

ADAPTACION PARCIAL DEL PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

BENTARIQUE (ALMERIA)
REF.: 21-4028T1208
SIAM - PLAN



PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BENTARIQUE

ARQUITECTO: ANTONIO MONTAÑEZ MARTÍN
Sección de Asesoramiento Urbanístico
Área de Asistencia a Municipios
EXCMA. DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

FECHA: DICIEMBRE 2021

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26
Observaciones		Página	1/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
Sección de Asesoramiento Urbanístico

Ref. Exp. 2021/D51613/590-598/01293

ÍNDICE GENERAL.
I. MEMORIA GENERAL.
1.- MEMORIA INFORMATIVA
II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26
Observaciones		Página	2/22
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico

Ref. Exp. 2021/D51613/590-598/01293

I.- MEMORIA GENERAL.

ÍNDICE.

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL TRABAJO.

1.2.- CONCEPTO, CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU.

1.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN A LOS MUNICIPIOS CON PDSU VIGENTE.

1.4.-MOTIVACIÓN DE LA ADAPTACIÓN.

1.5.- CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN DEL PDSU VIGENTE A LA LOUA.

1.6.-TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU A LA LOUA.

1.7.- ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO.

1.7.1. ESPACIOS PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.

1.7.2. VÍAS PECUARIAS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO.

1.8.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO.

1.9.- PLANEAMIENTO APLICABLE EN EL MUNICIPIO.

1.10.- CONCLUSIÓN.

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26	
Observaciones		Página	3/22	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL TRABAJO.

Se recibe en esta Unidad de Asistencia a Municipios solicitud por parte del Excmo. Ayuntamiento de Bentarique para la realización de los trabajos necesarios para la adaptación del PDSU del municipio a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a las condiciones fijadas por la Instrucción 12/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

1.2.- CONCEPTO, CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (en adelante PDSU) configurado por la legislación estatal, es una figura subsidiaria para el caso de inexistencia de planeamiento general, que tiene por objeto delimitar el perímetro de los terrenos del ámbito a que se refiere que, por contar con los servicios mínimos de urbanización o encontrarse en áreas consolidadas de la edificación, tengan la consideración de suelo urbano, quedando el resto clasificado como suelo no urbanizable.

Su función se reduce a delimitar el suelo urbano del no urbanizable, imposibilitando las actuaciones de transformación urbanística, por cuanto no se contempla el suelo urbanizable. La práctica urbanística ha consolidado esta figura como instrumento adecuado para los municipios con escasa problemática urbanística y territorial.

La evolución del régimen de los PDSU en la legislación urbanística ha sido el siguiente:

- **En la Ley del suelo de 1975**, se incluyen por primera vez los PDSU
- **En la Ley del suelo de 1992** se mantienen los PDSU con la misma regulación
- En la vigente **Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía** (en adelante LOUA) desaparece las regulación del PDSU. De acuerdo a la Disposición Transitoria 2ª tendrán vigencia transitoria.
- El **RD 2159/78, de 23 junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento urbanístico estatal** (en adelante RPU) regula los PDSU en los ar 102 ,103 y 153. Reglamento de carácter supletorio de acuerdo a la DT 9ª LOUA: *Mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final única, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente Ley el RPU.*
- Y por ultimo, en la **Instrucción 12/2019 de la Dirección General de Ordenación del territorio y urbanismo, sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los PDSU**, se aclara que de acuerdo al marco legal vigente:
 - Se pueden formular nuevos PDSU en los municipios sin planeamiento general, conforme a la DT 7ª LOUA.

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputación	Firmado	17/12/2021 08:22:26
Observaciones		Página	4/22
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico

Ref. Exp. 2021/D51613/590-598/01293

- **Se pueden formular Adaptaciones Parciales a la LOUA de los PSDU vigentes, de acuerdo a la DT 2ª LOUA.**

1.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN A LOS MUNICIPIOS CON PSDU VIGENTE.

La LOUA establece el mantenimiento de la **vigencia** de los PGOU, NNSS y PSDU, vigentes a la entrada en vigor de la ley andaluza, hasta su revisión o total cumplimiento:

“(…) todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de Suelo Urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que, habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, general o autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservarán su **vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución** conforme a las previsiones de ésta” (DT 2ª LOUA).

Mientras los Instrumentos de planeamiento se revisan, y sin perjuicio de mantener su vigencia, los preceptos siguientes de la LOUA son de aplicación directa:

- TÍTULO II : Régimen Urbanístico del Suelo
- TÍTULO III : Instrumentos de Intervención del mercado de suelo
- TÍTULO VI: Disciplina Urbanística.
- TÍTULO VII: Las infracciones urbanísticas y sanciones

No obstante, en lo que respecta a la clasificación del suelo, serán de aplicación directa las reglas clasificatorias de la **DT 1ª LOUA “Clasificación del suelo a los efectos de su régimen urbanístico”**. Teniendo en cuenta **el art 45 de la LOUA**, donde literalmente dispone que:

1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputación	Firmado	17/12/2021 08:22:26	
Observaciones		Página	5/22	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico

Ref. Exp. 2021/D51613/590-598/01293

A) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.

B) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por precisar una actuación de transformación urbanística debida a alguna de las siguientes circunstancias:

a) Constituir vacíos relevantes que permitan la delimitación de sectores de suelo que carezcan de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y requieran de una actuación de renovación urbana que comporte una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes.

b) Estar sujeta a una actuación de reforma interior por no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellos, ya sea por precisar la urbanización de la mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global asignado por el planeamiento.

c) Precisar de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integradas en áreas homogéneas respecto al aprovechamiento preexistente.

Es decir, mientras no se revisen, se mantiene la delimitación y clasificación del **suelo urbano** efectuada por el PDSU vigente, debiendo considerarse suelo urbano consolidado el que cumple los criterios del artículo 45.2.a de la LOUA, dispone de ordenación detallada y no requiera delimitar unidades de ejecución. El resto del suelo urbano del PDSU vigente tendrá la consideración de **suelo urbano no consolidado**.

Por lo que respecta al SNU, se considera **SNU de especial protección** el clasificado como SNU por el PDSU vigente y vinculado a esta clase de suelo por la legislación ambiental cuando su régimen exija dicha especial protección.

1.4.-MOTIVACIÓN DE LA ADAPTACIÓN.

A raíz de la redacción por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Instrucción 12/2019, sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, en la cual se dan las directrices necesarias para proceder a la adaptación de estos instrumentos a la LOUA, surge por parte del Excmo. Ayuntamiento el interés por proceder a la formulación de un documento de su PDSU con una cartografía más fiel a la realidad que recoja por una parte la realidad edificada y las alineaciones del casco tradicional de núcleo, así como la ordenación establecida por los distintos estudios de detalle aprobados, obteniéndose así un documento actualizado y refundido de planeamiento general que consultar a la hora de edificar el suelo urbano.

Dicho documento distinguirá entre el suelo urbano consolidado y el no consolidado, considerando la corporación municipal de vital importancia que para este último tipo de suelo, quede establecida la ordenación pormenorizada mediante el señalamiento de alineaciones, favoreciendo de

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26	
Observaciones		Página	6/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico

Ref. Exp. 2021/D51613/590-598/01293

esta forma un desarrollo del suelo ordenado y sencillo al evitarse la tramitación innecesaria de estudios de detalle que ralentizan la edificación del suelo. Dicha ordenación del suelo urbano no consolidado, permitirá, además, al Ayuntamiento proceder a la urbanización directa de calles y al trazado de infraestructuras urbanas, así como la obtención por cesión gratuita de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

1.5.- CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN DEL PDSU VIGENTE A LA LOUA.

El contenido de los PDSU viene regulado por los artículos 102 y 103 del RPU con el siguiente tenor:

Artículo 102.

1. *El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano deberá contener el señalamiento del perímetro de los terrenos comprendidos en el mismo, considerando el resto como suelo no urbanizable.*
2. *El Proyecto de Delimitación podrá contener, además, las siguientes determinaciones:*
 - a) *Alineaciones del sistema viario existente completando con las que sean procedentes las insuficiencias de dicho sistema.*
 - b) *Reglamentación de las condiciones de la edificación.*
3. *Las alineaciones del Proyecto de Delimitación podrán completarse o reajustarse mediante el oportuno estudio de detalle, que en ningún caso podrá alterar las condiciones que para las alturas de las edificaciones establecen los artículos 74 de la Ley del Suelo y 99 de este Reglamento.*

Artículo 103.

1. *El Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano tendrá en todo caso los siguientes documentos:*
 - a) *Memoria justificativa de la delimitación propuesta, en la que se hará referencia a las delimitaciones anteriores, a la situación y estructura urbanística actual y a la edificación existente, así como a los valores estéticos de las edificaciones o conjuntos urbanos que, en su caso, deban ser protegidos.*
 - b) *Planos de información, como mínimo, a escala 1:5.000 sobre el topográfico, con curvas de nivel de cinco en cinco metros, reflejando información sobre edificios, dotaciones y redes de servicios públicos existentes.*
 - c) *Plano a escala mínima 1:2.000 de la delimitación del suelo urbano, apoyada en puntos perfectamente definidos y relacionados.*
2. *El Proyecto de Delimitación, cuando desarrolle las determinaciones previstas en el número 2 del artículo anterior, deberá contener, además, los siguientes documentos:*
 - a) *Planos a escala 1:2.000 de alineaciones y rasantes del sistema viario.*
 - b) *Ordenanzas reguladoras de la edificación, referidas a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de aquélla, sin que en ningún caso puedan alterar las condiciones que*

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26	
Observaciones		Página	7/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico

Ref. Exp. 2021/D51613/590-598/01293

para las alturas de las edificaciones establecen los artículos 74 de la Ley del Suelo y 99 de este Reglamento.

La referencia al artículo 74 de la Ley del Suelo debe entenderse realizada al artículo 57 de la LOUA, siendo no obstante de aplicación y a estos efectos, por su carácter supletorio, lo dispuesto en el artículo 99 del RPU.

1. Conforme al Art 2.1. de la Instrucción 12/2019, los criterios de clasificación del suelo en los PDSU en municipios sin planeamiento general aplicables a la APPDSU son:
 - a) De conformidad a lo dispuesto en la DT 7ª de la LOUA, el PDSU que se formule en municipios sin planeamiento general debe delimitar como suelo urbano el que cumple lo dispuesto en el artículo 45 LOUA, teniendo la consideración de suelo no urbanizable el resto de los terrenos del término municipal.
 - b) Dicho PDSU podrá diferenciar el suelo urbano consolidado del no consolidado por aplicación directa de lo dispuesto en el artículo 45 de la LOUA.
 - c) Tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección los terrenos vinculados a la clase de suelo no urbanizables por la legislación ambiental cuando su régimen exija dicha especial protección.
2. Conforme al Art 2.2. de la Instrucción 12/2019, el restante contenido de los PDSU en municipios sin planeamiento general, por aplicación de lo dispuesto en los artículos 102 y 103 del RPU, el PDSU podrá contener:
 - a) Alineaciones y rasantes del sistema viario existente completando con las que sean procedentes de las insuficiencias de dicho sistema, mediante planos a escala 1:2.000. Dichas alineaciones podrán se completadas o reajustadas mediante Estudio de Detalle.
 - b) Reglamentación de las condiciones de la edificación, mediante Ordenanzas reguladoras referidas a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de aquella.

Todo ello con el alcance y contenido expresado en los citados artículos. Al respecto conviene precisar que, en ningún caso, se podrán alterar las condiciones que, para las alturas de las edificaciones, establecen los artículos 57 de la LOUA y 99 del RPU.

1.6.-TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU A LA LOUA.

En lo que respecta a la tramitación de la AP del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, también será de aplicación supletoria, lo dispuesto en el artículo 153 RPU, deben prevalecer las reglas de procedimiento establecidas en los artículos 31 y 32 la LOUA para los planes parciales, no siendo por tanto necesaria, en este caso, ni aprobación provisional ni informe de la Diputación Provincial y, por tanto, se seguirán los siguientes trámites: .

1. Aprobación inicial por el Ayuntamiento.
2. Información al público por 1 mes.
3. Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo. Este informe se emitirá en el plazo de un mes.
4. Aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26	
Observaciones		Página	8/22	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico

Ref. Exp. 2021/D51613/590-598/01293

5. Publicación en el BOP y comunicación al órgano urbanístico competente de la Junta de Andalucía.

Dado que el PDSU se limita esencialmente a aplicar las determinaciones clasificatorias y las normas de aplicación directa de la LOUA, determinando una situación preexistente de carácter fáctico o real, **no estará sometido a evaluación ambiental estratégica.**

1.7.- ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO.

El municipio de Bentarique se encuentra situado en la cuenca media del Río Andarax, entre Sierra Nevada y la Sierra de Gádor y Énix, correspondiente a la zona oeste de la provincia de Almería. Forma parte de la Comarca de la Alpujarra Almeriense. Sus características básicas son las **siguientes:**

Límites territoriales	Al Norte: Santa Cruz Al Este: Terque Al Sur: Huécija Al Oeste: Íllar	
Superficie del término municipal (SIMA)	11,33	
Nº de habitantes (INE 2020)	238	
Densidad de población (hab/km2)	21,00	
Evolución demográfica (2000-2020)	-24,92%	
Núcleos de población (SIMA 2020)	1	
Población en diseminado (SIMA 2020)	3	
Nº de habitantes extranjeros (padrón 2020)	6	
Nº de viviendas familiares (SIMA 2011)	126	
Usos del terreno	Cultivos leñosos: 114 Ha Naranja: 81 Ha Almendra: 9 Ha	Cultivos herbáceos: 11 Ha Judía verde: 3 Ha

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26
Observaciones		Página	9/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.7.1. ESPACIOS PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.

En 1989, el Parlamento de Andalucía declaró Sierra Nevada como Parque Natural debido a las singularidades de su flora, fauna, geomorfología y paisaje, donde se incluye la localidad, desde el margen norte del Río Andarax hasta el límite septentrional del Término Municipal. Posteriormente, el Parlamento autonómico propuso la declaración de Parque Nacional de la zona núcleo, que no afecta al municipio. Ambos forman parte, desde 2007, de la figura de gestión Espacio Natural de Sierra Nevada. Es, a su vez, Zona de Especial Conservación (ES6140004) y Zona de Especial Protección para las Aves (ES6140004) y, en consecuencia, espacio protegido Red Natura 2000. Además está adherido a la Carta Europea de Turismo Sostenible (CETs), y Reserva de la Biosfera. Por último, está adherido a la Lista Verde de Áreas Protegidas y Conservadas de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza.

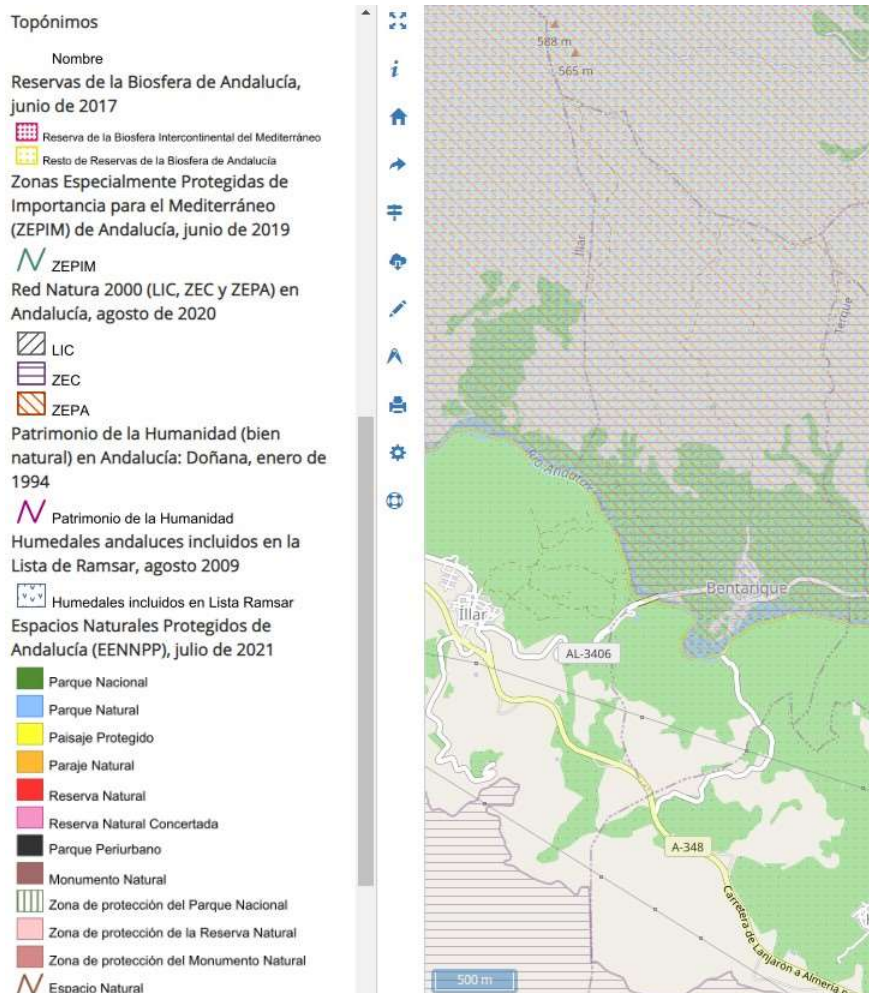


Figura 1: Espacios naturales del municipio de Bentarique. Fuente: Visor RE-DIAM.

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	17/12/2021 08:22:26
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputación	Página	10/22		
Observaciones					
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Por otro lado, el monte público solo se adentra levemente en el límite oeste y norte, correspondiéndose con los montes AL-300063-AY y AL-300047-AY, respectivamente.

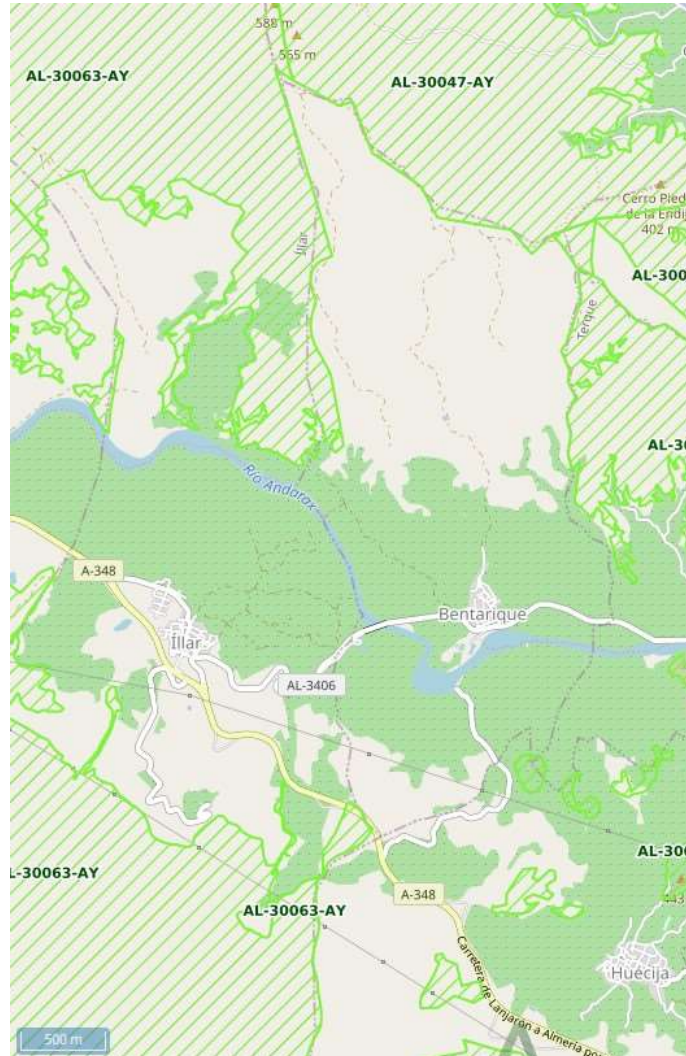



Figura 2: Monte público en el municipio de Bentarique. Fuente: Visor REDIAM.

1.7.2. VÍAS PECUARIAS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO.

Se encuentran regidas por la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y D 155/1998, Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía. Según la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Bentarique (con fecha de resolución de 9 de febrero de 2005), se pueden situar:

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputación	Firmado	17/12/2021 08:22:26	
Observaciones		Página	11/22	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Nº	Código	Denominación	Longitud Aproximada (m)	Anchura Legal (m)	Orientación
1	04028001	Cordel de la Chatana	2.013,43	18,805	Sur-Norte
2	04028002	Vereda de la Solaneta	2.766,98	10,445	Oeste-Este-Norte
3	04028003	Vereda del Peñón Rodado	747,11	10,445	Oeste-Noreste
4	04028501	Abrevadero de la Balsa de la Chatana	Sin superficie conocida		
Total			5.527,52		

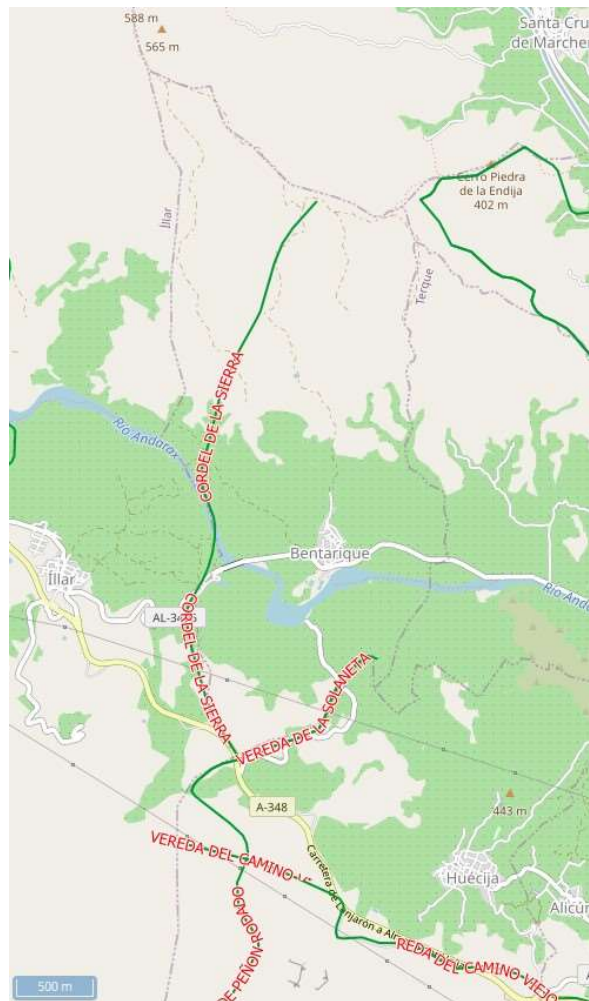


Figura 3: Vías pecuarias clasificadas en el término municipal de Bentarique. Fuente: Visor REDIAM.

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputación	Firmado	17/12/2021 08:22:26
Observaciones		Página	12/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.8.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO.

El municipio de Bentarique carece de planeamiento general conforme a la LOUA, estando vigente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente el 7 de marzo de 1979.

El documento aprobado no ha experimentado modificaciones desde su aprobación, quedando la cartografía del mismo muy desfasada con respecto a la realidad del municipio.

En cuanto a la ordenación del suelo urbano, se tomó como base la cartografía catastral del año 1979, marcándose las alineaciones de la edificación existentes en esa fecha.

Como consecuencia de lo anterior, nos encontramos con una cartografía de delimitación del suelo urbano de Bentarique que se configura con un núcleo central ordenado tomando como referencia las edificaciones existentes a fecha de su redacción.

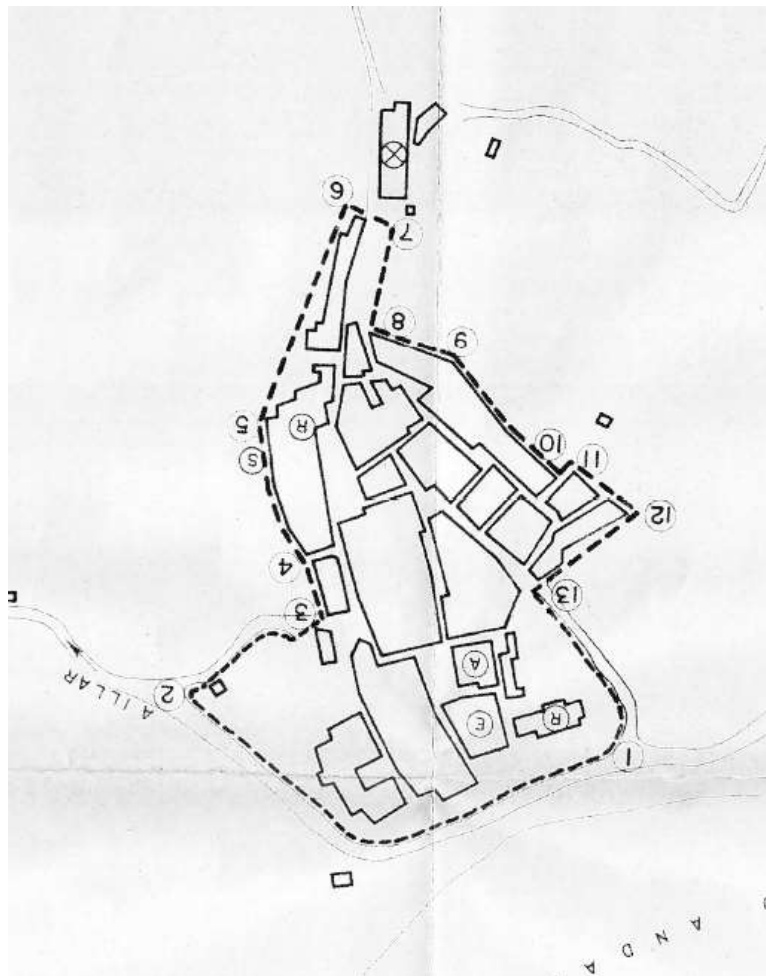


Figura 4: Plano de propuesta del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de 1979.

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26
Observaciones		Página	13/22
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico

Ref. Exp. 2021/D51613/590-598/01293

El Ayuntamiento acordó la formulación de Plan General de Ordenación Urbana, cuyo documento quedó en aprobación inicial publicada en el BOP nº 174 de 11 de septiembre de 2006, no habiéndose avanzado desde esa fecha.

1.9.- PLANEAMIENTO APLICABLE EN EL MUNICIPIO DE BENTARIQUE

- PDSU de Bentarique (Ap. def. 7 de marzo de 1979 (BOP. 07.04.1979)).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería. (Aprobadas Definitivamente según Resolución de fecha 31 de Agosto de 1987, publicada en BOJA nº 80 de fecha 25 de septiembre de 1987), en adelante NN.SS.PP., que se aplicarán de carácter complementario en el suelo no urbanizable.
- Plan Especial de Protección de Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería, en adelante PEPMF. Aprobado definitivamente con fecha 25 de abril de 1987, y publicado en el BOJA de fecha 12 de marzo de 2007.
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Sierra Nevada, en adelante PORN. Aprobado por el Decreto 238/2011, de 12 de julio de 1994, por el que se establece la ordenación y gestión de Sierra Nevada (BOJA nº 155, de 9 de agosto de 2011).
- Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Sierra Nevada, en adelante PRUG. Aprobado por el Decreto 238/2011, de 12 de julio de 1994, por el que se establece la ordenación y gestión de Sierra Nevada (BOJA nº 155, de 9 de agosto de 2011).

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26	
Observaciones		Página	14/22	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			


ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
Sección de Asesoramiento Urbanístico

Ref. Exp. 2021/D51613/590-598/01293

1.10.- CONCLUSIÓN.

Se remite el presente documento para su examen y consideración por parte del Ayuntamiento, esperando que la Corporación Municipal, a tenor de los intereses del municipio inicie la tramitación del mismo.

En Almería para Bentarique a fecha de la firma digital.

Fdo.: ANTONIO MONTAÑEZ MARTÍN

ARQUITECTO DE LA SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26	
Observaciones		Página	15/22	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico

Ref. Exp. 2021/D51613/590-598/01293

II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

II.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN E. 1/2.000

- 1.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. SITUACIÓN ACTUAL.
- 2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- 3.- RED DE SANEAMIENTO.
- 4.- ALUMBRADO PÚBLICO.
- 5.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO ACTUAL Y NUEVA PROPUESTA.

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26
Observaciones		Página	16/22
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
Sección de Asesoramiento Urbanístico

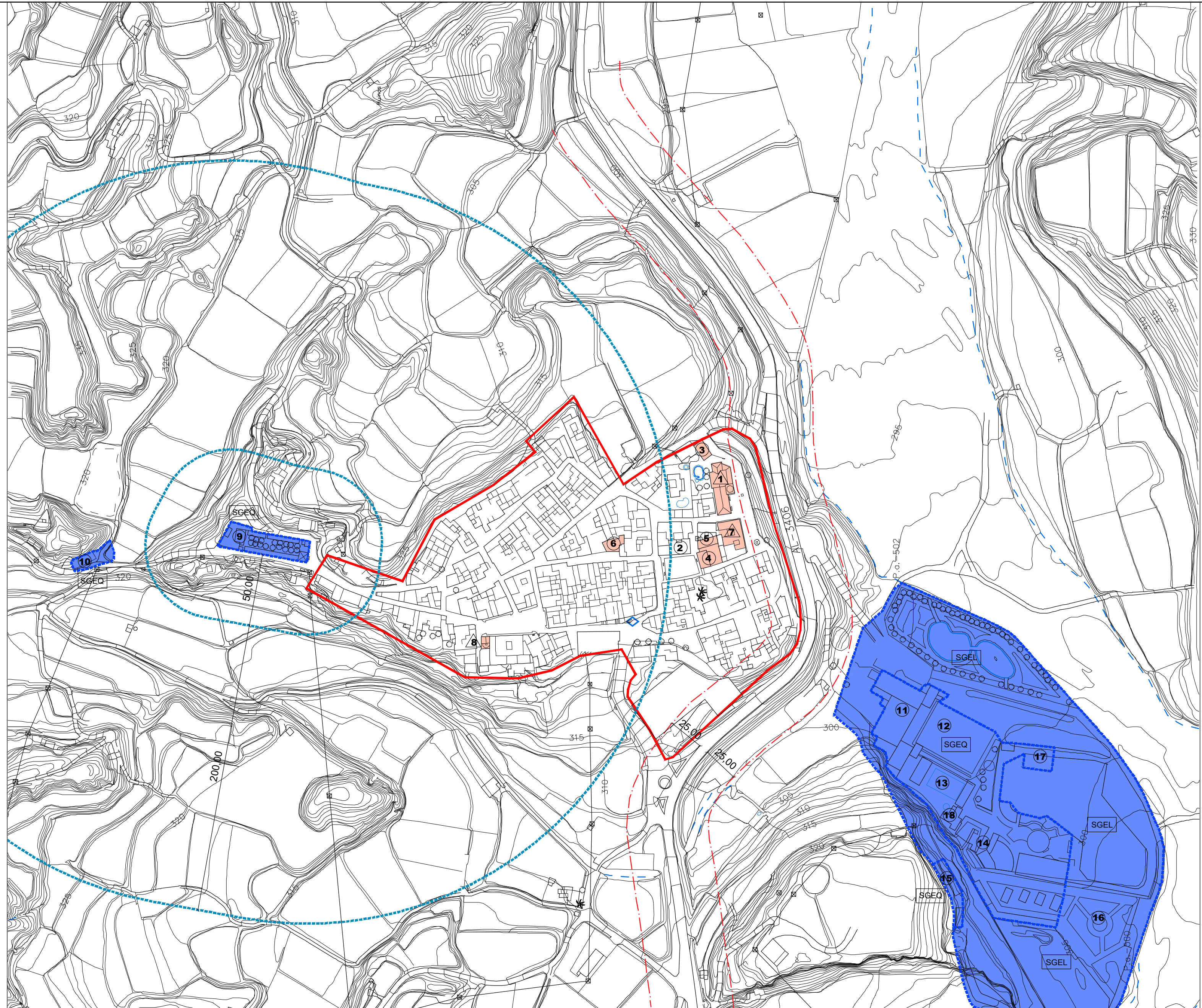
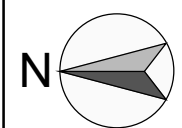
Ref. Exp. 2021/D51613/590-598/01293

II.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN E. 1/2.000.

Código Seguro De Verificación	5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Montañez Martin - Arquitecto/a Diputacion	Firmado	17/12/2021 08:22:26	
Observaciones		Página	17/22	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEt1XDPU5ooJwXEhvuqSg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	S7EEL1XDPU5003WXEYVUG9#==		
Firmado Por	Antonio Montañez Martín - Arquitecto/a Diputación		
Observaciones	https://ov.dipalme.es/ver/ultima/codigo/S7EEL1XDPU5003WXEYVUG9#==		
UI De Verificación Normativa	Estado	Fecha Y hora	Página
	Firmado	17/12/2021 08:22:26	18/22

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



CLASE DE SUELO

	DELIMITACIÓN SUELO URBANO VIGENTE
	DOTACIONES EN SNU

SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES

SISTEMAS GENERALES	DOTACIONES LOCALES
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS VERDES
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTOS
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	USO PÚBLICO
EQUIPAMIENTOS EN SNU	USO PRIVADO

RELACIÓN DE DOTACIONES

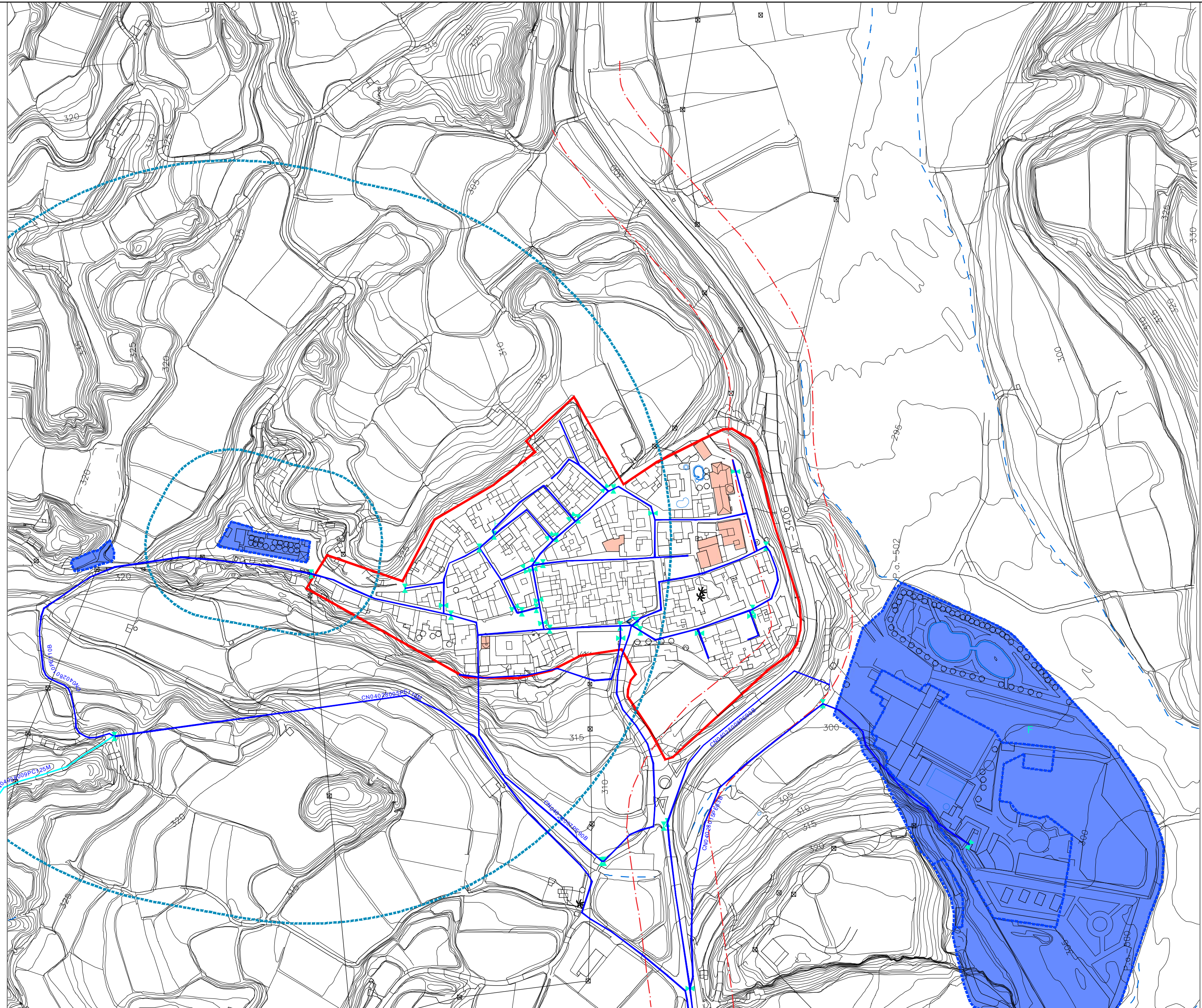
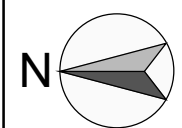
Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción	Hotel Rural
Ayuntamiento	Hermita
Consultorio	Cementerio
Colegio	Barrilería
Tanatorio	Nave municipal
Biblioteca/Guadalinfo	Polideportivo

AFECCIONES

	ZONA DE NO EDIFICACIÓN AL-3406
	AFECCIÓN DEL CEMENTERIO

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección de Ases. Urbanístico	MUNICIPIO:	BENTARIQUE	Nº:	01
	PLANO:	DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO SITUACIÓN ACTUAL		ESCALA:
ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PSDU DE BENTARIQUE A LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA		ARQUITECTO:	ANTONIO MONTAÑEZ MARTÍN	
REFERENCIA:	FECHA:	FICHERO:	DIBUJADO:	
21-4028T1208	DICIEMBRE 2021	CAD	ANMM	

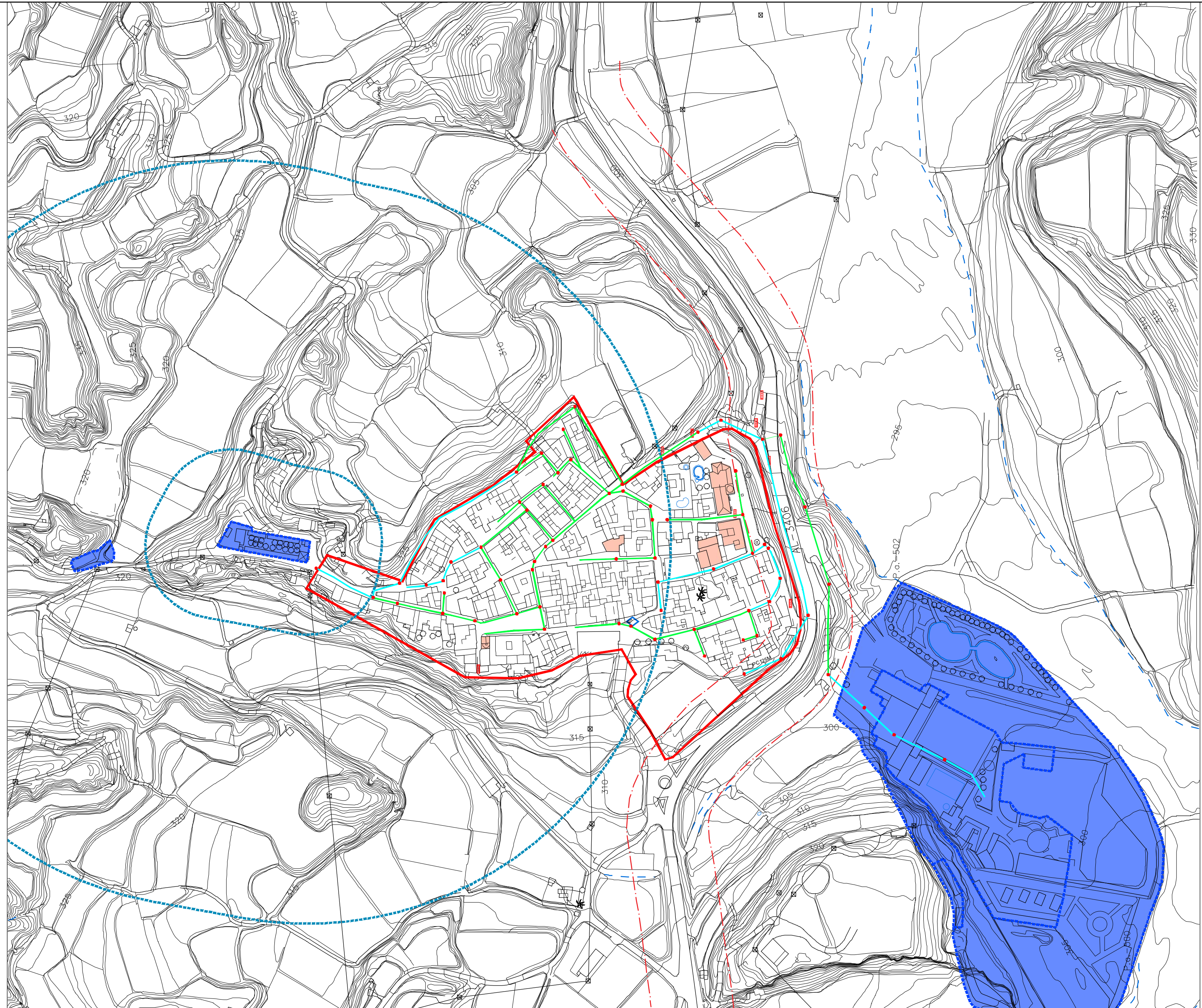
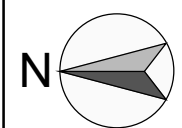
Código Seguro De Verificación	57E11XDPU500WXBHVUG9==		
Firmado Por	Antonio Montañez Martín - Arquitecto/a Diputación		
Observaciones	https://ov.dipalme.es/ver/ultima/codigo/57E11XDPU500WXBHVUG9==		
UI De Verificación Normativa	Estado	Fecha y hora	Página
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Firmado	17/12/2021 08:22:26	19/22



CLASIFICACIÓN DEL SUELO ——— DELIMITACIÓN SUELO URBANO VIGENTE - - - - - EQUIPAMIENTOS EN SNU	SISTEMAS GENERALES SGEI SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES SGEQ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGIN SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS EQUIPAMIENTOS EN SNU	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES — CONDUCCIÓN DE ABASTECIMIENTO ■ DEPÓSITO ★ POTABILIZACIÓN ▲ VÁLVULA ★ CAPTACIÓN ▲ HIDRANTE F FUENTE ▲ CÁMARA DE DESCARGA
---	--	--

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección de Ases. Urbanístico	MUNICIPIO:	BENTARIQUE	PLANO:	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	Nº:	02
	REFERENCIA:	21-4028T1208	FECHA:	DICIEMBRE 2021	ESCALA:	1/2000
ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PSDU DE BENTARIQUE A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA			FIGHERO:	CAD	DIBUJADO:	ANMM

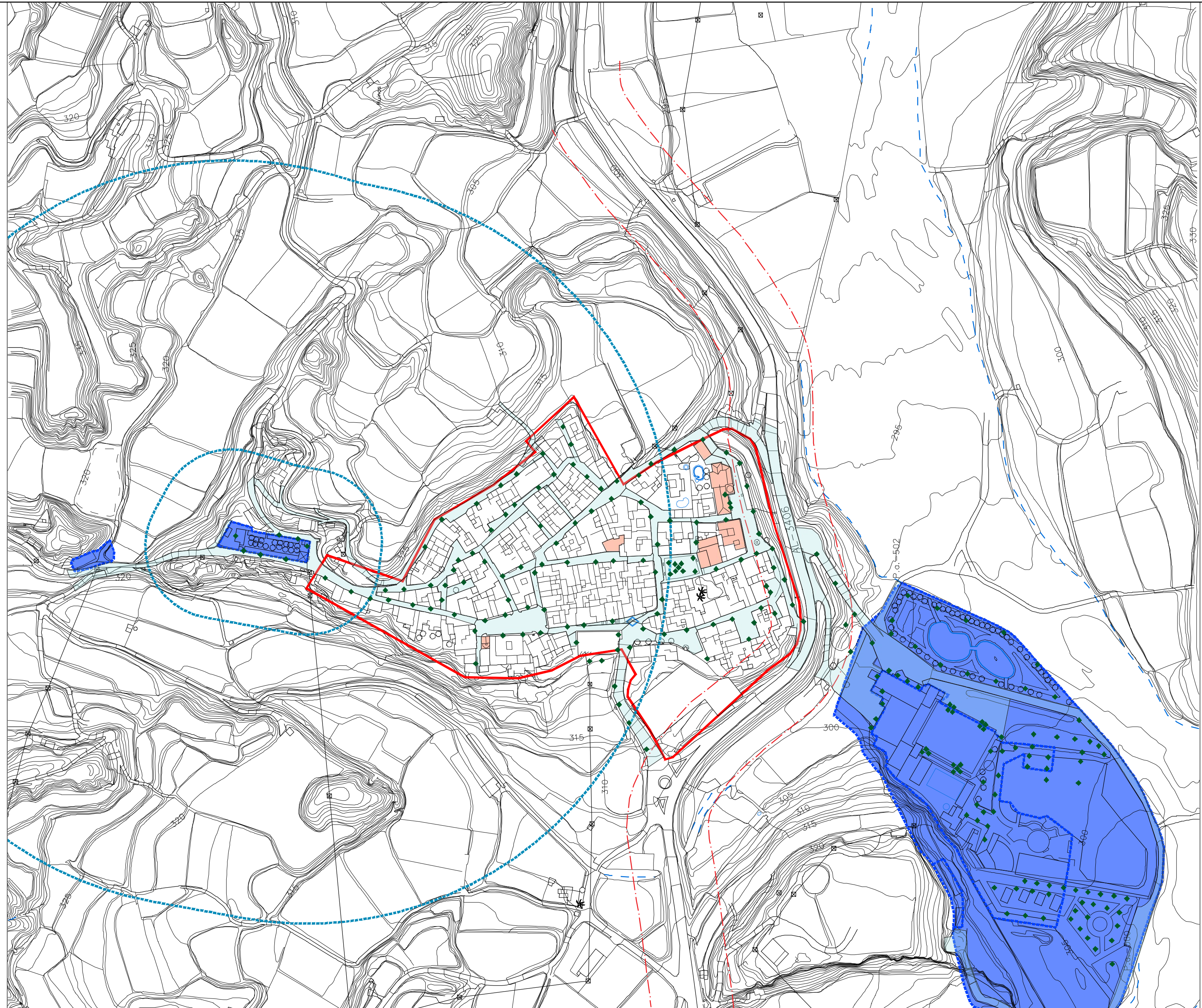
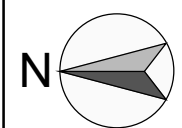
Código Seguro De Verificación	57E11XDPU500WXBHVUG9#==		Estado	Firmado
Firmado Por	Antonio Montañez Martín - Arquitecto/a Diputación		Fecha y hora	17/12/2021 08:22:26
Observaciones			Página	20/22
URL De Verificación	https://ov.dipalme.es/ver/lima/codig/57E11XDPU500WXBHVUG9#==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SISTEMAS GENERALES	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
— DELIMITACIÓN SUELO URBANO VIGENTE	SGEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	— RED DE SANEAMIENTO
- - - EQUIPAMIENTOS EN SNU	SGEQ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	— SUMIDERO DE AGUAS PLUVIALES
	SGIN SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	● POZO DE SANEAMIENTO
	■ EQUIPAMIENTOS EN SNU	▲ E.D.A.R.

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección de Ases. Urbanístico	MUNICIPIO:	BENTARIQUE	PLANO:	RED DE SANEAMIENTO	Nº:	03	
	ARQUITECTO: ANTONIO MONTAÑEZ MARTÍN		REFERENCIA:	21-4028T1208	FECHA:	DICIEMBRE 2021	
ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PSDU DE BENTARIQUE A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA		FIGHERO:	CAD	ESCALA:	1/2000	DIBUJADO:	ANMM

Código Seguro De Verificación	57E11XDPU500WXBHVUG9==		Estado	Firmado	Fecha y hora	17/12/2021 08:22:26
Firmado Por	Antonio Montañez Martín - Arquitecto/a Diputación		Página	21/22		
Observaciones	https://ov.dipalme.es/ver/ultima_codigo/57E11XDPU500WXBHVUG9==					
UI De Verificación Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).					

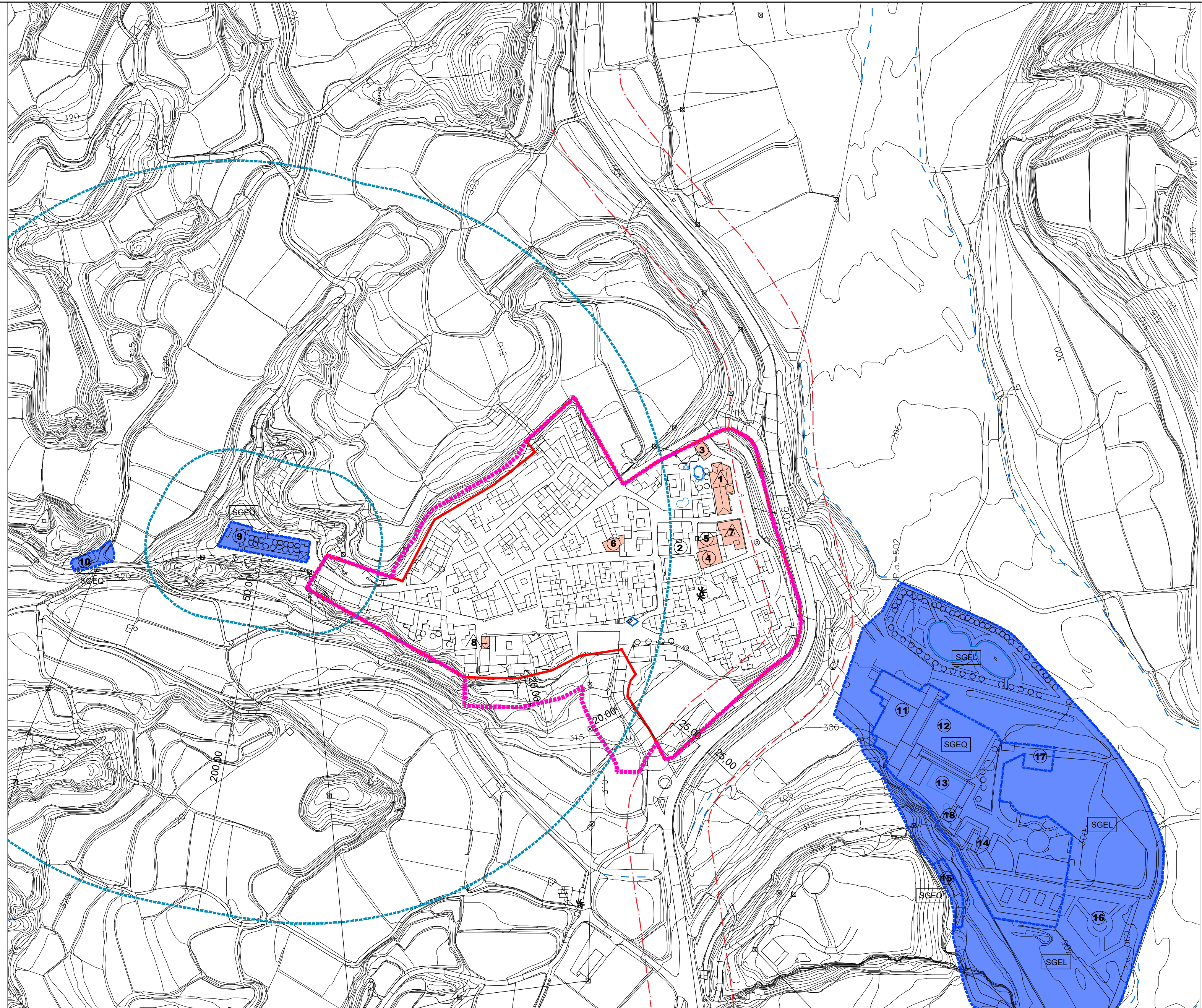
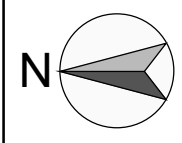


CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SISTEMAS GENERALES	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
— DELIMITACIÓN SUELO URBANO VIGENTE	SGEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	◆ BÁCULO DE ALUMBRADO PÚBLICO
- - - EQUIPAMIENTOS EN SNU	SGEQ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	— RED ELÉCTRICA EXISTENTE EN TRAZADO AÉREO
	SGIN SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	⊠ TORRETA A.T.
	■ EQUIPAMIENTOS EN SNU	⊙ SEMÁFORO
		■ PAVIMENTADO

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección de Ases. Urbanístico	MUNICIPIO:	BENTARIQUE	PLANO:	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	Nº:	04
	ARQUITECTO: ANTONIO MONTAÑEZ MARTÍN		REFERENCIA:	21-4028T1208	FECHA:	DICIEMBRE 2021
ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PSDU DE BENTARIQUE A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA			FIGHERO:	CAD	ESCALA:	1/2000
			DIBUJADO:	ANMM		

Código Seguro De Verificación	S7E11XDPU5003WXEYVUG9#==		
Firmado Por	Antonio Montañez Martín - Arquitecto/a Diputación		
Observaciones	https://ov.dipalme.es/ver/ltitma/codex/S7E11XDPU5003WXEYVUG9#==		
UI De Verificación Normativa	Estado	Fecha Y hora	Página
	Firmado	17/12/2021 08:22:26	22/22

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



CLASIFICACIÓN DEL SUELO	AFECCIONES
DELIMITACIÓN SUELO URBANO VIGENTE	ZONA DE NO EDIFICACIÓN AL-3406
DELIMITACIÓN SUELO URBANO PROPUESTA	AFECCIÓN DEL CEMENTERIO
EQUIPAMENTOS EN SNU	

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección de Ases. Urbanístico	MUNICIPIO:	BENTARIQUE	Nº:	05	
	PLANO:	DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO SITUACIÓN ACTUAL Y NUEVA			
ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PSDU DE BENTARIQUE A LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA		ARQUITECTO:	ANTONIO MONTAÑEZ MARTÍN		
REFERENCIA:	21-4028T1208	FECHA:	DICIEMBRE 2021	FICHERO:	CAD
			ESCALA:	1/2000	
			DIBUJADO:	ANMM	