

Fuera de esta zona y excluyendo las elevaciones montañosas imposibles de cultivar, el paisaje se convierte en una monótona sucesión de lomas redondeadas plantadas de almendros, donde de vez en cuando aparece alguna encina.

El tipo de suelo de esta última zona, se desarrolla sobre filitas, cuarcitas y esquistas fácilmente laboreables, pero debido a que este tipo de suelos es bastante impermeable, y debido a la escasez de precipitaciones existentes, es imposible otro cultivo que no sea el almendro.

3. Unidades homogéneas del paisaje.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, distinguiremos dos unidades paisajísticas, concordantes con las áreas de especial protección, de acuerdo con lo previsto en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y demás legislación complementaria y de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística.

1. Unidad Sierra del Norte.
2. Unidad Vega de los Vélez.
3. Unidad Parque Natural Sierra de María-Los Vélez.

Una vez definidas las Unidades Homogéneas de Paisaje Rural y Agrícola vamos a estudiar las condiciones de visibilidad utilizando el parámetro denominado Incidencia Visual, (paisaje extrínseco e intrínseco); El valor estético del área que se puede alterar lo estudiaremos mediante la calidad paisajística, utilizando diferentes parámetros: geomorfología, vegetación, edificaciones e infraestructuras, cromatismo, niveles acústicos, climatología, potencial de visualización frecuentamiento y accesibilidad. La capacidad de respuesta de estas unidades frente a la actuación que se pretende implantar, la estudiaremos mediante dos parámetros: Uno el de vulnerabilidad visual que mide el grado de deterioro de una unidad cuando se actúa sobre ella, y otro el de capacidad de absorción visual, que nos mide como reacciona dicha unidad ante la actuación correspondiente.

Incidencia visual. Paisaje Extrínseco e Intrínseco.

UNIDAD	INCIDENCIA VISUAL	
	PAISAJE EXTRÍNSECO	PAISAJE INTRÍNSECO
SIERRA DEL NORTE	Desde esta unidad se divisa la Sierra de María y la parte del territorio situada al Sur y al Oeste, no incluidas en estas Unidades.	Se observa desde la Unidad de la Sierra de María.
PARAJE AGRARIO SINGULAR: VEGA DE LOS VÉLEZ	Desde esta Unidad se observa el Parque Natural de Sierra de María.	Es visible desde la Unidad Sierra de María y el Casco Urbano de Vélez-Blanco.
PARQUE NATURAL SIERRA DE MARÍA - LOS VÉLEZ	Desde la vertiente Norte de esta Unidad se divisa la Sierra del Norte y desde el Sur (S.E. y S.O.) la Vega de los Vélez y el Núcleo Urbano de Vélez-Blanco.	Se observa desde las Unidades de Sierra del Norte y Vegas de los Vélez y el Casco Urbano de Vélez-Blanco.

Calidad del Paisaje.

CALIDAD PAISAJÍSTICA			
UNIDADES			
PARÁMETROS	Sierra Norte	Vega de Los Vélez	Sierra de María
ESTRUCTURALES			
Geomorfología.	Pendiente de la clase 3 a 5, inclinado, moderadamente escarpado a escarpado (8% al 55%).	Pendiente 1% a 2% de llano a suavemente inclinado.	Pendiente de la clase 3 a 5, inclinado, moderadamente escarpado a escarpado (8% al 55%).
Vegetación.	En las zonas más bajas se cultiva el almendro, asociado a pastizal, a base de gramíneas de porte bajo, y en las más altas, la labor es extensiva exclusivamente, colonizada por matorral, aulaga, romero, esparto, tomillo, ...	Cultivos propios de regadío, patatas, lechuga, brocoli y forrajeras, como alfalfa. Es en esta zona donde se planta olivo y donde el cultivo de cereal se hace más intensivo; cebada.	En las zonas más bajas se cultiva el almendro, asociado a pastizal, a base de gramíneas de porte bajo, y en las más altas, la labor es extensiva exclusivamente, colonizada por matorral, aulaga, romero, esparto, tomillo, ...

CALIDAD PAISAJÍSTICA			
UNIDADES			
PARÁMETROS	Sierra Norte	Paraje Agrario Singular: Vega de los Vélez.	Sierra de María
ESTRUCTURALES			
Edificaciones e Infraestructuras.	En la parte más alta cortijos aislados. La parte baja está constituida por cortijos y viviendas que a veces constituyen núcleos de población consolidados.	Cortijos diseminados y dotados con las infraestructuras mínimas, caminos, agua y electricidad.	Se reconocen algunos cortijos en las zonas bajas sin apenas infraestructuras.
ESTÉTICOS			
Cromatismo.	En las zonas altas predomina el color beige, alternando con manchas de color verde oscuro debido al matorral que coloniza el cultivo herbáceo extensivo y espontáneo. En la zona baja el color es también claro, blanquecino, que denota la presencia de calizas y aparecen tonalidades ocres, pardas y marrones oscuros.	Predominan los colores claros y verde, dependiendo mucho de la época en la que nos encontramos.	En las zonas altas predomina el color beige, alternando con manchas de color verde oscuro debido al matorral que coloniza el cultivo herbáceo extensivo y espontáneo. En la zona baja el color es también claro, blanquecino, que denota la presencia de calizas y aparecen tonalidades ocres, pardas y marrones oscuros.
Nivel Acústico.	Contaminación acústica nula en las zonas alta y baja, en las zonas donde hay núcleos de población consolidados, debido a la baja densidad de población existente.	Contaminación acústica media, debido a la actividad agraria existente en la zona.	Contaminación acústica nula en las zonas alta y baja, en las zonas donde hay núcleos de población consolidados, debido a la baja densidad de población existente.

CALIDAD PAISAJÍSTICA			
UNIDADES			
PARÁMETROS	Sierra Norte	Paraje Agrario Singular: Vega de los Vélez.	Sierra de María
VARIOS			
Frecuentamiento.	Bajo en las zonas más elevadas y alto en las zonas más bajas donde existen núcleos de población.	Medio a alto debido a la actividad agraria existente.	Bajo en las zonas más elevadas y alto en las zonas más bajas donde existen núcleos de población.
Accesibilidad.	Mala para la zona más elevada y media a buena para las zonas con actividad agraria, y núcleos de población consolidados.	Buena, debido a las explotaciones agrarias intensivas existentes.	Mala para la zona más elevada y media a buena para las zonas con actividad agraria, y núcleos de población consolidados.

La valoración de la calidad del paisaje de las unidades homogéneas descritas se basa en las características estructurales y estéticas comentadas, así como en la densidad humana o estacional presente, y en la capacidad de acceder a estas zonas.

Para esta valoración de calidad del paisaje se ha tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Variedad de elementos y estructuras distintas dentro de cada unidad fácilmente apreciables.
- Abundancia o frecuencia de aparición de un tipo de paisaje.
- Zonalidad, posibilidad de agrupar distintos elementos en estructuras superiores con características distintas.
- Armonía, evalúa la adaptación de los elementos artificiales con el entorno natural que los acoge.

De acuerdo con estos criterios, la valoración cualitativa de la calidad del paisaje se baremará de acuerdo con la siguiente graduación: Muy alta, alta, media, baja y muy baja.

CALIDAD PAISAJÍSTICA			
	UNIDADES HOMOGÉNEAS		
CRITERIOS	1	2	3
Variedad	Media	Baja	Media
Abundancia	Media	Alta	Media
Zonalidad	Baja	Baja	Baja
Armonía	Alta	Baja	Alta
Valor global	Media	Media	Media

Vulnerabilidad visual. Capacidad de absorción visual.

La vulnerabilidad visual podemos definirla como el grado de deterioro que sufre determinado paisaje, cuando en su entorno se acometen, desarrollan, ejecutan plan, proyecto o actividad.

Existe una relación de proporcionalidad inversa entre este concepto y el de capacidad de absorción visual, ya que esta capacidad es la aptitud de determinado paisaje a absorber visualmente las alteraciones sufridas, sin que disminuya la capacidad del mismo.

De tal forma una menor vulnerabilidad está ligada a una mayor capacidad del paisaje a absorber las alteraciones sufridas y viceversa.

Para valorar estos conceptos proponemos una serie de variables que pasamos a describir.

FACTORES	SUBFACTOR	DESCRIPCIÓN
BIOFÍSICOS	Suelo y cubierta vegetal.	A mayor densidad de vegetación, menor vulnerabilidad.
	Contraste cromático.	La fragilidad visual es directamente proporcional al contraste de color entre el suelo y la vegetación.
	Altura de la vegetación.	El poder de tallo que realiza la vegetación crece con la densidad, disminuyendo la vulnerabilidad.
	Contraste cromático entre la vegetación.	Las manchas monocromáticas presentan mayor vulnerabilidad que las policromáticas presentando estas mayor capacidad de absorción.
MORFOLÓGICO	Topografía.	La capacidad de absorción visual es mayor en zonas llanas o semillanas.
	Orientación.	Son visualmente más vulnerables las zonas expuestas al sur y al oeste que se corresponde a zonas de mayor iluminación y falta de contraluces.
	Intensidad visual.	La vulnerabilidad aumenta cuanto más visible sea una zona.
	Complejidad de la cuenca visual.	Las cuencas con más huecos son más vulnerables.
	Forma de la cuenca visual.	Las cuencas visuales alargadas y con ciertas orientaciones son más sensibles a cualquier impacto debido a una mayor direccionabilidad del flujo visual.
	Altura relativa.	Los puntos de observación son más vulnerables cuando se encuentran muy por debajo o por encima de su cuenca visual.

FACTORES	SUBFACTOR	DESCRIPCIÓN
HISTÓRICOS Y CULTURALES	Existencia de puntos y zonas singulares en las cuencas visuales.	Se trata de puntos de atracción y añaden vulnerabilidad tanto a los puntos donde se ubican como a las zonas próximas.
ACCESIBILIDAD DE LA OBSERVACIÓN	Distancia.	A pueblos, carreteras, a menor distancia aumenta la presencia potencial de observadores.
	Accesibilidad.	Visual desde carreteras y pueblos. La vulnerabilidad visual aumenta con la posibilidad que tiene un punto de ser observado desde distintos enclaves de potenciales observadores. Cuanto mayor sea el número de veces que un punto es visto al recorrer un territorio, mayor será la vulnerabilidad de ese punto.

VULNERABILIDAD VISUAL / CAPACIDAD DE ABSORCIÓN (Vul./Cab.)						
CRITERIOS	UNIDADES HOMOGÉNEAS					
	1		2		3	
	Vul.	Cab.	Vul.	Cab.	Vul.	Cab.
Biofísicos		◆		◆		◆
Morfológicos		◆	○	■		◆
Histórico-Culturales	▲	■	◆		▲	■
Accesibilidad-Observación	■	▲		◆	■	▲
Valoración Global	○	■	▲	■	○	■

Muy Alta ()
 Alta (▲)
 Media (○)
 Baja (■)
 Muy Baja (◆)

Las unidades homogéneas de paisaje que más calidad tienen, media-alta, son las correspondientes con Áreas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por el Plan Especial de Protección del Medio Físico, y que constituyen dentro de éste, espacios de protección especial compatible: Sierra Norte, Sierra de María y Vega de los Vélez.

En cuanto a los espacios protegidos por el Plan de Protección del medio Físico y por otras normativas complementarias de protección, hemos de decir que tienen una vulnerabilidad media y una capacidad de absorber los impactos ambientales baja, razón por la que creemos justificada la protección prevista en aquel Plan.

2. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.

2.1. LA POBLACIÓN Y EL TERRITORIO.

2.1.1. Evolución de la población de Vélez-Blanco. Encuadre provincial.

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 2.1.1.1 y Gráfico 2.1.1.1).

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 ralentiza el proceso porque la población que queda está muy envejecida y a esas edades la emigración suele ser escasa.

La evolución de la población provincial ha sido bastante singular, desde principio de siglo hasta 1940 permanece en torno a los 360.000 habitantes, aunque entre media haya tenido diversos altibajos; es a partir de los años cincuenta cuando comienza un tímido despegue porque el crecimiento vegetativo consigue compensar al tradicional saldo migratorio negativo. En la segunda mitad de la década de los setenta se introduce en Almería la agricultura intensiva de invernadero y los cultivos de primor con varias cosechas al año, lo que atrae a emigrantes de otras provincias, produciéndose un brusco incremento demográfico entre 1981 y 1986, con una tasa de aumento que supera el 2%. La evolución positiva ha continuado pero en años posteriores la tasa no llega a superar el 1%, lo que parece indicar que ese tipo de agricultura a tocado techo y las necesidades de mano de obra son ahora mucho menores.

Los municipios urbanos -los que tienen 10.000 habitantes o más, según definición del Instituto Nacional de Estadística- han doblado su población entre 1940 y 1991 pero el peso que tiene entre ellos la capital sigue estando en torno al 53%.

La fiebre del oro verde -como se ha llamado al fuerte crecimiento de los cultivos de invernadero y su alta rentabilidad- ha propiciado que en 1984, por ejemplo, Almería tuviera la mayor proporción de regadío de las provincias andaluzas, con el 23,73% sobre el total de superficie cultivada, y ha hecho crecer de manera insólita a El Ejido, pequeño núcleo convertido en municipio, que en 1986 es ya el segundo en importancia de la provincia y así ha seguido hasta el presente. El fuerte aumento de la población de El Ejido y de otros municipios urbanos -muchos de ellos de la costa, alcanzados por la fiebre del oro verde y por el turismo- explica por qué la capital no consigue pasar la barrera de ese 53% al que hacíamos referencias.

Por su parte el conjunto de municipios con menos de 10.000 habitantes -lo que hemos llamado el "resto de provincia"-, al que pertenece Vélez-Blanco, viene perdiendo población por lo menos desde la postguerra, 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 el medio rural almeriense ha perdido 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 hacia 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 tasa del 48,8%, más del doble de la alcanza por el "resto de provincia". 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 esos años 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.

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 pueden explicar mejor el signo negativo de su evolución.

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

PERIODO	INC.	NACI.	DEFUN.	CRECIMIENTO VEGETATIVO	SALDO MIGRATORIO
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 continua la emigración -si bien en cotas muy inferiores a tiempos pasados-, se configura un panorama no muy halagüeño para la demografía del municipio.

2.1.2. Vélez-Blanco en el contexto almeriense: Comarcalización y distribución de la población en el territorio.

La superficie del término municipal de Vélez-Blanco es de 440,21 km² siendo superada en la provincia únicamente por el de Nijar. Si se tiene en cuenta que la media de los municipios almerienses es de 85,2 km², Vélez-Blanco quintuplica esa superficie. Por ese motivo y por su escasa población es comprensible su baja densidad: 5 habitantes por kilómetro cuadrado, mientras que en la provincia la densidad media es de 53 personas y de 78 a nivel nacional.

La comarca de los Vélez es una unidad singular dentro de la provincia de Almería, por ello configura una comarca agraria (Comarcalización Agraria de España, Ministerio de Agricultura 1978) 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 nuestro municipio. 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 Area Mercadológica a la que pertenece la comarca de los Vélez (Anuarios del Mercado Español del BANESTO). 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.

Una de las características de los municipio almerienses es tener muchas entidades de población -aldeas, caseríos, cortijadas, urbanizaciones- distribuidas por todo su término. Si en 1970 la media era de 8 entidades por municipio, en la comarca de los Vélez esta proporción subía a 22 y Vélez-Blanco tenía 29. La tendencia en los últimos años ha sido al despoblamiento de muchas de estas entidades en el interior rural de la provincia mientras en la costa, con el incremento de las urbanizaciones de segunda residencia, ha aumentado el número de asentamientos.

La villa de Vélez-Blanco ocupa una posición excéntrica dentro de su gran término municipal y al Sur del mismo; como contrapeso Topares, al Noroeste, es el segundo núcleo en importancia en cuanto a número de habitantes.

Entre 1970 y 1991 el número de núcleos de población ha descendido en Vélez-Blanco de 29 a 18. En esos años sólo se han formado tres núcleos nuevos: Los Molinos, Alancín y Montailón, pero también se puede tratar de cambios de denominación de algún caserío ya existente (la información procede de los Nomenclator del INE).

Es importante señalar que, paralelamente al despoblamiento de núcleos, se ha producido un fuerte descenso de la población que vive en diseminado, es decir, en casas generalmente de carácter agrícola que no llegan a formar caseríos u algún otro tipo de entidad. Estas personas eran 1.879 en 1970 -el 40% de todos los habitantes del municipio en ese momento- y tan sólo 301 en 1991 (13,4% de la población del municipio en ese año).

Este doble proceso de despoblamiento 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 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 asentada en la capital del municipio, pero la mayoría de los jóvenes han dado el salto hacia otros destinos.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE HECHO DE LAS ENTIDADES SINGULARES DEL MUNICIPIO DE VÉLEZ-BLANCO, CATEGORÍA Y DISTANCIA A LA CAPITAL DEL TÉRMINO. 1970-1991

ENTIDAD	1970		1991		Categoría	Distancia (km)
	Núcleo Disemi.		Núcleo Disemi.			
Alara	-	141	-	48	Caserío	3,0
Alcaide	26	17	-	-	Caserío	17,0
C. de Lizaran	-	81	-	7	Caserío	22,0
Canales	-	266	-	35	Caserío	1,0
Alquería de A. Verde	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 Marques	-	66	-	-	Caserío	2,0
Alancín	-	-	-	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

2.2. DEMOGRAFÍA.

2.2.1. Estructura de la población 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.

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.

En 1991, último año en que disponemos de datos para poder comparar, Vélez-Blanco tiene una población muy envejecida, superando ampliamente el número de ancianos al de niños, mientras que en la provincia los niños no llegan a ser la mitad del número de ancianos; la evolución del grupo adulto en el municipio es también negativa.

El histograma de barras que representa por edad y sexo la población del municipio y la provincia en 1991 (Cuadro 2.2.1.1 y Gráfico 2.2.1.1), recuerda, en el caso de Almería, a una pirámide -la figura que representa mejor a una población con su estructura equilibrada-, mientras que en el caso de Vélez-Blanco recuerda a un ocho: mínima base por la falta de niños, un ensanchamiento hasta la cohorte de los 15-19 años, entre los 20 y los 24 años se observa ya la muesca que deja la emigración -sobre todo en el caso de las mujeres- y a partir de los 30-34 años el descenso se hace más acusado produciéndose un fuerte estrechamiento en torno a los 35-44 años, en donde faltan los emigrantes de los años 70. A partir del grupo 55-59 años se observa el envejecimiento progresivo de la población.

La presión por activo la medimos por el Índice de Dependencia o relación de los dos grupos no activos -niños y ancianos- y el activo -adultos-. Mientras que en la provincia, en la pasada década, este Índice ha descendido de 70,2 en 1981 a 59,8 en 1991, en Vélez-Blanco ha aumentado de 65,3 a 67,1. En 1991 por cada 100 personas en edad activa había en el municipio 67 inactivas, esta relación crece y es considerablemente mayor que la media provincial, dando lugar a una presión por activo alta que se ve atemperada por la pensión de los jubilados y agravada por el paro no subvencionado.

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 la relación desciende a 64.

No dispones de información pero hay que suponer que el envejecimiento debe ser muy alto en las entidades singulares, seguramente mayor que en la villa de Vélez-Blanco.

Resumiendo, se puede decir que sigue el envejecimiento estructural de la población del municipio, que Vélez-Blanco -y seguramente aún más los núcleos más pequeños- se está convirtiendo en un pueblo 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.

2.2.2. Los componentes del crecimiento de la población.

La evolución de una población en el tiempo depende de dos factores generales, el crecimiento natural o vegetativo y el saldo migratorio. Como primera aproximación podemos estudiar separadamente ambos fenómenos pero sin olvidar que se encuentran estrechamente unidos, como lo demuestra la influencia que ejercen las migraciones en las tasas de natalidad, por poner sólo un ejemplo.

2.2.2.1. Crecimiento natural.

La tasa bruta de natalidad de Vélez-Blanco manifiesta un comportamiento errático en los últimos tiempos, pues pasa de 8,38 nacimientos por cada 1.000 habitantes en 1975 a 7,95 en 1981, crece después a 9,95 en 1986 para descender de nuevo a 8,33 en 1991. La evolución a nivel nacional ha supuesto una fuerte caída de la natalidad que en 1993 era de 9,7 nacimientos por cada 1.000 habitantes, de manera que la tasa del municipio es sensiblemente menor que la nacional.

Más evidente es la evolución del número de nacimientos por quinquenio, que ha caído de 140 entre 1976 y 1990 a 125 en el lustro siguiente y a 107 entre 1986 y 1990. Los datos disponibles para el trienio 1991-93 parecen indicar que el descenso continúa si bien de manera más atemperada.

La tasa bruta de mortalidad viene creciendo por lo menos desde 1975 -año en que era de 9,29 defunciones por cada 1.000 habitantes- hasta 1985, momento en que alcanza 12,44 defunciones, pero en 1991 se quiebra la tendencia y la tasa cae a 11,54. Con el envejecimiento que experimenta la población del municipio hay que suponer que esta caída es sólo coyuntural. En cualquier caso es una tasa bastante más alta que la española, que en 1993 era de 8,6 muertos por cada 1.000 habitantes.

El número de defunciones ha descendido de 158 entre 1976 y 1990 a 150 en los últimos años ochenta, en una evolución paralela a la que ha experimentado la población. Los datos del trienio 1991-93 dan valores similares a los obtenidos para el período 1986-90.

Con la excepción del quinquenio 1981-85 las defunciones vienen siendo mayores que los nacimientos y éste se mantiene en el trienio 1991-93, lo que da lugar, como ya tuvimos ocasión de ver, a un crecimiento vegetativo negativo que se suma al también negativo saldo migratorio.

Resumiendo, tasas altas de mortalidad y bajas de natalidad y una evolución no especialmente esperanzadora.

2.2.2.2 Movimiento migratorio.

El movimiento migratorio se viene resolviendo desde hace ya varias décadas con un saldo emigratorio neto, es decir, emigran más personas del municipio de las que inmigran al mismo, pero este saldo negativo ha descendido fuertemente en los últimos años, pasando de 1.001 personas entre 1976 y 1980 a sólo 109 entre 1986 y 1990. Al

envejecimiento de la población -como ya hemos dicho, los viejos emigran poco- se une la situación económica del país que desaconseja las salidas.

El fenómeno continúa sin duda como muestra la Rectificación padronal a 1 de Enero de 1995: en el año 94 las altas por inmigración fueron 37 y 42 las bajas por emigración.

A pesar de la fuerte emigración que ha sufrido Vélez-Blanco la capacidad de retención de sus habitantes es mayor que la provincial: de los residentes del municipio en 1991 tres cuartas partes habían nacido en él -o en la maternidad más cercana pero su madre residía en Vélez-Blanco-, proporción que para el conjunto de municipios de la provincia descendía a la mitad de sus habitantes.

POBLACIÓN DE DERECHO DE VÉLEZ-BLANCO Y LA PROVINCIA DE ALMERÍA SEGÚN LUGAR DE NACIMIENTO. 1991

Lugar de nacimiento	Vélez-Blanco	%	Prov. Almería
En la misma provincia			
-Mismo municipio	1.791	76,5	52,7
-Otro municipio	272	11,6	29,6
En distinta provincia	71	3,0	9,1
En distinta Comunidad	167	7,1	6,5
En el extranjero	39	1,7	2,1
POBLACIÓN TOTAL	2.340	100,0	100,0

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

Incluso los nacidos en la provincia representan el 88,1% de los habitantes de Vélez-Blanco y el 82,3% de los habitantes de la provincia. La diferencia son los inmigrantes a Almería que proceden, sobre todo, de la comunidad andaluza mientras que los inmigrantes a nuestro municipio tienen su origen, principalmente, en otras comunidades.

La emigración histórica de los velezanos ha sido a Cataluña pero en los últimos años los destinos preferentes son Alicante y, sobre todo, Murcia, a pueblos como Las Torre de Cotillas, Torre-Pacheco, Alcantarilla, etc. Los que han emigrado a Vélez-Rubio son los que vivían en caseríos cercanos a esta población dentro de nuestro término; esta es una emigración motivada por la busca de un puesto de trabajo, como en los otros destinos, pero también de vivienda.

2.3. ESTRUCTURA ECONÓMICA DEL MUNICIPIO.

En este Capítulo se van a estudiar con detenimiento los tres sectores clásicos de actividad, la importancia relativa que adquieren en Vélez-Blanco y el empleo que generan.

2.3.1. Sector Primario.

Entre 1971 y 1991 el empleo en el sector primario -a nivel provincial- descendió del 48,15% al 30,12%, pero en este último año seguía siendo muy alto si se lo compara con España, donde no alcanza el 10%. Por su parte el Valor Añadido Bruto que genera el sector desciende del 28,21% al 20,63%, pero en 1991 la economía provincial se beneficiaba mucho más del campo que la nacional, donde el VAN no alcanzaba el 5%. Son datos de la Renta Nacional y su Distribución Provincial, que edita el Banco Bilbao-Vizcaya.

Es un panorama de franco retroceso del sector que la entrada de España en las comunidades Europeas 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 13.337 en 1989, mientras que en el años agrícola de 1995 se produce una cierta recuperación, cultivándose 14.313 has.

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.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DE TIERRAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VÉLEZ-BLANCO. 1995 (Has)

Aprovechamiento	Secano	Regadío
Cultivos herbáceos	8.217	94
Barbechos	3.938	150
Cultivos leñosos	1.640	274
TIERRAS DE CULTIVO	13.795	518
PASTIZALES	1.200	-
Monte maderable	9.997	-
Monte abierto	8.075	-
TERRENO FORESTAL	18.072	-
Erial a pastos	7.091	-
Espartizal	2.543	-
Terreno improductivo	242	-
Superficie no agrícola	109	-
Ríos y lagos	451	-
TOTAL OTRAS SUPERFICIES	10.436	-
TOTALES	43.503	518

Fuente: Superficie ocupada por los cultivos agrícolas, Cámara Agraria de Vélez-Blanco, 1996.

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. En 1982 había 1,8 parcelas por explotación (2,4 en la provincia) y aumenta a 3,4 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 -en 1982 esta proporción era del 46%- y sólo el 14% superaban

las 50 has: la disminución del número de explotaciones ha sido paralelo al incremento de las más pequeñas mientras hay cada vez menos explotaciones por encima de las 5 has. Existe, por tanto, 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 cultivos del año agrícola 1995 son los siguientes:

SUPERFICIE OCUPADA POR LOS CULTIVOS AGRÍCOLAS. 1995 (Has)

CULTIVO	REGADÍO	SECANO
Cereales grano	8.210	52
Leguminosas grano	7	4
Tubérculos consumo humano	-	8
Cultivos forrajeros	-	19
Hortalizas	-	11
Frutales	1.600	10
Viñedo de uva para vino	40	-
Olivar	-	258
TOTAL	9.857	362

Fuente: Superficie ocupada por los cultivos agrícolas, Cámara Agraria de Vélez-Blanco, 1995.

Los dos cultivos predominantes en el municipio son los cereales grano 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 termino. 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.

La vegetación natural característica de la comarca de los Vélez, anterior a la acción antropica, era de tipo mediterráneo, con predominio de las formaciones de encinas, quejigos y coscojas, además de plantas aromáticas, como el tomillo, el romero y la jara. En este siglo se repueblan los montes de la comarca con pinares. 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, que se explota en régimen extensivo o semiextensivo, aprovechando los pastos, barbechos y rastrojeras, con un complemento de pienso en forraje, paja o grano en las épocas de

escasez. Su principal producción es el cordero y su incremento ha sido notable en la pasada década.

Menor importancia tiene el cabrio, 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.

Si en 1982 el Censo Agrario declaraba 320 agricultores que se dedicaban únicamente al campo, en 1989 son sólo 229 los que tienen esta actividad como única entrada económica; por su parte la agricultura a tiempo parcial ha aumentado de 294 personas a 328 que la practican. Se trata de una población relativamente envejecida, si en 1982 el 42% tenía más de 55 años a final de la década esa proporción había subido al 53%; por el contrario, los agricultores con menos de 35 años han pasado de 72 a 53. Es una población más envejecida que la que trabaja en el campo almeriense pero mucho menos que los agricultores del secano interior de nuestro país.

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 propiedad aumenta en valor relativo y absoluto, es decir, hay tierras que antes estaban en arrendamiento y aparcería y sus propietarios las recuperan para cultivarlas o porque no hay demanda de otros agricultores para trabajarlas en estas formas de tenencia.

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. En la provincia también se ha incrementado la mecanización pero en 1989 era de 3,4 tractores por cada 100 has. Los 115 tractores del municipio a comienzo de los años ochenta son 137 a final de esa década y 161 en 1995, creciendo también el número de motocultores y cosechadoras. En este último año había 79 motocultores, 266 equipos para trabajo del suelo, 53 equipos de recolección, 86 remolques y 5 motosierras.

Existe un matadero privado en María y uno municipal en Vélez- Rubio en los que se mata sobre todo porcino; en Vélez-Blanco sólo hay algunos pequeños mataderos privados. El antiguo silo para grano de Vélez-Blanco se va a convertir en Centro de Recepción del Parque Natural Sierra María-Los Vélez, utilizándose actualmente el de Vélez-Rubio.

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-Rubio, en donde se alterna la agricultura con el resto de actividades productivas.

Casi todos los productores de almendra del término están asociados a una cooperativa de Reus, y a ella le venden su producto.

2.3.2. Sector Secundario.

En la industria y la construcción de la provincia, como en el sector primario, el peso del empleo y del Valor Añadido Bruto que genera ha disminuido entre 1971 y 1991, aunque mucho menos que en el campo. El empleo ha pasado del 21,77% al 18,8%, mientras que el VAB ha descendido del 23,15% al 22,73%: ahora, con menos empleo, se genera más riqueza, aunque la pérdida de puestos de trabajo es significativa.

Con estos antecedentes de carácter general vamos a centrarnos en el estudio de la industria y la construcción de Vélez-Blanco teniendo como fuente de referencia el Registro de Establecimientos Industriales del Ministerio de Industria, con fecha Julio de 1996, y el Impuesto Sobre Actividades Económicas de 1996, del Ministerio de Economía y Hacienda.

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

ACTIVIDAD	NÚM. DE 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 publicas y la industria de la alimentación.

En El Piar (Diputación de Piar) hay una cantera en explotación y otra de caliza marmórea "crema Vélez" en el Cerro Calderón, en Los Campos (Diputación de Rambla Seca). Cerca de la villa de Vélez-Blanco hay una tercera, propiedad del Ayuntamiento.

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.

Las pérdidas de empleo y Valor Añadido Bruto -por lo menos en valor relativo- del campo y el sector secundario, son recogidas por el sector de servicios. Entre 1971 y 1991 el empleo terciario se incrementa del 30,08% al 51,07%, mientras que el VAB lo hace del 48,64% al 56,64%. Como ya se ha dicho, la provincia de Almería está especializada en los servicios.

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.

Actividades comerciales según el IAE. Vélez-Blanco 1996

TIPO DE ACTIVIDAD	NÚM. ESTABLECIMIENTOS
Comercio al por mayor	2
Carnicería	2
Pescadería	1
Panadería	5
Estanco	1
Regalos	1
Alimentación y bebidas	5
Prendas para vestir	1
Farmacia	2
Muebles	1
Electrodomésticos	1
Ferretería, menaje y adorno	3
Materiales construcción	2
Gasolineras	2
Prensa	1
Flores y plantas	2
Otros comercios	5

TOTAL COMERCIO	37

En comercio diario el municipio parece suficientemente abastecido de todo tipo de productos, mientras que para los menos frecuentes se acude a Lorca -cabecera del área mercadológica a la que pertenece el municipio-, Almería capital o Murria. 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 hostales y pensiones: El Retiro y La Sociedad, con 17 habitaciones, además del que está abriendo Alojamientos Velezanos S.A., con 4 habitaciones; el Refugio del Coto de las Muelas y el camping del Pinar del Rey completan la oferta. Los restaurantes son tres, hay 14 bares y cafeterías y una discoteca (El Submarino).

Ya se ha dicho que hay dos gasolineras, una en Vélez-Blanco, cerca de la entrada 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 -empresa Gómez Sánchez-, cuatro taxis -que forman la Cooperativa Maimón- 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: Mibeg Consulting S.L. -que da cursos de reciclaje para ejecutivos y profesionales alemanes-, cuatro peluquerías, una empresa de pompas fúnebres y un cierto número de profesionales autónomos (ocho, entre aparejadores, médicos, notarios, graduados sociales, etc).

El Anuario del Mercado Español del BANESTO aporta una información interesante para conocer la evolución de algunos indicadores del sector entre 1975 y 1991:

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, como hemos tenido ocasión de ver, 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.

Según la misma fuente de información, la renta "per capita" 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 capita" 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 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.

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 del 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 en el campo y prefieren un trabajo con horario y nomina. 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 de la agricultura y la ganadería.

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.

En el Capítulo dedicado a los equipamientos y servicios existentes en el municipio se terminara de completar el panorama del terciario con las actividades institucionales. 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 sólo 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, pero sobre todo Murcia".

2.4. EL MEDIO URBANO.

2.4.1. 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).

2.4.2. Estructura Urbana.

2.4.2.1. 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.

2.4.2.2. 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.

2.4.3. 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).

2.4.4. 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.

VELEZ-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/>	

2.4.5. Tipología 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.

2.4.5.1. 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.

2.4.5.2. 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.

2.4.5.3. 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 enlucidos, 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.

2.4.5.4. 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 enlucidas o pintadas en color blanco y se rematan con cubierta inclinada de teja árabe sobre alero formado por canecillos o tejas voladas.

2.4.5.5. 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.

2.4.5.6. 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.

2.4.5.7. Conjuntos Unitarios.

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

2.4.5.8. 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.

2.4.6. 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.

2.4.7. 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.

2.4.8. Equipamiento Comunitario y Espacios Libres.

1. EQUIPAMIENTO DOCENTE.

* Colegio Público Castillo de Los Vélez. C/ Teatro, 61, Vélez- Blanco.

Está constituido por tres edificios con 14 aulas -dos de ellas utilizadas para laboratorio- y comedor, impartiendo la enseñanza 11 profesores. En el curso 1995-96 había una matrícula de 198 niños, 51 en Preescolar y 147 en EGB. De ellos 23 acuden en transporte escolar de caseríos de todo el término municipal.

Uno de los edificios cuenta con dos aulas, en una de ellas se imparte enseñanza de adultos atendida por un profesor, la otra es utilizada por una asociación ecologista como Aula de la Naturaleza. El Colegio tiene un patio para jugar al fútbol y a otros deportes y se está construyendo un gimnasio cubierto próximo a él, que estará en funcionamiento para el curso 1996-97.

Está constituida la Asociación de Padres de Alumnos.

* Colegio Rural de Topares

En este centro se imparte el Preescolar y la EGB completa. La matrícula del curso 1995-96 ha sido de 39 alumnos, todos de Topares menos uno que procede de un caserío cercano. Cuenta con un patio para juegos.

En el curso 1984-85 la matrícula de los dos colegios era de 410 alumnos mientras que en la actualidad ha descendido a 237, en un proceso que es continuo año a año.

La enseñanza secundaria -BUP-COU y FP- se estudia en Vélez-Rubio a donde los jóvenes acuden en transporte concertado por sus familias, para el Instituto de Bachillerato con la Empresa Gómez Sánchez y para el Instituto de FP con la Cooperativa Maimón.

2. EQUIPAMIENTO SANITARIO.

* En Vélez-Blanco hay Consultorio Médico -c/ Concepción s/n-, atendido por dos médicos de medicina general y dos ATS. En Topares hay otro atendido por un médico y una ATS.

* Dos farmacias en Vélez-Blanco y un botiquín en Topares.

* Hay siete ambulancias concertadas para toda la comarca estando la sede de la empresa (Ambulancias Comarca Los Vélez) en Vélez- Blanco.

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

3. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL.

* En las épocas de trabajo temporal en Francia o las provincias limítrofes se organiza una guardería infantil para los hijos de los emigrantes.

* Centro Social en donde tiene su sede el Club de Pensionistas. Depende del Ayuntamiento aunque cuenta con subvenciones. Tiene varias salas con mesas para juego, TV, comedor y bar.

* En Vélez-Blanco no hay residencia de ancianos, la más próxima es la de Vélez-Rubio, abierta hace un año, en la que residen algunas personas que vivían en nuestro municipio.

* En un despacho del Ayuntamiento recibe dos días por semana la Trabajadora Social dependiente de la Diputación de Almería. Tiene carácter comarcal, trabajando en Vélez-Blanco las mañanas de los miércoles y jueves.

* Servicio de ayuda domiciliaria a la tercera edad concertado: Diputación-Ayuntamiento-interesado. Los ancianos aportan una parte según su economía.

4. EQUIPAMIENTO

* Castillo de Vélez-Blanco, de 1.505, declarado Monumento Nacional Histórico-Artístico en 1931. Durante las fiestas -que suelen caer en el segundo domingo de Agosto-, y desde hace unos años, el primer día de fiesta se suele hacer una cena dentro del Castillo, con la actuación de algún grupo folclórico. También se han dado conciertos de guitarra y piano.

El Castillo se puede visitar pues hay un particular que con permiso del Ayuntamiento lo enseña. Se encuentra en proceso de restauración.

* Teatro municipal. Se hacen ciclos de cine de la Diputación o de algún particular, se celebran conciertos de piano, guitarra, recitales de alguna coral, alguna pequeña obra de teatro, etc. Su capacidad es de 220 localidades. Es un centro bonito y bien equipado, porque se trata de una restauración realizada recientemente.

* Biblioteca en una casa antigua rehabilitada, está atendida por una bibliotecaria contratada por el Ayuntamiento y cuenta con 5.000 volúmenes.

* El antiguo Taller de Artesanía, dependiente de la Junta de Andalucía (Consejería de Cultura), es ahora Casa de la Juventud. Está abierto diariamente para todas las personas del municipio, se trabajan los bordados a mano y se hacen periódicamente cursillos de policromía, bailes regionales, cerámica, gastronomía, etc. Está atendido por una persona contratada por la Junta.

Las exposiciones de pintura se suelen realizar en el edificio de la biblioteca, que cuenta con un par de salas para ello, o en el edificio de Mibeg Consulting -C/ Corredera, 42- donde hay una sala que esta empresa cede con esa finalidad.

* Respecto al Parque Natural Sierra María-Los Vélez, en María hay un Centro de Recepción e Interpretación del Parque y en Vélez- Blanco se va a abrir pronto otro, utilizando el antiguo silo. Ha existido una cooperativa de guías para visitar el Parque, que también se dedicaba al turismo rural -alquilaba cortijos-, pero parece ser que se ha disuelto.

* El Refugio El Coto de La Muela depende de la Agencia de Medioambiente y se encuentra en nuestro término. En el municipio de María hay otros dos refugios.

* Hay varias asociaciones culturales, como la ecológica y la Asociación de Padres de Alumnos, ya mencionadas, y la Sociedad Cultural y Deportiva con sede en C/ Generalísimo, 14.

5. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y ZONAS VERDES.

* Piscinas municipales -una de adultos y otra de niños- abiertas dos meses en verano, de mediados de Junio a mediados de Septiembre. Se encuentran en la zona recreativa El Pinar del Rey, el gran parque de Vélez-Blanco, a un kilometro de su casco urbano, donde, además de las piscinas, hay zonas ajardinadas con juegos para niños, bar-restaurante, barbacoas, pista de atletismo, camping, aparcamiento y agua potable.

El Pinar del Rey está muy concurrido en verano y los fines de semana durante el resto del año.

* En Topares, a la entrada del pueblo, hay una zona para jugar al fútbol y otros deportes.

Tanto en Vélez-Blanco como en Topares hay algunas plazas ajardinadas y pequeñas zonas verdes.

6. EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.

* La parroquia de Vélez-Blanco -C/ Generalísimo s/n- esta bajo la advocación de Santiago Apóstol, es del siglo XVI y está en trámite de declaración como Monumento Nacional. Su estado de conservación es muy bueno pues ha sido restaurada recientemente por la Junta de Andalucía.

* Queda en pie la torre de la Iglesia de la Magdalena (1.506), antigua mezquita árabe, en estado ruinoso en la actualidad.

* También en la villa se encuentra el Convento de San Luis, terminado en 1.572 y habitado en la actualidad por las Religiosas Concepcionistas Franciscanas, comunidad formada por siete monjas. La iglesia está muy deteriorada.

* En Topares hay iglesia, bien conservada, y por el término se localizan varias ermitas: la de Verde, bastante restaurada, en Alcaide hay otra, etc.

7. EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO.

* Ayuntamiento (C/ Corredera, 38). Su personal está constituido por un secretario, cuatro administrativos, dos policías municipales y otro contratado, una bibliotecaria, una persona para servicios múltiples, un electricista contratado, dos limpiadoras y una persona en Topares para servicios múltiples.

En Topares el Ayuntamiento cuenta con una oficina para el trabajo del Alcalde Pedáneo.

* Oficina de Correos y telégrafos.

* No hay matadero municipal, pero si alguno particular.

* Para la recogida de los residuos sólidos se ha constituido un consorcio de los cuatro municipios de la comarca. El camión que recoge los residuos de Vélez-Blanco y María tiene su sede alternativamente en alguno de estos dos municipios. El vertedero comarcal se ha abierto recientemente y está ubicado en el término de Vélez-Rubio.

Recogida diaria a partir de las 16 horas hasta primeras horas de la noche.

* Para los incendios hay tres o cuatro retenes funcionando continuamente que dependen de la Agencia de Medioambiente o de TRAGSA, empresa auxiliar de la Agencia. En el término hay varias torretas de vigilancia con personal durante las 24 horas del día.

De propiedad municipal hay un remolque de pronto auxilio. El camión de bomberos -también dependiente de la Agencia de Medioambiente- tiene su sede en María y es comarcal.

* Cementerio Parroquial: prácticamente está clausurado, sólo se entierran los propietarios de panteones no completados.

Cementerio municipal: se ha inaugurado hace poco tiempo a dos kilómetros del pueblo para evitar el problema del Cementerio Parroquial, que está en el mismo casco urbano de Vélez-Blanco. Tiene capacidad suficiente para bastantes años.

* El antiguo almacén del trigo se ha cedido a la Agencia de Medioambiente para el Centro de Recepción del Parque. Ahora se utiliza el silo de Vélez-Rubio. Tampoco hay báscula municipal, en Topares hay una particular.

* Aún quedan dos lavaderos en Vélez-Blanco pero los utiliza poca gente al haber agua corriente en todas las casas.

8. TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.

Hay tres taxis en la villa de Vélez-Blanco y uno en Topares. Forman 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.

2.5. DINÁMICA URBANA.

2.5.1. 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.

2.5.2. 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.

2.5.3. 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 debidas 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.

2.5.4. 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.

2.6. PREVISIONES DE DESARROLLO.

A continuación se resumen en los correspondientes Cuadros de Características las propuestas que para cada tipo de Suelo (Urbano, y Urbanizable) se determinan en el presente Plan General de Ordenación Urbanística.

ZONIFICACION. VÉLEZ-BLANCO.

RÉGIMEN DEL SUELO	ZONA	SUP. HAS	USO	EDIFICABI- LIDAD M ² /M ²	DENSIDAD VIV/HA	Nº VIV	POBLA CION
URBANO	1. MORERÍA	2'65	RESIDENCIAL	-	30	80	256
	2. CASCO	20'45	RESIDENCIAL	-	30	615	1.968
	3. MIXTO	0,80	RESID./ALMAC. TALLERES	-	-	-	-
	4. ENSANCHE	4'90	RESIDENCIAL	-	30	147	478
	5. CONS. TIPOLO.	1'68	RESIDENCIAL	-	45	76	246
	6. ÁREAS EXPAN.	5'60	RESIDENCIAL	-	30	168	546
	7. FORTALEZA	2'44	EQUIPAMIENTO	-	-	-	-
	8. EQUIPAMIENTO	1,22	EQUIPAMIENTO	-	-	-	-
	9. ALMAC. Y TAL.	0,33	INDUSTRIAL	-	-	-	-
URBANIZABLE	S.UR.I.	6,03	INDUSTRIAL	-	-	-	-

SECTORES DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO. VÉLEZ-BLANCO.

ÁMBITOS	SUPERFICIE HAS.	PLANEAMIENTO	SUBZONAS DENOMINACIÓN	HAS.	EDIFICABI- LIDAD M ² /M ²	CESIONES (HAS)
U.E.1.	0'40	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.2.	0'50	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.3.	0'70	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.4.	1'10	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.5.	0'75	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.6.	0'70	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.7.	0'55	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.8.	0'70	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.9.	0'50	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'90 - - -	- - -
U.E.10.	0'35	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'90 - - -	- - -
U.E.11. (TOPARES)	0'70	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -
U.E.12. (TOPARES)	0'80	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL ZONA LIBRE RED VIARIA EQUIPAMIENTO		0'40 - - -	- - -

2.7. INFRAESTRUCTURAS.

2.7.1. Vélez-Blanco.

2.7.1.1. 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).

2.7.1.2. 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.

2.7.1.3. 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.

2.7.1.4. 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).

2.8. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ETNOGRÁFICO.

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 Careros	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
Atalaya Pozo Belmonte	BIC	Medieval
Cahuit	Tipo 3	Musulmán
Campillo de las Monjas	Tipo 2	Romano
Canaloba	Tipo 3	Romano
Cañada de Leria	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 Macián	Tipo 2	Ibero-Romano
Cortijo de Eduvigis o del Jate	Tipo 3	Romano
Cortijo de la Capellanía 2	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

NOVIEMBRE 2.004. ANULA ANTERIORES

YACIMIENTO	CATEGORÍA	CRONOLOGÍA-CULTURA
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
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 Pólvora	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
Peñon 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
Atalaya Cerro Gordo
Torreta de Montalviche
Torreta de Gabar
Torreta de Fuente Alegre
Torreta del Charcón

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.

2.9. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

2.9.1. 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).

2.9.2. 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.

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

2.10. PROTECCIONES.

El presente Catálogo de Bienes Protegidos es el resultado del análisis del patrimonio arquitectónico existente en el municipio de VÉLEZ-BLANCO.

Este patrimonio arquitectónico presenta diversas características y puede reconocerse tipológicamente en los siguiente grupos:

2.10.1. Identificación.

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.

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.

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.

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, siglos XIX y XX, 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.

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.

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.

Yacimientos Arqueológicos, Castillos y Torretas y Molinos.

Se incluyen en este Catálogo los Yacimientos Arqueológicos inventariados así como los restos de Castillos y Torretas y los Molinos existentes en el ámbito del término municipal de VELEZ-BLANCO.

2.10.2. Análisis.

El análisis de cada una de las categorías de edificios, de sus características más relevantes, ha hecho posible la formación de grandes contenedores de edificios a los cuales se aplicarán posteriormente los diferentes grados de protección.

En primer lugar, la Arquitectura Monumental, ha dado lugar a los EDIFICIOS DE CARÁCTER MONUMENTAL, sin duda los de mayor valor, tanto desde el punto de vista histórico como arquitectónico.

En segundo lugar, se han podido agrupar tanto los ejemplos de Arquitectura Histórica como los de Arquitectura Tradicional y los denominados como de Carácter Ambiental Tipológico, lo cual ha dado origen a los denominados EDIFICIOS DE INTERÉS, que sin tener el valor de los edificios monumentales, pueden considerarse como piezas valiosas del patrimonio arquitectónico de VÉLEZ-BLANCO.

En tercer lugar, el conjunto de edificios de Arquitectura Popular ha conformado los de CARÁCTER AMBIENTAL, los cuales y a pesar de carecer de elementos de valor, si provocan la formación coherente y sistemática de la imagen final del conjunto construido.

Por último, los Yacimientos Arqueológicos, los restos de Castillos y Torretas y los Molinos existentes completan el patrimonio cultural que se comprende en el municipio de VÉLEZ-BLANCO.

Los Yacimientos Arqueológicos y los restos de Castillos y Torretas se les reconoce su CARÁCTER MONUMENTAL, y a los Molinos existentes, por su valor tipológico y etnográfico, el de EDIFICIOS DE INTERÉS.

2.10.3. Grados de Protección.

Definidos, por otro lado, los diferentes grados de protección y que se reseñan en el Punto 10, del Capítulo VIII de las Normas Urbanísticas y que transcribimos como anexo a esta Memoria, se afectó a cada uno de los grupos de edificios descritos anteriormente con uno de los grados de protección previamente establecidos, teniendo en cuenta sus características y su valoración, no sólo como elementos históricos o arquitectónicos aislados, sino teniendo muy en cuenta su significación e importancia en la conformación de la imagen final del conjunto construido.

. A los edificios de CARÁCTER MONUMENTAL se les afectó con PROTECCIÓN INTEGRAL.

. A los edificios de INTERÉS se les afectó con PROTECCIÓN ESTRUCTURAL. (Grados 1º y 2º).

. A los edificios de CARÁCTER AMBIENTAL se les afectó con PROTECCIÓN AMBIENTAL. (Grados 1º y 2º).

Señalamos que, en base a sus particulares características y estado, algunos edificios de interés (Ambiental Tipológico), se han catalogado con Protección Ambiental y por el contrario, algunos de Carácter Ambiental (Ambiental Popular), con Protección Estructural.

Así mismo a los Yacimientos Arqueológicos y restos de Castillos y Torretas se les ha afectado con PROTECCIÓN INTEGRAL, y a los Molinos con PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

2.10.4. Anexo: Normas de Protección.

Transcribimos aquí el apartado correspondiente del Volumen VI, Normas Urbanísticas (Normas Particulares; 11. Normas de Protección).

11. NORMAS DE PROTECCIÓN.

En lo referente a la Protección del Patrimonio Arquitectónico existente en el ámbito de las presentes Normas se estará a lo que se determina a continuación, a lo dispuesto en el Catálogo de Bienes Protegidos y en la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

11.1. Tipos de Obras.

Se distinguen los siguientes tipos de obras:

- a. Conservación.
- b. Restauración.
- c. Consolidación.
- d. Rehabilitación.
- e. Reestructuración.
- f. Pavimentación.
- g. Urbanización.
- h. Ajardinamiento.
- i. Obra Nueva.

- a) Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación, así como las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes e instalaciones en general) y estrictas obras de mantenimiento como reparación de solados, revoco, pintura, etc.
- b) Son obras de restauración aquellas que, constituyendo el grado máximo de conservación, tienen como finalidad, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

- c) Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposiciones de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc), aunque haya aportaciones de nuevo diseño, y materiales siempre que se justifique adecuadamente respetándose, en todo caso, el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio que se consolide.
- d) Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen éstas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando éstos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por las Ordenanzas Municipales de Uso del Suelo y Edificación.

En el caso de edificios incluidos en los niveles de Protección Integral y Estructural en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán así mismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren sustancialmente las características que motivaron la protección del edificio.

- e) Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates.

Podrá admitirse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el vaciado del edificio, entendiendo por tal la demolición del interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

- f) Son obras de pavimentación las necesarias para dotar de acceso rodado peatonal o mixto a todos aquellos terrenos comprendidos dentro del ámbito de esta ordenanza.
- g) Son obras de urbanización aquellas que además de dotar de acceso rodado, peatonal o mixto, incluyen una ordenación total del espacio urbano con incorporación de jardinería, mobiliarios, zonas de juegos, etc. así como la renovación o dotación de infraestructuras urbanas.
- h) Son obras de ajardinamiento aquellas en que la urbanización tiene como objeto principal la ordenación de los parques y jardines.
- i) Son obras nuevas las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las presentes Normas.

11.2. Protección de los Usos.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará para cada zona a lo que se determina en las respectivas Normas Particulares.

11.3. Condiciones Estéticas.

Toda actuación en el ámbito de las presentes Normas deberá someterse a las condiciones que se determinan para cada tipo de obra, de acuerdo con las condiciones estéticas determinadas para cada zona de ordenanza.

1. En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.
2. Las obras de restauración y consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.
3. En las obras de restauración, además de lo determinado en los puntos 1 y 2 anterior, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio.
4. En obras de rehabilitación deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.
5. En obras de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.
6. En obras de pavimentación se emplearán aquellos materiales que guarden relación con el carácter de todo el conjunto apropiados al uso al que se destinan.
7. En obras de urbanización se tendrán en cuenta las determinaciones para las obras de pavimentación debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano tengan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferente altura en zonas preferentemente peatonales.
8. En obras de ajardinamiento se tendrán en cuenta las determinaciones dictadas tanto para las obras de pavimentación como para las de urbanización.
9. En obras de nueva planta se estará a lo que se determina para cada zona en las correspondientes Normas Particulares.

11.4. Protección de parcela.

Se estará a lo que se determina en el punto 1.5. (Zona 1. Condiciones Estéticas), anterior.

11.5. Protección Integral.

1. Edificios y Construcciones con Protección Integral.

Son aquellos que se señalan como tales en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación y Catálogo) y que se reseñan en el Catálogo que completa las presentes Normas.

2. Obras permitidas.

En edificios o elementos con Protección Integral se autorizarán con carácter preferente obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Así mismo, se autorizarán con carácter preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la Protección Integral.

Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio no se encuadren en las definiciones anteriores. En todo caso, las actuaciones sobre los edificios o elementos con expediente incoado o declarado B.I.C. o inscrito con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, deberán ser autorizados por la Administración Cultural.

3. Protección de los Usos.

Se mantendrán los usos existentes si bien podrán modificarse siempre y cuando se mantenga el uso de equipamiento público.

11.6. Protección Estructural.

1. Edificios y Construcciones con Protección Estructural.

Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección son los que aparecen como tales grafiados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación y Catálogo) y que se reseñan en el Catálogo que completa las presentes Normas.

Se determinan Dos Grados de Protección (1º y 2º), en base a las características tipológicas, situación, estado y demás circunstancias particulares de cada edificación, respondiendo en general el GRADO 1º a la Arquitectura Tradicional y el GRADO 2º a parte de la Arquitectura Ambiental Tipológica.

2. Obras Permitidas.

GRADO 1º.

No se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales tales como estructura, forjados, formación de cubierta y escaleras.

GRADO 2º.

No se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales tales como estructura, forjados, formación de cubierta y escaleras.

Podrán modificarse las condiciones estructurales existentes en base a la particularidad de los usos propuestos o lo inadecuado de sus características y estado, mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

Así mismo podrán abrirse nuevos huecos en fachada o modificar los existentes, siempre que sea justificado por condiciones de habitabilidad y resulte una composición de la misma adecuada a las Condiciones Estéticas que se determinan para obra nueva y a las existentes en el entorno.

3. Aprovechamiento.

GRADO 1º.

Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose en los edificios con este tipo de protección el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

GRADO 2º.

Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose en los edificios con este tipo de protección el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

4. Alineaciones de la Edificación.

GRADO 1º.

La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.

GRADO 2º.

La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.

5. Protección de los Usos.

GRADO 1º.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina para cada zona de ordenanza.

GRADO 2º.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina para cada zona de ordenanza.

11.7. Protección Ambiental.

1. Ámbito de Protección Ambiental.

El ámbito de protección ambiental abarca a los edificios así calificados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación y Catálogo) y reseñados en el Catálogo que completa las presentes Normas.

Se determinan Dos Grados de Protección (1º y 2º) en base a las características tipológicas, situación estado y demás circunstancias particulares de cada edificación, respondiendo en general el GRADO 1º a la Arquitectura Ambiental Tipológica, no catalogada con Protección Estructural (Grado 2º), y el GRADO 2º a la Arquitectura Ambiental Popular.

2. Obras permitidas.

GRADO 1º.

No se autoriza el derribo de la totalidad del edificio pero sí el vaciado del mismo, autorizándose además obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación reestructuración, conservando en todo caso sus fachadas y reproduciendo la formación de cubierta original.

Podrán modificarse las condiciones estructurales existentes en base a la particularidad de los usos propuestos o lo inadecuado de sus características y estado, mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

GRADO 2º.

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, conservando en todo caso su fachada o fachadas principales, debiendo reproducir la formación de cubierta.

Asimismo podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada o modificar las existentes, siempre que sea justificado por condiciones de habitabilidad y resulte una composición de la misma adecuada a las Condiciones Estéticas que se determina para obra nueva y a las existentes en el entorno.

3. Aprovechamiento.

GRADO 1º.

Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose en los edificios con este tipo de protección el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

GRADO 2º.

Se autoriza un volumen edificado y superficie de ocupación en planta, según se especifica en el apartado correspondiente de las Normas Particulares, autorizándose en los edificios con este tipo de protección el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

4. Alineaciones de la Edificación.

GRADO 1º.

La obligatoriedad de mantener las fachadas del edificio determina la conservación de las alineaciones existentes.

GRADO 2º.

La obligatoriedad de mantener la fachada del edificio determina la conservación de la alineación existente.

5. Protección de los Usos.

GRADO 1º.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina en cada zona de ordenanza.

GRADO 2º.

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina en cada zona de ordenanza.

11.8. Bienes de Interés Cultural y Entornos de Protección.

En el Catálogo de Bienes Protegidos y en la correspondiente Documentación Gráfica se señalan los Bienes de Interés Cultural delimitándose para cada uno de ellos el preceptivo Entorno de Protección.

2.10.5. Listado de Bienes Protegidos.

2.10.5.1. Edificios.

Nº CATÁLOGO	REFERENCIA CATASTRAL	SITUACIÓN	TIPO DE PROTECCIÓN	GRADO
I.1.	S/R.C.	CASTILLO DE LOS MARQUESES DE LOS VÉLEZ	INTEGRAL	-
I.2.	S/R.C.	IGLESIA DE LA MAGDALENA. CRTA. DEL CASTILLO	INTEGRAL	-
I.3.	98225/10	IGLESIA PARROQUIAL DE SANTIAGO. C/ CORREDERA.	INTEGRAL	-
I.4.	00250/01	CONVENTO DE SAN LUIS. C/ CONCEPCIÓN.	INTEGRAL	-
I.5.	00250/04	ORATORIO DE LA CONCEPCIÓN. C/ CONCEPCIÓN.	INTEGRAL	-
I.6.	S/R.C.	FUENTE CAÑOS DE CARAVACA. C/ FEDERICO MOTOS.	INTEGRAL	-
I.7.	S/R.C.	FUENTE DE LA NOVIA. C/ Balsa Parra.	INTEGRAL	-
I.8.	S/R.C.	FUENTE CINCO CAÑOS. C/ INFANTAS.	INTEGRAL	-
I.9.	S/R.C.	IGLESIA PARROQUIAL DE SANTA GERTRUDIS. DERDE.	INTEGRAL	-
I.10.	S/R.C.	IGLESIA PARROQUIAL. TOPARES.	INTEGRAL	-
E.1.	99285/13	C/ MARQUÉS DE LOS VÉLEZ.	ESTRUCTURAL	1º
E.2.	99252/08	C/ CONCEPCIÓN, Nº 3	ESTRUCTURAL	2º
E.3.	99248/01	C/ SAN FRANCISCO.	ESTRUCTURAL	1º
E.4.	98242/11	C/ SAN MARCIAL, Nº 33	ESTRUCTURAL	1º
E.5.	98242/12/13	C/ SAN MARCIAL, Nros. 31 y 29	ESTRUCTURAL	1º
E.6.	97244/01	C/ SAN MARCIAL, Nº 9	ESTRUCTURAL	2º
E.7.	97244/02	C/ SAN MARCIAL, Nº 7	ESTRUCTURAL	2º
E.8.	97244/03	C/ SAN MARCIAL, Nº 5	ESTRUCTURAL	2º
E.9.	98248/11/12	C/ BELÉN, Nros. 11 y 9	ESTRUCTURAL	2º
E.10.	97245/01	C/ BELÉN, Nº 1	ESTRUCTURAL	1º
E.11.	97245/02	C/ CANTERÍAS, Nº 3	ESTRUCTURAL	1º
E.12.	97245/03	C/ CANTERÍAS, Nº 1	ESTRUCTURAL	1º
E.13.	97232/01/02/03 04/05/06	C/ CANTERÍAS, Nros. 2, 4, 6 y 8.	ESTRUCTURAL	1º
E.14.	97238/01	C/ FEDERICO MOTOS.	ESTRUCTURAL	1º
E.15.	97234/01	C/ FEDERICO MOTOS, Nº 33	ESTRUCTURAL	1º
E.16.	97234/14	C/ Balsa Vicaría, Nº 6	ESTRUCTURAL	1º
E.17.	97234/22	C/ VICENTE SÁNCHEZ, Nº 12	ESTRUCTURAL	1º
E.18.	98226/03/04/05	C/ PALACIO, Nros. 29, 27 y 25.	ESTRUCTURAL	1º
E.19.	98226/10	C/ PALACIO, Nº 15	ESTRUCTURAL	2º
E.20.	98217/02	C/ PALACIO, C/V C/ CRUZ VERDE	ESTRUCTURAL	2º
E.21.	98217/03	C/ PALACIO.	ESTRUCTURAL	2º
E.22.	98217/06	C/ PALACIO, C/V C/ FLORA (POSTERIOR)	ESTRUCTURAL	2º
E.23.	98217/08	C/ PALACIO, C/V C/ INFANTAS.	ESTRUCTURAL	2º
E.24.	97198/03	C/ INFANTAS.	ESTRUCTURAL	1º
E.25.	98206/05	C/ Balsa Parra, Nº 4	ESTRUCTURAL	2º
E.26.	99207/11	C/ CORREDERA, Nº 2	ESTRUCTURAL	1º
E.27.	99201/16	(Antiguo Hospital)	ESTRUCTURAL	1º
E.27-1.	98201/03/04	C/ HOSPITAL, Nº 17	ESTRUCTURAL	1º
E.28.	98215/19	C/ HOSPITAL.	ESTRUCTURAL	1º
E.29.	98201/12	C/ CORREDERA, Nº 9	ESTRUCTURAL	1º
E.30.	99207/05	C/ CORREDERA, Nº 14	ESTRUCTURAL	1º

Nº CATÁLOGO	REFERENCIA CATASTRAL	SITUACIÓN	TIPO DE PROTECCIÓN	GRADO
E.31.	99207/04	C/ CORREDERA, Nº 16	ESTRUCTURAL	1º
E.32.	99207/03	C/ CORREDERA, Nº 18	ESTRUCTURAL	1º
E.33.	99207/02	C/ CORREDERA, Nº 20	ESTRUCTURAL	1º
E.34.	98215/08	C/ CORREDERA, C/V C/ HOSPITAL	ESTRUCTURAL	1º
E.35.	98215/07	C/ CORREDERA.	ESTRUCTURAL	1º
E.36.	98215/05	C/ CORREDERA.	ESTRUCTURAL	1º
E.37.	98215/04	C/ CORREDERA.	ESTRUCTURAL	1º
E.38.	98215/03	C/ CORREDERA.	ESTRUCTURAL	1º
E.39.	98215/01	C/ CORREDERA, C/V C/ TERCIAS.	ESTRUCTURAL	1º
E.40.	98225/09	C/ CORREDERA.	ESTRUCTURAL	1º
E.41.	98225/08	C/ CORREDERA.	ESTRUCTURAL	1º
E.42.	98225/07	C/ CORREDERA.	ESTRUCTURAL	1º
E.43.	98225/04	PL. PADRE TAPIA, C/V C/ VICENTE SÁNCHEZ.	ESTRUCTURAL	1º
E.44.	98221/01	C/ VICENTE SÁNCHEZ, Nº 6	ESTRUCTURAL	2º
E.45.	98221/02	C/ VICENTE SÁNCHEZ, Nº 4	ESTRUCTURAL	2º
E.46.	98221/03	C/ VICENTE SÁNCHEZ, Nº 2	ESTRUCTURAL	1º
E.47.	98221/04	PL. PADRE TAPIA, C/V FEDERICO MOTOS.	ESTRUCTURAL	1º
E.48.	98222/10	C/ CORREDERA, Nº 54	ESTRUCTURAL	1º
E.49.	99218/30	C/ CORREDERA, Nº 50	ESTRUCTURAL	1º
E.50.	99218/28	C/ CORREDERA, Nº 46	ESTRUCTURAL	1º
E.51.	99218/27	C/ CORREDERA, Nº 44	ESTRUCTURAL	1º
E.52.	99218/26	C/ CORREDERA, Nº 42	ESTRUCTURAL	1º
E.53.	99218/25	C/ CORREDERA, Nº 40	ESTRUCTURAL	1º
E.54.	99218/24	C/ CORREDERA.	ESTRUCTURAL	1º
E.55.	99218/21	C/ CORREDERA, C/V C/ TEATRO.	ESTRUCTURAL	1º
E.56.	99215/01/10	C/ CORREDERA, C/V C/ TEATRO.	ESTRUCTURAL	1º
E.57.	99215/07	C/ CORREDERA, Nº 28	ESTRUCTURAL	1º
E.58.	99215/02	C/ TEATRO, Nº 2	ESTRUCTURAL	1º
E.59.	99215/03	C/ TEATRO, Nº 4	ESTRUCTURAL	1º
E.60.	99215/04	C/ TEATRO, Nº 6	ESTRUCTURAL	1º
E.61.	99218/20	C/ TEATRO, Nº 1	ESTRUCTURAL	1º
E.62.	99218/15	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 7	ESTRUCTURAL	1º
E.63.	99218/14	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 9	ESTRUCTURAL	1º
E.64.	99218/13	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 11	ESTRUCTURAL	1º
E.65.	99221/10	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 30	ESTRUCTURAL	2º
E.66.	99220/17	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 6	ESTRUCTURAL	1º
E.67.	99220/19	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 4	ESTRUCTURAL	1º
E.68.	99220/24	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 2	ESTRUCTURAL	2º
E.69.	99220/23	C/ TEATRO, Nº 11	ESTRUCTURAL	2º
E.70.	99220/20	C/ TEATRO, Nº 13	ESTRUCTURAL	2º
E.71.	99214/01	C/ TEATRO, Nº 10	ESTRUCTURAL	1º
E.72.	99214/02/03	C/ TEATRO, Nros. 12 y 14	ESTRUCTURAL	2º
E.73.	99214/06	C/ TEATRO, Nº 20	ESTRUCTURAL	1º
E.74.	00218/10	C/ TEATRO, Nº 21	ESTRUCTURAL	2º
E.75.	00218/09	C/ TEATRO, Nº 23	ESTRUCTURAL	2º
E.76.	00211/17	C/ TEATRO, Nº 25	ESTRUCTURAL	1º
E.77.	98244/01	C/ SAN FRANCISCO, Nº 18	ESTRUCTURAL	1º
E.78.	98242/20	C/ SAN MARCIAL, Nº 15	ESTRUCTURAL	1º
E.79.	99218/29	C/ CORREDERA, Nº 48	ESTRUCTURAL	2º
E.80.	99218/23	C/ CORREDERA, Nº 36	ESTRUCTURAL	2º
E.81.	99220/06	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 20	ESTRUCTURAL	2º
E.82.	99220/07	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 18	ESTRUCTURAL	2º
E.83.	98222/07	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 35	ESTRUCTURAL	1º
E.84.	98222/15	C/ FEDERICO MOTOS, Nº 8	ESTRUCTURAL	2º
E.85.	98222/14	C/ FEDERICO MOTOS, Nº 6	ESTRUCTURAL	2º

Nº CATÁLOGO	REFERENCIA CATASTRAL	SITUACIÓN	TIPO DE PROTECCIÓN	GRADO
E.1.T.	79098/05	PL. SAN ANTONIO, Nº 7	ESTRUCTURAL	1º
E.2.T.	79098/04	PL. SAN ANTONIO, Nº 8	ESTRUCTURAL	1º
E.3.T.	79098/01	C/ MAYOR, Nº 4	ESTRUCTURAL	2º
E.4.T.	79107/01	C/ BAZA, Nº 7	ESTRUCTURAL	2º
E.5.T.	78102/03	C/ MAYOR, Nº 16	ESTRUCTURAL	1º
E.6.T.	79103/11	C/ BAZA, Nº 4	ESTRUCTURAL	2º
E.7.T.	79103/04	PL. SAN ANTONIO, Nº 13	ESTRUCTURAL	1º
E.8.T.	79103/06	PL. SAN ANTONIO, Nº 15	ESTRUCTURAL	1º

A.1.	98260/02/03	C/ MARQUÉS DE LOS VÉLEZ	AMBIENTAL	2º
A.2.	98260/04	C/ MARQUÉS DE LOS VÉLEZ	AMBIENTAL	2º
A.3.	97253/14	C/ PIAMONTE, Nº 33	AMBIENTAL	2º
A.4.	97253/15	C/ PIAMONTE, Nº 29	AMBIENTAL	2º
A.4.1.	97241/01	C/ PIAMONTE, Nº 27	AMBIENTAL	2º
A.5.	98257/01/02	C/ CRUCES, Nros. 25 y 23	AMBIENTAL	2º
A.6.	99258/02	C/ PRIMAVERA	AMBIENTAL	2º
A.7.	99258/03	C/ PRIMAVERA	AMBIENTAL	2º
A.8.	99258/04	C/ PRIMAVERA	AMBIENTAL	2º
A.9.	99258/05	C/ PRIMAVERA	AMBIENTAL	2º
A.10.	99250/17	C/ PRIMAVERA, Nº 12	AMBIENTAL	2º
A.11.	99250/16	C/ PRIMAVERA, Nº 10	AMBIENTAL	2º
A.12.	98253/10	C/ MADRID, Nº 19	AMBIENTAL	1º
A.13.	98253/12	C/ MADRID, Nº 15	AMBIENTAL	1º
A.14.	98253/13	C/ MADRID, Nº 13	AMBIENTAL	1º
A.15.	98242/30	C/ MADRID, Nº 18	AMBIENTAL	1º
A.16.	98242/31	C/ MADRID, Nº 20	AMBIENTAL	1º
A.17.	98242/32	C/ MADRID, Nº 22	AMBIENTAL	1º
A.18.	98242/01	C/ MADRID, Nº 26	AMBIENTAL	2º
A.19.	98242/04	C/ SAN MARCIAL, Nº 45	AMBIENTAL	2º
A.20.	99248/04	C/ SAN FRANCISCO, C/V C/ SAN MARCIAL	AMBIENTAL	1º
A.21.	99248/05	C/ SAN FRANCISCO, C/V C/ SAN MARCIAL	AMBIENTAL	1º
A.22-23..	98247/04	C/ MADRID, Nº 1	AMBIENTAL	2º
A.24.	97234/09	C/ FEDERICO MOTOS, Nº 17	AMBIENTAL	1º
A.25.	97234/10	C/ FEDERICO MOTOS, Nº 15	AMBIENTAL	1º
A.26.	97234/11	C/ FEDERICO MOTOS, Nº 13	AMBIENTAL	1º
A.27.	97234/13	C/ FEDERICO MOTOS, Nº 9	AMBIENTAL	1º
A.28.	97234/30	C/ CALASPARRA, Nº 18	AMBIENTAL	2º
A.29.	98225/01	C/ PALACIO, Nº 34	AMBIENTAL	2º
A.30.	98225/31	C/ PALACIO, Nº 32	AMBIENTAL	2º
A.31.	98225/28	C/ PALACIO, Nº 26	AMBIENTAL	2º
A.32.	98225/27	C/ PALACIO, Nº 24	AMBIENTAL	2º
A.33.	98225/26	C/ PALACIO, Nº 22	AMBIENTAL	2º
A.34.	98225/25	C/ PALACIO, Nº 20	AMBIENTAL	2º
A.35.	98226/08	C/ PALACIO, Nº 19	AMBIENTAL	2º
A.36.	98226/09	C/ PALACIO, Nº 17	AMBIENTAL	2º
A.37.	98225/23	C/ PALACIO, Nº 16	AMBIENTAL	2º
A.38.	98225/22	C/ PALACIO, Nº 14	AMBIENTAL	1º
A.39.	98225/21	C/ PALACIO, Nº 12	AMBIENTAL	2º
A.40.	98225/20	C/ PALACIO, Nº 10	AMBIENTAL	2º
A.41.	98215/22	C/ PALACIO, C/V C/ TERCIAS	AMBIENTAL	1º
A.42.	98215/21	C/ PALACIO	AMBIENTAL	1º
A.43.	98215/20	C/ PALACIO, C/V C/ HOSPITAL	AMBIENTAL	1º
A.44.	98217/07	C/ PALACIO, C/V C/ INFANTAS	AMBIENTAL	2º
A.45.	98201/14	C/ CORREDERA, Nº 5	AMBIENTAL	1º

ANULA ANTERIORES. MAYO 2.003

Nº CATÁLOGO	REFERENCIA CATASTRAL	SITUACIÓN	TIPO DE PROTECCIÓN	GRADO
A.46.	98201/10	C/ HOSPITAL, Nº 1	AMBIENTAL	1º
A.47.	98201/09	C/ HOSPITAL, Nº 3	AMBIENTAL	1º
A.48.	98201/08	C/ HOSPITAL, Nº 5	AMBIENTAL	1º
A.49.	98215/12	C/ HOSPITAL.	AMBIENTAL	1º
A.50.	98215/10/11	C/ HOSPITAL.	AMBIENTAL	1º
A.51.	98215/09	C/ HOSPITAL.	AMBIENTAL	1º
A.52.	99215/08	C/ CORREDERA, Nº 30	AMBIENTAL	1º
A.53.	99215/09	C/ CORREDERA, Nº 32	AMBIENTAL	1º
A.54.	98215/06	C/ CORREDERA.	AMBIENTAL	1º
A.55.	98215/02	C/ CORREDERA.	AMBIENTAL	1º
A.56.	98222/11	C/ CORREDERA, Nº 56	AMBIENTAL	1º
A.57.	98222/13	C/ FEDERICO MOTOS, Nº 4	AMBIENTAL	1º
A.58.	00215/06	C/ TEATRO, Nº 38	AMBIENTAL	2º
A.59.	00201/21	C/ TEATRO, Nº 42	AMBIENTAL	2º
A.60.	98222/16	C/ CLAVEL, Nº 2	AMBIENTAL	1º
A.61.	98222/01	C/ CLAVEL, Nº 4	AMBIENTAL	2º
A.62.	98222/02	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 45	AMBIENTAL	2º
A.63.	99221/01	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 42	AMBIENTAL	2º
A.64.	99221/02	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 40	AMBIENTAL	2º
A.65.	99221/15	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 38	AMBIENTAL	2º
A.66.	99211/14	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 36	AMBIENTAL	2º
A.67.	99221/13	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 34	AMBIENTAL	2º
A.68.	99221/12	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 32	AMBIENTAL	1º
A.69.	99218/02	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 33	AMBIENTAL	1º
A.70.	99218/03	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 31	AMBIENTAL	1º
A.71.	99220/34	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 28	AMBIENTAL	1º
A.72.	99220/33	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 26	AMBIENTAL	1º
A.73.	99220/32	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 24	AMBIENTAL	1º
A.74.	00201/20	C/ BUENAVISTA, Nº 42	AMBIENTAL	2º
A.75.	00201/19	C/ BUENAVISTA, Nº 40	AMBIENTAL	2º
A.76.	99220/30	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 16D	AMBIENTAL	1º
A.77.	99218/09	C/ DOCTOR GUIRADO EGEEA, Nº 19	AMBIENTAL	1º
A.78.	99218/19	C/ TEATRO, Nº 3	AMBIENTAL	1º
A.79.	99218/17	C/ TEATRO, Nº 7	AMBIENTAL	1º
A.80.	99220/21	C/ TEATRO, Nº 15	AMBIENTAL	1º
A.81.	99220/12	C/ BARCA, Nº 21	AMBIENTAL	2º
A.82.	99220/11	C/ BARCA, Nº 23	AMBIENTAL	2º
A.83.	99220/10	C/ BARCA, Nº 25	AMBIENTAL	2º
A.84.	99214/07	C/ TEATRO, Nº 22	AMBIENTAL	1º
A.85.	00211/09	C/ TEATRO, Nº 41	AMBIENTAL	1º

2.10.5.2. Yacimientos Arqueológicos.

YACIMIENTO	CATEGORIA	CRONOLOGIA-CULTURA	TIPO DE PROTECCIÓN	
6.	Abrigo 1 de la Fuente de los Molinos	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
28.	Abrigo 1 de la Serrata de Guadalupe	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
7.	Abrigo 2 de la Fuente de los Molinos	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
29.	Abrigo 2 de la Serrata de Guadalupe	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
24.	Abrigo de la Peña de Casanova	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
19.	Abrigo de la Tejera	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
10.	Abrigo de la Yedra	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
12.	Abrigo de las Colmenas	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
22.	Abrigo de los Carneros	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
25.	Abrigo del Barracón	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
20.	Abrigo del Cerrito Ruiz	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
	Abrigo del Gabar	Tipo 2	Prehistórico	Integral
36.	Abrigo del Lavadero Tello	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
4.	Abrigo del Panal	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
2.	Abrigo del Peñón	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
9.	Abrigo Inferior de Los Letreros	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
30.	Abrigos del Estrecho de Santonge	BIC	Pinturas Rupestres	Integral
74.	Altos de Santonge	Tipo 3	Indeterminado	Integral
	Atalaya Cerro Gordo	BIC	Medieval	Integral
	Atalaya Pozo Belmonte	BIC	Medieval	Integral
3.	Cahuit	Tipo 3	Musulmán	Integral
72.	Campillo de las Monjas	Tipo 2	Romano	Integral
	Canaloba	Tipo 3	Romano	Integral
42.	Cañada de Leria	Tipo 3	Romano	Integral
77.	Cañadas de Lizarán	Tipo 3	Romano	Integral
78.	Casa Ortega	Tipo 3	Romano	Integral
	Castillo y entorno delimitado	BIC	Medieval	Integral
55.	Cerro de la Cruz	Tipo 1	Cobre-Bronce	Integral
17.	Cerro de la Tejera	Tipo 3	Cobre	Integral
15.	Cerro de las Canteras	Tipo 1	Cobre	Integral
	Cerro del Estanco	Tipo 2	Cobre	Integral
26.	Cerro del Gabar	Tipo 3	Bronce	Integral
5.	Cerro del Judío	Tipo 2	Musulmán	Integral
14.	Cerro del Piar	Tipo 2	Bronce-Musulmán	Integral
37.	Cerro del Tesoro	Tipo 3	Bronce	Integral
35.	Cerro del Villar	Tipo 2	Bronce-Romano	Integral
76.	Cerro frente Cuartel de la Cueva	Tipo 3	Prehistórico-Romano	Integral
40.	Cerro Macián	Tipo 2	Ibero-Romano	Integral
61.	Cortijo de Eduvigis o del Jate	Tipo 3	Romano	Integral
	Cortijo de la Capellanía 2	Tipo 3	Romano	Integral
	Cortijo de las Canteras 2	Tipo 2	Romano	Integral
85.	Cortijo de las Canteras o los Ballesteros	Tipo 3	Romano	Integral
86.	Cortijo de los Adanes	Tipo 3	Romano	Integral
80.	Cortijo de Marcos	Tipo 2	Romano	Integral
75.	Cortijo del Cerro	Tipo 3	Romano	Integral
59.	Cortijo del Ciprés	Tipo 3	Prehistórico	Integral
60.	Cortijo del Royo	Tipo 3	Prehistórico	Integral
79.	Cuesta del Cebo	Tipo 3	Romano	Integral
	Cuesta del Cebo A	Tipo 3	Romano	Integral
	Cuesta del Cebo B	Tipo 3	Romano	Integral

2.10.5.3. Restos de Castillos y Torretas.

DENOMINACION	CATEGORÍA	TIPO DE PROTECCIÓN
Atalaya Pozo Belmonte	B.I.C.	Integral
Atalaya Cerro Gordo	B.I.C.	Integral
18. Torreta de Montalviche	B.I.C.	Integral
23. Torreta de Gabar	B.I.C.	Integral
38. Torreta de Fuente Alegre	B.I.C.	Integral
46. Torreta del Charcón	B.I.C.	Integral

2.10.5.4. Bienes Inmuebles de la Cultura del Agua.

DENOMINACION	TIPO DE PROTECCIÓN	GRADO	
1	Fuente de los Molinos	Estructural	1º
2	Balsa Acueducto, Caz y Cubo del Molino del Marqués o de la Cabeza	Estructural	1º
3	Fábrica de la Lana	Estructural	1º
4	Cubo y Acueducto Reina	Estructural	1º
5	Acueducto y Cubo del Molino de la Vieja	Estructural	1º
6	Molino Fosque	Estructural	1º
7	Molino de la Luz	Estructural	1º
8	Molino de la Cuesta	Estructural	1º
9	Molino Judío	Estructural	1º
10	Molino de la Fábrica	Estructural	1º
11	Molino de la Tocha	Estructural	1º
12	Molino Tercero	Estructural	1º
13	Molino Segundo o de Zacarías	Estructural	1º
14	Molino Primero	Estructural	1º
15	Molino de Diego María	Estructural	1º
16	Caz y Cubo del Molino de Noguera	Estructural	1º
17	Acueducto del Molino Buenavista	Estructural	1º
18	Molino Huerta	Estructural	1º
19	Cubo, Balsa y Partidor del Molino del Reloj	Estructural	1º
20	Molino Turruquena I	Estructural	1º
21	Molino Turruquena II	Estructural	1º
22	Alcantarilla de Argán	Estructural	1º
23	Molino Barranco	Estructural	1º
24	Molino Bermejo	Estructural	1º
25	Molino Cueva Ambrosio	Estructural	1º
26	Molino Pólvora	Estructural	1º
27	Molino Fábrica San José	Estructural	1º
28	Lavadero de la Fuente	Estructural	1º
29	Lavadero de la Acequia	Estructural	1º
30	Caños del Mesón	Estructural	1º
31	Fuente de los Cinco Caños	Estructural	1º
32	Fuente-Abrevadero de los Caños de Caravaca	Estructural	1º
33	Balsa Vicaría	Estructural	1º
34	Aljibe-Abrevadero-Lavadero-Balsa Macian	Estructural	1º
35	Aljibe-Abrevadero-Lavadero-Balsa del Tello	Estructural	1º
36	Aljibe de la Iglesia de Topares	Estructural	1º
37	Pilares de la tubería de la Fábrica de la Luz	Estructural	1º
38	Fuente-Lavadero del Arrabal	Estructural	1º

2.10.5.5. Escudos.

Son Bienes de Interés Cultural (Bienes muebles) y quedan sometidos al régimen previsto en la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, los bienes a que se contrae el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, (B.O.E. 30-3-1963), de acuerdo con la Disposición Adicional segunda de la citada Ley 16/1985. (B.O.E. 29-6-1985).

En el ámbito del Conjunto Histórico de Vélez-Blanco se catalogan los escudos y lápidas siguientes:

Nº CATÁLOGO	TIPO	LINAJE-SIMBOLOGÍA	LOCALIZACIÓN	NÚMERO	PROTECCIÓN
I.E.27; I.E.28; I.E.29; I.E.30	E	Fajardo, Chacón, Cueva, Silva	Fuente de los Cinco Caños	4 Escudos	Integral
I.E.33	E	Fajardo.	Fuente de la Novia. (Escalera)	1 Escudo	Integral
I.E.5 a I.E.20	E	Fajardo, Cueva, Pimentel, Silva, Chacón.	Castillo de los Vélez.	16 Escudos	Integral
I.E.21; I.E.22	E	Fajardo y Desconocidos.	Iglesia de la Magdalena.	2 Escudos	Integral
I.E.1; I.E.2; I.E.3.A; I.E.3.B; I.E.4	E	Fajardo, Pimentel, IV Marqués de los Vélez.	Iglesia de San Luis.	5 Escudos	Integral
I.E.23; I.E.24; I.E.25; I.E.26	E	Fajardo, Córdova, Mencía y Francisca, hijas II Marqués de los Vélez.	Ermita de la Concepción. C/ Concepción.	4 Escudos	Integral
I.E.31.	E	Fajardo, Pimentel.	Ayuntamiento. C/ Corredera.	1 Escudo	Integral
I.E.34.	E	Fajardo.	Pl. Padre Tapia. C/ Vicente Sánchez.	1 Escudo	Integral
I.E.32.	E	Fajardo, Pimentel.	C/ Corredera, 1.	1 Escudo	Integral
I.E.35.	E	Falces.	C/ Teatro, 2.	1 Escudo	Integral
I.E.36.	E	Falces.	C/ Teatro, 45.	1 Escudo	Integral
I.L.37	L	Ave María.	C/ Tercias.	1 Lápida	Integral
I.L.38.	L	Ave María.	C/ Calasparra, 2.	1 Lápida	Integral
I.L.39.	L	Lápida 1881.	Casa de los Bañones.	1 Lápida	Integral
I.L.40.	L	Lápida 1888.	Ayuntamiento. C/ Corredera.	1 Lápida	Integral
I.L.41.	L	Fajardo, Córdova, Mencía y Francisca, hijas II Marqués de los Vélez.	Ermita de la Concepción. C/ Concepción.	1 Lápida	Integral

2.11. ESPACIOS NATURALES A PROTEGER.

2.11.1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

En base a lo determinado en el Art.9 de la Ley 8/98 (L.R.S y V) y del Art.46 L.O.U.A., se incluye en este tipo de suelo las partes del territorio que, en base a sus características, están sometidos a algún régimen de protección y que como tal (S.N.U.E.P) se señalan en la correspondiente documentación gráfica.

Son las siguientes:

- SIERRA DEL NORTE.
- VEGAS DE LOS VÉLEZ.
- PARQUE NATURAL SIERRA DE MARÍA-LOS VÉLEZ.
- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.
- CASTILLOS Y TORRETAS.
- VÍAS PECUARIAS.
- CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES.
- MONTES PÚBLICOS.
- PATRIMONIO INMUEBLE VINCULADO A LA CULTURA DEL AGUA.
- CORTIJOS INVENTARIADOS.

En este tipo de suelo se prohíbe de forma general todo tipo de acción urbanizadora o de construcción, excepto los expresamente autorizados, debiendo, en todo caso, mantener los usos existentes, con el fin de conservar aquellas características que motivaron su protección, determinándose a continuación su correspondiente Norma Particular de Protección para cada uno de ellos.

2.11.1.1. Sierras del Norte.

Su ámbito está incluido en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Almería, remitiéndonos en todo caso a su contenido y determinaciones.

Su ámbito comprende también la zona incluida en la Propuesta de Lugares de Interés Comunitario con la denominación de “Sierra del Oso”.

Municipios afectados:

Vélez-Blanco y María.

Superficie aproximada:

19.218 Has.

Límites:

Los que se señalan en la ficha correspondiente del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del P.E.P.M.F. de la Provincia de Almería.

Normativa de Protección:

Es de aplicación en este espacio la Norma de Protección Especial Compatible correspondiente a Complejos Serranos de Interés Ambiental (C-S.1: Norma 39) del P.E.P.M.F y C de Almería que se adjunta como Anexo II al final de esta documentación.

Asimismo, será de aplicación lo dictado en el Real Decreto 1997/95, de 7 de Diciembre, por el que se establecen medidas para garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y flora silvestres y en el Real Decreto 1193/98, de 12 de Junio, que modifica el anterior.

2.11.1.2. Vegas de los Vélez.

Su ámbito está incluido en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Almería, remitiéndonos en todo caso a su contenido y determinaciones:

Municipios Afectados:

Vélez-Blanco y Vélez-Rubio.

Superficie Aproximada:

1.925 Has.

Límites:

Los que se señalan en la ficha correspondiente del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del P.E.P.M.F. de la Provincia de Almería.

Normativa de Protección:

Es de aplicación en este espacio la Norma de Protección Especial Compatible correspondiente a Paisajes Agrícolas Singulares (AG: Norma 41) del P.E.P.M.F y C de Almería que se adjunta como Anexo II al final de esta documentación.

Área de Regulación Especial:

En base a sus características y grado de consolidación se delimitan en el ámbito del presente espacio dos Áreas, una situada al Este del Casco Urbano de Vélez-Blanco y otro colindante con el de Vélez-Rubio cuya Regulación de Carácter Especial se determina en el punto 8.4.7. siguiente.

2.11.1.3. Parque Natural Sierra de María-Los Vélez.

Declarado por Decreto 236/87, de 30 de Septiembre, y recogido como tal en la Ley 2/1989, de 18 de Julio, (Inventario de Espacios Protegidos de Andalucía) estando previamente incluido en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del P.E.P.M.F de la Provincia de Almería aprobado definitivamente el 25 de Abril de 1987.

Municipios afectados:

María, Vélez-Blanco y Chirivel.

Superficie: 18.962 m².

Límites:

Los señalados en el Decreto de declaración y su posterior ampliación recogida en el Inventario de Espacios Protegidos de Andalucía (Ley 2/89).

Normativa de Protección:

Se estará a lo que determina el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N) del Parque Natural de Sierra de María-Los Vélez, a cuya documentación nos remitimos.

Asimismo será de aplicación el Decreto 79/94 en el que se contemplan medidas adicionales para su protección y su posterior ampliación, así como la Norma 39, relativa a Complejos Serranos de Interés Ambiental, respecto al espacio catalogado como Norma C-S.2: “Sierra de María”, en virtud de lo establecido en el Art.155 de la Ley 2/89, de 18 de Julio, de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

2.11.1.4. Yacimientos Arqueológicos.

Se incluyen como Suelo No Urbanizable de Especial Protección los Yacimientos Arqueológicos inventariados existentes en el ámbito municipal así como su entorno de protección.

Tanto el correspondiente listado de Yacimientos inventariados, así como las Normas de Protección se determinan en el punto 7.8. de las Normas Generales (Protección del Patrimonio Histórico, Arqueológico y Cultural) y en el Catálogo de Bienes Protegidos que completa esta documentación y a ella nos remitimos.

2.11.1.5. Castillo y Torretas.

Se incluyen como Suelo No Urbanizable de Especial Protección las ruinas de los Castillos y Torretas existentes en el ámbito municipal.

Tanto el correspondiente listado como sus Normas de Protección se determinan en el punto 7.8. de las Normas Generales (Protección del Patrimonio Histórico, Arqueológico y Cultural) y en el Catálogo de Bienes Protegidos que completa esta documentación y a ella nos remitimos.

2.11.1.6. Patrimonio Inmueble vinculado a la cultura del agua.

Se estará para los elementos incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Inmueble a lo que se determine en la Legislación Sectorial que le sea de aplicación y cuyo listado se señala en el punto 7.8. de estas Normas.

Se incluyen como Suelo No Urbanizable de Especial Protección el Patrimonio Inmueble vinculado a la Cultura del Agua existentes en el ámbito municipal.

Tanto el correspondiente listado como sus Normas de Protección se determinan en el punto 7.8.. de las Normas Generales (Protección del Patrimonio Histórico y Arqueológico) y en el Catálogo de Bienes Protegidos que completa esta documentación y a ella nos remitimos.

2.11.1.7. Vías Pecuarias.

Se incluyen como Suelo No Urbanizable de Especial Protección las Vías Pecuarias existentes en el ámbito municipal, así como su anchura legal aprobada (Art.39 del Reglamento de Vías Pecuarias, aprobado mediante el Decreto 155/98, de 21 de Julio).

Asimismo será de aplicación la Normativa Sectorial vigente: Ley 3/95, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias y el señalado Decreto 155/98, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.A.A.

A continuación se adjunta el listado de las Vías Pecuarias existentes en el ámbito municipal y que como tal quedan señaladas en la correspondiente documentación gráfica.

LISTADO DE VÍAS PECUARIAS	ANCHURA
8. CAÑADA REAL DEL CORTIJO DE ESPIM.	75,22 m.
9. CAÑADA REAL DE LOMA DEL ÁGUILA A POZA MORENA.	75,22 m.
10. CORDEL DE BUGEJAR, MACIAN, RAMBLA MAYOR Y ALCOLUCHE...	37,61 m.
11. CORDEL DE LA FUENTE DE ARJONA A SOLANA.	37,61 m.
12. CORDEL DEL PUERTO DEL PERAL.	37,61 m.
13. CORDEL DE LA MOJONERA.....	37,61 m.
14. COLADA DE VÉLEZ-RUBIO.	10,00 m.

2.11.1.8. Cauces, Riberas y Márgenes.

Los Cursos de Agua, así como sus Cauces, Riberas y Márgenes, comprendidos en el municipio de Vélez Blanco, se clasifican asimismo como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, siendo de aplicación la correspondiente Legislación Sectorial (Real Decreto Legislativo 1/01, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y en concreto su Art.25.4. y el Real Decreto 849/86, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

2.11.1.9. Montes Públicos.

Los Montes Públicos se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección y en ellos, además de la Normativa que le corresponde por estar comprendidos en otra categoría de suelo (No Urbanizable Protegido), les será de aplicación la correspondiente Legislación Sectorial (Ley 2/92 Forestal de Andalucía y su Reglamento, aprobada mediante el Decreto 208/97, de 9 de Septiembre).

2.11.1.10. Cortijos.

Para los Cortijos inventariados y señalados en el punto 7.8. de estas Normas se estará a lo que se determina en el punto 8.3.4. anterior y a lo que se determine en la Legislación Sectorial que le sea de aplicación.

2.11.1.11. Área de Regulación Especial: Vega de los Vélez..

Al área que expresamente se delimita en los correspondientes planos de ordenación y que se comprende en el espacio anteriormente descrito, Vegas de los Vélez, está dividida en dos zonas situadas una al Este del Casco Urbano de Vélez-Blanco y otra colindante con el de Vélez-Rubio.

Dichas Zonas, en base a sus especiales características de uso y consolidación, y con el fin, por un lado, de controlar la presión urbanizadora que sobre ella existe en la actualidad y por otro para impedir el abandono total de las huertas productivas mediante su reconversión en huertas de recreo se ha calificado como de Regulación Especial en el marco del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Por ello, e independientemente de la obligada aplicación de lo dictado en el punto 8.3.5.2. anterior (Vegas de los Vélez), excepcionalmente y en el Área expresamente delimitada como de Regulación Especial se determina lo siguiente:

1. Se determina como Parcela Mínima edificable, aquella cuya superficie sea igual o superior a 10.000 m². No obstante, se autoriza también aquella que teniendo más de 5.000 m² vincule al menos otros 5.000 m² (en una o varias parcelas), situadas en el mismo área.
2. Se autoriza la reconstrucción o rehabilitación de los edificios existentes, siempre que se cumplan las condiciones que se determinan para el Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado en el punto 8.3.4. anterior.
3. Se autoriza así mismo la construcción de una vivienda unifamiliar por Parcela Mínima con una Superficie Máxima construida de 200 m² y unos retranqueos a linderos, mínimo de 10,00 m., situándose el cerramiento de parcela a una distancia mínima a eje de camino de 6,00 m.
La altura será de UNA PLANTA (2,80 m. de altura de cornisa), la cubierta será inclinada con pendiente máxima del 30 % con terminación de teja cerámica curva y alero formado así mismo de tejas voladas a la manera tradicional.
No se autorizan los vuelos excepto los balcones y los huecos será cuadrados o rectangulares en vertical y carpintería de madera.
El acabado será a base de revestimiento y pintura en ocre claro o blanco.
Se reconocerán, no obstante, las edificaciones de mayor dimensión y características considerándolas como fuera de ordenanza.
4. Se prohíbe la pavimentación y el asfaltado de los caminos existentes y la apertura de otros nuevos.
5. Se mantendrá el vallado de fincas en su formación original no autorizándose los cerramientos ciegos de altura superior a 1,00 m.
6. Es obligada la instalación de los correspondientes instrumentos de depuración de aguas, ya sean éstas individuales o colectivas.

2.11.1.12. Área de Regulación Especial: Pinar del Rey.

1. Definición. Se reconoce como tal el Área de Ocio-Recreativa, de propiedad municipal denominada Pinar del Rey existente en la carretera a Vélez-Rubio, con el carácter de Sistema General.
2. Condiciones de Ordenación. Se mantendrá la Ordenación y Usos del Suelo existentes.
3. Condiciones de Volumen. Se considera agotado el Volumen pudiendo únicamente, siempre que se justifique, realizar obras de ampliación o mejora de las instalaciones dotacionales existentes.
4. Condiciones de Uso. Se mantendrán los existentes autorizándose, en todo caso, el Uso Dotacional, Clase 1. Equipamiento Comunitario, Tipos 1.1.; 1.2.; 1.3.; 1.4. y 1.5. (Docente, Sanitario-Asistencial, Cultural-Asociativo, Ocio-Espectáculos y Deportivo) y la Clase 3. Turismo, Tipos 3.1.; 3.2. y 3.3. (Hotelero, Restauración y Acampada).
5. Condiciones Estéticas. Se mantendrán las condiciones de composición y materiales de acabado existentes, siendo de aplicación en todo caso las Condiciones Generales de Protección (Capítulo VII) que se determinan en estas Normas.
6. Condición Especial. Se autoriza expresamente, con sus condiciones de Volumen, Uso y Estéticas, la edificación de propiedad municipal existente (Apartahotel), así como su ampliación y la instalación de Usos Hoteleros de nueva planta (Actuaciones de Interés Público), previa aprobación del preceptivo Proyecto de Actuación. (Art.52 L.O.U.A.).

37.- PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE.

- 1.- Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio; a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios, y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos.
- 2.- Los tipos de espacios sujetos a la categoría de Protección Especial Compatible son los siguientes:
 - PARAJES SOBRESALIENTES (Norma 37).
 - COMPLEJOS SERRANOS DE INTERÉS AMBIENTAL (Norma 38).
 - ESPACIOS FORESTALES DE INTERÉS RECREATIVO (Normas 39).
 - COMPLEJOS LITORALES DE INTERÉS AMBIENTAL (Norma 40).
 - PAISAJES AGRARIOS SINGULARES. (Norma 41)
 - COMPLEJOS RIBEREÑOS DE INTERÉS AMBIENTAL. (Norma 42).
 - ZONAS HÚMEDAS TRANSFORMADAS. (Norma 43).

39.- COMPLEJOS SERRANOS DE INTERÉS AMBIENTAL (CS).

- 1.- Constituyen éstos espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos, y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo.
- 2.- En estos espacios se prohíbe:
 - a) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
 - b) Los parques de atracciones.

- c) Aeropuertos y helipuertos.
- d) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.
- e) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.
- f) La tala de árboles para transformación de usos sin perjuicios que para el desarrollo de actividades compatibles sea necesaria la eventual corta de árboles, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado a) del Art.3 de dicha Norma.

3.- Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

- a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requerirá en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.
- b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del Anejo 1 y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.
- c) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.
- d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.
- e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuestos en la Norma 26.
- f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:
 - No situarse a distancias mayores de 1 km. del núcleo de población más próximo.
 - No afectar a una superficie superior al 5 % del espacio protegido.
 - No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.

- Que no suponga una restricción al disfrute público del resto del espacio protegido.

En cualquier caso será preceptivo con la documentación de proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

- g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26.
- h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:
 - La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 km de un núcleo de población.
 - La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.
 - El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.
- i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 23. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental.

42.- PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (AG).

- 1.- Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.
- 2.- En todos estos espacios se prohíbe:
 - a) Las actuaciones de extracción de áridos y arenas, mineras, instalaciones e infraestructuras anexas.
 - b) Las industrias no agrarias incompatibles en medio urbano.

- c) Las actividades recreativas, excepto las instalaciones no permanentes de restauración y aquellas otras que resulten compatibles y apoyadas en las edificaciones legalizadas existentes.
 - d) Construcciones y edificaciones públicas vinculadas a la sanidad y la defensa.
 - e) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.
 - f) Las instalaciones de entretenimiento de las obras públicas, aeropuertos y helipuertos.
 - g) Las imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.
- 3.- Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
- a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.
 - b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.
 - c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.
 - d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.
 - e) Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos situados en el medio rural, en las condiciones establecidas en la Normas 38.3.h).
 - f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estos espacios, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 23. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN VIII. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

D. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

D. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

A continuación pasamos a identificar las alternativas a introducir el P.G.O.U. susceptibles de producir impacto y a su valoración.

1. CONSIDERACIONES GENERALES.

En la actualidad VÉLEZ-BLANCO no cuenta con ningún instrumento de planeamiento que controle y regule su desarrollo urbano, por lo que son de aplicación las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial, con la afección que supone la condición de Conjunto Histórico de su Casco Antiguo.

Por lo tanto, el P.G.O.U. se redacta ex novo, determinando unas condiciones en general de conservación (uso del suelo y edificación) para las zonas consolidadas en las que se comprende el Conjunto Histórico y unas zonas de expansión como Suelo Urbano en los bordes, al objeto de cambiar el uso del suelo y su ocupación, como continuación de la trama lineal al Norte y Sur (Carretera de María) y en un área de más entidad al Este del denominado Barrio (exterior al Conjunto Histórico y que se desarrollará mediante las correspondientes Unidades de Ejecución, según se señala en el Plano de Ordenación.

Para todo el Suelo Urbano se determinan Condiciones de Protección para la Estructura y los Edificios Catalogados, y Estéticas para las obras de nueva planta con el fin de mantener las condiciones ambientales del entorno.

Se clasifica también un Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial al Norte del cerro que limita al Conjunto consolidado por ese borde, completamente oculto de vistas desde dicho Conjunto.

El Ayuntamiento de VÉLEZ-BLANCO es sensible también a la protección del medio ambiente contra acciones que pueden suponer el deterioro de áreas de interés ambiental, paisajístico, histórico y cultural, determina las correspondientes Normas de Protección para el Suelo No Clasificado como No Urbanizable, distinguiendo el denominado No Urbanizable Común del No Urbanizable de Especial Protección.

En el Suelo No Urbanizable de Especial Protección se comprenden las Áreas incluidas en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Almería, como son "Las Sierras del Norte", las "Vegas de los Vélez", y el Parque Natural Sierra de María-Los Vélez, declarado este último por Decreto 236/87 de

30 de Septiembre y recogido como tal en la Ley 2/1989 de 18 de Julio (Inventario de Espacios Protegidos de Andalucía).

El P.G.O.U. dicta para cada uno de ellos las determinaciones de protección recogidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Andalucía (C.S: Norma 38; AC: Normas 41 y en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Sierra de María-Los Vélez.

2. ALTERNATIVAS.

- a) Suelo Urbanizable, que en el Plano Planta General de Actuación está señalado como Sector S.UR.I (Industrial).

Es un Sector muy adecuado para observar la potencial demanda para este tipo de uso (Almacenes y Talleres), con una localización sin vistas directas sobre el Conjunto Consolidado y su Entorno, ni sobre el resto del territorio, por estar en la parte baja de la ladera Norte del cerro que limita el Casco Urbano por ese límite.

- b) Suelo No Urbanizable de Especial Protección

- . Sierras del Norte.
- . Vegas de los Vélez.
- . Parque Natural Sierra de María-Los Vélez.

- c) Suelo No Urbanizable de Carácter Rural.

- d) Suelo Urbano, (Directo y Unidades de Ejecución).

3. FACTORES DEL MEDIO SOBRE LOS QUE SE PUEDEN PRODUCIR IMPACTOS.

Se señalan a continuación los factores ambientales correspondientes al medio físico, biótico, perceptual, socioeconómico y cultural susceptibles de ser afectados por el P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO y, por tanto, de recibir impacto ambiental.

- Medio Físico.

. Atmósfera: La calidad atmosférica depende del grado de contaminación acústica como los ruidos y las vibraciones como por la contaminación ambiental medida en concentración de polvo y gases como también en malos olores.

. Suelo: Se verá afectado por las actividades a realizar sobre el mismo como por el cambio de uso.

. Agua: La calidad del agua vendrá determinada por las características físico-químicas tanto de las aguas superficiales como de las subterráneas, debiéndose tener en cuenta el aumento o disminución del caudal disponible.

. Procesos hidromorfológicos: Se deben tener en cuenta los procesos de inestabilidad, erosión, inundaciones y avenidas, así como la alteración de la red de drenaje.

- Medio biótico.

. Vegetación: Se tendrán en cuenta las variaciones de las poblaciones asentadas en el área de estudio y que puede sufrir cambios notables, debiéndose considerar los niveles subarbustivos, arbustivos y arbóreos.

. Fauna: Se tendrá en cuenta las alteraciones del hábitat, y sus efectos sobre cada uno de los grupos que se señalaron en apartados anteriores.

- Medio Perceptual.

. Paisaje: Teniéndose en cuenta la calidad del paisaje, o sea, el valor estético, y la capacidad de respuesta del mismo, frente a las acciones que se quieren desarrollar en el medio, utilizando variedades tales como la vulnerabilidad del paisaje y la capacidad de absorción visual de los impactos que se pudieran derivar de las acciones a llevar a cabo.

- Medio Socio-Cultural.

. Bienes de dominio público: En este apartado se incluyen las vías pecuarias, cañadas, senderos, abrevaderos, barrancos, arroyos.

- Medio Socio-Económico.

. Sector Primario: Agricultura y ganadería. Estudiándose las modificaciones que se pueden producir en el medio agrario.

. Sector Secundario: Construcción e industria.

. Sector Terciario: Servicios y actividades turísticas y dentro de éste, el agroturismo.

4. EFECTOS DE LAS ALTERNATIVAS DEL PROYECTO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Nos basaremos en las diferentes alternativas previstas en el desarrollo del P.G.O.U. y en los efectos que estas producen en los factores ambientales considerados.

4.1. SUELO URBANIZABLE.

Está señalado en el Plano O.2. Planta General de Actuación, como Suelo Urbanizable (S.UR.I) y tienen una superficie de 6,03 Has.

4.1.1. El impacto sobre la atmósfera.

El impacto que se producirá en la atmósfera por las actuaciones que se puedan desarrollar en el S.UR.I, señalado en el Plano O.2., Planta General de Actuación, escala 1:10.000, dependerá del tipo de actividad que se pueda llevar a cabo debido a la contaminación atmosférica de tipo acústico, ruidos y vibraciones, así como por la emisión de humos con partículas en suspensión contaminantes, que afectan directamente a los residentes y a otros ciudadanos que vivan en áreas circundantes, y que también al producirse su depósito en fachadas pueden afectar visualmente al entorno.

En cualquier caso, los efectos de la contaminación atmosférica serán directamente proporcionales a la obra y a la magnitud de la actividad a llevar a cabo específicamente.

En el caso del S.UR.I, tanto por su localización como por los usos previstos, el impacto durante la fase de realización de las obras será NEGATIVO, considerando que la actividad a realizar sea compatible y que las normas correctoras a aplicar sean las correctas.

La generación de zonas verdes en este sector producirá un impacto POSITIVO, permanente de la actuación global considerada, ya que es obvio la eliminación del dióxido de carbono de la atmósfera circundante.

4.1.2. Impacto sobre el suelo.

El impacto se produce como consecuencia de la ocupación del suelo y el cambio que se produce en el uso del mismo.

Debido a que el S.UR.I delimitado por la Carretera de María y su variante es Suelo No Urbanizable, por lo que el impacto será NEGATIVO, mínimo-medio y en cualquier caso mitigable.

4.1.3. Impacto sobre el agua.

El S.UR.I. está en la actualidad colonizado por especies vegetales arbóreas, almendros y otros árboles caducifolios frutales, y por una vegetación herbácea temporal que se corresponde con los períodos de termometría alta y lluvia de final de invierno-primavera; las actuaciones en él eliminaría dicha vegetación, disminuyendo por tanto la ETP en la zona; al avanzar las obras en las actuaciones correspondientes y urbanizarse el sector, debido a la red de saneamiento general de la actuación, y específico de cada actividad, la cantidad de agua y la calidad del agua subterránea se vería afectada por las actuaciones a llevar a cabo.

En las actuaciones previstas en el P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO, se tendrá en cuenta el Art. 84 de la Ley 29/85 de 2 de Agosto y en general lo previsto en el Título V de la mencionada Ley sobre la protección del dominio público hidráulico y de la calidad de las aguas continentales.

El aumento de zonas verdes permanente, hará el impacto negativo mínimo y hasta recuperable teniendo en cuenta la vegetación que se elimina y se implanta, utilizando técnicas de riego que ahorren agua.

4.1.4. Impactos sobre la vegetación.

Como ya hemos señalado anteriormente, la vegetación en este sector de actuación por la superficie que ocupa no es muy rica desde el punto de vista florístico y arbóreo, almendros y otros árboles frutales diseminados, pastizal de gramíneas de porte bajo que se angosta durante el invierno y el verano por frío y falta de agua respectivamente, colonizado por vegetación de porte bajo.

El impacto sería NEGATIVO bajo a medio, pero puntual y mitigable por la reposición de especies vegetales autóctonas.

4.1.5. Impacto sobre la fauna.

Por la superficie sobre la que se actúa y el tipo de vegetación y la fauna existente, la actuación no produciría un impacto NEGATIVO y, en todo caso, recuperable con la introducción de especies vegetales que atraerán parte de esta fauna.

4.1.6. Impacto sobre los procesos hidromorfológicos.

El impacto es POSITIVO ya que la actuación prevé en el futuro Plan Parcial y en los Proyectos de Urbanización, la adecuación del suelo mediante pavimentación y asfaltado, urbanización que contemplará el trazado de los viales con la orientación y pendientes adecuadas para evitar inundaciones y avenidas, eliminando por tanto la ocupación del suelo mediante su consolidación, los problemas de inestabilidad y drenaje.

4.1.7. Impacto sobre el paisaje.

Por el cambio de uso de suelo y por su ocupación como industrial compatible con otros tipos de actividades productivas, el impacto sería NEGATIVO medio a bajo y permanente, en cuanto al paisaje se refiere, ya que la superficie sobre la que se actúa es pequeña y la incidencia visual sobre el paisaje intrínseco es media baja, ya que esta zona está oculta de vistas desde el casco urbano.

4.1.8. Impacto sobre el medio socio-cultural.

No afectarán las actuaciones previstas a restos arqueológicos, ni a elementos histórico-culturales, por lo tanto el impacto se considera nulo desde este punto de vista.

4.1.9. Impacto sobre el medio socio-económico.

Dado el cambio de uso del suelo, en la actualidad puede ser utilizado como pastizable por el ganado ovino y caprino extensivo de la zona, a Industrial con uso global, el Sector S.UR.I. va a sufrir un impacto NEGATIVO bajo mitigable y recuperable, por ser la superficie afectada pequeña, por ser el sector agropecuario el afectado, y por incidir positivamente en la actuación de otros sectores productivos compatibles, industria, comercio y actividades turísticas, restauración y ocio, que harán que el impacto se torne POSITIVO y dinámico por la proximidad de vías de comunicación a otras zonas de la Comarca con interés paisajístico y medio ambiental, Parque Natural de Sierra María-Los Vélez. Todo ello conlleva una reactivación económica de la zona y una disminución del desempleo en una zona con alto índice de paro y emigración hasta la última década.

4.2. SUELO URBANO.

Corresponde a los nuevos Suelos Urbanos clasificados que se señalan en el Plano O.2. correspondiente a Planta General de Actuación.

	Has. -----
Urbano U.1.:	59,73
Unidad de Ejecución U.E.1.:	0,50
Unidad de Ejecución U.E.2.:	0,70
Unidad de Ejecución U.E.3.:	0,65
Unidad de Ejecución U.E.4.:	0,85
Unidad de Ejecución U.E.5.:	0,80
Unidad de Ejecución U.E.6.:	0,35
Unidad de Ejecución U.E.7.:	1,50
Unidad de Ejecución U.E.8.:	0,25

4.2.1. Impacto sobre la atmósfera:

Desde este punto de vista, el impacto negativo va a ser Bajo, ya que el P.G.O.U., preve que los procesos productivos que puedan producir contaminación atmosférica y puedan por tanto afectar a la calidad ambiental en ese sentido, como ruidos, vibraciones, emisión de partículas sólidas tóxicas como polvo en suspensión o gases de la misma naturaleza hidróxido carbónico, dióxido de azufre, óxido nítrico, bióxido de nitrógeno, etc. serán eliminados al no permitirse industrias que puedan alterar la calidad atmosférica y producir contaminación ambiental.

Los comercios y otras actividades relacionadas con el sector servicios como hostelería, por ser la superficie que puedan ocupar pequeña, producen impacto BAJO-MEDIO, aunque la apertura de establecimientos relacionados con el ocio pueden producir el impacto negativo MEDIO-ALTO y PERIÓDICO y aquellos otros que relacionados con el sector comercio, realizan actividades industriales de transformación de materias primas, panaderías, carnicerías, freidorías, pueden producir un impacto ambiental negativo ALTO-PERIÓDICO SINÉRGICO, por acumulación de varios agentes y acciones contaminantes, como ruidos y malos olores.

4.2.2. Impacto sobre el suelo.

Por la poca superficie que representa esta zona y su localización el impacto es negativo BAJO.

4.2.3. Impacto sobre el agua.

Siendo Zonas de Uso Residencial el impacto es negativo BAJO, ya que están previstas las red de saneamiento adecuada, pero la instalación de pequeñas actividades productivas compatibles; pudiendo producir a pesar de ello un impacto negativo MEDIO por los ruidos que se producen.

4.2.4. Impacto sobre la vegetación.

El suelo sobre el que se actúa, es de secano, regadía y largo tiempo ha estado sin cultivar, por lo tanto, aquí la riqueza florística es baja, y el impacto será negativo BAJO, que puede llegar a ser positivo bajo si se introducen pequeñas áreas de zona verde.

4.2.5. Impacto sobre la fauna.

El impacto sería nulo ya que no hay densidad de grupos faunísticos permanentes por el uso actual del suelo y podría llegar a ser positivo bajo por la introducción de pequeñas zonas verdes.

4.2.6. Impacto sobre los procesos hidrogomorfológicos.

El impacto que se produce es positivo MEDIO, ya que se pretende alinear las calles, y dotarlas de pavimentación y asfaltado, por lo tanto con la actuación se eliminan los problemas de inestabilidad, inundaciones y avenidas.

4.2.7. Impacto sobre el paisaje.

Actualmente esta zona produce un IMPACTO NEGATIVO, ya que la incidencia visual del Paisaje Intrínseco es muy negativa, por no existir edificaciones en el área con la actuación se producirá asimismo IMPACTO NEGATIVO en base a su localización alejada del Conjunto y fuera de vistas directas y debido a sus condiciones de volumen.

4.2.8. Impacto sobre el medio sociocultural.

La actuación no produce impacto alguno, ya que no hay valores singulares antrópicos a proteger (restos arqueológicos o históricos).

4.2.9. Impacto sobre el medio socioeconómico.

El cambio de uso del suelo implica desde el punto de vista del sector primario agrícola, un impacto NEGATIVO BAJO, ya que las superficies que se roturan para cambiar el uso agrícola a residencial son pequeñas.

Las actuaciones producirán sin duda un impacto POSITIVO MEDIO, ya que al compatibilizar el uso residencial con las actividades productivas compatibles no contaminantes, se produce un efecto positivo sobre la renta de los habitantes, y sobre la propia economía de la administración municipal.

4.3. SUELO NO URBANIZABLE.

4.3.1. Consideraciones generales y normativa urbanística y ambiental aplicable.

Se recoge en este apartado tanto el Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUP), como el Suelo No Urbanizable de Carácter Rural (SNUR).

Al SNUR le serán de aplicación la normativa urbanística prevista en el P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO, y al SNUP además de la anteriormente mencionada, las contempladas tanto por el P.E.P.M.F., como por la Ley 4/89 de 27 de marzo de conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, siendo en cualquier caso ésta complementaria del citado P.E.P.M.F. y vinculante, si hubiese en este Plan, alguna norma no recogida en el mismo o alguna específica que contraviniera lo previsto por la mencionada Ley o no diera la protección suficiente.

- Sierras del Norte.
- Vegas de los Vélez.
- Parque Natural Sierra de María-Los Vélez.

A las que son de aplicación la Ley 4/89 y la normativa que protege los yacimientos arqueológicos y en general al Patrimonio Cultural y que hacen posible las actuaciones sobre estos Espacios Naturales produzcan IMPACTOS POSITIVOS.

El P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO, recogen toda la normativa que regula el uso y la gestión del Suelo No Urbanizable, en donde se protege suficientemente este tipo de suelo intentando compatibilizar el desarrollo agrícola y ganadero y algunas actividades relacionadas con el Agroturismo con la conservación del medio ambiente, haciendo un desarrollo rural sostenido respetuoso con éste.

Se ha pretendido no obstante, con toda la normativa a aplicar, mitigar en lo posible los impactos negativos que conllevan las acciones que pueden realizarse en estos espacios, haciendo en los casos que sea posible, que los impactos negativos sean recuperables o mínimos.

4.3.2. Impacto sobre la atmósfera.

Aunque no existe normativa específica que haga referencia a la protección del Suelo No Urbanizable de la contaminación atmosférica, ni existen normas generales que limitan tanto la contaminación acústica como gaseosa, como así lo previenen la Ley 7/94 de Protección Ambiental de Andalucía.

Los procedimientos de prevención ambiental recogidos en la señalada Ley y los diferentes reglamentos de calidad atmosférica, limitándose este punto de vista a las acciones a llevar a cabo en el Suelo No Urbanizable.

4.3.3. Impacto sobre el suelo.

La aplicación del P.G.O.U y tanto el Plan Especial de Protección del Medio Físico como la Ley 4/89, hace que cualquier actuación en SNUP, produzca un IMPACTO POSITIVO, pero la aplicación de aquellas normas a SNUR pretende que el IMPACTO NEGATIVO que se produce en las actuaciones previstas de carácter agrario o apoturísticas relacionadas con el ocio, y algunas extractivas del sector primario (mineras), sea Baja a Media, Temporal Recuperable y Reversible.

4.3.4. Impacto sobre el agua.

En las Unidades de paisaje estudiadas en epígrafes anteriores no existe un hidrología superficial permanente, y sólo algunos barrancos y torrentes que puede tener avenidas importantes cuando la pluviometría se hace torrencial y de poca duración.

Desde este punto de vista, se aplicaría para estos espacios lo previsto en el Artículo 7 del Capítulo II de los cauces, riberas y márgenes de la Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de la Ley de Aguas que si se hiciera exacto cumplimiento de la misma, el Impacto sería POSITIVO.

4.3.5. Impacto sobre la vegetación.

El factor vegetación en SNU se encuentra suficientemente protegido por la normativa que hace referencia a la protección de la flora y fauna silvestre: Decreto 104/94 de 10 de Mayo, por el que se establece el Catálogo de Especies de la Flora Silvestre Amenazadas, así como el Real Decreto 1977/95, de 7 de Diciembre, por el que se establecen normas para contribuir a la biodiversidad mediante la conservación del hábitat natural y de la flora y fauna silvestre y, por último, la Ley 4/89 de 27 de Marzo, de conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.

4.3.6. Impacto sobre la fauna.

La existencia de espacios protegidos especialmente conlleva irremisiblemente a la protección de la riqueza faunística de tales espacios, a este respecto la normativa que es de aplicación a tales áreas y que hace que cualquier actuación en los mismos produzcan un IMPACTO POSITIVO es la siguiente: Ley 4/89, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, R.D. 439/90 por la que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y R.D. 1977/95 por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre.

4.3.7. Impacto sobre los procesos hidrogeomorfológicos.

No serán afectadas áreas de importancia hidrogeomorfológicas, como cauces y márgenes de ramblas, pero la actividad creciente del turismo rural en la zona puede dar lugar a que se produzca un impacto negativo alto en zonas abruptas, y de pendiente alta por la utilización de vehículos todo terreno que dañando especies autóctonas en las ramblas, contribuyen a aumentar los procesos de erosión en zonas áridas como es la que estudiamos.

4.3.8. Impacto sobre el paisaje.

Tanto el SNUR como el SNUP disponen de la normativa específica del P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO como la Ley 4/89 de 27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, que protege suficientemente el paisaje, preveyéndose los usos autorizados y los parámetros urbanísticos a aplicar en tales espacios.

4.3.9. Impacto sobre el medio sociocultural.

Las actuaciones sobre el S.N.U. producen un IMPACTO POSITIVO NOTABLE O MUY ALTO, ya que existe una legislación urbanística aplicable tanto a los yacimientos arqueológicos como a los bienes de interés cultural en general, aparte de lo previsto en el P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO, que incorporan un Catálogo de Bienes Protegidos.

4.3.10. Impacto sobre el medio socioeconómico.

Las acciones previstas en el P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO producen un IMPACTO POSITIVO en cualquiera de los sectores productivos, al compatibilizar las actividades productivas con el respeto al medio ambiente y hacer de desarrollo rural sostenible.

5. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS.

5.1. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LOS IMPACTOS. TIPOLOGÍA DE LOS IMPACTOS.

Una vez estudiado el impacto ambiental es necesario hacer una clasificación de los tipos de impactos que se producen sobre el Medio Ambiente.

La clasificación ni es exhaustiva ni excluyente, pudiendo existir impactos no descritos e impactos que pertenecen a dos o más grupos tipológicos.

La calidad ambiental (CA) se define como el mérito para que su esencia y su estructura actual se conserven.

5.1.1. Por la variación de la CA. [1]

El impacto puede ser NEGATIVO o POSITIVO. El impacto negativo produce una pérdida del valor naturalístico, estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica, aumentando los perjuicios producidos por la contaminación, erosión o colmatación.

El impacto positivo es aquél que produce un beneficio económico en términos de un análisis de los costes y beneficios del proyecto y también un beneficio ambiental y social en los aspectos externos de la actuación.

El impacto neutro se caracteriza porque se produce un efecto intermedio.

5.1.2. Por la relación causa efecto. [2]

Puede ser DIRECTO o INDIRECTO SECUNDARIO.

El impacto directo tiene lugar inminentemente, mientras que el impacto indirecto o secundario, tiene lugar una vez que se produzca un impacto directo sobre otro factor ambiental con el cual hay una relación de dependencia entre este y el que se estudia.

5.1.3. Por la relación de efectos. 3

Impacto SINÉRGICO. La presencia de varias acciones simultáneas lo que supone un efecto mayor que cada una de las acciones analizadas individualmente. (ACUMULADO).

5.1.4. Por su persistencia. 4

Puede ser TEMPORAL o PERMANENTE.

El Temporal supone una alteración no permanente en el tiempo y la clasificación de este tipo de impacto puede hacerse en relación al tiempo en que se manifiesta: Fugaz, si dura entre 1 y 3 años; Temporal propiamente dicho, 3 a 4 años y entre 4 y 10 años Pertinaz.

El Impacto Permanente produce un efecto de alteración indefinida de los factores medioambientales.

5.1.5. Por la extensión. 5

PUNTUAL: Produce un efecto localizado.

PARCIAL: Produce un efecto apreciable en el medio.

EXTREMO: El efecto se produce en gran parte del medio considerado.

TOTAL: El efecto se produce generalizadamente en el entorno considerado.

5.1.6. Por la localización. 6

PRÓXIMO O ALEJADO.

El Impacto Próximo es aquel cuyo efecto tiene lugar en el entorno inmediato de la acción, mientras que el Alejado se manifiesta a distancia de la acción.

5.1.7. Por su capacidad de recuperación natural. 7

REVERSIBLE e IRREVERSIBLE.

El Impacto Reversible es aquel en que los procesos naturales de la sucesión ecológica, y los mecanismos de autodepuración del medio, son suficientes para que se produzca la situación anterior a la acción que lo produce.

El Impacto Irreversible es aquel en que no se produce la situación anterior a la acción que lo produce.

5.1.8. Por la recuperación por efecto de la acción humana. 8

RECUPERABLE E IRRECUPERABLE.

El Impacto Recuperable, es aquel en que la alteración negativa producida puede eliminarse, aplicando las medidas correctoras oportunas.

En el Impacto Irrecuperable, la aplicación de medidas correctoras no tienen incidencia positiva alguna sobre el efecto del mismo.

5.1.9. Por la posibilidad de ocurrencia. [9]

Expresa el riesgo de aparición del efecto ALTO (A), MEDIO (M) y BAJO (B).

5.1.10. Por la necesidad de aplicar medidas correctoras. [10]

Serán impacto que su ocurrencia precisaran o no precisaran la aplicación de medidas correctoras.

5.1.11. Por la afección a recursos protegidos. [11]

El efecto de los impactos puede afectar o no afectar.

FACTORES Y SUBFACTORES AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE SER AFECTADOS POR LAS ACCIONES DEL PROYECTO		ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL P.G.O.U. DE VÉLEZ-BLANCO. MATRIZ DE VALORACIÓN CUANTITATIVA POR ACCIONES																		
ATMÓSFERA	Contaminación Acústica	*	*			*	*	*	*	*	*	*	B	*	*	*	*	*	*	
	Contaminación Atmosférica	*	*			*	*	*	*	*	*	*	B	*	*	*	*	*	*	
AGUA	Superficial	*	*			*	*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
	Subterránea	*	*			*	*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
SUELO	Calidad Suelo Agro	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
	Usos del Suelo	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
VEGETACIÓN	Subarbusiva	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
	Arbustiva	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
	Arbórea	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
FAUNA	Aves	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
	Mamíferos	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
	Anfibios	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
	Reptiles	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
PROCESO HIDROGEOMORFOLÓGICO	Inundación/Avenidas	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
	Erosión/Inestabilidad	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
	Drenaje	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
PAISAJE	Incidencia visual	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
	Calidad	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
	Vulner/Cap. Arbórea	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	A	*	*	*	*	*	*	
MEDIO SOCIO-CULTURAL	Bienes Dominio Público						*											*		
	Patrimonio His. Arque.						*											*		
	Patrimonio Etnográfico						*											*		
MEDIO SOCIO-ECONÓMICO	Sector Primario	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	B	*	*	*	*	*	*	
	Sector Secundario	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	B	*	*	*	*	*	*	
	Sector Terciario	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	B	*	*	*	*	*	*	
	Turismo/Ocio	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	B	*	*	*	*	*	*	
% OCURRENCIA A. ALTO M. MEDIO B. BAJO	Positivo				SI	NO									SI	NO	SI	NO		
	Negativo																			
PRODUCE IMPACTO	Directo																			
	Indirecto																			
	Acumulado																			
	Temporal																			
	Permanente																			
	Puntual																			
	Extremo																			
	Próximo																			
	Alejado																			
	Reversible																			
	Irreversible																			
	Recuperable																			
	Irrecuperable																			
	Ocurrencia																			
	Medidas correctoras																			
	Afectan a recursos protegidos																			
	Bajo a compatible																			
	Medio a moderado																			
	Alto a severo																			
	Fuerte a estricto																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Máximo 12								
	CARACTERÍSTICAS DE LOS IMPACTOS									DICTAMEN		VALORACIÓN								

A) SUELO URBANIZABLE.

FACTORES Y SUBFACTORES AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE SER AFECTADOS POR LAS ACCIONES DEL PROYECTO		ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL P.G.O.U. DE VÉLEZ-BLANCO. MATRIZ DE VALORACIÓN CUANTITATIVA POR ACCIONES																							
ATMÓSFERA	Contaminación Acústica	*		*			*		*		*	*		*		B		*	*		*				
	Contaminación Atmosférica	*		*			*		*		*	*		*		B		*	*		*				
AGUA	Superficial	*		*			*		*		*	*		*		B		*	*		*				
	Subterránea	*		*			*		*		*	*		*		B		*	*		*				
SUELO	Calidad Suelo Agro	*		*			*		*		*	*		*		B		*	*		*				
	Usos del Suelo	*		*			*		*		*	*		*		B	*		*		*				
VEGETACIÓN	Subarborescente	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Arbustiva	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Arbórea	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
FAUNA	Aves	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Mamíferos	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Anfibios	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Reptiles	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
PROCESO HIDROGEOMORFOLÓGICO	Inundación/Avenidas	*			*		*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Erosión/Inestabilidad	*			*		*		*	*		*		*		A	*		*		*				
	Drenaje	*		*			*		*	*		*		*	*	M	*		*		*				
PAISAJE	Incidencia visual	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Calidad	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Vulner/Cap. Arbórea	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
MEDIO SOCIO-CULTURAL	Bienes Dominio Público	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Patrimonio His. Arque.	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Patrimonio Etnográfico	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
MEDIO SOCIO-ECONÓMICO	Sector Primario	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Sector Secundario	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Sector Terciario	*		*			*		*	*		*		*		B	*		*		*				
	Turismo/Ocio	*		*			*		*	*		*		*		M	*		*		*				
% OCURRENCIA A. ALTO M. MEDIO B. BAJO	Positivo	Negativo	Directo	Indirecto	SI	NO	Temporal	Permanente	Puntual	Extremo	Próximo	Alejado	Reversible	Irreversible	Recuperable	Irrecuperable	Ocurrencia	SI	NO	SI	NO	Bajo a compatible	Medio a moderado	Alto a severo	Fuerte a estricto
					Medidas correctoras													Afectan a recursos protegidos							
PRODUCE IMPACTO	CARACTERÍSTICAS DE LOS IMPACTOS																DICTAMEN				VALORACIÓN				
	1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	Máximo 12												

B) SUELO NO URBANIZABLE.

FACTORES Y SUBFACTORES AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE SER AFECTADOS POR LAS ACCIONES DEL PROYECTO		ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL P.G.O.U. DE VÉLEZ-BLANCO. MATRIZ DE VALORACIÓN CUANTITATIVA POR ACCIONES																
ATMÓSFERA	Contaminación Acústica	*	*	*		*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Contaminación Atmosférica	*	*	*		*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
AGUA	Superficial	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Subterránea	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
SUELO	Calidad Suelo Agro	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	A	*	*	*			
	Usos del Suelo	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
VEGETACIÓN	Subarborescente	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Arbustiva	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Arbórea	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
FAUNA	Aves	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Mamíferos	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Anfibios	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Reptiles	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
PROCESO HIDROGEOMORFOLÓGICO	Inundación/Avenidas	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Erosión/Inestabilidad	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Drenaje	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
PAISAJE	Incidencia visual	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Calidad	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Vulner/Cap. Arbórea	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	A	*	*	*			
MEDIO SOCIO-CULTURAL	Bienes Dominio Público	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	B	*	*	*			
	Patrimonio His. Arque.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	A	*	*	*			
	Patrimonio Etnográfico	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	A	*	*	*			
MEDIO SOCIO-ECONÓMICO	Sector Primario	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	M	*	*	*			
	Sector Secundario	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	B	*	*	*			
	Sector Terciario	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	B	*	*	*			
	Turismo/Ocio	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	B	*	*	*			
% OCURRENCIA A. ALTO M. MEDIO B. BAJO	Positivo				SI	NO								SI	NO	SI	NO	
	Negativo																	
	Directo																	
	Indirecto																	
	Sinérgico																	
	Acumulado																	
	Temporal																	
	Permanente																	
	Puntual																	
	Extremo																	
	Próximo																	
	Alejado																	
Reversible																		
Irreversible																		
Recuperable																		
Irrecuperable																		
Ocurrencia																		
Medidas correctoras																		
Afectan a recursos protegidos																		
Bajo a compatible																		
Medio a moderado																		
Alto a severo																		
Fuerte a estricto																		
PRODUCE IMPACTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Máximo 12						
	CARACTERÍSTICAS DE LOS IMPACTOS									DICTAMEN		VALORACIÓN						

C) SUELO URBANO.

5.2. VALORACIÓN CUANTITATIVA DE LOS IMPACTOS.

Para valorar cuantitativamente el efecto de un impacto, utilizaremos una metodología muy usual, basada en la clasificación de los métodos utilizada por Estevan Bolea, 1984, sistema de red y gráficos: Matriz causa-efecto de Leopold (modificada).

Se trata de medir la longitud del impacto ambiental del proyecto sobre cada factor ambiental, utilizando la Matriz de Impactos Cualitativos de Leopold modificada.

Los impactos ocasionados tendrán la siguiente valoración cualitativa y cuantitativa.

Impacto	Cualificación	Cuantificación
Positivo	Fuerte a Débil	1 a 4
Neutro	----	5 a 6
Negativo	Débil a Fuerte	7 a 10

El máximo impacto generado se obtendrá multiplicando el número de acciones posibles de causar impacto por el número de factores ambientales posible de sufrir impacto por el máximo impacto que produce una acción sobre cualquiera de los factores ambientales que pueden resultar afectados por la misma:

Impacto Máximo = $26 \times 26 \times 10 = 6.760$ Unidades de Impacto (UI).

Impacto Mínimo = $26 \times 26 \times 1 = 676$ Unidades de Impacto (UI).

En general, para la cuantificación del impacto generado, tendremos en cuenta la escala de impacto cuantitativo y su porcentaje siguiente:

Unidades de Impacto (UI).	%	Impacto
676 - 1690	0 - 25	Bajo - Compatible
1691 - 3380	25 - 50	Medio - Moderado
3381 - 5070	50 - 75	Alto - Severo
5071 - 6760	75 - 100	Fuerte - Estricto

En general, cada factor medioambiental es impactado por las diferentes acciones en mayor o menor medida, con una intensidad máxima de $26 \times 10 = 260$ U.I. y una mínima de $26 \times 1 = 26$ U.I.; teniendo en cuenta que hemos considerado 26 factores.

Por lo tanto, analizando los factores considerados, tendremos en cuenta la escala porcentual y de impacto cuantitativo siguiente:

Unidades de Impacto (U.I)	%	Impacto
26 - 65	0 - 25	Bajo - Compatible
66 - 130	25 - 50	Medio - Moderado
131 - 195	50 - 75	Alto - Severo
196 - 260	75 - 100	Fuerte - Estricto

5.2.1. Factores Medioambientales.

FACTORES Y SUBFACTORES MEDIO-AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE SER IMPACTADAS POR LAS ACCIONES DEL PROYECTO.			
FACTOR	SUBFACTOR	U.I.	%
Atmósfera	Contaminación Acústica	76	29,23
	Contaminación Atmosférica	72	27,69
Agua	Superficial	83	31,92
	Subterránea	81	31,15
Suelo	Calidad suelo agropecuario	87	33,46
	Usos del suelo	90	34,62
Vegetación	Subarbustiva	78	30,00
	Arbustiva	88	33,85
	Arbórea	88	33,85
Fauna	Aves	73	28,08
	Mamíferos	77	29,62
	Anfibios	84	32,31
	Reptiles	84	32,31
Procesos Hidrogeo-morfológicos	Inundaciones/Avenidas	81	31,15
	Erosión/Estabilidad	82	31,54
	Drenaje	82	31,54
Paisaje	Incidencia visual	75	28,85
	Calidad	75	28,85
	Vulnerabilidad/Absorción	74	28,46
Socio-Cultural	Bienes de Dominio Público	75	28,85
	Patrimonio Histórico-Arqueológico	75	28,85
	Patrimonio Etnográfico	78	30,00
Socio-Económico	Sector Primario	77	29,62
	Sector Secundario	98	37,69
	Sector Terciario	99	38,08
	Turismo/Ocio	62	23,85

Del cuadro que antecede sacamos las siguientes conclusiones: El factor más impactado es el Sector Secundario y Terciario y los que menos los biofísicos de cualquier manera, el impacto global sobre los factores medio-ambientales es de tipo Medio a Moderado, (con tendencia a Bajo-Compatible).

5.2.2. Acciones del Proyecto.

			U.I.	%
SUELO URBANIZABLE	S.A.UR.I.	Cesión	93	35,77
		Comercial Compatible	130	50,00
		Industrial	163	62,69
		Terciario	128	49,23
SUELO NO URBANIZABLE	ESPECIAL PROTECCIÓN	Sierra María	69	26,54
		Vega de los Vélez	97	37,31
		Sierra Norte	69	26,54
	PROTECCIÓN SECTORIAL	Vías de Comunicación	133	51,15
		Conservación Hábitats	66	25,38
		Ley Forestal (Montes)	80	30,77
		Protección Flora y Fauna	64	24,62
		Vías Pecuarias	122	46,92
	OTROS	Cauces y Márgenes	107	41,15
		Cultivos	135	51,92
SUELO URBANO	UNIDADES DE EJECUCIÓN	Núcleos Dispersos	115	44,23
		Cesión	114	43,85
		Residencial	152	58,46
		Comercial Compatible	130	50,00
		Terciario	127	48,85

De este cuadro podemos sacar las siguientes conclusiones; Las acciones a llevar a cabo en los espacios protegidos del Suelo No Urbanizable es la que menos impacto global produce, aunque las vías de comunicación producen un impacto alto a igual que la zona residencial en Suelo Urbano, aunque por la superficie que ocupa la actuación correspondiente, es poco significativo dentro del conjunto global de actuaciones a introducir en el P.G.O.U. de Vélez-Blanco.

Para cada una de las actuaciones: Suelo Urbanizable; Suelo No Urbanizable Protegido-Rural, y Suelo Urbano (Suelo Urbano Directo y Unidades de Ejecución), vamos a hacer

una valoración cuantitativa del impacto que produce cada actuación sobre cada factor medio ambiental.

- Para el Suelo Urbanizable.

Impacto máximo = $1 \times 5 \times 10 = 50$ U.I.

Impacto mínimo = $1 \times 5 \times 1 = 5$ U.I.

Unidades de Impacto (U.I)	%	Impacto
5 - 12	0 - 25	Bajo - Compatible
13 - 25	25 - 50	Medio - Moderado
26 - 37	50 - 75	Alto - Severo
38 - 50	75 - 100	Fuerte - Estricto

- Para el Suelo No Urbanizable. Protegido-Rural.

Impacto máximo = $1 \times 12 \times 10 = 120$ U.I.

Impacto mínimo = $1 \times 12 \times 1 = 12$ U.I.

Unidades de Impacto (U.I)	%	Impacto
12 - 30	0 - 25	Bajo - Compatible
30 - 60	25 - 50	Medio - Moderado
61 - 90	50 - 75	Alto - Severo
91 - 120	75 - 100	Fuerte - Estricto

- Para el Suelo Urbano.

Impacto máximo = $1 \times 5 \times 10 = 50$ U.I.

Impacto mínimo = $1 \times 5 \times 1 = 5$ U.I.

Unidades de Impacto (U.I)	%	Impacto
12 - 30	0 - 25	Bajo - Compatible
30 - 60	25 - 50	Medio - Moderado
61 - 90	50 - 75	Alto - Severo
91 - 120	75 - 100	Fuerte - Estricto

De lo que antecede deducimos que la actuación total a introducir en el P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO, produce 2.095 U.I., que se traduce según la escala global adoptada y desde el punto de vista cualitativo en un IMPACTO MEDIO-MODERADO.

De la Matriz de valoración cuantitativa de los impactos producidos por las actuaciones a introducir en el P.G.O.U. se deduce que el 24,54 % de impacto lo produce la actuación en el Sector S.A.UR.I, el 50,50 % en el Suelo No Urbanizable y el 24,96 % en el Suelo Urbano.

El impacto menor se produce en el Suelo No Urbanizable Protegido y Común, ya que hay que comparar U.I. medias, puesto que en cada actuación las acciones impactantes varían: 5 para el Suelo Urbanizable, 12 para el Suelo No Urbanizable Protegido y Rural y 5 para el Suelo Urbano de actuación directa y Unidades de Ejecución.

La media de impacto global por acción impactante está en 95 U.I., y la media por actuaciones es la siguiente: 102,8 U.I. para el S.A.UR.I, 88,17 para el Suelo No Urbanizable Protegido y Rural y 104,6 para el Suelo Urbano Directo y de Unidades de Ejecución.

S.N.U.E.P. y S.N.U.R. < S.A.UR.I < SU

Si analizamos cada actuación dentro del P.G.O.U., observamos lo siguiente: que en la actuación correspondiente a Suelo Urbanizable el

Impacto máximo = $26 \times 5 \times 10 = 1300$ U.I.

Impacto mínimo = $26 \times 5 \times 1 = 130$ U.I.

Unidades de Impacto (U.I)	%	Impacto
13 - 325	0 - 25	Bajo - Compatible
326 - 650	25 - 50	Medio - Moderado
651 - 975	50 - 75	Alto - Severo
976 - 1300	75 - 100	Fuerte - Estricto

Siendo el Impacto en esta actuación de 515 U.I., el impacto producido por las actuaciones Medio-Moderado.

En el S.N.U.E.P. y S.N.U.R.

Impacto máximo = $26 \times 12 \times 10 = 3120$ U.I.

Impacto mínimo = $26 \times 12 \times 1 = 312$ U.I.

Impacto producido = 1058 U.I.

Unidades de Impacto (U.I)	%	Impacto
312 - 780	0 - 25	Bajo - Compatible
781 - 1560	25 - 50	Medio - Moderado
1561 - 2340	50 - 75	Alto - Severo
2341 - 3120	75 - 100	Fuerte - Estricto

Cualificación Impacto: Medio-Moderado.

- En el Suelo Urbano Unidades de Ejecución.

Impacto máximo = $26 \times 5 \times 10 = 1300$ U.I.

Impacto mínimo = $26 \times 5 \times 1 = 130$ U.I.

Impacto producido = 523 U.I.

Cualificación del Impacto: Bajo-Compatible.

La introducción de medidas protectoras y correctoras en los planes específicos de cada actuación y la ejecución del programa de vigilancia ambiental, aumentará los impactos positivos globales que se deriven de cada acción en las correspondientes actuaciones.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN VIII. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

E. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

E. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.

1. INTRODUCCIÓN.

En el presente documento sobre las medidas correctoras y protectoras a aplicar a cada una de las actuaciones a llevar a cabo y contempladas en el P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO, se ha tenido en cuenta las lagunas que en toda normativa existe y más cuando se trata de un Planeamiento General, puesto que a veces es difícil tener en cuenta acciones que afectan de una forma notable a los factores y subfactores medioambientales, y por tanto no se fijan las medidas correctora oportunas y adecuadas para paliar en gran medida los impactos negativos que se preveen.

Es por ello, que el Ayuntamiento de VÉLEZ-BLANCO, como promotor del P.G.O.U. debe dar normas de carácter general y otras más de carácter complementario que afecten a factores medioambientales relacionados con procesos hidrogeomorfológicos y de protección, tanto de la flora como de la fauna y del propio paisaje, a tener en cuenta en el Plan Parcial y Proyectos Urbanísticos los cuales deberán ir acompañados del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

2. NORMAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS COMPLEMENTARIAS.

Para reducir los impactos ambientales que se derivan de las actuaciones a llevar a cabo por la aplicación del P.G.O.U. y deban introducir en algún caso específico y de forma complementaria las siguientes medidas:

1ª.- Se debe obligar como previene la Ley 7/1994, de 18 de mayo de Protección Ambiental de la Junta de Andalucía, y los diferentes Procedimientos de Prevención Ambiental previstos en la referida Ley, a presentar por parte del promotor del Plan Parcial que desarrolle el Sector S.UR.I, de Suelo Urbanizable y de Proyectos de Urbanización en Suelo Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Informe Ambiental, cuando las acciones a llevar a cabo así lo requieran, de acuerdo con los Anexos I, II y III, de la mencionada Ley de Protección Ambiental.

2ª.- Se tendrán en cuenta los procesos naturales que puedan generar daño económico y social, procesos que pueden evolucionar negativamente por causas naturales o derivadas de las actuaciones humanas, aplicando las normas protectoras y correctoras oportunas a fin de evitar daños sobre personas y propiedades en zonas específicas donde se producen tales procesos.

3ª.- El Plan Parcial debe contemplar y garantizar la disponibilidad y el abastecimiento de agua potable al Sector que se desarrolle, debiendo asimismo estudiándose el origen de los recursos hídricos disponibles en la zona para aquel fin, determinándose los niveles piezométricos, cuando se trate de sondeos y perforaciones y la cantidad de agua existente y calidad de la misma.

El Ayuntamiento debe preveer, con la redacción de un Plan Parcial sino existe, la dotación de infraestructuras básicas como el abastecimiento de agua, red de saneamiento y depuración de aguas residuales, alumbrado público para el nuevo Sector S.UR.I, y U.E. correspondiente al Suelo Urbanizable y Urbano.

Decretos:

- Decreto 292/1995, de 12 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 153/1996, de 30 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental.
- Decreto 297/1995, de 19 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- Decreto 74/1996, de 20 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire.
- Decreto 283/1995, de 21 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4ª.- Todas estas zonas deberán ser integradas en el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos.

5ª.- Cualquier actividad a desarrollar en el ámbito del Término Municipal de VÉLEZ-BLANCO, deberá atenerse a lo previsto en la Ley 7/1994, de 18 de Mayo de Protección Ambiental de Andalucía, como a lo previsto en el Capítulo II sobre Protección Ambiental de aquella Ley.

6ª.- Se tendrá en cuenta la normativa contenida en los siguientes Decretos:

- Decreto 292/1995, de 12 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 153/1996, de 30 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental.
- Decreto 297/1995, de 19 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- Decreto 74/1996, de 20 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire.
- Decreto 283/1995, de 21 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. OPERACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Durante la ejecución de las obras de urbanización deberán aplicarse las siguientes medidas:

- Cuando existan movimientos de tierra se realizarán riegos periódicos para evitar el polvo.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá de ir dotada con sus correspondientes silenciadores a fin de evitar ruidos, así como prever la recogida y posterior envío para su reciclado de aceites pesados de esta maquinaria.
- Controlar y reducir el tránsito de la maquinaria en lo posible a las zonas construibles, así como un diseño del trazado de accesos para evitar que se invadan zonas adyacentes a las áreas urbanas y urbanizables para mitigar los daños y que supongan la mínima área de transformación y no agravar los procesos erosivos.
- Durante la fase de operación se van a producir una serie de acumulos temporales de materiales estériles y escombros, que deberán ser eliminados, procurando que todos los producidos queden asimilados en las zonas construidas o construibles, creando puntos de vertido, que finalmente queden sellados por las propias construcciones o infraestructuras. Y si no fuera posible serán transportados a vertederos controlados de materiales estériles. Una vez acabada esta fase se procederá a la restauración vegetal a fin de no potenciar la erosión y de favorecer la formación de suelo.

4. RECOMENDACIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN.

Se tendrán en cuenta las especificaciones recogidas en la normativa siguiente:

- Ley 4/89 de 27 de Marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, y en especial los Arts. 26, 27, 28, 29 y 31 de la citada Ley.
- Real Decreto 439/90 de 30 de Marzo que regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Decreto 104/94 de 10 de Mayo por el que se establece el Catálogo Andaluz de Especies de Flora Silvestre Amenazadas y en especial los Arts. 8 y 9.
- Ley 2/92 de 15 de Junio. Ley Forestal de Andalucía. (Arts. 1, 44, 45, 46 ... 49).
- Real Decreto 1997/95 de 7 de Diciembre por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre.

Además y con el fin de minimizar el impacto observado sobre la vegetación, se recomienda la puesta en marcha de las siguientes medidas:

- El ajardinamiento y revegetación de zonas verdes se debe de realizar con una base arbórea y arbustiva de carácter autóctono, y adaptar, en la medida de lo posible, la vegetación preexistente de entidad a la jardinería.
- La tierra vegetal arrancada fruto de los desbroces y en las obras de urbanización se acumulará para su posterior utilización en las zonas verdes y ajardinadas.
- El diseño de infraestructuras y edificaciones en el Suelo Urbanizable debe afectar a la mínima área de vegetación natural. Es conveniente conservar bandas de vegetación natural, de este modo se conserva una mayor diversidad en la vegetación.
- Aprovechamiento de todos los recursos vegetales existentes e integración de las masas naturales y las especies autóctonas en los proyectos de jardinería.
- En zonas destinadas a zonas verdes y jardines o zonas recreativas deberán de modificarse lo menos posible a la morfología del terreno y aplicar métodos de restitución vegetal racionales y en lo posible acordes con la zona, para evitar cambios bruscos en las condiciones de edafogénesis.
- Mantenimiento en lo posible del retamal abierto en el Sector de Suelo Urbanizable.
- Cuando los movimientos de tierras necesarios para la ejecución de obras de urbanización o de construcción de infraestructuras a especies vegetales protegidas o de entidad, éstas deberán de ser trasplantadas a zonas verdes ajardinadas o rústicas donde se garantice su supervivencia.

- En los trabajos de regeneración y recuperación de la cubierta vegetal dentro de los Espacios Protegidos, se tendrá en cuenta la Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen Normas Adicionales para su Protección (Régimen de Protección: Arts. 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15), así como las figuras establecidas en la Ley 4/1989 de 27 de Marzo, sobre Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

Los trabajos de revegetación deben de iniciarse en el menor plazo de tiempo posible y con las especies adecuadas para frenar los procesos erosivos y minimizar los impactos paisajísticos.

- El Plan Local de Emergencia para incendios forestales se ha de actualizar anualmente conforme al Decreto 108/1995, de 2 de Mayo, por el que se aprueba el Plan de Lucha contra Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Andalucía y con la Ley de Prevención y Extinción de Incendios Forestales de Andalucía cuando sea aprobada. Dicho Plan se revisará en coordinación con la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

5. PROPUESTAS Y MEDIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA FAUNA.

Se tendrán en cuenta las especificaciones recogidas en la normativa siguiente:

- Ley 4/89 de 27 de Marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, y en especial los Arts. 26, 27, 28, 29 y 31 de la citada Ley.
- Real Decreto 1997/95 de 7 de Diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre.

Además y con el fin de minimizar el impacto observado sobre la fauna, se recomienda la puesta en marcha de las siguientes medidas:

- Desde el punto de vista de la protección de la fauna se recomienda, como medida de carácter general, la máxima conservación posible de la vegetación original en todas las zonas a transformar, en función del tipo de uso a que se destine cada zona. Es de suponer que esta conservación será mínima en áreas con altas densidades de edificación, pero debería ser muy importante en áreas urbanizables de baja densidad y, sobre todo, en el caso de las zonas verdes (tanto públicas como privadas).
- Una potenciación integral de la cobertura arbórea, manteniendo el máximo posible de árboles, cualquiera que sea el tipo de uso de las diferentes zonas, ya que el arbolado es uno de los recursos más escasos del área y presenta gran importancia para el mantenimiento de la fauna. Dada la escasez de árboles, se propone una replantación extensa de especies autóctonas. La restauración de especies foráneas es absolutamente desaconsejable desde el punto de vista de la fauna y de la conservación general del área.
- Las cuestiones relacionadas con el uso de los recursos hídricos. Tanto el origen del suministro de agua (que puede alterar seriamente la disponibilidad general de dicho recurso) como, sobre todo, el destino de los vertidos residuales (que pueden afectar gravemente a la calidad del agua, con consecuencias inmediatas sobre la fauna) son aspectos fundamentales a la hora de minimizar los impactos ambientales y han de influir drásticamente en la calidad global del proyecto de urbanización.
- Un aspecto accesorio a tener en cuenta es el diseño de los tendidos de cables (eléctricos, teléfonos, etc.) que debiera ser subterráneo por la mortandad que los tendidos aéreos suelen producir en las poblaciones de aves de tamaño mediano y grande (sobre todo aves rapaces).

6. PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS PÚBLICO Y VALORES SOCIO-ECONÓMICOS Y SOCIO-CULTURALES.

- El Ayuntamiento junto con la comisaría de Aguas deberá de acometer a la mayor brevedad posible el deslinde y amojonamiento de los cauces públicos, así como su área de servidumbre y protección recogida en la ordenanza sobre protección de cauces públicos del P.G.O.U.
- Dada la riqueza de zonas y yacimientos arqueológicos del Municipio se deberá aplicar estrictamente la normativa establecida sobre zonas de elevado interés arqueológico por estas Normas.
- Cada dos años debería de actualizarse el Catálogo de Bienes Protegidos del Municipio.
- Teniendo en cuenta la gran cantidad de bienes de interés cultural catalogados, se deberían arbitrar medidas de conservación y mantenimiento para evitar su continuo deterioro mediante acuerdos con sus propietarios.
- En relación a la medida anterior, se deberían poner en marcha programas de ayuda a la conservación y mantenimiento del Patrimonio Cultural. Estos programas debería de estar promovidos por el Ayuntamiento que debería de solicitar la colaboración con otras Administraciones.
- Referente a las futuras instalaciones de industrias en los nuevos sectores del Suelo Urbanizable y Urbano, se deberá de evitar en lo posible, la instalación de industrias contaminantes, primándose a aquellas que incorporen nuevas tecnologías y limpias en sus procesos productivos.
- Se deberá de proceder de inmediato al sellado y restauración paisajística y medioambiental de todos los vertederos incontrolados que existen en el Municipio.

7. RECOMENDACIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

A efectos de minimizar el impacto paisajístico producido, es recomendable llevar a cabo diversas medidas correctoras. A Continuación se mencionarán siguiendo el esquema de zonificación estudiado anteriormente.

Se tendrán en cuenta, para todas las unidades de paisaje consideradas, las especificaciones recogidas en la normativa siguiente:

- Real Decreto 1997/95 de 7 de Diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre.

Además para las unidades paisajísticas pertenecientes a espacios naturales protegidos se recomiendan las especificaciones reflejadas en los documentos informativos sobre "Criterios para la elaboración de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales".

Como medida general se recomienda utilizar un estilo arquitectónico y efectos cromáticos concordantes con los modelos tradicionales y cuidar las formas constructivas tanto en las edificaciones como en las naves industriales, a fin de favorecer la integración paisajística de los mismos y hacerlas estéticamente asimilables.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN VIII. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

F. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

F. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

1. INTRODUCCIÓN.

Debido a la propia dinámica del proyecto y a las variaciones transitorias que pudiera llevarse a cabo durante el desarrollo del mismo, junto con el objetivo último de tratar de mantener dentro de unos límites, marcados por la legislación vigente en unos casos, y por la propia conservación en otros, la inevitable degradación del medio natural como consecuencia de las actuaciones derivadas de la aplicación de las determinaciones contenidas en el P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO, se recomienda el establecimiento de un equipo que se encargue de la supervisión general y del cumplimiento particular de las recomendaciones expresadas en el marco de este Estudio de Impacto Ambiental.

A continuación exponemos un conjunto de acciones que, los Organismos sectoriales competentes deberán de llevar a cabo, para garantizar que tanto las determinaciones de las Normas, como las medidas correctoras y protectoras ya apuntadas en el presente E.I.A., más las que señale la declaración de Impacto Ambiental, se cumplan debidamente.

2. SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE.

1.- Vigilancia del cumplimiento de las medidas a incluir en el Plan Parcial y en los Proyectos de Urbanización.

- **Objetivos:** Verificar la adopción de las medidas oportunas para el cumplimiento del P.G.O.U.
- **Acciones:** Comprobación visual. En el supuesto de detectarse anomalías, se deberán instar al promotor de la actuación para su oportuna corrección.
- **Responsabilidad:** Ayuntamientos antes de la aprobación provisional del Plan Parcial. La Comisión Provincial de Urbanismo antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial. Ayuntamiento en los Proyectos de Urbanización.

2.- Vigilancia de las medidas protectoras y correctoras durante la fase de realización de las obras de urbanización y edificación.

- **Objetivos:** Comprobar que se ha adoptado las medidas protectoras y correctoras, así como el grado de eficacia de las mismas.
- **Acciones:** Comprobación visual. En el supuesto de detectarse anomalías, se deberá instar al promotor para su oportuna corrección.
- **Responsabilidad:** Ayuntamiento durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras de otorgamiento de licencia de ocupación. También son responsables la Comisión Provincial de Urbanismo y la Dirección Provincial de Obras Públicas.

3.- Vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a los Residuos Sólidos Urbanos e Industriales y todo tipo de vertidos.

- **Objetivos:** Vigilar los nuevos núcleos que integran el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos y controlar la aparición de vertederos incontrolados de cualquier tipo, corrigiendo los impactos negativos. Control de vertidos a viales y solares que provoquen encharcamientos.
- **Acciones:** Inspección visual periódica, y en su caso vallado, limpieza y recuperación del uso del suelo, con una frecuencia mensual.
- **Responsabilidad:** Ayuntamiento, Comisión Provincial de Urbanismo y Dirección Provincial de Obras Públicas.

4.- Vigilancia de medidas relativas a Infraestructuras Básicas.

- Objetivos: Controlar la existencia de estas infraestructuras básicas, en un periodo de tiempo breve, en los nuevos núcleos urbanos. Así como el perfecto funcionamiento de las mismas, poniendo especial interés en las fugas y/o atoramientos de las redes de abastecimientos de agua y de saneamiento, así como vigilar el correcto funcionamiento de los sistemas de depuración de aguas residuales.
- Acciones: Inspección visual periódica, cuando se detecten anomalías deberán de corregirse de inmediato.
- Responsabilidad: Ayuntamiento.

5.- Vigilancia de todas las medidas relacionadas con la gestión del agua.

- Objetivos: Vigilar el buen funcionamiento de las redes de control de los acuíferos que permita el seguimiento continuo de los parámetros señalados en las medidas correctoras para saber la posibilidad de utilizar aguas subterráneas o la necesidad de buscar fuentes alternativas, para permitir la edificación o instalación de nuevas superficies agrícolas.
- Acciones: Seguimiento periódico y corrección de cualquier anomalía.
- Responsabilidad: Ayuntamiento.

6.- Vigilancia sobre el cumplimiento de todas las medidas relativas a los usos y actividades industriales.

- Objetivos: Vigilar el correcto funcionamiento de las industrias, realizando mediciones periódicas del nivel de ruidos y contaminación atmosférica. En el caso de nuevas instalaciones en los Sectores Industriales, comprobar que el tipo de industria a establecer es admisible medioambientalmente.
- Acciones: Sancionar a aquellas industrias que no cumplan los niveles de la legislación vigente y corregir los niveles de emisión.
- Responsabilidad: Ayuntamiento.

7.- Vigilancia con respecto al mantenimiento del Paisaje Urbano.

- Objetivos: Vigilar el cumplimiento de la normativa sobre Paisaje Urbano, especialmente la referente al mantenimiento de la tipología arquitectónica de cada zona, evitando la aparición de nuevas tipologías agresivas con el entorno.

- Acciones: Vigilancia visual sobre todas las obras de nueva planta para comprobar que se adapten a lo establecido en las Normas, en caso de no ser así, se procederá a su corrección e incluso a su demolición si fuese necesario.
- Responsabilidad: Ayuntamiento.

3. SUELO NO URBANIZABLE.

1.- Vigilancia del cumplimiento de las medidas y normas recogidas en el P.G.O.U. para este tipo de suelo.

- **Objetivos:** Verificar la adopción de las medidas oportunas para el cumplimiento del P.G.O.U.
- **Acciones:** Comprobación visual periódica. En el caso de incumplimiento de alguna norma, se requerirá a su infractor para su corrección.
- **Responsabilidad:** Ayuntamiento y Agencia de Medio Ambiente en las zonas de los Espacios Naturales Protegidos.

2.- Vigilancia sobre el cumplimiento de las medidas y normas relativas a las zonas de cultivo.

- **Objetivos:** Controlar la superficie destinada a cultivos en base a la existencia de recursos hídricos. Vigilar que la construcción de viviendas unifamiliares no ligadas a la agricultura en esta zona cumplan el Art. 167 de la Ley del Suelo y el Art. 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.
- **Acciones:** Estudio de los datos registrados en las redes de control de los acuíferos y seguimiento de los mismos. Por otro lado, petición de los informes pertenecientes para la construcción de viviendas.
- **Responsabilidad:** Ayuntamiento.

3.- Vigilancia y cumplimiento sobre las medidas y normas generales de edificación destinadas a explotaciones agrícolas. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas; edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplearse en el medio rural.

- **Objetivos:** Control de las edificaciones sobre Suelo No Urbanizable, así como de las implicaciones directas sobre los diferentes recursos ambientales de la zona (flora, fauna, factor agua-abastecimiento y saneamiento-paisaje).
- **Acciones:** Estudio de los diferentes factores ambientales implicados y sus afecciones directas como consecuencia de las actividades turísticas a desarrollar, así como realización de informes sectoriales y peticiones de licencias.
- **Responsabilidad:** Ayuntamiento y Agencia de Medio Ambiente (Afecciones a flora y fauna protegida).

4.- Vigilancia sobre cumplimiento de las medidas referentes a todo tipo de vertidos.

- Objetivos: Verificar que en este tipo de suelo no aparezcan vertederos incontrolados de cualquier tipo de residuos, sólidos urbanos, agrícolas o industriales.
- Acciones: En caso de detectarse vertederos incontrolados se procederá a su clausura inmediata investigando cual es el origen de los residuos y procediendo a la sanción correspondiente, incluyendo un proyecto de restauración paisajística y medioambiental.
- Responsabilidad: Ayuntamiento y Agencia de Medio Ambiente en las zonas de los Espacios Naturales Protegidos.

5.- Vigilancia sobre el cumplimiento de las medidas y normas referidas a Bienes de Dominio Público, Vías Pecuarias, Cauces y Márgenes, Montes, Protección de la Flora y Fauna, y de la Conservación de los Hábitats.

- Objetivos: Controlar el deslinde y amojonamiento de los cauces públicos y vías pecuarias, así como su área de servidumbre y protección, evitando cualquier alteración de la misma, así como velar por el cumplimiento de la Normativa vigente, apuntada en el apartado de Medidas Correctoras.
- Acciones: Inspección visual, informando sobre las posibles modificaciones al órgano competente.
- Responsabilidad: Ayuntamiento, Agencia de Medio Ambiente y Comisarias de Aguas de las Confederaciones Hidrográficas del Sur y del Segura.

6.- Vigilancia sobre el cumplimiento de las medidas y ordenanzas referidas al Patrimonio Socio-Cultural.

- Objetivos: Protección, conservación y mantenimiento de los monumentos, bienes de interés cultural, yacimientos arqueológicos y valores singulares antrópicos y etnográficos existentes en el Término Municipal.
- Acciones: Vigilancia visual periódica. Restauración de los daños detectados.
- Responsabilidad: Propietarios, Ayuntamiento y Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

7.- Vigilancia sobre la vegetación y fauna protegidos en las zonas del Término Municipal incluidas en los Espacios Naturales Protegidos.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VÉLEZ-BLANCO ALMERÍA

VOLUMEN VIII. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

G. SÍNTESIS

G. SÍNTESIS DE OBJETIVOS Y DE LAS ACTUACIONES EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VÉLEZ-BLANCO. EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. MEDIDAS CORRECTORAS A ADOPTAR, SEGUIMIENTO DE LA APLICACIÓN.

1. DESCRIPCIÓN SINTETIZADA DE LOS OBJETIVOS DE LAS ACCIONES A LLEVAR A CABO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VÉLEZ-BLANCO.

El Ayuntamiento de VÉLEZ-BLANCO, ante la necesidad planteada, como consecuencia del previsible, aunque moderado aumento de población, y la resultante potencial demanda de suelo urbano, a la vez que para satisfacer otras demandas tanto de los ciudadanos de VÉLEZ-BLANCO como de los visitantes de la Comarca de los Vélez, atraídos por los valores que constituyen el Patrimonio Cultural y Natural, hace necesario ampliar el suelo disponible para aumentar el núcleo de población de VÉLEZ-BLANCO, y el suelo necesario para unas infraestructuras mínimas de equipamientos y servicios, a la vez que proteger los espacios que por su interés medio ambiental, puedan ser deteriorados por una actividad indiscriminada de la actividad humana. Es por ello, que el Ayuntamiento de VÉLEZ-BLANCO realiza el Plan General de Ordenación Urbanística, con el fin de aprobar la ampliación señalada e introducir la normativa adecuada y precisa para la que la ejecución de las actuaciones prevista produzca el menor impacto medioambiental, contribuyendo con la adopción de estas normas, a que se produzca en el Municipio de VÉLEZ-BLANCO un crecimiento de la trama urbanística que sea compatible con el desarrollo sostenible, a la vez que aquél sea respetuoso con el Medio Ambiente.

2. ALTERNATIVAS Y ACTUACIONES EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

2.1. EL SUELO URBANIZABLE.

Al Norte del Núcleo Urbano de VÉLEZ-BLANCO se delimita un Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial (S.A.U.I.) con una Superficie 6,03 Has. permitiéndose otro Usos como el Residencial (para vigilancia y mantenimiento) y el Dotacional.

Su aprovechamiento máximo será de 0,60 m²/m² sobre la superficie bruta del Sector.

Su poco aprovechamiento, su escasa superficie y su situación, sin incidencia directa sobre el núcleo urbano, hace que sus actividades provoquen actuaciones poco importantes.

El Suelo Urbanizable se ejecutará en base a lo dictado en las Normas Urbanísticas que se comprenden en esta documentación (Apartado B. Punto 10.3.).

2.2. EL SUELO URBANO.

En el P.G.O.U. de VÉLEZ-BLANCO y para sus núcleos de VÉLEZ-BLANCO y TOPARES, se ha realizado una ampliación de su Casco Urbano mediante la delimitación de las siguientes Unidades de Ejecución:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	NÚCLEO
U.E.1.	3.695 m ²	VÉLEZ-BLANCO
U.E.2.	5.131 m ²	VÉLEZ-BLANCO
U.E.3.	6.786 m ²	VÉLEZ-BLANCO
U.E.4.	11.111 m ²	VÉLEZ-BLANCO
U.E.5.	7.418 m ²	VÉLEZ-BLANCO
U.E.6.	6.656 m ²	VÉLEZ-BLANCO
U.E.7.	5.300 m ²	VÉLEZ-BLANCO
U.E.8.	6.800 m ²	VÉLEZ-BLANCO
U.E.9.	4.830 m ²	TOPARES
U.E.10.	3.420 m ²	TOPARES
U.E.11.	6.894 m ²	VÉLEZ-BLANCO
U.E.12.	7.875 m ²	VÉLEZ-BLANCO

El Suelo Urbano y las Unidades de Ejecución se regirán en cuanto a sus condiciones de Volumen y Usos y a lo previsto en las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística.

Su desarrollo supondrá una continuidad en la trama urbanística, sin aspectos negativos, mejorando la calidad urbanística y ambiental de los bordes del Suelo Urbano existentes.

El desarrollo del Suelo Urbano se regula mediante las correspondientes Normas Urbanísticas (generales y particulares de cada Zona de Ordenanza), y que se incluyen en el apartado correspondiente de esta documentación (Apartado B, Punto 10.1.).

2.3. EL SUELO NO URBANIZABLE.

En cuanto al Suelo No Urbanizable en general y al Suelo No Urbanizable de Especial Protección (S.N.U.E.P.), el Ayuntamiento de VÉLEZ-BLANCO es sensible a la protección de los espacios que por su interés natural deben preservarse del deterioro y de los impactos negativos que toda actividad humana conlleva, por lo que en el P.G.O.U. se han determinado las correspondientes Ordenanzas de Protección para los diferentes Espacios Protegidos:

- Sierras del Norte.
- Vegas de los Vélez.
- Parque Natural Sierra de María-Los Vélez.
- Yacimientos Arqueológicos.
- Castillos y Torretas.
- Patrimonio Inmueble vinculado a la Cultura del Agua.
- Vías Pecuarias.
- Cuces, Riberas y Márgenes.
- Montes Públicos.
- Cortijos Inventariados.

En el P.G.O.U. se han determinado Condiciones de Protección para estas áreas y elementos, protegiéndolas al máximo del deterioro medioambiental-cultural, ya que cada vez es mayor la demanda de actividades de Turismo y Ocio de una población atraída por sus valores singulares, naturales y culturales.

Para estos espacios se han recogido en el P.G.O.U. todas aquellas determinaciones tanto del Plan Especial del Medio Físico como del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales que les sean de aplicación.

Para cada una de las áreas o elementos antes señalados (S.N.U.E.P.), como para el conjunto del Suelo No Urbanizable Rural (S.N.U.R.), se han determinado las correspondientes Normas de Protección y, en su caso, Edificación, señalando asimismo los usos permitidos y prohibidos.

Se señalan asimismo las Condiciones de Protección y Conservación del Patrimonio Rural, incentivando su rehabilitación.

El Suelo No Urbanizable se regula en base a las condiciones que se determinan en las Normas Urbanísticas que se incluyen en esta documentación. (Apartado B, Punto 10.2.).

2.4. IMPACTOS QUE SE PRODUCIRÁN CON LAS ACCIONES DERIVADAS DE LAS ACTUACIONES DE LAS ALTERNATIVAS PREVISTAS EN EL PROYECTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

2.4.1. Impacto Global.

De la Matriz de doble entrada de Leopold, que hemos utilizado para cuantificar los efectos de las acciones impactantes sobre los factores y subfactores medioambientales que se han tenido en cuenta en las diferentes alternativas del Proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística, se deduce que el impacto global de las actuaciones es de 2.095 Unidades de Impacto (U.I.), lo que nos dice que el Impacto Global Cualitativo podemos calificarlo como Impacto Medio Moderado, si tenemos en cuenta que el Impacto Máximo que se puede generar con las actuaciones es de 2760 U.I., y el Impacto Mínimo de 676 U.I.

De todos los subfactores que se han tenido en cuenta el más impactado es el sector secundario y los factores menos impactados son los biofísicos, de cualquier manera el impacto global cualitativo sobre los factores medioambientales es Medio-Moderado.

En cuanto a las acciones tenidas en cuenta en el P.G.O.U., las de los Espacios Protegidos, son las que menos impacto global cualitativo producen, aunque las vías de comunicación producen un impacto negativo alto, igual que el uso residencial en Suelo Urbano, no obstante en este el impacto es poco significativo dentro del conjunto global de actuaciones por la poca superficie sobre la que se actúa.

2.4.2. Impacto por Actuaciones.

De la Matriz de valoración cuantitativa se deduce que los impactos producidos por las actuaciones son del 24,54 % en el Sector S.A.UR.I., correspondiente a Suelo Urbanizable el 50,50 % en el Suelo No Urbanizable (SNU) y el 24,96 % en el Suelo Urbano que se amplía en las U.E., debiéndose comparar estos porcentajes reduciéndolos a Impacto Global por Actuación y Factor, ya que los factores tenidos en cuenta en el SNU, son 12 y en los otros 5 y 4, por ello, el menor impacto negativo se obtiene sobre el Suelo No Urbanizable Protegido y Común al comparar U.I. medias.

La media de Impacto Global cuantitativo por acción impactante es de 95 U.I. y la Media por Actuaciones es la siguiente: 102,8 U.I. por el S.A.UR.I (Urbanizable), 88,17 para el Suelo No Urbanizable y 104,6 para el Suelo Urbano.

2.4.3. Medidas Protectoras y correctoras a aplicar. Programa de vigilancia ambiental.

La introducción de medidas correctoras en los planes específicos de cada actuación, disminuirán cuantitativamente los impactos negativos, mejorándose los efectos de estos, haciendo los impactos más positivos, reversibles y recuperables.

En cualquier caso, la aplicación de la Ley 7/1997 de Protección Ambiental de Andalucía, obliga a tener en cuenta medidas correctoras por los promotores de proyectos cuando la actividad así lo aconseje, debiéndose tener en cuenta los procesos naturales o inducidos por la actividad, cuando estos puedan ocasionar daños a propiedades y a personas.

El Plan Parcial a redactar por el Ayuntamiento deberá garantizar los servicios esenciales y mínimos, debiendo preverse la integración de la zona sobre la que se actúa en el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos.

En cualquier caso, tanto las actuaciones públicas como privadas tendrán en cuenta toda la normativa específica respecto a las condiciones ambientales que deben respetarse tanto en la redacción de proyectos como en su ejecución.

En cuanto a las actuaciones a llevar a cabo durante la ejecución de Planes y Proyectos, se deberán ejecutar una serie de actividades para evitar acciones impactantes importantes sobre el entorno sobre el cual se actúa.

En cuanto a la protección de hábitats y en general de la flora y fauna autóctona, se deberá cumplir estrictamente la normativa existente para tal fin tanto en los Espacios Protegidos como en aquellos otros que por la aplicación del P.G.O.U. deben tener zonas verdes.

Dada la importancia que tiene no sólo en los Espacios Protegidos, sino en el Suelo Urbano y Urbanizable, los bienes que forman parte del dominio Público Hidráulico y los bienes de interés arqueológico e histórico, en las actuaciones a llevar a cabo en áreas donde existan estos bienes y valores, se tomarán las medidas correctoras oportunas para evitar su deterioro o inutilización, siendo los Comisarios de Aguas los que tienen competencias donde se actúa y el Ayuntamiento los que realicen los trabajos oportunos, aplicando en cualquier caso la normativa al respecto.

En cuanto a evitar una disminución de la calidad medioambiental, medida en términos de Calidad Perceptual, por la importancia que tiene la percepción visual, la calidad del paisaje y la vulnerabilidad del mismo y la absorción de Impactos por aquél, el Plan General de Ordenación Urbanística contribuirá a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre.

A este respecto la normativa urbanística obligará en el Plan Parcial y Proyectos específicos que el estilo arquitectónico y los efectos cromáticos sigan modelos tradicionales a fin de favorecer la integración paisajística de las edificaciones que se hagan en las zonas de actuación.

Mediante el Plan de Vigilancia Ambiental, los Planes y proyecto en las diferentes zonas de actuación, en su ejecución evolucionarán eficazmente previniendo acciones impactantes que deterioren el Medio Ambiente de una manera irreversible e irrecuperable.