

## - ANEXOS -

### **ANEXO 1. RELATIVOS A LA AFECCIÓN SECTORIAL DE CARRETERAS DEL ESTADO. AP-7.**

- **ANEXO 1.1** (ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). LÍMITES DE EXPROPIACIÓN Y PLANO DE LA AUTOPISTA AP-7 EN LA ZONA DEL PEAJE TRONCAL DE VERA
- **ANEXO 1.2** SOLICITUD DE INFORME DE SOBRE AFECCIÓN SECTORIAL DE LA AUTOPISTA AP-7 A LA DEMARCACION GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA
- **ANEXO 1.3** INFORME DE LA DEMARCACIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA REQUIRIENDO SUBSANACIONES.
- **ANEXO 1.4** REMISION SUBSANACIONES DEFICIENCIAS SOLICITADAS EN SU INFORME A LA DEMARCACIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA
- **ANEXO 1.5** REMISION INFORMACION COMPLEMENTARIA
- **ANEXO 1.6** INFORME FAVORABLE DE LA DEMARCACION GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA.
- **ANEXO 1.7** SOLICITUD INFORME A LA DEMARCACION GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL.
- **ANEXO 1.8** INFORME A LA DEMARCACION GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL.

### **ANEXO 2. RELATIVOS A LA AFECCIÓN SECTORIAL DE CARRETERAS DE LA JUNTA DE ANDALUCIA. A-1200 Y ACCESOS.**

- **ANEXO 2.1** (ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). LÍMITES DE EXPROPIACIÓN DE LA CARRETERA A-1200
- **ANEXO 2.2** (ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). RESOLUCIÓN SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE ENLACE EN LA VARIANTE EXTERIOR DE VERA CON LA A-352.

ANEXOS

---

- **ANEXO 2.3** (ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DE VERA.
- **ANEXO 2.4** (ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). INICIO DE EXPEDIENTE DE SOLICITUD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE GLORIETA EN LA CARRETERA A-352, P.K. 1+220-
- **ANEXO 2.5** SOLICITUDES DE INFORME SOBRE AFECCIÓN SECTORIAL DE LA CARRETERA AUTONÓMICA A-1200.
- **ANEXO 2.6** LÍMITES DE EXPROPIACIÓN DE LA CARRETERA A-1200 DESDE EL PK 0+000 HASTA EL PK 1+700. PLANOS FACILITADOS POR EL SERVICIO DE EXPROPIACIONES DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE DELEGACIÓN PROVINCIAL. DE ALMERIA
- **ANEXO 2.7** SOLICITUD DE ACREDITACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LOS TERRENOS ADYACENTES A LA CARRETERA A-1200, EN SU MARGEN NORTE, DESDE EL PK 0+000 HASTA EL PK 1+1.700
- **ANEXO 2.8** INFORME FAVORABLE DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERIA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL
- **ANEXO 2.9** SOLICITUD INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERIA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL
- **ANEXO 2.10** INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERIA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009
- **ANEXO 2.11** ANEXO REMITIDO AL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERIA PARA LA SUBSANACION DEL INFORME DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009
- **ANEXO 2.12** REMISION DEL ANEXO AL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERIA PARA LA SUBSANACION DEL INFORME DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009
- **ANEXO 2.13** INFORME FAVORABLE EMITIDO EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2009 POR EL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERIA RELATIVO A LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA.



**ANEXO 3. RELATIVOS A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS ENERGÉTICOS PARA SATISFACER LA NUEVA DEMANDA**

- **ANEXO 3.1** (ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). INFORME DE SEVILLANA-ENDESA.
- **ANEXO 3.2** SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL A SEVILLANA ENDESA RELATIVO A LÍNEAS ELÉCTRICAS EXISTENTES.
- **ANEXO 3.3** COMUNICACIÓN DE SEVILLANA-ENDESA RELATIVO A PUNTO DE CONEXIÓN E INSTALACIONES DE EXTENSIÓN Y ENLACE..
- **ANEXO 3.4** SOLICITUD DE INFORME DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS ENERGÉTICOS AL SERVICIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA.
- **ANEXO 3.5** ANEXO DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITUD DE INFORME A LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA, RELATIVO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS ENERGÉTICOS PARA SATISFACER LA NUEVA DEMANDA DEL SECTOR I-6.
- **ANEXO 3.6** INFORME A LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA, RELATIVO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS ENERGÉTICOS

**ANEXO 4. RELATIVOS A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS PARA SATISFACER LA NUEVA DEMANDA**

- **ANEXO 4.1** DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE INFORME A LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA, RELATIVO A LA SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS PARA SATISFACER LA NUEVA DEMANDA DE AGUA POTABLE DEL SECTOR I-6
- **ANEXO 4.2** SOLICITUDES DE INFORME SECTORIAL A LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA
- **ANEXO 4.3** CERTIFICADOS DE VIABILIDAD Y FUENTES DE SUMINISTRO EMITIDOS POR GALASA
- **ANEXO 4.4** COMUNICACION DE LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA DE 13 DE OCTUBRE DE 2009 SOLICITANDO INFORMACION COMPLEMENTARIA
- **ANEXO 4.5** ESTUDIO HIDROLOGICO E HIDRAULICO

ANEXOS

---

- **ANEXO 4.6** ANEXO RESPUESTA A LA COMUNICACION DE LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA DE 13 DE OCTUBRE DE 2009 SOLICITANDO INFORMACION COMPLEMENTARIA

**ANEXO 5. RELATIVOS A LA DISPONIBILIDAD DE SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES.**

- **ANEXO 5.1** *(ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL)*. CERTIFICADO DE TELEFÓNICA ESPAÑA, S.A U

**ANEXO 6. RELATIVOS A INFORMES SECTORIALES DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE MEDIOAMBIENTE.**

- **ANEXO 6.1** *(ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL)*. INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE RELATIVO A LA AFECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS
- **ANEXO 6.2** REMISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO A LA DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE
- **ANEXO 6.3** REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE VERA POR LA DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE
- **ANEXO 6.4** REMISIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE VERA DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEXOS

---

- **ANEXO 6.5** REMISIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE VERA DEL INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL
- **ANEXO 6.6** REMISIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE VERA DEL INFORMES RELATIVOS A LA AFECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- **ANEXO 6.7** INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL DE 5 DE MAYO DE 2009, DEL DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE EN ALMERÍA, SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PGOU DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS A LA LOUA, PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 VERASOL
- **ANEXO 6.8** ALEGACIÓN DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL DE 5 DE MAYO DE 2009 EN ALMERÍA, DEL DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE EN ALMERÍA, SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL P.G.O.U. DE VERA, POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA LOUA PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 VERASOL (EXPEDIENTE PU 13/08).
- **ANEXO 6.9** RESPUESTA DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE A LA ALEGACION AL INFORME PREVIO DE VALORACION AMBIENTAL DE 5 DE MAYO DE 2009
- **ANEXO 6.10** SOLICITUD DE INFORME DEFINITIVO DE VALORACION AMBIENTAL DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
- **ANEXO 6.11** INFORME DEFINITIVO DE VALORACION AMBIENTAL DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
- **ANEXO 6.12** PUBLICACION EN EL BOPA DEL INFORME DEFINITIVO DE VALORACION AMBIENTAL DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
- **ANEXO 6.13** JUSTIFICACION DE LA ADAPTACION A LOS CONDICIONANTES DERIVADOS DEL INFORME DE VALORACION AMBIENTAL

**ANEXO 7. RELATIVOS A INFORMES SECTORIALES DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA.**

- **ANEXO 7.1** (ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA RELATIVO A LA AFECCIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS.
- **ANEXO 7.2** (ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). FICHA DE LA BASE DE DATOS DEL PATRIMONIO INMUEBLE DE ANDALUCÍA SOBRE EL CORTIJO DE JUAN CUADRADO (CÓDIGO 41000063).
- **ANEXO 7.3** SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL AL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA
- **ANEXO 7.4** SOLICITUD DE DESGLOSE DEL INFORME REFERIDO AL SECTOR Y AL SISTEMA GENERAL POR SEPARADO
- **ANEXO 7.5** INFORMES EMITIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES DE DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA DE CONSEJERÍA DE CULTURA, RELATIVOS AL SECTOR Y AL SISTEMA GENERAL
- **ANEXO 7.6** SOLICITUDES DE PERMISO DE AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN LA PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA EN EL SECTOR
- **ANEXO 7.7** RESOLUCION DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE CULTURA, POR LA QUE SE AUTORIZA LA ACTIVIDAD ARQUEOLOGICA PREVENTIVA
- **ANEXO 7.8** REGISTRO DE ENTRADA DE LA MEMORIA DE LOS TRABAJOS DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA
- **ANEXO 7.9** PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA EN EL YACIMIENTO DEL PAGO DE SAN ANTÓN, EN LOS TERRENOS AFECTADOS POR EL SISTEMA GENERAL VIARIO PROPUESTO

- **ANEXO 7.10** RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE CULTURA EN RELACION CON LAS PREVISIONES REFERIDAS A LA CONSERVACION O REMOCION DE LOS BIENES INMUEBLES HALLADOS DURANTE LA EJECUCION DE LA ACTUACION ARQUEOLOGICA PREVENTIVA DE ARQUEOLOGIA SUPERFICIAL EN RELACION A LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE VERA (ALMERIA) EXP. PP02/09

**ANEXO 8. RELATIVOS AI INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL DE LA DELEGACION PROVINCIAL EN ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO.**

- **ANEXO 8.1** ANEXO VALORACION DE INCIDENCIA TERRITORIAL
- **ANEXO 8.2** SOLICITUD DE INFORME INCIDENCIA TERRITORIAL A LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ALMERÍA, REFERIDO A LA INCIDENCIA TERRITORIAL
- **ANEXO 8.3** INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ALMERÍA, REFERIDO A LA INCIDENCIA TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PGOU DE VERA
- **ANEXO 8.4** CONSIDERACIONES AL INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL

**ANEXO 9. RELATIVOS A DOCUMENTACION GRAFICA DEL POTALA**

- **ANEXO 9.1** (ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). PLANO DE SISTEMA DE COMUNICACIONES DEL LEVANTE ALMERIENSE
- **ANEXO 9.2** (ANEXO PLANO DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN CON MÁS DE 500 HABITANTES DEL LEVANTE ALMERIENSE

## **ANEXO 10. APROBACIONES Y PUBLICACIONES**

- **ANEXO 10.1** (ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA ADAPTACIÓN DE LAS NNSS DE VERA A LA LOUA
- **ANEXO 10.2** PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ADAPTACIÓN DE LAS NNSS DE VERA A LA LOUA
- **ANEXO 10.3** CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA
- **ANEXO 10.4** PUBLICACIÓN EN BOPA DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA
- **ANEXO 10.5** PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL EN EL DIARIO “LA VOZ DE ALMERÍA
- **ANEXO 10.6** CERTIFICADO DE SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VERA EXPOSICION AL PUBLICO Y PUBLICIDAD DE LA APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 1
- **ANEXO 10.7** CERTIFICADO DE SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VERA RELATIVA A LA APROBACION PROVISIONAL DE LA APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 1

## **ANEXO 11. ALEGACIONES EXPOSICION PUBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL**

- **ANEXO 11.1** ALEGACIÓN FORMULADA POR D. FRANCISCO LORENZO CAPARRÓS GARCIA, CON REGISTRO DE ENTRADA Nº 13.509 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2.008
- **ANEXO 11.2** ALEGACIÓN FORMULADA POR D. JOSÉ DE HARO OROZCO, CON REGISTRO DE ENTRADA Nº 14.056 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2.008
- **ANEXO 11.3** ALEGACIÓN FORMULADA POR D. PEDRO LÓPEZ CANO, CON REGISTRO DE ENTRADA Nº 14.158 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2.008
- **ANEXO 11.4** ALEGACIÓN FORMULADA POR D. JUAN SOLER CAMPOY, CON REGISTRO DE ENTRADA Nº 14.215 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2.008

ANEXOS

---

- **ANEXO 11.5** ALEGACIÓN FORMULADA POR D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> DEL PILAR CAPARRÓS CLEMENTE, CON REGISTRO DE ENTRADA Nº 14.216 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2.008
- **ANEXO 11.6** INFORME RELATIVO A LAS ALEGACIONES FORMULADAS DURANTE EL PLAZO DE EXPOSICION PUBLICA.

**ANEXO 12. CONVENIOS ENTRE AYUNTAMIENTO DE VERA, CONCESIONARIA AP-7 Y PROPIEDADES RELATIVAS A LAS CESIONES DE SUELOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE AUTOPISTA DE PEAJE AP-7 TRAMO CARTAGENA-VERA Y CIRCUNVALACIÓN A CARTAGENA (PK0+000 AL 11+450)**

- **ANEXO 12.1** PROPIEDAD Nº 2. BAYMU, S.L
- **ANEXO 12.2** PROPIEDAD Nº 5. D. FRANCISCO LORENZO CAPARRÓS GARCÍA Y OTROS
- **ANEXO 12.3** PROPIEDAD Nº 6. D<sup>ÑA</sup> M<sup>a</sup> SÁNCHEZ PÉREZ
- **ANEXO 12.4** PROPIEDAD Nº 7. D<sup>ÑA</sup>. FRANCISCA GARCÍA PÉREZ Y D. LORENZO CAPARRÓS HERNÁNDEZ

**ANEXO 13. CERTIFICACION DEL ACUERDO DE LA COMISION INTERDEPARTAMENTAL DE VALORACION TERRITORIAL Y URBANISTICA ADOPTADO EN SESION DE 27 DE JULIO DE 2009**

**ANEXO 14. TRAMITACION DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA EN LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO**

- **ANEXO 14.1** REMISION DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA A LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO.

ANEXOS

---

- **ANEXO 14.2** REQUERIMIENTO DE SUBSANACIONES DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2009.
- **ANEXO 14.3** ANEXO RESPUESTA AL REQUIRIENDO SUBSANACIONES DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2009.

**ANEXO 15. RELATIVOS AL INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE COMERCIO DE LA CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTES.**

- **ANEXO 15.1** SOLICITUD DE INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE COMERCIO DE LA CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE.
- **ANEXO 15.2** INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE COMERCIO DE LA CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE.
- **ANEXO 15.3** RESPUESTA AL INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE COMERCIO DE LA CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE.



**ANEXO Nº 1  
RELATIVOS A LA AFECCIÓN SECTORIAL DE LA AUTOPISTA AP-7**

**ANEXO 1.1**

**(ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL) LÍMITES DE EXPROPIACIÓN Y PLANO DE LA AUTOPISTA AP-7 EN LA ZONA DEL PEAJE TRONCAL DE VERA**



MINISTERIO  
DE FOMENTO



DIRECCIÓN GENERAL  
DE CARRETERAS

INSPECCION DE  
EXPLOTACION DE LA  
AUTOPISTA AP-7  
CARTAGENA-VERA

FECHA: 4/09/08  
S/REF.  
N/REF. Ag 262/08  
AJ 816/08  
ENTRADA 3039

DESTINATARIO:  
Baymu S.L.  
D. Salvador Griñan Montealegre  
C/ Cartagena, 5  
30730 San Javier (Murcia)

**ASUNTO: SOLICITUD DE LÍMITES DE EXPROPIACIÓN Y PLANO DE LA AUTOPISTA AP-7 EN LA ZONA DEL PEAJE TRONCAL DE VERA P.K. 910+700 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VERA (ALMERÍA).**

**INTERESADO: BAYMU S.L. (D. SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE)**

Visto su escrito, con entrada en esta Inspección el 7 de agosto de 2008, por el que solicita los límites de expropiación y el plano de la Autopista AP – 7 entre los puntos kilométricos de construcción 1+500 y 2+700 en el término municipal de Vera (Almería), se informa como prosigue:

Adjunto se remite copia de la información solicitada en papel y en formato digital, donde se grafían las líneas límite de dominio público, servidumbre, edificación y afección.

EL INGENIERO INSPECTOR  
DE EXPLOTACIÓN DE LA AUTOPISTA AP-7  
TRAMO: CARTAGENA-VERA



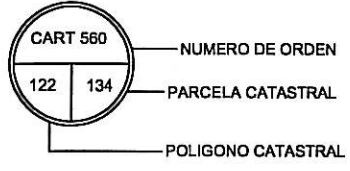
Fdo: Francisco Javier García Garay

AVDA. ALFONSO X EL SABIO 6  
30008 MURCIA  
TEL: 968 24 07 00  
FAX: 968 24 08 33

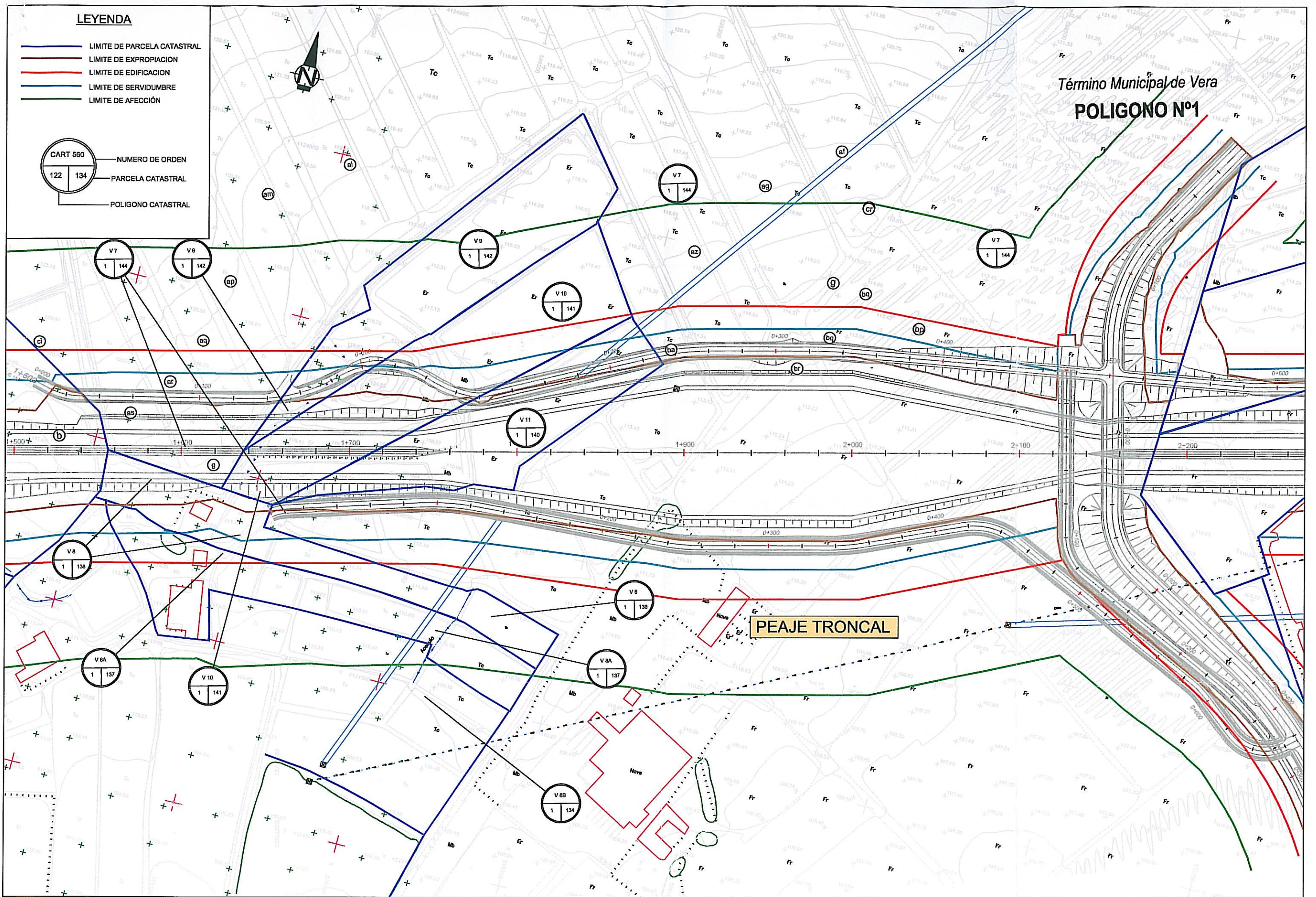


**LEYENDA**

- LIMITE DE PARCELA CATASTRAL
- LIMITE DE EXPROPIACION
- LIMITE DE EDIFICACION
- LIMITE DE SERVIDUMBRE
- LIMITE DE AFECCION



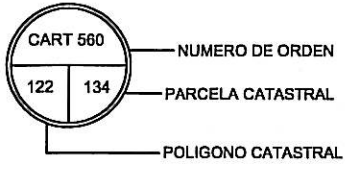
Término Municipal de Vera  
**POLIGONO Nº1**



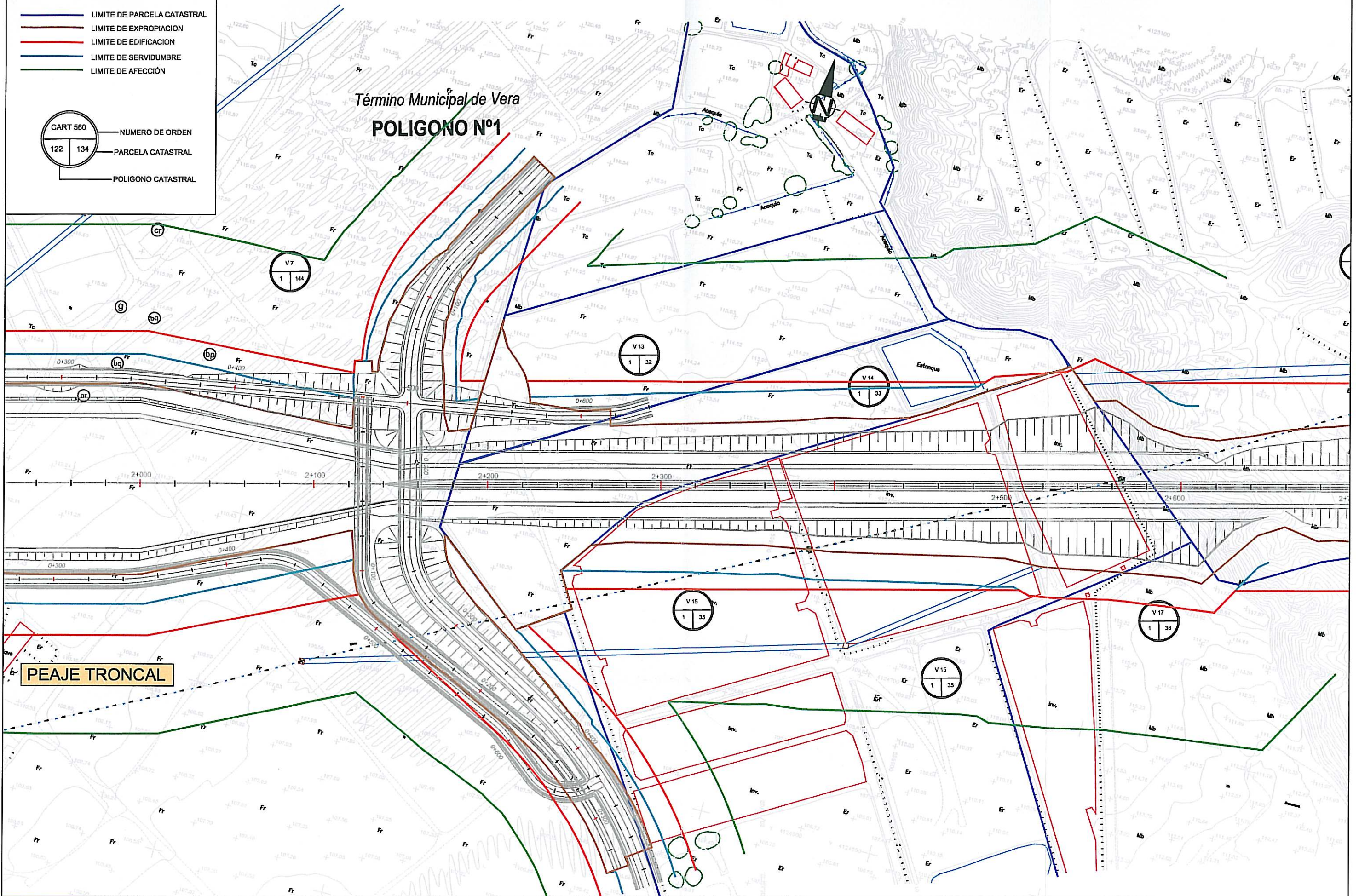


**LEYENDA**

- LIMITE DE PARCELA CATASTRAL
- LIMITE DE EXPROPIACION
- LIMITE DE EDIFICACION
- LIMITE DE SERVIDUMBRE
- LIMITE DE AFECCION



**Término Municipal de Vera**  
**POLIGONO Nº1**





**ANEXO 1.2**

**SOLICITUD DE INFORME DE SOBRE AFECCIÓN SECTORIAL DE LA  
AUTOPISTA AP-7 A LA DEMARCACION GENERAL DE CARRETERAS DEL  
ESTADO EN MURCIA.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
VERA (Almería)



DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA  
GRAN VIA ALFONSO X EL SABIO Nº 6  
30008 MURCIA

**ASUNTO:**

**SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL**

**SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008, ha aprobado inicialmente la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, expediente promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre, según certificación del citado acuerdo, de la cual se adjunta copia.

Por medio del presente y al objeto de por la **DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA** informe acerca de las afecciones sectoriales de la **Autopista de Peaje Cartagena-Vera (AP-7)**, adjunto se remite un ejemplar del citado documento técnico.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 6 de noviembre de 2008

EL ALCALDE-PRESIDENTE



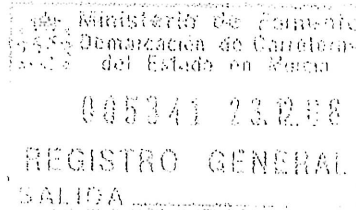
**ANEXO 1.3**

**INFORME DE LA DEMARCACIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO  
EN MURCIA REQUIRIENDO SUBSANACIONES.**





MINISTERIO  
DE FOMENTO



DIRECCIÓN GENERAL  
DE CARRETERAS

INSPECCIÓN DE  
EXPLOTACIÓN DE LA  
AUTOPISTA AP-7  
CARTAGENA-VERA

FECHA: 18/12/08

DESTINATARIO

S/REF.

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE VERA

N/REF. Ag-346/08  
AJ-1077/08

Plaza Mayor, 1  
04620 VERA  
ALMERÍA

ENTRADA 4084

ASUNTO: INFORME SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.

UBICACION: AUTOPISTA DE PEAJE AP-7 TRAMO: CARTAGENA - VERA

P.K.: 909+920 - 911+120

MARGEN DERECHA E IZQUIERDA

TERMINO MUNICIPAL: VERA

PROVINCIA: ALMERÍA

## ANTECEDENTES

Visto el escrito remitido por el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vera, D. Félix Mariano López Caparrós, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Vera, con entrada en esta Inspección el pasado 7 de noviembre de 2008, en el que se remite el acuerdo favorable de dicha corporación, a la aprobación inicial del Proyecto de la Modificación del Plan General señalada en el asunto, adjuntando dicho proyecto en soporte informático. En lo referente a su posible afección a la Autopista de Peaje AP-7. Tramo: Cartagena-Vera, se informa como prosigue.

La documentación recibida consta de:

1. Memoria de Información.
2. Memoria Justificativa.
3. Determinaciones al Planeamiento Desarrollo Posterior.

AVDA. ALFONSO X EL SABIO 6  
30008 MURCIA  
TEL: 968 24 07 00  
FAX: 968 24 08 33



#### 4. Planos.

- 4.1. Situación e Identificación del Sector Industrial. 1/15.000.
- 4.2. Situación e Identificación del Sector Industrial Sobre Ortofoto. 1/20.000.
- 4.3. Situación e Identificación del Sector Sobre Plano Clasificación P.G.O.U de Vera. 1/10.000.
- 4.4. Accesos y Sistema Viarios Propuestos. 1/10.000
- 4.5. Topográfico, Usos y Edificaciones Existentes. 1/6.000.
- 4.6. Afecciones. 1/5.000.
- 4.7. Afecciones. Justificación y Cumplimiento de las Afecciones de la Autopista de Peaje AP-7. 1/2.000.
- 4.8. Afecciones. Justificación y Cumplimiento de las Afecciones de la Carretera Autonómica A-1200. 1/2.000.
- 4.9. Afecciones de la Carretera A-1200. 1/2500.
- 4.10. Afecciones. Secciones. 1/500.
- 4.11. Catastral y de Propiedad. 1/6000.
- 4.12. Infraestructuras Existentes y Conexiones Propuestas. 1/10.000.
- 4.13. Zonas de Protección. Según Estudio de Impacto Ambiental.
- 4.14. Vegetación Actual. Según Estudio de Impacto Ambiental.

A la vista de la documentación remitida cabe resaltar lo siguiente:

- En los planos de detalle presentados se grafian y acotan las diferentes líneas de afección de la Autopista de acuerdo a la Ley 25/1988 de Carreteras y su Reglamento, apareciendo en los detalles la definición de las zonas de Dominio Público, Servidumbre, Edificación y Afección. En el plano 6.1 “Justificación y Cumplimiento de las afecciones de la Autopista de Peaje AP-7” se grafía , fuera del ámbito del sector y al oeste del mismo, la línea límite de edificación anterior a la de servidumbre, incumpliendo el artículo 86.1 del vigente Reglamento General de Carreteras, dicha situación deberá grafarse correctamente.

- En las Normas Urbanísticas se definirán las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección, según constan textualmente en los art. 21.1, 22.1 y 23.1 de la vigente Ley de Carreteras. Asimismo se completará con el artículo 86.1 del vigente Reglamento General de Carreteras.



- **Se clasificara como suelo de especial protección de infraestructuras la franja comprendida entre el límite del planeamiento y dicha línea límite de edificación**, garantizando así la reserva viaria imprescindible en caso de futuras necesidades de ampliación o modificación de la Autopista. Dicha consideración fue expuesta en el informe remitido, con fecha de salida 9 de octubre de 2008, sobre la adaptación de la NN. SS. de Vera a la LOUA.
  
- El vial propuesto paralelo a la autopista en su parte norte deberá transcurrir en todo su recorrido fuera de la zona de servidumbre, así como la glorieta propuesta en el acceso sur del paso superior deberá tener en cuenta el canal de drenaje que actualmente transcurre paralelo al vial con el que conecta. Por otra parte esta Inspección de Explotación le informa que se encuentra aprobado por parte de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento la redacción de un proyecto de construcción que defina y estudie el acceso a la Autopista desde el tramo de carretera A-1200 situado al oeste del sector, circunstancia que debe tenerse en cuenta para la definición del viario propuesto para desarrollo posterior paralelo a la citada carretera A-1200.
  
- Delante de la línea límite de edificación, solo se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de construcciones existentes, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato, de conformidad con el art. 87.1 del vigente Reglamento General de Carreteras. Si existen edificaciones delante de la citada línea, no se autorizarán obras de construcción, reconstrucción o ampliación de las mencionadas edificaciones.
  
- Los planes que desarrollen actuaciones urbanísticas previstas en las zonas de afección de la autopista, deberán ser informados por la Inspección de Explotación de la Autopista. **No se realizarán actuaciones en la zona de influencia de la autopista, sin disponer de la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras.**
  
- **Toda actuación que se realice en la zona de influencia de la autopista, deberá disponer de un drenaje independiente, con las pendientes hacia el exterior de la carretera**, para evitar el aporte de caudales para los que no se han proyectado los drenajes existentes. Además, no se permitirán rellenos de tierras con cotas superiores a la rasante de la autopista.
  
- Dada la afección negativa que supone la publicidad para la seguridad vial, se deberá recoger en las ORDENANZAS y NORMAS URBANISTICAS la prohibición de la publicidad visible desde la zona de Dominio Público, permitiéndose únicamente los carteles informativos, rótulos y anuncios, indicados en los art. 89 y 90 del vigente Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.



- En las Normas Urbanísticas de desarrollo del P.G.M.O. se deberá incluir que para las nuevas construcciones próximas a la Autopista AP-7, será necesario que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven acabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros, estableciéndose limitaciones a la edificabilidad o disponiéndose de los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 37/2003, de 17 de noviembre de ruido, y Reales Decretos 1513/2005 y 1367/2007 que desarrollan la misma, y en su caso de la normativa autonómica y municipal.

## RESOLUCIÓN

En base a lo expuesto esta Inspección NO PUEDE INFORMAR FAVORABLEMENTE INFORMA FAVORABLEMENTE sobre la Modificación Puntual nº 1 del P.G.O.U. del término municipal de Vera (Almería) para la Clasificación del Sector I-6 de suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial, en tanto en cuanto no sea **completado y corregido** teniendo en cuenta las PRESCRIPCIONES anteriormente reseñadas, de modo que pueda ser nuevamente informado. Señalar que el presente informe tiene carácter vinculante de acuerdo con el art. 10.2 de la vigente Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y 21.1 de su Reglamento sobre la afección del citado planeamiento a la Autopista de Peaje AP-7, Cartagena - Vera.

EL INGENIERO INSPECTOR  
DE EXPLOTACIÓN DE LA AUTOPISTA AP-7  
TRAMO: CARTAGENA-VERA

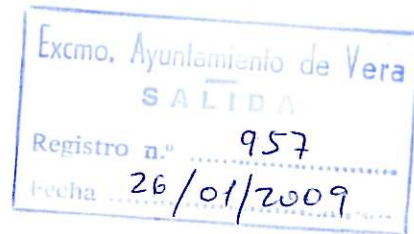
Fdo.: Francisco Javier García Garay

**ANEXO 1.4**

**REMISIÓN SUBSANACIONES DEFICIENCIAS SOLICITADAS A LA  
DEMARCACIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
V E R A (Almería)



**DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA**  
GRAN VIA ALFONSO X EL SABIO Nº 6  
30008 MURCIA

**ASUNTO:**

**SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS**

**SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.**

Visto el Informe de fecha 18 de diciembre de 2008, emitido por la Unidad de Explotación de la Autopista AP-7 de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, relativo a la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, expediente promovido por la mercantil Baymu S.L., que fue aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008,

Por medio del presente y al objeto de por la **DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA** se proceda a la **subsanción de deficiencias** del informe acerca de las **afecciones sectoriales** de la **Autopista de Peaje Cartagena-Vera (AP-7)**, sobre el documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, adjunto se remite **informe de subsanción de reparos** redactado por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 26 de enero de 2009

EL ALCALDE-PRESIDENTE





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA

PLAZA MAYOR Nº 1  
04620 VERA (ALMERIA)

<b>ASUNTO:</b>	SUBSANACION REPAROS INFORME DE LA DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO SOBRE APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACION DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.
<b>S/REF.</b>	AG-346/08 AJ-1077/08
<b>UBICACION:</b>	AUTOPISTA DE PEAJE AP-7 TRAMO: CARTAGENA-VERA P.K. : 909+920 – 911+120 MARGEN DERECHA E IZQUIERDA TERMINO MUNICIPAL DE VERA (ALMERIA)

Salvador Griñán Montealegre, arquitecto, como técnico redactor de la **Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vera para la Clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial**, promovido por BAYMU S.L. y cuya ubicación se ha referido al inicio del escrito, ante el informe de fecha 18/12/08 emitido por la Inspección de Explotación de la Autopista AP-7 de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, relativo al documento de Aprobación Inicial, remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera a este organismo, considera oportuno, con el fin de subsanar las deficiencias detectadas en el mismo, las siguientes aclaraciones y rectificaciones a este documento y que se incluyen en el documento presentado para su Aprobación Provisional.

Con el fin de ser lo más concreto y preciso posible, primero se reproduce cada punto de su informe, y a continuación se acompaña explicación de la subsanación propuesta y que se recoge en el mencionado documento de aprobación provisional.

- A** *“En los planos de detalle presentados se grafían y acotan las diferentes líneas de afección de la Autopista de acuerdo a la Ley 25/1988 de Carreteras y su Reglamento, apareciendo en los detalles la definición de las zonas de Dominio Público, Servidumbre, Edificación y Afección. En el plano 6.1 “Justificación y Cumplimiento de las afecciones de la Autopista de Peaje AP-7” se grafía, fuera del ámbito del sector y al este del mismo, la línea límite de edificación anterior a la de servidumbre, incumpliendo el artículo 86.1 del vigente Reglamento General de Carreteras, dicha situación deberá grafarse correctamente.”*

En el plano 6.1 del Proyecto de Modificación, se representan las líneas límite de las distintas zonas, Dominio Público, Servidumbre, Edificación y Afección de la AP-7, señalándose estas, a partir del plano de expropiaciones facilitado y que se reproducen en la parte superior de este plano 6.1.

Por error, en la zona este del sector, la línea que limita la zona de servidumbre, se ha representado paralela a la autovía, sin tener en cuenta la arista exterior de explanación en ese punto, y por lo tanto difiere de la que se debería haber señalado,

paralela a esta línea, de acuerdo al plano de expropiaciones facilitado por esta demarcación.

**Se rectifica el error en el plano 6.1. “Justificación y Cumplimiento de las afecciones de la Autopista AP-7”**

**B “En las Normas Urbanísticas se definirán las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección, según consta textualmente en los art. 21.1, 22.1 y 23.1 de la vigente Ley de Carreteras. Asimismo se completará con el artículo 86.1 del vigente Reglamento General de Carreteras.”**

En el **Capítulo III. “Determinaciones al Planeamiento de Desarrollo posterior”**, correspondiente a la parte normativa del documento de Modificación, y dentro del subcapítulo **3.4 “Determinaciones Relativas a Afecciones Sectoriales”**, se incluye el apartado **3.4.1. “Afecciones de Carretera del Estado (AP-7)”**.

El subapartado **3.4.1.1 “Determinaciones sobre Zona de Dominio Público”**, para mayor incidencia y claridad, queda redactado en el Documento de Aprobación Provisional, del siguiente literal, sustituyendo a la anterior redacción del subapartado:

#### **3.4.1.1 Determinaciones sobre Zona de Dominio Público**

- *La zona de Dominio Público de la AP-7, está definida en el artº 21.1 de la Ley 25/88 de Carreteras del Estado, de la siguiente forma:*

##### Zona de Dominio Público. Artículo 21.1

1. *Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.*

*La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.*

*En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.*

*De acuerdo al apartado 3 del mismo artículo, sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.*

- *El planeamiento de desarrollo de este sector, deberá conservar el límite del mismo, conforme al señalamiento de la Zona de Dominio Público realizado por parte de la Demarcación Carreteras del Estado en Murcia, sin incluir en ningún caso, esta zona de Dominio Público dentro del ámbito del sector, ni se propondrá la ubicación de ninguna obra de edificación de instalaciones (tales como centros de transformación) ni*



*de ninguna infraestructura en la zona de dominio público de carreteras. De acuerdo al apartado 3 del mismo artículo, sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras.*

- *Se evitará que cualquier infraestructura de servicios que discorra de forma paralela a la AP-7, lo haga dentro de la Línea de Dominio Público, así como los cruzamientos de infraestructuras a realizar, se ejecutará mediante perforación mecánica subterránea, previa autorización correspondiente.”*

**El subapartado 3.4.1.2 “Determinaciones sobre Zona de Servidumbre”, queda redactado en el Documento de Aprobación Provisional, del siguiente literal, sustituyendo a la anterior redacción del subapartado:**

#### **3.4.1.2 Determinaciones sobre Zona de Servidumbre**

- *La zona de Servidumbre de la AP-7, está definida en el artº 22 de la Ley 25/88 de Carreteras del Estado, de la siguiente forma:*

##### Zona de Servidumbre. Artículo 22.

- 1 La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.*
- 2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.*
- 3 En todo caso, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.*
- 4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.*

**El subapartado 3.4.1.3 “Determinaciones sobre Zona de Afección”, queda redactado en el Documento de Aprobación Provisional, del siguiente literal, sustituyendo a la anterior redacción del subapartado:**

#### **3.4.1.3 Determinaciones sobre Zona de Afección**

- *“La zona de Afección de la AP-7, está definida en el artº 23 de la Ley 25/88 de Carreteras del Estado, de la siguiente forma:*

### Zona de Afección. Artículo 23.

1. *La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.*
2. *Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.*
3. *En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39.*
4. *La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.*

**El subapartado 3.4.1.4 “Determinaciones sobre la Línea Límite de Edificación”, queda redactado en el Documento de Aprobación Provisional, del siguiente literal, sustituyendo a la anterior redacción del subapartado:**

#### **3.4.1.4 Determinaciones sobre la Línea Límite de Edificación**

- *La línea límite de edificación de la AP-7, está definida en el artº 25 de la Ley 25/88 de Carreteras del Estado, de la siguiente forma:*
  1. *A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.*

*La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.*
  2. *Con carácter general, en las carreteras estatales que discurren total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.*

3. *Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, previo informe de las Comunidades Autónomas y entidades locales afectadas podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.*
  4. *No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.*
- *Se cumplirá el artículo 86 y 87 del Reglamento General de Carreteras:*

*Artículo 86:*

1. *Donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la citada línea se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre.*
2. *Donde las líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde los ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.*

*Artículo 87:*

1. *Se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes dentro de la línea límite de edificación, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles, previa la comunicación de su proyecto a la Dirección General de Carreteras; entendiéndose la conformidad de ésta si no manifestase reparo alguno, fundado en la contravención de lo dispuesto en la Ley de Carreteras y en este Reglamento, en el plazo de un mes.*
2. *La Dirección General de Carreteras podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como de cerramientos diáfanos, entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.*
3. *Los depósitos subterráneos, surtidores de aprovisionamiento y marquesinas de una estación de servicio deberán quedar situados más allá de la línea límite de edificación.*
4. *Entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación no se podrán ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni realizar instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias o establecimientos, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables.*

5. Las limitaciones anteriormente señaladas no confieren a los titulares de derechos reales sobre las fincas incluidas en la línea límite de edificación, ningún derecho a indemnización

- *Delante de la línea límite de edificación, solo se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de construcciones existentes, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato, de conformidad con el artículo 87.1 del Reglamento General de Carreteras. Si existen edificaciones delante de la citada línea, no se autorizarán obras de construcción, reconstrucción o ampliación de las mencionadas edificaciones.”*

**C “Se clasificará como suelo de especial protección de infraestructuras la franja comprendida entre el límite del planeamiento y dicha línea límite de edificación, garantizando así la reserva viaria imprescindible en caso de futuras necesidades de ampliación o modificación de la Autopista. Dicha consideración fue expuesta en el informe remitido, con fecha de salida 9 de octubre de 2008, sobre la adaptación de las NN.SS. de Vera a la LOUA”**

La Modificación, con el fin de dar cumplimiento a las indicaciones del informe sectorial de la Demarcación de Carreteras del Estado, competente en cuanto a la afección de la autopista AP-7, determina unas franjas de suelo, a ambos márgenes de la AP-7, definidas por el límite del ámbito de actuación y la línea de edificación resultante de la afección de la autopista, denominándolas “Zonas de Especial Protección de Infraestructuras”, estableciendo para ellas unas particularidades con el fin de facilitar su disponibilidad en caso de ser precisas obras de ampliación o modificación de la autopista.

Además de representarse en planos y describirse en memoria, en la parte normativa **Capítulo III. “Determinaciones al Planeamiento de Desarrollo posterior”**, se añade el apartado **3.4.1.7 “Determinaciones sobre la Zona de Especial Protección de Infraestructuras”**, que queda redactado como sigue:

#### **3.4.1.7 Determinaciones sobre la Zona de Especial Protección de Infraestructuras**

*“El presente instrumento de planeamiento determina y define dentro de su ámbito dos franjas de suelo, a ambos márgenes de la autopista AP-7, delimitadas por el límite del ámbito y la línea límite de edificación resultante de la afección de la propia autopista a la que denomina “Suelo de Especial Protección de Infraestructuras”.*

*El suelo incluido en estas franjas será de dominio público y cesión obligatoria.*

*El Plan Parcial que desarrolle el sector, asignara los usos y demás parámetros urbanísticos en el suelo afectado, de forma que garanticen, no solo el cumplimiento de las limitaciones que la legislación sectorial de carreteras determine para su zona de afección, sino que además, en caso de futuras necesidades de ampliación o modificación de la autopista, la disponibilidad de este suelo. Para lo cual evitará cualquier construcción o instalación, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables, ocupándose, no obstante de que su uso, en tanto no fuera necesaria su disponibilidad, garantice su conservación en condiciones de higiene y decoro requeribles a un espacio urbano, sin que de lugar a zonas marginales y deterioradas paisajística y urbanísticamente.”*

- D** *“El vial propuesto paralelo a la autopista en su parte norte deberá transcurrir en todo su recorrido fuera de la zona de servidumbre, así como la glorieta propuesta en el acceso sur del paso superior deberá tener en cuenta el canal de drenaje que actualmente transcurre paralelo al vial con el que conecta. Por otra parte esta Inspección de Explotación le informa que se encuentra aprobado por parte de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento la redacción de un proyecto de construcción que defina y estudie el acceso a la Autopista desde el tramo de carretera A-1200 situado al oeste del sector, circunstancia que debe tenerse en cuenta para la definición del viario propuesto para desarrollo posterior paralelo a la citada A-1200.”*

Se rectifica el trazado representado para el vial referido, quedando enteramente fuera de la zona de servidumbre de la autopista AP-7.

Se tendrá en cuenta en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización el canal de drenaje que transcurre paralelo al vial con el que conecta, así se deja determinado en el subcapítulo 3.6. **“Determinaciones relativas a las Infraestructuras”**, apartado 3.6.1. **“Aguas Pluviales”**, que queda redactado en el Documento de Aprobación Provisional, del siguiente literal, sustituyendo a la anterior redacción del subapartado:

### **3.6.1 AGUAS PLUVIALES**

- *“El planeamiento de desarrollo, estudiará la problemática generada por la barrera de aguas de escorrentía que suponen la autopista AP-7 y la carretera A-1200, descrita en el punto 2.3.6.3 de la presente memoria, para lo cual aportará Estudio Hidrológico e Hidráulico en el ámbito del sector y la cuenca que vierta en él.*
- *Se propone a modo indicativo, salvo que el estudio hidrológico aconseje otra solución, la creación de un cauce artificial de recogida de aguas pluviales, paralelo al Sistema General Viario propuesto, del que se ha indicado a modo indicativo una sección en el plano 6.3 adjunto, grafizando como el mencionado cauce se realizará fuera de la zona de servidumbre de la carretera A-1200, y siempre previa autorización de la administración competente.*

*Este cauce se conectará con la cabecera de la Rambla del Algarrobo, para lo que previsiblemente se deberá cruzar la carretera A-1200 (ya que el paso subterráneo actual es totalmente insuficiente). Las obras de este nuevo paso subterráneo de la A-1200, deberían contemplarse en el proyecto de ejecución del enlace entre dicha carretera y la A-352, por coincidir ambas en la misma localización.*

- *Cualquier infraestructura de servicios que discorra de forma paralela a la AP-7, deberá quedar fuera de la Línea de Dominio Público, así como los cruzamientos de infraestructuras a realizar, se ejecutarán mediante perforación mecánica subterránea, previa autorización correspondiente*
- *Tanto el planeamiento de desarrollo, como el Proyecto de Urbanización del sector, tendrá en cuenta a la hora de ordenar y resolver las infraestructuras propias, el canal de drenaje que actualmente transcurre paralelo al vial con el que conecta, junto a la glorieta propuesta en el acceso sur del paso superior, dando solución a la evacuación de estas aguas de escorrentía en su transcurso por el sector*
- *Toda actuación que se realice en la zona de influencia de la autopista, deberá disponer de un drenaje independiente, con las pendientes*

*hacia el exterior de la carretera, para evitar el aporte de caudales para los que no se han proyectado los drenajes existentes. En todo caso, el nuevo Plan deberá resolver y dimensionar la evacuación de las aguas de escorrentía de la zona al norte de la AP-7, de acuerdo a las previsiones de las nuevas características del suelo transformado y urbanizado, para lo que las actuales obras de drenaje de la autopista no están preparadas.*

- *Así mismo, los planes y proyectos que desarrollen urbanísticamente cualquier actuación en el sector, en las zonas de afección de la autopista, deberán ser informados por la Inspección de Explotación de la Autopista.”*

Por otra parte se está intentando recavar información acerca del proyecto de construcción que defina y estudie el acceso a la Autopista desde el tramo de carretera A-1200 situado al oeste del sector, con el fin de que no existan incompatibilidades entre ambos proyectos, incorporando en la ordenación del sector aquellos trazados u otros condicionantes que puedan favorecer el acceso referido, aunque en el momento actual, la tramitación del aludido proyecto está en sus inicios. En este sentido se refleja en planos el probable trazado de la conexión en estudio y una propuesta de conexión con los viales interiores al sector y que facilitarían la flexibilidad y acceso del propio sector, así como la funcionalidad de la conexión en estudio por Fomento, en cuanto permitiría el acceso a la autopista desde distintos puntos de origen, zona costera, carretera de Cuevas, sin sobrecargar la A-1200.

- E** *“Delante de la línea límite de edificación, solo se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de construcciones existentes, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato, de conformidad con el art. 87.1 del vigente Reglamento General de Carreteras. Si existen edificaciones delante de la citada línea, no se autorizarán obras de construcción, reconstrucción o ampliación de las mencionadas edificaciones.”*

Se recoge esta determinación en la nueva redacción del subapartado **3.4.1.4 “Determinaciones sobre la Línea Límite de Edificación”**, que anteriormente se ha reproducido literalmente, y que sustituye en el documento de Aprobación Provisional a la anterior redacción del subapartado.

- F** *“Los planes que desarrollen actuaciones urbanísticas previstas en las zonas de afección de la autopista, deberán ser informados por la Inspección de Explotación de la Autopista. No se realizarán actuaciones en la zona de influencia de la autopista, sin disponer de la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras.”*

Se añade a la parte normativa del documento, **Capítulo III. “Determinaciones al Planeamiento de Desarrollo posterior”**, el apartado **3.4.1.8 “Determinaciones sobre el planeamiento de desarrollo “**, que queda redactado como sigue:

#### **3.4.1.8 Determinaciones sobre el planeamiento de desarrollo**

- *“Los planes que desarrollen actuaciones urbanísticas previstas en las zonas de afección de la autopista, deberán ser informados por la Inspección de Explotación de la Autopista. No se realizarán actuaciones en la zona de influencia de la autopista, sin disponer de la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras.”*

- G** *“Toda actuación que se realice en la zonas de influencia de la autopista, deberá disponer de un drenaje independiente, con las pendientes hacia el exterior de la carretera, para*

***evitar el aporte de caudales para los que no se han proyectado los drenajes existentes. Además, no se permitirán rellenos de tierras con cotas superiores a la rasante de la autopista”***

Se recoge, lo referente al drenaje, en la nueva redacción del apartado **3.6.1 “Aguas pluviales”**, incluido en el subcapítulo **3.6. “Determinaciones relativas a las Infraestructuras”**, que anteriormente se ha reproducido literalmente, y que sustituye en el documento de Aprobación Provisional a la anterior redacción del apartado.

Referente a la cota de los rellenos, se añade en el capítulo **3.8 “Determinaciones relativas a las condiciones de urbanización”**, el siguiente párrafo:

- *“No se permitirán rellenos de tierras con cotas superiores a la rasante de la autopista”*

**H** *“Dada la afección negativa que supone la publicidad para la seguridad vial, se deberá recoger en las ORDENANZAS Y NORMAS URBANISTICAS la prohibición de la publicidad visible desde la zona de Dominio Público, permitiéndose únicamente los carteles informativos, rótulos y anuncios, indicados en los art. 89 y 90 del vigente Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.”*

Así se recoge en la parte normativa del documento remitido, **Capítulo III. “Determinaciones al Planeamiento de Desarrollo posterior”**, en el apartado **3.4.1.5 “Determinaciones sobre publicidad”**, que literalmente dice:

#### **3.4.1.5 Determinaciones sobre Publicidad.**

- *“Se prohibirá la publicidad visible desde la zona de dominio publico, permitiéndose únicamente los carteles informativos, rótulos y anuncios, indicados en los artículos 89 y 90 del vigente Reglamento General de Carreteras 1812/1994 de 2 de septiembre.”*

**I** *“En las Normas Urbanísticas de desarrollo del P.G.M.O. se deberá incluir que para las nuevas construcciones próximas a la Autopista AP-7, será necesario que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven acabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros, estableciéndose limitaciones a la edificabilidad o disponiéndose de los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendables, de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 37/2003, de 17 de noviembre de ruido, y Reales Decretos 1513/2005 y 1367/2007 que desarrollan la misma, y en su caso de la normativa autonómica y municipal.”*

En el documento remitido de Aprobación Inicial, se recoge en la parte normativa, **Capítulo III. “Determinaciones al Planeamiento de Desarrollo posterior”**, en el apartado **3.4.1.6 “Determinaciones sobre Ruido”**, no obstante para una mayor precisión, se sustituye su actual redacción por la siguiente:

#### **3.4.1.6.1 Determinaciones sobre Ruido.**

- *“En las Normas Urbanísticas de desarrollo, se deberá incluir que para las nuevas construcciones próximas a la Autopista AP-7, será necesario que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven acabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros, estableciéndose limitaciones a la*

*edificabilidad o disponiéndose de los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendables, de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 37/2003, de 17 de noviembre de ruido, y Reales Decretos 1513/2005 y 1367/2007 que desarrollan la misma, y en su caso de la normativa autonómica y municipal.”*

Con todo lo anteriormente expuesto se espera haber dado respuesta satisfactoria a los requerimientos del informe de fecha 18/12/2008, por lo que solicita INFORME FAVORABLE de la Inspección de Explotación de la Autopista AP-7, Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento a la **Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vera para la Clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial.**

Vera a 8 de Enero de 2009

Fdo. Salvador Griñán Montealegre  
Griñán Montealegre Arquitectos S.L.

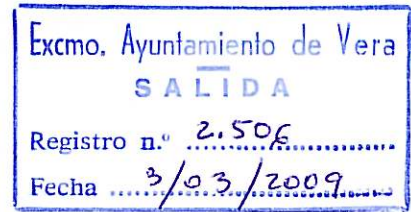


**ANEXO 1.5**

**REMISIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
VERA (Almería)



**DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA**  
GRAN VIA ALFONSO X EL SABIO Nº 6  
30008 MURCIA

**ASUNTO:**

**PLANOS ADICIONALES PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS**

**SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.**

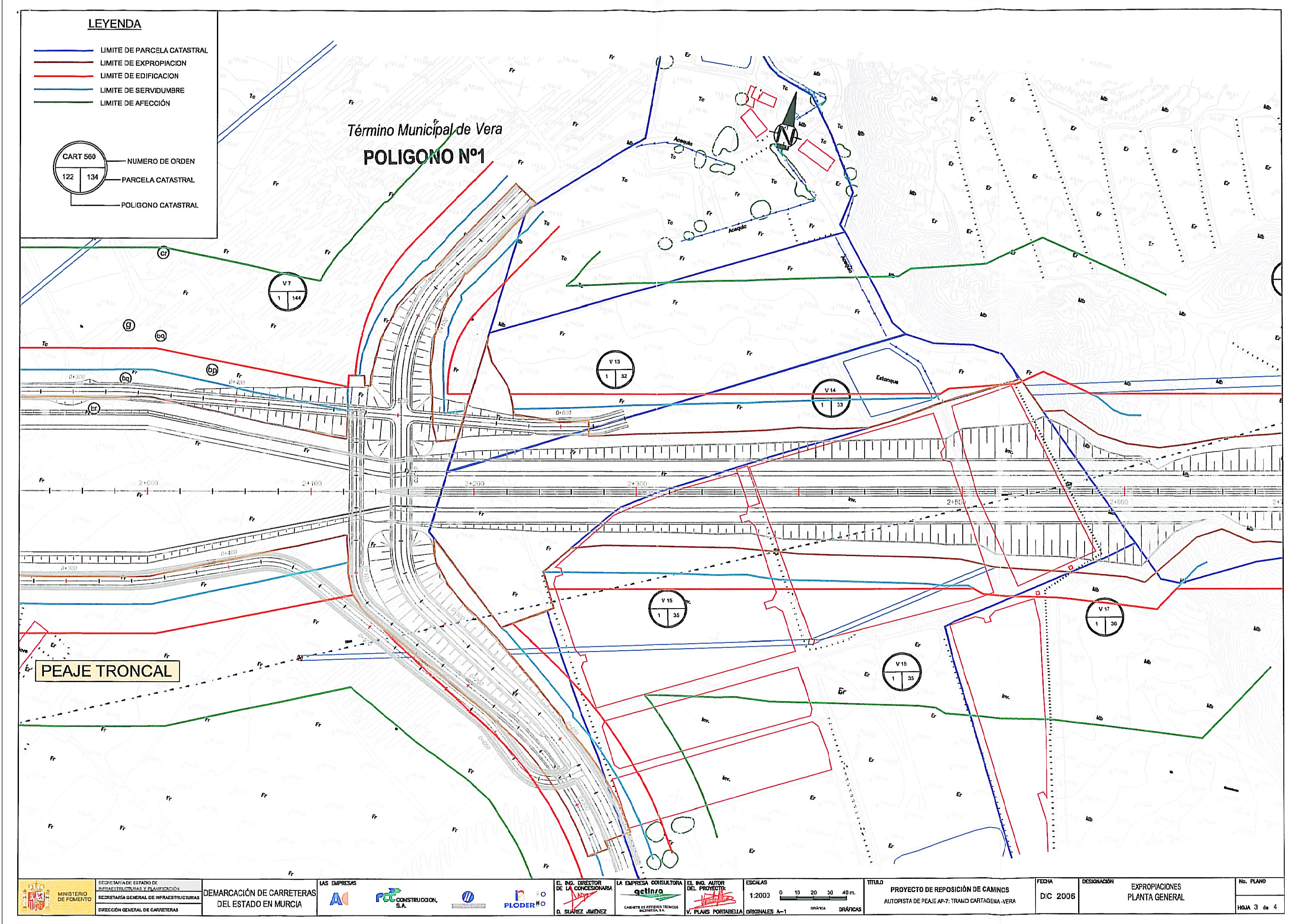
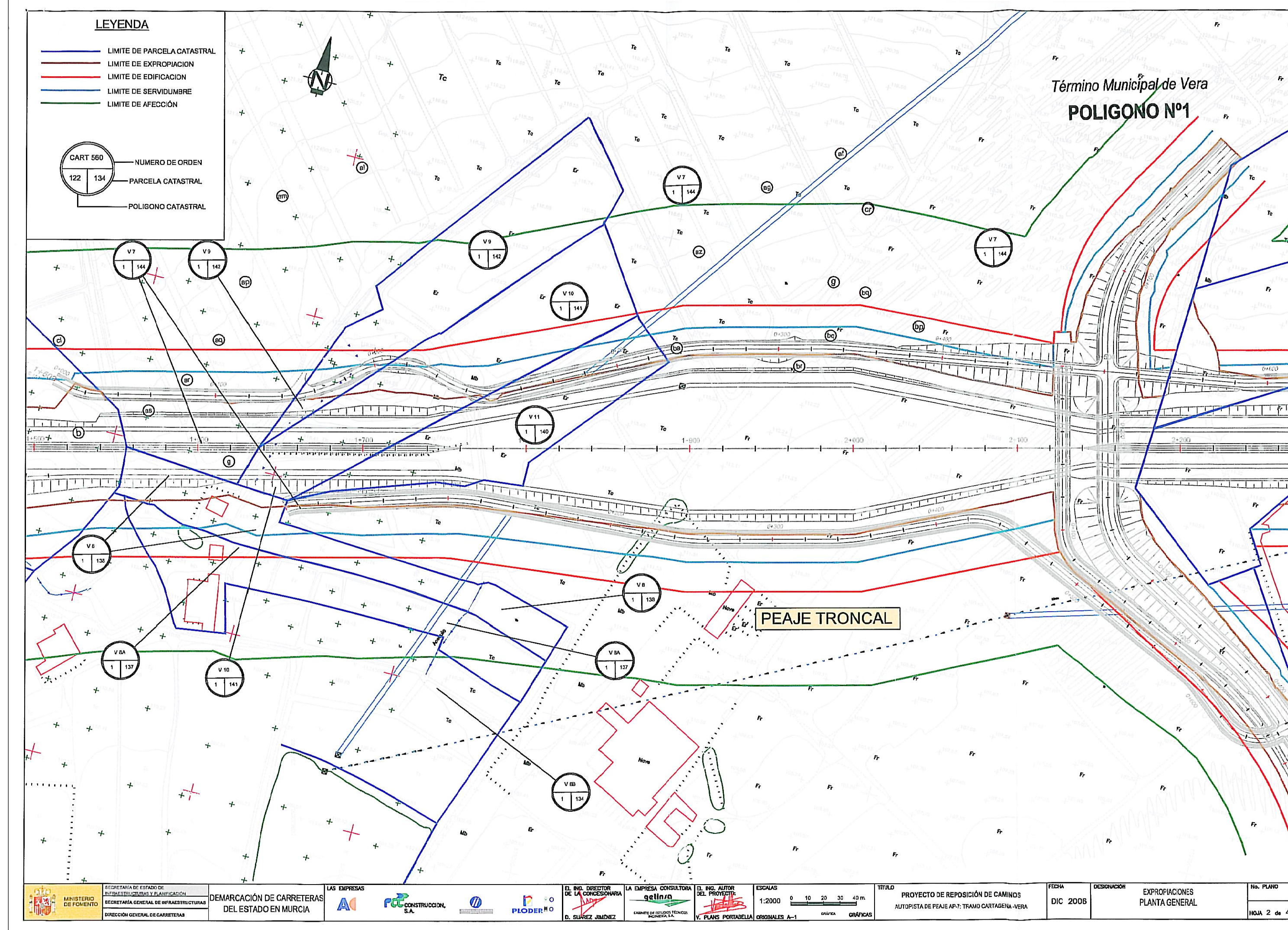
Por medio del presente y al objeto de por la **DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA** se una al **informe de subsanación de reparos** redactado por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre, para **subsanación de deficiencias** del informe acerca de las **afecciones sectoriales de la Autopista de Peaje Cartagena-Vera (AP-7)**, sobre el documento de aprobación inicial de la **Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera**, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, adjunto se remiten los **Planos 6.1 y 8.0** del citado expediente.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 3 de marzo de 2009  
EL ALCALDE-PRESIDENTE







**AFECCIONES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL**

RED DE CARRETERAS DEL ESTADO				RED DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA				
REFERENCIA DEL ESQUEMA	ZONA	TITULARIDAD Y TIPO DE LA VÍA	ANCHO	ANCHO	TITULARIDAD Y TIPO DE LA VÍA	ANCHO	ANCHO	
A	Domipio Público	Autovía	3 m	3 m	A	Domipio Público	3 m	3 m
B	Servidumbre	Vía-Servid.	25 m	25 m	B	Servidumbre	25 m	25 m
C	Afectación	Autovía	50 m	50 m	C	Afectación	50 m	50 m
D	De no afectación	Vía-Servid.	50 m	50 m	D	De no afectación	50 m	50 m

**TITULARIDAD DEL ESTADO:**  
 -Autovías de Peaje Vera-Carrión  
 -Autovía E-10A7  
 -Carrión CR-366

**TITULARIDAD JUNTA DE ANDALUCÍA:**  
 -Carrión A-120 de Vera a Carrión  
 -Carrión A-120A-350 desde  
 N. Carrión de Vera a Carrión

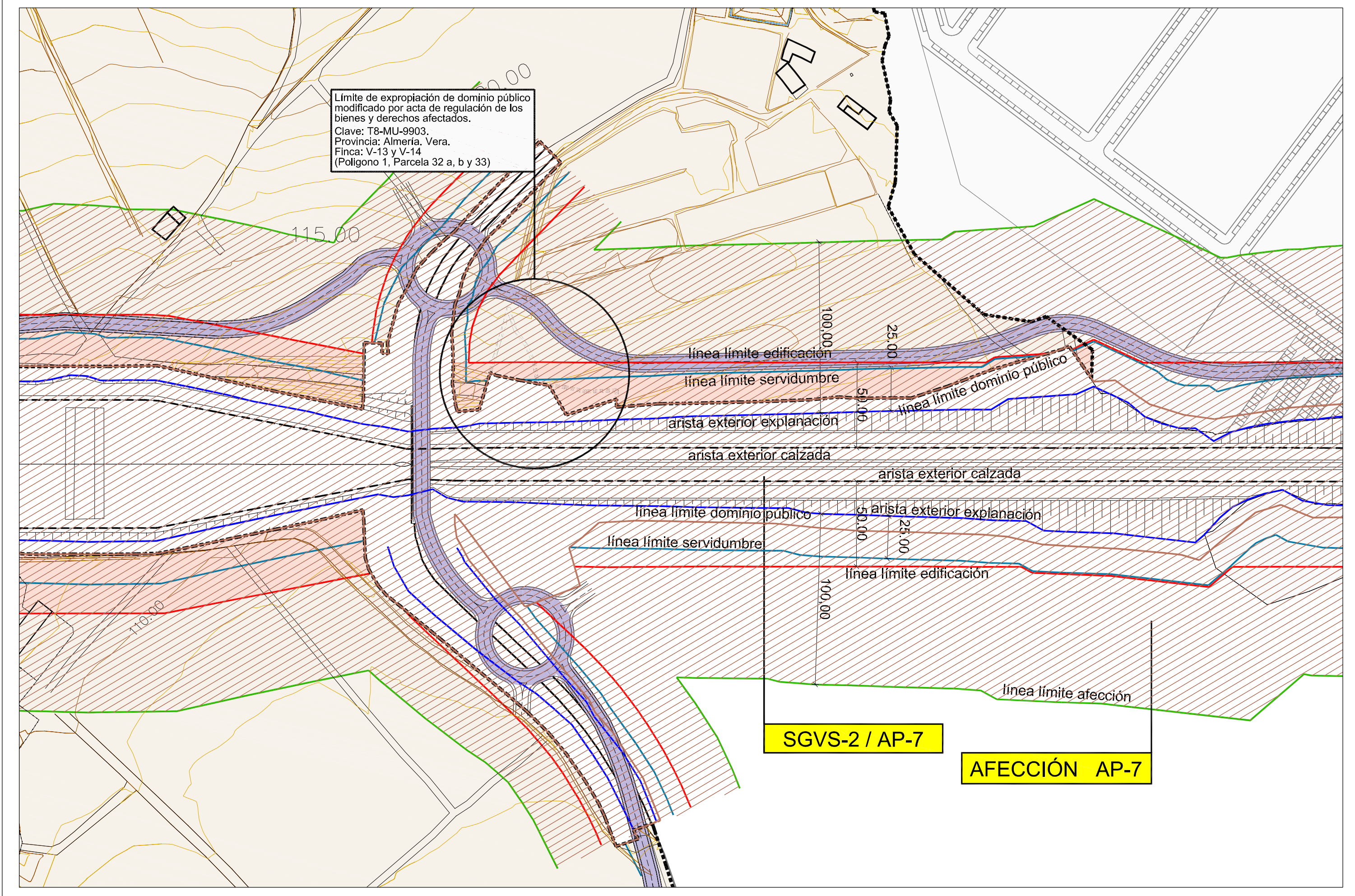
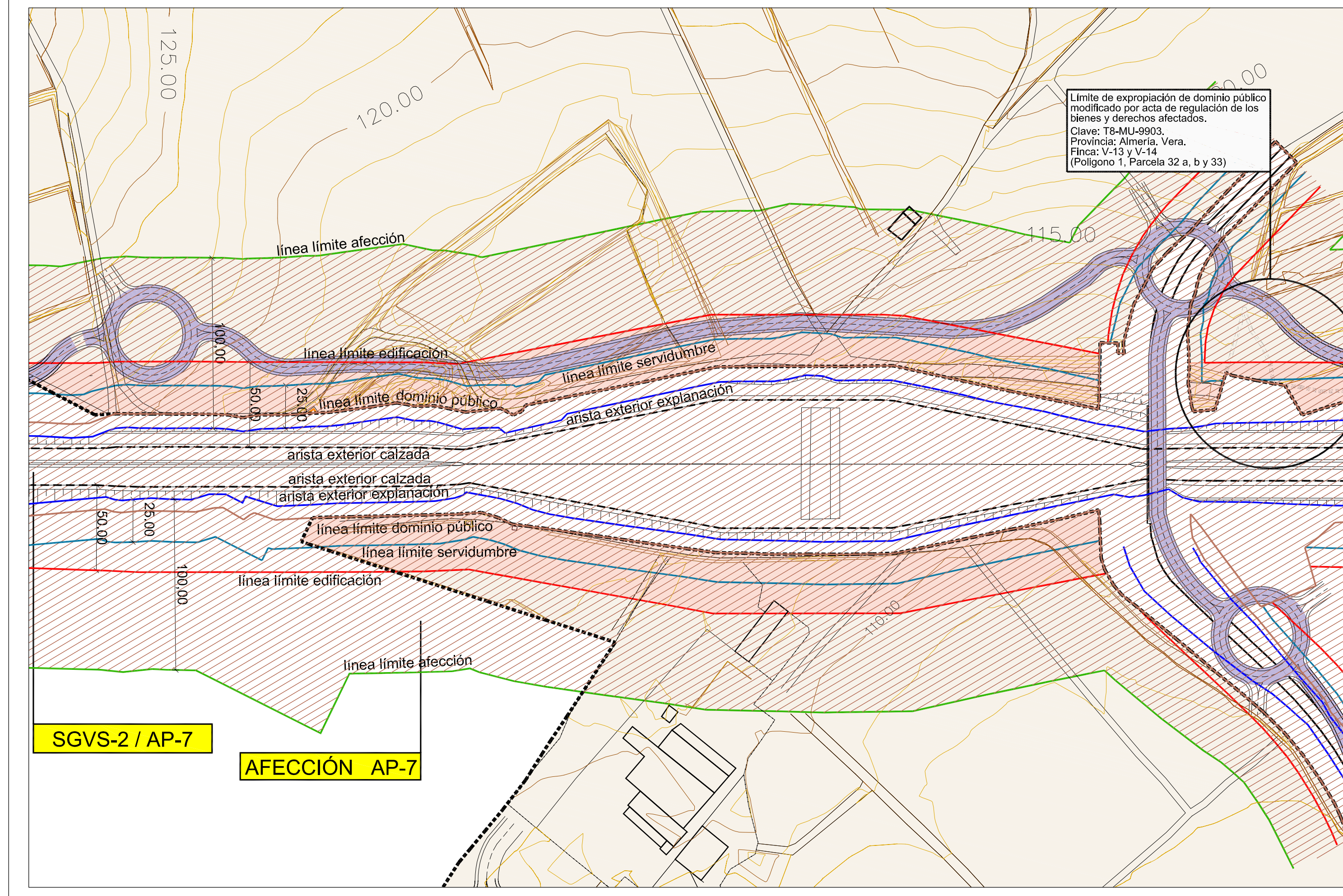
**SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**

**ZONA DE AFECTACIÓN DE AUTOPISTA AP-7. GESTIONADA DESDE LA DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA, SIENDO ESTA ADMINISTRACIÓN LA ENCARGADA DE EVACUAR EL PESTINANTE PEJONE SECTORIAL RELATIVO A LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.**

**VÍAS PECUARIAS**

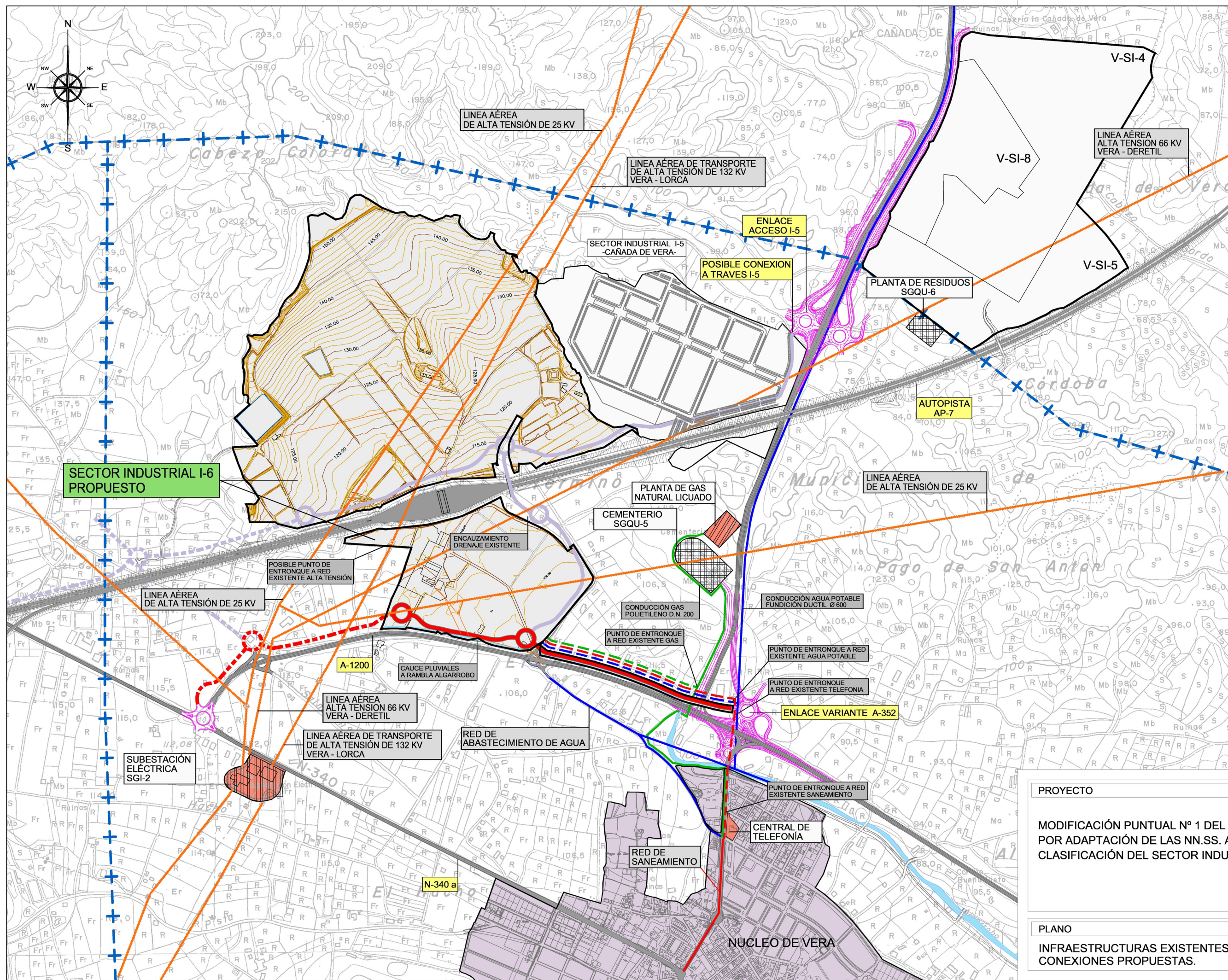
- VÍA PECUARIA (P.O. CORDIL DEL CAMINO VIEJO DE BADAJOZ) DE ANCHO LEGAL
- LÍMITE SECTOR
- ARISTA EXTERIOR CALZADA
- ARISTA EXTERIOR EXPLANACIÓN
- LÍNEA LÍMITE DOMINIO PÚBLICO
- LÍNEA LÍMITE SERVIDUMBRE
- LÍNEA LÍMITE EDIFICACION
- LÍNEA LÍMITE AFECCION

**SECCIÓN TIPO**



<b>PROYECTO</b> MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U. DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I6-VERASOL-	<b>PROMOTOR</b> BAYMU S.L.
<b>PLANO</b> JUSTIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS AFECCIONES DE LA AUTOPISTA DE PEAJE AP-7	<b>ARQUITECTO:</b> SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE <b>GRIÑAN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.</b>
<b>DOCUMENTO:</b>	<b>ESCALA:</b> 1/2.000
	<b>6.1</b>





**LEYENDA**

- RED MUNICIPAL ABASTECIMIENTO DE AGUA
- RED MUNICIPAL DE GAS
- RED MUNICIPAL DE SANEAMIENTO
- LINEA ELECTRICA ALTA TENSION

**-SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS**

- SGI-2: SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DE VERA-PUEBLO
- SGI-7: PLANTA DE GAS NATURAL LICUADO

**-SISTEMA GENERAL DE EQUIP. DE SERVICIOS URBANOS**

- SGQU-5: CEMENTERIO
- SGQU-6: PLANTA RESIDUOS

-LIMITE TERMINO MUNICIPAL

-SISTEMA GENERAL VIARIO EN TRAMITACIÓN ACTUAL Y PENDIENTE DE EJECUCIÓN

-SISTEMA GENERAL VIARIO ACTUAL

-SISTEMA GENERAL VIARIO PROPUESTO

-SISTEMA GENERAL VIARIO PROPUESTO PARA DESARROLLO POSTERIOR

-CANALIZACIÓN DE PLUVIALES PROPUESTA

-VIAL PROPUESTO

-VIAL PROPUESTO PARA DESARROLLO POSTERIOR

**PROYECTO**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 -VERASOL-

**PLANO**

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y CONEXIONES PROPUESTAS.

**PROMOTOR**

BAYMU S.L.

**ARQUITECTO:** SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE

GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.

**DOCUMENTO:**

**ESCALA** 1/10.000

**8.0**



**ANEXO 1.6**

**INFORME FAVORABLE DE LA DEMARCACIÓN GENERAL DE CARRETERAS  
DEL ESTADO EN MURCIA.**



MINISTERIO  
DE FOMENTO



DIRECCIÓN GENERAL  
DE CARRETERAS

INSPECCIÓN DE  
EXPLOTACIÓN DE LA  
AUTOPISTA AP-7  
CARTAGENA-VERA

FECHA: 26/03/09

DESTINATARIO

S/REF.  
N/REF. Ag-346/08  
ENTRADA 348

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE VERA  
Plaza Mayor, 1  
04620 VERA  
ALMERÍA

3991  
1/04/2009

**ASUNTO: INFORME SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.**

**UBICACION: AUTOPISTA DE PEAJE AP-7 TRAMO: CARTAGENA - VERA**

**P.K.: 909+920 – 911+120**

**MARGEN DERECHA E IZQUIERDA**

**TERMINO MUNICIPAL: VERA**

**PROVINCIA: ALMERÍA**

## ANTECEDENTES

Escrito remitido por el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vera, D. Félix Mariano López Caparrós, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Vera, con entrada en esta Inspección el pasado 7 de noviembre de 2008, en el que se remite el acuerdo favorable de dicha corporación, a la aprobación inicial del Proyecto de la Modificación del Plan General señalada en el asunto, adjuntando dicho proyecto en papel.

La documentación recibida consta de:

1. Memoria de Información.
2. Memoria Justificativa.
3. Determinaciones al Planeamiento Desarrollo Posterior.
4. Planos.

4.1. Situación e Identificación del Sector Industrial. 1/15.000.

AVDA. ALFONSO X EL SABIO 6  
30008 MURCIA  
TEL: 968 24 07 00  
FAX: 968 24 08 33



- 4.2. Situación e Identificación del Sector Industrial Sobre Ortofoto. 1/20.000.
- 4.3. Situación e Identificación del Sector Sobre Plano Clasificación P.G.O.U de Vera. 1/10.000.
- 4.4. Accesos y Sistema Viarios Propuestos. 1/10.000
- 4.5. Topográfico, Usos y Edificaciones Existentes. 1/6.000.
- 4.6. Afecciones. 1/5.000.
- 4.7. Afecciones. Justificación y Cumplimiento de las Afecciones de la Autopista de Peaje AP-7. 1/2.000.
- 4.8. Afecciones. Justificación y Cumplimiento de las Afecciones de la Carretera Autonómica A-1200. 1/2.000.
- 4.9. Afecciones de la Carretera A-1200. 1/2500.
- 4.10. Afecciones. Secciones. 1/500.
- 4.11. Catastral y de Propiedad. 1/6000.
- 4.12. Infraestructuras Existentes y Conexiones Propuestas. 1/10.000.
- 4.13. Zonas de Protección. Según Estudio de Impacto Ambiental.
- 4.14. Vegetación Actual. Según Estudio de Impacto Ambiental.

Escrito con fecha de entrada en estas dependencias el día 2 de febrero de 2009, remitido por D. Félix Mariano López Caparrós, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vera, adjuntando informe de D. Salvador Griñán Montealegre, Arquitecto redactor de la Modificación Puntual nº 1, donde se indican las aclaraciones y rectificaciones al informe emitido por esta Inspección de Explotación de fecha 18 de diciembre de 2008 y que se van a incluir en el nuevo documento a presentar para su Aprobación Provisional.

A la vista de la documentación remitida cabe resaltar lo siguiente:

- Según el informe del Arquitecto redactor de la Modificación Puntual, en el nuevo documento se corrige el error detectado en el 6.1 “Justificación y Cumplimiento de las afecciones de la Autopista de Peaje AP-7”, grafiando correctamente la línea límite de edificación.
- De acuerdo al informe del Arquitecto redactor de la Modificación Puntual, en el nuevo documento presentado a la aprobación provisional se definen, en el apartado 3.4 del Capítulo III “Determinaciones al Planeamiento de Desarrollo posterior”, las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección, según constan textualmente en los art. 21.1, 22.1 y 23.1 de la vigente Ley de Carreteras. Asimismo se recoge en el subapartado 3.4.1.4 lo contemplado en el artículo 86.1 del vigente Reglamento General de Carreteras.





- Según el informe del Arquitecto redactor de la Modificación Puntual, en el nuevo documento presentado a la aprobación provisional, se representa en los planos y se describe en la parte normativa del Capítulo III “Determinaciones al Planeamiento de Desarrollo Posterior”, la franja de terreno comprendida entre el límite del planeamiento y la línea límite de edificación como suelo de especial protección de infraestructuras. En el nuevo apartado 3.4.1.7 se establecen las determinaciones sobre la Zona de Especial Protección de Infraestructuras definiendo el suelo así clasificado como de Dominio Público y Cesión Obligatoria.
- Según el informe del Arquitecto redactor de la Modificación Puntual, en el nuevo documento presentado a la aprobación provisional, se rectifica el trazado del vial propuesto paralelo a la autopista en su parte norte para que transcurra en todo su recorrido fuera de la zona de servidumbre, así como se establece que tanto en el planeamiento de desarrollo, como el proyecto de urbanización del sector, la glorieta propuesta en el acceso sur del paso superior deberá tener en cuenta el canal de drenaje que actualmente transcurre paralelo al vial con el que conecta.
- Esta Inspección de Explotación le informa que se encuentra aprobado por parte de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento la redacción de un proyecto de construcción que defina y estudie el acceso a la Autopista desde el tramo de carretera A-1200 situado al oeste del sector, circunstancia que debe tenerse en cuenta para la definición del **viario propuesto para desarrollo posterior paralelo a la citada carretera A-1200.**
- Según el informe del Arquitecto redactor de la Modificación Puntual, en el nuevo documento presentado a la aprobación provisional, se añade a la parte normativa del documento, Capítulo III. “Determinaciones al Planeamiento de Desarrollo Posterior”, el apartado 3.4.1.8 donde se recoge que los planes que desarrollen actuaciones urbanísticas previstas en las zonas de afección de la autopista, deberán ser informados por la Inspección de Explotación de la Autopista. No se realizarán actuaciones en la zona de influencia de la autopista, sin disponer de la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras.
- Según el informe del Arquitecto redactor de la Modificación Puntual, en el nuevo documento presentado a la aprobación provisional, se recoge en el apartado 3.6.1. “Aguas Pluviales” que toda actuación que se realice en la zona de influencia de la autopista, deberá disponer de un drenaje independiente, con las pendientes hacia el exterior de la carretera, para evitar el aporte de caudales para los que no se han proyectado los drenajes existentes. Además, en el capítulo 3.8 “Determinaciones relativas a las condiciones de urbanización”, se añade que no se permitirán rellenos de tierras con cotas superiores a la rasante de la autopista.
- De acuerdo al informe del Arquitecto redactor de la Modificación Puntual, en el apartado 3.4.1.5 se recoge la prohibición de la publicidad visible desde la zona de Dominio Público, permitiéndose únicamente los carteles informativos, rótulos y anuncios, indicados en los art. 89 y 90 del vigente Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.





- Según el informe del Arquitecto redactor de la Modificación Puntual, en el nuevo documento presentado a la aprobación provisional, se recoge en el apartado 3.4.1.6. "Determinaciones sobre ruido", que para las nuevas construcciones próximas a la Autopista AP-7, será necesario que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros, estableciéndose limitaciones a la edificabilidad o disponiéndose de los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 37/2003, de 17 de noviembre de ruido, y Reales Decretos 1513/2005 y 1367/2007 que desarrollan la misma, y en su caso de la normativa autonómica y municipal.

En base a lo expuesto, esta Inspección considera que las modificaciones que se propone realizar en el nuevo documento subsanan las deficiencias manifestadas en el informe de 18 de diciembre de 2008. El informe definitivo al nuevo documento modificado, en cuanto a su afección a la Autopista de Peaje AP-7 Cartagena-Vera se refiere, se realizará una vez recibido copia del mismo en estas dependencias.

EL INGENIERO INSPECTOR  
DE EXPLOTACIÓN DE LA AUTOPISTA AP-7  
TRAMO: CARTAGENA-VERA

P.A.  

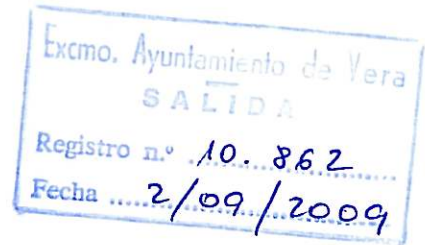

Fdo: Oscar Francisco Albarracín Ruiz

**ANEXO 1.7**

**SOLICITUD INFORME A LA DEMARCACIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEL  
ESTADO EN MURCIA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACION  
PROVISIONAL.**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
**VERA (Almería)**



DEMARCAACION DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA  
GRAN VIA ALFONSO X EL SABIO N° 6  
30008 MURCIA

ASUNTO: INFORME MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PGOU DE  
VERA PARA LA CLASIFICACION DEL SECTOR I-6 DE  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL

S/REF. Ag-346/08

UBICACION AUTOPISTA DE PEAJE AP-7 TRAMO: CARTAGENA-VERA

P.K. 909+920 - 911+120

T. MUNICIPAL: VERA

PROVINCIA: ALMERIA

#### ANTECEDENTES

En escrito remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera , con entrada en la Inspección de Explotación de la Autopista AP-7 Cartagena-Vera el 7 de noviembre de 2008, se remite acuerdo favorable de Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008, en el que se aprueba inicialmente la Modificación referenciada en el encabezamiento, para la Clasificación del Sector I-6, de Suelo Urbanizable de Uso Industrial, expediente promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto Salvador Griñán Montealegre, al que se adjunta dicho proyecto, y para el que se solicita informe acerca de las afecciones sectoriales de la Autopista de Peaje Cartagena-Vera (AP-7).



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
**VERA (Almería)**

Con fecha 18 de diciembre de 2008, la Unidad de Explotación de la Autopista AP-7, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, emitió informe al respecto, observando una serie de deficiencias, condicionando la emisión de informe favorable, a que el documento sea completado y corregido teniendo en cuenta las prescripciones reflejadas en este informe.

Con fecha de entrada en la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, 2 de febrero de 2009, y con intención de subsanar las deficiencias mostradas en el anterior informe, se presenta comunicación del Excmo. Ayuntamiento de Vera, adjuntando informe del redactor de la Modificación, Salvador Griñán Montealegre, en el que se indican las aclaraciones y rectificaciones a incluir en el Documento de Aprobación Provisional de la Modificación para su adecuación a los criterios y prescripciones señalados en el informe de fecha 18 de diciembre de 2008.

Posteriormente, con fecha de entrada en esa Demarcación 12 de marzo de 2009, se remite documentación complementaria al anterior envío, consistente en los planos 6.1 y 8.0 del expediente de referencia, convenientemente subsanadas las deficiencias.

Con fecha 26 de marzo de 2009, y a la vista de la documentación aportada, la Inspección de Explotación de la Autopista AP-7 Cartagena-Vera emite nuevo informe, en el que se dice que, en base a lo expuesto en el mismo, es decir, considerando se recojan en el documento de Aprobación Provisional las correcciones expuestas en la documentación aportada, esa Inspección considera que las modificaciones que se proponen realizar en el nuevo documento, subsanan las



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
**VERA (Almería)**

deficiencias manifestadas en su informe de 18 de diciembre de 2008.

Copia de esta documentación, de los distintos informes remitidos por ambas administraciones se recogen en el Anexo nº 1 "Relativos a Afección sectorial de Carreteras del Estado AP-7" del documento de Aprobación Provisional de la Modificación, cuyo ejemplar se adjunta.

Aprobada Provisionalmente la Modificación Puntual Nº 1 del PGOU de Vera para la Clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial, por acuerdo de Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión ordinaria de fecha 28 de mayo de 2009, y ratificado dicho acuerdo en sesión extraordinaria del Pleno Corporativo de fecha 25 de junio de 2009, se remite copia del Documento aprobado provisionalmente y en el que se recogen las modificaciones al documento de aprobación inicial y que motivaron su informe de fecha 26 de marzo de 2009, solicitándose a esta Dirección General, para el documento de Aprobación Provisional remitido, informe favorable definitivo en cuanto a su afección a la Autopista de Peaje AP-7 Cartagena-Vera.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.



Vera, a 2 de septiembre de 2009  
EL ALCALDE - PRESIDENTE

FDO. FÉLIX MARIANO LÓPEZ CAPARRÓS

**ANEXO 1.8**

**INFORME FAVORABLE DE LA DEMARCACIÓN GENERAL DE CARRETERAS  
DEL ESTADO EN MURCIA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACION  
PROVISIONAL.**





MINISTERIO  
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE  
CARRETERAS

INSPECCIÓN DE  
EXPLOTACIÓN DE LA  
AUTOPISTA AP-7  
CARTAGENA-VERA

Excmo. Ayuntamiento de Vera  
**ENTRADA**  
Registro n.º 14.840  
Fecha 16/11/2009

Demarcación

FECHA 23 octubre del 2009

SU/REF: 2541/09

NUESTRA/REF: CO. AG 346/08

**DESTINATARIO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA

Plaza Mayor nº 1  
04620 Vera (Almería)

Carreteras del Estado en Murcia
<b>REGISTRO SALIDA</b>
Nº. 200900005240 10/11/09 13:37:21

**ASUNTO: INFORME SOBRE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.**

**UBICACION: AUTOPISTA DE PEAJE AP-7 TRAMO: CARTAGENA - VERA**

**P.K.: 909+920 – 911+120**

**MARGEN DERECHA E IZQUIERDA**

**TERMINO MUNICIPAL: VERA**

**PROVINCIA: ALMERÍA**

**ANTECEDENTES**

- Escrito remitido por el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vera, D. Félix Mariano López Caparrós, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Vera, con entrada en esta Inspección el pasado 7 de noviembre de 2008, en el que se remite el acuerdo favorable de dicha corporación, a la aprobación inicial del Proyecto de la Modificación del Plan General señalada en el asunto, adjuntando dicho proyecto en papel, para que se proceda a informar por parte de esta Demarcación.

- Con fecha 18 de diciembre de 2008 se procede por parte de esta Inspección a la remisión del correspondiente informe, en el que se enumeran una serie de deficiencias detectadas en solicitud remitida, condicionando la emisión de informe favorable a que sea completada y corregida la documentación remitida.



- Escrito remitido por el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vera, D. Félix Mariano López Caparrós, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Vera, con entrada en esta Inspección el pasado 2 de febrero de 2009, en el que se adjunta informe de D. Salvador Griñan Montealegre, arquitecto redactor de la Modificación Puntual N° 1 del PGOU de Vera, en el que se indican las aclaraciones y rectificaciones al informe remitido por esta Inspección de Explotación de fecha 18 de diciembre de 2008 y que se incluirán en el documento que se presentará para su aprobación.

- Informe de esta Inspección de Explotación de fecha 26 de marzo de 2009, en cual considera que las modificaciones propuestas en el informe de D. Salvador Griñan Montealegre remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera, subsanan las deficiencias detectadas pero que para emitir informe favorable deben ser incluidas en el documento de aprobación provisional de la modificación Puntual N° 1 del PGOU de Vera.

- Escrito remitido por el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vera, D. Félix Mariano López Caparrós, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Vera, con entrada en esta Inspección el pasado 3 de septiembre de 2009, en el que se remite el acuerdo favorable de dicha corporación, una vez subsanadas las deficiencias detectadas, a la aprobación provisional del Proyecto de la Modificación del Plan General señalada en el asunto, adjuntando copia del documento aprobado provisionalmente en papel.

La documentación recibida consta de:

1. Memoria de Información.
2. Memoria Justificativa.
3. Determinaciones al Planeamiento Desarrollo Posterior.
4. Planos.
  - 4.1. Situación e Identificación del Sector Industrial. 1/15.000.
  - 4.2. Situación e Identificación del Sector Industrial Sobre Ortofoto. 1/20.000.
  - 4.3. Situación e Identificación del Sector Sobre Plano Clasificación P.G.O.U de Vera. 1/10.000.
  - 4.4. Accesos y Sistema Viarios Propuestos. 1/10.000
  - 4.5. Topográfico, Usos y Edificaciones Existentes. 1/6.000.
  - 4.6. Afecciones. 1/5.000.
    - 4.6.1. Justificación y cumplimiento de las afecciones de la Autopista

AP-7





- 4.6.2. Justificación y cumplimiento de las afecciones de la crta. A-1200.
- 4.6.3. Afecciones de la carretera A-1200.
- 4.6.4. Afecciones. Secciones
- 4.7. Catastral y de propiedad. 1/6.000
- 4.8. Infraestructuras Existentes y Conexiones Propuestas. 1/10.000.
- 4.9. Zonas de Protección. Según Estudio de Impacto Ambiental. 1/10.000
- 4.10. Vegetación Actual. Según Estudio de Impacto Ambiental. 1/6.000

## 5. Anexos

A la vista de la documentación remitida cabe resaltar lo siguiente:

- En el nuevo documento se corrige el error detectado en el plano 6.1 “Justificación y Cumplimiento de las afecciones de la Autopista de Peaje AP-7”, grafiando correctamente la línea límite de edificación.
- En el nuevo documento presentado de la aprobación provisional se definen, en el apartado 3.4 del Capítulo III “Determinaciones al Planeamiento de Desarrollo posterior”, las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección, según constan textualmente en los art. 21.1, 22.1 y 23.1 de la vigente Ley de Carreteras. Asimismo se recoge en el subapartado 3.4.1.4 lo contemplado en el artículo 86.1 del vigente Reglamento General de Carreteras.
- En el nuevo documento remitido de aprobación provisional, se representa en los planos y se describe en la parte normativa del Capítulo III “Determinaciones al Planeamiento de Desarrollo Posterior”, la franja de terreno comprendida entre el límite del planeamiento y la línea límite de edificación como suelo de especial protección de infraestructuras. En el nuevo apartado 3.4.1.7 se establecen las determinaciones sobre la Zona de Especial Protección de Infraestructuras definiendo el suelo así clasificado como de Dominio Público y Cesión Obligatoria.
- En la nueva documentación presentada se ha rectificado el trazado del vial propuesto paralelo a la autopista en su parte norte que transcurre en todo su recorrido fuera de la zona de servidumbre, así como se establece que tanto en el planeamiento de desarrollo, como el proyecto de urbanización del sector, la glorieta propuesta en el acceso sur del paso superior deberá tener en cuenta el canal de drenaje que actualmente transcurre paralelo al vial con el que conecta.




- Esta Inspección de Explotación le informa que se encuentra aprobado por parte de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento la redacción de un proyecto de construcción que defina y estudie el acceso a la Autopista desde el tramo de carretera A-1200 situado al oeste del sector, circunstancia que debe tenerse en cuenta para la definición del **viario propuesto para desarrollo posterior paralelo a la citada carretera A-1200.**
- En el nuevo documento presentado de la aprobación provisional, se añade a la parte de normativa del documento, Capítulo III. “Determinaciones al Planeamiento de Desarrollo Posterior”, el apartado 3.4.1.8 donde se recoge que los planes que desarrollen actuaciones urbanísticas previstas en las zonas de afección de la autopista, deberán ser informados por la Inspección de Explotación de la Autopista. No se realizarán actuaciones en la zona de influencia de la autopista, sin disponer de la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras.
- En el nuevo documento remitido de la aprobación provisional, se recoge en el apartado 3.6.1. “Aguas Pluviales” que toda actuación que se realice en la zona de influencia de la autopista, deberá disponer de un drenaje independiente, con las pendientes hacia el exterior de la carretera, para evitar el aporte de caudales para los que no se han proyectado los drenajes existentes. Además, en el capítulo 3.8 “Determinaciones relativas a las condiciones de urbanización”, se añade que no se permitirán rellenos de tierras con cotas superiores a la rasante de la autopista.
- De acuerdo a la documentación remitida, en el apartado 3.4.1.5 se recoge la prohibición de la publicidad visible desde la zona de Dominio Público, permitiéndose únicamente los carteles informativos, rótulos y anuncios, indicados en los art. 89 y 90 del vigente Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.
- En el nuevo documento presentado de la aprobación provisional, se recoge en el apartado 3.4.1.6. “Determinaciones sobre ruido”, que para las nuevas construcciones próximas a la Autopista AP-7, será necesario que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven acabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros, estableciéndose limitaciones a la edificabilidad o disponiéndose de los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 37/2003, de 17 de noviembre de ruido, y Reales Decretos 1513/2005 y 1367/2007 que desarrollan la misma, y en su caso de la normativa autonómica y municipal.



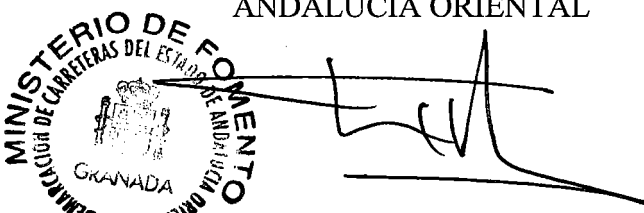
En base a lo expuesto esta Inspección **INFORMA FAVORABLEMENTE** sobre la Modificación Puntual nº 1 del P.G.O.U. del término municipal de Vera (Almería) para la Clasificación del Sector I-6 de suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial, con las **PRESCRIPCIONES** anteriormente reseñadas.

EL INGENIERO INSPECTOR  
DE EXPLOTACIÓN DE LA AUTOPISTA AP-7  
TRAMO: CÁDIZ-VERA

  
Fdo.: ~~Antonio~~ Martínez Menchón

**CONFORME**

EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACION  
DE CARRETERAS DEL ESTADO EN  
ANDALUCIA ORIENTAL

  
Fdo: Salvador Fernández Quesada

**ANEXO Nº 2  
RELATIVOS A LA AFECCIÓN SECTORIAL DE CARRETERAS DE LA JUNTA DE  
ANDALUCÍA A-1200 Y ACCESOS**

**ANEXO 2.1**

**(ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). LIMITES DE EXPROPIACIÓN  
DE CARRETERA A-1200.**



Destinatario:

SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE

C/ CARTAGENA, 5

30730- SAN JAVIER

MURCIA

Fecha: 23 de octubre de 2008  
Ref.: Expropiaciones 2-AL-139  
Asunto: Cdo. escrito

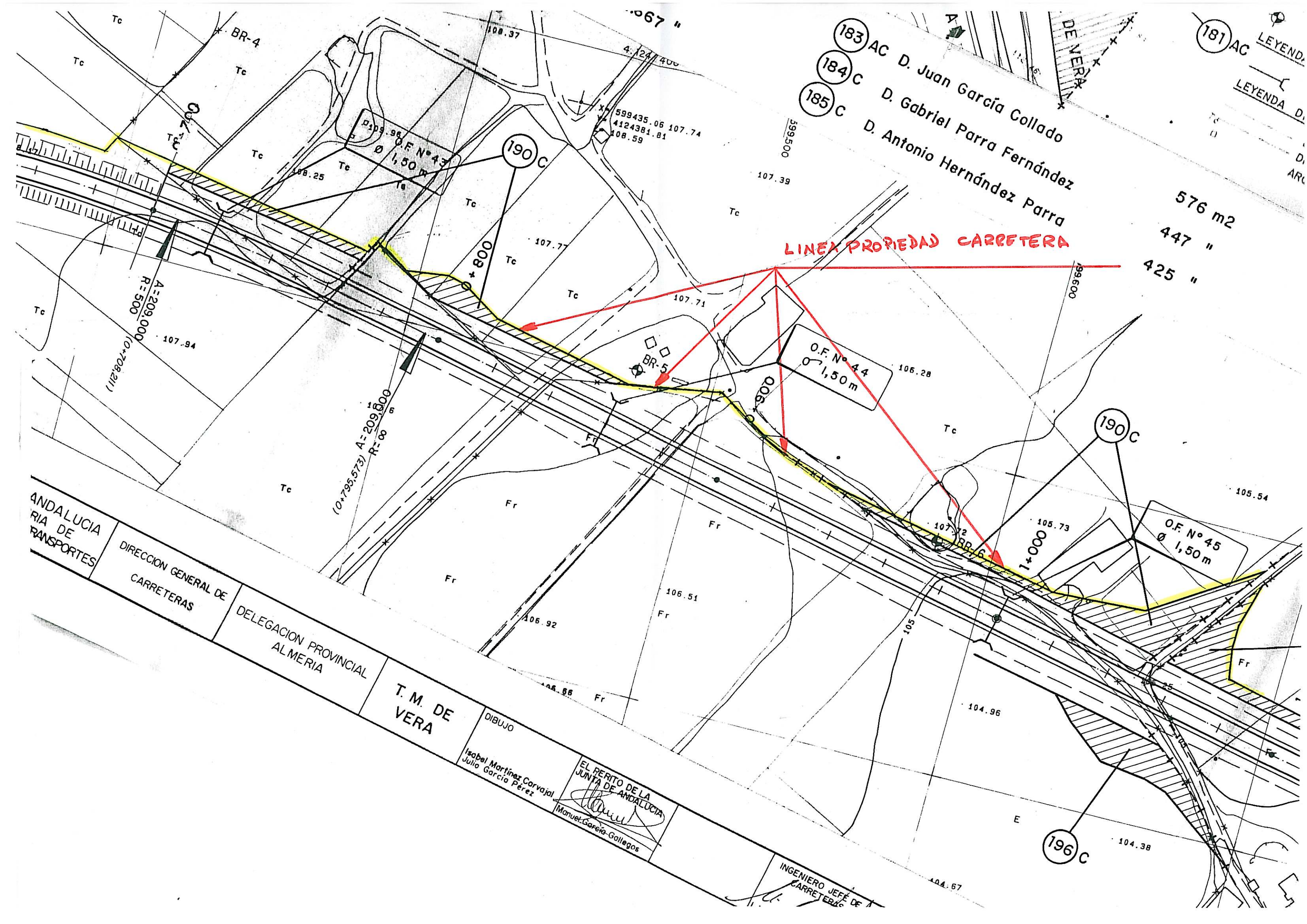
Adjunto se remite plano con la línea de propiedad de la carretera A-1200, en contestación a su escrito de fecha de entrada 12/09/2008 y nº de registro de 42963, en el que solicitaba la definición de los límites de expropiación y estado actual de la citada carretera.



EL SECRETARIO GENERAL,

F. JAVIER MARTÍN SÁNCHEZ.





183 AC D. Juan García Collado  
 184 C D. Gabriel Parra Fernández  
 185 C D. Antonio Hernández Parra

LINEA PROPIEDAD CARRETERA

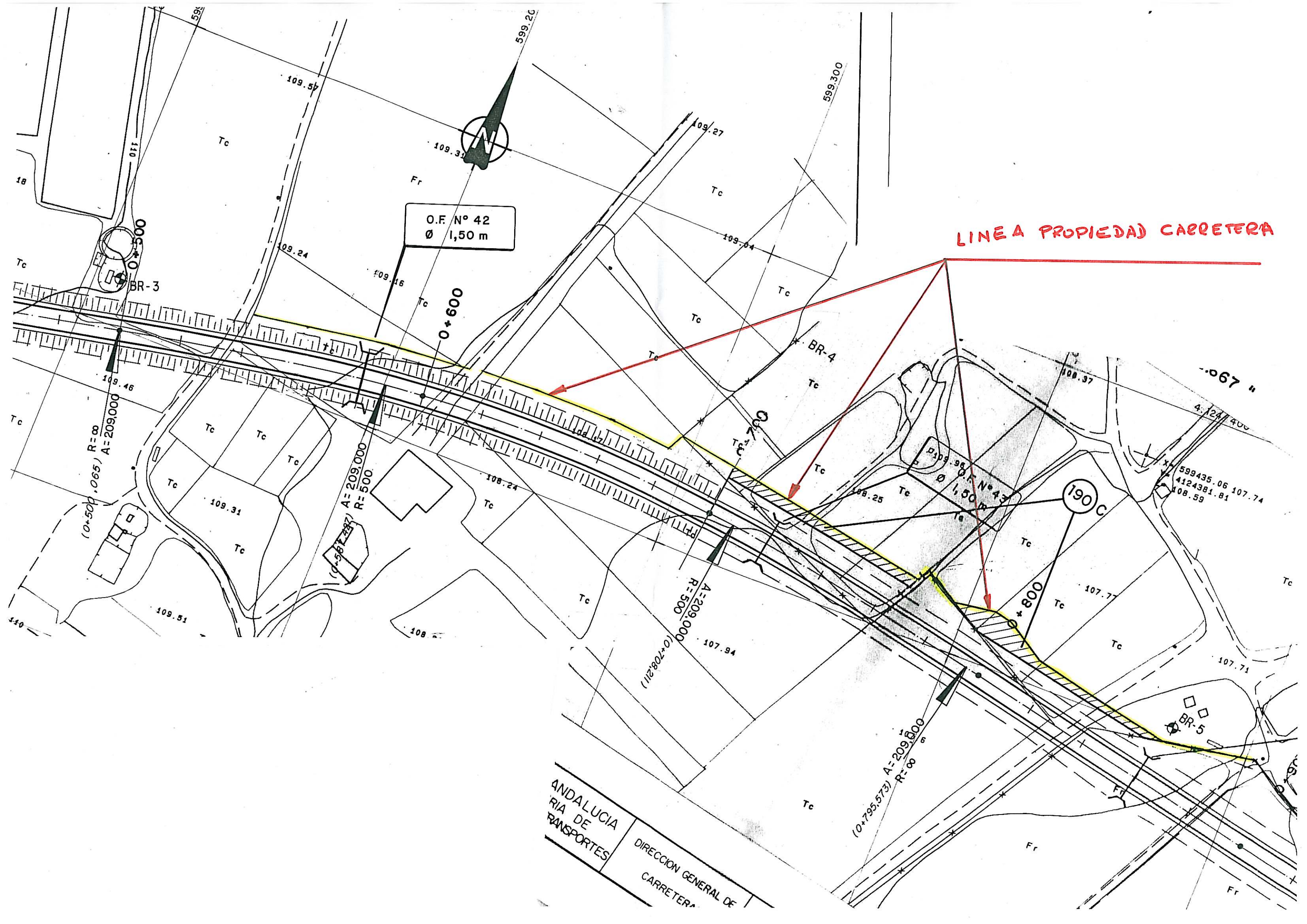
181 AC LEYENDA  
 LEYENDA D.  
 D. ARQ

ANDALUCIA  
 RIA DE  
 TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE  
 CARRETERAS  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 ALMERIA  
 T. M. DE  
 VERA

DIBUJO  
 Isabel Martínez Carvajal  
 Julio García Pérez  
 EL PERITO DE LA  
 JUNTA DE ANDALUCIA  
 Manuel García-Gallegos

INGENIERO JEFE DE  
 CARRETERAS





ANDALUCIA  
 RIA DE  
 TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE  
 CARRETERA



**ANEXO 2.2**

**(ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). RESOLUCIÓN SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE ENLACE EN LA VARIANTE EXTERIOR DE VERA CON LA A-352.**

**RESOLUCION POR LA QUE SE APRUEBA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN- BASE DE LICITACIÓN.****TÍTULO:** ENLACE EN LA CONEXIÓN DE LA VARIANTE EXTERIOR DE VERA CON LA A-352. T.M. DE VERA (ALMERÍA)**CLAVE:** 03- AL-1472- 0.0- 0.0- PC (CV)

Habiendo sido supervisado el proyecto comprendido en el expediente de referencia, por el Servicio de Proyección y Supervisión de la Dirección General de Carreteras, con fecha 16 de noviembre de 2007, y de acuerdo con el artículo 32 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, habida cuenta que el mismo cumple los requisitos exigidos por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (L.C.A.P.) y su Reglamento, además del resto de la legislación vigente, considerando las disposiciones del artículo 103 del texto refundido de la L.C.A.P. en cuanto a revisión de precios, y en base a la propuesta del facultativo autor del proyecto

**HE RESUELTO**

- PRIMERO.-** Aprobar el Proyecto de Construcción - Base de Licitación "ENLACE EN LA CONEXIÓN DE LA VARIANTE EXTERIOR DE VERA CON LA A-352. T.M. DE VERA (ALMERÍA)".
- SEGUNDO.-** El Presupuesto Base de Licitación asciende a 1.570.001,98 Euros.
- TERCERO.-** En el proyecto se hace constar que es necesario realizar expropiaciones por un importe estimado de 255.151,13 Euros, aunque en virtud de Convenio Marco existente, los terrenos seran aportados por el Ayuntamiento de Vera . La partida destinada para el Acrecentamiento del Patrimonio Histórico de Andalucía es de 11.373,53 Euros.
- CUARTO.-** El Presupuesto estimado para Conocimiento de la Administración asciende a la cantidad de 1.836.526,64 Euros.
- QUINTO.-** Aprobar la no Inclusión de la cláusula de Formula de Revisión de Precios en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Sevilla, a 16 de noviembre de 2007

**EL CONSEJERO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES**

P.D. Orden de 29 de diciembre de 2000.

(BOJA N° 4 de 11 de enero de 2001)

**EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS**

Jesús Merino Esteban

**TIPO DE DOCUMENTO:** PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN - BASE DE LICITACIÓN.

**TÍTULO:** ENLACE EN LA CONEXIÓN DE LA VARIANTE EXTERIOR DE VERA CON LA A-352. T.M. DE VERA (ALMERÍA)

**CLAVE:** 03-AL-1472-0.0-0.0-PC (CV)

### **INFORME DE SUPERVISION.-**

#### **1.- Antecedentes.**

El proyecto objeto de supervisión ha sido redactado en junio de 2007 por D. Florindo Yebra Garzón, M<sup>a</sup> Isabel Andrés Antolín y José Manuel Abad Fernández pertenecientes a la empresa ABACO Ingenieros y Arquitectos Consultores S.L, por encargo del Ayuntamiento de Vera (Almería).

En cumplimiento del art. 128 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se ha examinado el proyecto de referencia, con el alcance previsto en el artículo 136 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, no analizando por tanto la idoneidad de las soluciones técnicas adoptadas.

Dada la naturaleza de las obras, no es necesario realizar la prevención ambiental, teniendo en cuenta lo especificado en la Ley 7/94 de Protección Ambiental de Andalucía y sus reglamentos.

#### **2.- Examen del Proyecto.**

Con el fin de vigilar el cumplimiento de la normativa reguladora, se ha examinado el Proyecto, pero sin un carácter sistemático pues no se trata de re proyectar todo el Proyecto, sino de comprobar que se cumplen una serie de requisitos básicos y de verificar aleatoriamente aquellos aspectos que pueden entrañar un mayor riesgo técnico o contractual.

Una vez examinado el proyecto se considera que contiene los documentos reglamentarios y define las obras a realizar con suficiente claridad.

##### **2.1 Comprobación numérica.**

Se han comprobado mediante muestreo, las operaciones aritméticas sin encontrar error aparente.

##### **2.2 Cumplimientos de las normas.**

Se ha redactado el presente proyecto de acuerdo con las normas vigentes.

2.3 Cumplimiento del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Se hace constar que el proyecto reseñado, cumple los requisitos exigidos por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre y concretamente con lo establecido en su artículo 125.

2.4 Para la ejecución de las obras se establece un plazo de 6 meses.

2.5 De acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas la clasificación del contratista que se propone en el proyecto es:

<u>GRUPO</u>	<u>SUBGRUPO</u>	<u>CATEGORÍA</u>
G	4	f

2.6 Conforme a lo dispuesto en el Artículo 103 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, no es necesaria la inclusión en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la obra de referencia, de la cláusula de Formula de Revisión de Precios del Contrato.

2.7 Se hace constar que conforme al artículo 4 del Real Decreto 1627/1997 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se ha incluido en el proyecto un Estudio de Seguridad y Salud.

### **3.- Conclusión.**

Como complemento a la Resolución que se adopte, se hace constar:

1º Que constituye una obra completa que puede entregarse al uso público, una vez terminada, de conformidad con el art. 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2º Que el presente proyecto reúne los requisitos exigidos por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y su Reglamento.

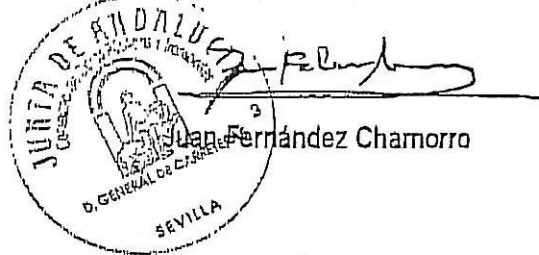
3º Que el Presupuesto Base de Licitación asciende a 1.570.001,98 Euros.

4º Que en el proyecto se hace constar que es necesario realizar expropiaciones por un importe estimado de 255.151,13 Euros, aunque en virtud de Convenio Marco existente, los terrenos serán aportados por el Ayuntamiento de Vera. La partida destinada para el Acrecentamiento del Patrimonio Histórico de Andalucía es de 11.373,53 Euros.

5º El Presupuesto estimado para Conocimiento de la Administración del presente proyecto asciende a la cantidad de 1.836.526,64 Euros.

Sevilla, a 16 de noviembre de 2007

EL JEFE DEL SERVICIO DE PROYECCIÓN Y SUPERVISIÓN

  
Juan Fernández Chamorro



**ANEXO 2.3**

**(ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). INFORME EMITIDO POR EL  
SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA  
SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DE VERA**

A L I D A	CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	NUMERO
	25 OCT. 2005	
	DELEGACIÓN PROVINCIAL	30163 ALMERIA

21 de octubre de 2005

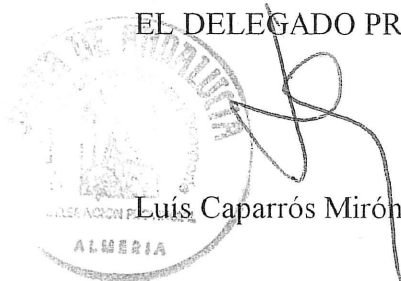
Carreteras MM/am  
R/ Informe Modificación  
Documento PGOU

Excmo. Ayuntamiento de Vera
ENTRADA
Registro n.º 8443
Fecha 28/10/05

ILTMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO DE  
VERA – Almería

Adjunto se remite informe emitido por el Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial en relación con el Documento de Modificación del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE VERA, aportado por el Ayuntamiento.

EL DELEGADO PROVINCIAL

  
Luis Caparrós Mirón



18 de octubre de 2.005

ILTRM. SR. DELEGADO PROVINCIAL  
interior

Carreteras: MM/am  
R/ Informe PGOU de  
VERA

Examinado el documento del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE VERA, es necesario modificar el documento, en los siguientes términos:

1. Las conexiones de los terrenos de suelo urbano y urbanizable a las carreteras A-352 y C-3327/A-8303, deberán cumplir la *Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio*, respetándose las limitaciones establecidas por razón de visibilidad, tráfico y proximidad a otros accesos, enlaces o intersecciones.

Todas las intersecciones propuestas con las carreteras A-352 y C-3327/A-8303 para los accesos a los sectores urbanos y urbanizables se consideran No Vinculantes; en el momento de redacción de los documentos de planeamiento en desarrollo del Plan General, se estudiará la intersección y acceso más apropiado, considerando las características de las vías confluentes y la normativa vigente en materia de carreteras.

Teniendo en cuenta que son previsibles Intensidades Medias Diarias superiores a los 5.000 vehículos al día para el año horizonte y según el punto 51 de la *Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio* se deberán plantear los accesos a distinto nivel.



Por lo anteriormente expuesto, deberán suprimirse de la información gráfica todas las intersecciones propuestas como glorietas, tanto las planteadas en la carretera A-352 como en la C-3327/A-8303 (glorieta para acceder al suelo urbanizable NO SEC.8 y conectar con la Autopista Vera-Cartagena, y glorieta para acceder a los suelos urbanizables R41-VE-SR y R108-NC-SR y conectar con la Autopista Vera-Cartagena).

El nudo planteado entre la carretera A-352 y la C-3327/A-8303 deberá resolverse mediante un enlace.

Así mismo se recuerda que, según el punto 4 de la citada Orden, se prohíben los accesos directos (considerándose como tales aquéllos en los que la incorporación de los vehículos a o desde la calzada se produce sin utilizar las conexiones o enlaces de otras vías públicas con la carretera) a las variantes de población, realizándose los mismos siempre a través de vías de servicio, por lo que deberá de eliminarse de toda la documentación gráfica el enlace propuesto en el plano D-1, hoja 20 de 39 (y otros planos).

2. La delimitación del suelo urbano y urbanizable deberá efectuarse respetando la Zona de Dominio Público Adyacente de las carreteras A-352 y C-3327/A-8303, establecida de conformidad con el Art. 12 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, a una distancia de TRES METROS (3 m.) en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la Arista Exterior de la Explanación y perpendicularmente a la misma, debiendo modificarse los planos en este sentido.

3. Fuera del Suelo Urbano Consolidado, la Línea de No Edificación de la carretera C-3327/A-8303, deberá establecerse de conformidad con el Art. 56 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, a CINCUENTA METROS (50 m) contados desde la Arista Exterior de la calzada de la carretera (línea blanca de borde); dicha distancia, medida en horizontal y perpendicularmente desde la citada arista

La Línea de No Edificación en los ramales del actual enlace de la carretera C-3327/A-8303 (plano C-2 hoja 9 de 10 y otros) se situará a VEINTICINCO METROS (25 m) contados desde la Arista Exterior de la calzada de los ramales.

Donde las líneas de edificación de la calzada principal y la de los ramales del enlace se superpongan, prevalecerá en todo caso la más alejada de la carretera.



4. En previsión de la continuación del desdoblamiento de la carretera C-3327/A-8303, deberá declararse una reserva de suelo adscrita al Sistema General Viario como Suelo No Urbanizable, constituida por una franja de terreno delimitada exteriormente por dos líneas paralelas a la calzada y a VEINTICINCO METROS (25 m) contados desde la Arista Exterior de la calzada de la carretera (línea blanca de borde); dicha distancia, medida en horizontal y perpendicularmente desde la citada arista, desde el final del desdoblamiento actual hasta la intersección con la carretera ALP-118 (conocida como glorieta de Las Buganvillas).

5. En lo referente al EJE VIARIO DEL LEVANTE ALMERIENSE el trazado propuesto se considera NO VINCULANTE.

Se encuentra en Redacción el Estudio Informativo del Eje Viario del Levante Almeriense, en desarrollo del PLAN MAS CERCA, en el que se definirá el trazado del vial.

El Plan General de Ordenación Urbana deberá adecuarse a lo establecido en dicho Estudio Informativo.

VºBº  
EL INGENIERO JEFE  
DEL SERVICIO DE CARRETERAS



L Miguel Matarín Cabezuelo

EL ASESOR TÉCNICO



Alfonso Sánchez Salvador





**ANEXO 2.4**

**(ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). INICIO DE EXPEDIENTE DE SOLICITUD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE GLORIETA EN LA CARRETERA A-352, P.K. 1+220.**

# JUNTA DE ANDALUCÍA

## CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES Delegación Provincial de Almería

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
	15 JUL. 2008
	Almería, 14 de Julio de 2008 Excmo. Ayuntamiento de Vera 23523 Almería

Excmo. Ayuntamiento de Vera
ENTRADA
Registro n.º 8.688
Fecha 11-07-08
A.Y.U.N.T A M I E N T O

04620 VERA (ALMERÍA)

Fecha: 14/07/08  
N/R: CARRETERAS GGG/tn  
Asunto: Inicio expediente  
219/08

Cumpliendo con lo señalado en el artículo 42-4º de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de Enero, pongo en su conocimiento, a efectos meramente informativos, lo siguiente:

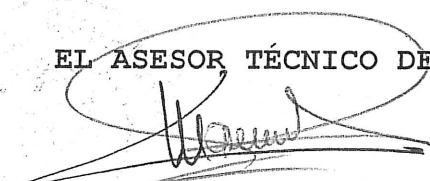
1º.- Su escrito de solicitud, para construcción de glorieta, en la carretera A-352, P.K. 1+220, ha sido registrado en esta Delegación Provincial el día 10 de julio de 2008, y le ha sido asignado el nº de expediente 219/08, el cual, durante su tramitación en éste Organismo, deberá Vd. citar como referencia para obtener la información que precise.

2º.- El plazo previsto en la Ley antes citada para dictar y notificar a Vd, la resolución recaída en el procedimiento administrativo ahora iniciado es de **SEIS MESES**. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se podrá entender su solicitud **desestimada** si la actuación es en el dominio público de la carretera, y estimada si es fuera de él.

3º.- Así mismo, se pone en su conocimiento que el transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución, se podrá suspender en los supuestos que, como incidencias en la tramitación del procedimiento, se recogen en el artículo 42-5 de la Ley mencionada.

Lo que se comunica para su conocimiento y oportuna información.

EL ASESOR TÉCNICO DE CARRETERAS

  
Manuel García Gallegos



**ANEXO 2.5**

**SOLICITUDES DE INFORME SOBRE AFECCIÓN SECTORIAL DE LA  
CARRETERA AUTONÓMICA A-1200.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
VERA (Almería)

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	
	- 6 NOV. 2008	
	Registro General Delegación Provincial Almería	Hora

Excmo. Ayuntamiento de Vera	
SALIDA	
Registro n.º	12.228
Fecha	6/11/2008

**SERVICIO DE CARRETERAS**  
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA  
DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
C/ HERMANOS MACHADO Nº 4, 6ª PLANTA  
04004 ALMERÍA

**ASUNTO:**

**SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL  
SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA CLASIFICACIÓN DEL  
SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008, ha aprobado inicialmente la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, expediente promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre, según certificación del citado acuerdo, de la cual se adjunta copia.

Por medio del presente y al objeto de que por el **SERVICIO DE CARRETERAS** de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se informe acerca de las **afecciones sectoriales** al citado Sector I-6 de la carretera titularidad de la Junta de Andalucía **A-1200**, adjunto se remite un ejemplar del citado documento técnico.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 6 de noviembre de 2008

  
EL ALCALDE-PRESIDENTE





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
VERA (Almería)

Excmo. Ayuntamiento de Vera
SALTO
Registro n.º 1078
Fecha 28/01/2009

SERVICIO DE CARRETERAS  
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA  
DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
C/ HERMANOS MACHADO Nº 4, 6ª PLANTA  
04004 ALMERÍA

RECEPCION	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	
	30 ENE. 2009	
	Registro General Delegación Provincial	Hora
	Almería	

ASUNTO:

NUEVA REMISIÓN DE DOCUMENTO TÉCNICO  
PARA

SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL

SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA CLASIFICACIÓN DEL  
SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008, ha aprobado inicialmente la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, expediente promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre.

Por medio del presente y al objeto de que por el **SERVICIO DE CARRETERAS** de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se informe acerca de las **afecciones sectoriales** al citado Sector I-6 de la carretera titularidad de la Junta de Andalucía **A-1200**, adjunto se remite un ejemplar del citado documento técnico, debidamente sellado, foliado, diligenciado y firmado.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos, y en relación a la devolución del expediente efectuada por esa Delegación con fecha 21 de enero de 2009.

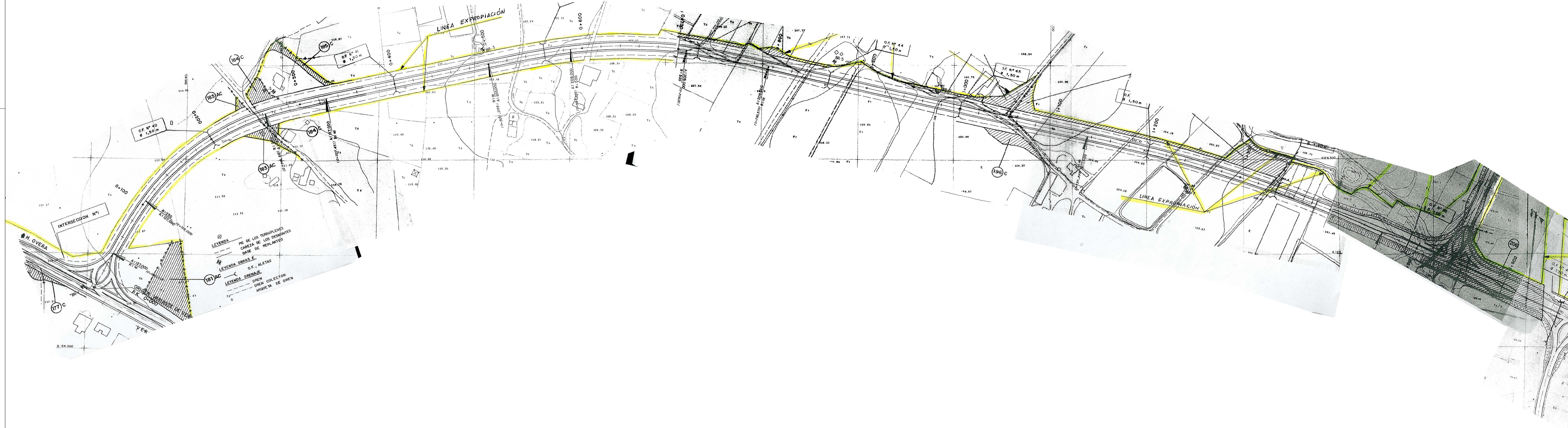
Vera, a 28 de enero de 2009  
EL ALCALDE-PRESIDENTE



**ANEXO 2.6**

**LÍMITES DE EXPROPIACIÓN DE LA CARRETERA A-1200 DESDE EL PK 0+000  
HASTA EL PK 1+700. PLANOS FACILITADOS POR EL SERVICIO DE  
EXPROPIACIONES DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE DELEGACIÓN  
PROVINCIAL DE ALMERÍA.**





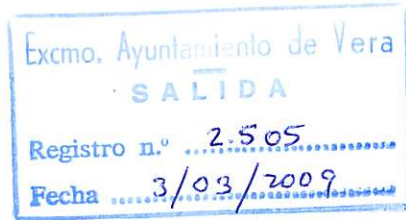


**ANEXO 2.7**

**SOLICITUD DE ACREDITACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LOS TERRENOS  
ADYACENTES A LA CARRETERA A-1200, EN SU MARGEN NORTE, DESDE EL  
PK 0+000 HASTA EL PK 1+1.700.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
VERA (Almería)



**SERVICIO DE CARRETERAS**  
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA  
DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
C/ HERMANOS MACHADO Nº 4, 6ª PLANTA  
04004 ALMERÍA

**ASUNTO:**

**SOLICITUD DE ACREDITACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LOS TERRENOS ADYACENTES A LA CARRETERA A-1200, EN SU MARGEN NORTE, DESDE EL P.K. +0.000 HASTA EL P.K. 1+700.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008, ha aprobado inicialmente la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, expediente promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre.

Teniendo conocimiento de la existencia de documentación grafica del Servicio de Patrimonio de la Delegación de Carreteras de la Junta de Andalucía en Almería, delimitando la zona de Dominio Publico expropiada para la ejecución de la variante de Vera (A-1200) en su margen norte, desde el P.K. +0.000 hasta el P.K. 1+700 y vista la existencia de contradicciones puntuales entre dicha delimitación y la delimitación marcada por los planos catastrales y la marcada por los propietarios colindantes, en el expediente de Modificación Puntual citado, se solicita a este Servicio la remisión a este Ayuntamiento de una más concreta y precisa documentación acerca de la delimitación de los terrenos y propietarios expropiados, a fin de aclarar la titularidad y limites de las propiedades afectadas.

Igualmente, se solicita la remisión de las actas de expropiación de esas propiedades.

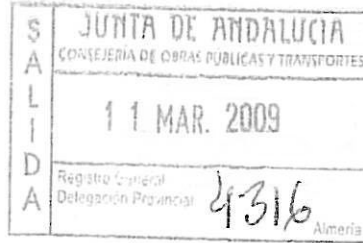
Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.



*Firma*  
Vera, a 3 de marzo de 2008  
EL ALCALDE-PRESIDENTE

**ANEXO 2.8**

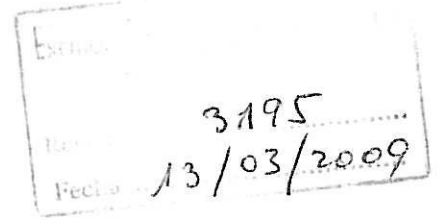
**INFORME FAVORABLE DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN  
PROVINCIAL DE ALMERÍA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACION  
INICIAL**



10 de marzo de 2009

Carreteras ARP/am  
R/ Informe Modificación nº 1  
de PGOU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO DE  
VERA - Almería



Adjunto se remite informe emitido por el Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial en relación con la modificación puntual nº 1 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE VERA, aportado por el Ayuntamiento.

LA DELEGADA PROVINCIAL



  
Alejandra Mª Rueda Cruz



04 de marzo de 2009

ILMA. SRA. DELEGADA PROVINCIAL  
interior.-

Carreteras: GGG/am  
Inf. modf. PGOU de Vera

**INFORME SECTORIAL DEL SERVICIO DE CARRETERAS**

Asunto: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA POR  
ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN  
DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 – VERASOL-.

Municipio: VERA (Almería)  
Promotor: BAYMU, S.L.  
Redactor: D.SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE, Arquitecto.  
Fechas: De redacción: Sin fecha el documento  
De aprobación inicial: 4 de noviembre de 2008  
De presentación: 6 de noviembre de 2008

**ANTECEDENTES**

Con fecha 6 de noviembre de 2008 el Ayuntamiento de Vera (Almería) tramita para informe sectorial del Servicio de Carreteras la “Modificación puntual nº 1 del PGOU de Vera por adaptación de las Normas Subsidiarias a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.) para la clasificación del Sector Industrial I-6 – Verasol”.

El 22 de enero de 2009 la Delegación Provincial le devuelve la documentación al no estar fechado el documento redactado, ni visado por el Colegio Profesional, ni diligenciado por el Sr. Secretario del Ayuntamiento de Vera, ni firmado por el técnico redactor.

Con fecha 30 de enero de 2009, el Ayuntamiento de Vera remite nuevamente la documentación referida, sin fechar el documento técnico.



INFORME:

En la documentación técnica remitida se proponen dos accesos al Sector:

- a) Uno mediante un ramal paralelo a la carretera A-1200 que conectaría con el futuro enlace previsto entre las carreteras A-352 y A-1200.
- b) El segundo a través del Sector I-5 de las NN.SS. de Vera que a su vez conectaría con el futuro enlace a construir en el PK. 1+200 de la carretera A-352 para acceso al Sector I-5.

Respecto a los anteriores accesos informar lo siguiente:

- 1.- La IMD de la carretera A-1200 en el tramo comprendido entre la intersección con la N-340a y la glorieta donde se ha iniciado el desdoblamiento (PK. 0 al 4) según el Plan de Afros del año 2007 es de 12.228 vehículos día con el 8% de pesados.
- 2.- La carretera A-352 tiene igualmente en el entorno del PK. 1+500, según el Plan de Afros de 2007, una IMD de 7.392 vehículos con el 3% de pesados.
- 3.- El sector I-5 de Vera pretende desarrollar una superficie de 272.625 m<sup>2</sup> y el sector I-6 853.361 m<sup>2</sup>, lo que supondrá una vez desarrollados un aumento considerable de tráfico sobre las carreteras A-1200 y A-352.

La Orden del Ministerio de Fomento 2873/2007 de 24 de septiembre, sobre "Procedimientos Complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado", en su artículo 5. "Características de los informes sobre planes urbanísticos que planteen nuevos enlaces o modificar los existentes" expone:

1. *"Los informes a planes urbanísticos, o a cualquier otro instrumento de planeamiento, en los que se planteen nuevas conexiones con la red de carreteras, ya sean a carreteras en servicio o a carreteras con proyectos o estudios informativos aprobados, o en los que se plantee la modificación de los enlaces existentes, o cambios de uso que puedan generar pérdidas de los niveles de servicio o de seguridad, se emitirán teniendo en cuenta el principio general de especialización funcional de las redes de carreteras, de forma que no se atribuyan a la red del Estado funciones de distribución de tráfico local, de acceso a las propiedades colindantes u otras que no le correspondan.*



2. *Previamente a la emisión de los informes se requerirá un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos en el nivel de servicio de carretera. En dicho estudio se incluirá expresamente el análisis de la capacidad de los enlaces para atender la demanda de salida de la carretera en horas punta. Cuando de dichos estudios se deduzcan afecciones graves a dicho nivel de servicio los planes se informarán negativamente en tanto no se adopten por los promotores, o por la autoridad que corresponda, las medidas oportunas para garantizar el mantenimiento del nivel de servicio de tráfico general.*
3. *En el caso de que en el momento de emitir los informes no esté todavía definido con suficiente detalle el diseño de las conexiones, y aquellos puedan ser favorables con base en la información existente, el informe favorable se dejará condicionado a la presentación y aprobación del proyecto definitivo, que deberá incluir el estudio de tráfico y capacidad ajustado al diseño concreto de las conexiones.*

*En todo caso, en los informes se condicionará la autorización para construir o modificar enlaces a la aprobación de los proyectos correspondientes.*

4. *La competencia para resolver sobre los asuntos que se contemplan en este artículo corresponde igualmente al Director General de Carreteras”.*

Por todo lo expuesto se informa favorablemente la modificación puntual propuesta con las siguientes condiciones:

- a) Para poder informar favorablemente el Plan o Planes Parciales de Ordenación del Sector I-6, será necesario que se realice un estudio de tráfico de la carretera A-352 y A-1200 en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos de los distintos sectores en el nivel de servicio de la carretera, tal como se indica en el apartado 2 del artículo 5 de la Orden Ministerial del Ministerio de Fomento 2873/2007, así como las actuaciones, en su caso, necesarias para mantener el nivel de servicio de las mencionadas carreteras.
- b) El ramal de acceso propuesto de conexión del Sector I-6 con el enlace previsto entre las carreteras A-1200 y A-352, así como el ámbito del Sector, deberán quedar fuera de la Zona de dominio público adyacente definida en la Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía y de la superficie expropiada en su día para la ejecución de la carretera A-1200.
- c) Si en lugar del ramal de acceso al enlace previsto, se realizara una vía de servicio paralela a la carretera A-1200 conectando entre si el enlace de la A-1200/A-352 con la glorieta a construir por el Ayuntamiento en la N-340a, ésta deberá de cumplir con las prescripciones de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y las instalaciones de servicio.



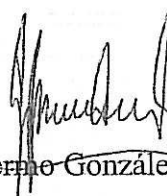
- d) Los accesos del sector no serán directamente a las carreteras A-1200 y A-352, sino a través de los dos enlaces previstos, tal como recoge la documentación aportada.
- e) La Zona de No Edificación se establece (art. 56 de la Ley 8/2001 de 12 de julio) en 50 metros medidos desde la arista exterior de la calzada de las carreteras A-1200 y A-352.

VºBº  
EL JEFE DEL SERVICIO  
DE CARRETERAS



Alejandro Ruiz Padillo

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE  
CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN



Guillermo González Gutiérrez



**ANEXO 2.9**

**SOLICITUD INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN  
PROVINCIAL DE ALMERÍA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACION  
PROVISIONAL**





**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
**VERA (Almería)**

REGISTRACION	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES	
	09 SET. 2009	
	Registro General Delegación Provincial	Hora

M.317  
8/09/2009

**CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE  
ANDALUCIA  
DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA  
C/. HERMANOS MACHADO Nº 4- 6ª PLANTA  
04004 ALMERIA**

**ASUNTO:** MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA LA  
POR ADAPTACION DE LAS NN.SS. A LA LOUA PARA LA  
CLASIFICACION DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE  
SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL -VERASOL-

**S/REF.** Carreteras ARP/am. Inf. Modf. Nº 1 PGOU de Vera

**T. MUNICIPAL:** VERA

**PROVINCIA:** ALMERIA

**ANTECEDENTES**

En escrito remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera , con entrada en esta Delegación Provincial con fecha 6 de noviembre de 2008, se solicita se tramite informe sectorial del Servicio de Carreteras en relación a la "Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera por adaptación de las Normas Subsidiarias a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.) para la clasificación del Sector Industrial I-6 -Verasol-", promovida por la mercantil BAYMU S.L., según documentación redactada por el arquitecto Salvador Griñán Montealegre, aprobada inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008.

Con fecha 22 de enero de 2009, la Delegación Provincial le devuelve la documentación al Ayuntamiento al no estar fechado el documento redactado, ni diligenciado por el Sr. Secretario del Ayuntamiento de Vera.

Con fecha 30 de enero de 2009, este Ayuntamiento remite nuevamente la documentación referida.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
**VERA (Almería)**

Con fecha 4 de marzo de 2009, este Servicio de Carreteras emite **informe sectorial favorable** con unos condicionantes relacionados en el mismo y que se consideran en el documento aprobado provisionalmente, en sesión ordinaria de fecha 28 de mayo de 2009, y ratificado dicho acuerdo en sesión extraordinaria del Pleno Corporativo de fecha 25 de junio de 2009, cuya copia se remite.

Por medio de la presente y al objeto de la ratificación de su informe favorable a la Modificación nº 1 del PGOU de Vera, se remite ejemplar del citado documento de aprobación provisional.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 8 de septiembre de 2009  
**EL ALCALDE-PRESIDENTE**



**Fdo. Félix Mariano López Caparrós**

**ANEXO 2.10**

**INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL  
DE ALMERÍA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL DE  
FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009**

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Delegación Provincial de Almería

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
	- 7 OCT. 2009
	Registro Oficial Delegación Provincial 14841 Almería

Excmo. Ayuntamiento de Vera
ENTRADA
Registro n.º 12.934
Fecha 13/10/2009

05 de octubre de 2009

Carreteras ARP/am  
R/ Inf.modf. puntual PGOU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO DE  
VERA - Almería

Adjunto se remite informe desfavorable, emitido por el Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial, en relación con el documento de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera - Clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial. VERASOL, aportado por el Ayuntamiento de Vera.

LA DELEGADA PROVINCIAL

Art. 1.2 del Decreto 21/1985  
EL SECRETARIO GENERAL



Alejandra M<sup>a</sup> Rueda Cruz  
Fdo.: Francisco Javier Marín Sánchez

18 de septiembre de 2009  
Carreteras: MCU  
Inf. Modif. Puntual PGOU de VERA

ILMA. SRA DELEGADA  
PROVINCIAL

Interior

## INFORME SECTORIAL DEL SERVICIO DE CARRETERAS

**ASUNTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA (ALMERÍA) – CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL – VERASOL.

**PROMOTOR:** Excmo. Ayuntamiento de Vera (Almería) - BAYMU, S.L.

**REDACTOR:** Salvador Griñán Montealegre.

**FECHAS:** de redacción: diciembre de 2006  
de aprobación inicial: 4 de noviembre de 2008  
de presentación: septiembre de 2009

### ANTECEDENTES:

Con fecha de entrada 6 de noviembre de 2008 se recibe en esta Delegación, por parte del Ayuntamiento de Albox, una solicitud de informe sectorial conforme a lo previsto en el art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con fecha de salida 22 de enero de 2009 se remite al Organismo Municipal la documentación recibida por no encontrarse debidamente diligenciada.

Con fecha 30 de enero de 2009 se recibe en esta Delegación la nueva documentación subsanada.

Con fecha 4 de marzo de 2009 se emite informe sectorial favorable condicionado a lo siguiente:

- a) *Para poder informar favorablemente el Plan o Planes Parciales de Ordenación del Sector I-6, será necesario que se realice un estudio de tráfico de la carretera A-352 y A-1200 en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos de los distintos sectores en el nivel de servicio de la carretera, tal como se indica en el apartado 2 del artículo 5 de la Orden Ministerial del Ministerio de Fomento 2873/2007, así como las actuaciones, en su caso, necesarias para mantener el nivel de servicio de las mencionadas carreteras.*
- b) *El ramal de acceso propuesto de conexión del Sector I-6 con el enlace previsto entre las carreteras A-1200 y A-352, así como el ámbito del Sector, deberán quedar fuera de la Zona de dominio público adyacente definida en la Ley 8/2001 de 12 de julio de*





*Carreteras de Andalucía y de la superficie expropiada en su día para la ejecución de la carretera A-1200.*

- c) *Si en lugar del ramal de acceso al enlace previsto, se realizara una vía de servicio paralela a la carretera A-1200 conectando entre sí el enlace de la A-1200/A-352 con la glorieta a construir por el Ayuntamiento en la N-340a, ésta deberá de cumplir con las prescripciones de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y las instalaciones de servicio.*
- d) *Los accesos del sector no serán directamente a las carreteras A-1200 y A-352, sino a través de los dos enlaces previstos, tal como recoge la documentación aportada.*
- e) *La Zona de No Edificación se establece (art. 56 de la Ley 8/2001 de 12 de julio) en 50 metros medidos desde la arista exterior de la calzada de las carreteras A-1200 y A-352.*

Con fecha de entrada 09 de septiembre de 2009 se recibe en esta Delegación, por el Ayuntamiento de Albox, nueva documentación referente a la Modificación puntual nº 1 del PGOU de Vera mencionada, para emitir informe sectorial conforme a lo previsto en el art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Según se indica en el apartado 1.1.2.- Objeto, del documento aportado denominado Memoria y Planos, se pretende "la clasificación de una superficie de 767.798 m<sup>2</sup> de suelo, a ambos márgenes de la Autopista AP-7 Cartagena Vera, anexos al sector industrial I-5 del PGOU vigente, delimitados en los planos de la presente propuesta, y clasificados según el planeamiento en vigor como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, proponiéndose su clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial compatible con el Uso Terciario-Comercial. Se propone también la creación de un Sistema General Viario adscrito al sector,....Los terrenos ocupados por este Sistema General Viario, están clasificados según el planeamiento vigente como suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, por lo que se propone su clasificación y adscripción como Sistema General Viario al sector I-6 de suelo urbanizable".

Las zonas propuestas en la modificación puntual se encuentran afectadas, respecto a las zonas de protección de carreteras, por las siguientes carreteras competencia de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía:

- A-1200, de Vera a Garrucha, perteneciente a la Red Complementaria.

### **INFORME:-**

En los planos aportados se grafia un ramal de acceso al sector I-6 mediante una línea continua y otra discontinua rojas cuyas denominación en la leyenda de los planos son "sistema general viario propuesto" y "sistema general viario propuesto para desarrollo posterior", respectivamente.

Tal y como se indicó en el informe emitido con fecha de salida 4 de marzo de 2009, si lo que se propone es una vía de servicio paralela a la A-1200 conectando entre sí el enlace de la A-1200/A-352 con la glorieta a construir por el Ayuntamiento en la N-340a, puesto que se ocupa la zona de dominio público de la A-1200, esta vía de servicio deberá tener continuidad y

cumplir con las prescripciones de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y las instalaciones de servicio.

No obstante, si se plantea el ramal de acceso al sector I-6 como un acceso, éste no tiene por qué tener continuidad, debiendo plantearse fuera del dominio público de la A-1200. En tal caso, los accesos a los distintos sectores que se incluyan, se realizarán conforme indica la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1.997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, la construcción de vías de servicios y las instalaciones de servicios.

Además, entre la documentación aportada no se encuentra el estudio de tráfico de las carreteras A-352 y A-1200, solicitado en el informe remitido al Organismo Municipal con fecha de salida 4 de marzo de 2009.


Por todo lo expuesto, se informa desfavorablemente la documentación aportada de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vera.

VºBº  
EL JEFE DE SERVICIO DE CARRETERAS



Alejandro Ruiz Padillo

LA INGENIERO TÉCNICO  
DE OBRAS PÚBLICAS



María del Mar Cruz Uheda



**ANEXO 2.11**

**ANEXO REMITIDO AL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN  
PROVINCIAL DE ALMERÍA PARA LA SUBSANACION DEL INFORME DE  
FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009**

**MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA LA POR ADAPTACION DE LAS NN.SS. A LA LOUA PARA LA CLASIFICACION DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL -VERASOL-**

**ANEXO 2.11 RELATIVO AL INFORME SECTORIAL DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES RELATIVO A LAS AFECCIONES DE LA A-1200**

**MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA LA POR ADAPTACION DE LAS NN.SS. A LA LOUA PARA LA CLASIFICACION DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL –VERASOL–**

**ANEXO RELATIVO AL INFORME SECTORIAL DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES RELATIVO A LAS AFECCIONES DE LA A-1200**

**T. MUNICIPAL:** VERA

**PROVINCIA:** ALMERIA

**REF.** Carreteras ARP/am. Inf. Modf. Nº 1 PGOU de Vera

## **ANTECEDENTES**

En escrito remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera , con entrada en la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con fecha 6 de noviembre de 2008, se solicita se tramite informe sectorial del Servicio de Carreteras en relación a la “Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera por adaptación de las Normas Subsidiarias a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.) para la clasificación del Sector Industrial I-6 – Verasol–” , promovida por la mercantil BAYMU S.L., según documentación redactada por el arquitecto Salvador Griñán Montealegre, aprobada inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008.

Con fecha 22 de enero de 2009, la Delegación Provincial le devuelve la documentación al Ayuntamiento al no estar fechado el documento redactado, ni diligenciado por el Sr. Secretario del Ayuntamiento de Vera.

Con fecha 30 de enero de 2009, este Ayuntamiento remite nuevamente la documentación referida.

Con fecha 4 de marzo de 2009, este Servicio de Carreteras emite **informe sectorial favorable** (copia del cual se adjunta), con unos condicionantes relacionados en el mismo y que son los siguientes:

- a) *Para poder informar favorablemente el Plan o Planes Parciales de Ordenación del Sector I-6, será necesario que se realice un estudio de tráfico de la carretera A-332 y A-1200 en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos de los distintos sectores en el nivel de servicio de la carretera, tal como se indica en el apartado 2 del artículo 5 de la Orden*



*Ministerial del Ministerio de Fomento 2873/2007, así como las actuaciones, en su caso, necesarias para mantener el nivel de servicio de las mencionadas carreteras.*

- b) El ramal de acceso propuesto de conexión del Sector I-6 con el enlace previsto entre las carreteras A-1200 y A-352, así como el ámbito del Sector, deberán quedar fuera de la Zona de dominio público adyacente definida en la Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía y de la superficie expropiada en su día para la ejecución de la carretera A-1200.*
- c) Si en lugar del ramal de acceso previsto, se realizara una vía de servicio paralela a la carretera A-1200 conectando entre sí el enlace de la A-1200/A-352 con una glorieta a construir por el Ayuntamiento en la N-340a, ésta deberá de cumplir con las prescripciones de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y las instalaciones de servicio.*
- d) Los accesos del sector no serán directamente a las carreteras A-1200 y A-352, sino a través de los dos enlaces previstos, tal como recoge la documentación aportada.*
- e) La Zona de No Edificación se establece (art. 56 de la Ley 8/2001 de 12 de julio) en 50 metros medidos desde la arista exterior de la calzada de las carreteras A-1200 y A-352.*

Con el fin de dar respuesta a estos condicionantes, en la parte normativa del documento, se introdujeron las determinaciones recogidas en el punto 3.4.5. *Determinaciones relativas al Informe Sectorial del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transporte.*

En esta normativa se ordena al planeamiento de desarrollo, es decir al plan o planes parciales que se redacten, que incluyan un Estudio de Tráfico de la carretera A-352 y A-1200 en el que analice la incidencia de estos desarrollos, ya que serán estos planes los que definan la ordenación, viario, etc , detallen los usos pormenorizados (terciario minorista, gran establecimiento, tipos de industrias) y condiciones de cada zona del mismo, definan accesos desde el sistema general propiamente al sector, y determinen las condiciones a exigir a los proyectos de urbanización, tanto en el interior del sector como de las obras de conexión. Este Plan Parcial y su correspondiente estudio de tráfico deberán ser informados por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transporte.

De la misma forma se trasladó a la normativa de la Modificación, en su punto 3.4.5, los condicionantes derivados del referido informe.

Con fecha 8 de septiembre de 2009 (registro de entrada en Delegación de Almería el 9 de septiembre de 2009), el Ayuntamiento de Vera remitió el documento de Aprobación Provisional de la Modificación Nº 1 del PGOU de Vera, solicitando la ratificación del anterior informe favorable.

El 13 de octubre de 2009 se registra de entrada en el Ayuntamiento de Vera, comunicación de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con fecha de salida 7 de octubre de 2009, al que se adjunta informe desfavorable emitido por el Servicio de Carreteras fechado el 18 de septiembre de 2009.

Este informe desfavorable expresa lo siguiente:

*“En los planos aportados se grafía un ramal de acceso al sector I-6 mediante una línea continua y otra discontinua rojas cuyas denominaciones en la leyenda de los planos son “sistema general viario propuesto” y “sistema general viario propuesto para desarrollo posterior”, respectivamente.*

*Tal y como se indicó en el informe emitido con fecha de salida 4 de marzo de 2009, si lo que se propone es una vía de servicio paralela a la A-1200 conectando entre sí el enlace de la A-1200/A-352 con la glorieta a construir por el Ayuntamiento en la N-340 a, puesto que se ocupa la zona de dominio público de la A-1200, esta vía de servicio deberá tener continuidad y cumplir con las prescripciones de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y las instalaciones de servicio.*

*No obstante, si se plantea el ramal de acceso al sector como un acceso, éste no tiene por qué tener continuidad, debiendo plantearse fuera del dominio público de la A-1200. En tal caso, los accesos a los distintos sectores que se incluyan, se realizarán conforme indica la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y las instalaciones de servicio.*

Además, entre la documentación aportada no se encuentra el estudio de tráfico de las carreteras A-352 y A-1200, solicitado en el informe remitido al Organismo Municipal con fecha de salida 4 de marzo de 2009.”

Conviene aclarar que inicialmente la Modificación Nº 1 del PGOU consideraba el acceso al sector I-6 mediante ramal de acceso conectado al enlace de la A-1200/A-352, para lo que determinó un sistema general viario adscrito al propio sector. Este sistema general, en principio, no ocupaba zona de dominio público de la A-1200, según se define en la Ley 8/2001 de 12 de julio de

Carreteras de Andalucía, ajustándose en sus límites a propiedades privadas de acuerdo al plano catastral consultado, salvo en la zona propiamente del enlace entre las referidas carreteras.

Durante la tramitación del expediente, y a resultas de las indicaciones del Servicio de Carreteras, se constató la contradicción entre los planos catastrales disponibles, e información facilitada por las propiedades consideradas en la redacción, por un lado y la información mostrada por este servicio por otro.

Para resolver la imprecisión suscitada, el Ayuntamiento de Vera remite escrito a la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 13 de marzo de 2009, solicitando la delimitación de la zona expropiada para la ejecución de la Variante de Vera.

Como contestación a la solicitud, esta Delegación remite con fecha 28 de abril de 2009, registrado de entrada en el Ayuntamiento de Vera el 30 de abril de 2009, copia en papel y formato digital del plano solicitado.

Consultado el mismo, se advierte de que además de la banda de Dominio Público que delimita la Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía, la extensión expropiada en algunas zonas es bastante mayor, lo que hace inviable el trazado del ramal de acceso conectado al enlace de la A-1200/A-352, sin ocupar parte de estos suelos expropiados.

## **ANALISIS Y PROPUESTA PARA SOLUCIONAR LOS CONDICIONANTES DEL INFORME SECTORIAL**

Considerando lo expuesto en los informes del Servicio de Carreteras en cuanto a la imposibilidad de que tanto el sector como el ramal de acceso ocupen, no solo la Zona de Dominio Público adyacente definida en la Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía, sino tampoco la superficie expropiada en su día para la ejecución de la Carretera A-1200, la redacción de la Modificación Nº 1 del PGOU de Vera opta por la segunda de las alternativas que se plantean en el informe del Servicio de Carreteras, esto es, realizar una vía de servicio paralela a la carretera A-1200 conectando entre sí el enlace de la A-1200/A-352 con la glorieta a construir por el Ayuntamiento en la N-340 a, que deberá de cumplir con las prescripciones de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y las instalaciones de servicio, como se recoge en el punto 3.4.5 de las determinaciones establecidas en la parte normativa de la Modificación.

En el documento informado, se determinaba el sistema general para acceso desde el enlace de la A-1200/A-352 adscrito al sector, recogiendo el vial de conexión con el enlace N-340a--A1200, y que daba continuidad entre ambos enlaces, como “sistema general viario propuesto para desarrollo posterior”.

Se desprende de los informes sectoriales y de lo anteriormente expuesto, que este sistema general no puede quedar aplazado a posteriores desarrollos, debiendo quedar definido en la modificación el sistema general viario como continuo entre los dos enlaces principales, debiendo ejecutarse de una vez y para el desarrollo del sector I-6. Así se recoge en los planos OE-3.0, OC-4.0 y OE-12.0, que sustituyen y aclaran a los planos 3.0 y 4.0 del documento anterior, así como en la normativa de la modificación, determinado que su ejecución será simultánea con el primer ramal de acceso que se definía, de manera que se materialice como vía de servicio paralela a la carretera A-1200 con continuidad de un enlace a otro, es decir del enlace de la A-1200/A-352 al enlace N-340 a-A-1200. Este sistema general, cumplirá con las prescripciones de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y las instalaciones de servicio y será incluido los costes de su ejecución en los gastos de urbanización del sector I-6.

Todo este sistema general viario, desde un enlace a otro, será objeto de proyecto específico, dentro de los que desarrollarán urbanísticamente el suelo clasificado por la Modificación Nº 1 que será informado y aprobado por parte del Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y en el que se definirá detalladamente su trazado y características ajustadas a la Orden referida.

Al tratarse de vía de servicio, tal y como se manifiesta en los informes sectoriales, podrá ocupar suelos expropiados para la ejecución de la A-1200. Si por conveniencia de la obra en su correcto diseño y ejecución requiriera de la ocupación de suelos privados, estos se obtendrán de acuerdo a lo establecido para la obtención de suelo en el artículo 139.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), con cargo al Sector I-6.

Todo lo cual se describe en los planos OE-3.0, OC-4.0 y OE-12.0 y en las determinaciones de la parte normativa de la Modificación punto 3.4.5 de la misma.

En relación con el estudio de tráfico solicitado, en las distintas consultas realizadas al Servicio de Carreteras, se justificó, por parte del redactor, el criterio de que sería más lógico y ajustado a las verdaderas incidencias, que fuera con el Plan Parcial, como instrumento que ordenará el sector, detallará los usos pormenorizados (terciario minorista, gran establecimiento, tipos de industrias) y condiciones de cada zona del mismo, definirá accesos desde el sistema general propiamente al sector, y determinará las condiciones a exigir a los proyectos de urbanización, tanto

en el interior del sector como de las obras de conexión, con el que se realizara dicho estudio y se sometiera a la aprobación de esta administración.

Este criterio se aceptó y así se recogió en el informe del Servicio de Carreteras de fecha 4 de marzo de 2009, en el que se dice:

*“Para poder informar favorablemente el Plan o Planes Parciales de Ordenación del Sector I-6, será necesario que se realice un estudio de tráfico de la carretera A-332 y A-1200 en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos...”*

Así se recogió en la normativa de la Modificación, en su determinación 3.4.5. en la que se ordena al Plan o Planes Parciales que acompañen para su tramitación Estudio de Tráfico de la carretera A-352 y A-1200 en el que analice la incidencia de estos desarrollos, teniendo en cuenta el nuevo sistema general viario, vía de servicio, Plan Parcial que junto al estudio de tráfico se someterá al informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Igualmente, en las determinaciones relativas a urbanización se establece que junto al Proyecto de Urbanización del Sector, se tramitará proyecto específico de la vía de servicio (sistema general viario) que comprenda la totalidad del mismo desde el enlace A-1200/A-352 al enlace N-340 a/A-1200, que deberá cumplir con las prescripciones de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, y que será aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Salvador Griñán Montealegre  
GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS S.L.P.



**3.4.5 DETERMINACIONES RELATIVAS A LA AFECCION SECTORIAL DE CARRETERAS DE LA JUNTA DE ANDALUCIA Y DERIVADAS DEL INFORME SECTORIAL DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.**

**3.4.5 DETERMINACIONES RELATIVAS A LA AFECCION SECTORIAL DE CARRETERAS DE LA JUNTA DE ANDALUCIA Y DERIVADAS DEL INFORME SECTORIAL DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.**

**3.4.5.1 Determinaciones Sobre La Zona De Dominio Público Adyacente.**

- La zona de Dominio Publico Adyacente esta definida en el artº 12 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, cuyo cumplimiento es de carácter obligatorio para el planeamiento de desarrollo posterior. (-D-)
- El planeamiento de desarrollo del Sector I-6, deberá conservar el límite del mismo, conforme al señalamiento de la Zona de Dominio Publico realizado por parte del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Almería, sin incluir en ningún caso, esta zona de Dominio Publico dentro del ámbito del sector, ni se propondrá la ubicación de ninguna obra de edificación de instalaciones (tales como centros de transformación) ni de ninguna infraestructura en la zona de dominio publico de carreteras. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del mencionado Servicio de Carreteras, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes. (-D-)
- Se evitará que cualquier infraestructura de servicios que discurra de forma paralela a la A-1200, lo haga dentro de la Línea de Dominio Público, así como los cruzamientos de infraestructuras a realizar, se ejecutarán mediante perforación mecánica subterránea, previa autorización correspondiente. (-D-)

**3.4.5.2 Determinaciones Sobre La Zona De Servidumbre Legal.**

- La zona de Servidumbre Legal esta definida en el artº 54 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, cuyo cumplimiento es de carácter obligatorio para el planeamiento de desarrollo posterior (-D-)
- En la zona de servidumbre legal no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. (-D-)

- El uso y ocupación de la zona de servidumbre legal por terceros para realizar las obras indicadas en el apartado anterior deberá contar con expresa autorización administrativa. (-D-)

#### **3.4.5.3 Determinaciones Sobre La Zona De Afección**

- La zona de Afección esta definida en el artº 55 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, cuyo cumplimiento es de carácter obligatorio para el planeamiento de desarrollo posterior. (-D-)

#### **3.4.5.4 Determinaciones Sobre La Zona De No Edificación.**

- La Zona de no Edificación esta definida en el artº 56 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, y se establece en 50 metros medidos desde la arista exterior de las calzada, cuyo cumplimiento es de carácter obligatorio para el planeamiento de desarrollo posterior. (-D-)
- En la zona delimitada por esta línea y la A-1200, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. (-D-)

#### **3.4.5.5 Determinaciones Sobre El Ruido.**

- A pesar del uso industrial del sector propuesto, se realizará un estudio correspondiente a la determinación de los niveles sonoros, a fin de establecer posibles limites a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica, caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de ruido (BOE 18.11.03) y en su caso, de la normativa autonómica. (-D-)

#### **3.4.5.6 Determinaciones relacionadas con el Informe Sectorial.**

- El Sistema General Viario, paralelo a la A-1200, definido en esta Modificación con la configuración de vía de servicio de la misma, y que de forma continua conectará entre sí el enlace de la A-1200/A-352 con la glorieta en el enlace N-340 a/A-1200, deberá de cumplir con las prescripciones de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y las instalaciones de servicio. (E)

- Esta vía podrá ocupar la zona de dominio público y la expropiada en su día para la ejecución de la A-1200. Si por conveniencia de la obra en su correcto diseño y ejecución requiriera de la ocupación de suelos fuera de los de dominio público o expropiados, que no están en el sector I-6 o en los adscritos al mismo, estos se obtendrán de acuerdo a lo establecido para la obtención de suelo en el artículo 139.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). En caso de que fuera necesario, el Ayuntamiento de Vera, expropiará estos terrenos, con cargo al Sector I-6. (E)
- El Plan o Planes Parciales que desarrollen la Modificación se acompañarán para su tramitación de Estudio de Tráfico de la carretera A-352 y A-1200 en el que analice la incidencia de estos desarrollos, teniendo en cuenta el nuevo sistema general viario, vía de servicio y como se indica en el apartado 2 del artículo 5 de la Orden del Ministerio de Fomento 2873/2007, así como las actuaciones en su caso necesarias para mantener el nivel de servicio de las mencionadas carreteras.. El Plan Parcial, junto al estudio de tráfico, se someterá al informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. (C)
- Los accesos que se prevean al sector no serán directamente a las carreteras A-1200 y A-352, si no a través de los dos enlaces previstos. (-D-)



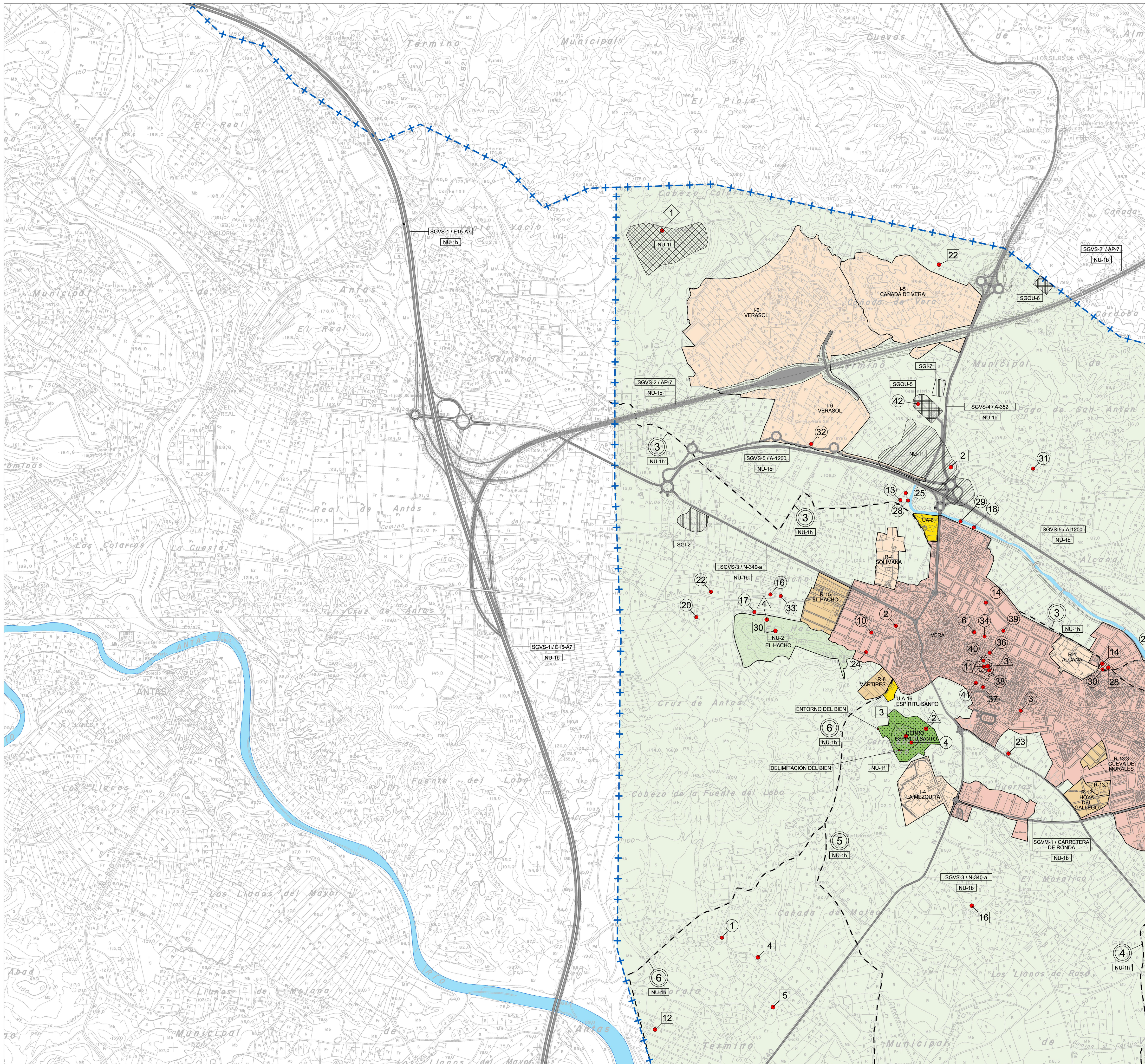
## **PLANOS**

PLANO OE-3.0 CLASIFICACION DE SUELO Y SISTEMA GENERAL RESULTANTE

PLANO OC-4.0 ORDENACION. ACCESOS Y SISTEMAS VIARIOS PROPUESTOS

PLANO OE-12.0 DELIMITACION SECTOR I-6 Y S.G.V.ADSCRITOS





**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- URBANO CONSOLIDADO
- URBANO NO CONSOLIDADO
- URBANIZABLE ORDENADO
- URBANIZABLE SECTORIZADO
- NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA
- NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA
- NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL
- ÁMBITO DE AMPLIACIÓN DEL PLAN DE INVESTIGACIÓN (PIEM-VI)

**SISTEMAS GENERALES**

**SISTEMA GENERAL VIARIO Y DE INFRAESTRUCTURAS**

- SGVS-1: AUTOVÍA A-7
- SGVS-2: AUTOPISTA AP-7
- SGVS-3: CARRETERA NACIONAL CN-340-A
- SGVS-4: CARRETERA AUTONÓMICA A-352
- SGVS-5: CARRETERA AUTONÓMICA A-1200
- SGVS-6: CARRETERA COMARCAL AL-7107
- SGVS-7: CARRETERA A-370 DE LOS GALLAROS A GARRUCHA (EN SU TRAMO DE ACCESO AL PUERTO DE GARRUCHA)

**SISTEMA GENERAL VIARIO DE INCIDENCIA MUNICIPAL**

- SGVM-1: CARRETERA DE RONDA
- SGVM-2: CAMINO DE PALOMARES
- SGVM-3: CAMINO DE CABUZANA
- SGVM-4: CAMINO VIEJO DE GARRUCHA
- SGVM-5: CAMINO DE ALBOLLUNCA

**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS**

- SGE-1: CLUB DE TIROS
- SGE-2: CEMENTERIO
- SGE-3: PLANTA RESIDUOS

**SISTEMA GENERAL DE EQUIP. DEPORTIVOS**

- SGE-4: CLUB DE TIROS

**SISTEMA GENERAL DE EQUIP. DE SERVICIOS URBANOS**

- SGE-5: CEMENTERIO
- SGE-6: PLANTA RESIDUOS

**SISTEMA GENERAL VIARIO Y DE INFRAESTRUCTURA ZONA COSTA DE VERA**

- SGV-CV-A: VIAL A
- SGV-CV-B: VIAL B
- SGV-CV-1: VIAL 1
- SGV-CV-2: VIAL 2
- SGV-CV-3: VIAL 3
- SGV-CV-4: VIAL 4
- SGV-CV-5: VIAL 5
- SGV-CV-6: VIAL 6

**SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS**

- SGI-1: ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES
- SGI-2: SUBSTACIÓN ELÉCTRICA DE VERA-PUEBLO
- SGI-3: SUBSTACIÓN ELÉCTRICA DE VERA-COSTA
- SGI-7: PLANTA DE GAS NATURAL LICUADO

**SISTEMA GENERAL FERROVIARIO**

- SGF: CORREDOR MEDITERRANEO ALTA VELOCIDAD (AVE)
- (2) SISTEMA GENERAL DE INCIDENCIA REGIONAL FUTURA ESTACIÓN AVE SGF / AVE

**ELEMENTOS PROTEGIDOS**

**BIENES DE INTERÉS ETNOLÓGICO**

- CORTIJO DE LA MORATA (LLANOS DE MORATA Y CAÑADA DE MATEO)
- ERMITA SAN ANTON - FUENTE GRANDE
- ERMITA SAN RAMÓN
- ERMITA ESPÍRITU SANTO
- ERMITA DE N. S. DE LAS HUERTAS
- ERMITA DE LAS ANGIUSTIAS
- FUNDICIÓN DE SAN JACINTO
- COMPLEJO HIDRÁULICO DE REGADÍO DE VERA. EL HATICO
- MOLINO DE LA TORRECCICA
- MOLINO DE ROSENDO
- FUENTE PÚBLICA DE VERA. EN PLAZA MAYOR
- COMPLEJO HIDRÁULICO DE VERA EN LOS AMARGULLOS
- FUENTE GRANDE.
- FUENTE PÚBLICA DE LOS CUATRO CAÑOS.
- COMPLEJO DEL COMPLEJO HIDRÁULICO POZOS DE BILBAO. CABEZO LARGO
- POZOS DE LOS AGUSTINOS. LOS AGUSTINES
- NORIA DE LOS AGUSTINOS. LOS AGUSTINES
- ACUEDUCTO RAMBLA ALGARROBO
- ALIBRE DE LA TORRECCICA. LA TORRECCICA
- NORIA DEL HACHO. EL HACHO
- FUENTE DEL HATICO. EL HATICO
- NORIA DEL CORTIJO DE ALONSO. EL HACHO
- POZO EN LAS COSCOJAS
- FUENTE DEL MOLINO
- POZO DE LA RAMBLA DE FUENTE GRANDE. FUENTE GRANDE
- NORIA DE LA RAMBLA DEL ALGARROBO. EL ALGARROBO
- ACUEDUCTO DEL ROCEPÓN. ROCEPÓN
- ACUEDUCTO FUENTE GRANDE
- POZO RAMBLA ALGARROBO
- FUENTE DEL ALGARROBO
- CORTIJO EN EL PAGO SAN ANTON
- CORTIJO SOLIMANA
- CORTIJO EN EL HACHO
- CASA PLAZA TOMAS DE HARO
- PLAZA DE TOROS MUSEO TAURINO
- CORTIJO DE LOS VARRIDOS DE LA VICTORIA
- IGLESIA DE SAN AGUSTIN
- CASA CONSISTORIAL
- CASA RAMALLO
- CASA DOÑA ROSARIO
- ANTIGUA SEDE JUDICIAL
- CEMENTERIO MUNICIPAL

**YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**

- ZONA ARQUEOLÓGICA DEL ROCEPÓN
- PAGO SAN ANTON - FUENTE GRANDE
- CERRO DEL ESPÍRITU SANTO
- PAGO DE MORATA
- LLANOS DE MORATA
- PAGO DE LA LOMA
- LOMA DE LA GORRICA
- EL JATICO
- CORTIJO DE LOS CAPORICHANES
- CABEZO DE LA PIELLA
- EL PAJARRACO
- LOMA RUTILLA
- LOS PELLOS - CABEZO NEGRO
- FUENTE DEL ALGARROBO
- EL COSTO - CAÑADA HONDA
- EL MORALCADO
- LA TORRECCICA
- EL SALAR
- CABEZO DE LAS COSCOJAS
- LAS NUEVE OLIVERAS
- LOS BAYOS
- CAÑADA DE VERA
- HOYA DEL GALLEGO
- LA REYANA - CERRO COLORADO
- ÑUÑO SALVADOR - ANTAS
- SUROESTE DE EL CALETO - RIO ANTAS
- SUR DE EL CALETO - RIO ANTAS
- TURBA DE LA FUENTE DEL ALGARROBO
- ROZARÓN II
- CUEVA DEL HACHO
- EL PAJARRACO I
- ÑUÑO SALVADOR - ANTAS I
- PERNICAS NEGRAS
- HOYA DEL POZO DE TARAY
- YACIMIENTOS EN VALLE DEL ESTE

**ESPACIOS NATURALES, PATRIMONIO HISTÓRICO Y BIENES PROTEGIDOS**

- DESEMBOCADURA DEL RÍO ANTAS (I.L.C.)
- CERRO DEL ESPÍRITU SANTO (I.L.C.)
- IGLESIA PARROQUIAL DE LA ENCARNACIÓN (B.I.C.)
- EL HACHO

**DERECHOS MINEROS**

- ZORZO DE VERA nº 705

**AFECCIONES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL**

**RED DE CARRETERAS DEL ESTADO**

REFERENCIA DEL ESQUEMA	ZONA	TIPO DE LA VÍA
A	Propiedad Pública	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas
B	Servidumbre	5 m, 8 m
C	Alcabala	100 m, 50 m
D	Línea de Edificación	50 m, 25 m

**RED DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA**

REFERENCIA DEL ESQUEMA	ZONA	TIPO DE LA VÍA
A	Propiedad Pública	Vías de gran capacidad, Vías conectorales
B	Servidumbre legal	8 m, 3 m
C	Alcabala	25 m, 8 m
D	De no Edificación	100 m, 50 m

**TITULARIDAD DEL ESTADO:** Autopista de Peñís Vera-Caragena, Autovía E-15A7

**TITULARIDAD JUNTA DE ANDALUCÍA:** Carretera A-352 de Vera a Cuevas, Carretera A-1200 desde Vera a Garrucha, Carretera A-370

**TITULARIDAD DIPUTACIÓN PROVINCIAL:** AL-7107

**VÍAS PECUARIAS**

- VÍA PECUARIA nº3: CORDIL DEL CAMINO VIEJO DE BAZA (30 m DE ANCHO LEGAL)
- VÍA PECUARIA nº4: CORDIL DE LAS ALPARATAS DE MOJACAR A VERA (30 m DE ANCHO LEGAL)
- VÍA PECUARIA nº5: CORDIL CAMINO DE TURRE A VERA (30 m DE ANCHO LEGAL)
- VÍA PECUARIA nº6: VEREDA DE LOS CALLEJONES (20 m DE ANCHO LEGAL)
- VÍA PECUARIA nº7: VEREDA DEL CAMINO DE LORCA (20 m DE ANCHO LEGAL)
- VÍA PECUARIA nº8: VEREDA DEL CAMINO DE MOJACAR (8 m DE ANCHO LEGAL)

**AGUAS**

ZONA DE SERVIDUMBRE DE 5 m DE ANCHURA PARA USO PÚBLICO Y DE 100 m DE ANCHURA PARA USO DE POLICÍA

-RÍO ANTAS  
-RAMBLA DEL ALGARROBO  
-RAMBLA DEL JATICO  
-RAMBLA DEL ÑUÑO SALVADOR (afluente del río Antas)

**COSTAS**

-LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE  
-ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO: 6 m DESDE LA L.D.P.M.T.  
-ZONA DE SERVIDUMBRE PROTECCIÓN: 20 a 100 m DESDE LA L.D.P.M.T.  
-ZONA DE INFLUENCIA: 500 m DESDE LA L.D.P.M.T.

**DISTRIBUCIÓN DE HOJAS:**

LEYENDA

- LÍMITE TERMINO MUNICIPAL
- NUCLEOS URBANOS
- RED HIDROGRAFICA
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

NOVIEMBRE 2008  
ARQUITECTA MUNICIPAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA  
P.G.O.U. DE VERA  
POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA LOUA

CL. GA GARCÍA MARTÍNEZ  
DOCUMENTO PARA:  
PLANOS DE:  
ÁMBITO: Nº:

APROBACIÓN DEFINITIVA  
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL  
0.1 VERA NÚCLEO

TÍTULO:  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO, AFECCIONES, ELEMENTOS PROTEGIDOS Y SISTEMAS GENERALES VIARIOS.

ESCALA IMPRESIÓN:  
FORMATO AL 1/10000  
FORMATO AL 1/20000

PLAN Nº:  
OE-01.1

PROYECTO  
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U. DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6-VERASOL-

PROMOTOR  
BAYMU S.L.

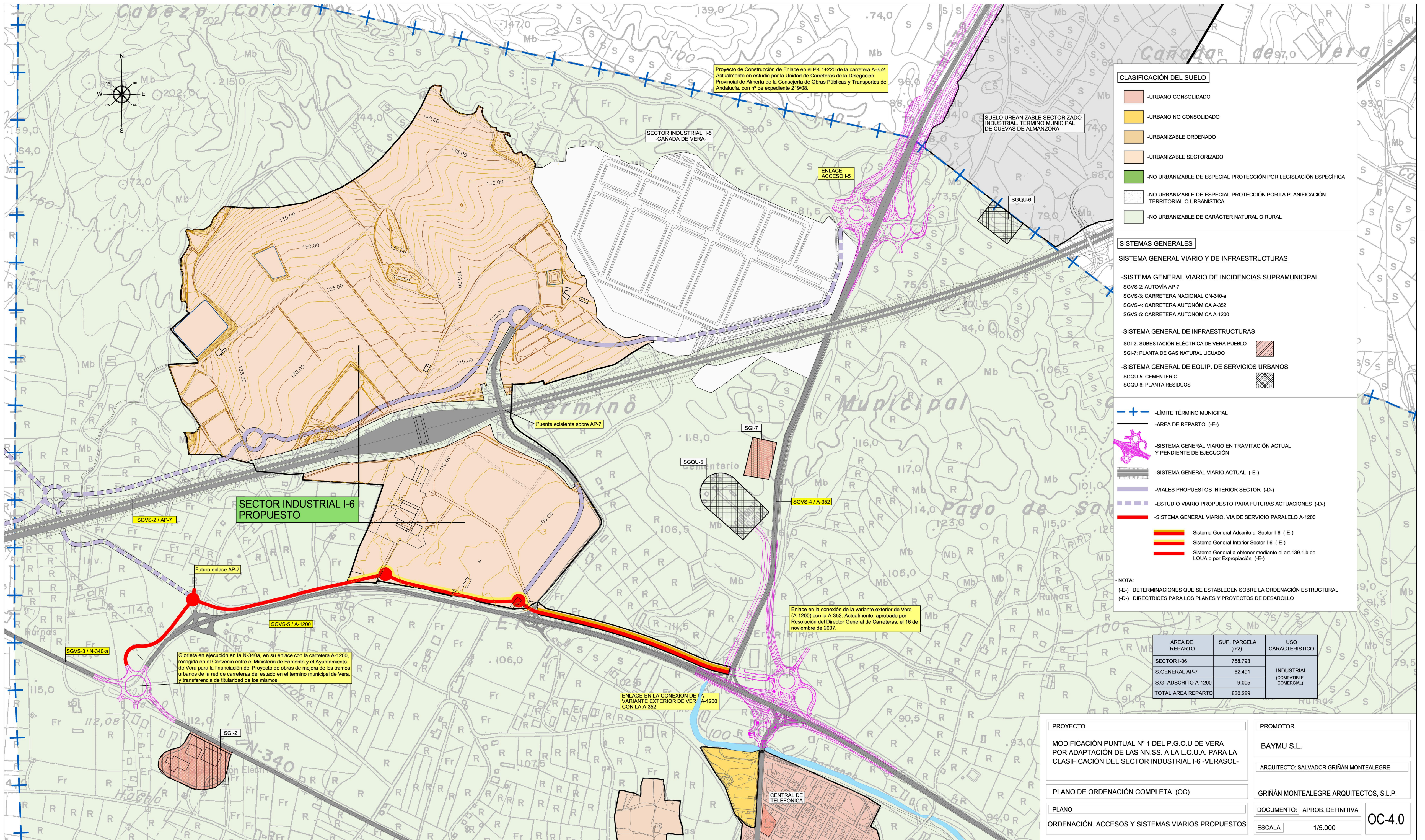
ARQUITECTO: SALVADOR GRINÁN MONTEALEGRE

PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)  
GRINÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.

PLANO  
CLASIFICACIÓN DE SUELO Y SISTEMAS GENERALES RESULTADO DE LA MODIFICACION

DOCUMENTO: APROB. DEFINITIVA  
ESCALA 1/10.000  
OE-3.0





Proyecto de Construcción de Enlace en el PK 1+220 de la carretera A-352. Actualmente en estudio por la Unidad de Carreteras de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Andalucía, con nº de expediente 219/08.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO INDUSTRIAL TERMINO MUNICIPAL DE CUEVAS DE ALMANZORA

SECTOR INDUSTRIAL I-6 CARADA DE VERA

ENLACE ACCESO I-6

SGQU-6

Puente existente sobre AP-7

SGI-7

SGQU-5

SGVS-4 / A-352

Enlace en la conexión de la variante exterior de Vera (A-1200) con la A-352. Actualmente, aprobado por Resolución del Director General de Carreteras, el 16 de noviembre de 2007.

ENLACE EN LA CONEXIÓN DE LA VARIANTE EXTERIOR DE VERA CON LA A-352

Glorieta en ejecución en la N-340a, en su enlace con la carretera A-1200, recogida en el Convenio entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Vera para la financiación del Proyecto de obras de mejora de los tramos urbanos de la red de carreteras del estado en el término municipal de Vera, y transferencia de titularidad de los mismos.

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- URBANO CONSOLIDADO
- URBANO NO CONSOLIDADO
- URBANIZABLE ORDENADO
- URBANIZABLE SECTORIZADO
- NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA
- NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA
- NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

**SISTEMAS GENERALES**

**SISTEMA GENERAL VIARIO Y DE INFRAESTRUCTURAS**

- SISTEMA GENERAL VIARIO DE INCIDENCIAS SUPRAMUNICIPAL
  - SGVS-2: AUTOVÍA AP-7
  - SGVS-3: CARRETERA NACIONAL CN-340a
  - SGVS-4: CARRETERA AUTÓNOMICA A-352
  - SGVS-5: CARRETERA AUTÓNOMICA A-1200
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
  - SGI-2: SUBSTACIÓN ELÉCTRICA DE VERA-PUEBLO
  - SGI-7: PLANTA DE GAS NATURAL LICUADO
- SISTEMA GENERAL DE EQUIP. DE SERVICIOS URBANOS
  - SGQU-5: CEMENTERIO
  - SGQU-6: PLANTA RESIDUOS

**SÍMBOLOS**

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- ÁREA DE REPARTO (-E-)
- SISTEMA GENERAL VIARIO EN TRAMITACIÓN ACTUAL Y PENDIENTE DE EJECUCIÓN
- SISTEMA GENERAL VIARIO ACTUAL (-E-)
- VIALES PROPUESTOS INTERIOR SECTOR (-D-)
- ESTUDIO VIARIO PROPUESTO PARA FUTURAS ACTUACIONES (-D-)
- SISTEMA GENERAL VIARIO: VIA DE SERVICIO PARALELO A-1200
- Sistema General Adscrito al Sector I-6 (-E-)
- Sistema General Interior Sector I-6 (-E-)
- Sistema General a obtener mediante el art.139.1.b de LOUA o por Expropiación (-E-)

**-NOTA:**

- (-E-) DETERMINACIONES QUE SE ESTABLEZCAN SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- (-D-) DIRECTRICES PARA LOS PLANES Y PROYECTOS DE DESARROLLO

ÁREA DE REPARTO	SUP. PARCELA (m2)	USO CARACTERÍSTICO
SECTOR I-6	758.793	
S.GENERAL AP-7	62.491	INDUSTRIAL (COMPATIBLE COMERCIAL)
S.G. ADSCRITO A-1200	9.005	
TOTAL ÁREA REPARTO	830.289	

**PROYECTO**  
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 -VERASOL-

**PROMOTOR**  
BAYMU S.L.

**ARQUITECTO:** SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE

**GRUPO:** GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.

**PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA (OC)**

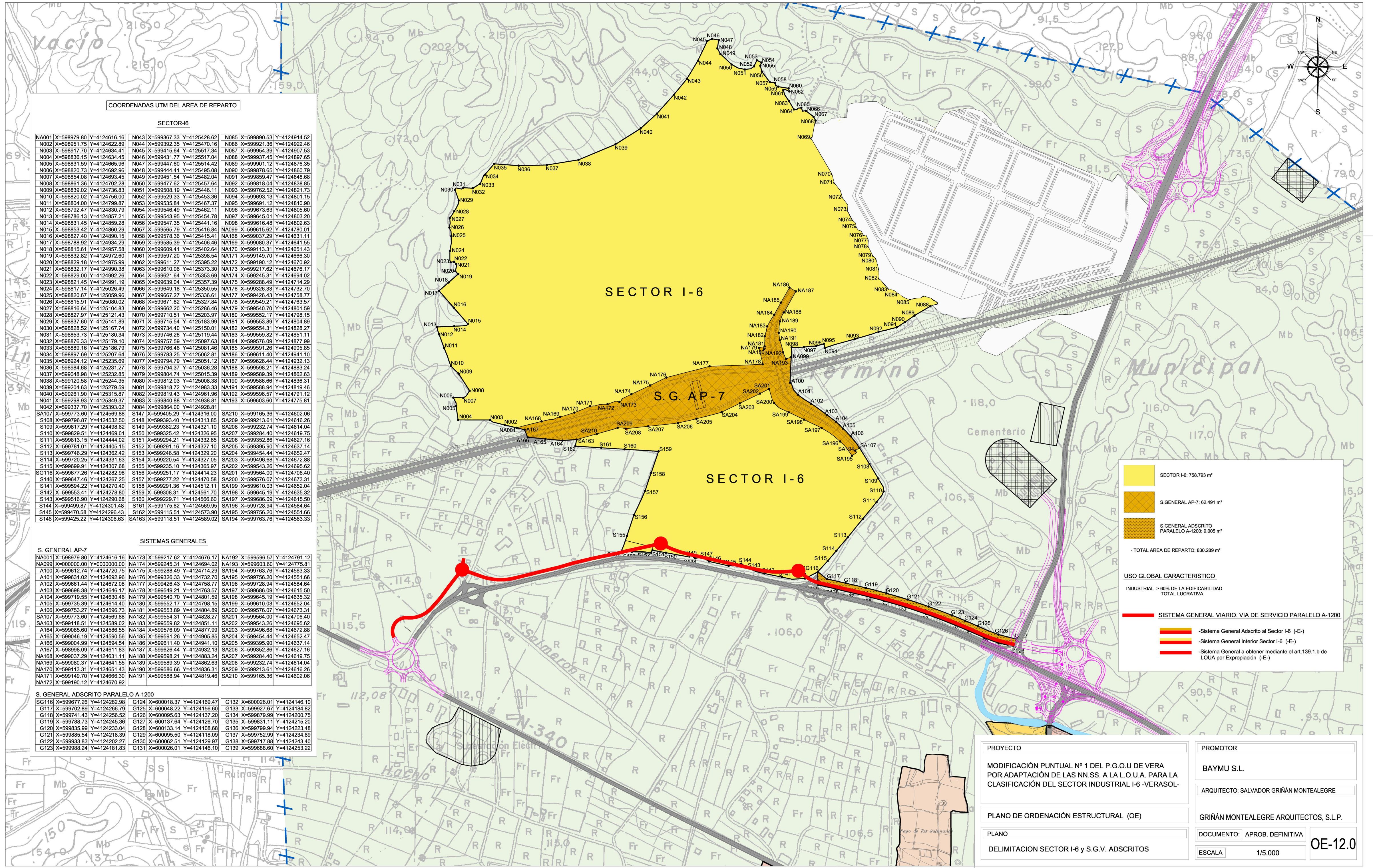
**DOCUMENTO:** APROB. DEFINITIVA

**PLANO**  
ORDENACIÓN. ACCESOS Y SISTEMAS VIARIOS PROPUESTOS

**ESCALA:** 1/5.000

**OC-4.0**





**COORDENADAS UTM DEL AREA DE REPARTO**

**SECTOR I-6**

NA001 X=598979.80 Y=4124616.16	NA043 X=599367.33 Y=4125428.62	N085 X=599890.63 Y=4124914.52
N002 X=598951.75 Y=4124622.89	N044 X=599392.35 Y=4125470.16	N086 X=599921.36 Y=4124922.46
N003 X=598917.70 Y=4124634.41	N045 X=599415.84 Y=4125517.34	N087 X=599954.39 Y=4124937.53
N004 X=598836.15 Y=4124634.45	N046 X=599431.77 Y=4125517.04	N088 X=599937.45 Y=4124897.65
N005 X=598831.59 Y=4124665.96	N047 X=599447.60 Y=4125514.42	N089 X=599901.12 Y=4124876.35
N006 X=598820.73 Y=4124692.96	N048 X=599444.41 Y=4125495.08	N090 X=599878.85 Y=4124860.79
N007 X=598854.08 Y=4124693.45	N049 X=599451.54 Y=4125482.04	N091 X=599859.47 Y=4124848.68
N008 X=598861.36 Y=4124702.28	N050 X=599477.62 Y=4125457.64	N092 X=599818.04 Y=4124838.85
N009 X=598839.02 Y=4124736.83	N051 X=599508.19 Y=4125446.11	N093 X=599762.52 Y=4124821.73
N010 X=598820.02 Y=4124756.00	N052 X=599529.33 Y=4125433.36	N094 X=599693.13 Y=4124801.15
N011 X=598804.00 Y=4124787.87	N053 X=599558.34 Y=4125416.84	N095 X=599612.12 Y=4124780.01
N012 X=598792.47 Y=4124830.79	N054 X=599546.49 Y=4125462.11	N096 X=599567.63 Y=4124805.60
N013 X=598786.13 Y=4124857.21	N055 X=599543.96 Y=4125454.78	N097 X=599545.01 Y=4124803.20
N014 X=598831.45 Y=4124859.28	N056 X=599547.30 Y=4125441.16	N098 X=599516.48 Y=4124802.63
N015 X=598835.42 Y=4124861.29	N057 X=599565.79 Y=4125416.84	N099 X=599416.52 Y=4124780.01
N016 X=598827.40 Y=4124890.15	N058 X=599578.38 Y=4125415.41	NA168 X=599037.29 Y=4124631.11
N017 X=598788.92 Y=4124934.29	N059 X=599585.39 Y=4125406.46	NA169 X=599080.37 Y=4124641.55
N018 X=598815.61 Y=4124957.58	N060 X=599609.41 Y=4125402.84	NA170 X=599113.31 Y=4124651.43
N019 X=598832.92 Y=4124972.60	N061 X=599629.20 Y=4125398.54	NA171 X=599149.70 Y=4124668.30
N020 X=598829.18 Y=4124975.99	N062 X=599611.27 Y=4125395.22	NA172 X=599190.12 Y=4124670.92
N021 X=598832.17 Y=4124990.38	N063 X=599610.06 Y=4125373.30	NA173 X=599217.62 Y=4124676.17
N022 X=598829.00 Y=4124992.20	N064 X=599621.64 Y=4125353.69	NA174 X=599245.31 Y=4124694.02
N023 X=598821.45 Y=4124981.19	N065 X=599630.04 Y=4125337.94	NA175 X=599270.70 Y=4124668.30
N024 X=598817.14 Y=4125026.49	N066 X=599649.18 Y=4125350.55	NA176 X=599326.33 Y=4124732.70
N025 X=598820.67 Y=4125059.96	N067 X=599667.27 Y=4125336.61	NA177 X=599426.43 Y=4124758.77
N026 X=598815.91 Y=4125080.02	N068 X=599671.82 Y=4125327.84	NA178 X=599449.21 Y=4124763.57
N027 X=598816.64 Y=4125104.83	N069 X=599692.20 Y=4125308.46	NA179 X=599540.70 Y=4124801.59
N028 X=598827.97 Y=4125121.43	N070 X=599710.51 Y=4125203.97	NA180 X=599552.17 Y=4124798.15
N029 X=598837.60 Y=4125141.89	N071 X=599715.54 Y=4125183.99	NA181 X=599553.89 Y=4124804.89
N030 X=598828.52 Y=4125167.74	N072 X=599734.50 Y=4125150.01	NA182 X=599554.31 Y=4124828.27
N031 X=598883.73 Y=4125180.34	N073 X=599746.26 Y=4125119.44	NA183 X=599559.82 Y=4124851.11
N032 X=598876.33 Y=4125179.10	N074 X=599757.59 Y=4125097.63	NA184 X=599576.09 Y=4124877.97
N033 X=598889.16 Y=4125186.79	N075 X=599766.46 Y=4125081.46	NA185 X=599591.26 Y=4124905.85
N034 X=598917.69 Y=4125207.64	N076 X=599783.25 Y=4125062.81	NA186 X=599611.40 Y=4124941.10
N035 X=598924.12 Y=4125235.69	N077 X=599794.74 Y=4125051.12	NA187 X=599626.44 Y=4124932.13
N036 X=598984.68 Y=4125231.27	N078 X=599794.37 Y=4125036.28	NA188 X=599658.21 Y=4124883.24
N037 X=599048.98 Y=4125232.85	N079 X=599804.74 Y=4125015.39	NA189 X=599689.39 Y=4124862.63
N038 X=599120.58 Y=4125244.35	N080 X=599812.03 Y=4125000.38	NA190 X=599696.88 Y=4124836.31
N039 X=599204.63 Y=4125279.59	N081 X=599818.72 Y=4124983.33	NA191 X=599688.04 Y=4124819.46
N040 X=599261.90 Y=4125315.87	N082 X=599819.43 Y=4124961.96	NA192 X=599696.56 Y=4124791.71
N041 X=599296.93 Y=4125349.37	N083 X=599840.86 Y=4124938.81	NA193 X=599703.60 Y=4124775.82
N042 X=599337.70 Y=4125393.02	N084 X=599864.00 Y=4124928.81	SA100 X=599165.36 Y=4124602.06
SA107 X=599773.60 Y=4124569.88	S147 X=599405.29 Y=4124231.06	SA210 X=599165.36 Y=4124602.06
S108 X=599796.87 Y=4124532.50	S148 X=599393.40 Y=4124213.85	SA209 X=599213.61 Y=4124616.26
S109 X=599817.29 Y=4124498.62	S149 X=599382.23 Y=4124212.10	SA208 X=599232.74 Y=4124614.04
S110 X=599829.51 Y=4124465.01	S150 X=599370.61 Y=4124207.07	SA207 X=599294.84 Y=4124619.75
S111 X=599813.15 Y=4124444.02	S151 X=599294.21 Y=4124232.65	SA206 X=599352.86 Y=4124627.16
S112 X=599781.01 Y=4124405.15	S152 X=599291.16 Y=4124227.10	SA205 X=599395.90 Y=4124695.62
S113 X=599746.29 Y=4124362.42	S153 X=599246.58 Y=4124239.20	SA204 X=599454.44 Y=4124692.47
S114 X=599699.51 Y=4124324.35	S154 X=599229.54 Y=4124217.05	SA199 X=599496.88 Y=4124652.88
S115 X=599699.91 Y=4124307.68	S155 X=599235.10 Y=4124365.97	SA202 X=599543.26 Y=4124695.62
S116 X=599677.26 Y=4124282.98	S156 X=599251.17 Y=4124414.23	SA201 X=599564.00 Y=4124706.40
S140 X=599647.46 Y=4124262.25	S157 X=599277.22 Y=4124470.58	SA198 X=599576.07 Y=4124673.31
S141 X=599694.22 Y=4124270.40	S158 X=599291.36 Y=4124512.12	SA199 X=599610.03 Y=4124652.04
S142 X=599653.41 Y=4124278.80	S159 X=599308.31 Y=4124561.70	SA198 X=599645.19 Y=4124635.32
S143 X=599616.90 Y=4124290.68	S160 X=599329.71 Y=4124566.60	SA197 X=599686.09 Y=4124615.50
S144 X=599498.87 Y=4124301.48	S161 X=599315.80 Y=4124589.95	SA198 X=599729.94 Y=4124654.64
S145 X=599470.58 Y=4124296.43	S162 X=599311.51 Y=4124573.90	SA195 X=599756.20 Y=4124551.66
S146 X=599425.22 Y=4124306.63	SA163 X=599118.51 Y=4124589.02	SA194 X=599763.76 Y=4124563.33

**SISTEMAS GENERALES**

S. GENERAL AP-7	NA001 X=598979.80 Y=4124616.16	NA173 X=599217.62 Y=4124676.17	NA192 X=599596.57 Y=4124791.12
NA099 X=000000.00 Y=000000.00	NA174 X=599245.31 Y=4124694.02	NA193 X=599603.60 Y=4124775.81	
A100 X=599612.74 Y=4124720.79	NA175 X=599288.49 Y=4124714.29	SA184 X=599763.76 Y=4124563.33	
A101 X=599631.02 Y=4124692.96	NA176 X=599326.33 Y=4124732.70	SA195 X=599756.20 Y=4124551.66	
A102 X=599691.44 Y=4124670.00	NA177 X=599348.43 Y=4124758.77	SA196 X=599729.94 Y=4124654.64	
A103 X=599698.38 Y=4124646.17	NA178 X=599349.21 Y=4124763.57	SA197 X=599686.09 Y=4124615.50	
A104 X=599719.55 Y=4124630.46	NA179 X=599350.70 Y=4124801.59	SA198 X=599645.19 Y=4124635.32	
A105 X=599735.39 Y=4124614.40	NA180 X=599352.17 Y=4124798.15	SA199 X=599610.03 Y=4124652.04	
A106 X=599753.27 Y=4124598.73	NA181 X=599353.89 Y=4124804.89	SA200 X=599576.07 Y=4124673.31	
SA107 X=599773.60 Y=4124569.88	NA182 X=599354.31 Y=4124828.27	SA201 X=599564.00 Y=4124706.40	
SA163 X=599118.51 Y=4124589.02	NA183 X=599359.82 Y=4124851.11	SA202 X=599543.26 Y=4124695.62	
A164 X=599085.60 Y=4124585.55	NA184 X=599376.09 Y=4124877.97	SA203 X=599496.88 Y=4124652.88	
A165 X=599046.19 Y=4124590.56	NA185 X=599391.26 Y=4124905.85	SA204 X=599454.44 Y=4124692.47	
A166 X=599004.99 Y=4124584.54	NA186 X=599411.40 Y=4124941.10	SA205 X=599395.90 Y=4124695.62	
A167 X=599098.09 Y=4124611.83	NA187 X=599426.43 Y=4124932.13	SA206 X=599352.86 Y=4124627.16	
NA168 X=599037.29 Y=4124631.11	NA188 X=599449.21 Y=4124941.10	SA207 X=599294.84 Y=4124619.75	
NA169 X=599080.37 Y=4124641.55	NA189 X=599469.56 Y=4124932.74	SA208 X=599232.74 Y=4124614.04	
NA170 X=599113.31 Y=4124651.43	NA190 X=599496.88 Y=4124941.10	SA209 X=599213.61 Y=4124616.26	
NA171 X=599149.70 Y=4124668.30	NA191 X=599529.94 Y=4124951.66	SA210 X=599165.36 Y=4124602.06	
NA172 X=599190.12 Y=4124670.92	SA163 X=599118.51 Y=4124589.02		

S. GENERAL ADSCRITO PARALELO A-1200	G117 X=59977.26 Y=4124282.98	G124 X=600018.37 Y=4124169.47	G132 X=600026.01 Y=4124146.10
G118 X=599702.88 Y=4124286.79	G125 X=600048.22 Y=4124156.80	G133 X=599927.67 Y=4124184.82	
G119 X=599741.43 Y=4124246.52	G126 X=600095.63 Y=4124137.20	G134 X=599879.99 Y=4124200.75	
G120 X=599788.73 Y=4124246.56	G127 X=600137.64 Y=4124126.70	G135 X=599831.11 Y=4124215.20	
G121 X=599835.99 Y=4124233.04	G128 X=600133.14 Y=4124108.68	G136 X=599799.94 Y=4124223.48	
G122 X=599886.54 Y=4124218.39	G129 X=600095.60 Y=4124118.09	G137 X=599752.99 Y=4124234.89	
G123 X=599933.83 Y=4124202.27	G130 X=600062.51 Y=4124129.97	G138 X=599717.88 Y=4124243.40	
G124 X=599988.24 Y=4124181.83	G131 X=600028.01 Y=4124146.10	G139 X=599688.60 Y=4124253.22	

**SECTOR I-6: 758.793 m²**

**S.GENERAL AP-7: 62.491 m²**

**S.GENERAL ADSCRITO PARALELO A-1200: 9.005 m²**

**-TOTAL AREA DE REPARTO: 830.289 m²**

**USO GLOBAL CARACTERISTICO**  
INDUSTRIAL > 80% DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA

**SISTEMA GENERAL VIARIO. VIA DE SERVICIO PARALELO A-1200**

- Sistema General Adscrito al Sector I-6 (-E)
- Sistema General Interior Sector I-6 (-E)
- Sistema General a obtener mediante el art.139.1.b de LOUA por Expropiación (-E)

<b>PROYECTO</b> MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL P.G.O.U DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 -VERASOL-	<b>PROMOTOR</b> BAYMU S.L.
<b>PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)</b>	ARQUITECTO: SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE
<b>PLANO</b> DELIMITACION SECTOR I-6 y S.G.V. ADSCRITOS	GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.
	DOCUMENTO: APROB. DEFINITIVA
	ESCALA: 1/5.000
	<b>OE-12.0</b>



**ANEXO 2.12**

**REMISION DEL ANEXO AL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN  
PROVINCIAL DE ALMERÍA PARA LA SUBSANACION DEL INFORME DE  
FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
**VERA (Almería)**

Excmo. Ayuntamiento de Vera  
**SALIDA**  
Registro n.º 14.129  
Fecha 4/11/2009

**SERVICIO DE CARRETERAS**  
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA  
DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
C/ HERMANOS MACHADO Nº 4, 6ª PLANTA  
04004 ALMERÍA

**ASUNTO:**

**REMISIÓN DE ANEXO RELATIVO A INFORME SECTORIAL  
SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA CLASIFICACIÓN DEL  
SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.**

Por medio del presente y al objeto de que por el **SERVICIO DE CARRETERAS** de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se informe de nuevo acerca de las afecciones sectoriales al citado Sector I-6 a la carretera titularidad de la Junta de Andalucía A-1200, adjunto se remite un ejemplar del ANEXO RELATIVO AL INFORME SECTORIAL DE FECHA 18/09/09, en el que se subsanan las deficiencias en él señaladas, documento debidamente sellado, foliado, diligenciado y firmado.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 3 de noviembre de 2009

EL ALCALDE-PRESIDENTE



**RECEPCION**  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
Consejería de Obras Públicas y Transportes  
05 NOV. 2009  
DELEGACION PROVINCIAL  
ALMERIA



**ANEXO 2.13**

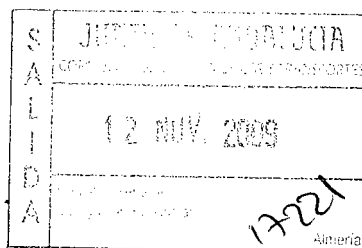
**INFORME FAVORABLE EMITIDO EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2009 POR EL  
SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA  
RELATIVO A LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA.**

Registro nº	14.827
Fecha	15/11/2009

11 de noviembre de 2009

Carreteras ARP/am  
R/ Inf. modf. puntual nº 1  
de PGOU

SR .ALCALDE-PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO DE  
VERA – Almería



Adjunto se remite informe favorable, emitido por el Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial, en relación con el documento de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera – Clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial. VERASOL, aportado por el Ayuntamiento de Vera.

LA DELEGADA PROVINCIAL

Art. 1.2 del Decreto 21/1985  
EL SECRETARIO GENERAL



Alejandra Mª Rueda Cruz

Fdo. Francisco Javier Martín Sánchez



09 de noviembre de 2009

ILMA. SRA DELEGADA  
PROVINCIAL

Carreteras: MCU  
Inf. Modif. Puntual PGOU de VERA

Interior

## INFORME SECTORIAL DEL SERVICIO DE CARRETERAS

- ASUNTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA (ALMERÍA) – CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL – VERASOL.
- PROMOTOR:** Excmo. Ayuntamiento de Vera (Almería) - BAYMU, S.L.
- REDACTOR:** Salvador Griñán Montealegre.
- FECHAS:** de redacción: diciembre de 2006  
de aprobación inicial: 4 de noviembre de 2008  
de presentación: noviembre de 2009

### ANTECEDENTES:

Con fecha de entrada 6 de noviembre de 2008 se recibe en esta Delegación, por parte del Ayuntamiento de Albox, una solicitud de informe sectorial conforme a lo previsto en el art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con fecha de salida 22 de enero de 2009 se remite al Organismo Municipal la documentación recibida por no encontrarse debidamente diligenciada.

Con fecha 30 de enero de 2009 se recibe en esta Delegación la nueva documentación subsanada.

Con fecha 4 de marzo de 2009 se emite informe sectorial favorable condicionado a lo siguiente:

- a) *Para poder informar favorablemente el Plan o Planes Parciales de Ordenación del Sector I-6, será necesario que se realice un estudio de tráfico de la carretera A-352 y A-1200 en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos de los distintos sectores en el nivel de servicio de la carretera, tal como se indica en el apartado 2 del artículo 5 de la Orden Ministerial del Ministerio de Fomento 2873/2007, así como las actuaciones, en su caso, necesarias para mantener el nivel de servicio de las mencionadas carreteras.*



- b) *El ramal de acceso propuesto de conexión del Sector I-6 con el enlace previsto entre las carreteras A-1200 y A-352, así como el ámbito del Sector, deberán quedar fuera de la Zona de dominio público adyacente definida en la Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía y de la superficie expropiada en su día para la ejecución de la carretera A-1200.*
- c) *Si en lugar del ramal de acceso al enlace previsto, se realizara una vía de servicio paralela a la carretera A-1200 conectando entre si el enlace de la A-1200/A-352 con la glorieta a construir por el Ayuntamiento en la N-340a, ésta deberá de cumplir con las prescripciones de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y las instalaciones de servicio.*
- d) *Los accesos del sector no serán directamente a las carreteras A-1200 y A-352, sino a través de los dos enlaces previstos, tal como recoge la documentación aportada.*
- e) *La Zona de No Edificación se establece (art. 56 de la Ley 8/2001 de 12 de julio) en 50 metros medidos desde la arista exterior de la calzada de las carreteras A-1200 y A-352.*

Con fecha de entrada 9 de septiembre de 2009 se recibe en esta Delegación, por el Ayuntamiento de Albox, nueva documentación referente a la Modificación puntual nº 1 del PGOU de Vera mencionada, para emitir informe sectorial conforme a lo previsto en el art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con fecha de salida 7 de octubre de 2009 se remite informe desfavorable al Organismo Municipal. Con fecha de entrada 5 de noviembre se recibe en esta Delegación un anexo a la Modificación puntual Nº 1 del PGOU de Vera para subsanar las deficiencias.

### **INFORME:**

Según la nueva documentación aportada, se propone una vía de servicio paralela a la A-1200 conectando entre si el enlace de la A-1200/A-352 con la glorieta a construir por el Ayuntamiento en la N-340a, ocupando la zona de dominio público de la A-1200.

Esta vía de servicio deberá cumplir con las prescripciones de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y las instalaciones de servicio.

El Ayuntamiento de Vera no podrá expedir licencia de obra de la urbanización contenida en el Plan Parcial de Ordenación del Sector objeto de la Modificación Puntual Nº 1 del PGOU de Vera, así como de las edificaciones correspondientes hasta que por la Dirección General de Infraestructuras Viarias no esté aprobado definitivamente el Proyecto de la vía de servicio.

Igualmente, por el Ayuntamiento de Vera, no se podrá emitir licencia de primera ocupación de las distintas edificaciones del Sector I-6, hasta que se encuentren terminadas definitivamente las obras del enlace de la A-1200/A-352, la glorieta a construir por el Ayuntamiento en la N-340a y las obras de la vía de servicio.

Para la aprobación del Plan Parcial de Ordenación del Sector I-6, será necesario que se realice un estudio de tráfico de la carretera A-352 y A-1200, de acuerdo con el punto a) del informe





emitido por este Servicio de Carreteras con fecha de salida 4 de marzo de 2009 y expuesto en el apartado "ANTECEDENTES" de este informe. Además, deberá presentarse un documento que acredite la titularidad, cesión o expropiación de los terrenos afectados para la ejecución de la vía de servicio.

Por todo lo expuesto, **se informa favorablemente** la documentación aportada de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vera.

**VºBº**  
**EL JEFE DE SERVICIO DE CARRETERAS**



Alejandro Ruiz Padillo

**LA INGENIERO TÉCNICO**  
**DE OBRAS PÚBLICAS**



María del Mar Cruz Ubeda



**ANEXO Nº 3  
RELATIVOS A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS ENERGÉTICOS PARA  
SATISFACER LA NUEVA DEMANDA**

**ANEXO 3.1**

**(ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). INFORME DE SEVILLANA-  
ENDESA**



**ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.** con domicilio en Almería, Avda. Federico García Lorca, nº 82 y en su nombre **D. Julián Moreno Martín**, como Jefe Técnico del Departamento Almería.

**COMUNICA:**

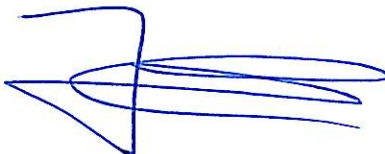
Que dispone de infraestructura suficiente para atender el incremento de demanda que se origine en Paraje Cañada de Vera, Sector Industrial Verasol, de Vera (Almería), y que es promovido por **BAYMU, S.L.**, CIF nº B-73320269, con domicilio en Avda. Generalísimo nº 113, de San Pedro del Pinatar (Murcia); previa la construcción de las instalaciones eléctricas complementarias que se consideren necesarias según la carta de condiciones técnicas a enviar, a determinar por Endesa Distribución Eléctrica, y el pago de los correspondientes derechos de acometida que estén vigentes en el momento en que se produzca la solicitud de suministro.

Y para que conste y surta efecto ante los Organismos competentes de la Provincia de Almería, se expide el presente en Almería a 28 de agosto de 2008.

**ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA S.L.**

DEPARTAMENTO ALMERIA

El Jefe de Explotación y  
Calidad de Suministro



**ANEXO 3.2**

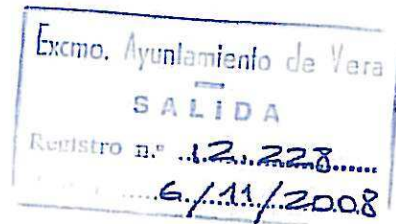
**SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL A SEVILLANA ENDESA RELATIVO A  
LÍNEAS ELÉCTRICAS EXISTENTES.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
VERA (Almería)



6 NOV 2008



ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.  
AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA Nº 82  
ALMERÍA

**ASUNTO:**

**SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL**

**SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008, ha aprobado inicialmente la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, expediente promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre, según certificación del citado acuerdo, de la cual se adjunta copia.

Por medio del presente y al objeto de que por **ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.** se informe acerca de las **afecciones sectoriales** al citado Sector I-6 y **condiciones** relativas al desmontaje e instalación subterránea, de la Línea Aérea de Alta Tensión "Vera-Deretil" de 66 Kv, y otras dos Líneas Aéreas de Alta Tensión de 25 Kv, adjunto se remite un ejemplar del citado documento técnico.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 6 de noviembre de 2008

EL ALCALDE-PRESIDENTE

F.O.





**ANEXO 3.3**

**COMUNICACIÓN DE SEVILLANA-ENDESA RELATIVO A PUNTO DE CONEXIÓN  
E INSTALACIONES DE EXTENSIÓN Y ENLACE.**

Referencia Solicitud 0568970



**BAYMU SL**  
AV. GENERALISIMO, 113  
30740 - S PEDRO DEL PINATAR  
MURCIA

Almería, 25 de febrero de 2009

Estimado cliente:

En relación con la solicitud de suministro que ha tenido la amabilidad de realizar por una potencia de **25.382 kW**, para suministro eléctrico del Polígono Industrial SECTOR VERASOL, 04620, VERA, (ALMERIA) nos complace comunicarle a continuación las condiciones técnicas para poder atenderla.

En primer lugar y basándonos en la información que nos han aportado y en la Instrucción de la Dirección General de Industria, Energía y Minas del 14 de octubre de 2004 sobre previsión de carga y coeficientes de simultaneidad, les indicamos que la potencia de cálculo considerada a efectos de la determinación del punto de la red eléctrica, con capacidad para suministrar dicha potencia, es de **14,5 MVA**, en el nivel de tensión de 132 kV.

#### II.- Instalaciones de extensión

De acuerdo con la legislación vigente, las instalaciones de extensión a realizar a partir del punto de conexión a la red indicado, deben ser ejecutadas a cargo del solicitante, siendo éstas:

- Punto de conexión: **Barras 132 kV sub. Vera**
- Nuevas Instalaciones necesarias a realizar:
  - o Nueva posición trafo 132/25 Kv. de 20 MVA en sub. Vera
  - o Nueva barra de 25 kV con acoplamiento transversal con antiguas barras de 25 kV
  - o Nueva posición de línea 25 kV en Nueva barra de 25 kV Sub. Vera
  - o Nueva línea MT 25 kV desde Subestación Vera hasta el punto de suministro
  - o Red de MT (preferentemente subterránea), y centro de Seccionamiento MT/MT para la alimentación a las Parcelas del Polígono, conectado a la subestación anterior, mediante Líneas MT de 25 kV, de sección 240 mm<sup>2</sup> Al., y con conexión a nuestra actual red de MT 25 kV. en la zona, en Centro de Distribución a definir.

La validez de estas condiciones es de 6 meses.

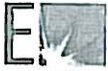
En breve les enviaremos nuestras mejores condiciones económicas para la ejecución de las instalaciones a través de Endesa Distribución

Caso de que desee realizar las instalaciones de extensión de la red de distribución por su cuenta, rogamos nos lo comunique a fin de informarle de los trámites necesarios para su ejecución con arreglo a las Normas Técnicas de Endesa Distribución, y puesta en servicio, y del presupuesto de entronque a la red existente.

#### **CONDICIONES ESPECIALES**

Dada la ubicación de su actuación urbanística y la situación actual de insuficiencia de la red de transporte<sup>1</sup>, es necesario la ejecución de una serie de instalaciones cuya tramitación ya ha sido iniciada, con anterioridad a que puedan disponer total o parcialmente de la potencia solicitada. En concreto las instalaciones necesarias a ejecutar con carácter previo al suministro de su actuación son:

<sup>1</sup> Incumplimiento en situación de contingencia de los Criterios de Funcionamiento y Seguridad de la Operación del Sistema Eléctrico recogidos en el Procedimiento Operativo 1.1 (BOE 18/8/98)



sevillana endesa

C/ Ancha s/n  
04620 – Vera (Almería)

- Nueva Subestación Eléctrica Almería Norte / La Ribina 400/132 kV

(Instalaciones recogidas en la Planificación Oficial publicada por el MITyC en Marzo 2006)

**Por este motivo, queda condicionado el suministro a la finalización de las instalaciones mencionadas.**

### II.- Instalaciones de enlace

Las instalaciones de enlace habrán de ser realizadas por un instalador autorizado con arreglo a las normas de la empresa distribuidora, serán accesibles, con cerraduras normalizadas, y podrán ser inspeccionadas por la empresa distribuidora.

El cuadro de mando y protección individual deberá contener, además del IGC y de las protecciones diferenciales y magnetotérmicas, un dispositivo de protección contra sobretensiones.

Respecto a los equipos de medida de energía, que el usuario puede adquirir en propiedad o alquilar a un tercero, le informamos que ponemos a su disposición nuestro servicio integral con equipos homologados de medida y control, garantizados en régimen de alquiler.

### III.- Contrato de suministro

Una vez ejecutadas las instalaciones de extensión y las de enlace, el usuario de la energía podrá formalizar el contrato de suministro a través de nuestro teléfono de atención al cliente 902-509509 o dirigiéndose a la Oficina Comercial o al Punto de Servicio más cercano, debiendo abonar tras la puesta en servicio la cuota de acceso conforme al importe por kW contratado o ampliado según tarifas vigentes a través de su domiciliación bancaria, junto con la cantidad correspondiente a enganche y depósito de garantía que proceda.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para atender cualquier consulta o aclaración sobre estas condiciones técnicas en el teléfono 950 268111, a través del Gestor de Nuevos Suministros Sr. Molina Cañadas

Atentamente

Endesa Distribución Eléctrica S.L.  
RESPONSABLE NN.SS.  
Departamento Almería


Fdo.- José María Molina Cañadas  
Responsable Provincial de NN.SS. y SdR  
Departamento Almería



**ANEXO 3.4**

**SOLICITUD DE INFORME DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS ENERGÉTICOS  
AL SERVICIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS DE LA DELEGACIÓN  
PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y  
EMPRESA.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
VERA (Almería)

RECEPCION	JUNTA DE ANDALUCÍA COMITÉ ORDENAMIENTO TERRITORIAL, CIENCIA Y EMPRESA	
	04 FEB. 2009	15
REGISTRO GENERAL	HORA	Excmo. Ayuntamiento de Vera
		SALIDA
		1398.5
		Registro n.º
		04-02-2009
		Fecha

**SERVICIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS**  
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA  
Y EMPRESA  
C/ HERMANOS MACHADO Nº 4, 2ª PLANTA  
04004 ALMERÍA

**ASUNTO:**

**SOLICITUD DE INFORME DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS ENERGÉTICOS  
SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA CLASIFICACIÓN DEL  
SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008, ha aprobado inicialmente la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, expediente promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre.

El expediente ha sido sometido a información pública mediante Edicto publicado en el B.O.P. de Almería nº 220 de fecha 14 de noviembre de 2008, y periódico "La Voz de Almería" de fecha 12 de noviembre de 2008.

Por medio del presente y al objeto de que por el **SERVICIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS** de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa se emita Informe de disponibilidad de Recursos Energéticos para satisfacer la nueva demanda del Sector I-6, conforme a lo estipulado en el artículo 45 del POTA y de conformidad con el Informe de Incidencia Territorial al citado Sector I-6, de fecha 13 de enero de 2009, adjunto se remite un documentación - resumen, relativa al documento técnico.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.



Vera, a 4 de febrero de 2009  
EL ALCALDE-PRESIDENTE

**ANEXO 3.5**

**DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITUD DE INFORME A LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA, RELATIVO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS ENERGÉTICOS PARA SATISFACER LA NUEVA DEMANDA DEL SECTOR I-6.**



**MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA POR  
ADAPTACION DE LAS NNSS DE VERA A LA LOUA PARA LA  
CLASIFICACION DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6**

**DOCUMENTACION PARA SOLICITUD DE INFORME A LA  
CONSEJERIA DE INNOVACION, CIENCIA Y EMPRESA  
RELATIVO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS  
ENERGETICOS PARA SATISFACER LA NUEVA DEMANDA  
DEL SECTOR I-6**

**PROMOTOR:  
BAYMU S.L.**

**GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.  
ARQUITECTO: SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE**

**MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA POR  
ADAPTACION DE LAS NNSS DE VERA A LA LOUA PARA LA  
CLASIFICACION DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6**

**DOCUMENTACION PARA SOLICITUD DE INFORME A LA  
CONSEJERIA DE INNOVACION, CIENCIA Y EMPRESA  
RELATIVO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS  
ENERGETICOS PARA SATISFACER LA NUEVA DEMANDA  
DEL SECTOR I-6**

**PROMOTOR:  
BAYMU S.L.**

**GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.  
ARQUITECTO: SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE**

**INDICE**

- 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO
  - 1.1 PROMOTOR.
  - 1.2 OBJETO DE LA MODIFICACION
  - 1.3 OBJETO DEL PRESENTE ANEXO
  - 1.4 PLANEAMIENTO DE APLICACION
- 2.- AMBITO DE LA ACTUACION
- 3.- SITUACION DE LOS TERRENOS. ENCLAVE SUPRAMUNICIPAL Y COMARCAL.
- 4.- USOS, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES RELACIONADAS CON EL SUMINISTRO ENERGETICO EN LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL AMBITO DE ACTUACIÓN Y SU ENTORNO.
- 5.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DEL CONTENIDO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.
- 6.- ESTIMACION DE LA NUEVA DEMANDA DE RECURSOS ENERGIA ELECTRICA.
- 7.- EVOLUCION PREVISTA DE LA DEMANDA.
- 8.- PROCEDENCIA PREVISTA DEL SUMINISTRO.
- 9.- CONCLUSION

**ANEXO I: CERTIFICADO VIABILIDAD DE SUMINISTRO DE SEVILLANA ENDESA  
PLANOS**

## **1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO**

### **1.1 PROMOTOR.**

La presente Modificación Puntual del PGOU por adaptación de las Normas Subsidiarias de Vera a la LOUA, (en adelante, PGOU de Vera) se redacta a instancias de la mercantil BAYMU S.L., con CIF nº B-73320269 y domicilio social en Avda. Generalísimo 113, 30740 San Pedro del Pinatar, propietaria del 93,50% de los terrenos comprendidos dentro del Sector propuesto.

### **1.2 OBJETO DE LA MODIFICACION**

El objeto del presente proyecto, es el de constituirse como el Documento Técnico completo, en su contenido sustantivo y documental, (según lo recogido en el artº 32.1.b) de la LOUA) para hacer efectiva la Modificación Puntual nº 1 de la ordenación estructural del PGOU de Vera, consistente en la clasificación de una superficie de 853.361m<sup>2</sup> de suelo, a ambos márgenes de la Autopista AP-7 Cartagena-Vera, anexos al sector industrial I-5 del PGOU vigente, delimitados en planos, y clasificados según el planeamiento en vigor como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, proponiéndose su clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial compatible con el Uso Terciario-Comercial.

Se propone también la creación de un Sistema General Viario adscrito al sector, según se grafía en planos, como *infraestructura que por su función y posición estratégica, integre la estructura del desarrollo urbanístico propuesto en el termino municipal* (artº 10.1.A) c.2), *asegurando su racionalidad y coherencia* y garantizando *la calidad y funcionalidad* en su uso colectivo.

El DOCUMENTO DE LA Modificación Nº 1, contiene las determinaciones que la LOUA, en su artículo 10, exige al planeamiento general con respecto a los suelos urbanizables sectorizados, particularizadas en el sector I-6 propuesto.

En ese sentido, y en correlación a las determinaciones de la ordenación estructural recogidas en el artº 10 de la LOUA, el presente expediente de planeamiento:

- a) Delimita el suelo propuesto a clasificar, dentro de la categoría de suelo urbanizable sectorizado, de conformidad con lo recogido en el artº 47 de la LOUA.
- b) No realiza reserva de suelo para su destino a viviendas de protección oficial, por tratarse de un suelo de Uso Industrial



- c) Prevé la reserva de los Sistemas Generales de Espacios Libres, de las Dotaciones y de los Servicios e Infraestructuras necesarios, que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico.  
Asimismo, propone la creación de un Sistema General Viario paralelo a la A-1200, que integre la estructura del desarrollo urbanístico en el término municipal.
- d) Establece el uso industrial como uso global, así como la edificabilidad global del sector.
- e) Se constituye el propio sector como área de reparto
- f) Define los ámbitos objeto de una especial protección por su valor histórico y cultural.
- g) Define un esquema de red coherente de tráfico motorizado, de los elementos estructurantes de la red de transporte público y la previsión de aparcamientos a realizar.

En cumplimiento del artículo 10 de la LOUA, se determinan para el sector propuesto también, los criterios y directrices para la ordenación detallada del suelo urbanizable sectorizado, justificándose la coherencia de sus determinaciones con las del planeamiento y ordenación de rango superior, así como con las normativas y planes sectoriales y ambientales.

Todo lo anteriormente expuesto se realiza conforme a los requisitos y determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y del Decreto 11/2008 de 22 de enero (BOJA nº 27 de 7 de febrero).

### **1.3 OBJETO DEL PRESENTE ANEXO**

Tiene por objeto el presente anexo al documento de Modificación Nº 1 del PGOU de Vera (por Adaptación de las NN.SS.) para la Clasificación del Sector Industrial I-6 –Verasol-, sintetizar la información y determinaciones del referido documento que puedan interesar para la solicitud a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, en cuanto a la disponibilidad de recursos energéticos para satisfacer la demanda del nuevo suelo industrial Sector I-6, conforme a lo estipulado en el artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

### **1.4 PLANEAMIENTO DE APLICACION**

El municipio de Vera cuenta con PGOU por adaptación de las NN.SS. aprobado por acuerdo de Pleno en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2008.

Conforme a la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de la LOUA, la formulación y aprobación de estos Documentos de Adaptación, es condición necesaria y obligatoria para poder aprobar modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, tal y como es el caso de la modificación que nos ocupa.

Mediante el Decreto 11/2008, de 22 de enero (BOJA nº 27 de 7 de febrero de 2008), por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía estableció el procedimiento por el que se regula el contenido, plazo y alcance de las adaptaciones parciales de los PGOU y NNSS a las determinaciones de la LOUA, para conseguir tal fin.

Aprobado definitivamente la adaptación del planeamiento general a la LOUA, procede la modificación a las determinaciones de la legislación vigente y a los procedimientos desarrollados en el referido decreto, con mayor coherencia tratándose de suelo de uso industrial incentivado por el Decreto 11/2008.

## **2.- AMBITO DE LA ACTUACION**

El ámbito de actuación del presente instrumento de planeamiento, se corresponde con un suelo clasificado actualmente como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural por PGOU de Vera (Adaptación de las Normas Subsidiarias de Vera a la LOUA), situados en el límite noroeste del término municipal de Vera, zona próxima a los términos municipales de Antas y Cuevas del Almanzora, a ambos márgenes de la Autopista AP-7 Cartagena-Vera, junto al peaje troncal de Vera de esta autopista, entre los PK 1+500 y PK. 2+700.

Tiene una superficie total de 853.361 m<sup>2</sup> de suelo, y queda dividido en dos zonas por el trazado de la autopista AP-7 Cartagena-Vera, que se sitúan justo a ambos lados (norte y sur) del peaje troncal de Vera, comunicadas por un puente sobre esta vía.

La zona más septentrional –Verasol norte–, cuenta con una superficie de 663.203 m<sup>2</sup> de suelo, ocupando básicamente la porción de la finca, propiedad de la promotora trasformada para uso agrícola, lindando pues, por el norte y oeste, con otras fincas y parte de la propia, de monte bajo; por el sur queda definida por el límite de suelo de dominio público correspondiente a la AP-7; y por el este, con el sector industrial I-5 del PGOU de Vera, aprobado inicialmente por el pleno municipal el 25 de abril de 2.006.

La zona más meridional –Verasol sur–, tiene una superficie de 190.158 m<sup>2</sup> de suelo: Vienen definidos sus límites, al norte, por suelo de dominio público de la AP-7; al este parte de este mismo

suelo público y camino existente incluido en la actuación que la separa de otras propiedades agrícolas y edificaciones diseminadas; al sur, dominio público correspondiente a la carretera A-1200, circunvalación de Vera, y oeste otras fincas de menor extensión y uso agrícola. Paralela a la A-1200, se propone la creación del Sistema General Viario.

### **3.- SITUACION DE LOS TERRENOS. ENCLAVE SUPRAMUNICIPAL Y COMARCAL.**

Los terrenos propuestos para su clasificación se caracterizan por su enclave en una zona claramente propicia para su desarrollo como uso industrial y de influencia comarcal.

Prácticamente en el epicentro del triángulo formado por los núcleos urbanos de Vera, Cuevas del Almanzora y Antas, apoyado en el trazado de la AP-7, formaría parte de una amplia y compacta zona de actividad industrial y económica, que ya se encuentra esbozada al oeste, desde el nudo de acceso desde la Autovía E-15 A-7 y Autopista AP-7, donde se ubica el polígono industrial ya consolidado de "El Real de Antas", y los futuros desarrollos incluidos en el PGOU de Antas, hasta los nuevos sectores industriales, recién clasificados definitivamente por el PGOU de Cuevas de Almanzora. Junto a Verasol, se encuentra en tramitación (aprobado inicialmente), el Sector I-5 de Vera, junto a la carretera A-352 de Vera a Cuevas de la Almanzora.

A este potencial de zona compacta, en cuanto a capacidad de dotarse de modernos y adecuados servicios y equipamientos, se le suma la proximidad de los accesos tanto comarcales, supraregionales, como a nivel municipal.

A escasos 1200 m. del nudo de acceso del Real de Antas, por el que se accede a las poblaciones de Antas y Vera desde la AP-7 y la A-7, con la inclusión del Sector Verasol prácticamente queda completada una banda industrial hasta los nuevos suelos industriales de Cuevas de Almanzora, junto a la A-352, por lo que con el desarrollo de los nuevos suelos de Antas, Verasol e I-5, se podría crear un vial de circulación alternativa a la N-340 a y A-1200, que vertebraría todos los sectores desde Antas a Cuevas de Almanzora.

Por otro lado, los enlaces a distinto nivel, que se encuentran en tramitación, enlace de la A-352 con la A-1200 (circunvalación de Vera), enlace de esta con la N-340 a, y el enlace proyectado en la A-352 de acceso a los nuevos sectores industriales de Cuevas de Almanzora y al I-5 de Vera, propician, teniendo en cuenta la posición estratégica de los terrenos propuestos de Verasol (ocupa gran frente a ambos márgenes de la AP-7 y lo tiene también, en su zona sur, a la circunvalación, A-1200, y además cuenta con un puente sobre la AP-7 que comunica ambas zonas, norte y sur de la AP-7), la comunicación entre el referido vial vertebrador de los nuevos desarrollos industriales de la zona norte de la AP-7, y el resto de vías principales y secundarias, conectándose todos los sectores industriales entre sí, con la A-7, AP-7, como conexión supraregional y con la carretera de Cuevas



(A-352), la A-1200 y a través de esta con la N-340 a, como comunicación y distribución comarcal (Cuevas de Almanzora, Vera, Antas, etc.).

Por tanto, no solo se conseguiría con la ordenación de estos sectores, apoyados en un vial vertebrador, su perfecta comunicación supracomarcal, desde la A-7 y AP-7, sino que a nivel comarcal, se crearía y completaría una red de comunicación clara y alternativa a la existente, entre este acceso exterior, una amplia zona de desarrollo económico y los núcleos de Vera, Cuevas de Almanzora y Antas, lo que le añade un potencial logístico y de mejora de comunicaciones importante.

Su proximidad al núcleo urbano de Vera propicia una fácil conexión a todos los servicios urbanísticos necesarios, y de un adecuado acceso a través del Sistema General Viario propuesto en el presente expediente, así como a través de los enlaces en tramitación sobre la N-340a, y las carreteras autonómicas A-1200 y A-352, descritos más adelante.

#### **4.- USOS, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES RELACIONADAS CON EL SUMINISTRO ENERGETICO EN LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL AMBITO DE ACTUACIÓN Y SU ENTORNO.**

El uso actual del suelo objeto del presente proyecto es el propio de su clasificación urbanística de acuerdo al planeamiento general, que es la de Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural.

Los terrenos en estudio presentan un uso eminentemente agrícola contando en la actualidad con cultivos herbáceos como frutales, con presencia de infraestructuras agrarias tales como balsas para riego, caminos perimetrales y de acceso a las distintas parcelaciones agrícolas, naves para explotación, comercialización y almacenamiento agrícola, casas de labranza y aperos, que aparecen repartidas por todo el ámbito de estudio.

En el Estudio de Impacto Ambiental se dice respecto a la capacidad de uso de la zona de estudio, que dado el deterioro de la zona desde un punto de vista antrópico, así como las zonas limítrofes en dirección al núcleo urbano de Vera, la existencia de infraestructuras en las inmediaciones, tanto viarias (Autopista de Vera a Cartagena, N-340-a, A-352, Circunvalación de Vera, y proximidad de la Autovía del Mediterráneo), como energéticas (Subestación eléctrica y varias líneas eléctricas que cruzan la zona de estudio, planta de gas licuado), así como el desarrollo de zonas colindantes, de sectores industriales, "Sector Industrial I-5 Cañada de Vera", hace viable la creación de un gran núcleo industrial entorno a la autopista Vera-Cartagena, todos éstos aspectos inducen a un desarrollo y a una capacidad de uso eminentemente de suelo industrial, lo que ordenaría ésta zona, eliminando los focos aislados industriales. El uso forestal es inviable dada la ausencia de masas forestales dentro del sector estudiado.

## **INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN EL AMBITO Y SU ENTORNO.**

A continuación se detallan las infraestructuras existentes cercanas al sector I-6 propuesto, desde las que está previsto conectar los servicios urbanísticos exigibles:

### **Red de comunicaciones.**

#### ***-Carreteras estatales.***

El sector I-6 se encuentra atravesado por la autopista AP-7, a la altura del peaje troncal de Vera, muy cerca de su unión con la otra vía de carácter supraterritorial de la comarca, la A-7, teniendo un fácil y rápido acceso desde ambas, por medio de la carretera N 340-a.

#### ***-Carreteras autonómicas.***

La carretera A-1200, circunvalación del núcleo de Vera, partiendo de la N-340 a, es vía de comunicación con la zona de costa, a través de la carretera Vera-Garrucha. Además de los accesos al propio núcleo urbano, tiene conexión con la carretera A-352 que comunica con Cuevas de Almanzora. Constituye el límite sur del sector, en su zona más meridional del mismo, desde la que actualmente existe un nudo a nivel de acceso al sector.

Esta previsto la creación de una glorieta en su unión con la N 340-a, cuyo estado de tramitación se detalla mas adelante, que resuelve la problemática de la escasa fluidez del cruce actual, mejorando por ello la conectividad del sector con la unión de la A-7 y la AP-7.

En la intersección de la A-1200 y la A-352 Vera-Cuevas de Almanzora, carreteras autonómicas, se ha proyectado un enlace a distinto nivel entre ambas, aprobado por resolución del Director General de Carreteras, D. Jesús Merino Esteban, de 16 de noviembre de 2.007, (Clave: 03-AL-1472-0.-.0-PC (CV)), que viene igualmente a mejorar las condiciones de acceso al sector propuesto, puesto que desde él, se propone la creación de un Sistema General Viario paralelo a la A-1200, tal y como se verá mas adelante.

Sobre la A-352 existe también un proyecto de enlace, actualmente en tramitación en la Unidad de Carreteras de la Delegación Provincial de Almería de Consejería de Obras Publicas y Transportes (exp. 219/08), para acceder a los sectores industriales V-SI-4, V-SI-5 y V-SI-8 del PGOU de Cuevas del Almanzora y al sector industrial I-5 del PGOU de Vera, desde el que se accedería también al sector propuesto.

### **Red de energía eléctrica.**

La empresa suministradora de energía eléctrica es SEVILLANA-ENDESA.

Los terrenos objeto del presente expediente están atravesados por la línea Área de Transporte de A.T. "Vera-Lorca", de 132 Kv, la línea Área de A.T. "Vera-Deretil", de 66 Kv y por dos líneas áreas de A.T. de 25 Kv, encontrándose además muy próxima a la subestación eléctrica de Vera, todo lo cual facilita la posibilidad de conexión a la red de energía eléctrica.

El planeamiento de desarrollo concretará con los servicios técnicos municipales y la empresa suministradora, las obras e instalaciones necesarias para el suministro al sector, cuya capacidad de abastecimiento certifica SEVILLANA-ENDESA como se muestra en certificado anexo al presente proyecto.

### **Red de Distribución de Gas.**

La empresa suministradora de los servicios de gas es ENDESA GAS. Existe una planta de gas licuado natural al este de la parte meridional del sector, de la que parte una conducción de polietileno de D.N. 200Ø, que se introduce en el núcleo de Vera en paralelo a la A-352. la conexión a este servicio urbanístico se produciría nuevamente a través del Sistema General Viario propuesto

## **5.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DEL CONTENIDO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.**

La presente Modificación Nº1 del PGOU de Vera por Adaptación de las NNSS de Vera a la LOUA, consiste en:

- La clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de una superficie de 853.361 m<sup>2</sup> de suelo, anexos al sector industrial I-5 del PGOU de Vera, delimitados en los planos de la presente propuesta, que actualmente están clasificados como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural por el planeamiento vigente.
  
- La determinación de un Sistema General Viario paralelo a la carretera autonómica A-1200, desde el *Enlace en la conexión de la variante exterior de Vera (A-1200) con la A-352, en el T.M. de Vera. (Almería)*, hasta el P.K. 0+600 tal y como se grafía en los planos adjuntos.



Se propone también su futura ampliación hasta la glorieta nº 4 proyectada en las *Obras de Mejora del tramo Urbano de la N-340a entre los PK 530,530 y PK 533,380 en el T.M. de Vera (Almería)*,

Por tanto, es una Modificación Puntual que afecta a la Ordenación Estructural del planeamiento general vigente, y como tal, se ajusta en su contenido y en su tramitación.

El presente instrumento contiene para su ámbito, las determinaciones, que el artículo 10 de la LOUA, exige al planeamiento general para los suelos urbanizables sectorizados.

### **Usos**

El uso característico o predominante del sector propuesto, es el **Industrial**, siendo compatibles los usos Terciario, Comercial, Dotacional, Espacios libres y Aparcamientos, en los conceptos dispuestos en la Ordenanza Municipal de Edificación de Vera, aprobadas por Acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal celebrado en fecha 29 de marzo de 2007 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería el 17 de abril de 2007.

### **Edificabilidad**

La edificabilidad propuesta es de 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ligeramente inferior a la propuesta en los sectores V-SI-4, V-SI-5 y V-SI-8, aprobados definitivamente en el PGOU de Cuevas del Almanzora por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA 30-07-2008), cuya edificabilidad es de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Dada que la superficie del sector es de 853.361 m<sup>2</sup>, la superficie total edificable sería de 469.348,55 m<sup>2</sup> de techo.

### **Cesiones**

En el artº 17.1.2ª.b) de la LOUA, se indica el estándar mínimo para suelos con uso característico industrial o terciario, que es entre el catorce y el veinte por ciento de la superficie del sector, dedicándose al menos, el diez por ciento a parques y jardines, previendo además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento publico por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Esto supone que de los 853.361 m<sup>2</sup> de suelo, al menos 85.336'10 m<sup>2</sup> se destinarían a parques y jardines, 34.134'44 m<sup>2</sup> se dedicarían como mínimo a reserva para dotaciones y se crearían entre 2.374 y 4.748 plazas de aparcamiento sobre viario público.

Estas condiciones se recogen en la ficha urbanística determinada I-6

<b>FICHA URBANÍSTICA REGULADORA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	<b>I-6</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>		Peaje troncal autopista AP-7 en Vera	
<b>SUPERFICIE</b>		85,3361 Hectáreas	
<b>USOS</b>			
<b>Preferentes</b>	<b>Compatibles</b>	<b>Excluidos</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrial *</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terciario *</li> <li>Espacios libres *</li> <li>Dotacional *</li> <li>Aparcamientos *</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial Colectivo</li> <li>Residencial Unifamiliar</li> </ul>	
<p>* La definición, condiciones generales y situaciones de compatibilidad de estos usos, son las recogidos en la <i>Ordenanza Municipal de Edificación del T.M. de Vera</i>, aprobadas por Acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal celebrado en fecha 29 de marzo de 2007 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería el 17 de abril de 2007, del que se han extractado sus especificaciones en el punto 2.3.2 de la presente memoria.</p>			
<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>			
<b>Aprovechamiento Medio</b>		<b>Altura máxima para usos Industriales o Terciarios</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>11 m</li> </ul>	
<b>Número de plantas</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>3 plantas</li> </ul>			
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>		Sistema de Compensación	
<b>ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>			

Pendiente de aprobación definitiva del presente expediente

#### DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA

En el Sector I-6 no es exigible la reserva de vivienda protegida, dado que su uso característico es Industrial.

<b>CESIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS EXIGIBLES EN EL SECTOR I-6</b>			
CONCEPTO	M2 DE SUELO		
	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TOTAL
ESPACIOS LIBRES	--	85.336,10	85.336,10
DOTACIONAL	--	34.134,44	34.134,44
<b>10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR</b>			<b>46.934'85</b>
<p>Las cesiones indicadas están calculadas a partir de la superficie con actualmente por los límites del sector y según los estándares indicados en el artº 17 de la LOUA. La variación de la superficie del sector, así como la aparición sobrevenida de normativa reglamentaria al respecto, que le sea legalmente de aplicación, conllevará el ajuste de las mismas a estas nuevas circunstancias y legislación y normativas vigentes .</p>			

**DISPOSICIONES DE CARÁCTER NORMATIVO DEL ARTº 45.4.a) Modelo de ciudad DEL POTA, RELATIVO AL LIMITE DE CRECIMIENTO DEL 40%.**

La determinación con carácter de Norma del artº 45.4.a) Modelo de ciudad del POTA (BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006), donde no se permiten crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente, se modifica en el Decreto 11/2008 en el punto 1 de su disposición adicional segunda, permitiendo, para los casos de suelos industriales, no computarlos dentro del límite del 40%: *“Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces, en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales”*.

Por todo ello, cabe concluir que la inclusión del sector I-6 dentro del suelo urbanizable del PGOU de Vera, no computaría a efectos del criterio de limitación de crecimiento de suelo urbanizable marcado por el POTA.

**SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS**

En el sector I-6 se propone la adscripción del Sistema General Viario que discurre paralelo a la A-1200, desde el *Enlace en la conexión de la variante exterior de Vera (A-1200) con la A-352, en el T.M. de Vera. (Almería)*, hasta el P.K. 0+600, tal y como se grafía en los planos adjuntos, de manera que se garantice el fácil y seguro acceso a la zona norte de la carretera A-1200



## **6.- ESTIMACION DE LA NUEVA DEMANDA DE RECURSOS ENERGIA ELECTRICA.**

Con el desarrollo del Sector I-6 se creará la correspondiente demanda de energía eléctrica, por lo que de acuerdo con lo especificado al respecto en el Artículo 45 del POTA procede recavar informe sobre la disponibilidad de recursos energéticos suficientes para satisfacer la la nueva demanda que se solicita a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.

En este sentido se redacta el presente documento en el que se justifica la creación de la nueva demanda para el Sector I-6 y se cuantifica justificadamente la misma, solicitando con ello el referido Informe.

En esta estimación se realiza aplicando la Instrucción de la Dirección General de Industria, energía y Minas de la Consejería de innovación, Ciencia y Empresa, Junta de Andalucía, de 14 de octubre de 2004, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.

El uso predominante determinado por la modificación para el sector es el industrial.

Teniendo en cuenta que parte de la superficie bruta, se destina a Sistema General Viario, zonas verdes (al menos 10%), a equipamientos, y considerando las amplias zonas que tienen que quedar libres de edificación por las afecciones de las carreteras AP-7 y A-1200, y por el corredor eléctrico correspondiente a las líneas de 132 KV y 66 KV, determinadas por el POTALA, se estima, una vez el Plan Parcial ordene el sector, que la superficie neta de parcelas resultante será inferior al 45% de la superficie bruta.

Dado el momento del proceso de transformación urbanística en la que nos encontramos, Modificación del planeamiento general para clasificación del sector I-6 como suelo urbanizable sectorizado, no se conoce la potencia a instalar en cada parcela, por lo que aplicaremos los mínimos del punto 2 de la instrucción:

Dimensión prevista de las parcelas	S > 1000 m2.
Potencia prevista mínima	0,05 S
Superficie bruta del Sector:	853.361 m2.
Superficie Prevista de parcelas netas.....	384.012 m2..
Potencia Prevista en KW:	

$$\text{Potencia Prevista} = 0,05 \times 384.012 = 19.200 \text{ KW}$$

## 7.- EVOLUCION PREVISTA DE LA DEMANDA.

A partir del momento de la aprobación inicial se prevén los siguientes tiempos de ejecución y por tanto de evolución de la demanda:

Tiempo estimado para aprobación definitiva del planeamiento..... 12 meses

Tiempo estimado para aprobación de gestión y P. Urbanización..... 6 meses

Tiempo estimado para ejecución obras de urbanización..... 12 meses

Por tanto se prevé que las primeras demandas se producirán a partir de los dos años y medio a partir de la aprobación inicial de la Modificación.

Evolución de la demanda de energía eléctrica prevista para el Sector I-6		
Año	Uso Industrial	Demanda Prevista KW
	% Edificado	
2009	0%	0
2010	0%	0
2011	10%	1.920
2012	10%	1.920
2013	15%	2.880
2014	20%	3.840
2015	20%	3.840
2016	10%	1.920
2017	10%	1.920
2018	5%	960

## 8.- PROCEDENCIA PREVISTA DEL SUMINISTRO.

La procedencia del suministro prevista es a través de la empresa suministradora en la zona Sevillana-Endesa.

Solicitado a esta compañía certificado relativo a su disponibilidad, se adjunta en anexo certificado remitido por esta.

Conviene destacar la ubicación del sector propuesto respecto a la proximidad a la subestación eléctrica de Vera. Los terrenos objeto del presente expediente están atravesados por la línea Área de Transporte de A.T. "Vera-Lorca", de 132 KV, que origina en aplicación del POTALA un "pasilloeléctrico" de 91 m. de ancho; la línea Área de A.T. "Vera-Deretil", de 66 KV y por dos líneas áreas de A.T. de 25 KV, todo lo cual facilita la posibilidad de conexión a la red de energía eléctrica.

El planeamiento de desarrollo concretará con los servicios técnicos municipales y la empresa suministradora, las obras e instalaciones necesarias para el suministro al sector, cuya capacidad de abastecimiento certifica SEVILLANA-ENDESA como se muestra en certificado anexo al presente proyecto.

## **9.- CONCLUSION**

Con lo expuesto en la presente memoria, anexos y planos adjuntos se considera satisfecho el objeto del presente documento, solicitando de esta manera por parte de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, si ello procediere, el Informe favorable relativo a la disponibilidad de la nueva demanda de energía eléctrica derivada del planeamiento que se propone en la Modificación Nº 1 del PGOU de Vera para la clasificación como suelo urbanizable de uso industrial del sector I-6 -Verasol-, en el municipio de Vera.

Enero de 2.009

GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L  
FDO: SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE



## **ANEXO I**

### **CERTIFICADO VIABILIDAD DE SUMINISTRO DE SEVILLANA ENDESA**

**ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.** con domicilio en Almería, Avda. Federico García Lorca, nº 82 y en su nombre **D. Julián Moreno Martín**, como Jefe Técnico del Departamento Almería.

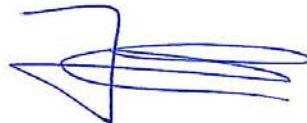
· **COMUNICA:**

Que dispone de infraestructura suficiente para atender el incremento de demanda que se origine en Paraje Cañada de Vera, Sector Industrial Verasol, de Vera (Almería), y que es promovido por **BAYMU, S.L.**, CIF nº B-73320269, con domicilio en Avda. Generalísimo nº 113, de San Pedro del Pinatar (Murcia); previa la construcción de las instalaciones eléctricas complementarias que se consideren necesarias según la carta de condiciones técnicas a enviar, a determinar por Endesa Distribución Eléctrica, y el pago de los correspondientes derechos de acometida que estén vigentes en el momento en que se produzca la solicitud de suministro.

Y para que conste y surta efecto ante los Organismos competentes de la Provincia de Almería, se expide el presente en Almería a 28 de agosto de 2008.

**ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA S.L.**

DEPARTAMENTO ALMERIA  
El Jefe de Explotación y  
Calidad de Suministro





sevillana endesa

C/ Ancha s/n  
04620 - Vera (Almería)



Referencia Solicitud 0568970

BAYMU SL  
AV. GENERALISIMO, 113  
30740 - S PEDRO DEL PINATAR  
MURCIA

Almería, 25 de febrero de 2009

Estimado cliente:

En relación con la solicitud de suministro que ha tenido la amabilidad de realizar por una potencia de **25.382 kW**, para suministro eléctrico del Polígono Industrial SECTOR VERASOL, 04620, VERA, (ALMERIA) nos complace comunicarle a continuación las condiciones técnicas para poder atenderla.

En primer lugar y basándonos en la información que nos han aportado y en la Instrucción de la Dirección General de Industria, Energía y Minas del 14 de octubre de 2004 sobre previsión de carga y coeficientes de simultaneidad, les indicamos que la potencia de cálculo considerada a efectos de la determinación del punto de la red eléctrica, con capacidad para suministrar dicha potencia, es de **14,5 MVA**, en el nivel de tensión de 132 kV.

#### II.- Instalaciones de extensión

De acuerdo con la legislación vigente, las instalaciones de extensión a realizar a partir del punto de conexión a la red indicado, deben ser ejecutadas a cargo del solicitante, siendo éstas:

- Punto de conexión: **Barras 132 kV sub. Vera**
- Nuevas Instalaciones necesarias a realizar:
  - o Nueva posición trafo 132/25 Kv. de 20 MVA en sub. Vera
  - o Nueva barra de 25 kV con acoplamiento transversal con antiguas barras de 25 kV
  - o Nueva posición de línea 25 kV en Nueva barra de 25 kV Sub. Vera
  - o Nueva línea MT 25 kV desde Subestación Vera hasta el punto de suministro
  - o Red de MT (preferentemente subterránea), y centro de Seccionamiento MT/MT para la alimentación a las Parcelas del Polígono, conectado a la subestación anterior, mediante Líneas MT de 25 kV, de sección 240 mm<sup>2</sup> Al., y con conexión a nuestra actual red de MT 25 kV. en la zona, en Centro de Distribución a definir.

La validez de estas condiciones es de 6 meses.

En breve les enviaremos nuestras mejores condiciones económicas para la ejecución de las instalaciones a través de Endesa Distribución

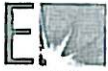
Caso de que desee realizar las instalaciones de extensión de la red de distribución por su cuenta, rogamos nos lo comunique a fin de informarle de los trámites necesarios para su ejecución con arreglo a las Normas Técnicas de Endesa Distribución, y puesta en servicio, y del presupuesto de entronque a la red existente.

#### **CONDICIONES ESPECIALES**

Dada la ubicación de su actuación urbanística y la situación actual de insuficiencia de la red de transporte<sup>1</sup>, es necesario la ejecución de una serie de instalaciones cuya tramitación ya ha sido iniciada, con anterioridad a que puedan disponer total o parcialmente de la potencia solicitada. En concreto las instalaciones necesarias a ejecutar con carácter previo al suministro de su actuación son:

<sup>1</sup> Incumplimiento en situación de contingencia de los Criterios de Funcionamiento y Seguridad de la Operación del Sistema Eléctrico recogidos en el Procedimiento Operativo 1.1 (BOE 18/8/98)





sevillana endesa

C/ Ancha s/n  
04620 – Vera (Almería)

- Nueva Subestación Eléctrica Almería Norte / La Ribina 400/132 kV

(Instalaciones recogidas en la Planificación Oficial publicada por el MITyC en Marzo 2006)

**Por este motivo, queda condicionado el suministro a la finalización de las instalaciones mencionadas.**

### II.- Instalaciones de enlace

Las instalaciones de enlace habrán de ser realizadas por un instalador autorizado con arreglo a las normas de la empresa distribuidora, serán accesibles, con cerraduras normalizadas, y podrán ser inspeccionadas por la empresa distribuidora.

El cuadro de mando y protección individual deberá contener, además del IGC y de las protecciones diferenciales y magnetotérmicas, un dispositivo de protección contra sobretensiones.

Respecto a los equipos de medida de energía, que el usuario puede adquirir en propiedad o alquilar a un tercero, le informamos que ponemos a su disposición nuestro servicio integral con equipos homologados de medida y control, garantizados en régimen de alquiler.

### III.- Contrato de suministro

Una vez ejecutadas las instalaciones de extensión y las de enlace, el usuario de la energía podrá formalizar el contrato de suministro a través de nuestro teléfono de atención al cliente 902-509509 o dirigiéndose a la Oficina Comercial o al Punto de Servicio más cercano, debiendo abonar tras la puesta en servicio la cuota de acceso conforme al importe por kW contratado o ampliado según tarifas vigentes a través de su domiciliación bancaria, junto con la cantidad correspondiente a enganche y depósito de garantía que proceda.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para atender cualquier consulta o aclaración sobre estas condiciones técnicas en el teléfono 950 268111, a través del Gestor de Nuevos Suministros Sr. Molina Cañadas

Atentamente

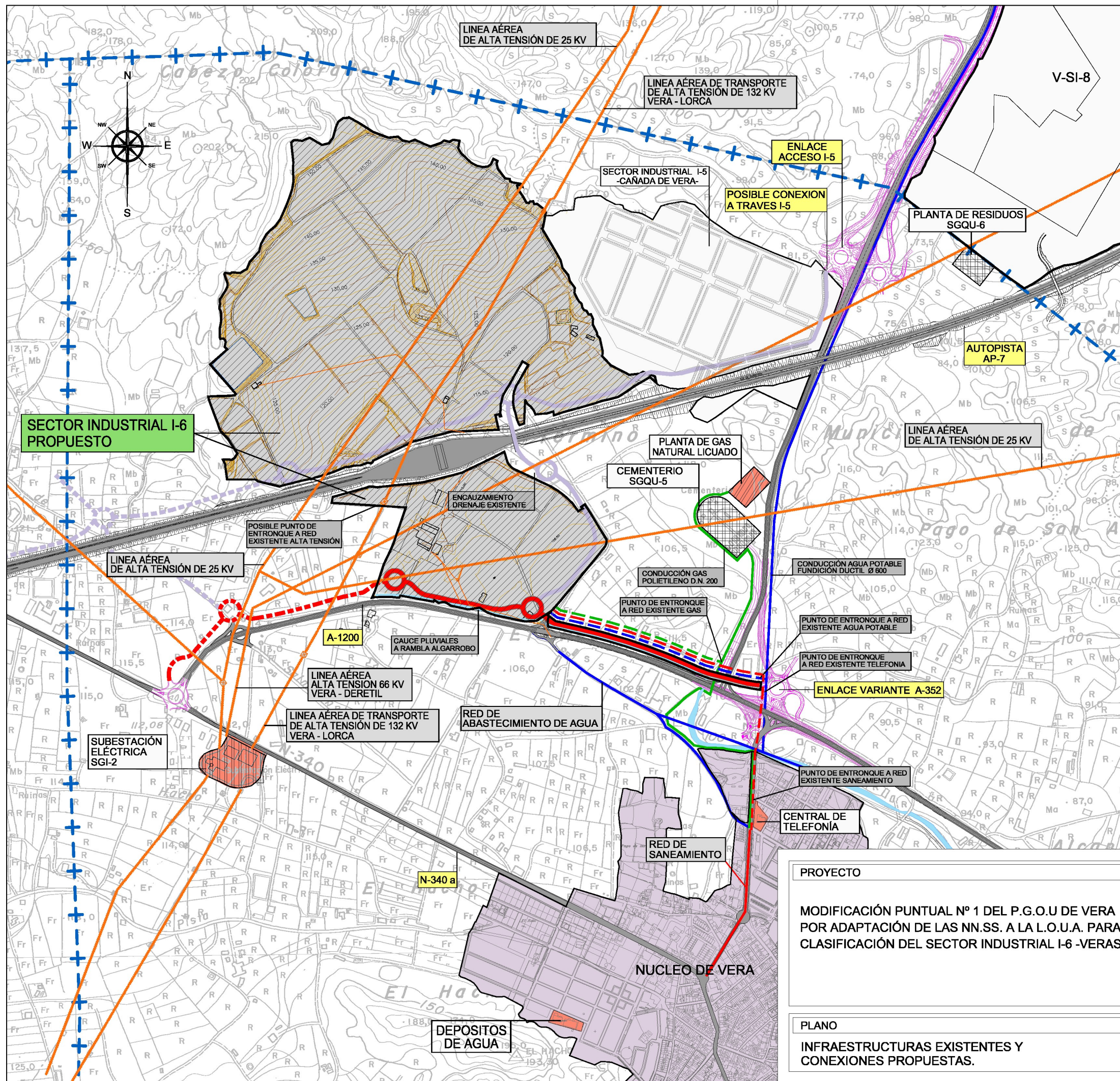
Endesa Distribución Eléctrica S.L.  
RESPONSABLE NN.SS.  
Departamento Almería


Fdo.- José María Molina Cañadas  
Responsable Provincial de NN.SS. y SdR  
Departamento Almería

## PLANOS





**LEYENDA**

- -RED MUNICIPAL ABASTECIMIENTO DE AGUA
- -RED MUNICIPAL DE GAS
- -RED MUNICIPAL DE SANEAMIENTO
- ~ -LINEA ELECTRICA ALTA TENSION

**-SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS**

- SGI-2: SUBESTACION ELÉCTRICA DE VERA-PUEBLO
- SGI-7: PLANTA DE GAS NATURAL LICUADO

**-SISTEMA GENERAL DE EQUIP. DE SERVICIOS URBANOS**

- SGQU-5: CEMENTERIO
- SGQU-6: PLANTA RESIDUOS

- + + + -LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- SISTEMA GENERAL VIARIO EN TRAMITACIÓN ACTUAL Y PENDIENTE DE EJECUCIÓN
- SISTEMA GENERAL VIARIO ACTUAL
- -SISTEMA GENERAL VIARIO PROPUESTO
- - - -SISTEMA GENERAL VIARIO PROPUESTO PARA DESARROLLO POSTERIOR
- -CANALIZACIÓN DE PLUVIALES PROPUESTA
- -VIAL PROPUESTO
- - - -VIAL PROPUESTO PARA DESARROLLO POSTERIOR

**PROYECTO**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 -VERASOL-

**PROMOTOR**

BAYMU S.L.

**ARQUITECTO:** SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE

GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.

**PLANO**

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y CONEXIONES PROPUESTAS.

**DOCUMENTO:** APROBACIÓN INICIAL

**ESCALA** 1/10.000

8.0



**ANEXO 3.6**

**INFORME A LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA,  
RELATIVO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS ENERGÉTICOS**

**JUNTA DE ANDALUCIA**

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA  
Delegación Provincial de Almería

Ref: JL/em  
Asunto: PGOU VERA

AYUNTAMIENTO DE VERA  
PLAZA MAYOR 1  
04620 VERA - ALMERIA



Adjunto se remite el informe emitido por esta Delegación Provincial, para modificación puntual nº 1 del PGOU de VERA, en contestación a su solicitud.

EL JEFE DE SERVICIO  
DE INDUSTRIA, ENERGIA Y MINAS  
José López García



C/ Hermanos Machado, 4 - 2º 04071 ALMERIA  
Tel: 950 01 13 00 - Fax: 950 01 1476

Código Seguro de verificación: mpyc0ahr5iF7jgQf3VBgVTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <a href="https://www.juntadeandalucia.es/innovacioncienciayempresa/verificafirma/">https://www.juntadeandalucia.es/innovacioncienciayempresa/verificafirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	LOPEZ GARCIA JOSE		FECHA	04/06/2009
ID. FIRMA	nucleoafv5 cice junta-andalucia es	mpyc0ahr5iF7jgQf3VBgVTJLYdAU3n8j	PÁGINA	1 / 1
mpyc0ahr5iF7jgQf3VBgVTJLYdAU3n8j				



**INFORME DP CICE PARA MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PGOU DE VERA**

**1.- ANTECEDENTES Y OBJETO**

El presente informe se emite en virtud de establecido en el Art 32.1.2º de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en base a la evacuación de informes en las fases de aprobación inicial de instrumentos de planeamiento.

Asimismo, el contenido del mismo se centra en aquellos aspectos relativos a las competencias de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa: infraestructuras energéticas, regulación y ordenación de usos industriales y mineros, que acompañan a la formulación de los planes urbanísticos y cuya regulación se encuentra dentro de las competencias atribuidas a esta Delegación Provincial, prestando especial atención a la infraestructura energética.

**2. - INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS**

En el plan se recoge información y se realiza una propuesta sobre las infraestructuras energéticas, sobre la que se realiza la siguiente descripción y valoración:

La modificación consiste en la clasificación del 88,53 Ha. de Suelo No Urbanizable de carácter natural en Suelo Urbanizable de Uso Industrial compatible con el uso Terciario-Comercial, en terrenos situados al norte del núcleo urbano de Vera. Estos terrenos son atravesados por sendas líneas de distribución, principalmente por la línea aérea de transporte de 132 kV Vera-Lorca.

Desde el punto de vista de disponibilidad de potencia eléctrica para la actuación propuesta, el promotor prevé un total de 19,2 MW, al aplicar 50 W por m² de parcela. Dicho coeficiente es el que se aplica en la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre Previsión de Cargas Eléctricas para el suelo industrial. No obstante dado que sería compatible el uso terciario-turístico, se debe justificar la previsión de cargas de acuerdo al uso terciario y considerar el caso menos favorable.

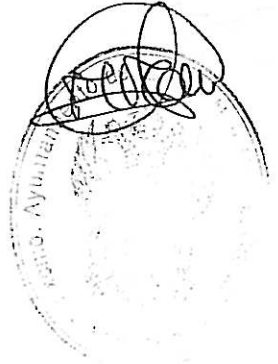
Respecto al régimen de servidumbres de las líneas existentes, serán de aplicación para las líneas cuya tensión nominal sea igual o superior a 66 kV los Art. 87, 88, 89 y 90 del Plan de Ordenación Territorial del Levante Almeriense (POTLA) y el Art. 162 del RD. 1955/2000, que regula los Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.

El promotor aporta documento donde el distribuidor de la zona comunica que dispone de infraestructura suficiente para el incremento de demanda propuesto, pero remite a la carta de condiciones técnicas a enviar para establecer las instalaciones de extensión de red necesarias para el suministro eléctrico. Por lo tanto, no se puede informar desde el punto de vista técnico al no existir Proyecto Técnico de las instalaciones de extensión ni las condiciones técnicas del distribuidor de la zona eléctrica, Endesa Distribución Eléctrica S.L.U.

C/ Hermanos Machado, 4 - 2º 04071 ALMERÍA  
Tel: 902 113 060

Código Seguro de verificación: gEfkyqydhw1dKuILPjzyNjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.junladeandalucia.es/innovacioncienciayempresa/verificafirma/">https://www.junladeandalucia.es/innovacioncienciayempresa/verificafirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica				
FIRMADO POR	RODRIGUEZ TORRES SONIA		FECHA	03/06/2009
ID FIRMA	nucleoav5.cice.junta-andalucia.es	gEfkyqydhw1dKuILPjzyNjJLYdAU3n8j	PÁGINA	1 / 2
 gEfkyqydhw1dKuILPjzyNjJLYdAU3n8j				





**3. - CONCLUSIONES**

Por todo lo anterior, y en base a la documentación analizada, esta Delegación Provincial estima que deben ser tenidos en cuenta, los aspectos citados a efectos de su análisis y consideración en el planeamiento propuesto

**LA DELEGADA PROVINCIAL**  
**SONIA RODRÍGUEZ TORRES**

C/ Hermanos Abadado, 4 - 2º 04071 ALMERÍA  
Tel: 962 113 600

Código Seguro de verificación: gEfkYqYdhw1dKuILPjzyNjJLYdAU3n8j Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <a href="https://www.juntadeandalucia.es/innovacioncienciayempresa/verificafirma/">https://www.juntadeandalucia.es/innovacioncienciayempresa/verificafirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica				
FIRMADO POR	RODRIGUEZ TORRES SONIA		FECHA	03/06/2009
ID FIRMA	nucleoafv5 cice junta-andalucia.es	gEfkYqYdhw1dKuILPjzyNjJLYdAU3n8j	PÁGINA	2 / 2
 gEfkYqYdhw1dKuILPjzyNjJLYdAU3n8j				

**ANEXO Nº 4  
RELATIVOS A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS PARA  
SATISFACER LA NUEVA DEMANDA**

**ANEXO 4.1**

**DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE INFORME A LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA, RELATIVO A LA SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS PARA SATISFACER LA NUEVA DEMANDA DE AGUA POTABLE DEL SECTOR I-6.**



**MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA POR  
ADAPTACION DE LAS NNSS DE VERA A LA LOUA PARA LA  
CLASIFICACION DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6**

**PROMOTOR: BAYMU S.L.**

**GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.**  
ARQUITECTO: SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE

**ANEXO Nº 17**

**DOCUMENTACION PARA LA SOLICITUD DE INFORME A LA AGENCIA  
ANDALUZA DEL AGUA RELATIVO A LA SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS  
PARA SATISFACER LA NUEVA DEMANDA DE AGUA POTABLE DEL SECTOR I-6  
-VERASOL- EN EL TERMINO MUNICIPAL DE VERA**

## **INDICE**

- 1.- **ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO**
  - 1.1 PROMOTOR.
  - 1.2 OBJETO DE LA MODIFICACION
  - 1.3 OBJETO DEL PRESENTE ANEXO
  - 1.4 PLANEAMIENTO DE APLICACION
- 2.- **AMBITO DE LA ACTUACION**
- 3.- **SITUACION DE LOS TERRENOS. ENCLAVE SUPRAMUNICIPAL Y COMARCAL.**
- 4.- **DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DEL CONTENIDO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.**
- 5.- **DESCRIPCION DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISIBLES EN EL SECTOR I-6 DE SANEAMIENTO Y AGUA POTABLE.**
  - 5.1 AGUA POTABLE
    - 5.1.1. **Sistema de suministro previsto para satisfacer la demanda.**
    - 5.1.2. **Estimación de la nueva demanda de Recursos Hídricos debido al sector I-6. Evolución prevista de la demanda.**
  - 5.2 SANEAMIENTO
    - 5.2.1. **Sistema previsto para satisfacer la demanda. Características generales**
    - 5.2.2. **Estimación de la nueva demanda debido al sector I-6.**
- 6.- **INFRAESTRUCTURAS GENERALES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE VERA. SANEAMIENTO.**
- 7.- **FUENTES DE SUMINISTRO DE RECURSOS HIDRICOS PARA SATISFACER LA DEMNADA DEL TERMINO MUNICIPAL DE VERA.**
  - 7.1 EL EMBALSE DE CUEVAS DEL ALMANZORA
  - 7.2 TRASVASE TAJO – SEGURA
  - 7.3 DESALADORA DE CARBONERAS
  - 7.4 CONEXIÓN NEGRATÍN-ALMANZORA
  - 7.5 NUEVA PLANTA DESALINIZADORA DEL BAJO ALMANZORA EN CONSTRUCCIÓN POR ACUAMED
  - 7.6 RESUMEN DE CAPACIDAD
8. **CONCLUSION**

ANEXO I: PLANO

ANEXO II: CERTIFICADO DE VIABILIDAD DE SUMINISTRO DE GALASA

## 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

### 1.1 PROMOTOR.

La presente Modificación Puntual del PGOU por adaptación de las Normas Subsidiarias de Vera a la LOUA, (en adelante, PGOU de Vera) se redacta a instancias de la mercantil BAYMU S.L., con CIF nº B-73320269 y domicilio social en Avda. Generalísimo 113, 30740 San Pedro del Pinatar, propietaria del 93,50% de los terrenos comprendidos dentro del Sector propuesto.

### 1.2 OBJETO DE LA MODIFICACION

El objeto del presente proyecto, es el de constituirse como el Documento Técnico completo, en su contenido sustantivo y documental, (según lo recogido en el artº 32.1.b) de la LOUA) para hacer efectiva la Modificación nº 1 de la ordenación estructural del PGOU de Vera, consistente en la clasificación de una superficie de 853.361m<sup>2</sup> de suelo, a ambos márgenes de la Autopista AP-7 Cartagena-Vera, anexos al sector industrial I-5 del PGOU vigente, delimitados en planos, y clasificados según el planeamiento en vigor como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, proponiéndose su clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial compatible con el Uso Terciario-Comercial.

Se propone también la creación de un Sistema General Viario adscrito al sector, según se grafía en planos, como *infraestructura que por su función y posición estratégica, integre la estructura del desarrollo urbanístico* propuesto *en el termino municipal* (artº 10.1.A) c.2), *asegurando su racionalidad y coherencia* y garantizando *la calidad y funcionalidad* en su uso colectivo.

El documento de la Modificación Nº 1, contiene las determinaciones que la LOUA, en su artículo 10, exige al planeamiento general con respecto a los suelos urbanizables sectorizados, particularizadas en el sector I-6 propuesto.

En ese sentido, y en correlación a las determinaciones de la ordenación estructural recogidas en el artº 10 de la LOUA, el presente expediente de planeamiento:

- a) Delimita el suelo propuesto a clasificar, dentro de la categoría de suelo urbanizable sectorizado, de conformidad con lo recogido en el artº 47 de la LOUA.
- b) No realiza reserva de suelo para su destino a viviendas de protección oficial, por tratarse de un suelo de Uso Industrial



- c) Prevé la reserva de los Sistemas Generales de Espacios Libres, de las Dotaciones y de los Servicios e Infraestructuras necesarios, que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico.  
Asimismo, propone la creación de un Sistema General Viario paralelo a la A-1200, que integre la estructura del desarrollo urbanístico en el término municipal.
- d) Establece el uso industrial como uso global, así como la edificabilidad global del sector.
- e) Se constituye el propio sector como área de reparto
- f) Define los ámbitos objeto de una especial protección por su valor histórico y cultural.
- g) Define un esquema de red coherente de tráfico motorizado, de los elementos estructurantes de la red de transporte público y la previsión de aparcamientos a realizar.

En cumplimiento del artículo 10 de la LOUA, se determinan para el sector propuesto también, los criterios y directrices para la ordenación detallada del suelo urbanizable sectorizado, justificándose la coherencia de sus determinaciones con las del planeamiento y ordenación de rango superior, así como con las normativas y planes sectoriales y ambientales.

Todo lo anteriormente expuesto se realiza conforme a los requisitos y determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y del Decreto 11/2008 de 22 de enero (BOJA nº 27 de 7 de febrero).

### **1.3 OBJETO DEL PRESENTE ANEXO**

Tiene por objeto el presente anexo al documento de Modificación Nº 1 del PGOU de Vera (por Adaptación de las NN.SS.) para la Clasificación del Sector Industrial I-6 –Verasol-, sintetizar la información y determinaciones del referido documento que puedan interesar para la solicitud a la Agencia Andaluza del Agua, en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer la demanda del nuevo suelo industrial Sector I-6, conforme a lo estipulado en el artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

### **1.4 PLANEAMIENTO DE APLICACION**

El municipio de Vera cuenta con PGOU por adaptación de las NN.SS. aprobado por acuerdo de Pleno en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2008.

Conforme a la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de la LOUA, la formulación y aprobación de estos Documentos de Adaptación, es condición necesaria y obligatoria para poder aprobar modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, tal y como es el caso de la modificación que nos ocupa.

Mediante el Decreto 11/2008, de 22 de enero (BOJA nº 27 de 7 de febrero de 2008), por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía estableció el procedimiento por el que se regula el contenido, plazo y alcance de las adaptaciones parciales de los PGOU y NNSS a las determinaciones de la LOUA, para conseguir tal fin.

Aprobado definitivamente la adaptación del planeamiento general a la LOUA, procede la modificación a las determinaciones de la legislación vigente y a los procedimientos desarrollados en el referido decreto, con mayor coherencia tratándose de suelo de uso industrial incentivado por el Decreto 11/2008.

## **2.- AMBITO DE LA ACTUACION**

El ámbito de actuación del presente instrumento de planeamiento, se corresponde con un suelo clasificado actualmente como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural por PGOU de Vera (Adaptación de las Normas Subsidiarias de Vera a la LOUA), situados en el límite noroeste del término municipal de Vera, zona próxima a los términos municipales de Antas y Cuevas del Almanzora, a ambos márgenes de la Autopista AP-7 Cartagena-Vera, junto al peaje troncal de Vera de esta autopista, entre los PK 1+500 y PK. 2+700.

Tiene una superficie total de 853.361 m<sup>2</sup> de suelo, y queda dividido en dos zonas por el trazado de la autopista AP-7 Cartagena-Vera, que se sitúan justo a ambos lados (norte y sur) del peaje troncal de Vera, comunicadas por un puente sobre esta vía.

La zona más septentrional –Verasol norte–, cuenta con una superficie de 663.203 m<sup>2</sup> de suelo, ocupando básicamente la porción de la finca, propiedad de la promotora transformada para uso agrícola, lindando pues, por el norte y oeste, con otras fincas y parte de la propia, de monte bajo; por el sur queda definida por el límite de suelo de dominio público correspondiente a la AP-7; y por el este, con el sector industrial I-5 del PGOU de Vera, aprobado inicialmente por el pleno municipal el 25 de abril de 2.006.

La zona más meridional –Verasol sur–, tiene una superficie de 190.158 m<sup>2</sup> de suelo: Vienen definidos sus límites, al norte, por suelo de dominio público de la AP-7; al este, parte de este mismo suelo público y camino existente incluido en la actuación que la separa de otras propiedades agrícolas y edificaciones diseminadas; al sur, dominio público correspondiente a la carretera A-1200, circunvalación

de Vera, y oeste otras fincas de menor extensión y uso agrícola. Paralela a la A-1200, se propone la creación del Sistema General Viario que ocupa una superficie de 11.737 m<sup>2</sup>, por lo que la superficie del sector I-6 propiamente dicho es de 841.624 m<sup>2</sup>.

### **3.- SITUACION DE LOS TERRENOS. ENCLAVE SUPRAMUNICIPAL Y COMARCAL.**

Los terrenos propuestos para su clasificación se caracterizan por su enclave en una zona claramente propicia para su desarrollo como uso industrial y de influencia comarcal.

Prácticamente en el epicentro del triángulo formado por los núcleos urbanos de Vera, Cuevas del Almanzora y Antas, apoyado en el trazado de la AP-7, formaría parte de una amplia y compacta zona de actividad industrial y económica, que ya se encuentra esbozada al oeste, desde el nudo de acceso desde la Autovía E-15 A-7 y Autopista AP-7, donde se ubica el polígono industrial ya consolidado de "El Real de Antas", y los futuros desarrollos incluidos en el PGOU de Antas, hasta los nuevos sectores industriales, recién clasificados definitivamente por el PGOU de Cuevas de Almanzora. Junto a Verasol, se encuentra en tramitación (aprobado inicialmente), el Sector I-5 de Vera, junto a la carretera A-352 de Vera a Cuevas de la Almanzora.

A este potencial de zona compacta, en cuanto a capacidad de dotarse de modernos y adecuados servicios y equipamientos, se le suma la proximidad de los accesos tanto comarcales, supraregionales, como a nivel municipal.

A escasos 1200 m. del nudo de acceso del Real de Antas, por el que se accede a las poblaciones de Antas y Vera desde la AP-7 y la A-7, con la inclusión del Sector Verasol prácticamente queda completada una banda industrial hasta los nuevos suelos industriales de Cuevas de Almanzora, junto a la A-352, por lo que con el desarrollo de los nuevos suelos de Antas, Verasol e I-5, se podría crear un vial de circulación alternativa a la N-340 a y A-1200, que vertebraría todos los sectores desde Antas a Cuevas de Almanzora.

Por otro lado, los enlaces a distinto nivel, que se encuentran en tramitación, enlace de la A-352 con la A-1200 (circunvalación de Vera), enlace de esta con la N-340 a, y el enlace proyectado en la A-352 de acceso a los nuevos sectores industriales de Cuevas de Almanzora y al I-5 de Vera, propician, teniendo en cuenta la posición estratégica de los terrenos propuestos de Verasol (ocupa gran frente a ambos márgenes de la AP-7 y lo tiene también, en su zona sur, a la circunvalación, A-1200, y además cuenta con un puente sobre la AP-7 que comunica ambas zonas, norte y sur de la AP-7), la comunicación entre el referido vial vertebrador de los nuevos desarrollos industriales de la zona norte de la AP-7, y el resto de vías principales y secundarias, conectándose todos los sectores industriales entre sí, con la A-7, AP-7, como conexión supraregional y con la carretera de Cuevas (A-352), la A-1200 y a



través de esta con la N-340 a, como comunicación y distribución comarcal (Cuevas de Almanzora, Vera, Antas, etc.).

Por tanto, no solo se conseguiría con la ordenación de estos sectores, apoyados en un vial vertebrador, su perfecta comunicación supracomarcal, desde la A-7 y AP-7, sino que a nivel comarcal, se crearía y completaría una red de comunicación clara y alternativa a la existente, entre este acceso exterior, una amplia zona de desarrollo económico y los núcleos de Vera, Cuevas de Almanzora y Antas, lo que le añade un potencial logístico y de mejora de comunicaciones importante.

Su proximidad al núcleo urbano de Vera propicia una fácil conexión a todos los servicios urbanísticos necesarios, y de un adecuado acceso a través del Sistema General Viario propuesto en el presente expediente, así como a través de los enlaces en tramitación sobre la N-340a, y las carreteras autonómicas A-1200 y A-352, descritos más adelante.

#### **4.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DEL CONTENIDO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.**

La presente Modificación N°1 del PGOU de Vera por Adaptación de las NNSS de Vera a la LOUA, consiste en:

- La clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de una superficie de 853.361 m<sup>2</sup> de suelo, anexos al sector industrial I-5 del PGOU de Vera, delimitados en los planos de la presente propuesta, que actualmente están clasificados como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural por el planeamiento vigente.
- La determinación de un Sistema General Viario paralelo a la carretera autonómica A-1200, desde el *Enlace en la conexión de la variante exterior de Vera (A-1200) con la A-352, en el T.M. de Vera. (Almería)*, hasta el P.K. 0+600 tal y como se grafía en los planos adjuntos.

Por tanto, es una Modificación que afecta a la Ordenación Estructural del planeamiento general vigente, y como tal, se ajusta en su contenido y en su tramitación.

El presente instrumento contiene para su ámbito, las determinaciones, que el artículo 10 de la LOUA, exige al planeamiento general para los suelos urbanizables sectorizados.

#### **Usos**

El uso característico o predominante del sector propuesto, es el **Industrial**, siendo compatibles los usos Terciario, Comercial, Dotacional, Espacios libres y Aparcamientos, en los conceptos dispuestos en la Ordenanza Municipal de Edificación de Vera, aprobadas por Acuerdo del Pleno de la Corporación

Municipal celebrado en fecha 29 de marzo de 2007 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería el 17 de abril de 2007.

### **Edificabilidad**

La edificabilidad propuesta es de  $0,55 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , ligeramente inferior a la propuesta en los sectores V-SI-4, V-SI-5 y V-SI-8, aprobados definitivamente en el PGOU de Cuevas del Almanzora por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA 30-07-2008), cuya edificabilidad es de  $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Dada que la superficie del sector es de  $853.361 \text{ m}^2$ , la superficie total edificable sería de  $469.348,55 \text{ m}^2$  de techo.

### **Cesiones**

En el artº 17.1.2ª.b) de la LOUA, se indica el estándar mínimo para suelos con uso característico industrial o terciario, que es entre el catorce y el veinte por ciento de la superficie del sector, dedicándose al menos, el diez por ciento a parques y jardines, previendo además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Esto supone que de los  $853.361 \text{ m}^2$  de suelo, al menos  $85.336'10 \text{ m}^2$  se destinarían a parques y jardines,  $34.134'44 \text{ m}^2$  se dedicarían como mínimo a reserva para dotaciones y se crearían entre 2.374 y 4.748 plazas de aparcamiento sobre viario público.

Estas condiciones se recogen en la ficha urbanística determinada I-6

<b>FICHA URBANÍSTICA REGULADORA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	<b>I-6</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>		Peaje troncal autopista AP-7 en Vera	
<b>SUPERFICIE</b>		85,3361 Hectáreas	
<b>USOS</b>			
<b>Preferentes</b>	<b>Compatibles</b>	<b>Excluidos</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrial *</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terciario *</li> <li>Espacios libres *</li> <li>Dotacional *</li> <li>Aparcamientos *</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial Colectivo</li> <li>Residencial Unifamiliar</li> </ul>	
* La definición, condiciones generales y situaciones de compatibilidad de estos usos, son las recogidos en la <i>Ordenanza Municipal de Edificación del T.M. de Vera</i> , aprobadas por Acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal celebrado en fecha 29 de marzo de 2007 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería el 17 de abril de 2007, del que se han extractado sus especificaciones en el punto 2.3.2 de la presente memoria.			
<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>			
<b>Aprovechamiento Medio</b>		<b>Altura máxima para usos Industriales o Terciarios</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></li> </ul> <b>Número de plantas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>3 plantas</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>11 m</li> </ul>	
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>		Sistema de Compensación	
<b>ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>			

Pendiente de aprobación definitiva del presente expediente

#### DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA

En el Sector I-6 no es exigible la reserva de vivienda protegida, dado que su uso característico es Industrial.

<b>CESIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS EXIGIBLES EN EL SECTOR I-6</b>			
CONCEPTO	M2 DE SUELO		
	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TOTAL
ESPACIOS LIBRES	--	85.336,10	85.336,10
DOTACIONAL	--	34.134,44	34.134,44
<b>10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR</b>			<b>46.934'85</b>
Las cesiones indicadas están calculadas a partir de la superficie con actualmente por los límites del sector y según los estándares indicados en el artº 17 de la LOUA. La variación de la superficie del sector, así como la aparición sobrevenida de normativa reglamentaria al respecto, que le sea legalmente de aplicación, conllevará el ajuste de las mismas a estas nuevas circunstancias y legislación y normativas vigentes .			



**DISPOSICIONES DE CARÁCTER NORMATIVO DEL ARTº 45.4.a) Modelo de ciudad DEL POTA, RELATIVO AL LIMITE DE CRECIMIENTO DEL 40%.**

La determinación con carácter de Norma del artº 45.4.a) Modelo de ciudad del POTA (BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006), donde no se permiten crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente, se modifica en el Decreto 11/2008 en el punto 1 de su disposición adicional segunda, permitiendo, para los casos de suelos industriales, no computarlos dentro del límite del 40%: *“Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces, en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales”.*

Por todo ello, cabe concluir que la inclusión del sector I-6 dentro del suelo urbanizable del PGOU de Vera, no computaría a efectos del criterio de limitación de crecimiento de suelo urbanizable marcado por el POTA.

**SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS**

En el sector I-6 se propone la adscripción del Sistema General Viario que discurre paralelo a la A-1200, desde el *Enlace en la conexión de la variante exterior de Vera (A-1200) con la A-352, en el T.M. de Vera. (Almería)*, hasta el P.K. 0+600, tal y como se grafía en los planos adjuntos, de manera que se garantice el fácil y seguro acceso a la zona norte de la carretera A-1200

## 5.- DESCRIPCION DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISIBLES EN EL SECTOR I-6 DE SANEAMIENTO Y AGUA POTABLE.

### 5.1 AGUA POTABLE

#### 5.1.1. Sistema de suministro previsto para satisfacer la demanda. Características generales

La empresa suministradora de agua en el municipio de Vera es Gestión de Aguas del Levante Almeriense (GALASA), salvo en la zona de costa gestionada por la empresa municipal CODEUR.

El sistema previsto para el suministro de agua potable en el sector I-6, será mediante conexión a la **red municipal** gestionada por GALASA, capaz de atender a la demanda solicitada, según se desprende del certificado emitido al efecto por esta empresa.

Como se indica en el certificado GALASA, esta empresa, con la aprobación municipal, determinará para el planeamiento de desarrollo y el proyecto de urbanización el punto de entronque a la red municipal, así como las obras de conexión y regulación que requiera para el adecuado abastecimiento.

Existe una conducción de abastecimiento de agua de 600 mm de diámetro de fundición dúctil, que transcurre en paralelo a la A-352, a la que sería fácil conectarse para dar servicio al sector, a través del Sistema General Viario adscrito al sector. El planeamiento de desarrollo concretará con los servicios técnicos municipales y la empresa concesionaria, las obras e instalaciones necesarias para el suministro al sector, cuya capacidad de abastecimiento certifica GALASA como se muestra en certificado anexo al presente proyecto. Los proyectos que desarrollen el planeamiento y urbanización que desarrollen el sector I-6, serán sometidos a informe municipal y de la empresa gestora del servicio, quien considerando las características y posibilidades de conexión, establecerá la necesidad o no de depósito regulador en el sector.

Siguiendo las instrucciones municipales, se determina para el sector la necesidad de incluir entre las infraestructuras a desarrollar en el correspondiente proyecto de urbanización, la **red de riego separada de la de abastecimiento de agua potable**. Así se ha llevado a efecto en los nuevos desarrollos de costa, RC-5, etc : El Plan Especial de Infraestructuras de la costa incluyó la red general de riego entre los sistemas generales de infraestructuras y un depósito de 11.000 m<sup>3</sup>, actualmente ejecutados.

Aunque en la actualidad, la depuración de las aguas en Vera no permite su **reutilización para riego**, entre otras de zonas verdes, con la puesta en marcha del tratamiento terciario proyectado en la **nueva estación depuradora municipal**, de inminente puesta en funcionamiento, y con la construcción de las conducciones que permitan su distribución por las distintas áreas del municipio, será posible su aprovechamiento para estos usos, riego y baldeo, por lo que es razonable, desde el

punto de vista de optimización de recursos hídricos, que los nuevos desarrollos contemplen una red independiente de riego como se determina para el I-6.

### **5.1.2. Estimación de la nueva demanda de Recursos Hídricos debido al sector I-6. Evolución prevista de la demanda.**

Hemos de considerar, como dato de partida para la estimación y cuantificación de la demanda de recursos a que dará lugar el nuevo sector I-6, que nos encontramos en un punto de su desarrollo que corresponde con la modificación del planeamiento general que clasificará los terrenos en Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial. Será el planeamiento de desarrollo, en este caso Plan Parcial, el que estudiará con mayor precisión las previsiones de dotación, por cuanto será este instrumento el que determine su ordenación, situación y superficie de zonas de riego (zonas verdes), de baldeo (viales y aparcamientos públicos), así como los usos más particularizados, superficie de parcelas mínimas, etc.

En aplicación del artículo 8 D) de la ORDEN de 6 de septiembre de 1999 (BOE 17/09/1999) por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca Sur, aprobado por Real Decreto 1664/1998 de 24 de Julio, y recurriendo al cuadro nº 6, como en él se indica, se prevé una dotación de **4.000 m<sup>3</sup>/año y Ha** para nuevos polígonos industriales.

La superficie del sector I-6 es de 84,16 Ha., lo que daría una dotación prevista:

$$\text{Dotación} = 84,16 \text{ Ha} \times 4.000 \text{ m}^3/\text{año} = 336.640 \text{ m}^3 / \text{año}$$

La superficie de zona verde prevista es de 85.336,10 m<sup>2</sup> y se estima una superficie de viales y aparcamientos públicos de aproximadamente 90.000 m<sup>2</sup>.

Si consideramos que de las necesidades de riego de las zonas verdes suponen 750 l/año/m<sup>2</sup>, equivalente a 2 l/día/m<sup>2</sup>, y las de baldeo y limpieza de 375 l/año/m<sup>2</sup> (1l/día/m<sup>2</sup>), resulta que de la demanda anual total, 64.002 m<sup>3</sup> correspondería a riego y 31.500 m<sup>3</sup> a baldeo y limpieza urbana, lo que suma 95.502 m<sup>3</sup>/año, por lo que la dotación prevista de consumo propiamente del uso será de 241.138 m<sup>3</sup>.

En la siguiente tabla se recoge la demanda hídrica prevista y su evolución de la demanda hídrica durante el periodo en el que se prevé se producirá el desarrollo del Sector. Aunque se contará con red de riego independiente que en el futuro podrá tener un origen distinto, previsiblemente de reutilización del agua depurada, al no depender este suministro del propio sector, no se considera en la programación.



## TABLA JUSTIFICATIVA DE PREVISION DE LA DEMANDA Y SU EVOLUCION.

<b>ESTIMACION NECESIDADES DE AGUA POTABLE ANUALES PARA EL SECTOR I-6 "VERASOL"</b>	
<b>USO INDUSTRIAL</b>	
<u>Criterios de estimación</u>	
Dotación: 4.000 m3/Año y Ha para nuevos polígonos industriales según el Anexo nº6 de la ORDEN de 6 de septiembre de 1999 (BOE 17/09/1999) por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca Sur, aprobado por Real Decreto 1664/1998 de 24 de Julio	
Superficie de uso Industrial (Ha)	84,16
<b>TOTAL NECESIDADES NETAS ANUALES AGUA POTABLE SECTOR I-6 (m3/año)</b>	<b>336.640,0</b>

EVOLUCION PREVISTA DE LA DEMANDA DE CURSOS HIDRICOS PARA AMBOS SECTORES		
AÑO	USO INDUSTRIAL	CONSUMO TOTAL ANUAL (m3/año)
	% Edificado	
2.010	Inicio Obras de Urbanización	
2.011	5	16.832,0
2.012	5	33.664,0
2.013	5	50.496,0
2.014	5	67.328,0
2.015	20	134.656,0
2.016	20	201.984,0
2.017	20	269.312,0
2.018	20	336.640,0

## 5.2 SANEAMIENTO

### 5.2.1. Sistema previsto para satisfacer la demanda. Características generales

El sistema previsto para el sector será el **separativo** que entroncará a la **red municipal existente**, capaz para la nueva demanda según consta en certificado emitido por la empresa gestora del servicio GALASA.

Como se justifica en la descripción de las instalaciones e infraestructuras municipales, **la nueva depuradora de Vera, es capaz de asumir la nueva demanda del sector I-6.**

### 5.2.2. Estimación de la nueva demanda debido al sector I-6.

En aplicación del artículo 8 D) de la ORDEN de 6 de septiembre de 1999 (BOE 17/09/1999) por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca Sur, aprobado por Real Decreto 1664/1998 de 24 de Julio, a falta de mayor precisión en los datos, dado el punto de desarrollo en el que se encuentra el planeamiento, se recurre al art. 18 de la Orden de 24 de septiembre de 1992, considerándose los retornos del 80% de la demanda bruta de suministro de agua del sector, es decir:

$$80\% \times 336.640 \text{ m}^3 / \text{año} = \mathbf{269.312 \text{ m}^3/\text{año}}$$

La nueva depuradora de Vera tiene capacidad más que suficiente para asumir la nueva demanda.

## 6.- INFRAESTRUCTURAS GENERALES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE VERA. SANEAMIENTO.

### NUEVA EDAR DE VERA

El Ayuntamiento de Vera está promoviendo la construcción de una nueva EDAR en el municipio, con la que resolverá los problemas de depuración de aguas residuales de su municipio, incluyendo el incremento de demanda debido a los desarrollos urbanísticos en un horizonte de 20 años, en el que se estima la construcción de 20.000 viviendas. Las obras están muy avanzadas y su puesta en marcha se espera para Marzo de 2009.

Se extraen del proyecto de la misma las características y previsiones de demanda más relevantes.

La nueva depuradora, prevista en principio para el tratamiento de 12.000 m<sup>3</sup>/día, resolverá los problemas de depuración actuales y a corto plazo, y cuenta con la posibilidad de ampliación hasta 24.000 m<sup>3</sup>/día, para depurar el agua de futuros desarrollos costeros y nuevos polígonos industriales y terciarios.

Contará con una etapa de tratamiento terciario con objeto de poder reutilizar las aguas tratadas para riego. En este sentido, el anteproyecto define los equipos y las unidades de tratamiento mediante las que se obtendrá un efluente (agua regenerada) con las condiciones que se exigen en el *Título 22* del Código de Aguas de California (State of California, 2001), que constituye actualmente una de las normativas más utilizadas para definir la calidad de las aguas procedentes de un tratamiento terciario para su empleo posterior como agua de riego.

## **ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE VERA (ALMERÍA).**

### **Tratamiento Secundario**

Consta de un proceso de aireación prolongada a baja carga, con los siguientes elementos:

- Obra de llegada.
- Pretratamiento (Desbaste y desarenado/desengrase).
- Medida de caudal y distribución a tratamiento.
- Tratamiento biológico de aireación prolongada a baja carga.
- Decantación secundaria, recirculación y purga de fangos.
- Vertido del efluente.
- Tratamiento del fango (espesamiento dinámico y deshidratación mecánica).
- Almacenamiento y evacuación del fango seco.
- Electricidad, instrumentación y control.
- Servicios auxiliares.
- Edificación y obra civil.
- Urbanización, cerramiento y jardinería.

### **Tratamiento Terciario**

Se diseña un proceso de filtración y desinfección por rayos ultravioleta, con los siguientes elementos:

- Arqueta de reparto.
- Cámaras de mezcla rápida.
- Cámaras de floculación.
- Decantación lamelar.
- Filtración de agua decantada.
- Desinfección por rayos ultravioleta.
- Dosificación de reactivos.
- Bombeo de efluente a almacenamiento.
- Electricidad, instrumentación y control.
- Servicios auxiliares.



- Edificación y obra civil.
- Urbanización, cerramiento y jardinería.

### Usos de las aguas regeneradas

El volumen de agua regenerada se establece, para la primera fase de la EDAR, en 12.000 m<sup>3</sup>/día.

El agua regenerada proveniente de la EDAR se prevé tendrá como destino el riego de zonas verdes, el baldeo de viales, etc..

La superficie de zonas verdes municipales previstas en el estudio es de 1.135.178 m<sup>2</sup>, con un gasto medio de riego de 4 l/m<sup>2</sup>/día.

La superficie de los viales es de 424.894 m<sup>2</sup>, con un gasto medio de riego de 0,3 l/m<sup>2</sup>/día.

El gasto diario de agua se recoge en la siguiente tabla.

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Gasto (l/m <sup>2</sup> /día)	Gasto total (l/día)
<b>Zonas Verdes</b>	1.135.178	4	4.540.710
<b>Viales</b>	424.894	0,3	127.468
			<b>4.668.178</b>

Esta demanda prevista para el riego de zonas verdes y baldeo de viales representa aproximadamente el 39% de la producción de agua regenerada de la EDAR.

El resto de la producción (61%) tendrá como destino, a corto plazo, el riego de los campos de golf existentes en el municipio, Valle del Este y Desert Springs, y a medio plazo, el resto de zonas verdes contempladas en el P.G.O.U. y urbanizaciones privadas.

Actualmente, se cuenta con un depósito de cabecera, con una capacidad de 11.000 m<sup>3</sup>, que almacenará y distribuirá el agua regenerada proveniente de la EDAR hacia el sistema de riego actual y bocas de riego para el baldeo de viales. Está prevista la próxima construcción de una conducción forzada para elevar el volumen de agua regenerada hasta el mencionado depósito.

## **7.- FUENTES DE SUMINISTRO DE RECURSOS HIDRICOS PARA SATISFACER LA DEMANDA DEL TERMINO MUNICIPAL DE VERA.**

Se recoge el análisis de los recursos hídricos de la zona del levante almeriense, particularizado concretamente para el municipio de Vera.

Para ello, se ha consultado a las empresas suministradoras de agua potable en el término municipal de Vera, GALASA y CODEUR, sobre la actual y futura existencia de recursos hídricos en el mismo.

La demanda de recursos hídricos del Término Municipal de Vera, viene siendo satisfecha por una serie de captaciones gestionadas por la empresa pública comarcal GALASA, con las que abastece las necesidades de toda la comarca.

### **7.1 EL EMBALSE DE CUEVAS DEL ALMANZORA**

No se han producido aportes de agua de la cuenca del Almanzora al embalse durante los últimos años, por lo que puede decirse que se encuentra en situación de "embalse muerto". No obstante, si el régimen de lluvias cambiara en dicha cuenca, el almacenamiento de agua en este embalse servirá para alimentar al Levante Almeriense.

Continúa, por tanto, la dependencia de recursos externos (trasvases y desalación) para poder atender la demanda y su crecimiento del Levante Almeriense.

### **7.2 TRASVASE TAJO – SEGURA**

La dotación que el trasvase Tajo-Segura asigna para abastecimiento a la provincia de Almería es de 10 Hm<sup>3</sup> en origen (**9 Hm<sup>3</sup> en destino**). Esta cantidad es cargada por la Confederación Hidrográfica del Segura en el balance del sistema de explotación, contra la partida denominada "menos pérdidas". Este caudal es distribuido por GALASA desde el embalse de Cuevas de Almanzora a todo el Levante, incluido, por supuesto, Vera.

### **7.3 DESALADORA DE CARBONERAS**

Está suministrando con normalidad y regularidad el máximo volumen que se puede transportar hasta el Levante Almeriense dadas las limitaciones físicas actuales de la tubería existente – unos 3,2 hm<sup>3</sup>/año.

No obstante, la obra de la nueva conducción desde la desaladora hasta la ETAP del Bajo Almanzora continúa a buen ritmo, y su finalización está prevista para el año 2009. El caudal reservado por GALASA para el abastecimiento humano del Levante almeriense es de **15 hm<sup>3</sup>/año**.

#### **7.4 CONEXIÓN NEGRATÍN-ALMANZORA**

Este sistema comenzó a funcionar con regularidad en los primeros meses del año 2004.

Se ha venido utilizando desde su puesta en marcha para cubrir el desequilibrio existente entre la demanda y los recursos del Tajo-Segura y la desaladora de Carboneras. En 2007 aportó **4,8 hm<sup>3</sup>**.

Una vez que la conducción desde Carboneras esté operativa y se pueda atender la mayor parte de la demanda con este origen, los recursos procedentes del Negratín se prevé que se dediquen al suministro del Medio y Alto Almanzora.

#### **7.5 NUEVA PLANTA DESALINIZADORA DEL BAJO ALMANZORA EN CONSTRUCCIÓN POR ACUAMED**

Las obras de la nueva Desalinizadora del Bajo Almanzora promovida dentro del programa AGUA por ACUAMED, se encuentran en avanzado estado de ejecución. Se prevé que se ponga en marcha en el año 2009.

Tendrá una producción de **20 hectómetros cúbicos al año**, que se destinarán tanto al riego de las comunidades de la Junta Central de Usuarios del Valle de Almanzora y como al consumo urbano de las localidades del Levante Almeriense, entre ellas Vera.

#### **7.6 RESUMEN DE CAPACIDAD:**

En el año 2007, el consumo humano de agua de la comarca fue de 15,5 hm<sup>3</sup>. La capacidad disponible en base a la suma de las captaciones arriba descritas es de unos 50 hectómetros cúbicos.

### **8. CONCLUSION**

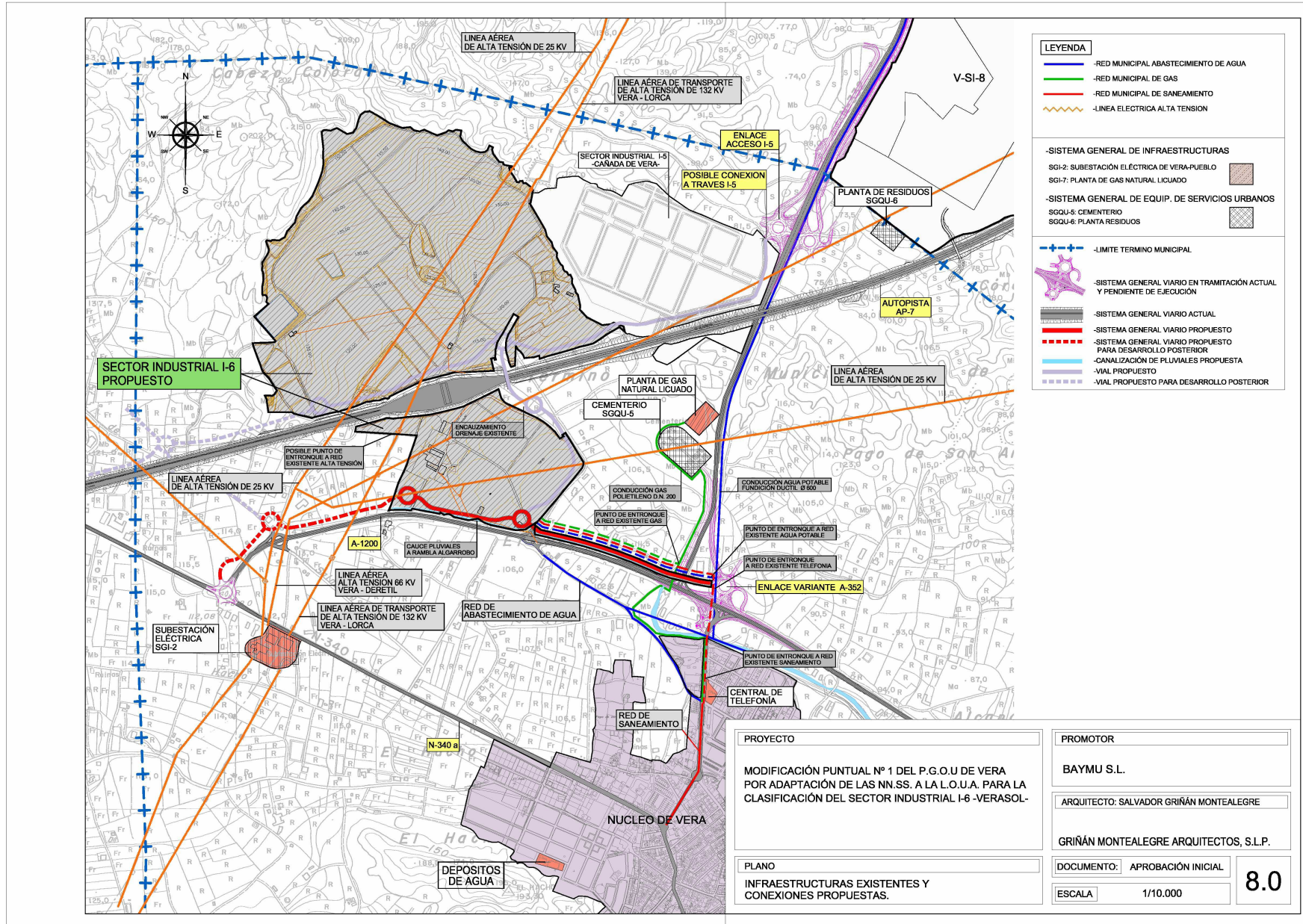
Con lo expuesto en la presente memoria, anexos y planos adjuntos se considera satisfecho el objeto del presente documento, solicitando de esta manera, por parte de la Agencia Andaluza del Agua de la Junta de Andalucía, si ello procediere, el Informe favorable relativo a la disponibilidad de la nueva demanda de recursos hídricos derivada del planeamiento que se propone en la Modificación Nº 1 del PGOU de Vera para la clasificación como suelo urbanizable de uso industrial del sector I-6 -Verasol-, en el municipio de Vera.

Enero de 2.009

**GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L**  
**FDO: SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE**



# ANEXO I. PLANO SITUACION



**LEYENDA**

- -RED MUNICIPAL ABASTECIMIENTO DE AGUA
- -RED MUNICIPAL DE GAS
- -RED MUNICIPAL DE SANEAMIENTO
- -LINEA ELECTRICA ALTA TENSION

**-SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS**

- SGI-2: SUBSTACION ELECTRICA DE VERA-PUEBLO
- SGI-7: PLANTA DE GAS NATURAL LICUADO

**-SISTEMA GENERAL DE EQUIP. DE SERVICIOS URBANOS**

- SGQU-5: CEMENTERIO
- SGQU-6: PLANTA RESIDUOS

- - - -LIMITE TERMINO MUNICIPAL

-SISTEMA GENERAL VIARIO EN TRAMITACION ACTUAL Y PENDIENTE DE EJECUCION

-SISTEMA GENERAL VIARIO ACTUAL

— -SISTEMA GENERAL VIARIO PROPUESTO

- - - -SISTEMA GENERAL VIARIO PROPUESTO PARA DESARROLLO POSTERIOR

- - - -CANALIZACION DE PLUVIALES PROPUESTA

- - - -VIAL PROPUESTO

- - - -VIAL PROPUESTO PARA DESARROLLO POSTERIOR

**PROYECTO**

MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL P.G.O.U DE VERA POR ADAPTACION DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACION DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 -VERASOL-

**PROMOTOR**

BAYMU S.L.

**ARQUITECTO:** SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE

GRIÑAN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.

**PLANO**

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y CONEXIONES PROPUESTAS.

**DOCUMENTO:** APROBACION INICIAL

**ESCALA** 1/10.000

8.0

## ANEXO II

### CERTIFICADO VIABILIDAD DE SUMINISTRO DE GALASA



#### CERTIFICADO DE VIABILIDAD DE SUMINISTRO.

A: **BAYMU, S.L.**  
**B-73320269**  
De: **Juan Ignacio Moya Magro. Director - Gerente**

Fecha: 23 de Enero de 2008  
Asunto: **DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR I-6 "VERASOL", DE LAS NN.SS. DEL T.M. DE VERA, ALMERÍA.**

Por la presente le certifico la viabilidad de atender la demanda de abastecimiento, saneamiento y depuración para la urbanización del Sector I-6 "Verasol", de las Normas subsidiarias del T.M. de Vera, con expresa autorización municipal. Dicha viabilidad está condicionada a la ejecución, por parte del promotor, de las obras necesarias que deberán ajustarse a la legislación vigente y a las normas particulares de Gestión de Aguas del Levante Almeriense, S.A., entidad prestadora del servicio, a la que deberá presentar proyecto de las obras antes de comenzar su ejecución, para su correspondiente visado.

GALASA podrá atender la demanda de abastecimiento a través de cualquiera de las fuentes de suministro de la que dispone, tales como el Tránsito Tajo - Segura, el Tránsito Negratín - Almanzora, Embalse de Cuevas del Almanzora, Desaladora de Carboneras, Desaladora de Bajo Almanzora, así como otras posibles fuentes de suministro.

Pasados seis meses de la emisión de este certificado, GALASA se reserva el derecho de modificar parcial o totalmente su contenido.

Juan Ignacio Moya Magro  
Director - Gerente

**ANEXO 4.2**

**SOLICITUDES DE INFORME SECTORIAL A LA AGENCIA ANDALUZA DEL  
AGUA.**





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
VERA (Almería)

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	
	06 NOV 2008	
	Registro General Delegación Provincial	Hora Almería

Excmo. Ayuntamiento de Vera
SALIDA
Registro n.º 12.228
Fecha 6/11/2008

AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
C/ HERMANOS MACHADO Nº 4, 5ª PLANTA  
04071 ALMERÍA

ASUNTO:

SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL

SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008, ha aprobado inicialmente la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, expediente promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre, según certificación del citado acuerdo, de la cual se adjunta copia.

Por medio del presente y al objeto de que por la **AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA** se informe acerca de la **existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes** para satisfacer la creación de la nueva demanda de agua potable en el citado Sector I-6, adjunto se remite un ejemplar del citado documento técnico, así como documentación adicional específica para la solicitud del presente **informe sectorial**.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 6 de noviembre de 2008

EL ALCALDE-PRESIDENTE





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
**VERA** (Almería)

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	
	17 DIC 2008	
	REGISTRO AUXILIAR 2 AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA DIRECCION PROVINCIAL ALMERÍA	Hora 9

Excmo. Ayuntamiento de Vera <b>SALIDA</b> Registro n.º ..13...392... Fecha .12./12./2008...
--

AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA  
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
C/ HERMANOS MACHADO Nº 4, 5ª PLANTA  
04071 ALMERÍA

**ASUNTO:**

**NUEVA SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL (POR NO LOCALIZACION EN LA AAA)  
SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008, ha aprobado inicialmente la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, expediente promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre, según certificación del citado acuerdo, de la cual se adjunta copia.

El expediente completo tuvo registro de entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente con fecha **6 de noviembre de 2008**, y nº **18.491**, y según informaciones recibidas del Registro General, habiendo transcurrido mas de 40 días desde su presentación, aún no se le ha dado número de expediente, por cuanto al parecer, no se localiza el ejemplar registrado.

Por medio del presente y al objeto de que por la **AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA** se informe acerca de la **existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes** para satisfacer la creación de la nueva demanda de agua potable en el citado Sector I-6, adjunto se remite de nuevo un ejemplar del citado documento técnico, así como documentación adicional específica sobre la suficiencia de recursos hídricos (anexo 17), el certificado de viabilidad de suministro de GALASA y copia del registro de entrada de la anterior solicitud de informe sectorial, registrada el 06 de noviembre, todo ello para la solicitud del presente **informe sectorial**, conforme a lo recogido en la disposición adicional primera del Decreto 11/2008 de 17 de enero, en lo referente al plazo máximo de dos meses para la emisión de informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en las modificaciones de planeamiento que, como en el caso de la presente, se tramiten de forma simultanea a la adaptación del planeamiento general (NNSS) a la LOUA.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos

Vera, a 12 de diciembre de 2008  
EL ALCALDE-PRESIDENTE



**ANEXO 4.3**

**CERTIFICADOS DE VIABILIDAD DE SUMINISTRO EMITIDOS POR GALASA.**



**CERTIFICADO DE VIABILIDAD DE SUMINISTRO.**

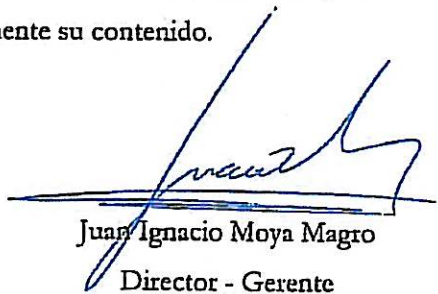
A: **BAYMU S.L.**  
**B- 73320269**  
De: **Juan Ignacio Moya Magro. Director - Gerente**

Fecha: 30 de julio de 2008.

Asunto: **DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR 1 "VERASOL SUR" Y SECTOR 2 "VERASOL NORTE", DE LAS NN.SS. DEL T.M. DE VERA, ALMERÍA.**

Por la presente le certifico la viabilidad de atender la demanda de abastecimiento y saneamiento para el Sector 1 "Verasol Sur" y Sector 2 "Verasur Norte", de las Normas Subsidiarias T.M. de Vera, con expresa autorización municipal. Dicha viabilidad está condicionada a la ejecución, por parte del promotor, de las obras necesarias que deberán ajustarse a la legislación vigente y, a las normas particulares de Gestión de Aguas del Levante Almeriense, S.A., entidad prestadora del servicio, a la que deberá presentar proyecto de las obras antes de comenzar su ejecución, para su correspondiente visado.

Pasados seis meses de la emisión de este certificado, GALASA se reserva el derecho de modificar parcial o totalmente su contenido.



**Juan Ignacio Moya Magro**  
Director - Gerente

**CERTIFICADO DE VIABILIDAD DE SUMINISTRO.**

A: **BAYMU, S.L.**  
**B-73320269**  
De: **Juan Ignacio Moya Magro. Director - Gerente**

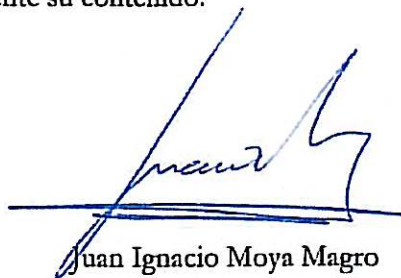
Fecha: 23 de Enero de 2008

Asunto: **DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR I-6 "VERASOL", DE LAS NN.SS. DEL T.M. DE VERA, ALMERÍA.**

Por la presente le certifico la viabilidad de atender la demanda de abastecimiento, saneamiento y depuración para la urbanización del Sector I-6 "Verasol", de las Normas subsidiarias del T.M. de Vera, con expresa autorización municipal. Dicha viabilidad está condicionada a la ejecución, por parte del promotor, de las obras necesarias que deberán ajustarse a la legislación vigente y a las normas particulares de Gestión de Aguas del Levante Almeriense, S.A., entidad prestadora del servicio, a la que deberá presentar proyecto de las obras antes de comenzar su ejecución, para su correspondiente visado.

GALASA podrá atender la demanda de abastecimiento a través de cualquiera de las fuentes de suministro de la que dispone, tales como el Traspase Tajo - Segura, el Traspase Negratín - Almanzora, Embalse de Cuevas del Almanzora, Desaladora de Carboneras, Desaladora de Bajo Almanzora, así como otras posibles fuentes de suministro.

Pasados seis meses de la emisión de este certificado, GALASA se reserva el derecho de modificar parcial o totalmente su contenido.



Juan Ignacio Moya Magro

Director - Gerente

**CERTIFICADO DE VIABILIDAD DE SUMINISTRO.**

A: **BAYMU S.L.**  
**B-73320269**

De: Juan Ignacio Moya Magro. Director - Gerente

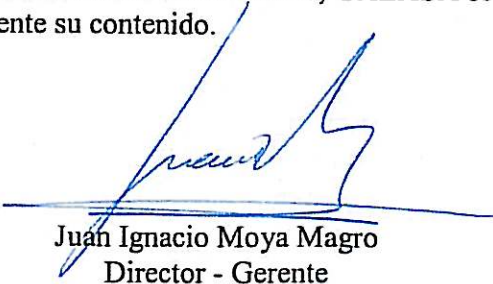
Fecha: 17 de Marzo de 2.009

**Asunto: DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR I-6 "VERASOL", DE LAS NN.SS. DEL T.M. DE VERA, ALMERIA.**

Por la presente le certifico la viabilidad de atender la demanda de abastecimiento, saneamiento y depuración para la urbanización del Sector I-6 "Verasol" de las Normas Subsidiarias del T.M. de Vera, con expresa autorización municipal. Dicha viabilidad está condicionada a la ejecución, por parte del promotor, de las obras necesarias que deberán ajustarse a la legislación vigente y a las normas particulares de Gestión de Aguas del Levante Almeriense, S.A., entidad prestadora del servicio, a la que deberá presentar proyecto de las obras antes de comenzar su ejecución, para su correspondiente visado.

GALASA podrá atender la demanda de abastecimiento generada por este desarrollo urbanístico en virtud del conjunto de recursos hídricos a disposición de Galasa, compuesto por el Trasvase Tajo - Segura, la Conexión Negratín - Almanzora, el Embalse de Cuevas del Almanzora, la Desaladora de Carboneras, la Desaladora del Bajo Almanzora y otras complementadas por el "Convenio regulador para la financiación y explotación de la conducción de la desaladora de Carboneras al valle del Almanzora y de la nueva desaladora del bajo Almanzora entre las sociedades estatales Acuamed y Acusur, la Agencia Andaluza del Agua y la sociedad pública Galasa", firmado el 8 de junio de 2.006 el cual aporta hasta un total de 20 hectómetros cúbicos anuales al actual.

Pasados seis meses de la emisión de este certificado, GALASA se reserva el derecho de modificar parcial o totalmente su contenido.



Juan Ignacio Moya Magro  
Director - Gerente



**CERTIFICADO DE VIABILIDAD DE SUMINISTRO.**

A: BAYMU S.L.  
B-73320269

De: Juan Ignacio Moya Magro. Director - Gerente

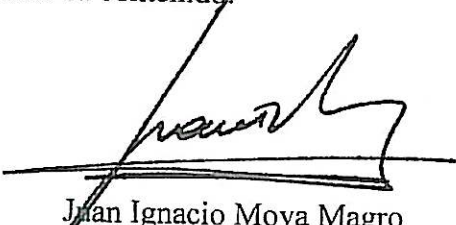
Fecha: 16 de octubre de 2009

**Asunto: DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR I-6 "VERASOL", DE LAS NN.SS. DEL T.M. DE VERA, ALMERÍA.**

Por la presente le certifico la viabilidad de atender la demanda de abastecimiento, saneamiento y depuración para la urbanización del Sector I-6 "Verasol" de las Normas Subsidiarias del T.M. de Vera, con expresa autorización municipal. Dicha viabilidad está condicionada a la ejecución, por parte del promotor, de las obras necesarias que deberán ajustarse a la legislación vigente y a las normas particulares de Gestión de Aguas del Levante Almeriense, S.A., entidad prestadora del servicio, a la que deberá presentar proyecto de las obras antes de comenzar su ejecución, para su correspondiente visado.

GALASA podrá atender la demanda de abastecimiento generada por este desarrollo urbanístico en virtud del conjunto de recursos hídricos a disposición de Galasa, compuesto por el Trasvase Tajo - Segura, la Conexión Negratín - Almanzora, el Embalse de Cuevas del Almanzora, la Desaladora de Carboneras, la Desaladora del Bajo Almanzora y otras complementadas que pudieran estar disponibles a tal efecto.

Pasados seis meses de la emisión de este certificado, GALASA se reserva el derecho de modificar parcial o totalmente su contenido.



Juan Ignacio Moya Magro  
Director - Gerente

**ANEXO 4.4**

**COMUNICACION DE LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA DE 13 DE OCTUBRE DE 2009 SOLICITANDO INFORMACION COMPLEMENTARIA.**



Agencia Andaluza del Agua  
**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE**

Expediente: 13.584  
 Fecha: 26/10/2009

Fecha: 13 de octubre de 2009

AYUNTAMIENTO DE VERA

Ref.: AL-29924

PLAZA MAYOR, N° 1

Asunto: Solicitando información

VERA 04620

AL L I C A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Agencia Andaluza del Agua	
	2009160800003029	23/10/2009
Registro General Dirección Provincial		
Almería		

Con fecha 17 de diciembre de de 2.008 se recibió en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería Medio Ambiente en Almería solicitud de informe sobre Modificación Puntual N° 1 de las NN.SS. adaptadas a la LOUA del Ayuntamiento de Vera (Almería) por encargo de BAYMU S.L., conforme al Acuerdo Plenario de fecha 4 de noviembre de 2.008. En la Agencia Andaluza del Agua se le asigna el n° de expediente: AL-29924.

En la memoria aportada por el interesado se señala que La Modificación Puntual de las NN.SS. a informar plantea el cambio de calificación de los terrenos comprendidos dentro del Sector Industrial propuesto denominado I-6-VERASOL, de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural a la calificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial compatible con el Uso Terciario-Comercial. Estos terrenos se encuentran a ambos márgenes de la AP-7 (coordenadas UTM: X 599.360 / Y 4.124.700) y ocupan una extensión de 85,336 Ha.

Por todo lo anterior, y cumpliendo con lo establecido en el art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se le notifica la referida petición y se solicita, a su vez, a la Secretaría de ese Ayuntamiento informe a este Organismo sobre la viabilidad urbanística de dicha construcción.



**JEFE DEL SERVICIO DEL DOMINIO PÚBLICO  
 HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUAS**

Fdo. José Ramón Carrique Pérez.

**Dirección Provincial**

C/ Hermanos Machado, 4,5º - 04071 Almería  
 Teléfonos: 950 158360 Fax: 950 158373





S/REF.

N/REF. AL-29924

FECHA: Almería, 21 de octubre de 2009

ASUNTO: Petición de documentación.

AYUNTAMIENTO DE VERA  
PLAZA DE MAYOR, 1

04620 VERA

JUNTA DE ANDALUCÍA	
Agencia Andaluza del Agua	
2009160600003027	23/10/2009
Registro General	ALMERÍA
Dirección Provincial	

**EXPEDIENTE: PETICIÓN DOCUMENTACIÓN PARA ELABORAR EL INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. SECTOR INDUSTRIAL I-6-VERASOL**

El Ayuntamiento de Vera, con fecha 17 de diciembre de de 2.008 se recibió en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería Medio Ambiente en Almería solicitud de informe sobre Modificación Puntual N° 1 de las NN.SS. adaptadas a la LOUA del Ayuntamiento de Vera (Almería) por encargo de BAYMU S.L., conforme al Acuerdo Plenario de fecha 4 de noviembre de 2.008, sobre terrenos que se encuentran a ambos márgenes de la AP-7 (coordenadas UTM: X 599.360 / Y 4.124.700) y ocupan una extensión de 85,336 Ha, con el objeto de cambiar la calificación de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural a la de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial compatible con el Uso Terciario-Comercial. Examinada la documentación se observa a tenor de lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986), la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA \_ Decreto 206/2006) así como Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.L. 1/2001) y el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces (D 189/2002) las omisiones que a continuación se señalan y que deberán subsanarse a efectos de poder tramitarse el procedimiento:

- Es preciso aportar plano en planta donde se marquen las obras de drenaje transversal tanto de la AP-7 como de la A-1200, así como de la zona de inundación a la que hace referencia en la memoria.

- En cuanto a saneamiento y depuración:

← Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

- Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Agencia conforme a los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003), tanto las aguas de saneamiento como las pluviales y cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos en la misma.

- En los polígonos para la instalación de industrias se definirá la ordenanza de vertidos aplicables al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión n° 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas industrias será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

Estudio tipo? → Sobre planos en planta deberá aportarse la red de saneamiento de pluviales, perfiles transversales del encauzamiento propuesto y los cálculos realizados para su diseño. Para el punto de vertido se tendrá en cuenta el punto de riesgo contemplado en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces (D 189/2002) sobre la rambla de "El Algarrobo" que, si bien no se ubica en la zona de actuación, sí que se puede ser agravado por actuaciones realizadas aguas arriba.

- En cuanto al abastecimiento es necesario sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en



Agencia Andaluza del Agua  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

- Respecto al incremento de recursos hídricos que desarrolle el sector I-6, es preciso informe de la Dirección General de Planificación y Participación de la Agencia Andaluza del Agua, que actualmente está en trámite.
- Puesto que no se aprecian afecciones a Dominio Público Hidráulico no será necesario aportar información al respecto.

Si transcurrido el plazo de 10 días a contar desde la recepción de la presente comunicación no se aporta la referida documentación y en atención a lo dispuesto en el art. 71.1 de la ley 30/92 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre, y modificada por las Leyes 4/1999, de 13 de enero y 24/2001 de 27 de diciembre, se le tendrá por desistida su petición previa resolución. Igualmente se le comunica que transcurridos tres meses a contar desde la recepción de la presente comunicación y en atención a lo a lo dispuesto en el art. 92.1 de la ley 30/92 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre, y modificada por las Leyes 4/1999, de 13 de enero y 24/2001 de 27 de diciembre, se producirá la caducidad del presente expediente, acordándose el archivo de las actuaciones. Para cualquier duda o aclaración al respecto podrá consultar el expediente arriba referenciado en las dependencias del Sv. D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Dirección Provincial de la Agencia Andaluza del Agua de Almería.

Almería, a 15 de octubre de 2009

JEFE DEL SERVICIO DEL DOMINIO PÚBLICO  
HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUAS



Fdo.: José Ramón Carrique Pérez

**ANEXO 4.5**

**ESTUDIO HIDROLOGICO E HIDRAULICO**



## **ANEXO 4.5: ESTUDIO HIDROLOGICO E HIDRAULICA RELATIVA A LA MODIFICACION N° 1 DEL PGOU DE VERA.**

### **INDICE**

1. **ANTECEDENTES.**
  
2. **DESCRIPCION DEL AMBITO. ESTADO ACTUAL.**
  - 2.1 GEOMORFOLOGIA, TOPOGRAFIA Y GEOLOGIA.
  - 2.2 HIDROLOGIA.
  - 2.3 EDAFOLOGÍA
  - 2.4 VEGETACION.
  - 2.5 USOS, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICACIONES.
  
3. **DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.**
  
4. **OBJETO DEL ESTUDIO**
  
5. **CALCULOS HIDROLÓGICOS . NORTE DE LA AP-7**
  
6. **CALCULOS HIDROULICOS . NORTE DE LA AP-7**
  
7. **CALCULOS HIDROLÓGICOS . SUR DE LA AP-7**
  
8. **CALCULOS HIDROULICOS . SUR DE LA AP-7**
  
9. **CONCLUSION**

## **1. ANTECEDENTES.**

Con fecha 6 de noviembre de 2008, registro de salida nº 12.228, el Ayuntamiento de Vera remitió a la Agencia Andaluza del Agua, con entrada nº 18.491 en el Registro General de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Medio Ambiente en fecha 6 de noviembre de 2008, solicitud de informe sectorial relativa a la Modificación Puntual Nº 1 del PGOU para la Clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial.

El Ayuntamiento de Vera volvió a enviar la documentación con fecha 12 de diciembre de 2008, nº de registro 13.392, con entrada en el Registro Auxiliar 2, Agencia Andaluza del Agua, con fecha 17 de diciembre de 2008, asignándosele el nº de expediente AL-29924.

El 26 de octubre de 2009 con registro de entrada nº 13.564, se recibe en el Ayuntamiento de Vera comunicación de la Agencia Andaluza del Agua, fechado el 13 de octubre de 2009 y registrado de salida con fecha 23 de octubre de 2009, nº 2009160500003029, solicitando información para la elaboración del informe requerido.

Entre las omisiones que señala deben subsanarse, requiere aportar documentación acerca de las obras de drenaje transversal tanto en la AP-7 como en la A-1200, señalando la zona de inundación que se produce, así como la red de saneamiento de pluviales, perfiles transversales del encauzamiento propuesto y los cálculos realizados para su diseño.

El presente anexo, pretende y tiene por objeto aportar la documentación que se requiere y dar justificación a las propuestas.

## **2. DESCRIPCION DEL AMBITO. ESTADO ACTUAL.**

El ámbito de actuación de la Modificación Nº 1 del PGOU de Vera, se corresponde con un suelo clasificado actualmente como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, situados en el límite noroeste del término municipal de Vera, zona próxima a los términos municipales de Antas y Cuevas del Almanzora, a ambos márgenes de la Autopista AP-7 Cartagena-Vera, junto al peaje troncal de Vera de esta autopista, entre los PK 1+500 y PK. 2+700., que llega en su parte meridional hasta la A-1200, circunvalación de Vera.

De la superficie estimada en el Documento de Aprobación Inicial, se han producido una serie de variaciones a consecuencia de:

1º Las alegaciones de los propietarios, adjuntas en el anexo 11, referidas a la correcta delimitación del Sector respecto de sus propiedades incluidas en el mismo, que motivaron el levantamiento de varias propiedades incluidas en el sector, lo cual supuso la modificación de la superficie total del sector.

2º El informe Previo de Valoración Ambiental de 5 de Mayo de 2.009, del Delegado Provincial de la Consejería de Medioambiente en Almería, sobre la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera (ver anexo 6.7), en el se recoge la determinación de excluir del ámbito de actuación la zona noroeste del sector, consistente en 101.142 m<sup>2</sup>, reflejada en un plano adjunto al citado informe, para *proteger de ese modo, los ecosistemas presentes en las proximidades del sector de las posibles afecciones que se producirían (...) a una gran biodiversidad de especies de fauna, especialmente a la tortuga mora (Testudo graeca).*

3º La incorporación del Sistema General Viario de la AP-7 al Área de Reparto, a instancias del Ayuntamiento de Vera, en cumplimiento de lo dispuesto en los convenios firmados con esta Administración, por los propietarios de los terrenos afectados y por la empresa concesionaria.

Por todo lo cual, aunque el Área de Reparto tiene una superficie de 830.289 m<sup>2</sup>, el Sector I-6 queda reducido a una superficie de 758.793 m<sup>2</sup>, estando el resto ocupado por la autopista AP-7 y resto de sistema general.

El presente documento, se ha ajustado en todo su contenido (memoria y planos), a la nueva delimitación grafiada por el Informe Previo de Valoración Ambiental y hace suyas las condiciones y determinaciones impuestas por el citado Informe, a efectos de conseguir su viabilidad ambiental.

El Sector queda dividido en dos zonas por el trazado de la autopista AP-7 Cartagena-Vera, que se sitúan justo a ambos lados (norte y sur) del peaje troncal de Vera, comunicadas por un puente sobre esta vía.

La zona más septentrional –Verasol norte–, cuenta con una superficie de 579.774 m<sup>2</sup> de suelo, trasformada para uso agrícola, lindando por el sur con el límite de suelo de dominio público correspondiente a la AP-7; y por el este, con el sector industrial I-5 del PGOU de Vera.

La zona más meridional –Verasol sur–, tiene una superficie de 179.019 m<sup>2</sup> de suelo: Vienen definidos sus límites, al norte, por suelo de dominio público de la AP-7; al este parte de este mismo suelo público y camino existente incluido en la actuación que la separa de otras propiedades



agrícolas y edificaciones diseminadas; al sur, dominio público correspondiente a la carretera A-1200, circunvalación de Vera. Se encuentra también transformado para su uso agrícola.

Del análisis realizado en el documento de Estudio de Impacto Ambiental, que acompaña a la Modificación Puntual, se destaca el alto desarrollo antrópico de los terrenos en estudio, con la presencia de la Autopista Vera-Cartagena, que separa las dos zonas del sector, y un uso basado en la actividad agrícola, tratándose a como una gran unidad homogénea constituida por cultivos y actuaciones antrópicas en mayor o menor grado, y donde aparecen pequeñas zonas desde persiste un matorral muy alterado de carácter nitrófilo o halantrófilo, con presencia puntual de zonas de tomillar, tarayal o pinares dispersos. Del total de la superficie estudiada, tan solo el 3,30 % se corresponde con zonas que denomina seminaturales, el resto de la superficie, el 96,70 % se corresponde con zonas alteradas antrópicamente.

## **2.1 GEOMORFOLOGIA, TOPOGRAFIA Y GEOLOGIA.**

La morfología y topografía del ámbito de estudio esta constituida por zonas llanas o levemente inclinadas dedicadas al cultivo.

Las zonas de mayores cota y pendientes se corresponden con la zona Norte (N, NE, NW en la zona N, al N de la autopista), alcanzándose cotas de 155 m.s.n.m. (zona norte) y disminuyendo en dirección S dentro de la misma zona hasta cotas próximas a los 111 m.s.n.m. la pendiente media de la zona norte es ligeramente superior al 8%.

Las menores cotas se localizan en la zona sur, al S (S,SE y SW, al S de la autopista de peaje), más llana, presenta una pendiente media del 3.5% Dentro de la zona sur (al S de la autopista), las cotas varían desde los 111 m.s.n.m. hasta los 107 m.s.n.m. al sur de la citada área.

Desde el punto de vista geológico, el ámbito objeto del presente estudio queda ubicado en la Zona Interna de las Cordilleras Béticas.

A nivel territorial se diferencian las siguientes unidades:

Cuaternario:

- Aluvial: Se localiza dentro de la zona norte del Sector I-6, al S del mismo, lindando con la autopista de peaje, mientras que ocupa toda la zona sur del citado sector (100% de su superficie), incluida la zona destinada al Sistema General Viario que discurre paralela a la actual Circunvalación de Vera.

- Coluvial: Se localiza en la zona central de la zona norte del sector estudiado, así como en la zona, S y SE.
- Conglomerados y Areniscas: Se localiza solo en la zona norte del sector I-6 concretamente al N y NE de la citada área.

Terciario:

- Margas: Ocupan la zona W, parcialmente la zona N y E al norte de la autopista y en todo el flanco NE del mencionado área. También aparece una pequeña zona en la superficie a ocupar por el Sistema General Viario.

## **2.2 HIDROLOGIA. DRENAJE**

Hidrológicamente, el área sometida a estudio pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Sur de España, Subcuenca del Antas

La red de drenaje es prácticamente inexistente debido a la transformación agrícola que se ha desarrollado en la zona de estudio, permaneciendo una red de drenaje, fuera de los límites de estudio en pequeños barrancos, al N y NW donde se mantiene la orografía primitiva. Se trata normalmente de pequeñas vaguadas existentes entre las zonas alomadas sin entidad aparente y que no llegan a drenar a estructuras de mayor entidad u orden. Estos barrancos no desaguan hacia los terrenos del sector I-6, sino al noroeste del mismo, como se aprecia en el plano I-5.0, I-1.1

Los terrenos incluidos en el ámbito de actuación no se encuentran afectados por cauce público alguno ni por cursos superficiales de carácter permanente.

Por lo que podemos apreciar de información gráfica y fotografías disponibles, los terrenos transformados para su uso agrícola que constituyen el ámbito del estudio, desaguaban de forma laminada hacia con pendiente más o menos uniforme hacia la Rambla del Algarrobo.

Primero la construcción de la A-1200, en el tramo conocido como circunvalación de Vera y posteriormente la AP-7, han modificado la forma de drenaje anterior, creando sendas barreras en este tramo.

La A-1200, cuenta como obras de drenaje transversal a la misma unos tubos de diámetro 1,50 m., distribuidos más o menos regularmente a una distancia de 150 m. entre ellos.

La AP-7, en este tramo concentra el drenaje en un único paso formado por 3 marcos de 2,00 x1,40 m., situado próximo al puente existente.

Al sur de la AP-7, existe una canalización abierta de una longitud aproximada de 250 m., coincidente con la rampa de acceso al puente. Su sección es rectangular de 3,00 m de ancho y una altura de 2,00 m., en el inicio, en un tramo aproximado de 80 m., construido con escollera prácticamente vertical. En un segundo tramo sus paredes van ataluzándose, manteniendo la anchura en la base, y donde por tramos va desapareciendo la escollera, hasta en un tramo final quedar en un talud natural de tierras que va abriéndose hasta desaparecer el talud e intersectar con el propio plano horizontal.

Esto provoca, dada la concentración que ocasiona con el desagüe descrito y la llanura de la zona, que se produzcan retenciones de las aguas y con fuertes lluvias provoque la inundación de una pequeña zona que se señala a requerimiento del informe en plano OC-8.3.1., debido al drenaje insuficiente y la llanura de la zona.

Las aguas continúan laminadas con una suave pendiente hacia la carretera A-1200, que cuenta con una serie de drenajes transversales constituidos por tubos de Ø 150, ubicados en plano nº XX, que se distribuyen homogéneamente, en el tramo en estudio, a una distancia aproximada de 150 m entre sí.

Actualmente los terrenos evacuan naturalmente a través de pasos dejados en las infraestructuras viarias, a la Rambla del Algarrobo,

## **2.3 EDAFOLOGÍA**

Se extrae del Estudio de Impacto Ambiental que acompaña al presente documento.

Las unidades taxonómicas y cartográficas características del área han sido extraídas del Proyecto LUCDEME, basadas en la clasificación de la FAO.

Desde un punto de vista Edáfico, se diferencian las siguientes unidades:

- Asociación de Regosoles calcáricos y Xerosoles háplicos con inclusión de Xerosoles cálcicos
- Asociación de Xerosoles cálcicos y Xerosoles háplicos con inclusión de Solonchaks órticos



Las características fundamentales de cada suelo y su localización en la zona de estudio:

**Rc+Xh/Xk: Regosoles calcáricos y Xerosoles háplicos con inclusión de Xerosoles cálcicos:**

Ocupa toda la mitad Norte y E, localizado al norte de la autopista y no se aprecia en la zona sur de la misma.

El suelo de partida procede en su mayor parte de margas andalucenses y pliocenas, si bien en determinadas zonas el aporte litológico es más variado con presencia de conglomerados, areniscas...

La fisiografía de la zona es de zonas llanas o levemente inclinadas pendientes clase 1 y 2 si bien pueden llegar a pendientes de clase 3, la mayoría de estas zonas se encuentran cultivadas, a excepción de las zonas de monte donde predominan esparto, tomillo y albardin.(fuera de la zona de estudio)

**Xk+Xh/Zo. Asociación de Xerosoles cálcicos y Xerosoles háplicos con inclusión de Solonchaks órticos:**

Se localiza en toda la superficie al S de la autopista y en la mitad Sur y zona W al norte de la autopista, así como en toda la superficie a ocupar por el Sistema General Viario paralelo a la Circunvalación de Vera (A-1200).

El material de partida es esencialmente de origen aluvial, coluvio-aluvial y netamente coluvial y procedentes de rocas muy diversas (esquistos, rocas carbonatadas, maetabasitas, margas, areniscas...). En menor medida se desarrollan los suelos de esta unidad sobre margas pliocenas y andalucenses.

La actividad fundamental es el cultivo en secano o regadío, si bien aparecen manchas aisladas de parcelas abandonadas e invadidas por matorral ruderal y subsaldo de carácter árido. La topografía es llana o suavemente inclinada.

## 2.4 VEGETACION.

Como se expresa en el Estudio de Impacto Ambiental, según la clasificación bioclimática de la tierra propuesta por RIVAS-MARTÍNEZ (1996), el área de estudio pertenece al macrobioclima mediterráneo. Dentro de este macrobioclima se reconocen distintos bioclimas caracterizados por

índices climáticos. El área que nos ocupa se encuadra dentro del bioclima desértico-oceánico, siendo la sequía estival una de las características del macrobioclima Mediterráneo.

De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental que acompaña al documento de Modificación Puntual Nº 1 del PGOU de Vera se han diferenciado en los terrenos objeto de estudio las siguientes unidades de vegetación:

**Unidad 1. Tarayal.** Esta unidad está integrada por un bosque casi monoespecífico de *Taray sp.* que ocupa una pequeña vaguada artificial donde han aflorado a la superficie aguas subterránea salobres, queda localizada en la zona norte del sector, al NE.

**Unidad 2. Albardinal con Matorral halonitrófilo.** Se trata de un matorral degradado, de poca cobertura donde es frecuente la presencia junto al albardín (*Lygeum spartum*) de especies como *Salsola oppositifolia*, *Salsola genistoides*, *Atriplex halimus*, *Artemisia barrelieri*, etc. Esta unidad está asociada a los taludes de sustrato margoso con alto contenido en sales, localizados de forma aislada dentro en la zona localizada al norte de la autopista (SE, NE y en una pequeña zona en el centro del área estudiada).

**Unidad 3. Pinares dispersos.** Es una unidad escasamente representada y solo aparece en la zona norte del Sector I-6 (al norte de la autopista), de origen antrópico y caracterizada por un pequeño pinar de *Pinus halepensis*, bajo el que encontramos un albardinal ralo con matorral nitrófilo de la asociación *Artemisia barrelieri-Salsoletum genistoidis*. Aparecen dos manchas una en la zona central y al este de la zona norte del Sector I-6.

**Unidad 4. Tomillar halófilo.** Se trata de un matorral de la asociación *Limonio insignis-Anabasetum hispanicae*, caracterizado por especies tolerantes a sustratos con alto contenido en sales como *Anabasis articulata*, *Herniaria fontanesii subsp almeriana*, *Lygeum spartum*, *Salsola genistoides*, y algunas anuales como *Diploaxis harra subsp lagascana*. Destaca la presencia de *Santolina viscosa* y *Salsola papillosa*. Esta unidad ocupa zonas de taludes margosos, y tan solo se localiza una pequeña muestra al E de la zona norte del sector I-6, próxima a los cortijos existentes.

**Unidad 5. Matorral nitrófilo.** Es un matorral de poca cobertura donde es frecuente la presencia de especies como *Salsola genistoides*, *Atriplex halimus*, *Artemisia barrelieri*, etc. Esta unidad se localiza en las inmediaciones de las infraestructuras antrópicas existentes, concretamente al E de la zona norte del sector I-6, junto a los cortijos existentes.

**Unidad 6. Cultivos de cítricos y herbáceos.** Son cultivos anuales de regadío al aire libre, que se han instalado en las zonas de menor pendiente así como cultivos de cítricos

(naranjos). Es la unidad más extendida en el área de estudio tanto en la zona norte y sur del Sector I-6, como en la zona a ocupar por los Sistemas Generales Viarios.

**Unidad 7. Cultivos abandonados.** Son zonas abancaladas para el cultivo de cereales que en la actualidad están invadidas por pastizales nitrófilos con especies como *Asphodelus fistulosus*, *Anacyclus clavatus*, *Dittrichia viscosa*, *Solanum nigrum*, y diversas especies de gramíneas: *Lamarckia aurea*, *Hordeum sp.*, etc. Aparecen mayoritariamente en al norte de la autopista (SE, SW y S), si bien también encontramos al sur de la misma (zona sur del Sector I-6) y en la zona a ocupar por los Sistemas Generales Viarios, paralelos a la Circunvalación de Vera (A-1200)

## 2.5 USOS, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICACIONES.

El uso actual del suelo objeto del presente proyecto es el propio de su clasificación urbanística de acuerdo al planeamiento general, que es la de Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural.

Los terrenos en estudio presentan un uso eminentemente agrícola contando en la actualidad con cultivos herbáceos como frutales, con presencia de infraestructuras agrarias tales como balsas para riego, caminos perimetrales y de acceso alas distintas parcelaciones agrícolas, naves para explotación, comercialización y almacenamiento agrícola, casas de labranza y aperos, que aparecen repartidas por todo el ámbito de estudio.

A pesar de la presencia de pequeñas zonas de matorral ampliamente degradadas por la presión antrópica, usos actuales, la zona carece de interés forestal.

**Cultivos de cítricos y herbáceos**, cultivos anuales de regadío al aire libre, instalados en las zonas de menor pendiente.. Es la unidad más extendida en el área de estudio.

**Cultivos abandonados**, zonas abancaladas para el cultivo de cereales que en la actualidad están invadidas por pastizales nitrófilos y diversas especies de gramíneas:. Aparecen mayoritariamente en al norte de la autopista (SE, SW y S), si bien también encontramos al sur de la misma (zona sur del Sector I-6) .

Dentro del ámbito de la actuación existen algunas edificaciones de carácter agrícola propias de la explotación, unas naves para este uso y alguna caseta de aperos o instalaciones. Además de estas, en la proximidad a la AI-1200 se encuentran en estado de ruina o semiruina dos construcciones propias de cortijos.

### **3. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.**

La presente Modificación Puntual del PGOU de Vera por Adaptación de las NNSS de Vera a la LOUA, consiste en la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de un sector I-6 , de superficie de 758.793 m<sup>2</sup> de suelo, anexos al sector industrial I-5 del PGOU de Vera, delimitados en los planos de la presente propuesta, que actualmente están clasificados como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural por el planeamiento vigente. También determina de un Sistema General Viario paralelo a la carretera autonómica A-1200, como vía de servicio paralela a esta carretera autonómica A-1200, que sirve de acceso al sector, conectando entre sí el enlace de la A-1200/A-352, con la glorieta a construir por el Ayuntamiento en la CN-340 a.

Se trata pues de una Modificación estructural del planeamiento general de Vera, delimitando un sector industrial sin entrar en su ordenación que será objeto de posterior Plan Parcial de desarrollo. Por tanto es desde esta perspectiva de planeamiento general desde la que se aborda el estudio, no teniendo en este momento la precisión de trazado de viales o distribución de redes de suministra, más que en cuanto a su capacidad de conexión a las redes municipales o servicios generales existentes, conexiones que se garantizan mediante informe de las empresas suministradoras o que gestionan los mismos.

Sí se justifica en el documento la viabilidad de la actuación y en particular, en el caso que nos ocupa de la posibilidad, mediante obras de urbanización que en su momento se desarrollarán, la evacuación de las aguas pluviales a sus cauces naturales, donde actualmente de una forma incontrolada lo hacen.

En el documento de Modificación, se señalan los actuales encauzamientos y obras de drenaje en los terrenos, que el presente estudio considera insuficientes una vez transformados urbanísticamente los terrenos, y determina para los planeamientos y proyectos que la desarrollen la necesidad de ampliar los existentes, al menos con las secciones que se en este estudio se establecen, planteado la recogida de las pluviales de la zona norte de la AP-7, mediante canalización que conduzca a la zona del paso soterrado existente bajo esta autopista, que deberá ser ampliado como se justifica, canalizando mediante canal abierto, de la sección que se establece, hasta la A-1200, en la que se ampliará la obra de drenaje existente según se justifica. Se señalan y dimensionan estas obras en plano nº XXx. Las aguas pluviales seguirán vertiendo a la Rambla del Algarrobo, como actualmente lo hacen, de forma controlada.



#### 4. **OBJETO DEL ESTUDIO**

Se realiza el presente Estudio Hidrológico e Hidráulico con el fin de dar cumplimiento a la documentación requerida en su comunicación de fecha 21 de octubre de 2009 por la Agencia Andaluza del Agua, referente a la petición de informe sobre la Modificación Nº 1 del PGOU de Vera y para justificar la viabilidad de la misma en cuanto a la evacuación y drenaje de aguas pluviales.

Este estudio tiene por finalidad el cálculo de la avenida máxima para el periodo de retorno de 500 años, con el objeto de determinar las aportaciones del caudal máximo de avenida, con el fin de dimensionar las secciones necesarias para su desagüe (Cálculos Hidráulicos).

Comprende el estudio de la avenida producida por las aguas recogidas por el sector I-6 dentro del termino municipal de Vera, para un periodo de retorno de 500 años que se considera es suficiente para este caso.

Los caudales se determinan mediante la aplicación de las formulas empíricas facilitadas por la Agencia Andaluza del Agua, así como por los resultados arrojados de los cálculos realizados aplicando el Método Racional Modificado.

Como se ha indicado, nos encontramos en una zona en la que la red de drenaje es prácticamente inexistente debido a la transformación agrícola, además las obras ejecutadas en la autopista AP-7 han creado una barrera que canaliza prácticamente la totalidad de las aguas recogidas en esta zona por un paso soterrado de 3x2x1,40 que vierte las aguas superficiales sobre la parte sur del sector, sin obra que canalice esta agua hasta cauce publico, salvo en un pequeño tramo inicia (básicamente en el dominio público del puente existente construido por la AP-7 y que une ambas partes del sector), por lo que se prevé la creación de una canalización de recogida de aguas, siendo el objeto de este estudio la justificación y dimensionado de dicha canalización así como del paso bajo la AP-7 y la A-1200.

Además hay que indicar que el sector no se ve afectado por ninguna rambla o cauce publico y que los terrenos hasta la fecha evacuan naturalmente las aguas de escorrentía, si bien se hace necesaria la creación de un cauce artificial que recoja este agua procedentes del propio sector que conducirá las aguas hasta la cabecera de la Rambla del Algarrobo, situada a la altura del futuro enlace entre la A-1200 y la A-352, que también es necesario dimensionar ya que en la actualidad existe un tubo de hormigón de 1,50 m de diámetro.

## 5. CALCULOS HIDROLÓGICOS . NORTE DE LA AP-7

**CALCULO DEL CAUDAL RECOGIDO AL NORTE DE LA AUTOPISTA AP-7, NECESARIO PARA EL DIMENSIONAMIENTO DE LA CANALIZACION NECESARIA Y DEL PASO BAJO LA AP-7.**

### **Datos de partida:**

Área de la cuenca aportadora: 0,563774 km<sup>2</sup>

Coordenadas UTM: X: 599.227  
Y: 4.125.054

Longitud del Cauce: 900 m.

Pendiente: 0,01 m/m

### **Determinación del caudal mediante el método racional modificado.**

El caudal de referencia Q en el que desagüe la cuenca se obtendrá mediante la formula:

$$Q = C \cdot A \cdot I / K$$

Siendo:

C: coeficiente medio de escorrentía.

A: Área.

I: Intensidad media de precipitación.

K: Coeficiente que depende de las unidades en que se expresen Q y A y que incluye un aumento del 20% en Q y que en nuestro caso al expresar el caudal en m<sup>3</sup>/s y el área en Km<sup>2</sup> se determinara como K = 3.

### **Tiempo de concentración.**

En el caso normal de cuencas en las que predomine el tiempo de recorrido del flujo canalizado por una red de cauces definidos, el tiempo de concentración T(h) relacionado con la intensidad media de la precipitación se podrá deducir de la fórmula:

$$T_c = 0,3 \cdot [(L/J^{1/4})^{0,76}]$$

Siendo:

L (Km.): la longitud del cauce principal.

J (m/m): su pendiente media.

En nuestro caso el Tc se estima en 0,66427 < 6 por lo que se puede considerar valido el método empleado.

### **Precipitación Total Diaria**

Que podrá tomarse de los mapas contenidos en la publicación "Isolíneas de precipitaciones máximas previsibles en un día", de la Dirección General de Carreteras, o a partir de otros datos sobre lluvias, los cuales deberán proceder preferentemente del Instituto Nacional de Meteorología.

En este caso se ha utilizado el programa MaxPluwin basado en la publicación del ministerio de Fomento.

X: 599.227

Y: 4.125.054

Precipitación media:

53 mm/día.

Coefficiente de variación:

0,514

Precipitación diaria (500 años):

$Pd = Yt \cdot Pm$ ;  $Pd_{(500 \text{ años})} = 204 \text{ mm/día.}$

### **Intensidad Media de Precipitación**

La intensidad media  $I_t$  (mm/h) de precipitación a emplear en la estimación de caudales de referencia por métodos hidrometeorológicos se podrá obtener por medio de la siguiente fórmula:

$$(I_t/I_d) = \frac{28^{0.1} - t^{0.1}}{28^{0.1} - 1}$$

Siendo:

$I_d$  (mm/h): la intensidad media diaria de precipitación, correspondiente al período de retorno (capítulo 1) considerado. Es igual a  $Pd/24$ .

$Pd$  (mm): la precipitación total diaria correspondiente a dicho período de retorno.

$I_1$  (mm/h): la intensidad horaria de precipitación correspondiente a dicho período de retorno.

$t$  (h): la duración del intervalo al que se refiere  $I$ , que se tomará igual al tiempo de concentración.

De donde se obtiene una Intensidad media de Precipitación  $I_t = 115,647 \text{ mm/h.}$

### **Coeficiente de Escorrentía**

El coeficiente C de escorrentía define la proporción de la componente superficial de la precipitación de intensidad I, y depende de la razón entre la precipitación diaria Pd correspondiente al período de retorno y el umbral de escorrentía Po a partir del cual se inicia ésta.

Si la razón Pd/Po fuera inferior a la unidad, el coeficiente C de escorrentía podrá considerarse nulo. En caso contrario, el valor de C podrá obtenerse de la fórmula:

$$C = \frac{[(Pd/Po) - 1] \cdot [(Pd/Po) + 23]}{[(Pd/Po) + 11]^2}$$

En nuestro caso consideramos un Po=1 (pavimentos bituminosos o de hormigón), Pd/Po = 204 > 1, por lo que se hace necesario el cálculo del coeficiente de escorrentía "C", que se determina como:

$$C = 0.996$$

### **Caudal Resultante de la Cuenca**

En función de los valores obtenidos podemos determinar que el caudal correspondiente a un periodo de retorno de 500 años, necesario para el dimensionamiento de la canalización como de la obra de paso bajo la autopista AP-7 es:

$$Q = 21,52 \text{ m}^3/\text{s}$$

Siendo necesaria la comprobación de dicho cauce mediante otros métodos empíricos admitidos por la Agencia Andaluza del Agua teniendo la obligación de adoptar el mayor de los tres valores para el dimensionado de la canalización y obra de paso.

### **Cálculo del Caudal en Función de la Superficie de la Cuenca**

Para superficies de entre 0-5 km<sup>2</sup> el caudal se estimara:

$$Q (\text{m}^3/\text{s}/\text{km}^2) = 20 \cdot S; \quad Q = 11,28 \text{ m}^3/\text{s}$$



### **Caudal Obtenido Utilizando el Método de Témez**

Considerándose un  $P_0 = 1$  y un  $\beta = 3$ .

$$Q = 14,93 \text{ m}^3/\text{s}$$

Por lo que debemos adoptar y admitir como válido para el dimensionado de las canalizaciones y obras de paso el caudal más desfavorable que en este caso es:

$$Q = 21,52 \text{ m}^3/\text{s}$$

## **6. CALCULOS HIDROULICOS . NORTE DE LA AP-7**

### **Método de Cálculo**

Para el dimensionado y comprobación de la sección hidráulica necesaria para la canalización al norte de la autopista así como para la obra de paso bajo la autopista AP-7, utilizaremos las formulas de Manning y de continuidad:

$$Q = (1/n) \cdot S \cdot R^{2/3} \cdot J^{1/2}$$

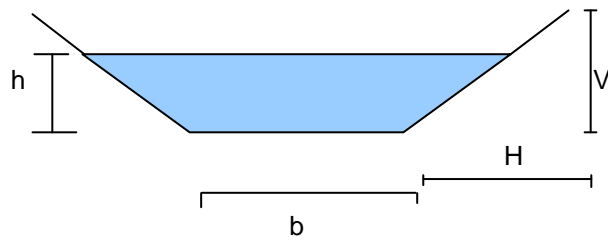
Siendo:

- Q: Caudal adoptado en  $\text{m}^3/\text{s}$ .
- n: Coeficiente de rugosidad del cauce.
- S: Área de la sección de la corriente en  $\text{m}^2$ .
- R: Radio hidráulico en m.
- J: Pendiente.

Igualmente deberemos de tener en cuenta la necesidad de que exista un resguardo de seguridad de 0,50 metros en la obra de paso bajo la autopista, así como la velocidad máxima admitida que no deberá superar los 6m/s

Consideraremos como un único tramo toda la canalización, de sección y topología uniforme y como coeficiente de rugosidad 0,025 que se aplica a encauzamientos y embovedados de hormigón.

Por lo que se propone una sección trapezoidal para un  $Q = 21,52 \text{ m}^3/\text{s}$ :



De dimensiones:  $b = 2,40 \text{ m}$  (mínimo)

$V = 1,40 \text{ m}$

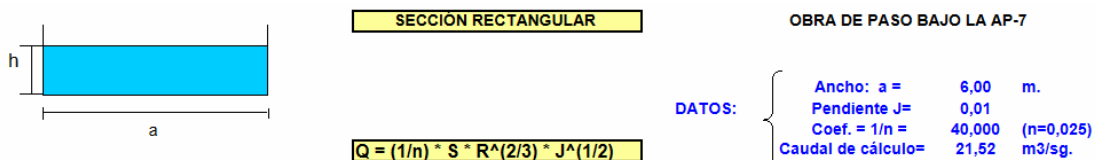
$H = 1,40 \text{ m}$

Que va a generar una altura de lamina de agua  $h = 1,40 \text{ m}$ .

Generando una velocidad de paso de  $4,06 \text{ m/s}$ .

**Comprobación paso existente y dimensionado ampliación**

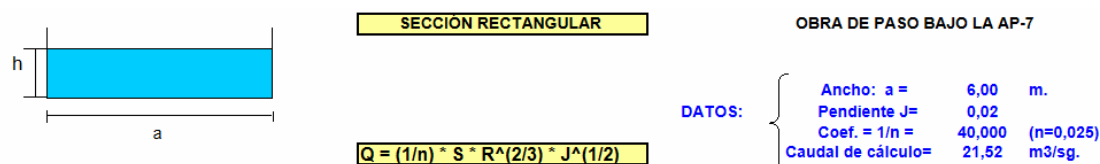
A continuación se procede a comprobar la obra de paso existente bajo la AP-7, para un caudal  $Q=21,52\text{m}^3/\text{s}$ , que se compone de tres marcos de hormigón de dimensiones 1,40 metros de alto x 2,00 metros de ancho, con un área total de  $8,40\text{ m}^2$



h (m)	a (m)	1/n	Rh	J (m/m)	CAUDALES (m3/sg)		VELOCIDAD DE PASO	Nº FREUD
					DESAGUADO	MAX. AVENIDA		
0,2	6	40	0,1875	0,01	1,572	21,52	1,3104	0,00175033
0,3	6	40	0,27272727	0,01	3,028	21,52	1,6822	0,00288462
0,4	6	40	0,35294118	0,01	4,794	21,52	1,9977	0,00406806
0,5	6	40	0,42857143	0,01	6,821	21,52	2,2737	0,00527006
0,6	6	40	0,5	0,01	9,071	21,52	2,5198	0,00647258
0,7	6	40	0,56756757	0,01	11,517	21,52	2,7420	0,00766433
0,8	6	40	0,63157895	0,01	14,134	21,52	2,9445	0,00883801
0,9	6	40	0,69230769	0,01	16,904	21,52	3,1303	0,00998887
1	6	40	0,75	0,01	19,812	21,52	3,3019	0,01111389
1,1	6	40	0,80487805	0,01	22,843	21,52	3,4611	0,01221118
1,2	6	40	0,85714286	0,01	25,987	21,52	3,6093	0,01327971
1,3	6	40	0,90697674	0,01	29,234	21,52	3,7479	0,01431899
1,4	6	40	0,95454545	0,01	32,574	21,52	3,8779	0,01532898
1,5	6	40	1	0,01	36,000	21,52	4,0000	0,01630989

Calado Suficiente  
Calado Suficiente  
Calado Suficiente  
Calado Suficiente  
Calado Suficiente

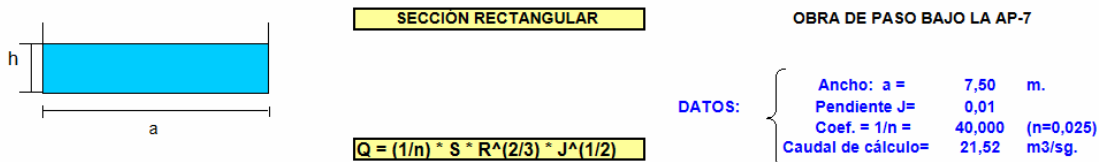
Comprobándose que con una pendiente del 1% es insuficiente ya que la altura de la lámina de agua alcanzaría los 1,10 metros, no respetándose el resguardo de seguridad por lo que se hace necesario aumentar la pendiente al 2,00%, lo que generaría una velocidad de 4,43 m/s que estaría dentro de los límites admisibles, como se puede comprobar:



h (m)	a (m)	1/n	Rh	J (m/m)	CAUDALES (m3/sg)		VELOCIDAD DE PASO	Nº FREUD
					DESAGUADO	MAX. AVENIDA		
0,2	6	40	0,1875	0,02	2,224	21,52	1,8531	0,00350066
0,3	6	40	0,27272727	0,02	4,282	21,52	2,3790	0,00576925
0,4	6	40	0,35294118	0,02	6,780	21,52	2,8252	0,00813612
0,5	6	40	0,42857143	0,02	9,647	21,52	3,2156	0,01054011
0,6	6	40	0,5	0,02	12,829	21,52	3,5636	0,01294517
0,7	6	40	0,56756757	0,02	16,287	21,52	3,8778	0,01532867
0,8	6	40	0,63157895	0,02	19,988	21,52	4,1642	0,01767602
0,9	6	40	0,69230769	0,02	23,906	21,52	4,4270	0,01997775
1	6	40	0,75	0,02	28,018	21,52	4,6696	0,02222777
1,1	6	40	0,80487805	0,02	32,305	21,52	4,8947	0,02442237
1,2	6	40	0,85714286	0,02	36,752	21,52	5,1044	0,02655942
1,3	6	40	0,90697674	0,02	41,343	21,52	5,3004	0,02863799
1,4	6	40	0,95454545	0,02	46,067	21,52	5,4841	0,03065795

Calado Suficiente  
Calado Suficiente  
Calado Suficiente  
Calado Suficiente  
Calado Suficiente

O bien se creara otro marco de hormigón de 1,40 metros de alto y largo 1,50 metros, para darle un ancho total al paso de 7,50 metros y aumentar el resguardo de seguridad hasta los 0,50 metros:



h (m)	a (m)	1/n	Rh	J (m/m)	CAUDALES (m3/sg)		VELOCIDAD DE PASO	Nº FREUD
					DESAGUADO	MAX. AVENIDA		
0,2	7,5	40	0,18987342	0,01	1,982	21,52	1,3214	0,00177993
0,3	7,5	40	0,27777778	0,01	3,832	21,52	1,7029	0,00296607
0,4	7,5	40	0,36144578	0,01	6,089	21,52	2,0297	0,00419928
0,5	7,5	40	0,44117647	0,01	8,693	21,52	2,3181	0,00547773
0,6	7,5	40	0,51724138	0,01	11,598	21,52	2,5774	0,00677187
0,7	7,5	40	0,58988764	0,01	14,771	21,52	2,8135	0,00806882
0,8	7,5	40	0,65934066	0,01	18,181	21,52	3,0302	0,00935975
0,9	7,5	40	0,72580645	0,01	21,806	21,52	3,2305	0,01063846
1	7,5	40	0,78947368	0,01	25,626	21,52	3,4168	0,01190057
1,1	7,5	40	0,85051546	0,01	29,623	21,52	3,5907	0,01314298
1,2	7,5	40	0,90909091	0,01	33,784	21,52	3,7537	0,01436351
1,3	7,5	40	0,96534653	0,01	38,094	21,52	3,9070	0,01556068
1,4	7,5	40	1,01941748	0,01	42,542	21,52	4,0516	0,01673351
1,5	7,5	40	1,07142857	0,01	47,118	21,52	4,1883	0,01788142

Calado Suficiente

Calado Suficiente

Calado Suficiente

Calado Suficiente

Calado Suficiente

Calado Suficiente



## 7. CALCULOS HIDROLÓGICOS . SUR DE LA AP-7

**CALCULO DEL CAUDAL RECOGIDO AL SUR DE LA AUTOPISTA AP-7, NECESARIO PARA EL DIMENSIONAMIENTO DE LA CANALIZACION NECESARIA Y DEL PASO BAJO LA A-1200.**

### Datos de partida:

Área de la cuenca aportadora: 0,179019 km<sup>2</sup>

Longitud del Cauce: 1200 m.

Pendiente: 0,01 m/m

### Determinación del caudal mediante el método racional modificado.

El caudal de referencia Q en el que desagüe la cuenca se obtendrá mediante la formula:

$$Q = C \cdot A \cdot I / K$$

Siendo:

C: coeficiente medio de escorrentía.

A: Área.

I: Intensidad media de precipitación.

K: Coeficiente que depende de las unidades en que se expresen Q y A y que incluye un aumento del 20% en Q y que en nuestro caso al expresar el caudal en m<sup>3</sup>/s y el área en Km<sup>2</sup> se determinara como K = 3.

### Tiempo de concentración.

En el caso normal de cuencas en las que predomine el tiempo de recorrido del flujo canalizado por una red de cauces definidos, el tiempo de concentración T(h) relacionado con la intensidad media de la precipitación se podrá deducir de la fórmula:

$$T_c = 0,3 \cdot [(L/J^{1/4}) + 0,76]$$

Siendo:

L (Km.): la longitud del cauce principal.

J (m/m): su pendiente media.

En nuestro caso el Tc se estima en 0,827 < 6 por lo que se puede considerar valido el método empleado.

### **Precipitación Total Diaria**

Que podrá tomarse de los mapas contenidos en la publicación "Isolíneas de precipitaciones máximas previsibles en un día", de la Dirección General de Carreteras, o a partir de otros datos sobre lluvias, los cuales deberán proceder preferentemente del Instituto Nacional de Meteorología.

En este caso se ha utilizado el programa MaxPluwin basado en la publicación del ministerio de Fomento.

Precipitación media: 53 mm/día.

Coefficiente de variación: 0,514

Precipitación diaria (500 años):  $P_d = Y_t \cdot P_m$ ;  $P_{d(500 \text{ años})} = 204 \text{ mm/día}$ .

### **Intensidad Media de Precipitación**

La intensidad media  $I_t$  (mm/h) de precipitación a emplear en la estimación de caudales de referencia por métodos hidrometeorológicos se podrá obtener por medio de la siguiente fórmula:

$$(I_t/I_d) = (I_1/I_d) \frac{28^{0.1} - 1^{0.1}}{28^{0.1} - 1}$$

Siendo:

$I_d$  (mm/h): la intensidad media diaria de precipitación, correspondiente al período de retorno (capítulo 1) considerado. Es igual a  $P_d/24$ .

$P_d$  (mm): la precipitación total diaria correspondiente a dicho período de retorno.

$I_1$  (mm/h): la intensidad horaria de precipitación correspondiente a dicho período de retorno.

$t$  (h): la duración del intervalo al que se refiere  $I$ , que se tomará igual al tiempo de concentración.

De donde se obtiene una Intensidad media de Precipitación  $I_t = 101,836 \text{ mm/h}$ .

### **Coeficiente de Escorrentía**

El coeficiente C de escorrentía define la proporción de la componente superficial de la precipitación de intensidad I, y depende de la razón entre la precipitación diaria Pd correspondiente al período de retorno y el umbral de escorrentía Po a partir del cual se inicia ésta.

Si la razón Pd/Po fuera inferior a la unidad, el coeficiente C de escorrentía podrá considerarse nulo. En caso contrario, el valor de C podrá obtenerse de la fórmula:

$$C = \frac{[(Pd/Po) - 1] \cdot [(Pd/Po) + 23]}{[(Pd/Po) + 11]^2}$$

En nuestro caso consideramos un Po=1 (Pavimentos bituminosos o de hormigon), Pd/Po = 204 > 1, por lo que se hace necesario el cálculo del coeficiente de escorrentía "C", que se determina como:

$$C = 0,99$$

### **Caudal Resultante de la Cuenca**

En función de los valores obtenidos podemos determinar que el caudal correspondiente a un periodo de retorno de 500 años, necesario para el dimensionamiento de la canalización como de la obra de paso bajo la autopista AP-7 es:

$$Q = 6,06 \text{ m}^3/\text{s}$$

Siendo necesaria la comprobación de dicho cauce mediante otros métodos empíricos admitidos por la Agencia Andaluza del Agua, teniendo la obligación de adoptar el mayor de los tres valores para el dimensionado de la canalización y obra de paso.

### **Cálculo del Caudal en Función de la Superficie de la Cuenca**

Para superficies de entre 0-5 km<sup>2</sup> el caudal se estimara:

$$Q (\text{m}^3/\text{s}/\text{km}^2) = 20 \cdot S; \quad Q = 3,483 \text{ m}^3/\text{s}$$

### **Caudal Obtenido Utilizando el Método de Témez**

Considerándose un  $P_0 = 1$  y un  $\beta = 3$ .

$$Q = 4,30 \text{ m}^3/\text{s}$$

Por lo que debemos adoptar y admitir como valido para el dimensionado de las canalizaciones y obras de paso el caudal más desfavorable que en este caso es:

$$Q = 6,06 \text{ m}^3/\text{s}$$

Al que se debe de sumar el caudal procedente del norte de la AP-7,

$$Q = 21,52 \text{ m}^3/\text{s}$$

Dando un caudal total:  $Q = 27,58 \text{ m}^3/\text{s}$

## **8. CALCULOS HIDROULICOS . SUR DE LA AP-7**

### **Método de Cálculo**

Para el dimensionado y comprobación de la sección hidráulica necesaria para la canalización al sur de la autopista AP-7, utilizaremos las formulas de Manning y de continuidad:

$$Q = (1/n) \cdot S \cdot R^{2/3} \cdot J^{1/2}$$

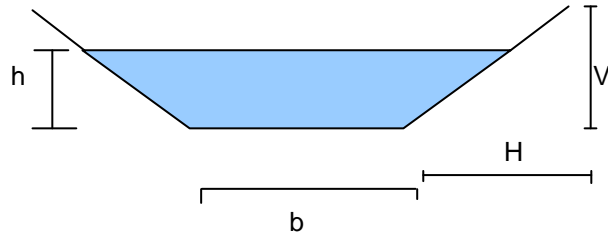
Siendo:

- Q: Caudal adoptado en  $\text{m}^3/\text{s}$ .
- n: Coeficiente de rugosidad del cauce.
- S: Área de la sección de la corriente en  $\text{m}^2$ .
- R: Radio hidráulico en m.
- J: Pendiente.

Consideraremos como un único tramo toda la canalización, de sección y topología uniforme y como coeficiente de rugosidad 0,025 que se aplica a encauzamientos y embovedados de hormigón.

Por lo que se propone, para un caudal  $Q=27,58 \text{ m}^3/\text{s}$ , una sección trapecial:





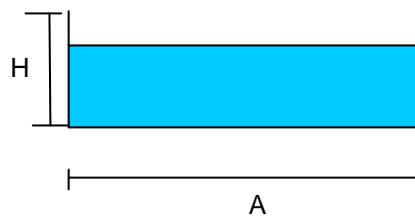
De dimensiones:  $b = 2.80 \text{ m}$   
 $V = 1,50 \text{ m}$   
 $H = 1,50 \text{ m}$

Que va a generar una altura de lamina de agua  $h = 1,50 \text{ m}$ .

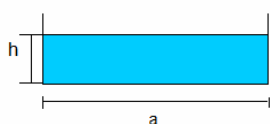
Generando una velocidad de paso de  $4,29 \text{ m/s}$ .

### **Dimensionado del Paso bajo la A-1200**

$$Q = 27,58 \text{ m}^3/\text{s}$$



Proponiéndose un ancho  $A = 3,70 \text{ metros}$  y un alto  $H = 2,00 \text{ metros}$ , con una pendiente del 2%, generando una altura de lamina de agua de  $1,50 \text{ metros}$  y respetándose el resguardo mínimo necesario de  $0,50 \text{ metros}$ , generando una velocidad de paso de  $4,98 \text{ m/s}$ .



SECCIÓN RECTANGULAR

OBRA DE PASO BAJO LA A-1200

DATOS:

Ancho: a = 3,70 m.  
 Pendiente J= 0,02  
 Coef. = 1/n = 40,000 (n=0,025)  
 Caudal de cálculo= 27,58 m3/sg.

$$Q = (1/n) * S * R^{2/3} * J^{1/2}$$

h (m)	a (m)	1/n	Rh	J (m/m)	CAUDALES (m3/sg)		VELOCIDAD DE PASO	Nº FREUD
					DESAGUADO	MAX. AVENIDA		
0,2	3,7	40	0,1804878	0,02	1,337	27,58	1,8066	0,00332719
0,3	3,7	40	0,25813953	0,02	2,546	27,58	2,2934	0,00536151
0,4	3,7	40	0,32888889	0,02	3,989	27,58	2,6953	0,00740537
0,5	3,7	40	0,39361702	0,02	5,621	27,58	3,0383	0,00940978
0,6	3,7	40	0,45306122	0,02	7,408	27,58	3,3369	0,01135072
0,7	3,7	40	0,50784314	0,02	9,326	27,58	3,6008	0,01321662
0,8	3,7	40	0,55849057	0,02	11,356	27,58	3,8364	0,01500268
0,9	3,7	40	0,60545455	0,02	13,482	27,58	4,0485	0,01670794
1	3,7	40	0,64912281	0,02	15,691	27,58	4,2409	0,0183337
1,1	3,7	40	0,68983051	0,02	17,975	27,58	4,4164	0,01988249
1,2	3,7	40	0,72786885	0,02	20,323	27,58	4,5773	0,02135757
1,3	3,7	40	0,76349206	0,02	22,729	27,58	4,7255	0,02276252
1,4	3,7	40	0,79692308	0,02	25,187	27,58	4,8624	0,02410106
1,5	3,7	40	0,82835821	0,02	27,692	27,58	4,9895	0,0253769
1,6	3,7	40	0,85797101	0,02	30,237	27,58	5,1077	0,02659364
1,7	3,7	40	0,88591549	0,02	32,821	27,58	5,2180	0,02775475
1,8	3,7	40	0,91232877	0,02	35,439	27,58	5,3212	0,02886353
1,9	3,7	40	0,93733333	0,02	38,088	27,58	5,4180	0,02992309
2	3,7	40	0,96103896	0,02	40,766	27,58	5,5090	0,03093634
2,1	3,7	40	0,9835443	0,02	43,470	27,58	5,5946	0,03190604
2,2	3,7	40	1,00493827	0,02	46,198	27,58	5,6755	0,03283473
2,3	3,7	40	1,0253012	0,02	48,948	27,58	5,7519	0,03372482

Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente  
 Calado Suficiente

## 9. CONCLUSION

Se desprende de los cálculos y comprobaciones recogidas, que la transformación urbanística de los terrenos incluidos en el sector I-6, objeto de la Modificación Nº 1 del PGOU de Vera, supone un incremento en el caudal a evacuar, porque aunque se sigue manteniendo sensiblemente las pendientes actuales, varía el coeficiente de escorrentía, lo que motiva la necesidad de ampliar los pasos y obras de drenaje.

De esta forma será necesaria la ampliación del paso bajo la AP-7 con un nuevo de 1,50 de largo por 1,40 de alto, similar a los existentes. La canalización existente, al sur de la AP-7, que en la actualidad se limita a una longitud de 80 m aproximadamente, encauzada mediante obra de escollera con una sección de 3x2 y que desagua en los terrenos de la zona sur provocando inundaciones esporádicas localizadas, se tendrá que adaptar a la sección calculada y prolongar se hasta el margen de la A-1200, paralelo a la cual se creará canalización de recogida de la anterior y de las escorrentías del propio sector en su zona al sur de la AP-7, canalización esta que tendrá al menos las dimensiones recogidas en el punto 8 del presente estudio.

La canalización que se habrá de proyectar paralela a la A-1200, desaguará mediante paso obra de drenaje transversal a la A-1200 de dimensiones recogidas en el punto 8 del estudio.

El estudio se ha realizado para una modificación de planeamiento general de un sector no ordenado. Será el Plan Parcial correspondiente el que cumpliendo las exigencias que para el determina la LOUA, ordenará el sector I-6, y considerará las previsiones y dotaciones para el sector. Este instrumento de planeamiento podrá considerar el estudio realizado o realizar su propio estudio si lo considera oportuno por considerar que la ordenación propuesta modifica las premisas de partida del presente cálculo, aportando justificadamente la solución oportuna a sus nuevas consideraciones. Caso de variar las recomendaciones del estudio en cuanto a secciones efectivas de los drenajes, deberá someter el estudio al informe de la Agencia Andaluza del Agua.

GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS S.L.P

Fdo. Salvador Griñán Montealegre

## **PLANOS**

PLANO OC-8.3.1 INFRAESTRUCTURAS. DRENAJE AGUAS PLUVIALES EXISTENTES

PLANO OC-8.3.2 INFRAESTRUCTURAS. DRENAJE AGUAS PLUVIALES PROPUESTO





FOTO 1. Vista aérea del encauzamiento.



FOTO 2. Vista inicial del encauzamiento con los 3 marcos de hormigón al fondo



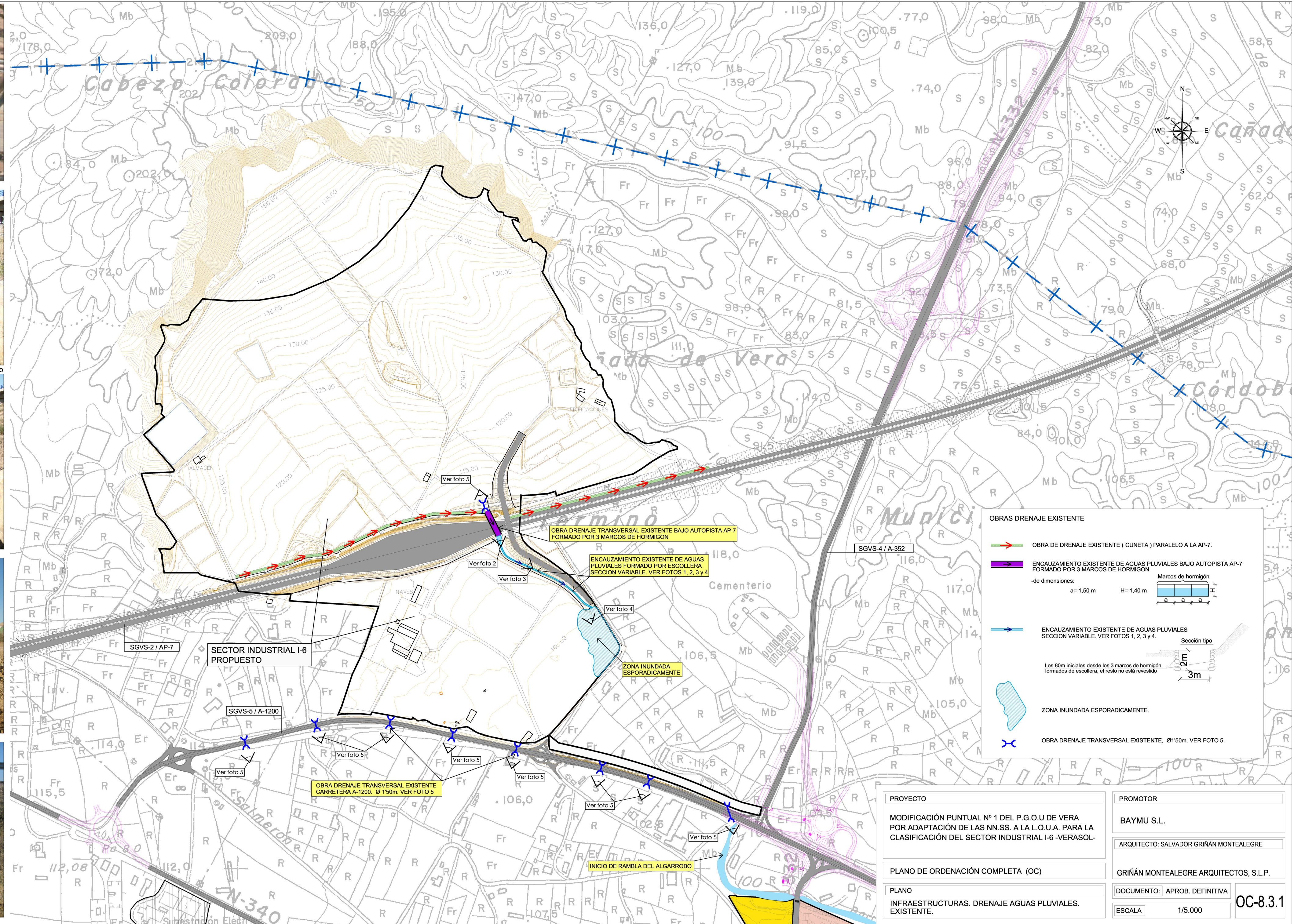
FOTO 3. Tramo con revestimiento de escollera.



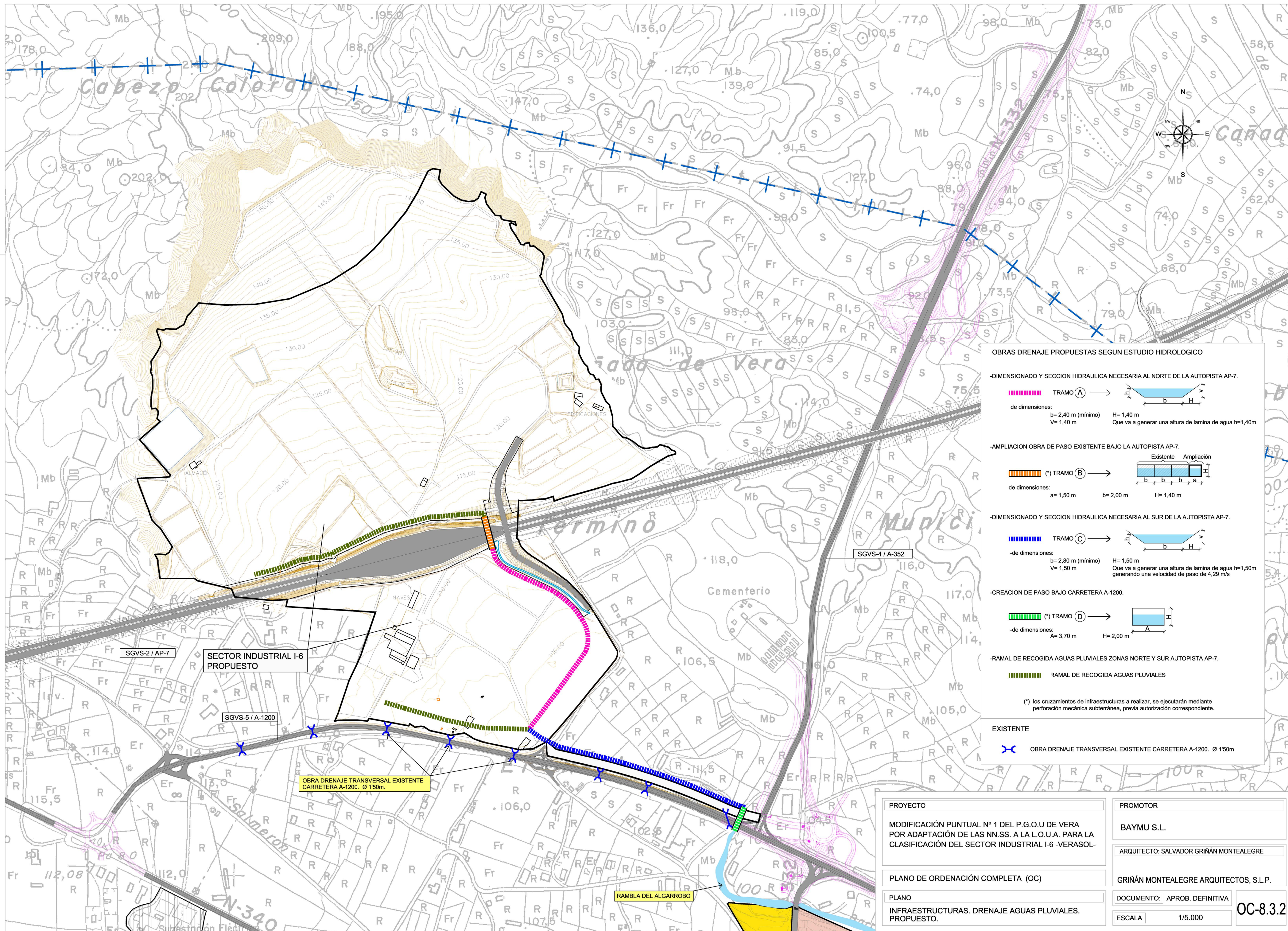
FOTO 4. Final encauzamiento con zona inundable esporadicamente



FOTO 5. Obra drenaje transversal Ø1.50m

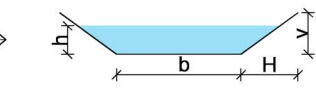






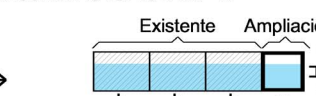
**OBRAS DRENAJE PROPUESTAS SEGUN ESTUDIO HIDROLOGICO**

-DIMENSIONADO Y SECCION HIDRAULICA NECESARIA AL NORTE DE LA AUTOPISTA AP-7.

**TRAMO (A)** 

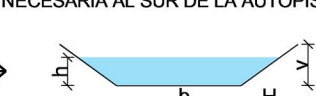
de dimensiones:  
 b= 2,40 m (mínimo) H= 1,40 m  
 V= 1,40 m Que va a generar una altura de lamina de agua h=1,40m

-AMPLIACION OBRA DE PASO EXISTENTE BAJO LA AUTOPISTA AP-7.

**(\*) TRAMO (B)** 

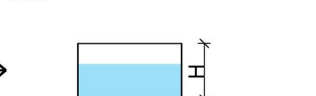
de dimensiones:  
 a= 1,50 m b= 2,00 m H= 1,40 m

-DIMENSIONADO Y SECCION HIDRAULICA NECESARIA AL SUR DE LA AUTOPISTA AP-7.

**TRAMO (C)** 

-de dimensiones:  
 b= 2,80 m (mínimo) H= 1,50 m  
 V= 1,50 m Que va a generar una altura de lamina de agua h=1,50m generando una velocidad de paso de 4,29 m/s

-CREACION DE PASO BAJO CARRETERA A-1200.

**(\*) TRAMO (D)** 


-de dimensiones:  
 A= 3,70 m H= 2,00 m

-RAMAL DE RECOGIDA AGUAS PLUVIALES ZONAS NORTE Y SUR AUTOPISTA AP-7.

**RAMAL DE RECOGIDA AGUAS PLUVIALES**

(\*) los cruzamientos de infraestructuras a realizar, se ejecutarán mediante perforación mecánica subterránea, previa autorización correspondiente.

**EXISTENTE**

 OBRA DRENAJE TRANSVERSAL EXISTENTE CARRETERA A-1200. Ø 150m

<b>PROYECTO</b>	<b>PROMOTOR</b>
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U. DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 -VERASOL-	BAYMU S.L.
<b>PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA (OC)</b>	<b>ARQUITECTO:</b> SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE
<b>PLANO</b>	<b>GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.</b>
INFRAESTRUCTURAS. DRENAJE AGUAS PLUVIALES. PROPUESTO.	<b>DOCUMENTO:</b> APROB. DEFINITIVA
	<b>ESCALA</b> 1/5.000
	<b>OC-8.3.2</b>



**ANEXO 4.6**

**RESPUESTA A COMUNICACION DE LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA DE  
13 DE OCTUBRE DE 2009 SOLICITANDO INFORMACION COMPLEMENTARIA**

**MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA LA POR  
ADAPTACION DE LAS NN.SS. A LA LOUA PARA LA  
CLASIFICACION DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE  
SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL -VERASOL-**

**ANEXO 4.6 : RESPUESTA A LA COMUNICACIÓN DE LA AGENCIA ANDALUZA  
DEL AGUA DE 13 DE OCTUBRE DE 2009, SOLICITANDO INFORMACION  
COMPLEMENTARIA.**



**MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA LA POR ADAPTACION DE LAS NN.SS. A LA LOUA PARA LA CLASIFICACION DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL –VERASOL–**

**ANEXO RESPUESTA A LA COMUNICACIÓN DE LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA DE 13 DE OCTUBRE DE 2009 SOLICITANDO INFORMACION COMPLEMENTARIA**

**T. MUNICIPAL: VERA**

**PROVINCIA: ALMERIA**

**REF. AL-29924**

**1.- ANTECEDENTES**

Con fecha 6 de noviembre de 2008, registro de salida nº 12.228, el Ayuntamiento de Vera remitió a la Agencia Andaluza del Agua, con entrada nº 18.491 en el Registro General de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Medio Ambiente en fecha 6 de noviembre de 2008, solicitud de informe sectorial relativa a la Modificación Puntual Nº 1 del PGOU para la Clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial.

El Ayuntamiento de Vera volvió a enviar la documentación con fecha 12 de diciembre de 2008, nº de registro 13.392, con entrada en el Registro Auxiliar 2, Agencia Andaluza del Agua , con fecha 17 de diciembre de 2008, asignándosele el nº de expediente AL-29924.

El 26 de octubre de 2009 con registro de entrada nº 13.564, se recibe en el Ayuntamiento de Vera comunicación de la Agencia Andaluza del Agua, fechado el 13 de octubre de 2009 y registrado de salida con fecha 23 de octubre de 2009, nº 2009160500003029, solicitando información para la elaboración del informe requerido.

Omisiones que se señalan y que deberán subsanarse a efectos de poder tramitarse el procedimiento:

## 2.- ESTUDIO DE LA INFORMACION SOLICITADA Y SUBSANACIONES AL DOCUMENTO

En el escrito de petición de documentación para elaborar el informe sobre la Modificación Puntual, se relacionan una serie de omisiones y requerimientos de información que pasamos a contestar detalladamente:

- ***Es preciso aportar plano en planta donde se marquen las obras de drenaje transversal tanto de la AP-7 como de la A-1200, así como de la zona de inundación a la que se hace referencia en la memoria.***

En plano nº OC-8.3.1 se señalan en posición y dimensión las obras de drenaje transversales existentes en la AP-7 y la A-1200, que como se expresa en el Anexo 4.5.:Estudio Hidrológico e Hidráulico que se adjuntan, resultan insuficientes para la nueva demanda derivada de la transformación que se pretende de los terrenos incluidos en el sector I-6, por lo que se propone su ampliación.

Así se establece en las Determinaciones de este planeamiento 3.4.6. *Relativas a la Gestión del Agua. Informe de la Agencia Andaluza del Agua* y 3.61. Infraestructuras. Aguas Pluviales, que se acompañan al presente anexo.

Se señala la zona que actualmente sufre problemas de retenciones de aguas de escorrentía, motivadas básicamente a partir de la construcción de la AP-7, cuya obra de drenaje transversal, concentra las aguas sin prever su salida canalizada hacia su cauce natural o de forma laminada como ocurría con anterioridad a su construcción, limitándose a un encauzamiento insuficiente y de una longitud limitada a los terrenos expropiados junto al puente existente, lo que provoca, en ocasiones la inundación de una zona concreta con difícil salida de las aguas.

En el punto 2.2.1 *Propuestas de Mejora de Capacidad y Funcionalidad de las Infraestructuras, Servicios y Dotaciones correspondientes a la Ordenación Estructural* se describe la situación estudiada y la solución propuesta, lo que se recoge gráficamente en los planos OC-8.3.1 y OC-8.3.2

**“D) Problemática de las aguas pluviales creada por las carreteras AP-7 y la A-1200. Creación de una canalización de las aguas pluviales.**

*Los terrenos incluidos en el ámbito de la modificación, evacúan naturalmente las aguas de escorrentía hacia el sureste, hacia la rambla del Algarrobo, a través de los pasos dejados por la AP-7 y A-1200.*

*Los terrenos incluidos en el ámbito de actuación no se encuentran afectados por cauce público alguno ni por cursos superficiales de carácter permanente.*

*Como ya se ha dicho, la red de drenaje es prácticamente inexistente debido a la transformación agrícola que se ha desarrollado.*

*Primero la construcción de la A-1200, en el tramo conocido como circunvalación de Vera y posteriormente la AP-7, han modificado la forma de drenaje anterior, creando sendas barreras en este tramo.*

*La A-1200, cuenta como obras de drenaje transversal a la misma unos tubos de diámetro 1,50 m., distribuidos más o menos regularmente a una distancia de 150 m. entre ellos.*

*La AP-7, en este tramo concentra el drenaje en un único paso formado por 3 marcos de 2,00 x1,40 m., situado próximo al puente existente.*

*La única canalización existente es una de escasa longitud, junto al puente sobre la AP-7, en parte ejecutada con escollera, de sección rectangular en su inicio, cuyas paredes van ataluzándose, conforme se avanza, manteniendo la anchura en la base, y donde por tramos va desapareciendo la escollera, hasta en un tramo final que quedar en un talud natural de tierras que va abriéndose hasta desaparecer el talud e intersectar con el propio plano horizontal.*

*Esto provoca, dada la concentración que ocasiona con el desagüe descrito y la llanura de la zona, que se produzcan retenciones de las aguas y con fuertes lluvias provoque la inundación de una pequeña zona que se señala debido al drenaje insuficiente y la escasa pendiente de la zona.*

*Actualmente los terrenos evacuan naturalmente a través de pasos dejados en las infraestructuras viarias, a la Rambla del Algarrobo,*



*En la propuesta de este documento se canalizan las aguas pluviales, con las secciones que muestra el Estudio Hidrológico e Hidráulico del Anexo nº 4.5, ampliando los drenajes transversales de la AP-7 y A-1200, evitando los actuales problemas de inundación en los terrenos al sur de la AP-7, incluidos en el sector y próximos a él en su zona sureste.”*

- **En cuanto a saneamiento y depuración:**
  - ***Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.***

Se representa en plano nº OC-8.0 y OC-8.1 las instalaciones y construcciones existentes de la red municipal a la que se tiene prevista la conexión del saneamiento, por indicación de la empresa gestora del servicio GALASA, la cual ha certificado la capacidad de suministro al sector I-6, acometiendo los promotores las obras de ampliación y mejora de la red existente que en el momento de su transformación fuese necesaria para su fin. Dadas las cotas de los terrenos no es previsible la necesidad de bombeo, por lo que se estima su funcionamiento por gravedad.

Los vertidos de aguas sucias irán a la red municipal y por ella a la depuradora municipal, a la que tiene capacidad de vertido GALASA, depuradora descrita en el Anexo 4.1 del documento, con capacidad para dar respuesta a la demanda que se solicita, siempre que cumplan los valores limitantes de emisión establecidos por las ordenanzas municipales y la normativa sectorial vigente. .

Como se determina en las determinaciones o parte normativa de la Modificación ya referida, los vertidos deberán de estar dentro de los límites en sus contenidos que establezcan las ordenanzas municipales, la normativa específica y las previstas para el funcionamiento de la depuradora por la empresa encargada de su gestión, que deberá hacer informe al respecto, previo a la licencia de actividad de la industria a implantarse. En caso de que la industria que solicite la licencia de actividad, contemplase vertidos fuera de los límites establecidos, deberá justificar en la solicitud de licencia de actividad las medidas correctoras y de depuración previas a su vertido para conseguir hacerlo en los límites aceptables, como se establece en las determinaciones.

No obstante, y relacionado también con el requerimiento de que se representen las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración plasmándose mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución, hemos de tener en cuenta que, no es este que se tramita el instrumento de planeamiento que ordena detalladamente el sector I-6 y que lo zonifica. La Modificación Nº 1 clasifica el suelo como Urbanizable Sectorizado, No Ordenado, por tanto determina para su desarrollo urbanístico, la necesidad de aprobar sobre el sector delimitado, el I-6, Plan Parcial, instrumento de desarrollo que será el encargado de su ordenación, tanto a nivel organizativo, vialidad, etc., como de usos pormenorizados, dentro de los compatibles determinados por el planeamiento general, reservas de suelo para dotaciones y equipamientos, previsiones y esquemas de servicios urbanísticos, etc. Este instrumento será, el que recogiendo las determinaciones del planeamiento general y analizadas las necesidades de su ordenación, zonifique el sector y haga las reservas de suelo necesarias para dotaciones y equipamientos, como también para zonas verdes o viales. No está prevista, dada la situación de los terrenos, la necesidad de un sistema general para dotaciones, salvo el vial determinado. No se prevé que en el ámbito del sector, tenga que disponerse instalaciones de saneamiento más allá de las propias para su dotación, por tanto, serán sistemas locales y no generales las reservas que haya que considerar para posibles instalaciones de este servicio, y por tanto, a nuestro entender, será función del Plan Parcial determinarlas y no del planeamiento general.

- ***Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Agencia conforme a los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003), tanto las aguas de saneamiento como las pluviales y cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos en la misma.***

Se establece en la parte normativa de la modificación, que los vertidos tanto de saneamiento como de pluviales deberán de cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos por la ordenanza municipal y la normativa sectorial vigente, así como de la necesidad de autorización por las administraciones competentes de acuerdo a esta normativa.

- ***En los polígonos para la instalación de industrias se definirá la ordenanza de vertidos aplicables al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas industrias será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.***

El vertido de saneamiento se realiza a la red municipal gestionada por GALASA, que es la responsable de la depuración y reutilización de las aguas. Estimamos que con las determinaciones establecidas para vertidos, y la necesidad de los informes reseñados queda salvaguardada el vertido de aguas dentro de límites aceptables para su depuración, teniendo que asumir las industrias o en su caso, si lo considerase adecuado el Plan Parcial, la depuración o tratamientos previos a su vertido.

- ***Sobre planos en planta deberá aportarse la red de saneamiento de pluviales, perfiles transversales del encauzamiento propuesto y los cálculos realizados para su diseño. Para el punto de vertido se tendrá en cuenta el punto de riesgo contemplado en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces (D 189/2002) sobre la rambla de “El Algarrobo” que, si bien no se ubica en la zona de actuación, si que puede ser agravado por actuaciones realizadas aguas arriba.***

Se aporta en anexo Estudio Hidrológico e Hidráulico, con las dimensiones propuestas para las obras de drenaje y ampliación de pasos soterrados de la AP-7 y A-1200. Se señalan los colectores principales de pluviales. Como en este documento no se ordena el sector, solo se delimita, se hace de forma esquemática en sus arterias principales, paralelas a la AP-7, a-1200 y conexión entre ambas. Cuando el Plan Parcial ordene el sector I-6, determinado su viario, etc, se podrá concretar en mayor grado la red, por el momento se dibuja esquemáticamente la red principal de drenaje, dimensionado los cauces abiertos y pasos de la AP-7 y A-1200. Se recoge en plano OC-8.3.2



- ***En cuanto al abastecimiento es necesario sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento y la ubicación de depósitos e instalaciones necesarias.***

Se aporta plano en el que se recoge la infraestructura existente y la conexión prevista por indicación de la empresa gestora del servicio GALASA. Se prevé la ubicación de un depósito en la zona de mayor cota, se indica a modo orientativo, será el Plan Parcial el que ordenará el sector I-6 y contemplará con mayor precisión su ubicación de forma eficiente, y reservará los terrenos necesarios para su ejecución. La dimensión del depósito la fijará GALASA, adaptada a sus necesidades en el entorno.

### **. 3.- CONCLUSION**

Con las consideraciones expresadas en el presente anexo, al que se adjuntan las determinaciones recogidas en la parte normativa de la modificación relativas al asunto que nos ocupa, los planos OC-8.0 OC-8.1, OC-8.2, OC-8.3.1 y OC-8.3.2 que se extraen de la documentación gráfica de la modificación y el Estudio Hidrológico e Hidráulico del Anexo 4.5, se considera haber dada cumplida respuesta a la información solicitada por la Agencia Andaluza del Agua en su comunicación de fecha 13 de octubre de 2009.

Salvador Griñán Montealegre  
GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS S.L.P.

**3.4.6 DETERMINACIONES RELATIVAS A GESTION DEL AGUA. INFORME DE LA AGENCIA DEL AGUA.**

**3.4.6 RELATIVAS A LA GESTION DEL AGUA. INFORME DE LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA. (-D-)**

- Los vertidos de aguas sucias se realizarán a la red municipal de saneamiento, gestionada por la empresa GALASA, quien determinará, junto con el Ayuntamiento de Vera las obras de ampliación y conexión necesarias para garantizar el servicio de acuerdo con los informes remitidos por esta empresa, quien además gestiona el almacenamiento, depuración y reutilización de las aguas en el municipio de Vera.
- Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de la Agencia Andaluza del Agua conforme a los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003), tanto de las aguas de saneamiento como las pluviales y deberán cumplir con los valores limitantes de emisión establecidos en la misma y en las ordenanzas municipales, normativa sectorial y normativas de funcionamiento del servicio propias de GALASA.
- Las industrias que pretendan su instalación en el sector I-6 deberán justificar según su tipo de actividad, que la carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas, así como otros parámetros limitados por la normativa municipal y/o sectorial, se encuentran entre los límites aceptados y además compatibles con el correcto funcionamiento de la depuradora municipal.

En caso de que la industria que solicite la licencia de actividad, contemplase vertidos fuera de los límites referidos, deberá justificar en la solicitud de licencia de actividad las medidas correctoras y de depuración previas a su vertido para conseguir hacerlo en los límites aceptables.

- El Plan Parcial que ordenará pormenorizadamente los usos del sector dentro de los usos globales permitidos por este planeamiento general para él, podrá considerar la necesidad de prever una depuración propia de las aguas residuales generadas por el sector o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora. Para esto, dentro de la ordenación que determine para el sector, hará la reserva de terreno necesario para estas instalaciones de depuración o tratamientos previos, así como en general para la ubicación de cualquier instalación necesaria para el correcto funcionamiento del servicio de saneamiento, depósitos, bombeos, etc.



- El Plan Parcial que desarrolle el sector I-6 y establezca su ordenación, estudiará la evacuación de aguas pluviales y su drenaje, previendo las obras necesarias para su adecuado funcionamiento. Esta modificación contiene Estudio Hidrológico e Hidráulico del sector, según el cual se hace necesario para el drenaje de los terrenos las canalizaciones y obras de drenaje transversal que en él se justifican. El Plan Parcial podrá considerarlas en su forma y cuantía o realizar un estudio adaptado más adaptado a la ordenación propuesta por el Plan, que tendrá que ser informado por la Agencia Andaluza del Agua.
- El Plan Parcial y los Proyectos de Urbanización que desarrollen el sector I-6 tendrán que considerar en su ordenación y reservas de suelo la incorporación de las obras de drenaje previstas en esta modificación o equivalente o bien en el estudio anteriormente referido que acompañe al Plan Parcial y sea autorizado por la Agencia Andaluza del Agua.
- El suministro de agua se obtendrá mediante la conexión a la red general municipal, gestionada por GALASA, para lo cual y de conformidad con los informes recavados de esta empresa, deberán preverse en el Plan Parcial y los Proyectos de Urbanización que desarrollen el sector I-6, las obras de conexión y ampliación de la red que garanticen dicho suministro bajo las indicaciones municipales y de la empresa gestora, por tanto el Plan Parcial deberá en su ordenación hacer las reservas de suelo que sean necesarias para las instalaciones que sean necesarias y como mínimo para la ubicación de un depósito de almacenamiento previsto.

**3.6. DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS.**

### **3.6 DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS (-D-)**

#### **3.6.1 AGUAS PLUVIALES**

- EL planeamiento de desarrollo del sector estudiará la evacuación de aguas pluviales y su drenaje, previendo las obras necesarias para su adecuado funcionamiento. Este documento estima las dimensiones de obras de drenaje transversal y canalizaciones en función del estudio hidrológico contenido. El Plan Parcial podrá considerarlas en su forma y dimensiones o realizar un estudio adaptado más adaptado a la ordenación propuesta por el Plan, que tendrá que ser informado por la Agencia Andaluza del Agua.
- Se propone la recogida de las aguas pluviales al norte de la AP-7, mediante canalización para su conducción al paso soterrado de esta vía, que deberá ampliarse con las dimensiones resultantes del estudio hidráulico, el redimensionado de la canalización existente junto al puente, su prolongación hasta la A-1200 y la construcción de canalización de recogida paralela a esta vía, la construcción de obra de drenaje transversal a la A-1200, de acuerdo al estudio.
- Cualquier infraestructura de servicios que discorra de forma paralela a la AP-7, deberá quedar fuera de la Línea de Dominio Público, así como los cruzamientos de infraestructuras a realizar, se ejecutarán mediante perforación mecánica subterránea, previa autorización correspondiente.
- Toda actuación que se realice en la zona de influencia de la autopista, deberá disponer de un drenaje independiente, con las pendientes hacia el exterior de la carretera, para evitar el aporte de caudales para los que no se han proyectado los drenajes existentes. En todo caso, el nuevo Plan deberá recoger las obras propuestas de canalización y paso subterráneo propuestas en estudio hidrológico realizado de acuerdo a las previsiones de las nuevas características del suelo transformado y urbanizado.
- Así mismo, los planes y proyectos que desarrollen urbanísticamente cualquier actuación en el sector, en las zonas de afección de la autopista, deberán ser informados por la Inspección de Explotación de la Autopista.

### **3.6.2 CONEXIONES A REDES DE INFRAESTRUCTURAS**

- El posterior planeamiento de desarrollo, aportará los estudios más detallados, para la realización de las obras correspondientes para la ejecución de las conexiones a las infraestructuras existentes.
- Estas obras se realizaran en todo caso bajo las indicaciones y especificaciones que determinen en cada caso compañía suministradora afectada, tal y como se ha descrito en los distintos apartados del punto 2.3.5 de la presente memoria.
- Si el Ayuntamiento de Vera así lo considera, se deberá firmar convenio con éste, con el fin de la aportación de los recursos económicos, por parte de los propietarios de suelo del sector, que fueran proporcionales a sus intereses en relación con los intereses de otros beneficiarios de la ejecución de los enlaces viarios directamente relacionados con el sector y descritos por su importancia para la zona industrial en esta memoria.



## **PLANOS**

PLANO OC-8.0 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y CONEXIONES PREVISTAS

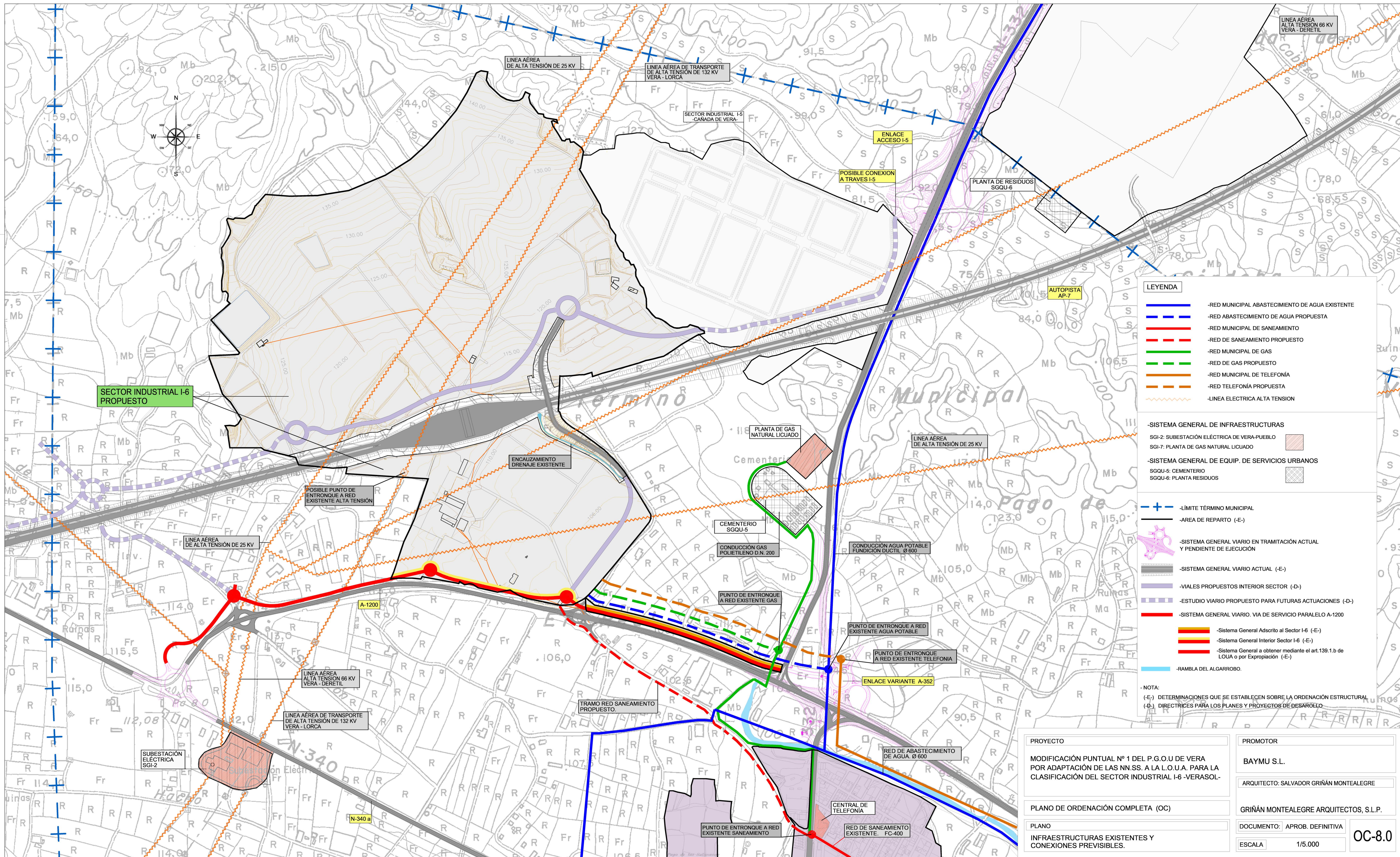
PLANO OC-8.1 INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO

PLANO OC-8.2 INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

PLANO OC-8.3.1 INFRAESTRUCTURAS. DRENAJE AGUAS PLUVIALES EXISTENTES

PLANO OC-8.3.2 INFRAESTRUCTURAS. DRENAJE AGUAS PLUVIALES PROPUESTO





**LEYENDA**

	-RED MUNICIPAL ABASTECIMIENTO DE AGUA EXISTENTE
	-RED ABASTECIMIENTO DE AGUA PROPUESTA
	-RED MUNICIPAL DE SANEAMIENTO
	-RED DE SANEAMIENTO PROPUESTO
	-RED MUNICIPAL DE GAS
	-RED DE GAS PROPUESTO
	-RED MUNICIPAL DE TELEFONIA
	-RED TELEFONIA PROPUESTA
	-LINEA ELECTRICA ALTA TENSION

**SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS**

	SGI-2: SUBESTACION ELECTRICA DE VERA-PUEBLO
	SGI-7: PLANTA DE GAS NATURAL LICUADO

**SISTEMA GENERAL DE EQUIP. DE SERVICIOS URBANOS**

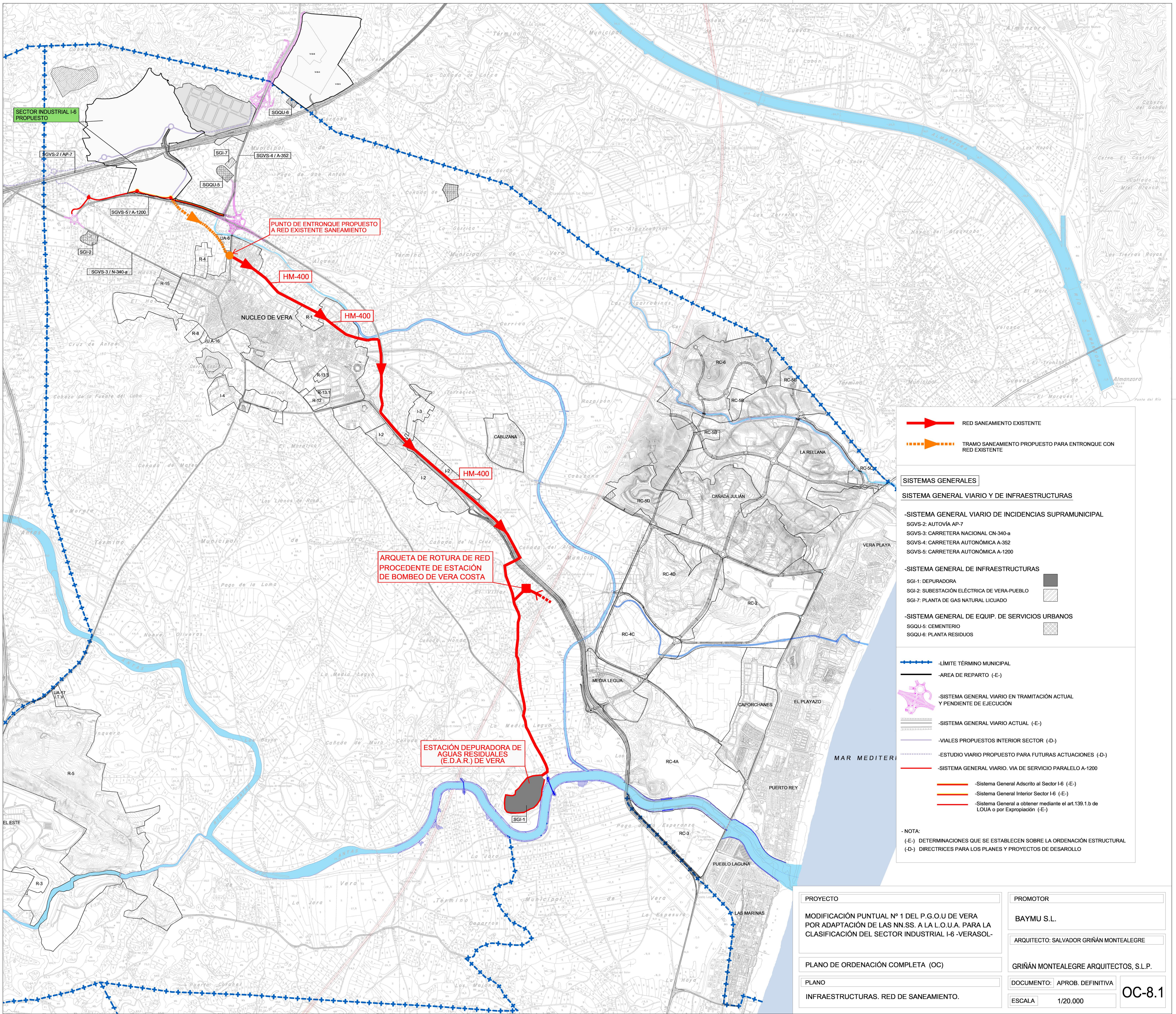
	SGQU-5: CEMENTERIO
	SGQU-6: PLANTA RESIDUOS

	- LIMITE TÉRMINO MUNICIPAL
	- AREA DE REPARTO (E-)
	- SISTEMA GENERAL VIARIO EN TRAMITACION ACTUAL Y PENDIENTE DE EJECUCION
	- SISTEMA GENERAL VIARIO ACTUAL (E-)
	- VIALES PROPUESTOS INTERIOR SECTOR (D-)
	- ESTUDIO VIARIO PROPUESTO PARA FUTURAS ACTUACIONES (D-)
	- SISTEMA GENERAL VIARIO. VIA DE SERVICIO PARALELO A-1200
	- Sistema General Adscrito al Sector I-6 (E-)
	- Sistema General Interior Sector I-6 (E-)
	- Sistema General a obtener mediante el art.139.1.b de LOUA o por Expropiación (E-)
	- RAMBLA DEL ALGARROBO.

**- NOTA:**  
 (E-) DETERMINACIONES QUE SE ESTABLECEN SOBRE LA ORDENACION ESTRUCTURAL  
 (D-) DIRECTRICES PARA LOS PLANES Y PROYECTOS DE DESARROLLO

<b>PROYECTO</b>	MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U DE VERA POR ADAPTACION DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACION DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 -VERASOL-
<b>PROMOTOR</b>	BAYMU S.L.
<b>PLANO DE ORDENACION COMPLETA (OC)</b>	ARQUITECTO: SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE
<b>PLANO INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y CONEXIONES PREVISIBLES.</b>	GRIÑAN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.
<b>DOCUMENTO:</b>	APROB. DEFINITIVA
<b>ESCALA</b>	1/5.000
	<b>OC-8.0</b>





RED SANEAMIENTO EXISTENTE  
 TRAMO SANEAMIENTO PROPUESTO PARA ENTRONQUE CON RED EXISTENTE

**SISTEMAS GENERALES**

**SISTEMA GENERAL VIARIO Y DE INFRAESTRUCTURAS**

-SISTEMA GENERAL VIARIO DE INCIDENCIAS SUPRAMUNICIPAL  
 SGVS-2: AUTOVIA AP-7  
 SGVS-3: CARRETERA NACIONAL CN-340-a  
 SGVS-4: CARRETERA AUTONÓMICA A-352  
 SGVS-5: CARRETERA AUTONÓMICA A-1200

-SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
 SGI-1: DEPURADORA  
 SGI-2: SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DE VERA-PUEBLO  
 SGI-7: PLANTA DE GAS NATURAL LICUADO

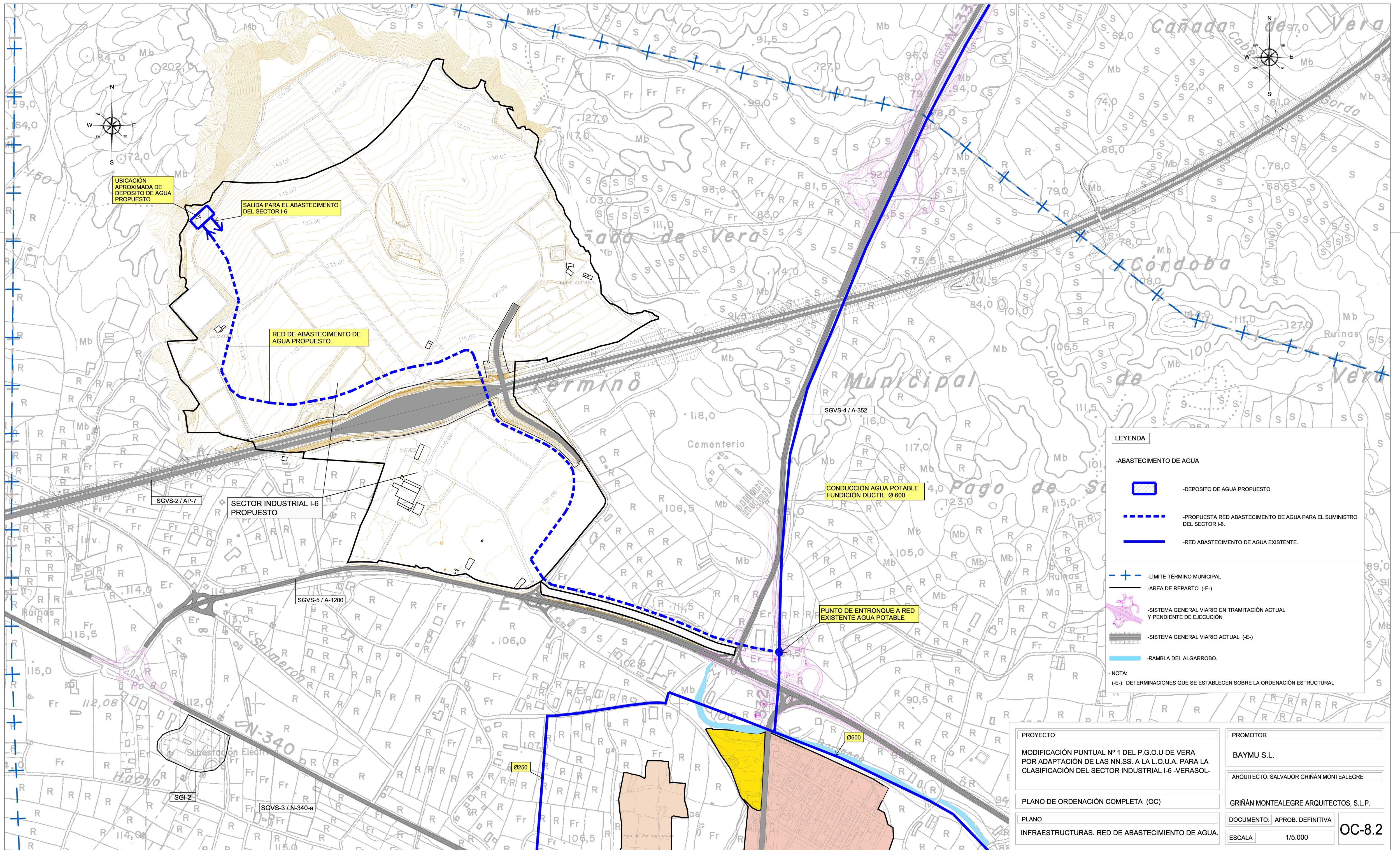
-SISTEMA GENERAL DE EQUIP. DE SERVICIOS URBANOS  
 SGQU-5: CEMENTERIO  
 SGQU-6: PLANTA RESIDUOS

-LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL  
 -AREA DE REPARTO (-E)  
 -SISTEMA GENERAL VIARIO EN TRAMITACIÓN ACTUAL Y PENDIENTE DE EJECUCIÓN  
 -SISTEMA GENERAL VIARIO ACTUAL (-E)  
 -VIALES PROPUESTOS INTERIOR SECTOR (-D)  
 -ESTUDIO VIARIO PROPUESTO PARA FUTURAS ACTUACIONES (-D)  
 -SISTEMA GENERAL VIARIO. VIA DE SERVICIO PARALELO A-1200  
 -Sistema General Adscrito al Sector I-6 (-E)  
 -Sistema General Interior Sector I-6 (-E)  
 -Sistema General a obtener mediante el art.139.1.b de LOUA o por Expropiación (-E)

-NOTA:  
 (-E) DETERMINACIONES QUE SE ESTABLECEN SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL  
 (-D) DIRECTRICES PARA LOS PLANES Y PROYECTOS DE DESARROLLO

<b>PROYECTO</b> MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 -VERASOL-	<b>PROMOTOR</b> BAYMU S.L.
<b>PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA (OC)</b>	<b>ARQUITECTO:</b> SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE
<b>PLANO</b> INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO.	<b>GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.</b>
<b>DOCUMENTO:</b> APROB. DEFINITIVA	<b>OC-8.1</b>
<b>ESCALA</b> 1/20,000	





UBICACION APROXIMADA DE DEPOSITO DE AGUA PROPUESTO

SALIDA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL SECTOR I-6

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PROPUESTO.

SECTOR INDUSTRIAL I-6 PROPUESTO

SGVS-2 / AP-7

SGVS-5 / A-1200

SGI-Z

SGVS-3 / N-340-a

Ø250

CONDUCCIÓN AGUA POTABLE FUNDICIÓN DUCTIL Ø 600

PUNTO DE ENTRONQUE A RED EXISTENTE AGUA POTABLE

SGVS-4 / A-352

Ø600

LEYENDA

- ABASTECIMIENTO DE AGUA
- DEPOSITO DE AGUA PROPUESTO
- PROPUESTA RED ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA EL SUMINISTRO DEL SECTOR I-6.
- RED ABASTECIMIENTO DE AGUA EXISTENTE.
- LIMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- AREA DE REPARTO (-E-)
- SISTEMA GENERAL VIARIO EN TRAMITACIÓN ACTUAL Y PENDIENTE DE EJECUCIÓN
- SISTEMA GENERAL VIARIO ACTUAL (-E-)
- RAMBLA DEL ALGARROBO.
- NOTA:  
(-E-) DETERMINACIONES QUE SE ESTABLECEN SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

<p>PROYECTO</p> <p>MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 -VERASOL-</p>	<p>PROMOTOR</p> <p>BAYMU S.L.</p>
<p>PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA (OC)</p>	<p>ARQUITECTO: SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE</p>
<p>PLANO</p> <p>INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.</p>	<p>GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.</p> <p>DOCUMENTO: APROB. DEFINITIVA</p> <p>ESCALA 1/5.000</p>
<p>OC-8.2</p>	





FOTO 1. Vista aérea del encauzamiento.



FOTO 2. Vista inicial del encauzamiento con los 3 marcos de hormigón al fondo



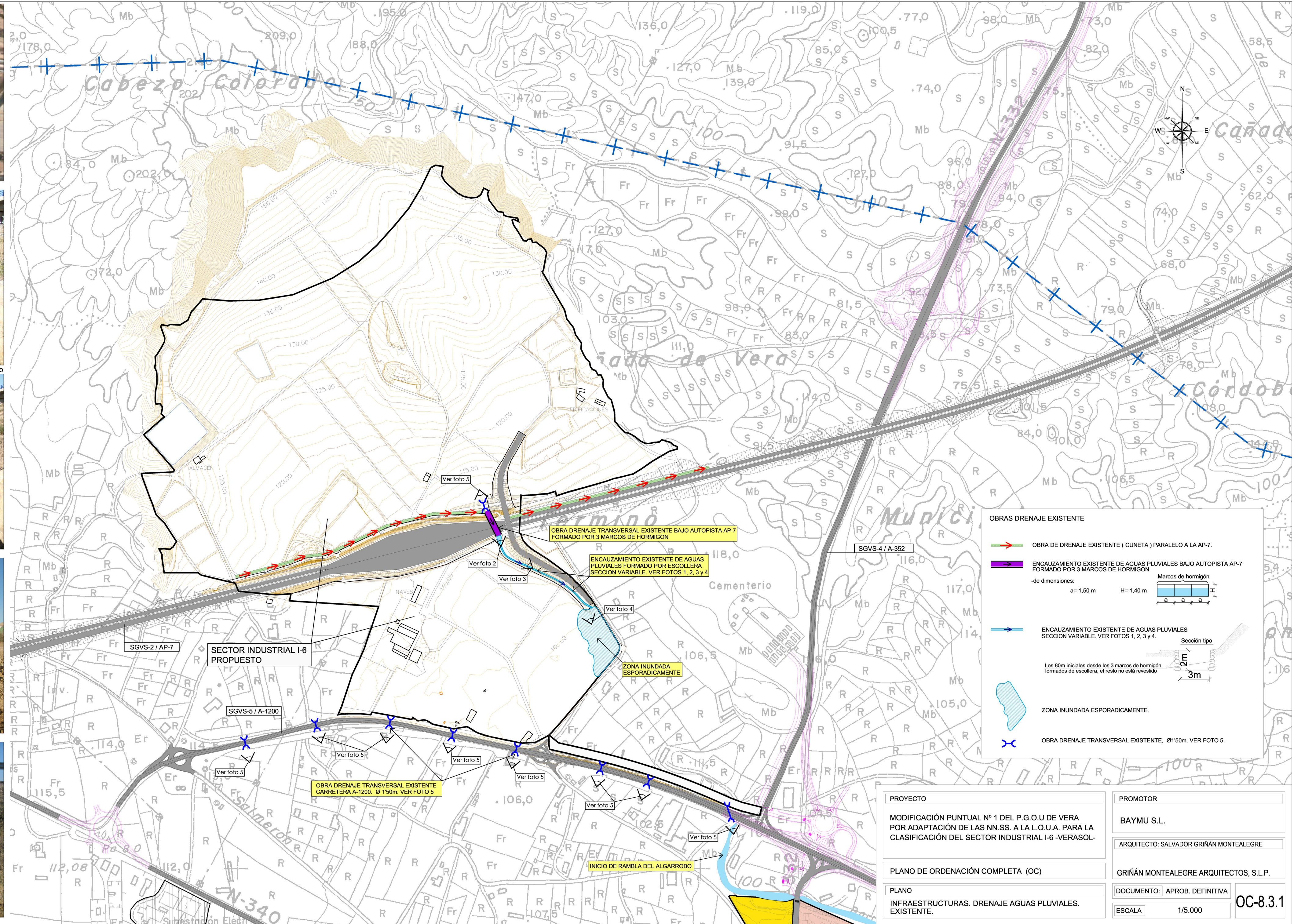
FOTO 3. Tramo con revestimiento de escollera.



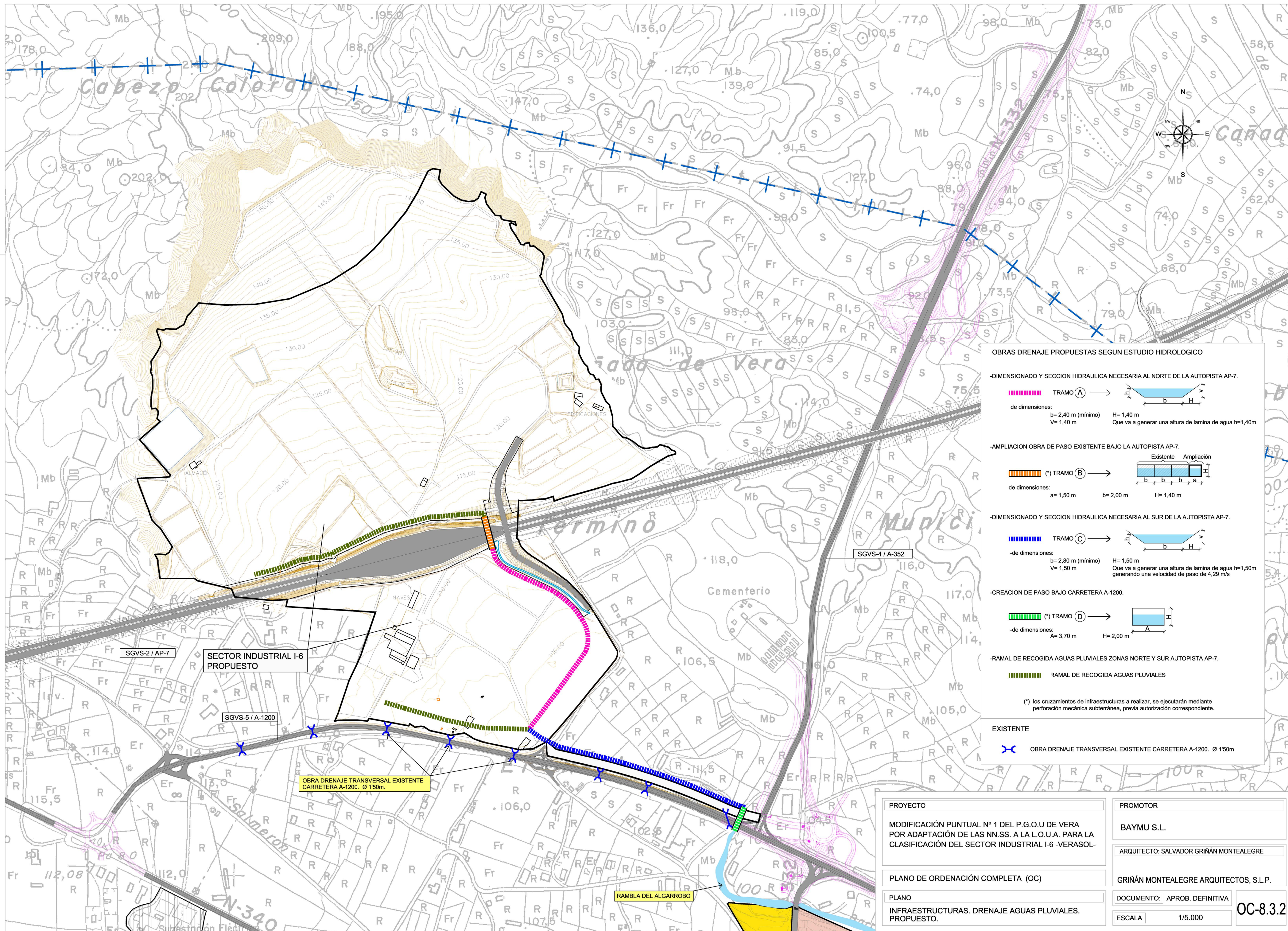
FOTO 4. Final encauzamiento con zona inundable esporadicamente



FOTO 5. Obra drenaje transversal Ø1.50m

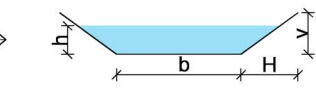






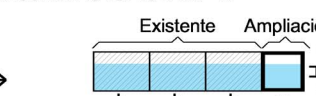
**OBRAS DRENAJE PROPUESTAS SEGUN ESTUDIO HIDROLOGICO**

**-DIMENSIONADO Y SECCION HIDRAULICA NECESARIA AL NORTE DE LA AUTOPISTA AP-7.**

**TRAMO (A)** 

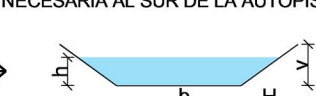
de dimensiones:  
 b= 2,40 m (mínimo) H= 1,40 m  
 V= 1,40 m  
 Que va a generar una altura de lamina de agua h=1,40m

**-AMPLIACION OBRA DE PASO EXISTENTE BAJO LA AUTOPISTA AP-7.**

**(\*) TRAMO (B)** 

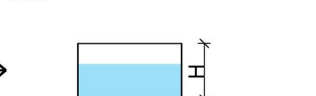
de dimensiones:  
 a= 1,50 m b= 2,00 m H= 1,40 m

**-DIMENSIONADO Y SECCION HIDRAULICA NECESARIA AL SUR DE LA AUTOPISTA AP-7.**

**TRAMO (C)** 

-de dimensiones:  
 b= 2,80 m (mínimo) H= 1,50 m  
 V= 1,50 m  
 Que va a generar una altura de lamina de agua h=1,50m  
 generando una velocidad de paso de 4,29 m/s

**-CREACION DE PASO BAJO CARRETERA A-1200.**

**(\*) TRAMO (D)** 


-de dimensiones:  
 A= 3,70 m H= 2,00 m

**-RAMAL DE RECOGIDA AGUAS PLUVIALES ZONAS NORTE Y SUR AUTOPISTA AP-7.**

**RAMAL DE RECOGIDA AGUAS PLUVIALES**

(\*) los cruzamientos de infraestructuras a realizar, se ejecutarán mediante perforación mecánica subterránea, previa autorización correspondiente.

**EXISTENTE**

 OBRA DRENAJE TRANSVERSAL EXISTENTE CARRETERA A-1200. Ø 150m

<b>PROYECTO</b>	<b>PROMOTOR</b>
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U. DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 -VERASOL-	BAYMU S.L.
<b>PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA (OC)</b>	<b>ARQUITECTO:</b> SALVADOR GRIÑÁN MONTEALEGRE
<b>PLANO</b>	<b>GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P.</b>
INFRAESTRUCTURAS. DRENAJE AGUAS PLUVIALES. PROPUESTO.	<b>DOCUMENTO:</b> APROB. DEFINITIVA
	<b>ESCALA</b> 1/5.000
	<b>OC-8.3.2</b>