

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 15 de octubre de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por el que se dispone la publicación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 11 de abril de 2018, por la que se aprueba definitivamente la parte suspendida en la parte dispositiva de la resolución de la CPOTU de Almería de fecha 5 de octubre de 2005, relativa al área del Sistema General Pinar del Rey del PGOU de Vélez Blanco.

Expte. 40/05.

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 11 de abril de 2018, por el que se aprueba definitivamente, conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, la parte suspendida en la parte dispositiva de la Resolución de la CPOTU de Almería de fecha 5 de octubre de 2005, relativa al área del sistema general Pinar del Rey del PGOU de Vélez-Blanco (Almería), en los términos establecidos en el punto primero de la parte dispositiva del referido Acuerdo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previa anotación y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, en el número de registro 1039, así como en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme se acredita con certificación municipal aportada, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo de la Comisión Territorial Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Urbanismo de 11 de abril de 2018, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, en los términos establecidos en el punto primero de la parte dispositiva del referido Acuerdo, la parte suspendida en la parte dispositiva de la Resolución de la CPOTU de Almería de fecha 5 de octubre de 2005, relativa al área del sistema general Pinar del Rey del PGOU de Vélez-Blanco (Almería) (Anexo I).

- La Resolución de 30 de agosto de 2018 de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Almería, por la que se tienen por subsanadas las deficiencias y se dispone proceder al registro y publicación del instrumento aprobado (Anexo II).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo III).

Almería, 15 de octubre de 2018.- El Delegado, Raúl Enríquez Caba.

ANEXO I

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO ALMERÍA

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 11 de abril de 2018, adopta el siguiente acuerdo.

Municipio: Vélez-Blanco (Almería).

Asunto: PGOU Vélez-Blanco (Levantamiento de suspensión del sistema general Pinar del Rey).

ANTECEDENTES

Primero. El planeamiento general vigente del municipio de Vélez-Blanco lo constituye su Plan General de Ordenación Urbana (BOP de 3.3.2006) y su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada definitivamente el 23 de diciembre de 2010 (BOP de 7.7.2012), y diversas Modificaciones de tramitadas.

Segundo. Con fecha 5 de octubre de 2005, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, acordó, con ocasión de la aprobación definitiva del PGOU de Vélez-Blanco, suspender el área correspondiente al sistema general Pinar del Rey hasta tanto no se realizase una regulación coherente con el mantenimiento de las condiciones naturales del citado ámbito y los usos de equipamiento previstos y a los cuales se vinculaba.

Tercero. El Pleno del Ayuntamiento de Vélez-Blanco acordó en sesión de 2 de octubre de 2017, el levantamiento de la suspensión del área del sistema general Pinar del Rey contenidos en la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 5 de octubre de 2017.

Cuarto. En fecha 4 de octubre de 2017 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial, solicitud de aprobación definitiva de la parte suspendida del área del sistema general Pinar del Rey del PGOU de Vélez-Blanco, subsanada posteriormente en fecha 14 de diciembre de 2017, al aportarse informe ambiental del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación de fecha 30 de noviembre de 2017. En fecha 14 de diciembre, se completa, por tanto, el expediente, iniciándose el plazo de 5 meses para resolver y notificar a que se refiere el artículo 32.4 de la LOUA.

Quinto. El objeto del expediente es el Capítulo IX del PGOU de Vélez-Blanco, que versa sobre las determinaciones que regulan el Sistema General Pinar del Rey, así como un plano de situación y emplazamiento o otro de zonificación de usos de dicho Sistema General, con el propósito de levantar la suspensión que recae sobre este ámbito y proceder a su aprobación definitiva.

Sexto. En fecha 8 de enero de 2018, el Servicio de Urbanismo, emite informe favorable, supeditando la aprobación definitiva de la innovación, a presentación de documento que contenga las incorporaciones recogidas en el apartado conclusiones del referido informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con el Decreto de la Presidencia de 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, manteniendo vigente las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

En virtud de lo dispuesto en el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y

en el Decreto 304/2015, de 28 de julio, a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano periférico de la Consejería, se adscribe la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere el artículo 7 del Decreto 36/2014, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

II. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al no encontrarse incluido Vélez-Blanco en el anexo del Decreto 36/2014, relativo a las Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

III. La tramitación de la presente modificación se ajusta al procedimiento previsto en el artículo 32 de la LOUA en relación con lo dispuesto en el artículo 36 del referido cuerpo legal.

IV. El 8 de enero de 2018 el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Almería, informe favorablemente el levantamiento de la suspensión del sistema general del Pinar del Rey, supeditando la aprobación definitiva de la innovación, a la presentación de documento que contenga las siguientes incorporaciones.

Un nuevo Plano 0.2. «Clasificación del Suelo (parcial)» del PGOU de Vélez-Blanco, sustituyendo la delimitación del SGPR contenida en el mismo por la que ahora se propone.

Los condicionantes impuestos en el informe en materia Ambiental, de fecha 30/11/2017, en el articulado de la regulación contenida en el Capítulo IX propuesto.

Vista la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Almería en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, la parte suspendida en la parte dispositiva de la Resolución de la CPOTU de Almería de fecha 5 de octubre de 2005, relativa al área del sistema general Pinar del Rey del PGOU de Vélez-Blanco, a reserva de la simple subsanación de deficiencias en los términos obrantes en el Fundamento de Derecho IV.

2.º Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborarse un nuevo documento técnico que integre los contenidos pretendidos debidamente subsanados conforme al presente Acuerdo, el cual deberá ser sometido a la correspondiente Aprobación por parte del Ayuntamiento en Pleno y consecuentemente diligenciado, tras lo cual se elevará a esta Comisión para que proceda a verificar la subsanación.

3.º Facultar al Vicepresidente Tercero de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, verifique la subsanación y proceda a ordenar, en su caso, su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, y posterior publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.º Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Vélez-Blanco y publicarlo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Almería, 11 de abril de 2018. El Vicepresidente 3.º de la CTOTU, Raúl Enríquez Caba.

ANEXO II

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO EN ALMERÍA POR LA QUE SE DISPONE PROCEDER AL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA PARTE SUSPENDIDA EN LA PARTE DISPOSITIVA DE LA RESOLUCIÓN DE LA CPOTU DE ALMERÍA DE FECHA 5 DE OCTUBRE DE 2005 RELATIVA AL ÁREA DEL SISTEMA GENERAL PINAR DEL REY DEL PGOU DE VÉLEZ BLANCO (EXPTE. 40/05)

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 11 de abril de 2018 por el que se aprueba definitivamente la parte suspendida en la parte dispositiva de la Resolución de la CPOTU de Almería de fecha 5 de octubre de 2005, relativa al área del sistema general Pinar del Rey del PGOU de Vélez-Blanco (Almería), en los términos establecidos en el punto primero de la parte dispositiva del referido Acuerdo; de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Almería, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes, según resulta del Informe emitido por el Servicio de urbanismo de fecha 28 de agosto de 2018,

R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias de conformidad con lo dispuesto en el punto primero de la parte dispositiva del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 11 de abril de 2018, y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la aprobación definitiva de la parte suspendida en la parte dispositiva de la Resolución de la CPOTU de Almería de fecha 5 de octubre de 2005, relativa al área del sistema general Pinar del Rey del PGOU de Vélez-Blanco (Almería), remitiéndolo al Ayuntamiento de Vélez Blanco, para su depósito en Registro Municipal.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Almería, 30 de agosto de 2018. El Delegado, Raúl Enríquez Caba.

ANEXO III

Normas Urbanísticas:

1. Memoria.
- 1.1. Antecedentes.

A requerimiento del Ayuntamiento de Vélez Blanco se redacta el presente Informe Técnico para que se proceda a levantar la suspensión del área correspondiente al Sistema

General Pinar del Rey del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) del mencionado municipio por el técnico que suscribe.

Según anuncio de 19 de enero de 2010 (BOJA núm. 23, de 4 de febrero de 2010) se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27 de noviembre de 2009, recaída en el expediente sobre el PGOU de Vélez Blanco, por la que ha sido aprobado parcialmente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5 de octubre de 2005, donde se acordó:

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

Esta nueva versión 2, de junio de 2018, del «Documento para Levantamiento de la suspensión del Área del Sistema General Pinar del Rey» se redacta para dar respuesta a la petición del Ayuntamiento de Vélez Blanco de fecha 2 de mayo de 2018 que solicita la elaboración de documento técnico que recoja los contenidos de lo acordado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en fecha 11 de abril de 2018. Así pues, se realiza una transcripción literal del documento elaborado por la arquitecta doña Raquel Tortosa Molina en fecha 07/07/2017, modificado exclusivamente para incorporar lo indicado en el citado acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1.2. Ámbito y objeto.

El ámbito de la presente actuación afecta a la zona señalada en el PGOU como Sistema General Pinar del Rey (se adjunta plano de situación).

El objeto del presente informe es que se proceda a levantar la suspensión del área correspondiente al Sistema General Pinar del Rey, atendiendo a las indicaciones de la Resolución mencionada en el apartado anterior por la que se aprueba parcialmente el PGOU de Vélez Blanco.

Además, el ámbito que nos ocupa forma parte del Monte Público Pinar del Rey catalogado con la referencia AL-30118-AY.

1.3. Legislación y planeamiento vigente.

1.3.1. Legislación urbanística. Estatal y autonómica.

- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) (TRLR-15).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31.12.2002) (LOUA).
- Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978) (RPU).
- Reglamento de Gestión (RD 3288/1978) (RGU).
- Reglamento de Disciplina de la Comunidad Autónoma de Andalucía (D. 60/2010) (RDUA).

1.3.2. Ordenación del territorio. Autonómica y subregional.

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTCCA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (D. 206/2006) (POTA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería rev. 07 (PEPMF).

1.3.3. Ordenación urbanística. Municipal.

- Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Blanco (BOP núm. 42, de 3 de marzo de 2006).
- Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística (BOP núm. 128, de 11 de julio de 2011). (AP).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en suelo no urbanizable de Ámbito Provincial. Almería (BOJA núm. 80, de 25 de septiembre de 1987) (NN.SS.PP.)

1.4. Finalidad.

La redacción del presente documento surge con la finalidad de dotar al presente ámbito del carácter que le corresponde, realizando una regulación coherente de las condiciones naturales así como de los usos de equipamientos existentes y previstos en el mismo.

Se pretende, por una parte, proteger dicho ámbito incluido en el Monte Público Pinar del Rey catalogado con referencia AL-30118-AY, de titularidad municipal, para contribuir a mantener la calidad del medio ambiente; por otro lado, se regulan los diversos usos de equipamiento tales como el deportivo, recreativo, hotelero y restauración existentes hasta el momento a los cuales se vincula dicho paraje natural.

La oportunidad de la presente actuación se justifica en la voluntad del Ayuntamiento, con la intención de alcanzar los fines y objetivos anteriormente citados y, con ello, establecer una regulación adecuada al Sistema General de Equipamientos Pinar del Rey.

1.5. Justificación de la propuesta.

A tenor de la demanda por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Blanco de levantar la suspensión del área correspondiente al Sistema General Pinar del Rey, situado en terrenos que forman parte del Monte Público catalogado con referencia AL-30118-AY, se redacta la presente propuesta, en base al anuncio de 19 de enero de 2010 (BOJA núm. 23, de 4 de febrero de 2010), donde se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27 de noviembre de 2009, recaída en el expediente sobre el PGOU de Vélez-Blanco.

La presente propuesta establece, para dicho ámbito, las condiciones naturales de protección y regula los usos y equipamientos existentes y posibles previsiones para la ampliación de los mismos.

Para ello se asegura la preservación de la naturaleza y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, protegiendo del proceso de urbanización el presente ámbito con el objeto de cuidar los valores naturales y paisajísticos que lo caracterizan, conservando su carácter natural.

Respecto a los usos de Equipamientos existentes y previstos para el presente Sistema General de Equipamientos, se definirán las diferentes clases de usos, permitiéndose la Clase 1: Equipamiento Comunitario, Tipo Deportivo, y la Clase 3. Turismo, Tipo Hotelero, Restauración y Acampada.

Las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes quedan contempladas en la documentación gráfica y en las determinaciones del apartado siguiente, donde se regularán las condiciones de ordenación y de volumen de las mismas.

También se incluye la documentación gráfica necesaria de la Zonificación con los diferentes usos (deportivo, recreativo, hotelero, restauración), instalaciones, construcciones y edificaciones existentes de apoyo logístico de la actuación.

1.6. Determinaciones.

Para proceder a levantar la suspensión del Sistema General Pinar del Rey, supone a efectos de documentación, la alteración de la Normativa, introduciendo un nuevo Capítulo denominado «Capítulo IX Sistema General del Pinar del Rey» así como la documentación gráfica con los planos correspondientes.

CAPÍTULO IX

SISTEMA GENERAL PINAR DEL REY

9.1. Las Normas Generales de Protección.

Por su condición de monte público, y por ende de terreno forestal, cualquier actuación de relevancia que se pretenda acometer en el sistema general requerirá autorización o

informe ambiental favorable, particularmente las actuaciones que requieran licencia de obra mayor o la corta de arbolado.

Se velará especialmente por el cumplimiento de las diferentes normativas que competen a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, particularmente las relativas a aguas, residuos, contaminación lumínica y acústica.

Según lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 2/92, Forestal de Andalucía, el 38 de la Ley 43/2003, de Montes, y la Disposición Adicional Decimotercera de la Ley 7/2013, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014, el Ayuntamiento de Vélez Blanco destinará a un fondo de mejoras del monte el 15% de los ingresos procedentes de la gestión, directa o indirecta, del complejo turístico-recreativo.

9.1.1. Objetivos.

Se reconoce como Sistema General de Equipamientos denominado Pinar del Rey, en un ámbito que pertenece al monte público catalogado con la referencia AL-30118-AY, de titularidad municipal, con carácter de suelo no urbanizable.

El objetivo es que dichos terrenos sean destinados a los usos que en este Capítulo se definen, de acuerdo a sus características naturales y paisajísticas, conservando los valores propios del ámbito y su entorno.

Estas normas tienen por objeto establecer en el Sistema General Pinar del Rey la regulación de los actos de segregación, obra y construcción o edificación e instalación así como la implantación de usos.

9.1.2. Normas relativas a la parcelación de suelo y formación de nuevos asentamientos.

Se prohíben las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable (artículo 68.2 de la LOUA).

Se entiende por parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Al tratarse de un Sistema General con una delimitación concreta, no procedería la aplicación de dicho precepto en relación a la prohibición de las parcelaciones en suelo no urbanizable.

Respecto al riesgo de formación de nuevos asentamientos en el presente Sistema General de Equipamientos, se establecen las siguientes condiciones:

- Están prohibidos el uso residencial, la construcción de redes de servicios e infraestructuras ajenas a los usos establecidos para este ámbito y las edificaciones de carácter y tipología urbana.

9.1.3. Normas generales relativas a las edificaciones, construcciones e instalaciones en el Sistema General Pinar del Rey.

1. Las edificaciones habrán de ser adecuadas y proporcionadas al uso permitido al que se vinculen.

2. Las edificaciones no podrán tener más de dos plantas.

3. Tendrán las características tipológicas y estéticas adecuadas para su integración en el entorno. A tal efecto, las edificaciones del presente Sistema General utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, texturas, formas, proporciones, huecos y carpinterías tomadas de la arquitectura tradicional o típica, en consonancia con las muestras autóctonas próximas en la misma zona. En general queda prohibida la utilización de fibrocemento para las cubiertas y el ladrillo visto en fachadas, y elementos o soluciones formalmente disonantes, llamativas u ostentosas no acordes con el ambiente en que se hallan.

4. Por encima de la altura máxima establecida no se permitirá ningún elemento constructivo (cajas de escaleras, cuerpos de luces, etc.) salvo los de la cubierta de la edificación. Sólo se admitirán las instalaciones que obligatoriamente deben ejecutarse en cubierta y siempre que sean impuestas por alguna normativa técnica o legislación

sectorial vigente, debiendo quedar oculta desde el exterior del inmueble e integrada en el diseño de la edificación.

5. Los cerramientos o vallados se ajustarán a los tradicionales del municipio, con materiales autóctonos de la zona. En todo caso, serán diáfanos o de vegetación, o llevarán un murete de fábrica no superior a sesenta centímetros (60) de alto en cualquier punto del terreno, con pilares, postes o machones, en su caso, de asta ciento setenta (170) centímetros de alto, y entre éstos elementos transparentes como mallas metálicas o de madera hasta dicha altura, completándose solamente con vegetación por detrás y por encima.

6. Para las edificaciones y las instalaciones autorizadas en el presente Sistema General se estará obligatoriamente a lo dispuesto con carácter general en las normas generales de protección del paisaje (Capítulo VII) para evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje.

7. El presente capítulo regula en su apartado 9.2, para cada tipología de uso dotacional, las particularidades de las condiciones y limitaciones que ha de exigirse en cada caso para ser autorizados.

8. Las superficies máximas construidas permitidas para cada uso tiene carácter independiente. No obstante, no se podrá superar, en ningún caso, por agrupación de las superficies autorizadas para cada uso una superficie construida que exceda del 20% de la superficie total de la parcela.

9. El complejo de edificaciones que alberga el Sistema General Pinar del Rey deberá contar con un plan de autoprotección por riesgo de incendio forestal de acuerdo con lo dispuesto en las normativas de incendios forestales y protección civil.

9.1.4. Normas relativas a las infraestructuras.

9.1.4.1. Accesos.

Las edificaciones deberán apoyarse en la red viaria pública existente, ya sea directamente o a través de un vial de acceso que acometa al existente. Los viarios interiores de la parcela se han de realizar con elementos tradicionales de la zona evitando elementos propios de las áreas urbanas.

9.1.4.2. Abastecimiento de agua.

Sólo podrán autorizarse edificaciones siempre que se justifique la disponibilidad de contar con el caudal mínimo de agua sanitariamente potable, preferentemente mediante sistemas de carácter autónomo u otro que proceda, previa justificación.

9.1.4.3. Evacuación de residuales.

Para la concesión de licencia se justificará el tratamiento que vaya a darse a los vertidos que, en todo caso, ha de garantizar la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. Las aguas residuales se conducirán a pozos absorbente previa depuración por el medio adecuado a las características del vertido, no pudiendo verterse en ningún caso aguas no depuradas, y prohibiéndose, en todo caso, el uso de pozos negros.

9.1.4.4. Normas relativas a la protección de las características naturales del suelo.

Sólo podrán autorizarse los movimientos de tierra necesarios para la edificación permitida, prohibiéndose los que alteren la topografía natural del terreno.

En aquellas obras que conlleven la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15%, que afecten a una superficie mayor de 2.500 m² o a un volumen mayor de 5.000 m³, deberán aportarse conjuntamente con la solicitud de licencia municipal, estudio que garantice la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.

En suelos con pendiente superior al 20% quedan prohibidos los movimientos de tierras que los dejen sin cubierta vegetal cuando se afecte a superficies superiores a 5.000 m².

9.1.5. Edificaciones existentes en el Sistema General Pinar del Rey.

En relación a las edificaciones existentes en el presente Sistema General de Equipamientos, se encuentra en la situación urbanística de edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística del municipio.

A estas edificaciones les son de aplicación las determinaciones que se definen en el artículo 6 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable o la normativa que regule dicha situación.

Las condiciones de intervención y edificación son las establecidas en las normas particulares que se establecen a continuación, debiendo precederse a la solicitud de las autorizaciones necesarias para el desarrollo del uso. Asimismo, se establecen diferentes clases de uso que se regularán en el siguiente apartado.

9.2. Normas Particulares de Uso y Ocupación.

9.2.1. Definición: Estas normas particulares serán de aplicación al Sistema General de Equipamientos denominado Pinar del Rey, según ámbito delimitado en la documentación gráfica, con una superficie de 121.857 m². Es un Sistema General con usos de carácter recreativo relacionados con el medio rural. A continuación se definen y concretan sus parámetros urbanísticos.

9.2.2. Usos permitidos: Se permite el uso Dotacional, permitiéndose la Clase 1: Equipamiento Comunitario, Tipo 1.5 Deportivo y la Clase 3. Turismo, Tipos 3.1 Hotelero, 3.2. Restauración, 3.3 Excursionismo y 3.4 Acampada.

9.2.3. Usos autorizables:

- Actividades vinculadas a las obras y equipamientos públicos.
- Actuaciones de interés municipal, con independencia de la forma de gestión.

No obstante, no se permite ninguna actividad constructiva un cualquier utilización que implique merma o transformación de los valores protegidos.

9.2.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

9.2.5. Condiciones particulares.

9.2.5.1. Equipamiento Deportivo:

a) Definición: Comprenden las actividades relacionadas directamente con el deporte. Sus construcciones e instalaciones deberán estar ligadas a actividades deportivas, exceptuando pequeñas construcciones anexas tipo vestuario y aseos.

El ámbito ocupado por este uso es el señalado en la documentación gráfica que se adjunta. En éste existen las siguientes instalaciones: campo de fútbol, pista de pádel y pista de tenis. También hay una pista con carácter ocio-recreativo que se puede considerar instalación deportiva. La superficie de la Zona Deportiva según documentación gráfica es: 12.649 m², y además de al zona donde se encuentra la piscina con una superficie de 5.641 m².

b) Condiciones de la Edificación:

- Ocupación máxima: 100% de la superficie delimitada.
- Edificabilidad: La necesaria según el tipo de instalación deportiva que se implante.
- Altura máx.: 1 planta, en edificaciones anexas como aseos y vestuarios. El resto de instalaciones deportivas la establecida según su normativa específica.

9.2.5.3. Excursionismo y Acampada:

a) Definición: Comprende una zona dedicada a camping con 30 bungalows y con parcelas de acampada. Se podrán ampliar hasta el máximo que permita el área destinada a este uso.

El ámbito ocupado por este uso es el señalado en la documentación gráfica que se adjunta, con una superficie de 9.292 m².

b) Condiciones de la Edificación.

- Núm. de plantas máximo: 1 planta.
- Núm. max. de apartamentos: hasta ocupar el ámbito destinado a este uso.
- Tipología adecuada al entorno, los colores, textura, formas, proporciones, huecos y carpintería, de la arquitectura tradicional, en consonancia con el ámbito y carácter rural de la zona.

9.2.5.4. Restauración.

a) Definición: Comprende una zona de restaurante. Existe un restaurante con una superficie aproximada de 500 m² en planta. El ámbito ocupado por este uso es el señalado en la documentación gráfica que se adjunta.

b) Condiciones de la Edificación:

- Núm. de plantas máximo: 2 plantas.
- No se permite ampliar la edificación existente, salvo necesidad justificada para albergar alguna dependencia relacionada con el uso de restauración.
- Se permitirán sólo obras relacionadas con la conservación y mantenimiento de la edificación existente.

9.2.5.5. Zona de Interés Municipal.

a) Definición: Comprende una zona dedicada a usos de interés municipal con carácter temporal o permanente. El ámbito para estos usos es el señalado en la documentación gráfica que se adjunta, con una superficie de 7.490 m².

b) Condiciones de la Edificación:

- Núm. de plantas máximo: 2 plantas.
- Ocupación máxima: 100% de la superficie delimitada.
- Tipología adecuada al entorno, los colores, textura, formas, proporciones, huecos y carpinterías, de la arquitectura tradicional, en consonancia con el ámbito y carácter rural de la zona.

c) Condiciones específicas: Dado que los usos vinculados a la función recreativa del monte son el deportivo, hotelero, restauración, excursionismo y acampada, esta Zona de Interés Municipal sólo podrá albergar construcciones relacionadas con ellos, salvo autorización de ocupación específica según lo establecido en la normativa forestal.

9.2.5.6. Zona de Espacio Libre.

Los espacios libres los componen las zonas libres de carácter general para pasear y de conexión con los diferentes ámbitos. Según documentación gráfica tiene una superficie de 29.142 m².

No se permiten ninguna construcción o edificación excepto las pequeñas construcciones de escasa entidad (kioscos, almacén para instalaciones, etc.) y mobiliario relacionado con la utilización propia del espacio libre.

2. Consideración final.

El presente informe afecta a la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27 de noviembre de 2009, recaída en el expediente sobre el PGOU de Vélez-Blanco, por la que ha sido aprobada parcialmente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5 de octubre de 2005, donde se acordó:

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

La tramitación y aprobación de este documento se realizará según lo dispuesto en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 estableciéndose procedimiento de tramitación de este instrumento de planeamiento en los arts. 32 y 33 de la misma.

Respecto al contenido de la documentación de que consta el presente informe se ha redactado conforme a lo dispuesto en la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27 de noviembre de 2009.