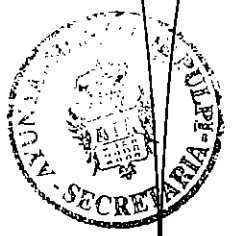
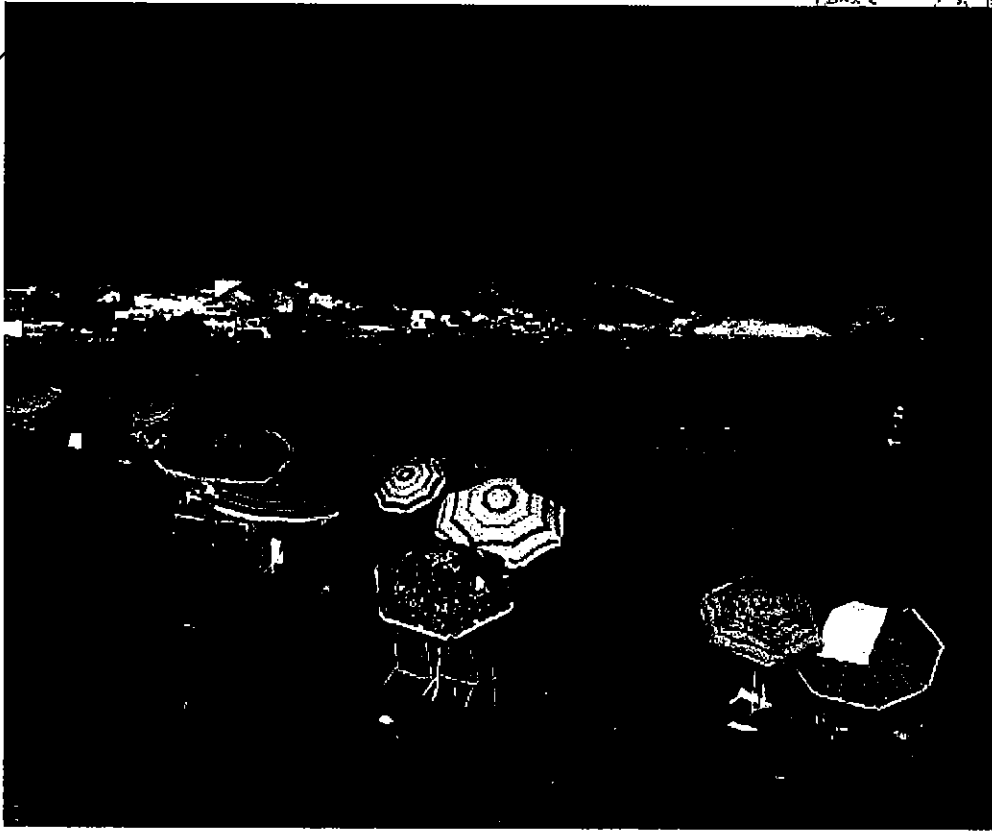


# AYUNTAMIENTO DE PULPÍ

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ



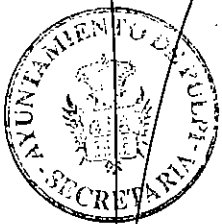
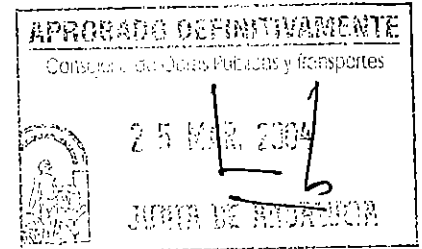
APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Gobernación de Obras Públicas y Transportes  
25 MAR. 2004  
DE ANUNCIA



**ANEXO DE JUSTIFICACIÓN DEL  
CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN  
DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y  
URBANISMO DE ALMERÍA DE 8 DE  
MAYO DE 2.003 NORMAS URBANÍSTICAS**

**ENERO 2.004**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPI**



**ANEXO DE JUSTIFICACIÓN DEL  
CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN DE LA  
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE  
ALMERÍA DE 8 DE MAYO DE 2.003**

**ENERO DE 2.004**

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ



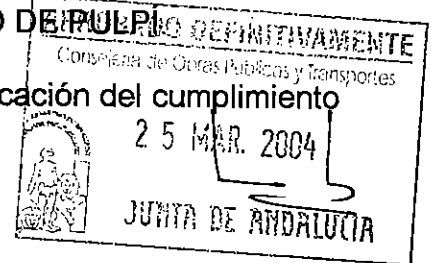
FOLIO Nº



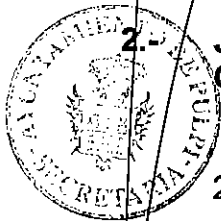
## 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO

Por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, de fecha 8 de mayo de 2.003, fue aprobada definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Pulpí, con la denominación de **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ**.

El objeto del presente documento es la justificación del cumplimiento de la citada Resolución.



## 2.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN DE LA C.P.O.T.U. DE ALMERÍA DE 8 DE MAYO DE 2.003.



### 2.1.- APARTADO A DE LA RESOLUCIÓN

#### 2.1.1. GRUPO A.A.

Se redacta un nuevo documento con la denominación **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ**, eliminándose del mismo cualquier referencia a NN. SS.

En el Plan General, el aprovechamiento tipo se asimila a **APROVECHAMIENTO MEDIO**, se distingue entresuelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado, definiéndose este último como aquel incluido en Unidades de Ejecución delimitadas.

#### 2.1.2. GRUPO A.B.1

##### Subapartados A.B.1.1.; A.B.1.2.; A.B.1.3., y A.B.1.4.

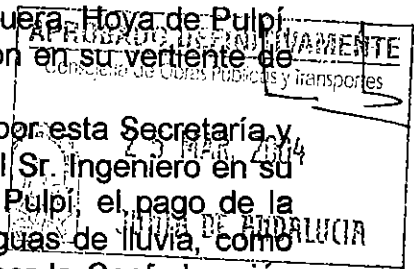
En agosto de 2003, este Ayuntamiento se pone en contacto con la Confederación Hidrográfica del Segura, al objeto de que este organismo emita el informe correspondiente y a primeros de octubre, por parte del Ingeniero D. José García Rodríguez, se realiza visita al término Municipal de Pulpí, en la que es acompañado por la Sra. Alcaldesa, el equipo redactor del PGOU y la Secretaria.

Tras dicha visita y de las conversaciones mantenidas, el 23 de octubre se remite a dicho organismo, Estudio Hidrológico y Propuesta de Protección de Ramblas, así como



informe sobre la titularidad de los terrenos afectados del pago el Común, Rambla La Entrevista, Rambla Los Caballos, Rambla El Cabecico, Rambla Los Pérez y Los Cazorlas y Rambla de los Arejos, y el 4 de noviembre se remite copia de los planos catastrales de los polígonos afectados por los cauces.-

El día 14 de enero se emite informe por parte de la Confederación en los términos que consta en el expediente y en el que ya no hay ninguna referencia al Pago Común, la Rambla del Cabecico del Pozo de la Higuera, Hoya de Pulpí ni a los barrancos de la sierra del Aguilón en su vertiente de Pilar de Jaravía.



Tal y como se puso de manifiesto por esta Secretaría y se pudo constatar sobre el terreno por el Sr. Ingeniero en su visita realizada al término municipal de Pulpí, el pago de la Hoya, es una zona inundable por las aguas de lluvia, como consecuencia de las obras ejecutadas por la Confederación Hidrográfica del Sur, según proyecto de 1985 para la defensa contra inundaciones del pago Común, modificado nº 1 al proyecto de Encauzamiento de la Rambla de Nogalte, no existiendo cauce público alguno en dicho pago.-

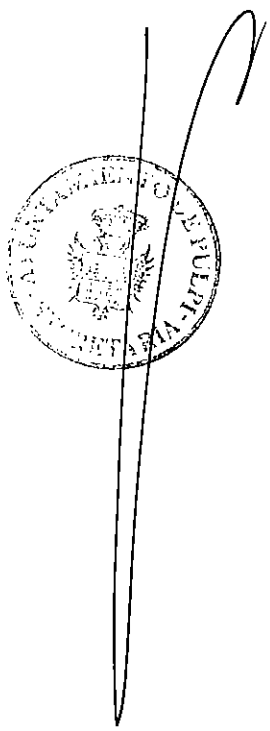
La Rambla del Cabecico en el Pozo de la Higuera, no existe como tal, sino que existe una zona de escorrentia de aguas de lluvia.

La Rambla de Los Pérez y Los Cazorlas o Cañada de los Huertos, tiene su encauzamiento aprobado por la propia Confederación Hidrográfica del Segura, mediante Resolución del 11 de mayo de 1998.-

Con respecto al resto de las Ramblas del término municipal de Pulpí, excepto la de los Arejos, ya se aportó a la Confederación el plano topográfico en el que se representaban los cauces, junto con todas las finca que atraviesan identificadas con los planos catastrales.- De esta documentación se desprendía de forma clara y meridiana que los cauces de la ramblas de Los Caballos y la de la Entrevista son cauces privados.-

De la Rambla de Los Arejos, no se podía informar desde este Ayuntamiento porque su nacimiento está fuera del término municipal de Pulpí, en la provincia de Murcia, no disponiendo de la información catastral de dicha provincia.-

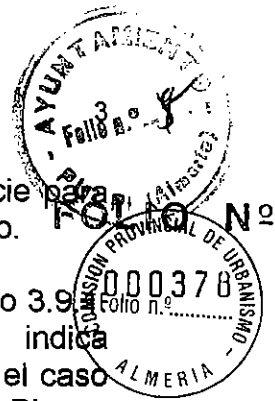
No obstante, el PGOU de Pulpí, prevé el encauzamiento obligatorio de todos los cauces, sean públicos o privados.



**Subapartado A.B.1.5.**

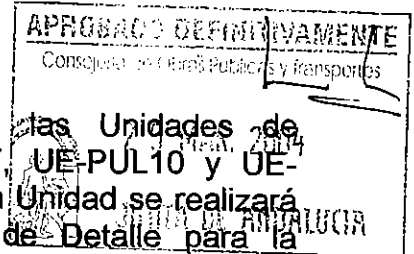
La Ordenación de las Unidades de Ejecución previstas en el Plan General, se realiza por el mismo, cumpliendo el

estandar mínimo del DIEZ POR CIENTO de su superficie para su destino a Espacios Libres de Uso y Dominio Público.

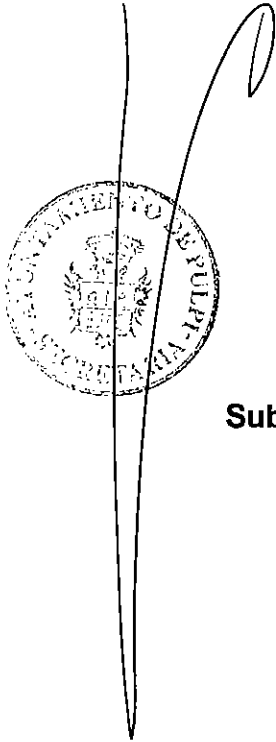


Con independencia de lo anterior, en el artículo 3.9.2 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. se indica expresamente el cumplimiento de la Ley 7/2.002, en el caso de modificación de la ordenación propuesta por propio Plan

#### Subapartado A.B.1.6.



En las Fichas Urbanísticas de las Unidades de Ejecución UE-CT2, UE-CT4, UE-PUL7, UE-PUL10 y UE-PUL11, se indica que el desarrollo de la Unidad se realizará mediante la tramitación de "Estudio de Detalle para la Ordenación de Volúmenes, localización del Suelo Rotacional Público y del Suelo correspondiente a la cesión de Aprovechamiento Lucrativo".



Una corrección en el mismo sentido se contiene en el Quinto Párrafo del Artículo 3.9.2. de las Normas Urbanísticas, para el caso de que no se modifique la ordenación propuesta en el ámbito de las Unidades de Ejecución.

#### Subapartado A.B.1.7.

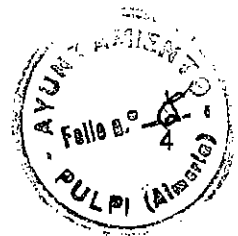
La totalidad de los suelos denominados en el documento de Revisión de las NN. SS. como AGRUPACIONES RURALES, se clasifican como Suelo Urbano, con la calificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO la totalidad de las mismas, excepto las situadas a poniente del núcleo de El Pilar de Jaravía, y en la zona de El Paraíso, donde se delimitan dos Unidades de Ejecución (Suelo Urbano No Consolidado), con las denominaciones UE-CJA1 y UE-PAR1 respectivamente.

### 2.1.3. GRUPO A.B.2

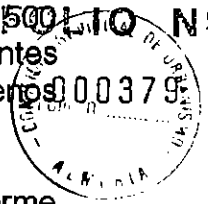
#### Subapartados A.B.2.1.

El contenido del Cuadro de la página 26 del Anexo de Justificación del Cumplimiento de la Ley 7/2.002, en lo referente a Sistemas Generales, se ha transcrito al texto normativo del P.G.O.U., modificando las Fichas Urbanísticas de los Sectores de Suelo Urbanizable correspondiente, distinguiendo en la dotación de Espacios Libres, la superficie a destinar a Sistema General

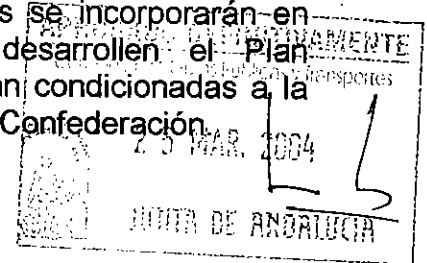
#### Subapartados A.B.2.2.



En todos los Sectores de Suelo Urbanizable afectados por Ramblas, se prevé la obligación de realizar Estudio hidrológico-Hidráulico para un período de recurrencia de 500 años, y el encauzamiento de las Ramblas correspondientes de forma que se garantice la no inundabilidad de los terrenos colindantes.



No obstante tal y como pone de manifiesto el Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 13 de enero de 2.004, estas determinaciones se incorporarán en los instrumentos urbanísticos que desarrollen el Plan General, cuyas determinaciones estarán condicionadas a la aprobación de las mismas por la propia Confederación.



#### 2.1.4. GRUPO A.B.3

##### Subapartado B.3.1.

Como se indica en la justificación de subapartado B.1.7. de la resolución, se han eliminado todas las Agrupaciones Rurales, pasando a clasificarse su ámbitos como Suelo Urbano, en su mayor parte Suelo Urbano Consolidado, y delimitando, en el núcleo de El Pilar de Jaravía y en la zona de El Paraíso, dos Unidades de Ejecución (Suelo Urbano No Consolidado).

##### Subapartado B.3.2.

Se modifica el límite del Suelo Urbanizable Protegido por Valores Paisajísticos (SNU-VP), ajustándolo al documento de Diagnóstico del Plan del Levante, según delimitación aportada por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la C.O.P.y.T.

#### 2.1.2. GRUPO A.C.1

##### Subapartado A.C.1.1.

Se añade un párrafo al artículo 1.1.5. VIGENCIA, de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., en el sentido indicado en la Resolución.

## 2.2.- APARTADO B DE LA RESOLUCIÓN

### 2.2.1. GRUPO B.A.

#### Subapartado B.A.1.

El criterio seguido por el Ayuntamiento de Pulpí durante la tramitación de la Revisión de su planeamiento con respecto al Suelo Urbanizable Sectorizado ha sido el hacer compatible el desarrollo urbanístico y la preservación de elementos territoriales, que, por sus valores naturales o paisajísticos, pudiesen servir a los propios sectores y a la vez sacar fuera "del comercio de los hombres" dichos espacios territoriales, rescatándolos para el dominio público municipal, de ahí que la cuantía de las cesiones para Espacios Libres (Zonas Verdes) sean muy superiores a los estándares mínimos exigidos por la legislación urbanística vigente, haciendo compatible la conservación de esos valores con el uso y disfrute de los referidos espacios por el conjunto de la población.

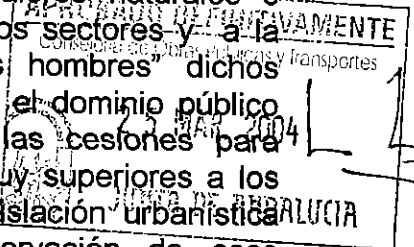
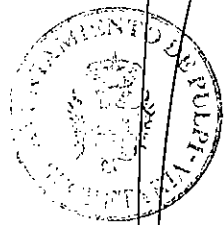
Al objeto de que quede más clara la posibilidad del uso público de los Espacios Libres referidos con anterioridad, se añade al texto de las Fichas Urbanísticas de los Sectores de Suelo Urbanizable afectados por la resolución el siguiente Texto: "para facilitar el uso y disfrute de dichas Zonas Verdes por la población, se permitirá la ejecución de senderos peatonales y las instalaciones convenientes y necesarias para su mejor uso público, siendo posible la suscripción de convenios entre el Ayuntamiento de Pulpí, como titular que será de estas zonas, y la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, para su conservación y mejora, y facilitar y garantizar el uso público de estos espacios."

#### Subapartado B.A.2.

El Sector S-Rtu8 se preveía en el documento examinado la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería como un Sector Discontinuo, por ello con independencia de las afecciones a las que hace referencia la Resolución es posible materializar los aprovechamientos previstos.

Con independencia de lo anterior en el documento de P.G.O.U. de Pulpí, el Sector se ha dividido en dos S-Rtu8a y S-Rtu8b; por otro lado se ha recogido, gráficamente, el encauzamiento de la Rambla de Los Caballos, por lo que se limitan las afecciones que afectan a la zona.

En la Ficha Urbanística del nuevo Sector S-RTu8b (que es el afectado por la Rambla de Los Caballos), se

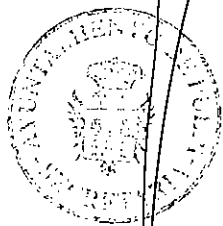
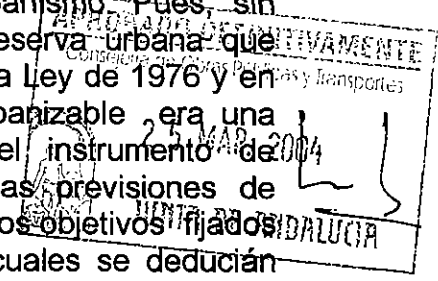




recoge la obligación de la ejecución del encauzamiento de la Rambla.

**Subapartado B.A.3.**

No podemos perder de vista, que la Revisión del Planeamiento de Pulpí, se ha producido coincidiendo con los profundos cambios que el Ordenamiento Jurídico ha sufrido en materia de régimen de suelo y urbanismo. Pues, sin remontarnos al denominado suelo de reserva urbana que establecía la Ley del Suelo de 1956, en la Ley de 1976 y en la de 1992 la delimitación del suelo urbanizable era una decisión, discrecional y voluntarista del instrumento de planeamiento general, en función de las previsiones de expansión estimadas por éste a partir de los objetivos fijados para la elaboración del mismo, de las cuales se deducían necesidades de suelo para la residencia, industria u otros usos, que el redactor-aprobador del plan preveía o consideraba deseables. La ley 8/90 no establece ninguna regulación respecto de la clasificación de los terrenos como suelo urbanizable, por lo que en la Ley del 92 la regulación es análoga a que se establecía en el 76, es decir, se reitera que el suelo urbanizable era voluntarista y discrecional, por determinación positiva del Plan.



*[Handwritten signature]*

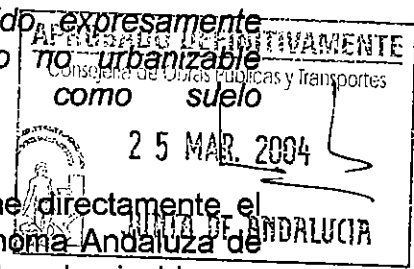
La Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones 6/98 establece como uno de sus objetivos el aumento de suelo urbanizable con la esperanza de que si existe mas suelo de esta clase descenderá el precio y por tanto, el precio de la vivienda. Para conseguir esta finalidad se partía en sus redacciones iniciales de que en todos los municipios sería suelo urbanizable la mayor parte del suelo del término municipal, de tal forma que si a la totalidad del término se le restase el suelo clasificado como urbano (por reunir estos suelos las condiciones objetivas establecidas legalmente) y que siempre supone una pequeña porción del término municipal y el suelo clasificado como no urbanizable ( por estar estrictamente protegido o ser objetivamente inadecuado, por riesgos naturales, servidumbres de dominio público, etc.), el resultado sería que la mayor parte del territorio municipal estaría clasificado como suelo urbanizable, no obstante en la tramitación parlamentaria, esta línea fue matizada en virtud de las competencias que el Estado tiene que respetar, de las Comunidades Autonomas y de los Municipios, dejando a estos últimos la potestad de decisión **conforme a su política urbanística o estrategia territorial**, de una parte del suelo no urbanizable, con lo cual el suelo urbanizable residual podría reducirse por este concepto de inadecuación para un desarrollo urbano. Es





importante poner de manifiesto que el suelo urbanizable de la Ley 6/98 tiene carácter de suelo residual, son suelos aptos para ser urbanizados pudiendo ser objeto de transformación de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística autonómica y en el planeamiento aplicable.-

Por tanto, en aplicación directa e inmediata del artículo 10 de la LS98, la clasificación del suelo urbanizable se produce por vía residual y negativa, es decir, *todo el suelo del término municipal que no haya sido expresamente clasificado como suelo urbano o suelo urbanizable quedará automáticamente delimitado como suelo urbanizable.*



La Ley 1/97, de 18 de junio, asume directamente el contenido material en la Comunidad Autónoma Andaluza de la LS92, que como hemos dicho, el suelo urbanizable era expresamente un suelo voluntarista y discrecional, pero estos preceptos de la Ls92 (art.11) se deben entender inaplicables como consecuencia de su contradicción con lo dispuesto en el art. 10 de la LS98.

Desde el comienzo de la redacción del documento de Revisión de las NN. SS. ya se preveía la programación del sector S-Rtu6, por ello con fecha TRECE DE NOVIEMBRE DE 2.000 se formaliza CONVENIO URBANÍSTICO entre la mercantil VIÑAMARES S.A. (propietaria de los terrenos incluidos en el ámbito del sector S-Rtu6) y el Ayuntamiento de Pulpí para el desarrollo urbanístico de los terrenos incluidos en el ámbito del referido Sector, recogándose el ámbito de los terrenos conveniados en el documento de Revisión de las NN. SS. que se estaban redactando.

Con fecha DIEZ ENERO DE 2.002, por acuerdo plenario se produce la Aprobación Inicial de la Revisión de las NN.SS. de Pulpí.

De lo indicado se desprende que el ámbito del Sector S-Rtu6 siempre ha formado parte del modelo de ordenación previsto por la corporación municipal para el desarrollo urbanístico del municipio, ese modelo de ordenación fue el que se reflejó gráficamente en el documento de Revisión de las NN. SS.; modelo que se mantiene en el documento de Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, ya que es el previsto por la corporación municipal.

## 2.2.2. GRUPO B.B.

Tal como se indicaba en el artículo 1.1.4. de las Normas Urbanísticas del documento de Aprobación Provisional de la Revisión de las NN. SS. de Pulpí, se indicaba que el Suelo Urbanizable Sectorizado era el *integrado por los terrenos considerados más idóneos para absorber los crecimientos previsibles; son suelos cuyos propietarios han mostrado interés en su clasificación, existiendo, en general, Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Pulpí y los promotores de la actuación, para garantizar el desarrollo de los mismos.*, calificándose como Suelo Urbanizable No sectorizado los no incluidos en las circunstancias anteriores, esto es, los considerados para un desarrollo posterior, por depender su desarrollo del suelo con el que colindan o por no haber mostrado sus propietarios interés en su desarrollo.

Por ello se consideraba plenamente justificada la calificación como Suelo Urbanizable No Sectorizado, no obstante lo anterior, al objeto de cumplir con la Resolución de la C.P.O.T.U. de Almería de 8 de mayo de 2.003, se ha procedido a considerar todo el Suelo Urbanizable como Suelo Urbanizable Sectorizado, desapareciendo la categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

## 2.3.- APARTADO C DE LA RESOLUCIÓN

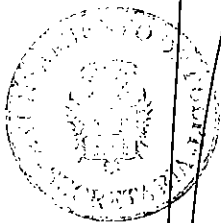
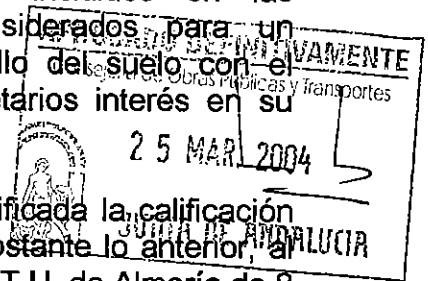
### 2.3.1. GRUPO C.1.

Tal como se indicaba en el artículo 1.1.4. de las Normas Urbanísticas del documento de Aprobación Provisional de la Revisión de las NN. SS. el Suelo Urbano Consolidado es el *formado por las áreas edificadas en su casi totalidad, en general se corresponde con el suelo clasificado como urbano en las Normas que se revisan, y el Suelo Urbano No Consolidado o Planificable el integrado por el conjunto de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.*

Por lo indicado queda perfectamente delimitado el Suelo Urbano Consolidado el Suelo Urbano No Consolidado.

### 2.3.2. GRUPO C.2.

Con independencia de la existencia de articulado en las Normas Urbanísticas del documento de Aprobación Provisional normas relativas a los Sistemas, ya que estas no estaban relacionadas expresamente y por su ubicación en el texto normativo, era complicada su interpretación, en el P.G.O.U. se ha procedido a incluir en el TÍTULO VI de las Normas Urbanísticas un nuevo Capítulo – CAPÍTULO 8.- RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS.



### 2.3.3. GRUPO C.3.

En el artículo 3.9.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. referente a las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano (Suelo Urbano No Consolidado) se ha añadido el siguiente párrafo: "En las Unidades de Ejecución con uso dominante RESIDENCIAL previstas en el Continuo de PULPI, LA FUENTE, EL CONVOY, menos en las que se establece que la Ordenanza de aplicación es Ensanche Semi-Extensivo o Ensanche Extensivo, y siempre que el número de viviendas previsto sea superior a 15, se destinará un mínimo del treinta por cien del aprovechamiento lucrativo de los respectivos ámbitos a Viviendas de Protección Oficial u Otros Regímenes de Protección Pública (en el 30 % indicado, se incluye el 10% correspondiente a la cesión de aprovechamiento lucrativo)."

Por otro lado en el artículo 4.1.4. de las Normas urbanísticas del P.G.O.U., referente al Suelo Urbanizable se ha añadido el siguiente párrafo: "En los Sectores de Suelo Urbanizable con Uso Característico Residencial Interior, el Plan Parcial preverá la reserva de terrenos equivalentes, al menos, al treinta (30) por ciento del aprovechamiento objetivo de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública."

Por lo indicado ha de considerarse garantizada la dotación de suelo para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección.

### 2.3.4. GRUPO C.4.

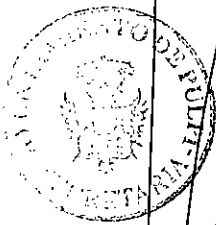
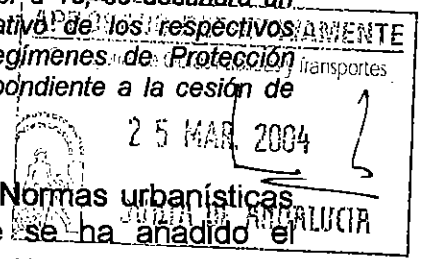
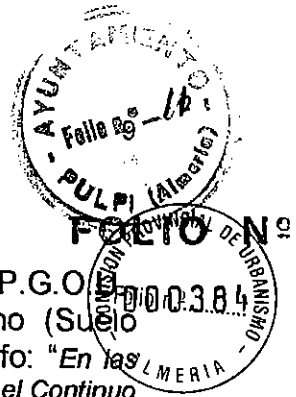
Dado que la única zona donde podría existir tensión urbanística respecto a la protección de 500 metros del Dominio Público Marítimo Terrestre establecido en el artículo 5.2.4. de las Normas Urbanísticas, se da en límite del término municipal de Pulpí con el de Cuevas del Almanzora, en el Plano 11 de 11 del Grupo COSTA-2 se grafía el límite de la franja de 500 metros.

### 2.3.5. GRUPO C.5.

Como se ha indicado en el apartado 2.2.2. de este documento, se ha eliminado la clasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

### 2.3.6. GRUPO C.6.

En el artículo 7.2.7. de las Normas Urbanísticas se contenían y se contienen las Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable, los Usos Compatibles con el Uso Global, y los Coeficientes de Homogeneización.

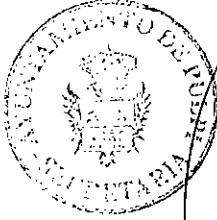


**2.3.7. GRUPO C.7.**

En las Normas Urbanísticas y en la documentación gráfica se han tenido en cuenta y contemplado todas las determinaciones derivadas de los Informes Sectoriales, Declaración de Impacto Ambiental y Resolución de la C.P.O.T.U. de 8 de mayo de 2.003.



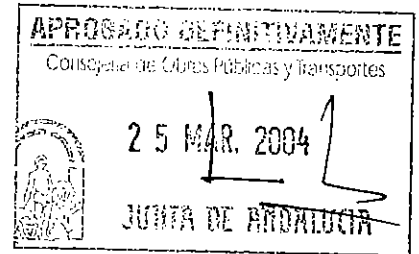
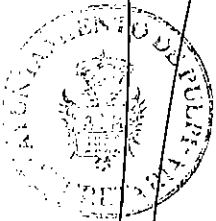
Pulpí, Enero de 2.004



*[Handwritten signature]*  
Edo. José Manuel Barceló Pérez  
Secretario del Ayuntamiento  
De Pulpí



Fdo. Manuel J. Ramos Ayllón  
Arquitecto redactor del  
P.G.O.U. de Pulpí



4418/03

**JUNTA DE ANDALUCIA**  
**Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico**  
**Delegación Provincial de Almería**

**INFORMACION PUBLICA**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 22/1973, de Minas y el Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería sobre «PROYECTO DE PLANTA DE RECICLADO POR TRITURACION Y CLASIFICACION DE PIEDRA EN RAMA, RECORTES Y DESPUNTES MARMOREOS» y en el Decreto 153/1996 de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento de INFORME AMBIENTAL, se abre INFORMACION PUBLICA sobre el expediente incoado en esta Delegación Provincial de Empleo y Desarrollo Tecnológico con objeto de:

**AUTORIZAR EL PROYECTO DE «PLANTA DE RECICLADO POR TRITURACION Y CLASIFICACION DE PIEDRA EN RAMA, RECORTES Y DESPUNTES MARMOREOS» SITA EN PARAJE «CERRO DE LA FUENTE», DEL T.M. DE OLULA DEL RIO (ALMERIA).**

**PROMOTOR:** Triturados Ornamentales, S.L.  
**DOMICILIO:** Urb. Viña del Rey, parcela 19. 18630 Otura (Granada)  
**FINALIDAD:** Reciclado de productos marmóreos.  
**PROYECTO:** Planta de Reciclado por Trituración y Clasificación de Piedra en Rama, Recortes y Despuntes Marmóreos.  
**POTENCIA A INSTALAR:** 220 KW.  
**SITUACION:** Paraje «Cerro de la Fuente» s/n.  
**TÉRMINO MUNICIPAL:** Olula del Río.  
**PROVINCIA:** Almería.

Lo que hace público para que pueda ser examinada la documentación presentada en esta Delegación Provincial, sita en C/ Hermanos Machado, 4 Edificio Administrativo de Servicios Múltiples, Segunda planta y formularse al mismo tiempo las reclamaciones, por duplicado, que se estimen oportunas, en el plazo de VEINTE DIAS HABLES contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.  
Almería, 6 de junio de 2003.

**EL DELEGADO PROVINCIAL DE EMPLEO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO,** Clemente García Valera.

4478/03

**JUNTA DE ANDALUCIA**  
**Consejería de Medio Ambiente**  
**Delegación Provincial de Almería**

**VÍAS PECUARIAS**  
**ANUNCIO DE CLASIFICACION DE VÍAS PECUARIAS**  
**EXPOSICIONAL PUBLICO**

Realizado por esta Delegación Provincial el Expediente de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal

de Oria y de acuerdo con lo previsto en el artículo 15.1 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se hace público para general conocimiento que dicho expediente de clasificación estará expuesto al público en las oficinas de esta Delegación, C/ Hermanos Machado, 4 - 4ª planta «Sección de Patrimonio y Vías Pecuarias», durante el plazo de UN MES a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante este periodo de exposición y por un plazo de VEINTE DIAS HABLES MAS, podrán presentarse alegaciones que pueda haber lugar acompañadas de los documentos en que funden sus derechos los interesados, todo ello por duplicado.

Lo que se hace público para general conocimiento.  
Almería, 3 de junio de 2003.

**EL DELEGADO PROVINCIAL,** Juan José Luque Ibáñez

4350/03

**JUNTA DE ANDALUCIA**  
**Consejería de Obras Públicas y Transportes**  
**Delegación Provincial de Almería**

ABEJUNIA INTERMUNICIPAL  
Comisión de Obras Públicas y Transportes  
25 MAR 2004  
FOLIO 00038  
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO  
ALMERIA

**RESOLUCION**

PTO 36/03.

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 8 de mayo de 2003, ha examinado el expediente PTO 36/03 sobre REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS del municipio de Pulpí (Almería), siendo promotor ELAYUNTAMIENTO, y resultando del mismo los siguientes

**HECHOS**

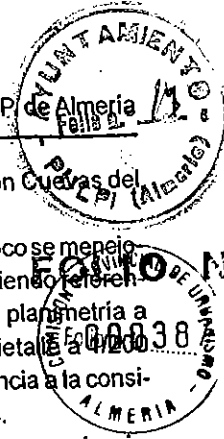
**1. OBJETO Y DESCRIPCION**

El objeto del expediente que se analiza es la tramitación y aprobación de un Plan General de Ordenación Urbanística, si bien tal denominación es sobrevenida como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 7/2002, habiéndose iniciado como Revisión de las NN.SS.

El municipio de Pulpí cuenta con una superficie de 9.485 ha y se sitúa en la costa en el límite de la provincia de Almería con la Provincia de Murcia. La orografía presenta como característica principal la Sierra del Aguilón que divide el término de norte a sur en paralelo a la costa. Se caracteriza por el fuerte desarrollo económico producido en los últimos años basado en la agricultura, si bien se encuentra en crecimiento el sector turístico y servicios.

La documentación técnica aportada para su análisis consta de :

- Memoria
  - Normas Urbanísticas y Ordenanzas
  - Planos de Ordenación
  - Anexo de justificación del cumplimiento de la Ley 7/2002
- De forma resumida el Plan General propone la clasificación como urbano o urbanizable de un total de 739,96 ha de los que:



- 240,62 ha de suelo urbano, de los que, 112,88 ha se encuentran en los núcleos interiores y 127,74 ha en los núcleos costeros,

- 899,40 ha de suelo urbanizable, de los que, 627,20 ha es urbanizable sectorizado y 262,19 ha es no sectorizado. Igualmente cabe distinguir que 878 ha es de uso residencial, 25 ha de uso terciario y 57,6 ha de uso camping.

La distribución de asentamientos en el término municipal contenida en el Plan es la existente, en el interior e interconectados por la carretera A-350 de Puerto Lumbreras a Pulpí, los núcleos urbanos de Pozo de la Higuera, Pulpí-La Fuente y el Convoy y en la Costa, Pilar de Jaravía-Sierra del Aguilón y San Juan de los Terreros.

Las propuestas de nuevas clasificaciones en los núcleos del interior conllevan la unión de los núcleos hasta ahora aislados de Pulpí y La Fuente, no planteándose grandes propuestas de crecimiento en El Convoy y Pozo de la Higuera. En cuanto al suelo de la Costa las propuestas plantean la colmatación como suelo urbanizable de los suelos entre la variante de Terreros y el frente Litoral, además de mantener la propuesta del urbanizable camping de las vigentes NN.SS y la nueva clasificación al sur de terreros al este y oeste de la carretera A-332. En el Pilar de Jaravía-Sierra del Aguilón se clasifica como urbanizable los terrenos existentes entre las clasificaciones vigentes conllevando en el tiempo la ocupación total del la ladera este de la mencionada sierra.

La capacidad potencial de habitantes a techo del PGOU es de 24.845 viviendas a las que aplicando un factor de ocupación de 3,14 habitantes por vivienda, de acuerdo con la justificación contenida en el Plan, supone una capacidad total de 78.013 habitantes. De la totalidad de las viviendas el plan califica como turísticas 15.059 viviendas.

El sistema General de Espacios Libres, en consecuencia debe prever un mínimo de 390.065 m<sup>2</sup> de suelo. A tal efecto el Plan prevé un Parque Litoral en las Salinas de Terreros con una superficie de 277.487 m<sup>2</sup>. Igualmente adscribe al desarrollo de una serie de sectores de suelo urbanizable un total de 303.842 m<sup>2</sup>, lo que hace un total de 581.329 m<sup>2</sup>.

Respecto de la infraestructura generales de abastecimiento, de la Memoria se deduce que depende de las extracciones de la Cubeta de Pulpí, si bien se encuentra en retroceso con un considerable aumento de la salinidad. Las propuestas de crecimiento las justifica en base a los futuros aportes previstos del trasvase Tajo-Segura. En tanto esto se produzca se condiciona el desarrollo de los suelos urbanizables a la justificación de la disponibilidad de agua potable por los promotores (art 3.5.1 de Memoria). No obstante en las fichas de los sectores no se ha encontrado tal referencia.

Respecto del Saneamiento no se ha encontrado descripción ni justificación alguna en la Memoria. No obstante en la documentación gráfica se especifica que la actual depuración de la zona costera se encuentra actualmente en suelo urbano de Puerto Chrom-lynck la cual se bombea desde la zona de las Salinas que el Plan prevé como sistema general de espacios libres en memoria y equipamiento en planos, proponiéndose una nueva ubicación para la EDAR costera mas alejada de los suelos con previsión de desarrollo. En cuanto a la depuración en el resto de los núcleos no se hace mención alguna aunque en planos aparece una pequeña referencia a un «antigua depuradora» en el suelo urbano de

Pulpí y otra al limite del término municipal con Cuevas del Almanzora.

El sistema general de equipamiento tampoco se menciona ni justifica en la Memoria del Plan, apareciendo referencias planimétricas de alguno de ellos en la planimetría a escala 1/10.000, si bien en los planos de detalle a 1/2000 sobre reserva de dotaciones no hace referencia a la consideración de tales como sistemas generales.

Por último en cuanto al sistema general de comunicaciones, este lo constituye las actuales carreteras de Diputación y de la Consejería de Obras Publicas (A-332 de la Costa, A-350 de Huerca-Overa-Terreros-A-640), cuyas previsiones de futuro son de mejora del trazado en la A-350 y variante del Pilar de Jaravía y de variante a Pulpí en la A-610. También tiene en cuenta el posible trazado de la autopista de Cartagena-Vera.

La ordenación de los usos y la Protección del suelo no urbanizable, se basa en la división de este en categorías y la regulación de usos y actividades posibles con carácter general y específico en cada categoría de suelo establecida. La totalidad del suelo no urbanizable se puede entender encuadrada en ámbitos de protección por legislación sectorial (P.E.P.M.F.P.A, Dominio Público Marítimo terrestre, interés arqueológico o histórico y L.I.C.), por protección urbanística por la existencia de valores o por riesgo de inundación y una específica de agrupaciones rurales.

**CLASIFICACION URBANISTICA**

El PGOU clasifica la totalidad del territorio del término municipal en alguna de las siguientes clases:

- Suelo Urbano.- El plan clasifica un total de 489,53 ha de suelo urbano, en el que distingue entre el suelo urbano consolidado y no consolidado o planificable de acuerdo con lo que al respecto establece la Ley 6/98. El suelo no consolidado se encuentra incluido en unidades de ejecución para su posterior ordenación mayoritariamente mediante Planes Especiales. Del total del suelo clasificado como urbano, 150,61 ha (30%) se considera suelo urbano consolidado y 338,92 (70 %) suelo urbano planificable o no consolidado. De este último 262,12 ha (77%) se corresponde con áreas de mantenimiento de la ordenación.

- Suelo urbanizable.- El Plan clasifica un total de 889,38 ha de suelo urbanizable de los que 648,71 ha (73%) es urbanizable sectorizado y 240,67 (27%) urbanizable no sectorizado. Del total de suelo urbanizable 272,82 ha se corresponden con suelos urbanizables de las NN.SS vigentes con Plan Parcial aprobado definitivamente. El Plan asigna a los suelos la categoría de sectorizado por su consideración de idóneos para el crecimiento previsible, en el periodo de vigencia siendo necesario en todos los casos la tramitación del correspondiente Plan Parcial y no sectorizado el resto de suelos clasificados como urbanizables.

- Suelo no urbanizable que de acuerdo con el plan se ha delimitado siguiendo los criterios de la Ley 6/98, mereciendo la mayoría la consideración de protegido, con la excepción de suelo no urbanizable de agrupaciones rurales

**CALIFICACION DEL SUELO**

En el suelo urbano el Plan califica mediante la asignación o aplicación de ordenanzas. A tal fin se han establecido siete Ordenanzas de las que cinco son para uso dominante re

sidencial, una para terciario y una para uso industrial. Dichas ordenanzas son asimismo de aplicación en suelo urbano no consolidado y en el urbanizable, excepto en el parámetro de edificabilidad, que será el que resulte de la ordenación contenida en el Plan Especial.

En el suelo urbano planificable se han delimitado un total de 42 Unidades de Ejecución, con uso residencial excepto en dos de ellas que son terciarias-industrial. El suelo urbano planificable tiene asignado un aprovechamiento bruto para usos residenciales, mayoritariamente de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, si bien existen algunas unidades que se les asigna una edificabilidad superior que oscila entre 0,5 a 0,85m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En el suelo urbanizable la calificación se establece, al igual que en el suelo urbano planificable, mediante el establecimiento de un uso global y una ordenanza de las establecidas para el suelo urbano consolidado, de referencia excepto en lo referente a la edificabilidad. El aprovechamiento bruto, para usos residenciales, oscila entre 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en la Sierra del Aguilón (S-AG), 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el urbanizable no sectorizado, y 0,30, 0,35 o 0,40 en el resto de los sectores. Al sector terciario se ha asignado 0,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 0,026 en el camping.

#### EJECUCION DEL PLAN

El suelo planificable o no consolidado incluido en unidades de ejecución tiene establecido a través de una ficha las condiciones de aprovechamiento en m<sup>2</sup> de techo sobre m<sup>2</sup> de suelo, así como un uso global y las condiciones de desarrollo, mayoritariamente por remisión a una ordenación posterior mediante Plan Especial y gestión por compensación. Igualmente ocurre con los sectores de suelo urbanizable.

No se han determinado áreas de reparto en suelo urbano planificable. En suelo urbanizable se han delimitado 12 áreas de reparto, fijándose coeficientes de ponderación para cada uso compatible respecto del característico, e incluyéndose en alguna de ellas sistemas generales de espacios libres.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### I. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Es de aplicación, el artículo 12, apartado 10º, del Decreto 77/94, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 54, de 31.12.02), puesto que a la fecha de entrada en vigor de la citada Ley—20.01.03—ya había recaído aprobación inicial en el presente instrumento de planeamiento. En consecuencia, la tramitación debe ajustarse al procedimiento y las competencias administrativas contenidas en la legislación sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, General y Autonómica vigentes en el momento de la aprobación inicial, singularmente en la Ley 1/1997, de 18 de junio.

##### II. VALORACION

Ante todo aclarar que de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta, si bien se trata de un Plan con aprobación inicial anterior a la entrada en vigor de la Ley

7/2002, las determinaciones contenidas en el, deberán ajustarse plenamente a la Ley en los que se refiere al régimen urbanístico y la actividad de ejecución.

En el expediente obra el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de Ministerio de Medio Ambiente y del Departamento de Obras Hidráulicas de esta Delegación, en los que se pone de manifiesto las incompatibilidades en algunos casos y falta de información en otros, de las propuestas de clasificación contenidas en el Plan en los terrenos contiguos a los cauces del Término Municipal de Pulpi, ya que si bien se identifican en los planos algunos de ellos, no se sustenta el ámbito y por tanto la afección de las actuaciones urbanísticas en el deslinde del dominio público. Hay que tener en cuenta que los dominios públicos hidráulicos solo podrán ser clasificados como suelo no urbanizable, nunca como urbanizable y que dichos suelos no tienen aprovechamiento urbanístico alguno. No hay referencias al cumplimiento del Plan de Prevención de avenidas en cauces urbanos aprobado con el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

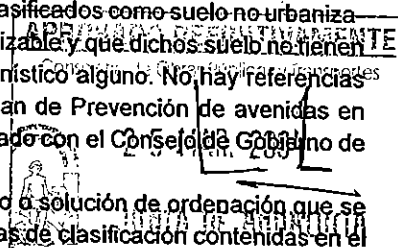
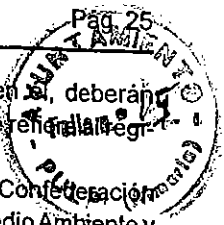
En cuanto al modelo de solución de ordenación que se deriva de las propuestas de clasificación contenidas en el Plan, cabe destacar que en el caso de San Juan de los Terreros, se deduce de la propuesta, además del sector del camping recogido en las NN.SS vigentes, que el crecimiento supone la colmatación hasta la variante de población. Sin embargo también se clasifica territorio exterior sin justificación alguna en la zona sur, en el frente costero lo que conlleva una no adecuada integración en la ordenación propuesta, merma en su funcionalidad por las afecciones de carreteras y frente litoral.

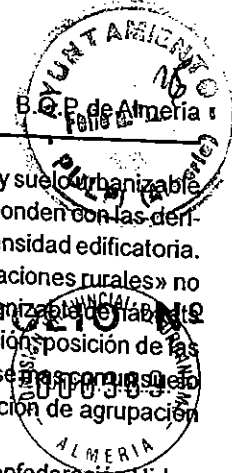
El Plan califica como «Espacios libres» computables a los efectos de las reservas obligatorias de suelos para dotaciones locales y sistemas generales en su caso, los suelos de «protección de formaciones naturales preexistentes» en el ámbito del suelo urbanizable. Todo ello supuestamente como consecuencia de las determinaciones ambientales contenidas en la DIA. De acuerdo con la misma, estos terrenos se corresponden con LIC por la existencia de valores naturales y especies contempladas en el Real Decreto 1193/98 de 12 de junio. Tal situación, imposibilita su transformación, y, en concordancia con lo dispuesto en el art. 46.1.c de la Ley 7/2002, implica la clasificación como no urbanizable y no como espacios libres ya que esta terminología urbanística se refiere a espacios transformados para su utilización como áreas de juego y recreo para niños o como jardines o como zonas peatonales.

El Plan establece entre otras como causa de revisión, el transcurso de 8 años, sin embargo no fija los efectos del incumplimiento de la obligación de revisar.

##### 1. Respecto de la clasificación y categorías:

- Si bien el documento diferencia entre suelo urbano no consolidado y consolidado, esta diferenciación no se hace con los criterios y determinaciones contenidas en los art. 44 y ss de la Ley 7/2002. En cuanto a los déficit de urbanización como causa de consideración de un suelo como urbano consolidado habrá que tener en cuenta aquellos suelos que por razones de afección de escorrentía, encharcamiento o desagüe natural de pluviales requieran la ejecución de determinadas obras. Tal es el caso de los suelos de afectados por la Rambla de los Pérez y la Rambla de los Caballeros.





- Las fichas de las Unidades de ejecución delimitadas en el Plan y consideradas como suelo urbano no consolidado, establece entre otras determinaciones, una edificabilidad bruta, unas superficies de cesión con la sola diferenciación de equipamiento o espacios libres, condiciones para su desarrollo. De las 42 delimitadas, 37 requieren la tramitación de un Plan Especial y 5 mediante proyecto de obras ordinarias de urbanización. Ahora bien dado que las condiciones de aprovechamiento se ha establecido en bruto, la ordenación pormenorizada requiere de al menos la tramitación de un Estudio de Detalle para la asignación de la edificabilidad por parcela neta y la ubicación de los espacios de cesión en su caso.

- En el suelo urbanizable no sectorizado no se justifica, diferencia, fijan usos incompatibles, establecen sistemas generales...etc. de acuerdo con lo dispuesto en el art. 10, A.e. que posibiliten su desarrollo. Además existen contradicciones ya que hay ámbitos que según ficha son sectorizados por denominación si bien se impone en desarrollo un Plan de Sectorización. Existen ámbitos de escasa entidad de suelo urbanizable no sectorizado totalmente rodeados por suelo sectorizado, lo que supone ausencia de justificación para su consideración como tales. Todo el suelo legalmente no sectorizado tiene un tratamiento real en el Plan como de sectores y por tanto de sectorizado, tanto por su denominación, como por su delimitación, determinaciones, etc., fallando sin embargo determinaciones propias de esta categoría de suelo como las necesarias para determinar la procedencia y condiciones de su desarrollo.

- No se justifica en el Plan, ni existe justificación en las clasificaciones contenidas en las NN,SS vigentes, para la clasificación del sector S-Rtu 6 ya que no responde al modelo de ordenación del núcleo de Terreros, sobre todo si tenemos en cuenta que de acuerdo con el art. 9 de la Ley 7/2002 la clasificación de nuevos suelo además de responder a un modelo y soluciones de ordenación debe de armonizarse con la adecuada protección y preservación del proceso de urbanización del frente litoral por su situación de colindantes con el dominio público.

- El suelo urbanizable incluye suelos reconocidos por el Plan como de interés paisajístico por formaciones naturales o por la existencia de especies vegetales protegidas por la Legislación forestal de Andalucía. Como consecuencia de tales valores dichos terrenos no pueden ser objeto de transformación alguna. Tal consideración es contradictoria. La existencia de valores a proteger y que impidan la transformación, ya sea por legislación específica o por decisión del Plan supondría la aplicación del régimen de suelo no urbanizable, sin atribución de aprovechamiento alguno. No obstante si tal situación se justificara en la conveniencia y oportunidad de que los mismos pasaran a titularidad pública no deberían computarse como espacios libres a los efectos urbanístico, es decir como dotación local o sistemas generales en cumplimiento de las previsiones de reserva dispuesto en la Legislación urbanística por incompatibilidad ya que estos son espacios a transformar obligatoriamente para cumplir su función de área de juego, jardines y áreas peatonales, no pudiéndose limitar su uso conforme a su destino, es decir la plantación de especies vegetales, la implantación de mobiliario urbano o el tratamiento peatonal de su superficie.

- En el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable las cesiones obligatorias no se corresponden con las derivadas de la Ley en función de uso e intensidad edificatoria.

- El suelo no urbanizable de «agrupaciones rurales» no se corresponde con el del suelo no urbanizable de tipo rural diseminado por situación, regulación, disposición de las edificaciones.... etc., correspondiéndose al suelo urbano, aunque con la posible calificación de agrupación rural.

- De acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura previo al desarrollo de algunos suelos será necesaria la realización del deslinde del dominio público hidráulico, lo cual supone que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 46.1.a, en tanto esto no se produzca la superficie clasificada no se encuentra determinada y en consecuencia todo lo que se derive de ella.

- De acuerdo con los estudios previos elaborados previamente al Documento de diagnóstico para la redacción del Plan Subregional del Levante, los terrenos situados en el sector AG-1 conforman una unidad ambiental que justificaría el tratamiento unitario del mismo, sin embargo el Plan plantea distinta calificación como no urbanizable, parte como protección ambiental y parte como protección agrícola.

2. Respecto de la ejecución:

- No se han delimitado áreas de reparto en suelo urbano.

- Si bien se establecen unas determinaciones en tanto por ciento para la asignación de aprovechamiento entre el uso global y los compatibles, sin embargo no existen determinaciones relativas a usos compatible e incompatibles con el global, ni coeficientes de homogeneización de dichos usos, en el caso concreto del suelo urbano no consolidado.

En su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda:

A) APROBACION DEFINITIVA del presente documento con las siguientes consideraciones:

A.- De carácter general, en cumplimiento de la Instrucción 1/2003, Anexo 1

1. De conformidad con lo previsto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente instrumento de planeamiento general presentado ante Consejería de Obras Públicas y Transportes asume la denominación de Plan General de Ordenación Urbanística de (Municipio).

2. Las distintas clases de suelo y sus correspondientes categorías contempladas en el presente documento de Plan General de Ordenación Urbanística han de entenderse directa e inmediatamente adaptadas a las clases y categorías de suelo de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en la forma prevista en la disposición transitoria primera, apartado 1, regla 1ª.

3. A los efectos de lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se entienden que forman parte de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí las determinaciones del mismo que tengan por objeto la regulación de los aspectos contemplados en el artículo 10.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

4. El aprovechamiento tipo determinado en el presente instrumento de planeamiento tiene a todos los efectos la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.





5. Al objeto de determinar de forma expresa el ámbito del suelo urbano para la aplicación del régimen urbanístico correspondiente a la categoría de consolidado y no consolidado de aplicación directa según la disposición transitoria primera 1, el Ayuntamiento deberá aprobar en el plazo de seis meses, tras la tramitación correspondiente, una Delimitación del Suelo Urbano Consolidado."

B.- De carácter específico y siempre teniendo en cuenta el contenido de los informes sectoriales obrantes en el expediente:

B.1. En suelo urbano:

1.- En el Pozo de la Higuera el límite del suelo urbano junto a la Rambla del Cabecico se corresponderá con el límite del dominio público hidráulico resultante del expediente de deslinde requerido por la Confederación Hidrográfica del Segura en su informe.

2.- El límite del suelo urbano del núcleo de Terreros en la zona de contacto con la desembocadura de la Rambla de los Caballos se corresponderá con el límite del dominio público hidráulico resultante del expediente de deslinde requerido por la Confederación Hidrográfica del Segura en su informe. En tanto este se tramita el límite del suelo urbano será el contenido en las NN.SS vigentes

3.- En la delimitación del suelo urbano no consolidado se deberá tener en consideración, lo dispuesto en el art. 45.2, B.a, 2, respecto de la necesidad de ejecución de obras de urbanización tendentes a garantizar la escorrentía natural de los suelos, pudiéndose hacer especial mención a los suelos colindantes con la Rambla los Pérez.

4.- El límite y cuantía de suelo urbano con la calificación de equipamientos en el núcleo de Terreros, deberá de ajustarse en concordancia con el límite del dominio público hidráulico resultante del expediente de deslinde requerido por la Confederación Hidrográfica del Segura en su informe.

5.- En las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado contenido en el Plan se estará a lo que dispone la Ley 7/2002 respecto de los deberes de cesión derivado del régimen aplicable.

6.- Las unidades de ejecución CT2, CT4, PUL7, PUL10, PUL11, se desarrollarán, además de lo dispuesto en la respectiva ficha con un Estudio de Detalle al objeto al menos de ordenar el aprovechamiento bruto y en su caso establecer la ubicación de los equipamientos de cesión.

7.- Tendrán la consideración de suelos urbanos las agrupaciones rurales delimitadas en las NN.SS.

B.2 En suelo urbanizable:

1.- Tendrá la consideración de determinaciones y por tanto vinculará a los sectores de suelo urbanizable sectorizado el cuadro de la pagina 26 del documento de «anexo de justificación del cumplimiento de la Ley 7/2002, en lo referente a sistemas generales.

2.- El desarrollo de los sectores no suspendidos mediante plan parcial se condiciona a la tramitación previa del expediente de deslinde del dominio público en el que además se diferenciarán las zonas inundables con períodos de retorno de 50 años, de 50 a 100 años de 100 a 500 años, siéndoles de aplicación a cada una de ellas lo que dispone el art. 140 D del Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en cauces urbanos Andaluces, aprobado por Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 30 de julio de 2002.

B.3. En suelo no urbanizable:

1.- Desaparece la calificación de suelo no urbanizable de agrupación rural por tener la consideración de urbano.

2.- El suelo no urbanizable protegido por interés agrícola situado en el límite este del sector AG-1 merecerá la consideración de no urbanizable protegido por valor paisajístico en concordancia con el documento de Diagnóstico del Plan del Levante, en tramitación

C.1. De desarrollo:

1.- Transcurridos los 8 años desde la aprobación definitiva y en tanto no se proceda a su revisión, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1,1,5 de la Normativa, no procederá tramitar planeamiento de desarrollo alguno, si bien podrán continuar tramitándose los presentados en el registro de entrada del Ayuntamiento con anterioridad a dicho plazo.

B) SUSPENDER LA APROBACION DEFINITIVA:

A.- De los sectores de suelo urbanizable sectorizado:

1.- 1.- S-Rtu1, S-Rtu2, y S-Rtu4, S-Rtu7/S-AG2a, S-AG2b por incluirse en los mismos suelo con la consideración protección por su interés paisajístico o por la existencia de especies protegidas, al objeto de que se clarifique si tales suelos son compatible o incompatibles con su transformación, en cuyo caso deberán tener la clasificación de no urbanizables de acuerdo con lo dispuesto en el art. 46,1,b y c de la Ley 7/2002,

2.- S-Rtu8 por resultar inviable la materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido, dado la afección del sistema de comunicaciones, como de la zona de dominio público hidráulico resultante de su propuesta de deslinde y por último del condicionado sobre las áreas por peligro de inundación en periodos de retorno de 50, 100, 500 años.

3.- S-Rtu6 por no quedar justificado en el documento de planeamiento la clasificación del mismo en concordancia con el modelo de ordenación que se deriva de las clasificación contenida en el Plan.

B.- Del suelo urbanizable no sectorizado, S-PUL-R1, S-PUL-R4, S-GAS-R2, S-Rtu-7, S-Rtu9, S-Rtu10, S-Rtu11, S-Rtu12, S-JAR1, S-LF1, S-CAM por no encontrarse justificada: su consideración de no sectorizado en algunos casos ya que se encuentran contiguos a suelo urbano o rodeados totalmente por suelo urbanizable sectorizado, además de no incluir las determinaciones necesarias para determinar la procedencia y condiciones de su desarrollo.

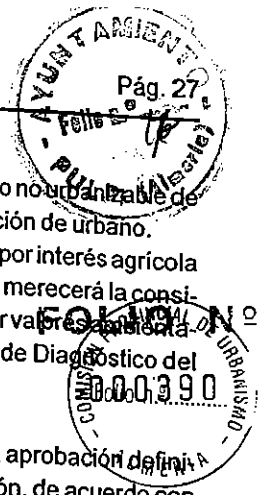
C) Establecer un máximo de 6 meses para la presentación de un Texto Refundido, en el que se incorporen las siguientes determinaciones:

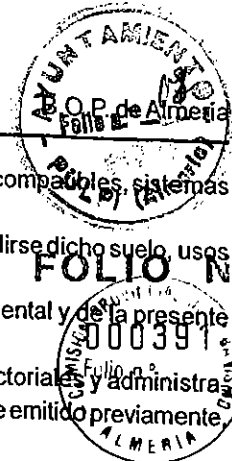
1.- Delimitación del suelo urbano consolidado y no consolidado.

2.- Normativa de sistemas, y descripción, enumeración, uso, distribución espacial y justificación de suficiencia del sistema de equipamiento.

3.- Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas de protección oficial otros regímenes de protección de acuerdo con las necesidades previsibles por el propio Plan.

4.- Delimitación en planos del Suelo no urbanizable de protección del dominio público marítimo terrestre que de acuerdo con la Normativa contenida en el Plan es de 500 m. que garanticen la correcta aplicación de las determinaciones contenidas en el art. 5,2,4 del Plan y en la Ley 7/2002.





5- Respecto del suelo urbanizable no sectorizado: justificación de su clasificación y división, usos incompatibles, sistemas generales adscritos y/o incluidos, criterios de disposición de los mismos.

6.- Respecto del suelo urbanizable sectorizado delimitación de las áreas de reparto en que deba dividirse dicho suelo, usos compatible e incompatible con cada global y coeficientes de homogeneización.

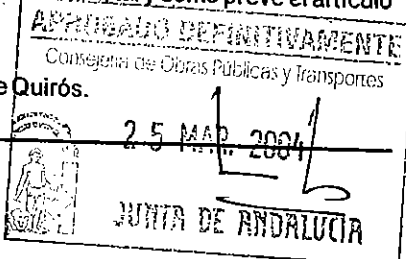
7.- Cuantas determinaciones se deriven de los informes sectoriales, Declaración de Impacto Ambiental y de la presente Resolución.

8.- Para la aprobación de dicho documento se deberán solicitar los informes de las organismos sectoriales y administraciones afectadas para que en el plazo de un mes y a la vista del documento del Texto Refundido y el informe emitido previamente verifiquen la acomodación al mismo o adapten si procede el contenido de dicho informe. Publíquese la presente Resolución en el B.O.P.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, tal y como prevé el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Almería, 8 de mayo de 2003.

LA SECRETARIA SUPLENTE DE LA COMISION, María Dolores García Bernaldo de Quirós.  
Vº Bº EL VICEPRESIDENTE, Francisco Espinosa Gaitán.



# Administración del Estado

4231/03

## SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN ALMERIA

### EDICTO NOTIFICACIONES

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285, de 27 de noviembre de 1992), se hace pública notificación de la iniciación de los expedientes sancionadores que se indican, instruidos por la Jefatura Provincial de Tráfico, a las personas o entidades denunciadas que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.

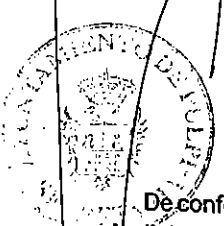
Los correspondientes expedientes obran en la Unidad de Sanciones de la Jefatura Provincial de Tráfico, ante la cual les asiste el derecho de alegar por escrito lo que en su defensa estimen conveniente, con aportación o proposición de las pruebas que consideren oportunas, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia.

Transcurrido dicho plazo sin que haya hecho uso del derecho para formular alegaciones y/o aportar o proponer pruebas, se dictarán las oportunas Resoluciones.

Almería, 30-05-2003.- EL SUBDELEGADO DEL GOBIERNO, Francisco Lainez Monterde.

ARTI = Artículo; RDL = Real Decreto Legislativo; RD = Real Decreto; SUSP = Meses de suspensión

EXPEDIENTE	DENUNCIADO/A	IDENTIF.	LOCALIDAD	FECHA	C U A N T I A	SUSP.	PARECITO	ARTI
					EUROS			
040045195070	J DELGADO	27194813	ALMERIA	21.03.2003	150,00		RD 2822/98	021.1
040045243555	F BERRERIAS	27220100	ALMERIA	18.03.2003	150,00		RD 2822/98	010.1
040045159532	M GARCIA	27493462	ALMERIA	16.03.2003	150,00		RD 2822/98	010.1
040045242952	A LLORENTE	34860925	ALMERIA	21.03.2003	150,00		RDL 339/90	062.1
040045191051	J AHADOR	40269997	ALMERIA	26.03.2003	150,00		RD 2822/98	010.1
040045240291	F LOPEZ	75243908	ALMERIA	30.03.2003	150,00		RD 772/97	001.2
040044075821	M MONTES	75723878	ALMERIA	04.03.2003	60,00		RD 13/92	009.1
040045184563	EMPRESAS BAJO ANDARAX SL	B04175600	BENAHADUX	19.03.2003	150,00		RD 2822/98	019.1
040045169598	A RODRIGUEZ	78030136	BERJA	06.03.2003	90,00		RD 13/92	118.1
040045246301	R HARANITA	I7032596R	BALANEGRA	26.02.2003	450,00		RD 772/97	001.2
040045143720	PERFORACIONES HERMANOS COR	B04236352	EL EJIDO	12.03.2003	150,00		RDL 339/90	062.1
040045102856	E MIKAMID	X2076368C	EL EJIDO	17.03.2003	450,00		RD 772/97	001.2
040045105614	A HAYRAY	X2292305K	EL EJIDO	15.03.2003	450,00		RD 772/97	001.2
040045159430	Z AHMED	X3301462L	EL EJIDO	23.03.2003	150,00		RD 2822/98	010.1
040045255235	A KADDIR	X3303403M	EL EJIDO	09.03.2003	450,00		RD 772/97	001.2
040044083994	M HAMANI	X3304674B	EL EJIDO	02.02.2003	450,00		RD 772/97	001.2
040044084019	M HAMANI	X3304674B	EL EJIDO	02.02.2003	90,00		RD 13/92	143.1
040045180454	M BOBATCHEMKO	X3449907E	EL EJIDO	10.03.2003	450,00		RD 772/97	001.2
040045245850	O ADIMY	X3513134E	EL EJIDO	15.03.2003	150,00		RD 2822/98	042.1
040045246465	O ADIMY	X3513134E	EL EJIDO	15.03.2003	450,00		RD 772/97	001.2
040045166378	N HADOUCHI	X3780783C	EL EJIDO	16.03.2003	600,00		RD 772/97	001.2
040044743532	M ROMERO	75200071	EL EJIDO	09.03.2003	450,00	1	RD 13/92	020.1
040045186328	J SANCHEZ	78032606	EL EJIDO	24.03.2003	150,00		RD 2822/98	042.1
040045245928	B EL OUBANNI	X2961950X	LAS NORIAS	16.03.2003	450,00		RDL 339/90	062.1
040045105663	E LAOUKILI	X3159338N	LAS NORIAS	16.03.2003	450,00		RD 2822/98	042.1
040045162154	A ABAID	X3834414G	LAS NORIAS	08.03.2003	450,00		RD 772/97	001.2
040045169872	J MARQUEZ	34859665	LAS NORIAS DE DAZA	14.03.2003	150,00		RD 772/97	001.2
040044083982	M ZALLACHI	X3111708S	SANTA MARIA DEL AG	01.02.2003	450,00		RD 2822/98	010.1
040045159921	Y YURIY	X3462695E	HUERCAL OVERA	22.03.2003	150,00		RD 772/97	001.2
040045149654	M GUALAN	X3494496E	HUERCAL OVERA	12.03.2003	450,00		RD 772/97	001.2
040044706547	B ANKOUD	X3127936H	NIJAR	10.03.2003	450,00		RD 772/97	001.2
040044706559	B ANKOUD	X3127936H	NIJAR	10.03.2003	90,00		RD 13/92	117.1
040044505438	M HALYBA	X3406297T	NIJAR	12.03.2003	450,00		RD 772/97	001.2
040045149710	M EL HALKI	X3172164C	ATOCHARES	14.03.2003	450,00		RD 772/97	001.2





MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE

FGV →

O F I C I O

S/REF:

N/REF: INF-71/2002

FECHA: 10 MAR 2002

ASUNTO: Normas subsidiarias de Pulpi.

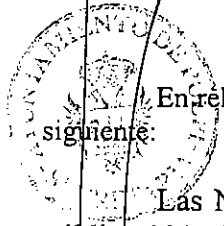
Confederación Hidrográfica del Segura  
MURCIA  
10.04.02 002433  
Registro de SALIDA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL SEGURA  
Folleto nº 1  
COMISARÍA DE AGUAS  
PULPI (Almería)

Ayuntamiento de Pulpi  
REGISTRO DE ENTRADA  
17 ABR 2002  
Nº 000039  
COMISIONADO DE ALMERIA

Destinatario:  
AYUNTAMIENTO DE PULPI  
Avda. Andalucía, 89  
04640-PULPI (ALMERIA)

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Comisión de Obras Públicas y Transportes  
25 MAR. 2004  
JUNTA DE ANDALUCÍA



En relación con el asunto de referencia y visto el informe del Jefe del Servicio, se comunica lo siguiente:

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento deben incluir la delimitación del dominio público hidráulico, y de sus correspondientes zonas de servidumbre y policía, en todos los tramos de cauces afectados por las actuaciones urbanísticas que se deriven de sus determinaciones. Como no se ha efectuado el deslinde del dominio público hidráulico de ningún tramo de cauce en el término municipal de Pulpi, es necesario que se formule una propuesta justificada de esa delimitación, que deberá extenderse, como se ha dicho, a todos los cauces afectados. Además de los cauces señalados en los planos, la propuesta de delimitación incluirá, como mínimo los siguientes:

- la rambla del Cabecico en la pedanía de Pozo de la Higuera
- la franja de desagüe de la zona de la Hoya, que atravesaría el sector denominado S-GAS-R2(NS)
- los pequeños barrancos que desaguan las vertientes de la sierra del Aguilón, en la zona S-AG1 y en la pedanía de Pilar de Jaravia
- especialmente, por la importancia de su cuenca, la rambla de Los Pérez, que atraviesa la zona de suelo urbanizable denominada S-Rtu10 (NS) y el resto de suelo urbano hasta su desembocadura en el mar

Además, se debe completar la delimitación de los dos barrancos de la zona S-Rtu (NS).

En su defecto, los instrumentos urbanísticos que definan las referidas actuaciones deberán incluir la delimitación de los cauces afectados en cada caso, y deberán someterse al informe reglamentario de esta Confederación Hidrográfica, a cuyos efectos la documentación correspondiente se ajustará a lo especificado en el anexo que se adjunta. En cuanto a los usos permitidos en las franjas comprendidas entre los límites del cauce (dominio público hidráulico) y

CORREO ELECTRONICO

comisaría@chs.mma.es

PLAZA DE FONTES, Nº 1  
30.001 MURCIA  
TEL.: 968 358890  
FAX.: 968 211845



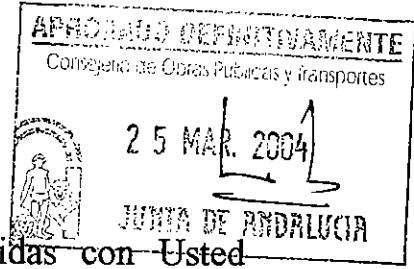
Ilmo. Ayuntamiento de Pulpí



FOLIO N.º 000393

Sr. Presidente de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA  
Pza. Fontes, 1  
30001 MURCIA

2467



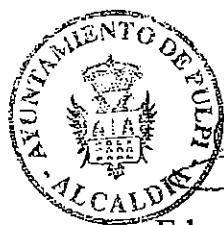
Estimado Sr.:

De acuerdo con las conversaciones mantenidas con Usted durante su visita de días pasados a este municipio.

Por medio de la presente, adjunto remito a Ud. Estudio Hidrológico y Propuestas de Protección de Ramblas, así como informe sobre la titularidad de los terrenos afectados (Pago el Común, Rambla La Entrevista, Rambla Los Caballos, Rambla El Cabecico, Rambla Los Pérez y Los Cazorlas y Rambla Los Arejos), al solo objeto del preceptivo informe sectorial para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Pulpí, siendo la referencia de esa Confederación INF-71/2002.

Lo que traslado a Usted para su conocimiento y efectos en Pulpí, a veintitrés de octubre de dos mil tres.

LA ALCALDESA:



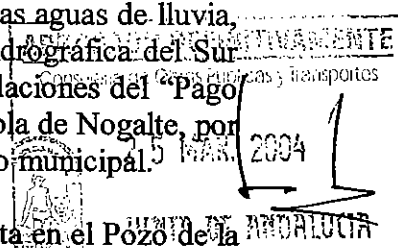
*Mª Dolores*

Fdo. Mª Dolores Muñoz Pérez



**JOSE MANUEL BARCELO PEREZ**, Secretario del Ayuntamiento de Pulpí (Almería), a la vista del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura, sobre la Revisión del Planeamiento de las NNSS de Pulpí, REF: INF-71/2002, y del estudio y propuesta de medidas de protección de las ramblas de Los Arejos, Los Pérez, La Entrevista, Los Caballos, tengo a bien informar lo siguiente:

**PRIMERO:** El Pago de la Hoya de Pulpí, es una zona inundable por las aguas de lluvia, como consecuencia de las obras ejecutadas por la Confederación Hidrográfica del Sur de España, según proyecto de 1985 para la Defensa Contra las Inundaciones del "Pago Común", modificación nº 1 al Proyecto de Encauzamiento de la Rambla de Nogalte, por tanto no existe cauce público o privado alguno en esa zona del término municipal.



**SEGUNDO.-** Con respecto a la denominada Rambla del Cabecico, sita en el Pozo de la Higuerá, hay que poner de manifiesto que existe como tal la Rambla del Cabecico, no obstante y tal y como se pudo constatar en la visita realizada por el Sr. Ingeniero de la Confederación Hidrográfica del Segura, si existe una zona de escorrentía en épocas de lluvia.

**TERCERO.-** Con respecto a la Rambla de Los Pérez y Los Cazorlas o Cañada de los Huertos, el 11 de mayo de 1998 esa Confederación dictó resolución refª LPS/js por la que se estimaba adecuado desde el punto de vista hidrológico el ordenamiento urbanístico presentado "Golf los Terreros" y conforme al estudio suscrito por el Ingeniero de Caminos D. Florindo Yebra Garzón. Por otra parte, la Rambla de Los Pérez discurre por terrenos de dominio privado, afectando a las siguientes parcelas catastrales:

Polígono 6.- parcelas: 35, 38, 39, 50, 51, 107, 108, 82, 102, 88, 89, 91 y 104, adentrándose a continuación en la zona urbana de San Juan de los Terreros.

Polígono 24.- parcelas: 2, 4, 5, 7, 59, 38, 58, 42, 45 y 48 adentrándose a continuación en la zona urbana de San Juan de los Terreros.

Se adjunta plano de situación.

**CUARTO.-** Con respecto a la Rambla de Los Caballos, esta discurre durante todo su trayecto por el término municipal de Pulpí, atravesando terrenos de dominio privado y afectando a las siguientes parcelas catastrales:

Polígono 8.- parcelas: 20 y 22.

Polígono 29.- parcelas: 2, 3, 4, 6, 14, 16, 17, 28 y 56.

Polígono 28.- parcela 25





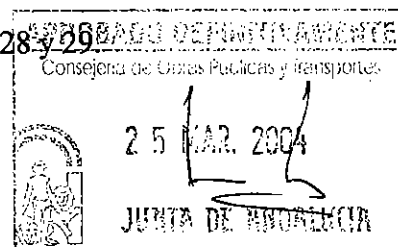
Polígono 9.- parcelas: 26, 28, 29, 33, 43, 44 y 39.

QUINTO.- Respecto de la Rambla de La Entrevista esta discurre durante todo su trayecto por el término municipal de Pulpí, atravesando terrenos de dominio privado y afectando a las siguientes parcelas catastrales:

Polígono 28.- parcelas: 36, 37, 32, 31, 30, 24, 25, 26, 27, 28 y 29.

Polígono 29.- parcelas: 1 y 2.

Polígono 8.- parcelas: 22 y 23.



SEXTO.- La Rambla de Los Arejos tiene su nacimiento en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, no pudiendo determinar si dicho cauce en su integridad atraviesa terrenos de dominio privado, no obstante, en el término municipal de Pulpí discurre por terrenos de dominio privado, afectando a los polígonos catastrales 7, 24 y 25, de acuerdo con el plano que se adjunta.

Es todo cuanto al respecto tengo a bien informar al objeto de que sea tenido en cuenta, si así se estima conveniente en el informe que sobre el planeamiento de Pulpí tiene que emitir la Confederación Hidrográfica del Segura.

Pulpí, a 23 de octubre de 2003

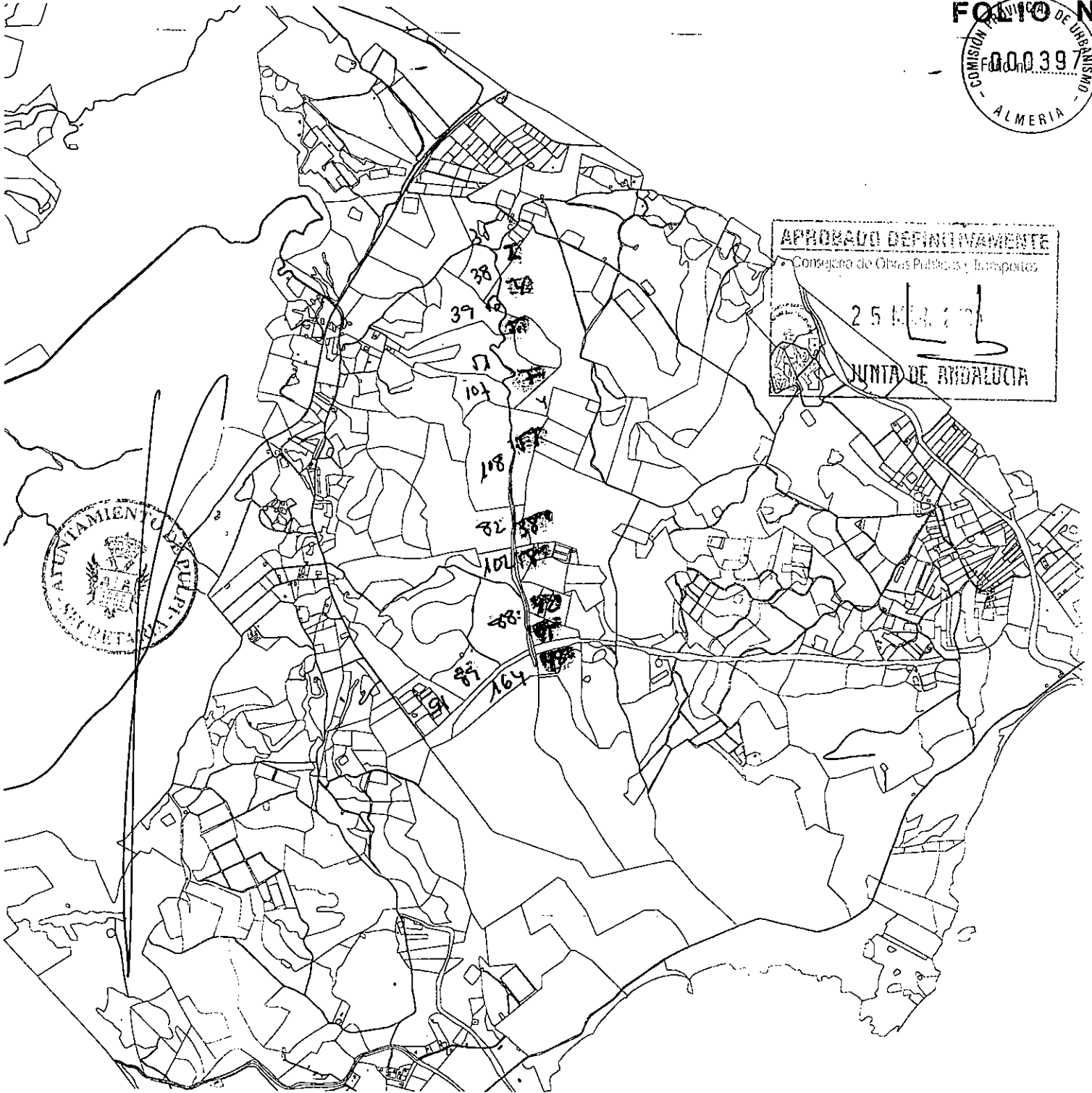
Fdo. José Manuel Barceló Pérez

POLIGONO 2

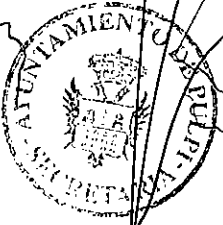
PUBONO







FOLIO N



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Consejo de Obras Publicas y Transportes  
25 MAR 1971  
JUNTA DE ANDALUCIA

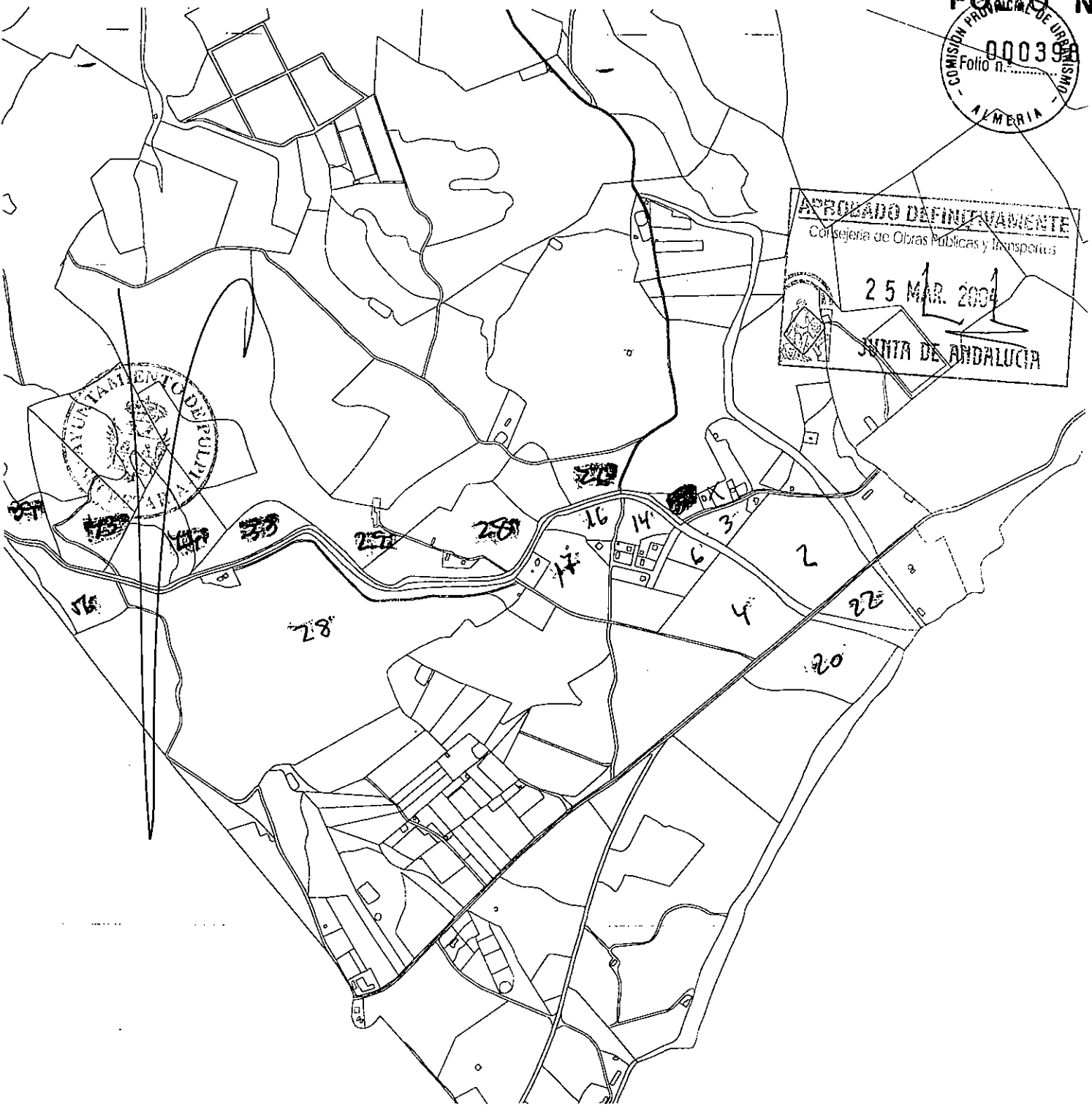


RANBLA DE LOS PEREZ Y LOS  
CAZOLLA)

-  POLIGONO 8
-  POLIGONO 29
-  POLIGONO 9
-  POLIGONO 28






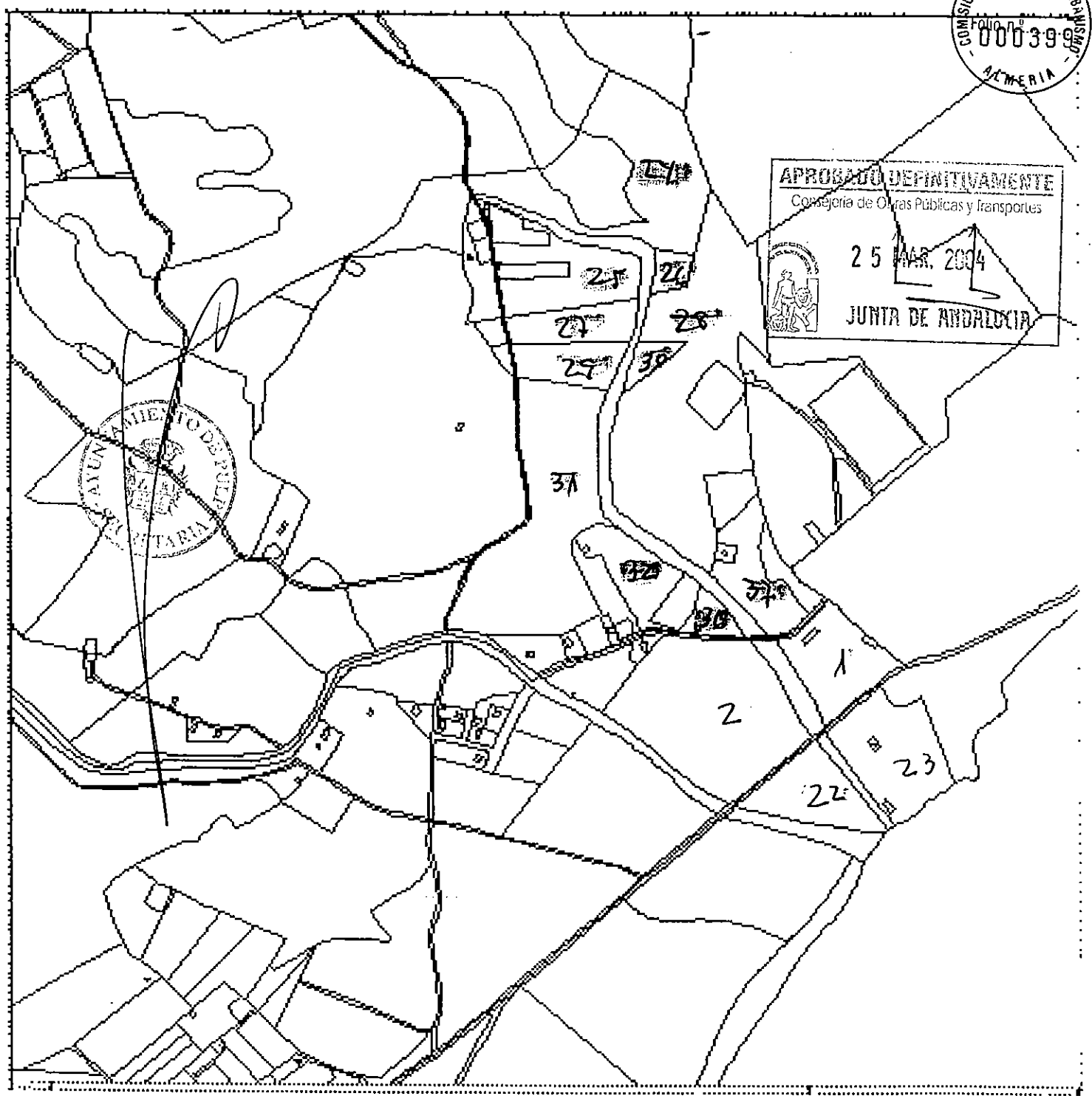
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Consejería de Obras Públicas y Transportes  
 25 MAR. 2004  
 JUNTA DE ANDALUCIA



RANCHA DE LOS CABALLOS






-  POLIGONO 28
-  POLIGONO 2
-  POLIGONO



**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Consejería de Obras P3blicas y Transportes  
 25 MAR. 2004  
 JUNTA DE ANDALUCÍA

RATIFICA DE LA ENTRENIST.

-  POLIGONO 25
-  POLIGONO 24
-  POLIGONO 7

AYUNTAMIENTO  
 FOLIO 24  
 PULPI (Almería)

COMISION PROVINCIAL DE CANTONAMIENTO  
 Nº 0400400  
 ALMERIA



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 Consejería de Obras Públicas y Transportes  
 25 MAR. 2004  
 JUNTA DE ANDALUCIA

RAMBLA DE LOS ARBOLES



Ilmo. Ayuntamiento  
de Pulpí

Ayuntamiento de Pulpí  
Nº 2559



Sr.:

Como continuación de nuestro escrito registro de salida nº 2467 de fecha 23 de octubre de 2003.

RECIBO Nº 2467 de fecha 25 MAR. 2004  
Consejería de Obras Públicas y Transportes  
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO  
ALMERÍA

Por medio de la presente, adjunto remito a Ud. Copia de los planos catastrales de los Polígono 6, 7, 8, 9, 24, 25, 28 y 29 de Catastro de Rustica de este municipio, objeto de su unión a la documentación presentada para preceptivo informe sectorial para la aprobación definitiva Plan General de Ordenación Urbana de Pulpí



Lo que traslado a Ud. para su conocimiento y efectos en Pulpí, tres de noviembre de dos mil tres.

LA ALCALDESA:



*M. Dolores Muñoz Pérez*

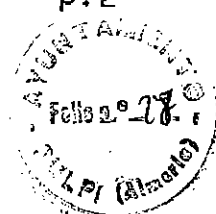
Fdo. M<sup>a</sup> Dolores Muñoz Pérez

SR. PTE. CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA  
Plaza Fontes, 1  
30001-MURCIA.-



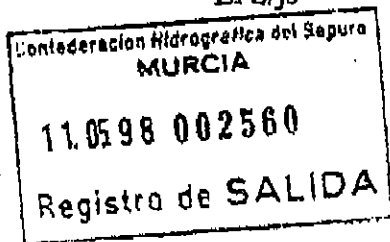
Ministerio de Medio Ambiente

Confederación Hidrográfica del Segura



LPS/js

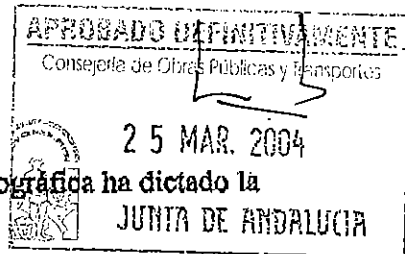
Murcia, 11 MAY 1998



N/R: AOV-49/97



Destinatario:  
Sr. D. Herman Crommenlynk, en represent. de  
la Mercantil "Golf Los Terreros, S.A."  
San Juan de los Terreros  
PULPI (Almería)



Con esta fecha, el Excmo. Sr. Presidente de esta Confederación Hidrográfica ha dictado la siguiente Resolución:

ASUNTO: Encauzamiento de la rambla de Los Pérez y la cañada de Los Huertos en el ámbito del Sector Costa-1 de las NN. SS. de Pulpi (Almería) en San Juan de Los Terreros.



PETICIONARIO: Mercantil "Golf Los Terreros, S.A."

Esta Presidencia, a la vista de actuaciones practicadas y del informe favorable emitido por la Comisaría de Aguas, ha resuelto:

Estimar adecuado, desde el punto de vista hidrológico, el ordenamiento urbanístico que presenta "Golf Los Terreros" conforme al estudio suscrito por el Ingeniero de Caminos D. Francisco Yebra Garzón, que contempla la protección del entorno urbano, para avenida cuyo periodo de retorno no supera los 500 años. Se tendrá en cuenta adicionalmente la siguiente condición:

Como complemento del encauzamiento proyectado, en sus zonas marginales se aplicarán las restricciones y prescripciones necesarias en relación con el uso del suelo y, en su caso, con las edificaciones, de modo que quede razonablemente minimizado el riesgo para bienes y personas en caso de que la avenida superara la máxima probable con periodo de retorno de 500 años."

Lo que comunico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que esta resolución es definitiva en vía administrativa pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la presente notificación, en cuyo caso deberá comunicarlo con carácter previo a esta Confederación Hidrográfica del Segura (artículo 110,3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.)

EL COMISARIO DE AGUAS,

Luis Pérez Seiquer.



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

Ayuntamiento de Pulpi  
REGISTRO DE ENTRADA  
14 ENE 2004  
N.º

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA  
COMISARIA DE AGUAS  
PULPI (Almería)

FOLIO N°  
00040  
COMISION PROYECTOS DE URBANISMO  
ALMERIA

O F I C I O

Destinatario:

S/REF.:  
N/REF.: INF-71/2002  
FECHA: 13 ENE 2004  
ASUNTO.: Estudio hidrológico y propuesta de Medidas de protección de ramblas en Pulpi.

AYUNTAMIENTO DE PULPI  
AVDA. ANDALUCIA, 89  
04640 PULPI (Almería)

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Consejería de Obras Públicas y Transportes  
25 MAR. 2004  
JUNTA DE ANDALUCIA

En relación con el asunto de referencia y visto el informe del Jefe del Servicio de Ingeniería Fluvial, se comunica lo siguiente:

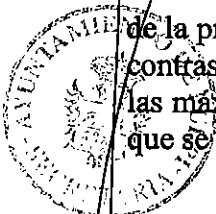
1. En relación con el estudio hidrológico, se considera conveniente que los valores de la precipitación máxima diaria obtenidos mediante el análisis pluviométrico realizado, se contrasten con los que se obtendrían aplicando la metodología del "Mapa para el cálculo de las máximas precipitaciones diarias en la España peninsular" del Ministerio de Fomento, y que se adopten los mayores valores resultantes.

2. El dimensionamiento de los encauzamientos debe contemplar la inclusión del dominio público hidráulico previamente determinado, con independencia de otros criterios relativos a su capacidad hidráulica, adoptando la sección máxima que resulte de esa doble consideración. Las franjas de protección como mínimo delimitarán un cauce teórico, sin encauzamiento, con capacidad para la avenida de 100 años de período de retorno, ó de 500 años, si la zona inundable por la hipotética rotura del encauzamiento se caracterizara como zona de inundación peligrosa (velocidad > 1 m/seg, calado > 1m, ó velocidad x calado > 0.5).

3. En cuanto a la justificación del carácter privado de los cauces, la documentación remitida no permite deducir esa condición. La documentación necesaria constará de un plano topográfico en el que se represente el cauce, desde su origen hasta su desembocadura en el mar, junto con todas las fincas que atraviesa, identificadas con sus datos catastrales; también se incluirán los correspondientes planos catastrales que permitan identificar las fincas anteriormente citadas.

4. En cuanto a la rambla de Los Pérez, la delimitación del dominio público hidráulico, en concordancia con la Resolución de la Presidencia de esta Confederación Hidrográfica de 11-05-98, sería la definida por el encauzamiento proyectado que figura en el expediente de esa Resolución. No obstante, se tendrán en cuenta las observaciones formuladas por el Jefe del Servicio de Ingeniería Fluvial en su informe de fecha 26-11-97, las cuales se transcriben a continuación:

\*\* REGISTRO AYUNTAMIENTO DE PULPI \*\*  
\*\* DE DE PASA A: ALCAUDIA \*\*  
\*\* EXTERNA \*\* 2004/000109 14/01 07:52:01 AMS \*\*\*\*\*



CORREO ELECTRONICO

comisarfa@chs.mma.es

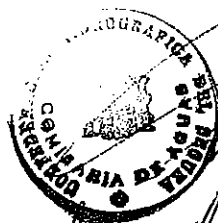
PLAZA DE FONTES, N° 1  
30.001 MURCIA  
TEL.: 968 358890  
FAX.: 968 211845

“Fijado el período de retorno que se considere conveniente, el encauzamiento debe dimensionarse con capacidad para desaguar el correspondiente caudal en toda su longitud. Además, se debe justificar que se recoge en origen la totalidad del caudal que pasa por esa sección, así como la inexistencia de caudales significativos que puedan provocar inundaciones, aguas abajo de dicho punto. En caso contrario, se deben proyectar las obras complementarias necesarias para garantizar que no fluyan caudales significativos fuera del encauzamiento. No obstante, como su construcción no garantiza la eliminación del riesgo de inundación, bien por las dificultades reales para el mantenimiento de la sección de proyecto durante la vida útil de la obra, bien por el riesgo de rotura de la misma ó de que sobrevenga una avenida superior a la prevista, se considera imprescindible que en las zonas inundables, determinadas en las condiciones naturales actuales ( sin el encauzamiento objeto del Proyecto ) y según la definición contenida en el vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico ( aquellas delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas con período de retorno de 500 años ) el Planeamiento Urbanístico aplique las restricciones y prescripciones necesarias, en relación con el uso del suelo y, en su caso, con las edificaciones”.

5. Por tanto, sigue vigente lo expresado en el anterior informe relativo a las Normas Subsidiarias, sobre la necesidad de formular, con carácter general, una propuesta de delimitación del dominio público hidráulico de todas las ramblas afectadas, propuesta que debe tener en cuenta lo previsto en el artículo 240.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y, en particular, en aquellos tramos en los que el cauce no está definido ó ha sido modificado artificialmente, el estado del cauce en sus tramos más próximos. De acuerdo con los criterios expuestos anteriormente se formularían asimismo las propuestas de los encauzamientos previstos.

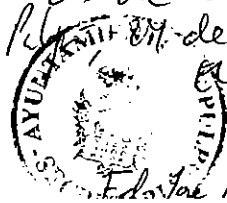
Si el Plan General no incluyera las propuestas citadas, éstas se incorporarán en los instrumentos urbanísticos que lo desarrollan, cuyas determinaciones estarán condicionadas a la aprobación de las referidas propuestas.

EL COMISARIO DE AGUAS,



José Alemán Ferrán

*DILIGENCIA, - Para hacer constar que el presente documento que consta de veintinueve (29) folios, de papel común por los que estampo mi sello y submite para su identificación como parte del Texto Refundido del PGOU de Llérida que ha sido aprobado por el Pleno de esta corporación en sesión de fecha 23 de mayo de 2004.*



*Edoardo Manuel Berroch Perea.*