

**ANEXO Nº 5
RELATIVO A LA DISPONIBILIDAD DE SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE
TELECOMUNICACIONES**

ANEXO 5.1

CERTIFICADO DE TELEFÓNICA ESPAÑA, S.A.U.

En el contexto descrito, aprovecho para hacerle llegar la disposición de Telefónica de España S.A.U., para colaborar con esa sociedad, a través de los correspondientes convenios de colaboración, tanto en los aspectos de diseño como en los de construcción y mantenimiento de las infraestructuras de obra civil (básicamente conductos y elementos de registro) soporte de redes públicas de comunicaciones electrónicas correspondientes al presente Proyecto Urbanístico, aspectos en los que contamos con una dilatada y contrastada experiencia.

Por otra parte, le comunico que Telefónica de España, S.A.U., como empresa habilitada para la prestación de servicios de telecomunicaciones en el ámbito territorial que nos ocupa, estudiará en su momento todos los aspectos inherentes a la conexión de su red pública de comunicaciones electrónicas con la infraestructura de la presente actuación urbanística tan pronto como reciba la primera solicitud de servicio de cualquier usuario de la misma.

Por último, y a los efectos oportunos, le informo de que Telefónica de España, S.A.U. (empresa perteneciente al Grupo Telefónica, S.A.), es uno de los varios operadores habilitados para la prestación de servicios de telecomunicación con obligaciones de servicio público y derecho genérico a la ocupación del dominio público en el término municipal de Vera (Almería).

Sin otro particular, reciba un atento saludo,



José María Galindo
COORDINADOR ING^a PLANTA EXTERNA
TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.

S/Referencia:

N/Referencia: 2008-451

N/Unidad: CREACION DE RED

Fecha: 2/09/08

BAYMU, S.L.

Asunto: Solicitud de información sobre "Modificación puntual nº 1 del documento de adaptación de las NNSS de Vera a la LOUA para la clasificación del sector industrial I.6 VERASOL"

Muy Sr. mío:

Me refiero a su correo recibido en esta entidad, en relación con la "Modificación puntual nº 1 del documento de adaptación de las NNSS de Vera a la LOUA para la clasificación del Sector Industrial I.6 VERASOL"

En relación con lo solicitado, les significo en primer lugar que la emisión del documento solicitado por esa empresa de Telefónica de España, S.A.U. no soslaya el cumplimiento por los órganos encargados de la redacción de los distintos instrumentos de planificación territorial o urbanística, de lo establecido en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, precepto éste que exige "... recabar de la Administración General del Estado el oportuno informe sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran."

Que, en todo caso, y respecto de las canalizaciones telefónicas reflejadas en los planos que se adjuntan en su escrito, Telefónica de España, S.A.U., puede adelantar, que en estos momentos nos encontramos en proceso de revisión de las mismas y que las infraestructuras soporte (canalizaciones y registros) previstas son suficientes para, previa atribución/asignación de uso privativo, la futura instalación de su red pública de comunicaciones electrónicas en el ámbito afectado por el Proyecto Urbanístico de referencia. La aludida suficiencia actual de dichas infraestructuras está basada en la previsión sobre la futura demanda de accesos a su red en el ámbito considerado y, en ningún caso, supone una renuncia a las ampliaciones de capacidad que pudieran ser necesarias a medio o largo plazo en el caso de producirse un incremento de la demanda prevista.

**ANEXO Nº 6
RELATIVOS A INFORMES SECTORIALES DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL
DE LA CONSEJERÍA 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**

ALMERÍA	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Consejería de Medio Ambiente	
	2008100400011914	20/08/2008
REGISTRO GENERAL		
DELEGACIÓN PROVINCIAL		
ALMERÍA		

GATMA CONSULTORES S.L.
CL/ MAESTRO PADILLA N° 2 Piso 9 Puerta J
4005 ALMERIA (ALMERÍA)

Referencia: @CERVO/AV_JAGC
Asunto: CONTESTACIÓN SOLICITUD
DE INFORMACIÓN
Expediente: VP/02436/2008

En relación a su escrito de fecha 31 de julio de 2008, recepcionado en esta Delegación Provincial con el número 13.597, en el que se solicita información relativa a la modificación puntual de NN.SS. de ámbito municipal en los parajes el Real y Cañada de Vera en el T.M. de Vera, le informo que dicha actuación no afecta a vías pecuarias.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Augusto Ignacio Segura De Torres

CALLE REYES CATÓLICOS, NÚMERO 43
C.P. 04071
Teléfono 950 01 28 00
ALMERIA (ALMERÍA)

Código Seguro de verificación: BZApSBzOz+cKfrxZik0TPA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/			
FIRMADO POR	SEGURA DE TORRES AUGUSTO 30616902S	FECHA	18/08/2008
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	BZApSBzOz+cKfrxZik0TPA==	PÁGINA 1 / 1
 BZApSBzOz+cKfrxZik0TPA==			

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**



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

RECEPCION	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE	
	18 NOV 2008	
	Registro General Delegación Provincial	Fecha Almería

Excmo. Ayuntamiento de Vera
SALIDA
Registro nº 12503
Fecha 17/11/2008

Por el presente, y al efecto de proceder al trámite de exposición pública del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Modificación Puntual núm.- 1 del PGOU de Vera (por Adaptación a la LOUA de las NN.SS) para clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial, promovido por la mercantil Baymu S.L. y redactado por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre, adjunto se remite un ejemplar del mencionado Estudio de Impacto Ambiental, así como del Proyecto de Modificación de Planeamiento, para que pueda ser examinado en las dependencias de esa Delegación Provincial de Medio Ambiente, por todos aquellos que se consideren interesados y para emitir el correspondiente informe. Asimismo, se adjunta copia del edicto de aprobación inicial publicado en el B.O.P. de Almería.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 14 de noviembre de 2008
EL ALCALDE - PRESIDENTE



ILTMO. SR. DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE.
C/ REYES CATÓLICOS, NÚM.- 43
04071 ALMERÍA

PLAZA MAYOR, Nº 1 • 04620 VERA (Almería) • C.I.F. P-0410000-D • TLF: 950 39 30 16 , FAX: 950 39 31 44
SAC TLF: 950 39 24 40 , FAX: 950 39 38 10 • sac@vera.es

ANEXO 6.3

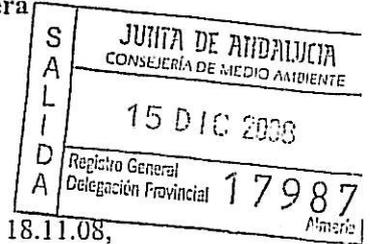
**REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE VERA POR LA
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE
MEDIOAMBIENTE**

Fecha: 11.12.08

Excmo. Ayuntamiento de Vera
Plaza Mayor, nº 1
04620 Vera (ALMERÍA)

Ref: Dpto. PYCA

Asunto: E.I.A. MP NN.SS. de Vera
Expte. PU 13/08



Se ha recibido en esta Delegación Provincial con fecha 18.11.08, escrito de ese Excmo. Ayuntamiento remitiendo el Estudio de Impacto Ambiental y Proyecto de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera (por adaptación a la LOUA de las NN.SS) para la clasificación del sector industrial I-6 - Verasol. Dicha actuación está sometida a Evaluación Ambiental, según el artículo 36.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A efectos de emitir el Informe Previo de Valoración Ambiental se le informa de la necesidad de completar el expediente con la remisión de la siguiente documentación:

- Remisión de las alegaciones y sugerencias presentadas tras concluir el trámite de información pública o certificación de que éstas no se han producido.
- Informe sobre Afección al Patrimonio Arqueológico (Informe resultante de actividad arqueológica ó Certificado de la Delegación de Cultura de la innecesariedad de tal actividad) según se recoge en el artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre (Ley de Patrimonio Histórico Andaluz) (BOJA nº 248 de 19 de diciembre de 2007).
- Informe de Incidencia Territorial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en el que se ponga de manifiesto que la modificación puntual que se tramita no está dentro de los supuestos a que hace mención la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (un incremento superior al 20 % de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio).

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos, quedando el procedimiento paralizado hasta que se reciba dicha documentación.

EL SECRETARIO GENERAL
Augusto Ignacio Segura de Torres

Código Seguro de verificación: z1hvLdvDkXDAlkiM6pF1VQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/			
FIRMADO POR	SEGURA DE TORRES AUGUSTO 30616902S	FECHA	14/12/2008
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	1 / 1
 z1hvLdvDkXDAlkiM6pF1VQ==			

ANEXO 6.4

**REMISIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE VERA DE CERTIFICADO DE
INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y EL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**



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



DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA
DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
C/ REYES CATÓLICOS Nº 43
04071 ALMERÍA

ASUNTO:

**REMISIÓN DE CERTIFICADO DE INFORMACIÓN PÚBLICA
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 parte de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Medio Ambiente se emita el Informe Previo de Valoración Ambiental, referido al expediente de Evaluación Ambiental (Exp. PU-13/08) de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera (por Adaptación de las NN. SS. a la LOUA) para clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Industrial, adjunto se remite CERTIFICADO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 26 de diciembre de 2008
EL ALCALDE-PRESIDENTE





EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE

VERA (Almería)

DOÑA MARÍA DEL MAR LARRÉ GARCÍA, SECRETARIA ACCIDENTAL

DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA)

CERTIFICO:

Que según los datos, antecedentes y documentos administrativos que figuran en las Oficinas a mi cargo, resulta que durante el plazo de UN MES, contados desde el día quince de noviembre de dos mil ocho al quince de diciembre de dos mil ocho, ha estado expuesto al público mediante edicto publicado en el BOP de Almería núm. 220 de fecha 14 de noviembre de 2008, periódico la Voz de Almería de 12 de noviembre de 2008 y Tablón de Anuncios de la Corporación, el expediente de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera (por Adaptación de las NN. SS. a la LOUA) para clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Industrial, el cual está promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre.

ASIMISMO CERTIFICO:

Que durante el plazo anteriormente mencionado, se han presentado al expediente, las siguientes cinco (5) alegaciones, cuya copia se adjunta al presente:

1ª.- Formulada por D. Francisco Lorenzo Caparrós García, con registro de entrada nº 13.509 de fecha 26 de noviembre de 2008.

2ª.- Formulada por D. José de Haro Orozco, con registro de entrada nº 14.056 de fecha 12 de diciembre de 2008.

3ª.- Formulada por D. Pedro López Cano, con registro de entrada nº 14.158 de fecha 16 de diciembre de 2008.

4ª.- Formulada por D. Juan Soler Campoy y Dª. Francisca Soler Campoy, con registro de entrada nº 14.215 de fecha 17 de diciembre de 2008.

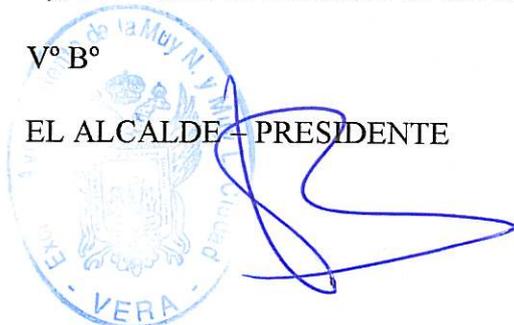
5ª.- Formulada por Dª. Mª del Pilar Caparrós Clemente, con registro de entrada nº 14.216 de fecha 17 de diciembre de 2008.

Y para que conste y surta los oportunos efectos en el expediente de su razón, se expide la presente de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde – Presidente, en Vera (Almería), a veintiséis de diciembre de dos mil ocho.

Vº Bº

EL ALCALDE - PRESIDENTE

LA SECRETARIA ACCIDENTAL



ANEXO 6.5

**REMISIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE VERA DEL INFORME DE INCIDENCIA
TERRITORIAL**



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

Excmo. Ayuntamiento de Vera
SALIDA
Registro n.º ...1586...
Fecha ...11/02/2009...

DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA
DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
C/ REYES CATÓLICOS Nº 43
04071 ALMERÍA

RECEPCIONADO
JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
12 FEB 2009
Registro General
Delegación Provincial
Almería
Hora

ASUNTO:

REMISIÓN DE INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL Y SOLICITUD DE DESGLOSE DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.
EXP: PU - 13/08

Por medio del presente y al objeto de que por parte de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Medio Ambiente se emita el Informe Previo de Valoración Ambiental, referido al expediente de Evaluación Ambiental (Exp. PU-13/08) de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Industrial, adjunto se remite Informe de Incidencia Territorial de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en Almería.

Igualmente, se comunica que se encuentra en trámite ante la Delegación de la Consejería Cultura el Informe de Afección al Patrimonio Arqueológico, informando al respecto, lo siguiente:

Tal y como se recoge en el apartado 2.3 *DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL*, del citado documento, la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera consiste en:

- *La clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de una superficie de 853.361 m² de suelo, anexos al sector industrial I-5 del PGOU de Vera, delimitados en los planos de la presente propuesta (...).*
- *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 graña en los planos adjuntos, (...)*

Dado que la delimitación del yacimiento arqueológico denominado "Pago de San Antón-Fuente Grande", (cod: 41000031), contemplado en el PGOU de Vera afecta únicamente a la determinación del Sistema General Viario propuesto, y no afecta a la delimitación del sector a clasificar propuesto, **se solicita al Servicio correspondiente de la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente encargado de emitir el preceptivo Informe Previo de Valoración Ambiental, que diferencie en el mismo, la viabilidad ambiental de ambas propuestas (clasificación del Sector I-6 por un lado, y determinación del Sistema General Viario por otro), de modo que la inviabilidad de uno, no afecte la viabilidad del otro.**

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 9 de febrero de 2009

EL ALCALDE-PRESIDENTE

[Firma manuscrita]

TEL. 950 393 016 • FAX 950 393 144 • PLAZA MAYOR, 1 • 04620 VERA (Almería) • C.I.F. - P-0410000-D
www.ayuntamiento.vera.org

ANEXO 6.6

**REMISIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE VERA DE INFORMES RELATIVOS A
LA AFECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**



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

Excmo. Ayuntamiento de Vera
SALIDA
Registro n.º 3.330
Fecha 19/03/2009.

DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA
DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
C/ REYES CATÓLICOS Nº 43

04071 ALMERÍA
COMUNIDAD DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
20 MAR 2009
Registro General-
Delegación Provincial
Almería

ASUNTO: EXP. PU-13/08

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA AFECCIÓN AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
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 parte de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Medio Ambiente se emita el Informe Previo de Valoración Ambiental, referido al expediente de Evaluación Ambiental (Exp. PU-13/08) de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera (por Adaptación de las NN. SS. a la LOUA) para clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Industrial, adjunto se remite documentación relativa a la Afección al Patrimonio Arqueológico, según lo previsto en el art. 32.1 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, integrada por los siguientes documentos:

- Informe de Afección al Patrimonio (Registro Ayuntamiento de Vera nº 231 de 12/01/2009), relativo al ámbito de clasificación del Sector I-6.
- Informe de Afección al Patrimonio (Registro Ayuntamiento de Vera nº 232 de 12/01/2009), relativo al ámbito de clasificación de Sistema General Viario.
- Resolución de la Sra. Delegada Provincial de Cultura, por la que autoriza la Actividad Arqueológica.
- Oficio de entrada en la Delegación de Cultura de la Memoria de los trabajos de prospección arqueológica.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 19 de marzo de 2009
EL ALCALDE-PRESIDENTE

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**

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Delegación Provincial de Almería

Excmo. Ayuntamiento de Vera

Fecha: 25 MAYO 2009

ENTRADA

Receptor: RYCA... 6159

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA
Plaza Mayor nº 1
04620 Vera (ALMERÍA)

Asunto: Informe Previo Valoración Ambiental
 MP NN.SS. de Vera Sector I-6 Verasol
 Expdte. PU 13/08

S
A
L
I
D
A

JUNTA DE ANDALUCIA
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

20 MAY 2009

Registro General
 Delegación Provincial 06215
 Almería

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 40.b de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de 9 de julio de 2007 y artículo 36 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 292/1.995, de 12 de diciembre), adjunto le remito **Informe Previo de Valoración Ambiental**, correspondiente a la Modificación Puntual nº I del PGOU de Vera (por adaptación a la LOUA de las NN.SS.) para la clasificación del sector industrial I-6 Verasol, promovido por el ayuntamiento titular.

Asimismo se les informa de la necesidad de llevar a cabo la adaptación del documento de Modificación Puntual a las determinaciones del **Informe Previo de Valoración Ambiental** previamente a la Aprobación Provisional, y su posterior remisión, a esta Delegación provincial, del expediente completo para proceder a emitir el Informe de Valoración Ambiental, tal y como indica el artículo 40. c de la Ley 7/2007 de 9 de julio de 2007.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Augusto Ignacio Segura de Torres

Código Seguro de verificación: MtrUi5kYTjMKcjGRetG2Lg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEGURA DE TORRES AUGUSTO		FECHA	19/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	MtrUi5kYTjMKcjGRetG2Lg==	PÁGINA	1 / 1


 MtrUi5kYTjMKcjGRetG2Lg==

INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL DE 5 DE MAYO DE 2.009, DEL DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE EN ALMERIA, SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 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, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO TITULAR, EXPEDIENTE PU 13/08.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se realiza el Informe Previo de Valoración Ambiental del expediente **PU 13/08**, de la Modificación Puntual nº 1 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, promovido por el Ayuntamiento Titular.

1.- OBJETO DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece la obligación de emitir el Informe Previo de Valoración Ambiental con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización o, en su caso, autorización de la obra, plan, instalación o actividad de las contenidas en el Anexo I de la misma.

Dado que la actuación propuesta, Modificación Puntual, se encuentra incluida en el punto 12.3, *Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las Innovaciones que afecten a suelo no urbanizable*, del Anexo I de la Ley 7/2007, es por lo que se emite el presente Informe Previo de Valoración Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la citada Ley, con las determinaciones ambientales que deberá recoger la propuesta de la Modificación Puntual que se someta a Aprobación Provisional.

En el **Anexo I** del presente Informe Previo de Valoración Ambiental, se describen las características básicas de la actuación.

2.- TRAMITACIÓN.

El procedimiento seguido es el establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2007, que establece que hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental en los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA
			11/05/2009
			1 / 16
			
zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==			

Andalucía; resumiéndose las incidencias más relevantes del procedimiento en los siguientes trámites:

1. Con fecha 18.11.08 se recibió escrito del Excmo. Ayuntamiento de Vera, remitiendo el proyecto de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera (por adaptación a la LOUA de las NN.SS) para la clasificación del sector Industrial I-6 Verasol, y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, a efectos de iniciar el trámite de Evaluación de Ambiental. Dicho Plan fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria el 04.11.08.
2. Con fecha de 15.12.08 y 30.12.08 se le remiten escritos al Excmo. Ayuntamiento de Vera informándole de la necesidad de completar el expediente, siendo finalmente completado el 20.03.09.
3. El Estudio de Impacto Ambiental como documento integrante del Proyecto de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, fue sometido a Información Pública por el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el B.O.P. nº 220, de fecha 14 de noviembre de 2008, periódico la Voz de Almería de 12.11.08 y Tablón de Anuncios de la Corporación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y artículo 33 del Reglamento de E.I.A (Decreto 292/95). Las características básicas de la actuación y un resumen de las Medidas Correctoras y de Control propuestas en el Es.I.A. se recogen respectivamente en los **Anexos I y II.**
4. Con fecha de entrada de 26.12.08, el Excmo. Ayuntamiento de Vera aportó Certificación de la Secretaría Municipal relativa al trámite de información pública realizado y alegaciones recibidas. Ninguna de las alegaciones es de carácter medioambiental.
5. El 12.02.09 se recibió escrito del Excmo. Ayuntamiento de Vera remitiendo copia del Informe de Incidencia Territorial emitido por la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.
En dicho escrito informan que la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera consiste en la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de 853.361 m² y la determinación de un Sistema General Viario paralelo a la carretera A-1200. Por lo que solicitan que dado que el yacimiento arqueológico "Pago de San Antón" (cod: 41000031) solo afecta al Sistema General Viario se tenga en cuenta en el Informe Previo de Valoración Ambiental de forma que diferencie la viabilidad ambiental de ambas propuestas por separado para que la inviabilidad de uno, no afecte a la viabilidad del otro.

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA	2 / 16
 zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==				

En consecuencia, este organismo, en el ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, emite Informe Previo de Valoración Ambiental con las determinaciones ambientales que deberá recoger la propuesta de la Modificación Puntual que se someta a aprobación provisional, en los siguientes términos:

INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL

Analizado el documento de modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera a instancias de BAYMU S.L., junto con el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, el resultado de la información pública, los informes emitidos por diferentes órganos dependientes de esta Delegación Provincial y visitado el territorio, se expresa lo siguiente:

1.- La modificación Puntual se sitúa en el límite noroeste del término municipal de Vera, los terrenos propuestos para su clasificación se caracterizan por su enclave en el epicentro del triangulo formado por los núcleos de Vera, Cuevas del Almanzora y Antas, apoyado en el trazado de la AP-7 y formaría parte de una compacta zona industrial y económica.

El suelo queda dividido en dos zonas, a ambos márgenes de la Autopista AP-7 Cartagena – Vera: una zona más septentrional -Verasol norte- con una superficie de 663.230 m² delimitado por el sur con suelo de dominio público, trazado de la autovía AP-7, por el este con el sector industrial I-5 del PGOU de Vera, y el norte y oeste con otras fincas y parte de la propia finca, de monte bajo. La zona más meridional -Verasol sur-, con una superficie de 190.158 m² limita al norte con suelo de dominio público de la AP-7, al este con 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 de la carretera A-1200, circunvalación de Vera y al oeste otras fincas de menor extensión y uso agrícola. El Sistema General Viario se propone paralelo a la A-1200.

2.- La Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera propuesta se realiza en cumplimiento del artículo 10 de la LOUA, tiene por objeto la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de 853.361 m² de suelo clasificado actualmente como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural y la creación de un Sistema General Viario adscrito al sector, como infraestructura que integre el desarrollo urbanístico propuesto al término municipal, estos terrenos están clasificados como suelo No Urbanizable de

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA	3 / 16
 zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==				

Carácter Natural o Rural, por lo que se propone su clasificación como Sistema General Viario. Se adaptará a las necesidades del municipio partiendo de los siguientes criterios y objetivos específicos:

Creación de un cinturón industrial intermunicipal: en consonancia con las directrices del POTLA en la creación de un área de oportunidad. Cumplimiento artículo 9. A) d, e y g de la LOUA.

El uso característico o predominante del sector propuesto es el Industrial, siendo compatibles los usos Terciario, Dotacional, Espacios Libres y Aparcamientos.

3.- La clasificación del suelo propuesta distingue:

Suelo Urbanizable:

- Suelo Urbanizable Sectorizado. Dividido en dos sectores:

- Zona Norte.
- Zona Sur.

- Sistema General de Espacios Libres: SGV.

Se establecen como reservas para dotaciones y espacios libres entre 14 y 20 por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse como mínimo el diez por ciento a parques y jardines, y entre 0,5 y 1 plazas de aparcamiento público, por cada 100 m² de techo edificable. Esto supone que al menos 85.336,10 m² se destinaran a parques y jardines, 34.134,44 m² se dedicarían a reserva para dotaciones y se crearían entre 2.374 y 4.748 plazas de aparcamiento sobre viario publico, correspondientes a los 474.848,55 m² de techo, edificables en el sector

En el **Anexo I** se recoge un Cuadro - Resumen de la ordenación propuesta.

4.- El crecimiento urbanístico previsto debe adaptarse además de a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por Decreto 206/2006, y también hay que tener en cuenta el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTALA). Los suelos tendrán como uso preferente el industrial y se considera incompatible el uso residencial aunque la Modificación propuesta considera compatibles otros usos que podrían propiciar la creación a largo plazo de un nuevo núcleo de población contraviniendo los artículos 45.4.c (N) del POTA y 11.1.c (N) del POTALA ya que contempla un uso dotacional, entre cuyos usos se encuentran los docentes y equipamientos sociales y además un uso terciario, sociorrecreativos (centros sociales, casinos) y hoteleros (hoteles-apartamentos y camping,)

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA	4 / 16
 zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==				

incompatibles con el artículo 40 del POTLA referente al Área de Reserva del Corredor de la Ballabona, que afecta al Sector I-6 en su límite occidental.

El uso Industrial predominante haría difícilmente compatible la instalación de estos usos, además del riesgo de creación de nuevos núcleos de población, por lo que los usos compatibles deberían limitarse a los habituales en suelos industriales: comercial y de oficinas, además de las correspondientes zonas verdes y de aparcamiento

5.- En relación a la incidencia en los montes públicos y terrenos forestales, en la modificación puntual propuesta no hay afección. Las dos zonas, norte y sur del sector corresponden con áreas agrícolas.

6.- Respecto a los espacios protegidos, hábitats y flora y fauna protegidas:

En relación a los Espacios Naturales Protegidos, el sector propuesto no afecta a Espacios Naturales Protegidos de los inventariados en la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se regula el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección; ni a Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y hábitats de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE, si bien se deberá tener en cuenta que dicho sector limita al sur con el LIC "Sierra de Cabrera-Bédar" (ES6110005).

Las dos zonas, norte y sur del sector corresponden con áreas agrícolas.

La zona constituye el hábitat de la tortuga mora (*Testudo graeca*) con una abundancia Media, detectándose su presencia en la zona Norte, según estudios realizados sobre ecología y conservación de la Tortuga Mora (*Testudo graeca*). Esta especie se encuentra catalogada "En Peligro de Extinción" por la Ley 8/2003 de la flora y fauna silvestres y como especie prioritaria en la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE (Anexos II y IV). Como medida preventiva, se deberá realizar una prospección del terreno para detectar la posible presencia de algún ejemplar de esta especie. Detectada su presencia, se informará a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Almería (DPCMA) a fin de definir las soluciones a adoptar, siendo necesario solicitar autorización de manejo de la especie. Si se detectase la presencia cuando las correspondientes obras del desarrollo urbanístico ya hubiesen comenzado, se procederá a su recogida, informándose al mismo tiempo a la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

La modificación puntual en la zona noroeste del sector (reflejada en plano) se considera **incompatible** con la conservación de los ecosistemas presentes en las proximidades del sector. Por lo que deberá excluirse del ámbito de actuación. Protegiendo de este modo, los

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA	5 / 16
 zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==				

ecosistemas presentes en las proximidades del sector, de las posibles afecciones que se producirían, ya que se trata de un matorral con numerosos barrancos y ramblas, albergando una gran biodiversidad de especies de fauna.

7.- Los nuevos suelos propuestos como Urbanizables por la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera se encuentran afectados por las obras ejecutadas en la Autopista AP-7 que han creado una barrera a las aguas de escorrentía de la parte norte, por lo que cuando se producen lluvias muy intensas, estas aguas se vierten sobre la parte sur del sector I-6 quedando completamente inundada y generando un grave problema, por lo que se propone realizar una previsión de espacio de reserva para la creación de una canalización de recogida de aguas pluviales, entre el sistema general viario propuesto y la carretera A-1200. El planeamiento que desarrolle estos suelos, una vez clasificados, deberá acompañar estudio hidrológico e hidráulico para la solución de este problema.

8.- En relación a las vías pecuarias vista la documentación presentada y comprobados los datos existentes, la modificación propuesta no afecta a ninguna Vía Pecuaria. La Clasificación de las Vías Pecuarias de Vera fue aprobada por Orden de 6 de marzo de 1995 de la Consejería de Medio Ambiente.

9.- El Estudio de Impacto Ambiental contiene en general, medidas correctoras y de control, encaminadas a minimizar y reducir el impacto ambiental que el desarrollo del planeamiento pudiese generar, así como un Plan de Vigilancia Ambiental a desarrollar por el Excmo. Ayuntamiento, cuyo contenido se resume en el **Anexo II**.

Por todo ello, esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente resuelve informar **PREVIAMENTE**, a los solos efectos ambientales:

1.- INVIALE:

La modificación puntual en la zona noroeste del sector (reflejada en plano), que se considera **incompatible** con la conservación de los ecosistemas presentes en las proximidades del sector. Por lo que deberá excluirse del ámbito de actuación.

2.- VIABLE CONDICIONADO:

El resto del suelo propuesto como Suelo Urbanizable en la modificación puntual, que estarán condicionados a:

A) Los nuevos suelos propuestos como urbanizables, no recogidos anteriormente como

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA	6 / 16
				
zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==				

inviabiles, estarán condicionados para su aprobación definitiva al Informe de Incidencia Territorial, al objeto de que se cumplan a los criterios y estrategias territoriales del POTA Y POTALA.

B) El 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, se ve afectado por la presencia de yacimientos arqueológicos, por lo que quedará condicionado para su aprobación definitiva al informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

Así como al cumplimiento de las medidas correctoras propuestas por el promotor, y a la incorporación de las siguientes determinaciones ambientales:

DETERMINACIONES AMBIENTALES

A. La Modificación Puntual deberá contar antes de su aprobación definitiva, con los informes favorables o, en su caso, autorización de los organismos competentes en cuanto a las afecciones a zonas de dominio público y sus áreas de protección. En especial:

- Se deberá solicitar informe y/o autorización a la Agencia Andaluza del Agua, ya que se prevé canalizar las aguas pluviales que inundan la zona tras las obras de la AP-7, que actúa como barrera para dichas aguas, y verterlas en la cabecera de la Rambla del Algarrobo.

- Dado la ubicación propuesta para los suelos industriales, junto a la AP-7 y próxima a al A-7, además de obras como la creación de un sistema general viario paralelo a la A-1200, se deberá solicitar informe y/o autorización a las Administraciones competentes en las diversas carreteras afectadas: Demarcación de carreteras del Estado en Murcia, para la AP-7, y Consejería de Obras Publicas y Transportes, respecto a la A-1200.

B. Previamente al inicio de las obras se deberá realizar una prospección del terreno, como medida preventiva para detectar la posible presencia de tortuga mora (*Testudo graeca*), dado que la zona constituye el hábitat de esta especie catalogada "En Peligro de Extinción" por la Ley 8/2003 de la flora y la fauna silvestres y como especie prioritaria en la Directiva 92/43/CEE.

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA	7 / 16
 zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==				

En caso de detectarse su presencia, se informara a la DPCMA a fin de definir las soluciones a adoptar, siendo necesario solicitar autorización de manejo de la especie. Si se detectase su presencia cuando las obras del desarrollo urbanístico hubiesen comenzado, se procederá a su recogida, informándose a la DPCMA.

- C. Antes de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, se deberá justificar debidamente la existencia de dotación de agua necesaria para abastecimiento, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.
- D. la Modificación Puntual se deberán adaptar, antes de su aprobación provisional, a la normativa ambiental vigente, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

□ En relación a los puntos limpios, en cumplimiento del artículo 103.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se deberá contar con un punto limpio. La gestión de este corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

□ Respecto a los residuos de construcción y demolición, según lo previsto en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, los proyectos sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos de origen.

Los Ayuntamientos condicionarán el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.

□ En relación a la Contaminación Lumínica en el artículo 62, de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se establecen las medidas necesarias para:

- a) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de la luz artificial en

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA	8 / 16
 zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==				

- el cielo nocturno.
- b) Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
 - c) Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de los usuarios .
 - d) Reducir la instrucción luminica en zonas distintas de las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
 - e) Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

Con dicha finalidad, para el establecimiento de niveles de iluminación adecuados a los usos y necesidades, se distinguen distintos tipos de áreas luminicas cuyas características se describen en el artículo 63 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

La modificación puntual propuesta se encuentra dentro del área lumínica E3, Áreas que admiten flujo luminosos mediano, entre las que se encuentran las Zonas industriales.

- E. En los Proyectos de Urbanización y Construcción se incorporarán las medidas correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 326/2.003, de 25 de noviembre), respecto a emisiones, ruidos y vibraciones. La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límites de emisión e inmisión establecidos.
- F. Se garantizará el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Ley 11/1.995, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de Aguas Residuales Urbanas, y Real Decreto 509/1.996, de 15 de marzo que lo desarrolla, mediante el tratamiento adecuado de las aguas residuales urbanas producidas. Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales a tratar, la autoridad municipal podrá obligar a la colocación de una arqueta de control desde la que se podrá tomar muestras.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento. A este respecto, los proyectos de obras incluirán la obligación para el constructor de conservar la maquinaria a emplear en

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ . Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA	9 / 16
 zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==				

perfecto estado e indicar el lugar seleccionado para efectuar su mantenimiento.

- G. Las tierras y demás materiales sobrantes durante la fase de construcción que no tengan un uso previsto, serán conducidos a vertedero legalizado, entendida en ambos casos su compatibilidad con el medio, ya que aquellos que, por sus características intrínsecas estén regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos tóxicos y peligrosos, deberán tratarse según se establezca en las mismas.

Así, cualquier residuo tóxico y peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación o durante el periodo de explotación, deberá gestionarse de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, citándose entre otras las disposiciones siguientes:

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la C.A.A.
- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de aceites usados.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Durante la fase de explotación, se realizará una buena gestión de los RSU o asimilables a urbanos que se generen, controlando el uso correcto de los contenedores donde se depositan y almacenan, hasta su retirada.

- H. En suelo urbano y urbanizable, la distribución de los espacios libres deberá procurar la integración paisajística de la actuación mediante el correcto diseño de las zonas a ajardinar, disponiendo éstas de modo que actúen como pantallas visuales desde los principales puntos de observación (carreteras, núcleos de población, etc.). El diseño de las zonas ajardinadas deberá contar con el uso de vegetación autóctona, contribuyendo así a mantener el valor paisajístico de la zona.
- I. Se establecerán medidas de protección en los bordes de la actuación, para evitar incidencias significativas en las zonas adyacentes durante las fases de urbanización y construcción, y se procederá a la reposición de los servicios existentes que pudieran resultar afectados.
- J. En los Pliegos de Prescripciones Técnicas de los Proyectos de Urbanización y Construcción, se incluirán las determinaciones ambientales de protección, corrección, control y vigilancia ambiental, que se especifican en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Declaración, cuantificando aquellas presupuestables en Unidades de Obra, con

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPa f3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPa f3A==	PÁGINA
			11/05/2009
			10 / 16
 zBbwYL3hiPEj/31BKPa f3A==			

el grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.

K. Los Proyectos de Urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico, que abarque entre otros los siguientes aspectos:

a) Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como:

- Instalaciones auxiliares.
- Vertederos o escombreras de nueva creación.
- Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras.
- Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.
- Accesos y vías abiertas para la obra.
- Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.

b) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas, con especial atención a:

- Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía.
- Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno.
- Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de la maquinaria pesada.
- Técnicas y materiales a emplear, adaptados a las características geotécnicas del terreno.

L. Respecto al Programa de Vigilancia ambiental, el técnico redactor del correspondiente Proyecto de Obra, incluirá en el mismo un anexo en el que certifique la introducción de todas las medidas correctoras establecidas en el Informe de Valoración Ambiental.

El Plan de Restauración de los Proyectos de Urbanización habrá de ejecutarse antes de la emisión del Acta Provisional de recepción de la obra, en la que se incluirá expresamente la certificación de su finalización. Dicho documento quedará en el Ayuntamiento a disposición del órgano ambiental, para eventuales inspecciones.

Entre otros aspectos, la autoridad local realizará la vigilancia que se detalla a

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaf3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaf3A==	PÁGINA
		11 / 05 / 2009	
		11 / 16	
			
zBbwYL3hiPEj/31BKPaf3A==			

continuación:

- Control de polvo durante la fase de construcción, aplicando riesgos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Control de las emisiones de olores, ruidos, vibraciones y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento de las distintas actividades, no pudiendo superarse los límites establecidos en la legislación vigente.
- Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en obra.
- Control de los procesos erosivos que se producen con los distintos movimientos de tierras que se tengan que realizar.
- Control de los vertidos de los residuos sólidos generados, de forma que sean conducidos a vertederos legalizados.
- Control de las aguas residuales generadas, debiendo ser depuradas de forma que en ningún momento superen los parámetros establecidos en la legislación vigente.
- Control del sometimiento a los procedimientos de Prevención Ambiental de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para aquellas actividades a las que le sea de aplicación.
- Control de la integración paisajística de las actuaciones (tipologías constructivas, implantación y mantenimiento de las especies vegetales empleadas en ajardinamientos, etc.)

De acuerdo con lo establecido en el artículo 39 del Decreto 292/1.995, el Excmo. Ayuntamiento de Vera, como titular de la actuación deberá comunicar a esta Delegación Provincial de Medio Ambiente, las modificaciones sustanciales que se realicen en el documento de planeamiento antes de la aprobación provisional, o bien indicar que éstas no se han producido.

Tras la Aprobación Provisional, el Excmo. Ayuntamiento remitirá el expediente completo a esta Delegación Provincial de Medio Ambiente, para que emita el Informe de Valoración Ambiental, que tendrá carácter vinculante y sus condicionantes se incorporaran en la resolución que apruebe definitivamente el documento de planeamiento, en virtud del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de 2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

EL DELEGADO PROVINCIAL

<p>Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA	12 / 16
 zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==				

Fdo. CLEMENTE GARCÍA VALERA
ANEXO I
CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ACTUACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PGOU DE VERA SECTOR I-6 (Verasol)			
LOCALIZACIÓN:		Peaje troncal autopista AP-7 en Vera	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:		Compensación	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:		Modificación Puntual	
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:		Privada	
CLASE DE SUELO:		Urbanizable Sectorizado	
ORDENACIÓN:		U. Preferente	U. Compatibles
Superficie total (m²):	853.361 m²	Industrial	Terciarios (T) Espacios Libres (L) Dotacional (D)
Zonificación :			
SECTOR I-6:			
• Zona Norte (Verasol norte) 663.203 m²			
• Sector I-6 Zona Sur (Verasol Sur) 190.158 m²			
SGV:			
• Sistema General Viario			
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:			
Aprovechamiento Medio		Altura máxima para usos industriales o terciarios	
• 0,55 m²/ m²		• 11 m	
Numero de plantas			
• 3 plantas			
CESIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS EXIGIBLES EN EL SECTOR I- 6			
CONCEPTO	M² de suelo		
	Sistema General	Sistema Local	TOTAL
Espacios Libres	-	85.336,10	85.336,10
Dotacional	-	34.134,44	34.134,44
10 % del Aprovechamiento Medio del Sector			46.934,85

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	11/05/2009
			PÁGINA
			13 / 16
 zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==			

OBSERVACIONES:

En el sector I-6 no es exigible la reserva de vivienda protegida, dado que su uso característico es Industrial.
Las parcelas que se excluyen son parte de una finca agrícola en explotación y su inclusión representaría una grave afectación a la actividad agrícola.

ANEXO II

SÍNTESIS DE LAS MEDIDAS DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO
PROPUESTAS EN EL Es.I.A.

MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.

Respecto a la Atmósfera:

- Riego periódico de la zona a modificar durante la fase de preparación-obra.
- Pavimentación de accesos permanentes a obra.
- Reducción del tiempo entre la fase de preparación y la de restauración las zonas destinadas a espacios libres, viales y áreas comunes deberán restaurarse mediante un proyecto de Ordenación Ecológica, Estética y Paisajística.
- Paralización de los movimientos de tierra en los días de fuerte viento.
- Durante el transporte de los materiales, los camiones deben llevar redes o mallas para evitar el vertido del mismo sobre carreteras, zonas urbanas, etc., con la consiguiente generación de polvo.
- Reducir la velocidad de circulación de la maquinaria y vehículos en la zona de actuación.

Respecto al medio Geológico Hidrogeológico y Edáfico:

- Delimitación de la zona de actuación de modo que no se afecten las zonas de mayor interés paisajístico, ecológico o especies sensibles.
- Impedir el vertido de aceites e hidrocarburos de la maquinaria.
- Localización de sitios específicos para escombreras y vertederos controlado de inertes.
- Almacenamiento de la capa superficial fértil para la implantación de zonas verdes.
- Se evitará cualquier tipo de vertido, en especial que pueda afectar directa o indirectamente al dominio público.
- Deberá garantizarse el buen funcionamiento de la red de drenaje durante los movimientos de tierra respetando en lo posible las zonas naturales.

Respecto a la Flora y Fauna:

- Restauración vegetación e integración paisajística con especies autóctonas y ornamentales, de follaje denso, gran porte y de hoja perenne de forma que actúen como barrera vegetal.

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA	14 / 16
 zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==				

- Restaurar las zonas de taludes con matorral autóctono y especies tapizantes.
- Integrar las zonas de pinares en la ordenación del Sector I-6.
- Creación de zonas verdes que actúen de hábitat de especies locales y potenciación de las especies autóctonas.
- Inspección en el momento del replanteo de las zonas de matorral disperso, cortijos y montes colindantes con la zona norte del Sector, con el fin de determinar la presencia de tortuga mora y en su caso proceder a su recolección y traslado. Estas actuaciones requerirán la autorización previa y expresa de la Consejería de Medio Ambiente, donde se fijarán las condiciones para su recolección y traslado.

Respecto al Paisaje:

- Plantación de árboles y arbustos autóctonos y ornamentales que actúen como pantallas visuales.
- Adecuar las construcciones a la normativas urbanísticas de ámbito municipal.
- Adecuación de las zonas alteradas mediante la utilización de especies autóctonas.
- Los residuos se acopiaran en sitios específicos de baja incidencia paisajística y se trasladaran a vertedero de forma inmediata.

Respecto al Patrimonio Histórico Artístico:

- Paralización de las obras en caso de detectarse restos arqueológicos o antropológicos e informar de cualquier hallazgo.
- Desarrollo de inventario y cartografiado de los restos, en caso de localizarse, mediante técnico competente.
- Adaptar las medidas necesarias para mantener inalterado el Bien de Interés Etnográfico.

MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

El control y seguimiento de las Medidas Correctoras establecidas se desarrollaran bajo la Dirección de Obra y la supervisión de la Dirección Ambiental de la Obra.

Los objetivos principales son:

- a) Asegurar la adecuada aplicación de las Medidas Correctoras dictaminadas.
- b) Controlar efectos no esperados, así como evoluciones y respuestas negativas de los factores que han recibido impacto y a los que se les han aplicado o no las Medidas Correctoras.
- c) Informar de cuales son los aspectos del medio y proyecto que deben ser objeto de vigilancia.
- d) Ofrecer un método sistemático para realizar la vigilancia de forma eficaz.

Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKpaf3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKpaf3A==	PÁGINA	15 / 16
				
zBbwYL3hiPEj/31BKpaf3A==				

Del Plan de Vigilancia ambiental será responsable un técnico, designado por el Promotor (Director Ambiental de Obra D.A.O.) cuya función será supervisar el cumplimiento correcto de las medidas ambientales (Correctoras), y deberá elaborar los informes relativos a estas, que se remitirán al órgano ambiental.

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Plantea la ejecución de una serie de inspecciones para tratar de evaluar si las medidas que se aplican se está ejecutando correctamente.

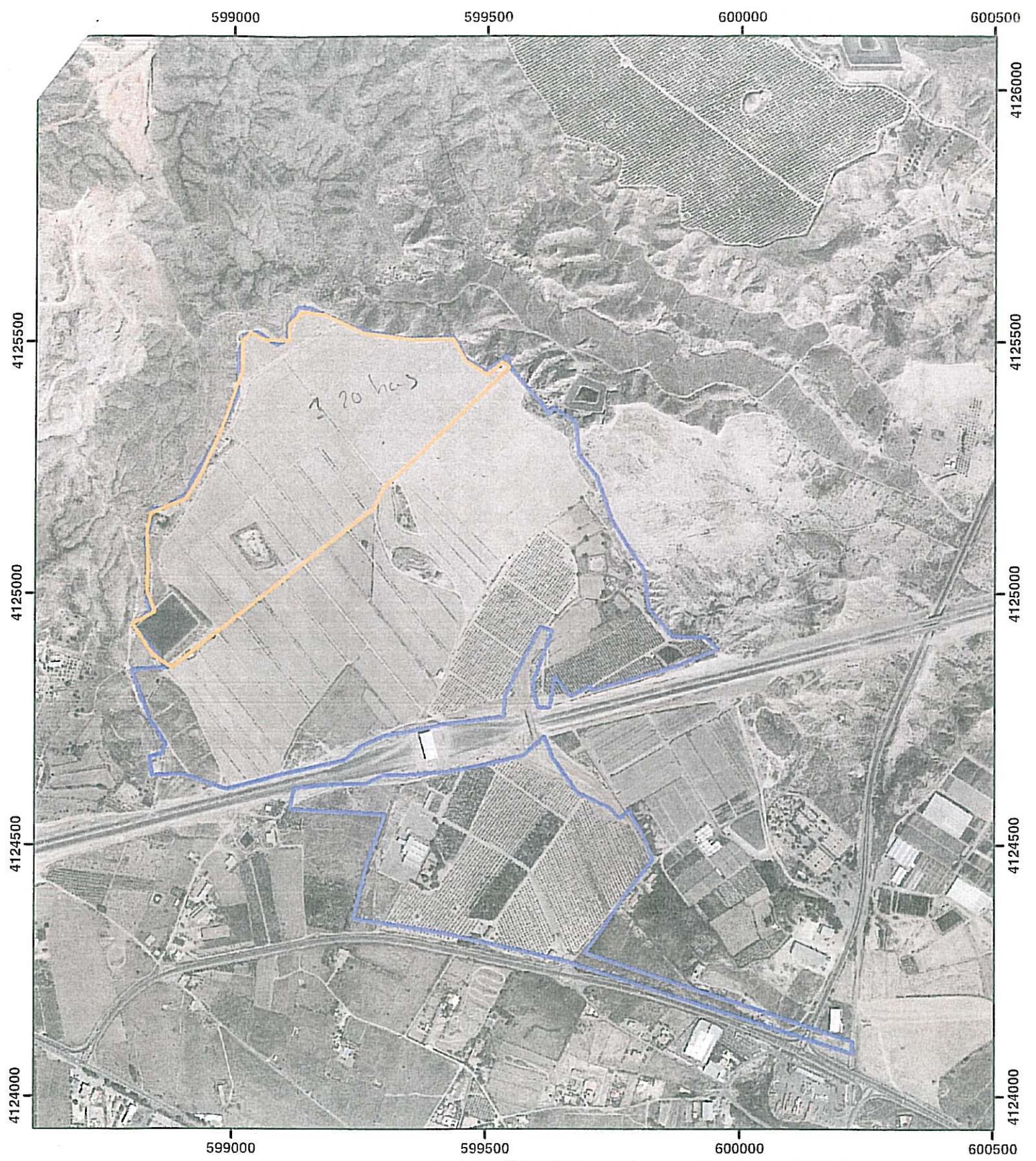
Debe de encaminarse a detectar las desviaciones, tanto de los efectos previstos como de las medidas correctoras que indica el EsiA. Así mismo debe servir como un sistema abierto de forma que pueda adaptarse a las situaciones que se planteen.

Los principales objetivos son:

- Comprobar la evolución de los impactos previstos, para reducirlos lo máximo posible y evitar que se superen.
- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas tanto del EsiA como en el Informe Previo de Valoración Ambiental; además de adecuar las distintas fases identificadas a los criterios ambientales.
- Comprobar la eficacia de las medidas correctoras.
- Proporcionar información de aspectos ambientales poco conocidos.
- Inspecciones periódicas de los niveles de ruido, polvo, vertidos, etc.

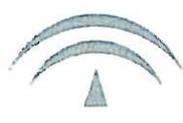
Código Seguro de verificación: zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	11/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==	PÁGINA	16 / 16
				
zBbwYL3hiPEj/31BKPaF3A==				



Leyenda

-  Sector I-6
-  Zona incompatible



Modificación Puntual Vera
Expdte. P.U. 13/08, Sector I-6

Escala: 1:10.000

ANEXO 6.8

ALEGACIÓN AL 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 PGOU DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS A LA LOUA, PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 VERASOL (EXPEDIENTE PU 13/08)



SR. DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE EN ALMERIA

D. Gabriel Sánchez García, mayor de edad, con D.N.I. Nº 40.859.070 , en nombre y representación de BAYMU S.L., con domicilio en Avda. del Generalísimo nº 113, San Pedro del Pinatar, 30740 C.I.F. B-73320269, ante V. comparece y respetuosamente,

EXPONE:

Que la sociedad que representa promovió ante el Ayuntamiento de Vera la Modificación Nº 1 del PGOU de Vera (por adaptación a la LOUA de las NNSS) para la clasificación del sector Industrial I-6 Verasol y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, plan que fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de 04/11/08 y remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Almería, a los efectos de iniciar el trámite de Evaluación Ambiental.

Que se tiene conocimiento del **Informe Previo de Valoración Ambiental de 5 de Mayo de 2009, del Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Almería, sobre la Modificación Puntual nº1 del P.G.O.U. de Vera, por adaptación de las NNSS a la LOUA, para la clasificación del Sector Industrial I-6 Verasol, (expediente PU 13/08)**, en el que considera una zona situada al noroeste del sector (reflejada en plano que acompaña al informe) incompatible con la conservación de los ecosistemas presentes en las proximidades del sector, por lo que indica deberá excluirse del ámbito de actuación.

A este respecto se considera oportuno indicar y someter a su consideración los siguientes puntos:

- Se trata de un suelo enteramente transformado en área agrícola, claramente diferenciado de las zonas de monte que pudieran existir en su proximidad, incluso topográficamente con unos desniveles abruptos entre estas zonas, con diferencias de cota de nivel superiores a los 20 m., fruto en su día de la transformación a agrícola, como se observa en la ortofoto que se acompaña.

En esta misma ortofoto, se puede observar que el entorno del sector se encuentra en la actualidad con un alto grado de transformación, tanto de carácter agrícola como el propio sector, al oeste y noreste, como por asentamientos y nuevos planes industriales aprobados y/o ejecutados, al este el sector I-5 de Vera y al oeste el polígono industrial El Real de Antas.

Así mismo, al noroeste, casi lindando con el sector I-6, se ubica una amplia extensión de suelo, correspondiente a explotación minera, que ha producido una profunda transformación del terreno natural como se destaca en la documentación gráfica adjunta.

- Considerar que el POTALA, en el plano de *Sistema de Transportes y Ordenación de Usos* del Plan de Ordenación del Levante Almeriense (POTALA), (del que se adjunta copia), prevé en las inmediaciones del sector I-6, al noroeste, el Area de Reserva para Actividades Productivas del Corredor de La Ballabona, para su preferente desarrollo de actividades económicas e industriales. Se aporta plano extraído del POTALA y se señala el límite de este Area en ortofoto adjunta.

De hecho, como se muestra en plano nº 2, han sido aprobados por los correspondientes planeamientos generales una serie de sectores industriales apoyados en el trazado de la A-7, tanto en Vera, como en Antas y Cuevas de Almanzora.

- Como se indica en el Estudio de Impacto Ambiental y en el propio informe, el sector propuesto no afecta a: Espacios Naturales Protegidos, montes públicos, terrenos forestales, Lugares de Importancia Comunitaria ni hábitats de la Directiva Habitat.
- La gran extensión señalada en plano adjunto al informe como zona incompatible a excluir del ámbito de la actuación, se considera, a nuestro leal entender, excesiva en su lado más al noroeste, precisamente hacia el entorno más transformado. por cuanto se entiende que una gran porción de estas "proximidades" ya han sido transformadas, por lo que la inclusión de esta superficie, o al menos de gran parte de ella, no debe representar ningún peligro para la conservación de los ecosistemas presentes en las proximidades del Sector.
- La magnitud de esta superficie excluida, junto con los espacios a reservar sin ocupación debido a las afecciones de la A-7 (banda de 100 m.) y del corredor eléctrico determinado en el POTALA (pasillos eléctricos de 91 metros de anchura), hace peligrar la viabilidad económica de la actuación, por la gran reducción de la superficie en la que se puede concretar la edificabilidad del sector, que queda muy reducida.

Por todo lo expuesto, se somete a su consideración la siguiente alegación al informe:

- Se propone concretar la zona a excluir para protección del entorno en la zona más al norte en vez de al noroeste, de forma que se concentre en la proximidad de las áreas de mayor interés, y no en las cercanías de entornos transformados por explotaciones agrícolas o mineras, o afectadas en la actualidad o en el futuro por asentamientos industriales. A este efecto nos permitimos someter a su consideración propuesta de delimitación de esta zona a excluir del ámbito del sector, más acorde con los argumentos expuestos.
- Si se estimase la propuesta se podrían plantear como serie de medidas de carácter compensatorio con el fin de conservar los ecosistemas presentes en las inmediaciones del sector:
 - A) Ésta zona excluida, en la actualidad con usos agrarios, y que tras la calificación urbanística quedaría sin aprovechamiento específico y fuera del sector, se trataría y reforestaría mediante especies autóctonas teniendo en cuenta la vegetación colindante en la zona de monte (espartal-tomillar), así como la Serie de Vegetación de la zona en cuestión (Serie termomediterránea almeriense semiárida y árida del azufaifo *Ziziphus lotus*: *Zizipheto loti* S.), y las características Bioclimáticas y Biogeográficas de la misma.
 - B) Una vez restaurada la zona, ésta, actuará como área de integración y reserva de la Tortuga mora.

Aspectos estos a tener en cuenta, en caso de estimarse, con el fin de incluir en el informe definitivo de valoración ambiental, así como cualquier otra consideración a tener en cuenta que se considere oportuna

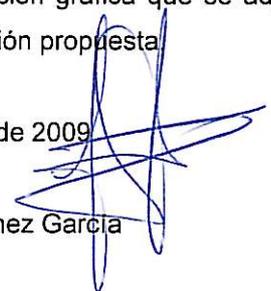
Por todo lo cual,

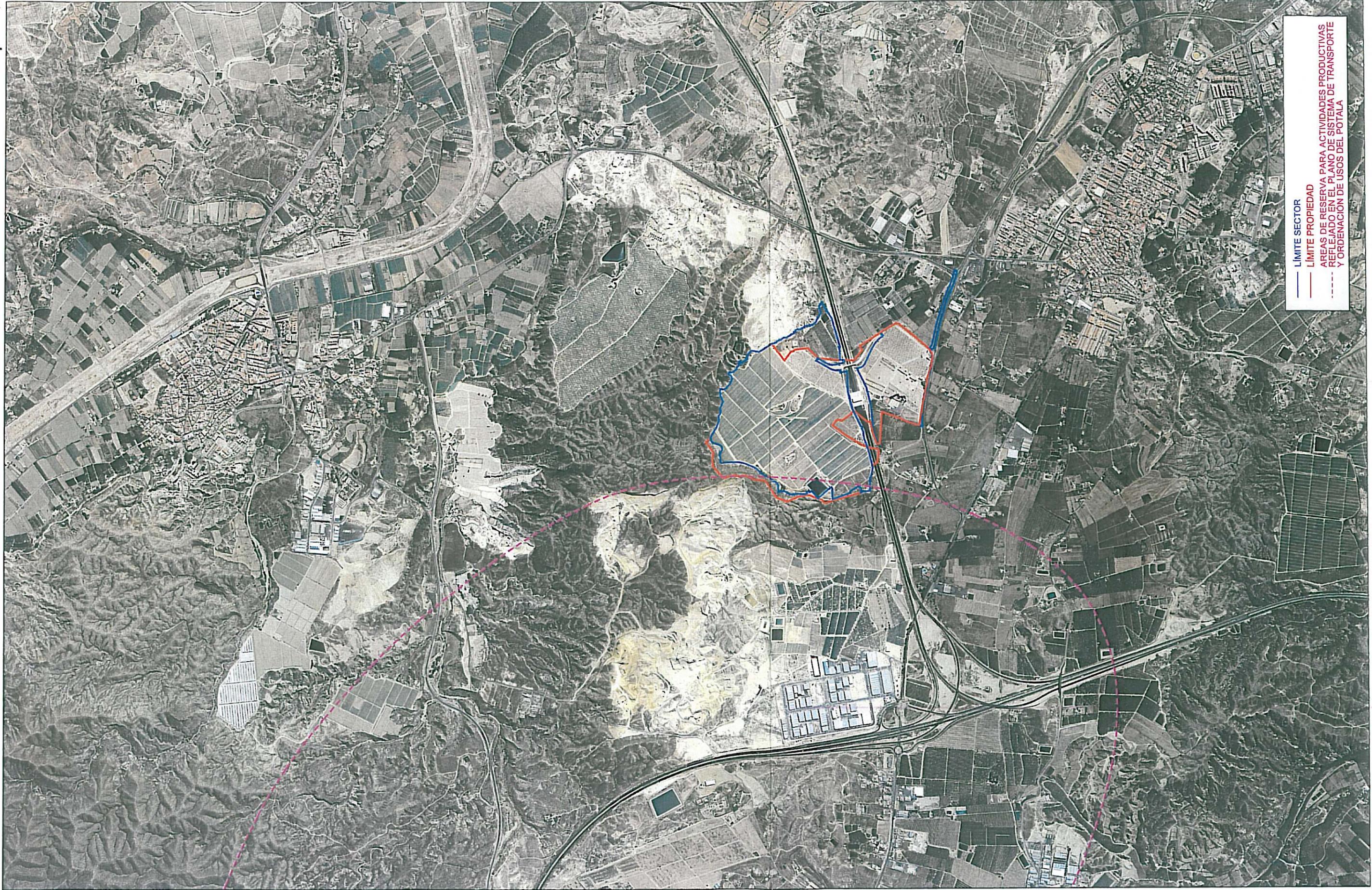
SOLICITA

Se tenga por presentado este escrito con la documentación gráfica que se adjunta y previa la tramitación oportuna consideren a bien estimar la alegación propuesta

Vera 19 de mayo de 2009

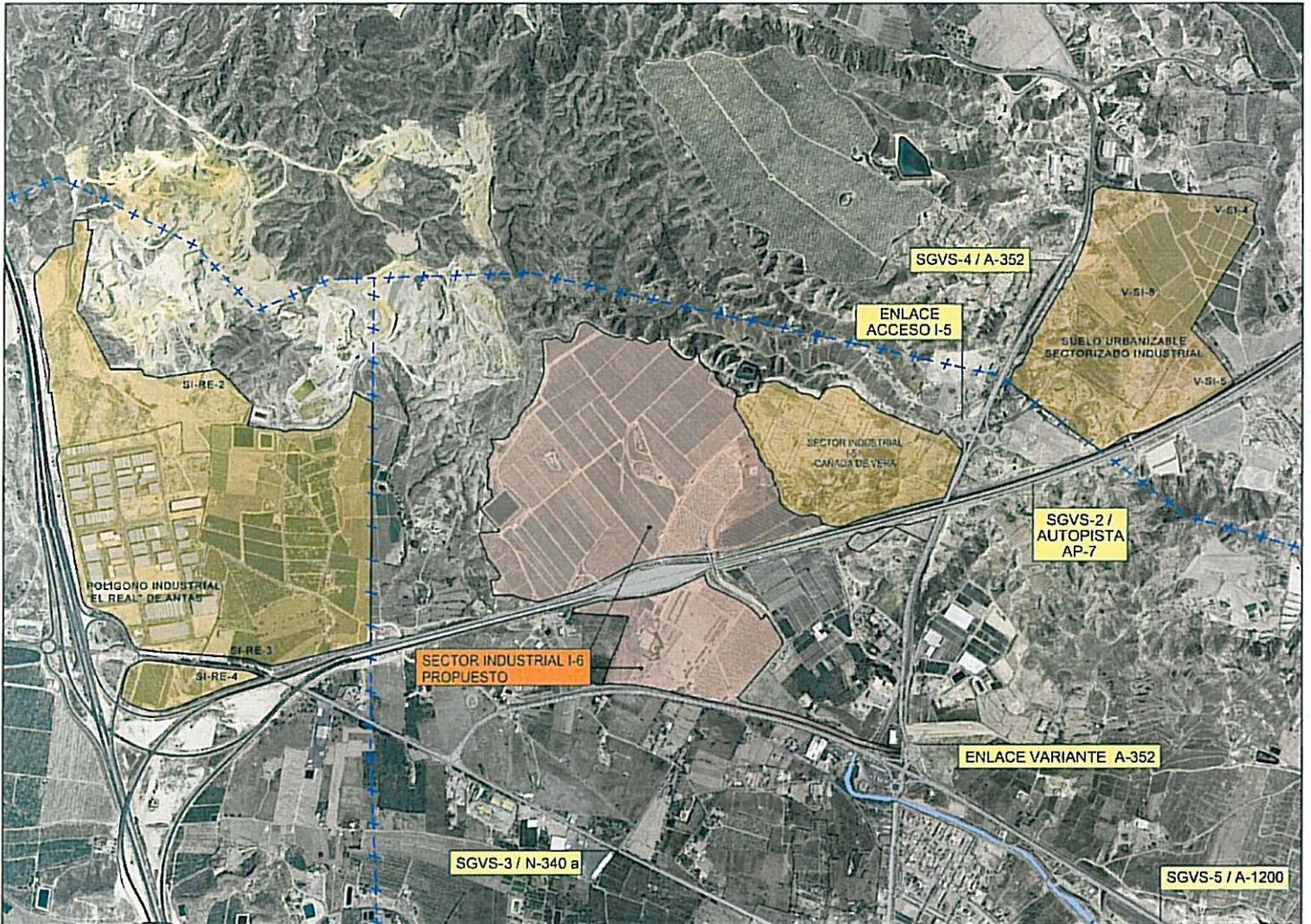
Fdo Gabriel Sánchez García

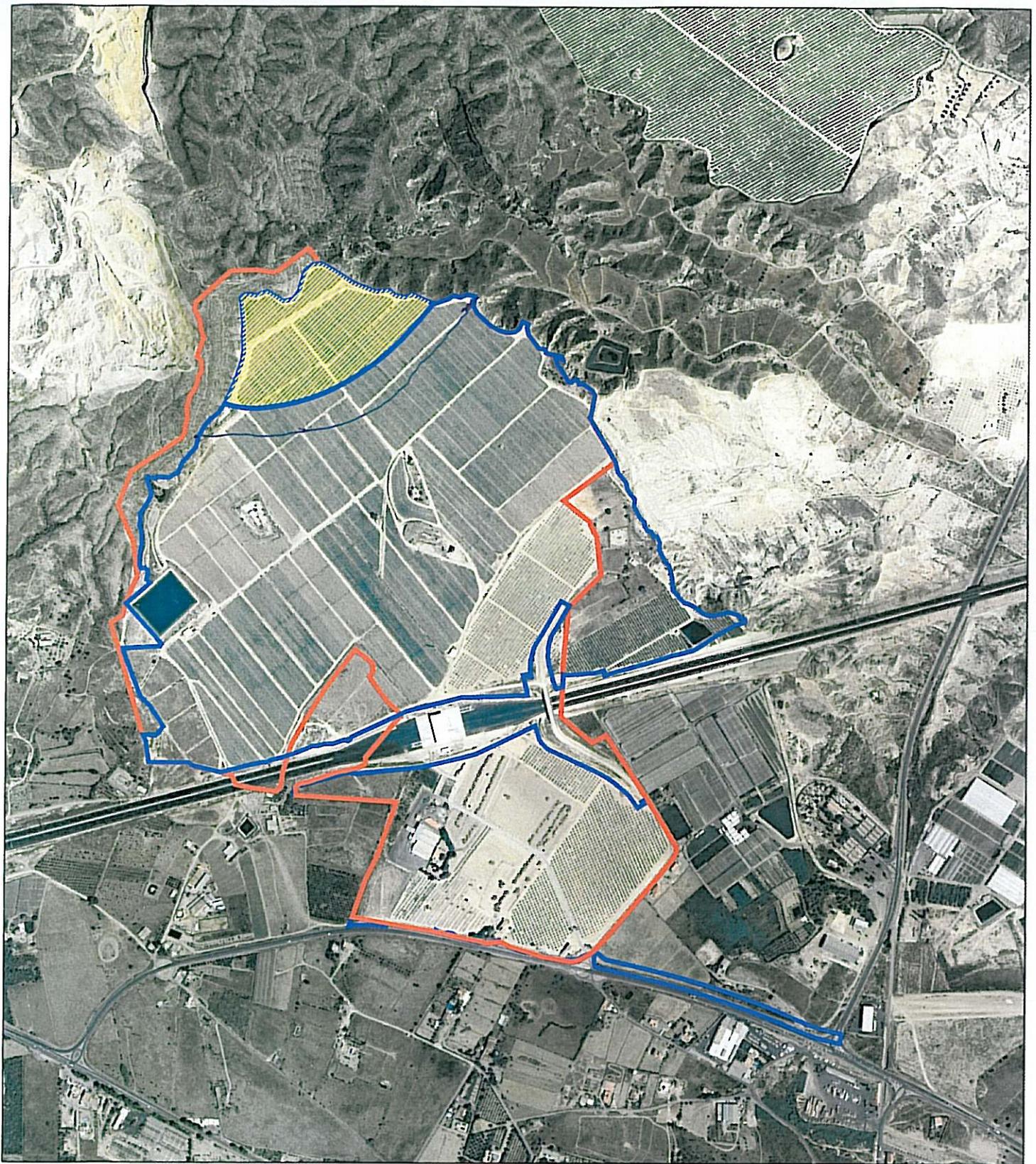




- LIMITE SECTOR
- LIMITE PROPIEDAD
- AREAS DE RESERVA PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS REFLEJADO EN EL PLANO DE SISTEMA DE TRANSPORTE Y ORDENACION DE USOS DEL POTALA

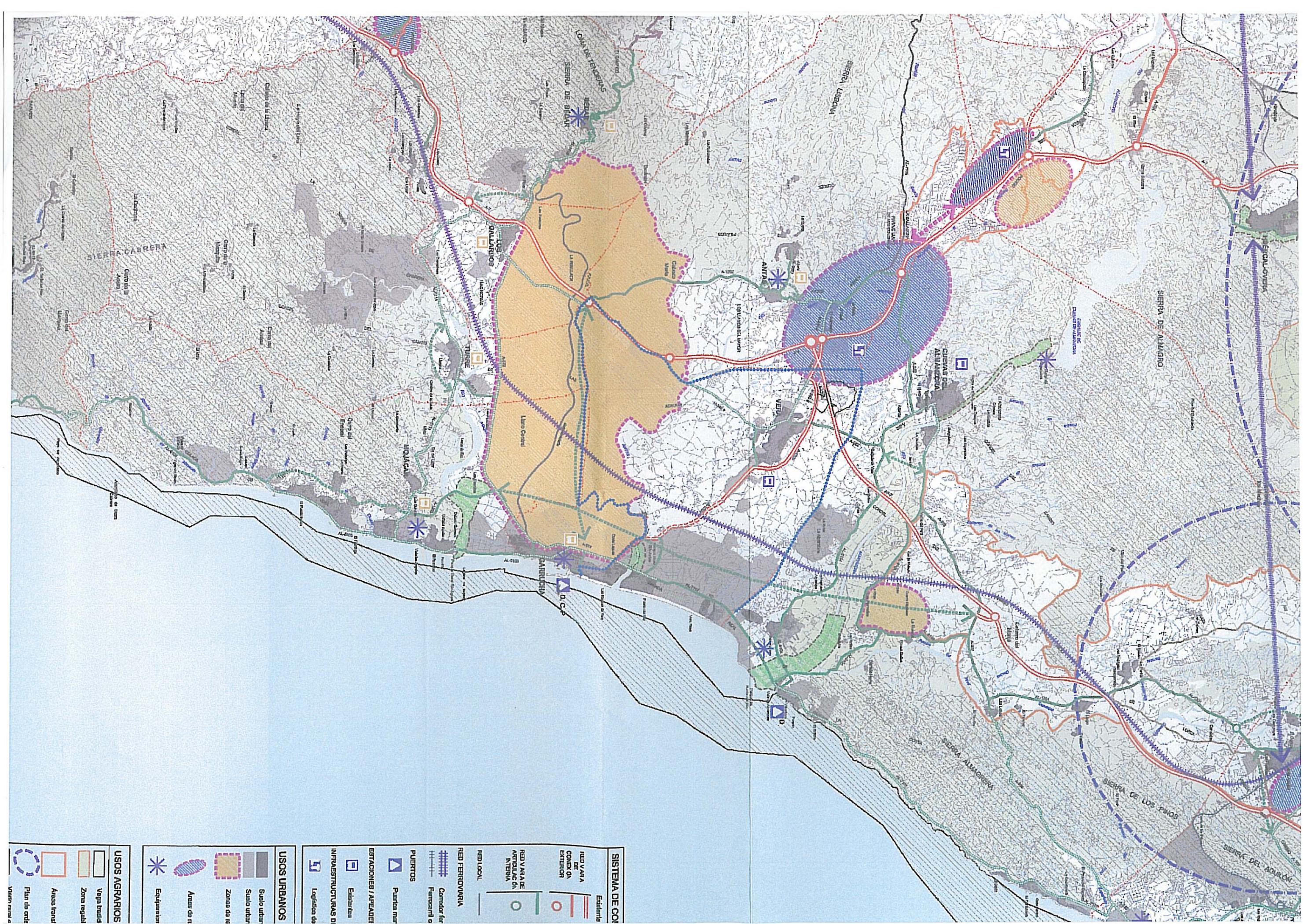
PLANO N° 2





-  Limite propiedad BAYMU
-  Limite sector Aprobacion Inicial
-  Zona propuesta a excluir

PLANO N° 3



SISTEMA DE COI	Edificio
Red para conexión externa	Red para articulación interna
Red local	Red ferroviaria
Comedor ferroviario	Puertos
Estaciones / Apeadero	Estaciones
Infraestructuras de logística	
USOS URBANOS	Suelo urbano
	Suelo urbanizable
	Zonas de reserva
	Equipamiento
USOS AGRARIOS	Vega inundable
	Zona regulada
	Áreas transitables
	Plan de ordenación
	Visión futura

ANEXO 6.9

**RESPUESTA DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE A LA ALEGACIÓN AL INFORME PREVIO
DE VALORACIÓN AMBIENTAL DE 5 DE MAYO DE 2009.**

Ref: Dpto. PYCA

D. GABRIEL SÁNCHEZ GARCÍA
Avda. del Generalísimo nº 113
30740 San Pedro del Pinatar (MURCIA)



Asunto: Respuesta Alegaciones al Informe Previo Valoración Ambiental
MP NN.SS. de Vera Sector I-6 Verasol
Expdte. PU 13/08

En relación a las alegaciones presentadas el 20.05.09 en esta Delegación Provincial por D. Gabriel Sánchez García en nombre y representación de BAYMU S.L., en relación al **Informe Previo de Valoración Ambiental**, correspondiente a la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera (por adaptación a la LOUA de las NN.SS.) para la clasificación del sector industrial I-6 Verasol, se le informa lo siguiente:

Estudiadas dichas alegaciones, se ha considerado viable parte de la zona incompatible delimitada en el **Informe Previo de Valoración Ambiental**, (se adjunta informe a dichas alegaciones y nuevo plano de la zona que quedaría excluida del ámbito del Sector) a tener en cuenta en la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera.

Asimismo se les recuerda la necesidad de llevar a cabo la adaptación del documento de Modificación Puntual a las determinaciones del **Informe Previo de Valoración Ambiental** y a esta nueva delimitación del sector, antes de la Aprobación Provisional, y su posterior remisión, a esta Delegación Provincial, del expediente completo para proceder a emitir el Informe de Valoración Ambiental, tal y como indica el artículo 40. c de la Ley 7/2007 de 9 de julio de 2007. Todo lo cual se ha comunicado al Excmo. Ayuntamiento de Vera.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Augusto Ignacio Segura de Torres

Código Seguro de verificación: 8fNzDi6Q3vZOWKk+04PeUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	SANCHEZ GARCIA MARIA JOSE		FECHA	29/05/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	8fNzDi6Q3vZOWKk+04PeUQ==	PÁGINA	1 / 1
 8fNzDi6Q3vZOWKk+04PeUQ==				

Nº: 13/08

Fecha: 25 de mayo de 2009

ASUNTO: Informe complementario Modificación Puntual Vera
Expte. P.U. 13/08, Sector I-6

Remitente: JEFE DE SERVICIO DE GESTION DEL MEDIO NATURAL

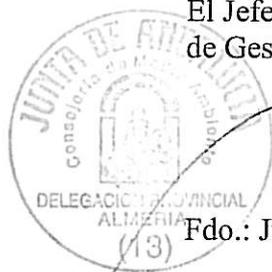
Destinatario: JEFA DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación a las alegaciones presentadas con fecha 20 de mayo de 2009, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6 propuesto como Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial, Expte. P.U. 13/08, promovida por D. Gabriel Sánchez García en representación de BAYMU S.L., se informa lo siguiente:

Se considera viable la reducción de la zona incompatible delimitada en el informe correspondiente de la Modificación Puntual de fecha 7 de abril de 2009, ya que tal reducción no perjudica a los ecosistemas y a las especies de fauna presentes y próximas al sector, resultando una superficie a excluir de la modificación puntual de 10,1142 hectáreas, 4 has. más de las propuestas en las alegaciones presentadas.

Por otro lado, esta zona a excluir del sector I-6 se clasificará como Suelo No Urbanizable y se constituirá como "Zona de Reserva de la Tortuga mora (*Testudo graeca*)". Para ello, se procederá a la revegetación de los terrenos con especies autóctonas para restaurar el hábitat potencial, realizándose posteriormente con la Consejería de Medio Ambiente un convenio de colaboración.

El Jefe de Servicio
de Gestión del Medio Natural

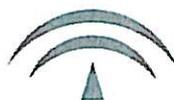


Fdo.: Juan Carlos Nevado Ariza



Leyenda

-  Límite Sector I-6
-  Zona reserva de Tortuga mora



Modificación Puntual
Sector I-6, T.M. Vera
Expte. P.U. 13/08

Escala: 1:6.000

ANEXO 6.10

**SOLICITUD INFORME DEFINITIVO DE VALORACION AMBIENTAL DE LA
DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE MEDIO
AMBIENTE.**



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



DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA
DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
C/ REYES CATÓLICOS Nº 43
04071 ALMERÍA

ASUNTO:

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

EXP: PU – 13/08

Por medio del presente y al objeto de que por parte de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Medio Ambiente se emita el Informe Definitivo de Valoración Ambiental, y se proceda a su publicación en el B.O.P. de Almería, adjunto se remite Certificado del Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 25 de junio de 2009, en virtud del cual, se aprueba provisionalmente la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial, así como el Proyecto Técnico de la Modificación Puntual aprobado provisionalmente y adaptado a las determinaciones del Informe Previo de Valoración Ambiental.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.



Vera, a 7 de julio de 2009

EL ALCALDE-PRESIDENTE

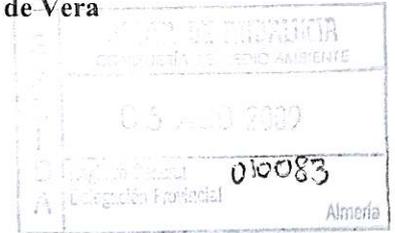
ANEXO 6.11

**INFORME DE VALORACION AMBIENTAL DE LA DELEGACION PROVINCIAL
DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE.**

Ref: Dpto. PYCA

Sr. Alcalde- Presidente del
Excmo. Ayuntamiento de Vera
04071 Vera (Almería)

Asunto: I.V.A. MP nº 1 del PGOU de Vera.
Sector I-6 Verasol
Expdte. PU 13/08



En relación con la **Modificación puntual nº 1 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**, en el término municipal de Vera, esta Delegación Provincial de Medio Ambiente ha emitido Informe de Valoración Ambiental. Dicho Informe ha sido remitido a la Excma. Diputación Provincial de Almería para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, previo pago de las correspondientes tasas, cuyo aviso le será notificado por el Servicio de publicaciones del B.O.P. de la Excma. Diputación Provincial. El Informe de Valoración Ambiental caducará a los cinco años (artículo 25.7, Decreto 292/1995).

Lo que le transmito para su conocimiento, comunicándole que según lo establecido en el artículo 76 (Cumplimiento de trámites) de la **Ley 30/1992** de 26 de noviembre, de **Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común**, modificada por la **Ley 4/1999** de 13 de enero; dispone de un plazo máximo de 10 días para acreditar ante esta Delegación Provincial el abono de las tasas antes mencionadas. En el caso de que transcurrido el plazo antes mencionado sin que se hubiera acreditado el abono de las tasas, se le podrá declarar decaído en su derecho al trámite, a los efectos que correspondan. Rogándole, así mismo, nos comunique la fecha de publicación.

**LA JEFA DEL SERVICIO DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Fdo. Mª José Sánchez García

Código Seguro de verificación: AfLSBnXBvx+7RaATL2e23g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	SANCHEZ GARCIA MARIA JOSE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	AfLSBnXBvx+7RaATL2e23g==	PÁGINA	1 / 1
 AfLSBnXBvx+7RaATL2e23g==				

INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL, DEL DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE EN ALMERÍA, SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 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, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO TITULAR, EXPEDIENTE PU 13/08.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se realiza el Informe de Valoración Ambiental del expediente PU 13/08, de la Modificación Puntual nº 1 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, promovido por el Ayuntamiento Titular.

1.- OBJETO DEL INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece la obligación de emitir el Informe de Valoración Ambiental con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización o, en su caso, autorización de la obra, plan, instalación o actividad de las contenidas en el Anexo I de la misma.

Dado que la actuación propuesta, Modificación Puntual, se encuentra incluida en el punto 12.3, *Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las Innovaciones que afecten a suelo no urbanizable*, del Anexo I de la Ley 7/2007, es por lo que se emite el presente Informe de Valoración Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la citada Ley, con las determinaciones ambientales que deberá recoger la propuesta de la Modificación Puntual que se someta a Aprobación Definitiva.

En el **Anexo I** del presente Informe de Valoración Ambiental, se describen las características básicas de la actuación.

2.- TRAMITACIÓN.

El procedimiento seguido es el establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2007, que establece que hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental en los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995,

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	1 / 17
 vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía; resumiéndose las incidencias más relevantes del procedimiento en los siguientes trámites:

1. Con fecha 18.11.08 se recibió escrito del Excmo. Ayuntamiento de Vera, remitiendo el proyecto de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera (por adaptación a la LOUA de las NN.SS) para la clasificación del sector Industrial I- 6 Verasol, y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, a efectos de iniciar el trámite de Evaluación de Ambiental. Dicho Plan fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria el 04.11.08.
2. Con fecha de 15.12.08 y 30.12.08 se le remiten escritos al Excmo. Ayuntamiento de Vera informándole de la necesidad de completar el expediente, siendo finalmente completado el 20.03.09.
3. El Estudio de Impacto Ambiental como documento integrante del Proyecto de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, fue sometido a Información Pública por el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el B.O.P. nº 220, de fecha 14 de noviembre de 2008, periódico la Voz de Almería de 12.11.08 y Tablón de Anuncios de la Corporación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y artículo 33 del Reglamento de E.I.A (Decreto 292/95). Las características básicas de la actuación y un resumen de las Medidas Correctoras y de Control propuestas en el Es.I.A. se recogen respectivamente en los **Anexos I y II**.
4. Con fecha de entrada de 26.12.08, el Excmo. Ayuntamiento de Vera aportó Certificación de la Secretaría Municipal relativa al trámite de información pública realizado y alegaciones recibidas. Ninguna de las alegaciones es de carácter medioambiental.
5. El 12.02.09 se recibió escrito del Excmo. Ayuntamiento de Vera remitiendo copia del Informe de Incidencia Territorial emitido por la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

En dicho escrito informan que la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera consiste en la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de 853.361 m² y la determinación de un Sistema General Viario paralelo a la carretera A-1200. Por lo que solicitan que dado que el yacimiento arqueológico "Pago de San Antón" (cod: 41000031) solo afecta al Sistema

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	2 / 17
 vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

General Viario se tenga en cuenta en el Informe Previo de Valoración Ambiental de forma que diferencie la viabilidad ambiental de ambas propuestas por separado para que la inviabilidad de uno, no afecte a la viabilidad del otro.

6. El 5 de mayo se emite Informe Previo de Valoración Ambiental de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, en el que se da inviable una parte del sector en la zona noroeste ya que se considera incompatible con la conservación de los ecosistemas presentes en las proximidades del sector.
7. El 20.05.09 BAYMU S.L. presenta alegaciones al Informe Previo de Valoración Ambiental en relación a la zona noroeste del sector considerado inviable en dicho IPVA.
8. Con fecha de salida de 02.06.09 esta Delegación informa al Ayuntamiento y a BAYMU S.L. que estudiadas las alegaciones presentadas por D. Gabriel Sánchez García en nombre y representación de BAYMU S.L. se considera viable parte la zona incompatible delimitada en el Informe Previo de Valoración Ambiental.
9. El 11.07.09 se recibe solicitud de informe de valoración ambiental sobre la modificación puntual nº 1 del PGOU de Vera para la clasificación del sector I-6 de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial adjuntando el certificado de la Aprobación Provisional así como el Proyecto Técnico de dicha Modificación Puntual y adaptado a las determinaciones del Informe Previo de Valoración ambiental.

En consecuencia, este organismo, en el ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, emite Informe de Valoración Ambiental que tendrá carácter vinculante y sus condicionamientos se incorporarán en la Resolución que apruebe definitivamente la Modificación Puntual, en los siguientes términos:

INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL

Analizado el documento de modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera a instancias de BAYMU S.L., junto con el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, el resultado de la

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	3 / 17
 vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

información pública, los informes emitidos por diferentes órganos dependientes de esta Delegación Provincial y visitado el territorio, se expresa lo siguiente:

1.- La modificación Puntual se sitúa en el límite noroeste del término municipal de Vera, los terrenos propuestos para su clasificación se caracterizan por su enclave en el epicentro del triangulo formado por los núcleos de Vera, Cuevas del Almanzora y Antas, apoyado en el trazado de la AP-7 y formaría parte de una compacta zona industrial y económica.

El suelo queda dividido en dos zonas, a ambos márgenes de la Autopista AP-7 Cartagena - Vera: una zona más septentrional -Verasol norte- con una superficie de 563.774 m² delimitado por el sur con suelo de dominio público, trazado de la autovía AP-7, por el este con el sector industrial I-5 del PGOU de Vera, y el norte y oeste con otras fincas y con la parte excluida de la propia finca en el IPVA. La zona más meridional -Verasol sur-, con una superficie de 179.019 m² limita al norte con suelo de dominio público de la AP-7, al este con 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 de la carretera A-1200, circunvalación de Vera y al oeste otras fincas de menor extensión y uso agrícola. El Sistema General Viario se propone paralelo a la A-1200 con una superficie de 9.005 m².

2.- La Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera propuesta se realiza en cumplimiento del artículo 10 de la LOUA, tiene por objeto la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de 767.798 de suelo clasificado actualmente como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural y la creación de un Sistema General Viario adscrito al sector, como infraestructura que integre el desarrollo urbanístico propuesto al término municipal, estos terrenos están clasificados como suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, por lo que se propone su clasificación como Sistema General Viario. Se adaptará a las necesidades del municipio partiendo de los siguientes criterios y objetivos específicos:

Creación de un cinturón industrial intermunicipal: en consonancia con las directrices del POTLA en la creación de un área de oportunidad. Cumplimiento artículo 9. A) d, e y g de la LOUA.

El uso característico o predominante del sector propuesto es el Industrial, siendo compatibles los usos Terciario, Dotacional, Espacios Libres y Aparcamientos.

Código Seguro de verificación: vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	4 / 17
 vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

3.- La clasificación del suelo propuesta distingue:

Suelo Urbanizable:

- Suelo Urbanizable Sectorizado. Dividido en dos sectores:
 - Zona Norte.
 - Zona Sur.

- Sistema General de Espacios Libres: SGV.

En la memoria de la aprobación provisional se observa una reducción de los m² de suelo destinados tanto a Espacios Libres como Dotacional. Se establecen como reservas para dotaciones y espacios libres entre 14 y 20 por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse como mínimo el diez por ciento a parques y jardines, y entre 0,5 y 1 plazas de aparcamiento público, por cada 100 m² de techo edificable. Esto supone que al menos 75.879,30 se destinaran a parques y jardines, 30.351,72 m² se dedicarían a reserva para dotaciones.

En el **Anexo I** se recoge un Cuadro - Resumen de la ordenación propuesta.

4.- El crecimiento urbanístico previsto debe adaptarse además de a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por Decreto 206/2006, y también hay que tener en cuenta el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTALA). Los suelos tendrán como uso preferente el industrial y se considera incompatible el uso residencial aunque la Modificación propuesta considera compatibles otros usos que podrían propiciar la creación a largo plazo de un nuevo núcleo de población contraviniendo los artículos 45.4.c (N) del POTA y 11.1.c (N) del POTALA ya que contempla un uso dotacional, entre cuyos usos se encuentran los docentes y equipamientos sociales y además un uso terciario, sociorrecreativos (centros sociales, casinos) y hoteleros (hoteles-apartamentos y camping,) incompatibles con el artículo 40 del POTLA referente al Área de Reserva del Corredor de la Ballabona, que afecta al Sector I-6 en su límite occidental.

El uso Industrial predominante haría difícilmente compatible la instalación de estos usos, además del riesgo de creación de nuevos núcleos de población, por lo que los usos compatibles deberían limitarse a los habituales en suelos industriales: comercial y de oficinas, además de las correspondientes zonas verdes y de aparcamiento

5.- En relación a la incidencia en los montes públicos y terrenos forestales, en la modificación puntual propuesta no hay afección. Las dos zonas, norte y sur del sector corresponden con áreas agrícolas.

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	5 / 17
				
vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

6.- Respecto a los espacios protegidos, hábitats y flora y fauna protegidas:

En relación a los Espacios Naturales Protegidos, el sector propuesto no afecta a Espacios Naturales Protegidos de los inventariados en la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se regula el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección; ni a Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y hábitats de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE, si bien se deberá tener en cuenta que dicho sector limita al sur con el LIC "Sierra de Cabrera-Bédar" (ES6110005).

Las dos zonas, norte y sur del sector corresponden con áreas agrícolas.

La zona constituye el hábitat de la tortuga mora (*Testudo graeca*) con una abundancia Media, detectándose su presencia en la zona Norte, según estudios realizados sobre ecología y conservación de la Tortuga Mora (*Testudo graeca*). Esta especie se encuentra catalogada "En Peligro de Extinción" por la Ley 8/2003 de la flora y fauna silvestres y como especie prioritaria en la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE (Anexos II y IV). Como medida preventiva, se deberá realizar una prospección del terreno para detectar la posible presencia de algún ejemplar de esta especie. Detectada su presencia, se informará a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Almería (DPCMA) a fin de definir las soluciones a adoptar, siendo necesario solicitar autorización de manejo de la especie. Si se detectase la presencia cuando las correspondientes obras del desarrollo urbanístico ya hubiesen comenzado, se procederá a su recogida, informándose al mismo tiempo a la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

En la aprobación provisional de la Modificación Puntual, se han excluido 101.141 m² en la zona noroeste del sector que se considera **incompatible** con la conservación de los ecosistemas presentes en las proximidades del sector tal y como recogía el IPVA. Protegiendo de este modo, los ecosistemas presentes en las proximidades del sector, de las posibles afecciones que se producirían, ya que se trata de un matorral con numerosos barrancos y ramblas, albergando una gran biodiversidad de especies de fauna.

7.- Los nuevos suelos propuestos como Urbanizables por la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera se encuentran afectados por las obras ejecutadas en la Autopista AP-7 que han creado una barrera a las aguas de escorrentía de la parte norte, por lo que cuando se producen lluvias muy intensas, estas aguas se vierten sobre la parte sur del sector I-6 quedando completamente inundada y generando un

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ . Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	6 / 17
 vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

grave problema, por lo que se propone realizar una previsión de espacio de reserva para la creación de una canalización de recogida de aguas pluviales, entre el sistema general viario propuesto y la carretera A-1200. El planeamiento que desarrolle estos suelos, una vez clasificados, deberá acompañar estudio hidrológico e hidráulico para la solución de este problema.

8.- En relación a las vías pecuarias vista la documentación presentada y comprobados los datos existentes, la modificación propuesta no afecta a ninguna Vía Pecuaria. La Clasificación de las Vías Pecuarias de Vera fue aprobada por Orden de 6 de marzo de 1995 de la Consejería de Medio Ambiente.

9.- El Estudio de Impacto Ambiental contiene en general, medidas correctoras y de control, encaminadas a minimizar y reducir el impacto ambiental que el desarrollo del planeamiento pudiese generar, así como un Plan de Vigilancia Ambiental a desarrollar por el Excmo. Ayuntamiento, cuyo contenido se resume en el **Anexo II**.

Por todo ello el Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente resuelve informar, a los solos efectos ambientales **VIABLE** la propuesta de Modificación Puntual nº 1 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, promovido por el Ayuntamiento Titular **CONDICIONADO** a :

- A) Los nuevos suelos propuestos como urbanizables, estarán condicionados para su aprobación definitiva al Informe de Incidencia Territorial, al objeto de que se cumplan a los criterios y estrategias territoriales del POTA Y POTALA.
- B) El 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, se ve afectado por la presencia de yacimientos arqueológicos, por lo que quedará condicionado para su aprobación definitiva al informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

Así como al cumplimiento de las medidas correctoras propuestas por el promotor, y a la incorporación de las siguientes determinaciones ambientales:

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	7 / 17
 vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

A. La Modificación Puntual deberá contar antes de su aprobación definitiva, con los informes favorables o, en su caso, autorización de los organismos competentes en cuanto a las afecciones a zonas de dominio público y sus áreas de protección. En especial:

- Se deberá solicitar informe y/o autorización a la Agencia Andaluza del Agua, ya que se prevé canalizar las aguas pluviales que inundan la zona tras las obras de la AP-7, que actúa como barrera para dichas aguas, y verterlas en la cabecera de la Rambla del Algarrobo.
- Dado la ubicación propuesta para los suelos industriales, junto a la AP-7 y próxima a al A-7, además de obras como la creación de un sistema general viario paralelo a la A-1200, se deberá solicitar informe y/o autorización a las Administraciones competentes en las diversas carreteras afectadas: Demarcación de carreteras del Estado en Murcia, para la AP-7, y Consejería de Obras Publicas y Transportes, respecto a la A-1200.

B. Previamente al inicio de las obras se deberá realizar una prospección del terreno, como medida preventiva para detectar la posible presencia de tortuga mora (*Testudo graeca*), dado que la zona constituye el hábitat de esta especie catalogada "En Peligro de Extinción" por la Ley 8/2003 de la flora y la fauna silvestres y como especie prioritaria en la Directiva 92/43/CEE.

En caso de detectarse su presencia, se informara a la DPCMA a fin de definir las soluciones a adoptar, siendo necesario solicitar autorización de manejo de la especie. Si se detectase su presencia cuando las obras del desarrollo urbanístico hubiesen comenzado, se procederá a su recogida, informándose a la DPCMA.

C. Antes de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, se deberá justificar debidamente la existencia de dotación de agua necesaria para abastecimiento, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

D. La Modificación Puntual se deberán adaptar, antes de su aprobación definitiva, a la normativa ambiental vigente, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

- En relación a los puntos limpios, en cumplimiento del artículo 103.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se deberá contar con un punto limpio. La gestión de este corresponderá a una

Código Seguro de verificación: vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	8 / 17
 vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

empresa con autorización para la gestión de residuos.

- Respecto a los residuos de construcción y demolición, según lo previsto en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, los proyectos sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos de origen.

Los Ayuntamientos condicionarán el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

- En relación a la Contaminación Lumínica, en la instalación de dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, se adoptarán las medidas necesarias para:
 - Realizar un uso eficiente del alumbrado.
 - Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
 - Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.

No se permitirá con carácter general, el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.

- E. En los Proyectos de Urbanización y Construcción se incorporarán las medidas correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 326/2.003, de 25 de noviembre), respecto a emisiones, ruidos y vibraciones. La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límites de emisión e inmisión establecidos.

La emisión sonora de la maquinaria que se utilice en las obras públicas y en la construcción deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	9 / 17
 vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.

- F. Se garantizará el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Ley 11/1.995, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de Aguas Residuales Urbanas, y Real Decreto 509/1.996, de 15 de marzo que lo desarrolla, mediante el tratamiento adecuado de las aguas residuales urbanas producidas.

Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales a tratar, la autoridad municipal podrá obligar a la instalación de una arqueta de control para la toma de muestras, o al tratamiento previo del vertido de las aguas residuales industriales.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento. A este respecto, los proyectos de obras incluirán la obligación para el constructor de conservar la maquinaria a emplear en perfecto estado e indicar el lugar seleccionado para efectuar su mantenimiento.

- G. Las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción serán destinados preferentemente y por este orden, a su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero autorizado.

Así, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación o durante el periodo de explotación, deberá gestionarse de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, citándose entre otras las disposiciones siguientes:

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la C.A.A.
- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de aceites usados.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servt5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	10 / 17
 vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

Durante la fase de explotación, se realizará una buena gestión de los RSU o asimilables a urbanos que se generen, controlando el uso correcto de los contenedores donde se depositan y almacenan, hasta su retirada.

- H. En suelo urbano y urbanizable, la distribución de los espacios libres deberá procurar la integración paisajística de la actuación mediante el correcto diseño de las zonas a ajardinar, disponiendo éstas de modo que actúen como pantallas visuales desde los principales puntos de observación (carreteras, núcleos de población, etc.). El diseño de las zonas ajardinadas deberá contar con el uso de vegetación autóctona, contribuyendo así a mantener el valor paisajístico de la zona.
- I. Se establecerán medidas de protección en los bordes de la actuación, para evitar incidencias significativas en las zonas adyacentes durante las fases de urbanización y construcción, y se procederá a la reposición de los servicios existentes que pudieran resultar afectados.
- J. En los Pliegos de Prescripciones Técnicas de los Proyectos de Urbanización y Construcción, se incluirán las determinaciones ambientales de protección, corrección, control y vigilancia ambiental, que se especifican en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Declaración, cuantificando aquellas presupuestables en Unidades de Obra, con el grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.
- K. Los Proyectos de Urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico, que abarque entre otros los siguientes aspectos:
- a) Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como:
- Instalaciones auxiliares.
 - Vertederos o escombreras de nueva creación.
 - Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras.
 - Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.
 - Accesos y vías abiertas para la obra.
 - Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.
- b) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas, con especial atención a:

Código Seguro de verificación: vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE			
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	FECHA	06/08/2009
			PÁGINA	11 / 17
				
vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

- Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía.
- Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno.
- Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de la maquinaria pesada.
- Técnicas y materiales a emplear, adaptados a las características geotécnicas del terreno.

L. Respecto al Programa de Vigilancia ambiental, el técnico redactor del correspondiente Proyecto de Obra, incluirá en el mismo un anexo en el que certifique la introducción de todas las medidas correctoras establecidas en el Informe de Valoración Ambiental.

El Plan de Restauración de los Proyectos de Urbanización habrá de ejecutarse antes de la emisión del Acta Provisional de recepción de la obra, en la que se incluirá expresamente la certificación de su finalización. Dicho documento quedará en el Ayuntamiento a disposición del órgano ambiental, para eventuales inspecciones.

Entre otros aspectos, la autoridad local realizará la vigilancia que se detalla a continuación:

- Control de las emisiones de polvo durante la fase de construcción, aplicando riesgos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Control de las emisiones de olores, ruidos, vibraciones y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento de las distintas actividades, no pudiendo superarse los límites establecidos en la legislación vigente.
- Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en obra.
- Control de los procesos erosivos que se producen con los distintos movimientos de tierras que se tengan que realizar.
- Control de la correcta gestión de los residuos sólidos generados.
- Control de las aguas residuales generadas, debiendo ser depuradas de forma que en ningún momento superen los parámetros establecidos en la legislación vigente.
- Control del sometimiento a los procedimientos de Prevención Ambiental

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	12 / 17
 vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para aquellas actividades a las que le sea de aplicación.

- Control de la integración paisajística de las actuaciones (tipologías constructivas, implantación y mantenimiento de las especies vegetales empleadas en ajardinamientos, etc.)

El contenido del presente Informe de Valoración Ambiental, tiene carácter vinculante y sus condicionamientos se incorporaran a la resolución que apruebe definitivamente el documento de planeamiento, en virtud del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de 2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en caso de incumplimiento de la misma, se propondrá la consiguiente paralización de la aplicación del Planeamiento en el ámbito del incumplimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que se pudiesen derivar

EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo. CLEMENTE GARCÍA VALERA

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	13 / 17
 vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ACTUACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PGOU DE VERA SECTOR I-6 (Verasol)			
LOCALIZACIÓN:		Peaje troncal autopista AP-7 en Vera	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:		Compensación	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:		Modificación Puntual	
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:		Privada	
CLASE DE SUELO:		Urbanizable Sectorizado	
ORDENACIÓN:		U. Preferente	U. Compatibles
Superficie:	767.798 m ²	Industrial	Terciarios (T) Espacios Libres (L) Dotacional (D)
Zonificación :			
■SECTOR I-6:			
•Zona Norte (Verasol norte) 563.774 m ²			
•Sector I-6 Zona Sur (Verasol Sur) 179.019 m ²			
■SGV:			
•Sistema General Viario 9.005 m ²			
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:			
Aprovechamiento Medio		Altura máxima para usos industriales o terciarios	
• 0,55 m ² / m ²		• 11 m	
Numero de plantas			
• 3 plantas			
CESIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS EXIGIBLES EN EL SECTOR I- 6			
M² de suelo			
CONCEPTO	Sistema General	Sistema Local	TOTAL
Espacios Libres	--	75.879,30	75.879,30
Dotacional	--	30.351,72	30.351,72
10 % del Aprovechamiento Medio del Sector			
OBSERVACIONES:			
En el sector I-6 no es exigible la reserva de vivienda protegida, dado que su uso característico es Industrial.			
Las parcelas que se excluyen son parte de una finca agrícola en explotación y su inclusión representaría una grave afectación a la actividad agrícola.			

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA
			06/08/2009
			14 / 17
			
vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==			

ANEXO II

SÍNTESIS DE LAS MEDIDAS DE CORRECCIÓN, CONTROL Y
DESARROLLO PROPUESTAS EN EL Es.I.A.

MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.

Respecto a la Atmósfera:

- Riego periódico de la zona a modificar durante la fase de preparación-obra.
- Pavimentación de accesos permanentes a obra.
- Reducción del tiempo entre la fase de preparación y la de restauración las zonas destinadas a espacios libres, viales y áreas comunes deberán restaurarse mediante un proyecto de Ordenación Ecológica, Estética y Paisajística.
- Paralización de los movimientos de tierra en los días de fuerte viento.
- Durante el transporte de los materiales, los camiones deben llevar redes o mallas para evitar el vertido del mismo sobre carreteras, zonas urbanas, etc., con la consiguiente generación de polvo.
- Reducir la velocidad de circulación de la maquinaria y vehículos en la zona de actuación.

Respecto al medio Geológico Hidrogeológico y Edáfico:

- Delimitación de la zona de actuación de modo que no se afecten las zonas de mayor interés paisajístico, ecológico o especies sensibles.
- Impedir el vertido de aceites e hidrocarburos de la maquinaria.
- Localización de sitios específicos para escombreras y vertederos controlado de inertes.
- Almacenamiento de la capa superficial fértil para la implantación de zonas verdes.
- Se evitará cualquier tipo de vertido, en especial que pueda afectar directa o indirectamente al dominio público.
- Deberá garantizarse el buen funcionamiento de la red de drenaje durante los movimientos de tierra respetando en lo posible las zonas naturales.

Respecto a la Flora y Fauna:

- Restauración vegetación e integración paisajística con especies autóctonas y ornamentales, de follaje denso, gran porte y de hoja perenne de forma que actúen como barrera vegetal.

Código Seguro de verificación: vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	15 / 17
 vK2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

- Restaurar las zonas de taludes con matorral autóctono y especies tapizantes.
- Integrar las zonas de pinares en la ordenación del Sector I-6.
- Creación de zonas verdes que actúen de hábitat de especies locales y potenciación de las especies autóctonas.
- Inspección en el momento del replanteo de las zonas de matorral disperso, cortijos y montes colindantes con la zona norte del Sector, con el fin de determinar la presencia de tortuga mora y en su caso proceder a su recolección y traslado. Estas actuaciones requerirán la autorización previa y expresa de la Consejería de Medio Ambiente, donde se fijarán las condiciones para su recolección y traslado.

Respecto al Paisaje:

- Plantación de árboles y arbustos autóctonos y ornamentales que actúen como pantallas visuales.
- Adecuar las construcciones a la normativas urbanísticas de ámbito municipal.
- Adecuación de las zonas alteradas mediante la utilización de especies autóctonas.
- Los residuos se acopiaran en sitios específicos de baja incidencia paisajística y se trasladaran a vertedero de forma inmediata.

Respecto al Patrimonio Histórico Artístico:

- Paralización de las obras en caso de detectarse restos arqueológicos o antropológicos e informar de cualquier hallazgo.
- Desarrollo de inventario y cartografiado de los restos, en caso de localizarse, mediante técnico competente.
- Adaptar las medidas necesarias para mantener inalterado el Bien de Interés Etnográfico.

MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

El control y seguimiento de las Medidas Correctoras establecidas se desarrollaran bajo la Dirección de Obra y la supervisión de la Dirección Ambiental de la Obra. Los objetivos principales son:

- a) Asegurar la adecuada aplicación de las Medidas Correctoras dictaminadas.
- b) Controlar efectos no esperados, así como evoluciones y respuestas negativas de los factores que han recibido impacto y a los que se les han aplicado o no las Medidas Correctoras.
- c) Informar de cuales son los aspectos del medio y proyecto que deben ser objeto de vigilancia.
- d) Ofrecer un método sistemático para realizar la vigilancia de forma eficaz.

Código Seguro de verificación: vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	16 / 17
 vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

Del Plan de Vigilancia ambiental será responsable un técnico, designado por el Promotor (Director Ambiental de Obra D.A.O.) cuya función será supervisar el cumplimiento correcto de las medidas ambientales (Correctoras), y deberá elaborar los informes relativos a estas, que se remitirán al órgano ambiental.

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Plantea la ejecución de una serie de inspecciones para tratar de evaluar si las medidas que se aplican se está ejecutando correctamente.

Debe de encaminarse a detectar las desviaciones, tanto de los efectos previstos como de las medidas correctoras que indica el EsIA. Así mismo debe servir como un sistema abierto de forma que pueda adaptarse a las situaciones que se planteen. Los principales objetivos son:

- Comprobar la evolución de los impactos previstos, para reducirlos lo máximo posible y evitar que se superen.
- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas tanto del EsIA como en el Informe Previo de Valoración Ambiental; además de adecuar las distintas fases identificadas a los criterios ambientales.
- Comprobar la eficacia de las medidas correctoras.
- Proporcionar información de aspectos ambientales poco conocidos.
- Inspecciones periódicas de los niveles de ruido, polvo, vertidos, etc.

Código Seguro de verificación: vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	GARCIA VALERA CLEMENTE		FECHA	06/08/2009
ID. FIRMA	sc36-39.cma.junta-andalucia.es	vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==	PÁGINA	17 / 17
 vk2pbHM+oLhe6YK1+D//OQ==				

ANEXO 6.12

**PUBLICACION EN EL BOPA DEL INFORME DE VALORACION AMBIENTAL DE
LA DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE MEDIO
AMBIENTE**

LÍNEA DE ALTA TENSIÓN:

Origen: Tramo subterráneo entre el CT. 34711 "Fiñana_1" y el CT 34712 "Fiñana 2" haciendo entrada y salida en el CT a construir.

Final: Apoyo nº A908346 de la LMT "Calar Alto" perteneciente a Endesa Distribución Eléctrica, S.L."

Términos municipales afectados: Fiñana

Tipo: Subterránea-aérea

Tensión de servicio en KV.: 25

Longitud total en km.: 0,140 + 0,060

Conductores: 3 (1x240 mm²) Al + LA 56 - 3(1 x 54,6 mm²) Al-D/C

Aislamiento: 18/30 KV + Polimérico

Sist. de inst.: zanja de 1,2 m. de prof. y bajo tubo de PE Ø 200 mm + apoyos metálicos galvanizados.

PRESUPUESTO TOTAL EN EUROS: 77.310,00:

Lo que se hace público para que pueda ser examinada la documentación presentada en esta Delegación Provincial, sita en C/ Hermanos Machado, 4, Edf. Administrativo de Servicios Múltiples, Segunda Planta, y se formulen al mismo tiempo las alegaciones, por duplicado, que se estimen oportunas en el plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

EL JEFE DE SERVICIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS, José López García.

8285/09

JUNTA DE ANDALUCÍA**Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa**

Delegación Provincial de Almería

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA EN ALMERÍA, AUTORIZANDO EL ESTABLECIMIENTO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA.

Visto el expediente incoado a petición de DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA. Ref.: LAT/5497 solicitando autorización para el establecimiento de una instalación eléctrica, y cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el Capítulo II del título VII del Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, sobre autorización de instalaciones eléctricas, esta Delegación Provincial, en uso de las atribuciones que tiene delegadas mediante Resolución de 23 de Febrero de 2005 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas (BOJA nº 59, de 28 de Marzo), ha resuelto:

AUTORIZAR A: DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA, S.L. para el establecimiento de la instalación eléctrica cuyas principales características se incluyen, así como APROBAR el proyecto presentado para la ejecución de la misma en un plazo de DOCE MESES.

FINALIDAD: ELECTRIFICACIÓN RURAL EN PJE. CORTIJO DEL CASTILLEJO, T.M. DE OHANES (ALMERÍA)

LÍNEA DE ALTA TENSIÓN:

Origen: Apoyo nº A903488 de la LMT "Ohanes"

Final: CT proyectado

Términos municipales afectados: Ohanes

Tipo: Aérea

Tensión de servicio en KV.: 25

Longitud total en Km.: 0,490

Conductores: 54,59 mm² (Al-Ac)

Aislamiento: Aisladores elastoméricos

Apoyos: metálicos galvanizados tipo RUS (Aenor EA 00 15:2003)

ESTACION TRANSFORMADORA:

Emplazamiento: Pje. "El Cortijo del Castillejo", t.m. de Ohanes

Tipo: Intemperie

Potencia total en KVA.: 100

Relación de transformación: 25-20 KV/ 400-230 V tipo B-2

Medida en: B.T.

LÍNEA DE BAJA TENSIÓN:

Origen: CT proyectado

Final: abonados

Términos municipales afectados: Ohanes

Tipo: Aérea

Tensión de servicio en Volt.: 400-230

Longitud total en m.: 678

Conductores: 3 x 95/57,6 y 2 x 16 mm²

Aislamiento: 0.6/1 KV, tipo RZ

Apoyos: metálicos galvanizados

PRESUPUESTO TOTAL EN EUROS: 60.000,00:

Esta autorización se entiende otorgada, sin perjuicio de las autorizaciones que corresponden a otros Organismos, de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad.

Antes de la autorización de puesta en servicio de la instalación, ésta deberá ser cedida a una empresa distribuidora.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Alzada, en el plazo de UN MES, ante el Excmo. Sr. Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa, según lo dispuesto en el art. 114 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

LA DELEGADA PROVINCIAL DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA (P.A. LA SECRETARÍA GENERAL) (Decreto 21/1985, 5 de Febrero), M^a del Mar González Tapia.

8031/09

JUNTA DE ANDALUCÍA**Consejería de Medio Ambiente**

Delegación Provincial de Almería

INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL, DEL DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE EN ALMERÍA, SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U. DE VERA, POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. ALA LOUA, PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 VERASOL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO TITULAR, EXPEDIENTE PU 13/08.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se realiza el Informe de Valoración Ambiental

del expediente PU 13/08, de la Modificación Puntual nº 1 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, promovido por el Ayuntamiento Titular.

1.- OBJETO DEL INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece la obligación de emitir el Informe de Valoración Ambiental con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización o, en su caso, autorización de la obra, plan, instalación o actividad de las contenidas en el Anexo I de la misma.

Dado que la actuación propuesta, Modificación Puntual, se encuentra incluida en el punto 12.3, Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las Innovaciones que afecten a suelo no urbanizable, del Anexo I de la Ley 7/2007, es por lo que se emite el presente Informe de Valoración Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la citada Ley, con las determinaciones ambientales que deberá recoger la propuesta de la Modificación Puntual que se someta a Aprobación Definitiva.

En el Anexo I del presente Informe de Valoración Ambiental, se describen las características básicas de la actuación.

2.- TRAMITACIÓN.

El procedimiento seguido es el establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2007, que establece que hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental en los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía; resumiéndose las incidencias más relevantes del procedimiento en los siguientes trámites:

1. Con fecha 18.11.08 se recibió escrito del Excmo. Ayuntamiento de Vera, remitiendo el proyecto de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera (por adaptación a la LOUA de las NN.SS) para la clasificación del sector Industrial I-6 Verasol, y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, a efectos de iniciar el trámite de Evaluación de Ambiental. Dicho Plan fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria el 04.11.08.

2. Con fecha de 15.12.08 y 30.12.08 se le remiten escritos al Excmo. Ayuntamiento de Vera informándole de la necesidad de completar el expediente, siendo finalmente completado el 20.03.09.

3. El Estudio de Impacto Ambiental como documento integrante del Proyecto de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, fue sometido a Información Pública por el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el B.O.P. nº 220, de fecha 14 de noviembre de 2008, periódico la Voz de Almería de 12.11.08 y Tablón de Anuncios de la Corporación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y artículo 33 del Reglamento de E.I.A

(Decreto 292/95). Las características básicas de la actuación y un resumen de las Medidas Correctoras y de Control propuestas en el Es.I.A. se recogen respectivamente en los Anexos I y II.

4. Con fecha de entrada de 26.12.08, el Excmo. Ayuntamiento de Vera aportó Certificación de la Secretaría Municipal relativa al trámite de información pública realizado y alegaciones recibidas. Ninguna de las alegaciones es de carácter medioambiental.

5. El 12.02.09 se recibió escrito del Excmo. Ayuntamiento de Vera remitiendo copia del Informe de Incidencia Territorial emitido por la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

En dicho escrito informan que la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera consiste en la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de 853.361 m2 y la determinación de un Sistema General Viario paralelo a la carretera A-1200. Por lo que solicitan que dado que el yacimiento arqueológico "Pago de San Antón" (cod: 41000031) solo afecta al Sistema General Viario se tenga en cuenta en el Informe Previo de Valoración Ambiental de forma que diferencie la viabilidad ambiental de ambas propuestas por separado para que la inviabilidad de uno, no afecte a la viabilidad del otro.

6. El 5 de mayo se emite Informe Previo de Valoración Ambiental de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, en el que se da inviable una parte del sector en la zona noroeste ya que se considera incompatible con la conservación de los ecosistemas presentes en las proximidades del sector.

7. El 20.05.09 BAYMU S.L. presenta alegaciones al Informe Previo de Valoración Ambiental en relación a la zona noroeste del sector considerado inviable en dicho IPVA.

8. Con fecha de salida de 02.06.09 esta Delegación informa al Ayuntamiento y a BAYMU S.L. que estudiadas las alegaciones presentadas por D. Gabriel Sánchez García en nombre y representación de BAYMU S.L. se considera viable parte la zona incompatible delimitada en el Informe Previo de Valoración Ambiental.

9. El 11.07.09 se recibe solicitud de informe de valoración ambiental sobre la modificación puntual nº 1 del PGOU de Vera para la clasificación del sector I-6 de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial adjuntando el certificado de la Aprobación Provisional así como el Proyecto Técnico de dicha Modificación Puntual y adaptado a las determinaciones del Informe Previo de Valoración ambiental.

En consecuencia, este organismo, en el ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, emite Informe de Valoración Ambiental que tendrá carácter vinculante y sus condicionamientos se incorporarán en la Resolución que apruebe definitivamente la Modificación Puntual, en los siguientes términos:

INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL

Analizado el documento de modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera a instancias de BAYMU S.L., junto con el corres-

pondiente Estudio de Impacto Ambiental, el resultado de la información pública, los informes emitidos por diferentes órganos dependientes de esta Delegación Provincial y visitado el territorio, se expresa lo siguiente:

1.- La modificación Puntual se sitúa en el límite noroeste del término municipal de Vera, los terrenos propuestos para su clasificación se caracterizan por su enclave en el epicentro del triangulo formado por los núcleos de Vera, Cuevas del Almanzora y Antas, apoyado en el trazado de la AP-7 y formaría parte de una compacta zona industrial y económica.

El suelo queda dividido en dos zonas, a ambos márgenes de la Autopista AP-7 Cartagena –Vera: una zona más septentrional -Verasol norte- con una superficie de 563.774 m2 delimitado por el sur con suelo de dominio público, trazado de la autovía AP-7, por el este con el sector industrial I-5 del PGOU de Vera, y el norte y oeste con otras fincas y con la parte excluida de la propia finca en el IPVA. La zona más meridional -Verasol sur-, con una superficie de 179.019 m2 limita al norte con suelo de dominio público de la AP-7, al este con 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 de la carretera A-1200, circunvalación de Vera y al oeste otras fincas de menor extensión y uso agrícola. El Sistema General Viario se propone paralelo a la A-1200 con una superficie de 9.005 m2.

2.- La Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera propuesta se realiza en cumplimiento del artículo 10 de la LOUA, tiene por objeto la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de 767.798 de suelo clasificado actualmente como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural y la creación de un Sistema General Viario adscrito al sector, como infraestructura que integre el desarrollo urbanístico propuesto al término municipal, estos terrenos están clasificados como suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, por lo que se propone su clasificación como Sistema General Viario. Se adaptará a las necesidades del municipio partiendo de los siguientes criterios y objetivos específicos:

Creación de un cinturón industrial intermunicipal: en consonancia con las directrices del POTLA en la creación de un área de oportunidad. Cumplimiento artículo 9. A) d, e y g de la LOUA.

El uso característico o predominante del sector propuesto es el Industrial, siendo compatibles los usos Terciario, Dotacional, Espacios Libres y Aparcamientos.

3.- La clasificación del suelo propuesta distingue:

Suelo Urbanizable:

- Suelo Urbanizable Sectorizado. Dividido en dos sectores:

Zona Norte.

Zona Sur.

- Sistema General de Espacios Libres: SGV.

En la memoria de la aprobación provisional se observa una reducción de los m2 de suelo destinados tanto a Espacios Libres como Dotacional. Se establecen como reservas para dotaciones y espacios libres entre 14 y 20 por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse como mínimo el diez por ciento a parques y jardines, y

entre 0,5 y 1 plazas de aparcamiento público, por cada 100 m2 de techo edificable. Esto supone que al menos 75.879,30 se destinaran a parques y jardines, 30.351,72 m2 se dedicarían a reserva para dotaciones.

En el Anexo I se recoge un Cuadro - Resumen de la ordenación propuesta.

4.- El crecimiento urbanístico previsto debe adaptarse además de a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por Decreto 206/2006, y también hay que tener en cuenta el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTALA). Los suelos tendrán como uso preferente el industrial y se considera incompatible el uso residencial aunque la Modificación propuesta considera compatibles otros usos que podrían propiciar la creación a largo plazo de un nuevo núcleo de población contraviniendo los artículos 45.4.c (N) del POTA y 11.1.c (N) del POTALA ya que contempla un uso dotacional, entre cuyos usos se encuentran los docentes y equipamientos sociales y además un uso terciario, sociorrecreativos (centros sociales, casinos) y hoteleros (hoteles-apartamentos y camping,) incompatibles con el artículo 40 del POTLA referente al Área de Reserva del Corredor de la Ballabona, que afecta al Sector I-6 en su límite occidental.

El uso Industrial predominante haría difícilmente compatible la instalación de estos usos, además del riesgo de creación de nuevos núcleos de población, por lo que los usos compatibles deberían limitarse a los habituales en suelos industriales: comercial y de oficinas, además de las correspondientes zonas verdes y de aparcamiento

5.- En relación a la incidencia en los montes públicos y terrenos forestales, en la modificación puntual propuesta no hay afección. Las dos zonas, norte y sur del sector corresponden con áreas agrícolas.

6.- Respecto a los espacios protegidos, hábitats y flora y fauna protegidas:

En relación a los Espacios Naturales Protegidos, el sector propuesto no afecta a Espacios Naturales Protegidos de los inventariados en la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se regula el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección; ni a Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y hábitats de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE, si bien se deberá tener en cuenta que dicho sector limita al sur con el LIC "Sierra de Cabrera-Bédar" (ES6110005).

Las dos zonas, norte y sur del sector corresponden con áreas agrícolas.

La zona constituye el hábitat de la tortuga mora (Testudo graeca) con una abundancia Media, detectándose su presencia en la zona Norte, según estudios realizados sobre ecología y conservación de la Tortuga Mora (Testudo graeca). Esta especie se encuentra catalogada "En Peligro de Extinción" por la Ley 8/2003 de la flora y fauna silvestres y como especie prioritaria en la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE (Anexos II y IV). Como medida preventiva, se deberá realizar una prospección del terreno para detectar la posible presencia de algún ejemplar de esta especie. Detectada su presencia, se informará a la Delegación Provincial de

la Consejería de Medio Ambiente en Almería (DPCMA) a fin de definir las soluciones a adoptar, siendo necesario solicitar autorización de manejo de la especie. Si se detectase la presencia cuando las correspondientes obras del desarrollo urbanístico ya hubiesen comenzado, se procederá a su recogida, informándose al mismo tiempo a la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

En la aprobación provisional de la Modificación Puntual, se han excluido 101.141 m² en la zona noroeste del sector que se considera incompatible con la conservación de los ecosistemas presentes en las proximidades del sector tal y como recogía el IPVA. Protegiendo de este modo, los ecosistemas presentes en las proximidades del sector, de las posibles afecciones que se producirían, ya que se trata de un matorral con numerosos barrancos y ramblas, albergando una gran biodiversidad de especies de fauna.

7.- Los nuevos suelos propuestos como Urbanizables por la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera se encuentran afectados por las obras ejecutadas en la Autopista AP-7 que han creado una barrera a las aguas de escorrentía de la parte norte, por lo que cuando se producen lluvias muy intensas, estas aguas se vierten sobre la parte sur del sector I-6 quedando completamente inundada y generando un grave problema, por lo que se propone realizar una previsión de espacio de reserva para la creación de una canalización de recogida de aguas pluviales, entre el sistema general viario propuesto y la carretera A-1200. El planeamiento que desarrolle estos suelos, una vez clasificados, deberá acompañar estudio hidrológico e hidráulico para la solución de este problema.

8.- En relación a las vías pecuarias vista la documentación presentada y comprobados los datos existentes, la modificación propuesta no afecta a ninguna Vía Pecuaria. La Clasificación de las Vías Pecuarias de Vera fue aprobada por Orden de 6 de marzo de 1995 de la Consejería de Medio Ambiente.

9.- El Estudio de Impacto Ambiental contiene en general, medidas correctoras y de control, encaminadas a minimizar y reducir el impacto ambiental que el desarrollo del planeamiento pudiese generar, así como un Plan de Vigilancia Ambiental a desarrollar por el Excmo. Ayuntamiento, cuyo contenido se resume en el Anexo II.

Por todo ello el Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente resuelve informar, a los solos efectos ambientales VIABLE la propuesta de Modificación Puntual nº 1 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, promovido por el Ayuntamiento Titular CONDICIONADO a:

A) Los nuevos suelos propuestos como urbanizables, estarán condicionados para su aprobación definitiva al Informe de Incidencia Territorial, al objeto de que se cumplan a los criterios y estrategias territoriales del POTA Y POTALA.

B) El 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, se ve afectado por

la presencia de yacimientos arqueológicos, por lo que quedará condicionado para su aprobación definitiva al informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

Así como al cumplimiento de las medidas correctoras propuestas por el promotor, y a la incorporación de las siguientes determinaciones ambientales:

DETERMINACIONES AMBIENTALES

A. La Modificación Puntual deberá contar antes de su aprobación definitiva, con los informes favorables o, en su caso, autorización de los organismos competentes en cuanto a las afecciones a zonas de dominio público y sus áreas de protección. En especial:

- Se deberá solicitar informe y/o autorización a la Agencia Andaluza del Agua, ya que se prevé canalizar las aguas pluviales que inundan la zona tras las obras de la AP-7, que actúa como barrera para dichas aguas, y verterlas en la cabecera de la Rambla del Algarrobo.

- Dado la ubicación propuesta para los suelos industriales, junto a la AP-7 y próxima a la A-7, además de obras como la creación de un sistema general viario paralelo a la A-1200, se deberá solicitar informe y/o autorización a las Administraciones competentes en las diversas carreteras afectadas: Demarcación de carreteras del Estado en Murcia, para la AP-7, y Consejería de Obras Públicas y Transportes, respecto a la A-1200.

B. Previamente al inicio de las obras se deberá realizar una prospección del terreno, como medida preventiva para detectar la posible presencia de tortuga mora (*Testudo graeca*), dado que la zona constituye el hábitat de esta especie catalogada "En Peligro de Extinción" por la Ley 8/2003 de la flora y la fauna silvestres y como especie prioritaria en la Directiva 92/43/CEE.

En caso de detectarse su presencia, se informará a la DPCMA a fin de definir las soluciones a adoptar, siendo necesario solicitar autorización de manejo de la especie. Si se detectase su presencia cuando las obras del desarrollo urbanístico hubiesen comenzado, se procederá a su recogida, informándose a la DPCMA.

C. Antes de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, se deberá justificar debidamente la existencia de dotación de agua necesaria para abastecimiento, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

D. La Modificación Puntual se deberán adaptar, antes de su aprobación definitiva, a la normativa ambiental vigente, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

- En relación a los puntos limpios, en cumplimiento del artículo 103.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se deberá contar con un punto limpio. La gestión de este corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

- Respecto a los residuos de construcción y demolición, según lo previsto en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, los proyectos sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos de origen.

Los Ayuntamientos condicionarán el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

• En relación a la Contaminación Lumínica, en la instalación de dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, se adoptarán las medidas necesarias para:

- Realizar un uso eficiente del alumbrado.
- Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
- Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.

No se permitirá con carácter general, el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.

E. En los Proyectos de Urbanización y Construcción se incorporarán las medidas correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 326/2.003, de 25 de noviembre), respecto a emisiones, ruidos y vibraciones. La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límites de emisión e inmisión establecidos.

La emisión sonora de la maquinaria que se utilice en las obras públicas y en la construcción deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.

F. Se garantizará el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Ley 11/1.995, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de Aguas Residuales Urbanas, y Real Decreto 509/1.996, de 15 de marzo que lo desarrolla, mediante el tratamiento adecuado de las aguas residuales urbanas producidas.

Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales a tratar, la autoridad municipal podrá obligar a la instalación de una arqueta de control para la toma de muestras, o al tratamiento previo del vertido de las aguas residuales industriales.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento. A este respecto, los proyectos de obras incluirán la obligación para el constructor de conservar la maquinaria a emplear en perfecto estado e indicar el lugar seleccionado para efectuar su mantenimiento.

G. Las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción serán destinados preferentemente

y por este orden, a su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero autorizado.

Así, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación o durante el periodo de explotación, deberá gestionarse de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, citándose entre otras las disposiciones siguientes:

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la C.A.A.
- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de aceites usados.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Durante la fase de explotación, se realizará una buena gestión de los RSU o asimilables a urbanos que se generen, controlando el uso correcto de los contenedores donde se depositan y almacenan, hasta su retirada.

H. En suelo urbano y urbanizable, la distribución de los espacios libres deberá procurar la integración paisajística de la actuación mediante el correcto diseño de las zonas a ajardinar, disponiendo éstas de modo que actúen como pantallas visuales desde los principales puntos de observación (carreteras, núcleos de población, etc.). El diseño de las zonas ajardinadas deberá contar con el uso de vegetación autóctona, contribuyendo así a mantener el valor paisajístico de la zona.

I. Se establecerán medidas de protección en los bordes de la actuación, para evitar incidencias significativas en las zonas adyacentes durante las fases de urbanización y construcción, y se procederá a la reposición de los servicios existentes que pudieran resultar afectados.

J. En los Pliegos de Prescripciones Técnicas de los Proyectos de Urbanización y Construcción, se incluirán las determinaciones ambientales de protección, corrección, control y vigilancia ambiental, que se especifican en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Declaración, cuantificando aquellas presupuestables en Unidades de Obra, con el grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.

K. Los Proyectos de Urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico, que abarque entre otros los siguientes aspectos:

- a) Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como:
 - Instalaciones auxiliares.
 - Vertederos o escombreras de nueva creación.
 - Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras.
 - Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.
 - Accesos y vías abiertas para la obra.
 - Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.

b) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas, con especial atención a:

- Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía.

- Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno.

- Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de la maquinaria pesada.
- Técnicas y materiales a emplear, adaptados a las características geotécnicas del terreno.

L. Respecto al Programa de Vigilancia ambiental, el técnico redactor del correspondiente Proyecto de Obra, incluirá en el mismo un anexo en el que certifique la introducción de todas las medidas correctoras establecidas en el Informe de Valoración Ambiental.

El Plan de Restauración de los Proyectos de Urbanización habrá de ejecutarse antes de la emisión del Acta Provisional de recepción de la obra, en la que se incluirá expresamente la certificación de su finalización. Dicho documento quedará en el Ayuntamiento a disposición del órgano ambiental, para eventuales inspecciones.

Entre otros aspectos, la autoridad local realizará la vigilancia que se detalla a continuación:

- Control de las emisiones de polvo durante la fase de construcción, aplicando riesgos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.

- Control de las emisiones de olores, ruidos, vibraciones y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento de las distintas actividades, no pudiendo superarse los límites establecidos en la legislación vigente.

- Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en obra.

- Control de los procesos erosivos que se producen con los distintos movimientos de tierras que se tengan que realizar.

- Control de la correcta gestión de los residuos sólidos generados.

- Control de las aguas residuales generadas, debiendo ser depuradas de forma que en ningún momento superen los parámetros establecidos en la legislación vigente.

- Control del sometimiento a los procedimientos de Prevención Ambiental de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para aquellas actividades a las que le sea de aplicación.

- Control de la integración paisajística de las actuaciones (tipologías constructivas, implantación y mantenimiento de las especies vegetales empleadas en ajardinamientos, etc.)

El contenido del presente Informe de Valoración Ambiental, tiene carácter vinculante y sus condicionamientos se incorporaran a la resolución que apruebe definitivamente el documento de planeamiento, en virtud del artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de 2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en caso de incumplimiento de la misma, se propondrá la consiguiente paralización de la aplicación del Planeamiento en el ámbito del incumplimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que se pudiesen derivar.

EL DELEGADO PROVINCIAL, Clemente García Valera.

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ACTUACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PGOU DE VERA. SECTOR I-6 (Verasol)

Localización:	Peaje troncal autopista AP-7 en Vera
Sistema de Actuación:	Compensación
Figura de Planeamiento:	Modificación Puntual
Iniciativa del Planeamiento:	Privada
Clase de Suelo:	Urbanizable Sectorizado

Ordenación:	U. Preferente	U. Compatibles
Superficie:	767.798 m ²	Industrial Terciarios (T) Espacios Libres (L) Dotacional (D)

Zonificación :

¡SECTOR I-6:	
•Zona Norte (Verasol norte)	563.774 m ²
•Sector I-6 Zona Sur (Verasol Sur)	179.019 m ²
¡SGV:	
•Sistema General Viario	9.005 m ²

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Aprovechamiento Medio:	0,55 m ² / m ²
Altura máxima para usos industriales o terciarios:	11 m
Numero de plantas:	3 plantas

CESIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS EXIGIBLES EN EL SECTOR I-6

Concepto	M ² de Suelo		
	Sistema General	Sistema Local	TOTAL
Espacios Libres	—	75.879,30	75.879,30
Dotacional	—	30.351,72	30.351,72

10 % del Aprovechamiento Medio del Sector

OBSERVACIONES:

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

Las parcelas que se excluyen son parte de una finca agrícola en explotación y su inclusión representaría una grave afectación a la actividad agrícola.

ANEXO II

SÍNTESIS DE LAS MEDIDAS DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO PROPUESTAS EN EL Es.I.A.

MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.

Respecto a la Atmósfera:

- Riego periódico de la zona a modificar durante la fase de preparación-obra.
- Pavimentación de accesos permanentes a obra.
- Reducción del tiempo entre la fase de preparación y la de restauración las zonas destinadas a espacios libres, viales y áreas comunes deberán restaurarse mediante un proyecto de Ordenación Ecológica, Estética y Paisajística.
- Paralización de los movimientos de tierra en los días de fuerte viento.
- Durante el transporte de los materiales, los camiones deben llevar redes o mallas para evitar el vertido del mismo sobre carreteras, zonas urbanas, etc., con la consiguiente generación de polvo.
- Reducir la velocidad de circulación de la maquinaria y vehículos en la zona de actuación.

Respecto al medio Geológico Hidrogeológico y Edáfico:

- Delimitación de la zona de actuación de modo que no se afecten las zonas de mayor interés paisajístico, ecológico o especies sensibles.
- Impedir el vertido de aceites e hidrocarburos de la maquinaria.
- Localización de sitios específicos para escombreras y vertederos controlado de inertes.
- Almacenamiento de la capa superficial fértil para la implantación de zonas verdes.
- Se evitará cualquier tipo de vertido, en especial que pueda afectar directa o indirectamente al dominio público.
- Deberá garantizarse el buen funcionamiento de la red de drenaje durante los movimientos de tierra respetando en lo posible las zonas naturales.

Respecto a la Flora y Fauna:

- Restauración vegetación e integración paisajística con especies autóctonas y ornamentales, de follaje denso, gran porte y de hoja perenne de forma que actúen como barrera vegetal.
- Restaurar las zonas de taludes con matorral autóctono y especies tapizantes.
- Integrar las zonas de pinares en la ordenación del Sector I-6.
- Creación de zonas verdes que actúen de hábitat de especies locales y potenciación de las especies autóctonas.
- Inspección en el momento del replanteo de las zonas de matorral disperso, cortijos y montes colindantes con la zona norte del Sector, con el fin de determinar la presencia de tortuga mora y en su caso proceder a su recolección y traslado. Estas actuaciones requerirán la autorización previa y expresa de la Consejería de Medio Ambiente, donde se fijarán las condiciones para su recolección y traslado.

Respecto al Paisaje:

- Plantación de árboles y arbustos autóctonos y ornamentales que actúen como pantallas visuales.
- Adecuar las construcciones a la normativas urbanísticas de ámbito municipal.
- Adecuación de las zonas alteradas mediante la utilización de especies autóctonas.
- Los residuos se acopiaran en sitios específicos de baja incidencia paisajística y se trasladaran a vertedero de forma inmediata.

Respecto al Patrimonio Histórico Artístico:

- Paralización de las obras en caso de detectarse restos arqueológicos o antropológicos e informar de cualquier hallazgo.
- Desarrollo de inventario y cartografiado de los restos, en caso de localizarse, mediante técnico competente.
- Adaptar las medidas necesarias para mantener inalterado el Bien de Interés Etnográfico.

MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

El control y seguimiento de las Medidas Correctoras establecidas se desarrollaran bajo la Dirección de Obra y la supervisión de la Dirección Ambiental de la Obra.

Los objetivos principales son:

a) Asegurar la adecuada aplicación de las Medidas Correctoras dictaminadas.
b) Controlar efectos no esperados, así como evoluciones y respuestas negativas de los factores que han recibido impacto y a los que se les han aplicado o no las Medidas Correctoras.

c) Informar de cuales son los aspectos del medio y proyecto que deben ser objeto de vigilancia.

d) Ofrecer un método sistemático para realizar la vigilancia de forma eficaz.

Del Plan de Vigilancia ambiental será responsable un técnico, designado por el Promotor (Director Ambiental de Obra D.A.O.) cuya función será supervisar el cumplimiento correcto de las medidas ambientales (Correctoras), y deberá elaborar los informes relativos a estas, que se remitirán al órgano ambiental.

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Plantea la ejecución de una serie de inspecciones para tratar de evaluar si las medidas que se aplican se está ejecutando correctamente.

Debe de encaminarse a detectar las desviaciones, tanto de los efectos previstos como de las medidas correctoras que indica el EslA. Así mismo debe servir como un sistema abierto de forma que pueda adaptarse a las situaciones que se planteen.

Los principales objetivos son:

- Comprobar la evolución de los impactos previstos, para reducirlos lo máximo posible y evitar que se superen.
- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas tanto del EslA como en el Informe Previo de Valoración Ambiental; además de adecuar las distintas fases identificadas a los criterios ambientales.

- Comprobar la eficacia de las medidas correctoras.

- Proporcionar información de aspectos ambientales poco conocidos.

- Inspecciones periódicas de los niveles de ruido, polvo, vertidos, etc.

Administración del Estado

8122/09

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN ALMERIA

Oficina de Extranjería

E D I C T O

Por haber resultado desconocidos los extranjeros que se relacionan en el último domicilio conocido, sin que por ello hayan podido practicarse la notificación de resolución de archivo de CEDULA DE INSCRIPCIÓN, se practica la misma de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

	APELLIDOS Y NOMBRE	Nº EXPTE.	DOMICILIO
1.	ZDEG, SOUFIAN	040020090003209	TIJOLA

Almería, 04 de agosto de 2009.- EL JEFE DE LA OFICINA, Francisco Lardón Castillo.

8123/09

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN ALMERIA

Oficina de Extranjería

E D I C T O

Por haber resultado desconocidos los extranjeros que se relacionan en el último domicilio conocido, sin que por ello hayan podido practicarse la notificación de resolución de archivo de AUTORIZACION DE RESIDENCIA TEMPORAL PRIMERA RENOVACION, se practica la misma de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

	APELLIDOS Y NOMBRE	Nº EXPTE.	DOMICILIO
1.	KONE, FASSORY	040020090007236	VICAR

Almería, 04 de agosto de 2009.- EL JEFE DE LA OFICINA, Francisco Lardón Castillo.

ANEXO 6.13

**JUSTIFICACION DE LA ADAPTACION A LOS CONDICIONANTES DERIVADOS
DEL INFORME DE VALORACION AMBIENTAL**

**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 6.13: JUSTIFICACION DE CUMPLIIENTO DE LOS CONDICIONANTES
DERIVADOS DEL INFORME DE VALORACION AMBIENTAL.**

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 JUSTIFICACION DE CUMPLIIENTO DE LOS CONDICIONANTES DERIVADOS DEL INFORME DE VALORACION AMBIENTAL.

T. MUNICIPAL: VERA

PROVINCIA: ALMERIA

**REF. Dpto.PYCA. I.V.A. MP nº 1 del PGOU de vera. Sector I-6 Verasol.
Expdte. PU 13/08**

1.- ANTECEDENTES

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental establece la obligación de emitir el Informe de Valoración Ambiental con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización o, en su caso, autorización de la obra, plan, instalación o actividad de las contenidas en el Anexo I de la misma.

La actuación propuesta, Modificación Puntual, se encuentra incluida en le punto 12.3, Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las Innovaciones que afecten a suelo no urbanizable, del Anexo I de la Ley 7/2007, por lo que se emite el referido Informe de Valoración Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la citada Ley, con las determinaciones ambientales que deberá recoger la propuesta de la Modificación Puntual que se someta a Aprobación Definitiva.

El procedimiento seguido es el establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2007, que establece que hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental en los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía..

Con fecha 18/11/08 se remite por el Ayuntamiento de Vera a la Consejería de Medio Ambiente, proyecto de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, a los efectos de iniciar el trámite de Evaluación Ambiental.

Tras varios requerimientos al Ayuntamiento sobre la necesidad de completar el expediente, este queda completado el 20/03/09.

El Estudio de Impacto Ambiental como documento integrante del Proyecto de Modificación Puntual, fue sometido a información pública por el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el BOPA nº 220, de fecha 14 de noviembre de 2008, periódico La Voz de Almería de 12/11/08 y Tablón de Anuncios de la Corporación, de acuerdo a lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007 y artículo 33 del Reglamento de E.I.A.

El 5 de mayo de 2009 se emite Informe Previo de Valoración Ambiental de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, en el que se da inviable una parte del sector en la zona noroeste, que se considera incompatible con la conservación de los ecosistemas presentes en las proximidades del sector.

El 20/05/09 BAYMU S.L., promotora de la modificación, presenta alegaciones al Informe Previo de Valoración Ambiental en relación a la zona noroeste del sector inviable en dicho IPVA.

Con fecha 02/06/09, la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Medio Ambiente, informa al Ayuntamiento de Vera, que estudiadas las alegaciones presentadas por BAYMU S.L., se considera viable parte de la zona incompatible delimitada en el informe previo.

El 11/07/09 se registra de entrada en la Delegación Provincial de Almería, solicitud de informe de valoración ambiental sobre la modificación puntual nº 1, adjuntando el certificado de la Aprobación Provisional así como Proyecto Técnico de la misma y adaptado a las determinaciones del Informe Previo de Valoración Ambiental.

En consecuencia, la Consejería de Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 40 de la Ley 7/2007, emite informe de Valoración Ambiental que tendrá carácter vinculante y sus condiciones se incorporarán en la resolución que apruebe definitivamente la modificación.

2.- ANALISIS DEL INFORME

Se pretende con el presente anexo justificar la adecuación del proyecto de modificación al informe de valoración ambiental y la consideración en el mismo de los condicionantes y determinaciones del mismo, con el fin de manifestar la perspectiva de los redactores del documento técnico de cara a la aprobación definitiva del mismo.

En el punto 4 del informe se hace alusión a las consideraciones recogidas en el Informe de Incidencia Territorial que con fecha 13/01/09 emite la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en relación con su compatibilidad con los Planes de Ordenación de Andalucía (POTA) y del Levante Almeriense (POTALA).

A este respecto nos remitimos al Anexo 8.4 del documento de la modificación, en el que se justifica la coherencia del planeamiento propuesto con los planes de ordenación referidos y el criterio de los redactores del plan aprobada por el Ayuntamiento en su aprobación provisional en cuanto interpretación y adecuación al Informe de Incidencia Territorial.

En el punto 5 se manifiesta la no afección de la modificación en los montes públicos y terrenos forestales, correspondiéndose los terrenos incluidos con áreas agrícolas.

En el punto 6, respecto a los espacios protegidos, hábitats y flora y fauna protegidas, se dice que el sector propuesto no afecta a Espacios Naturales Protegidos de los inventariados en la Ley 2/1989 de 18 de julio, ni a Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y hábitats de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, si bien recoge que “si bien se deberá tener en cuenta que dicho sector limita al sur con el LIC “Sierra de Cabrera-Bédar” (ES6110005), hecho este que no se corresponde con la información de la que disponemos, pues según esta información la delimitación del LIC al que alude se encuentra bastante alejada del sector este LIC no afecta al término municipal de Vera ni próximo a sus límites.

Se habla en este mismo punto de la posible presencia en la zona norte del sector de la tortuga mora, indicando como medida preventiva, se deberá realizar una prospección del terreno para detectar la posible presencia de algún ejemplar de esta especie indicando la forma de actuar en caso de hallar esta especie.

Esta medida se incorpora a las determinaciones de la modificación para las actuaciones que se puedan realizar sobre el sector.

Se refleja también la exclusión en el documento de aprobación provisional de los terrenos situados al noroeste de la delimitación primitiva del sector en la superficie determinada por esta consejería tras la estimación de la alegación realizada por la propiedad.

Se refiere el punto 7 a los problemas existentes con relación a las aguas pluviales en el sector. A este respecto decir que se ha realizado estudio hidrológico e hidráulico, que se remitió a la Agencia Andaluza del Agua para la elaboración de su informe, justificando las obras de drenaje propuestas y que obligarán, de acuerdo a las determinaciones de la modificación, a los planes y proyectos que desarrollen el sector.

En relación a las vías pecuarias, el punto 8 manifiesta la no afección a ninguna vía pecuaria por parte del proyecto, declarándose en el punto 9 que el Estudio de Impacto Ambiental. Contiene medidas correctoras y de control, encaminadas a minimizar y reducir el impacto ambiental que el desarrollo del planeamiento pudiese generar. Estas medidas, así como las que se derivan del Anexo II del Informe de Valoración Ambiental, se recogen en las determinaciones de la Modificación para planes y proyecto que desarrollen el sector, incluyéndose por tanto en su parte normativa.

Por todo lo expuesto el Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, resuelve informar, a los efectos ambientales, VIABLE la propuesta de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, condicionado a una serie de puntos que pasamos a analizar y justificar la respuesta a los mismos.

Las primeras condiciones se refieren a los informes sectoriales. Se dispone tanto del de Incidencia Territorial, como de la Consejería de Cultura, como de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia y Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (A).

El informe de la Agencia Andaluza del Agua recoge, tanto lo referente a la existencia de dotación de agua (recursos hídricos) (C), como o relacionado con el vertido de pluviales y drenaje de la zona (A).

En cuanto al procedimiento previo al inicio de las obras en relación a la tortuga mora (B), se incorpora literal a las determinaciones del planeamiento para los planes y proyectos que lo desarrollen.

.En cuanto a la adaptación a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad (D), se incluye en la determinaciones del planeamiento la necesidad del cumplimiento por los planes y proyectos de desarrollo, obligando a estos a la consideración de la necesidad de contar con punto limpio y su gestión por empresa autorizada, y otra serie de obligaciones a cumplir para el efectivo sometimiento a la Ley 7/2007 y se recogen literalmente en la parte normativa. (Determinaciones 3.5).

Igual consideración respecto a la Contaminación Acústica (E), Tratamiento de Aguas Residuales (F), Tierras y Residuos producidos por la construcción (G), Espacios Libres (H), Medidas de Protección (I), Corrección, Control y Vigilancia (J y L), Restauración Ambiental y Paisajística (K) y Vigilancia Ambiental (L). Se incorporan a las determinaciones de forma literal las indicaciones, medidas y procedimientos indicados en el Informe de Valoración Ambiental , obligando a los planes de desarrollo y proyectos de urbanización y otras obras a ejecutar en el sector.

. 3.- CONCLUSION

Con las consideraciones y explicaciones anteriores, los redactores de este planeamiento consideran que el documento de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera y su expediente se ajustan a los condicionantes que recoge el Informe de Valoración Ambiental y por tanto es susceptible de proceder a su aprobación definitiva.

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

**ANEXO Nº 7
RELATIVO 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

EFM GATMA CONSULTORES, S.L.

C/ Maestro Padilla, 2-9º J

04005 ALMERIA

JUNTA DE ANDALUCÍA	
Consejería de Cultura	
200870900002097	05/08/2008
Registro General Delegación Provincial	
Almería	

DPPH/NS

04/08/2008

Asunto: Modificación Puntual NN.SS. T.M. Vera. Parajes El Real y Cañada de Vera

En relación a su escrito de fecha de entrada 31/07/2008, le informamos que en el área marcada en el plano que Vds. nos remiten, correspondiente a las actuaciones arriba indicadas, no tenemos constancia de la existencia de restos arqueológicos ni de otros bienes susceptibles de protección por parte de esta Consejería.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES
CULTURALES



M^a Angeles Sáez Antequera

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)

Almería | Vera

1

IDENTIFICACIÓN

- **Denominación:** Cortijo Juan Cuadrado
- **Código:** 41000063
- **Caracterización:** Arquitectónica, Etnológica
- **Provincia:** Almería
- **Municipio:** Vera



DESCRIPCIÓN

■ Tipologías

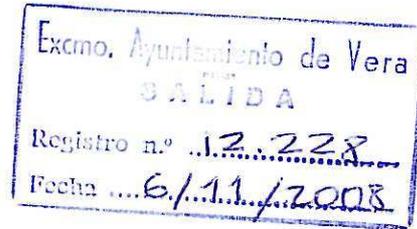
Tipologías	Actividades	P. Históricos/Etnias	Cronología	Estilos
Cortijos	Actividad agropecuaria			

ANEXO 7.3

**SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL AL SERVICIO DE BIENES CULTURALES
DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE
CULTURA**



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



SERVICIO DE BIENES CULTURALES
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA
DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA
PASEO DE LA CARIDAD Nº 125, 3ª 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 el **SERVICIO DE BIENES CULTURALES** de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Cultura, se informe acerca de las **afecciones sectoriales** al citado Sector I-6 del **bien etnológico denominado "Cortijo Juan Cuadrado o de Solimana"** recogido en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, así como de la afección del **yacimiento arqueológico denominado "Pago de San Antón"**, sobre la traza del Sistema General Viario que se pretende clasificar, 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

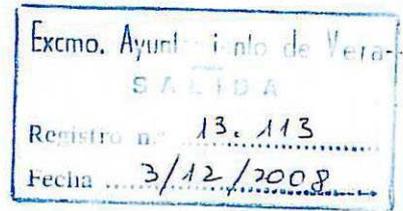
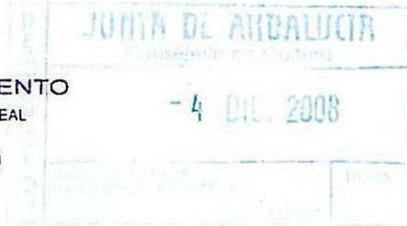


ANEXO 7.4

SOLICITUD DE DESGLOSE DEL INFORME SOLICITADO AL SECTOR Y AL SISTEMA GENERAL POR SEPARADO.



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



SERVICIO DE BIENES CULTURALES
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA
DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA
PASEO DE LA CARIDAD Nº 125, 3ª PLANTA
04071 ALMERÍA

ASUNTO:

**DESGLOSE 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.**

Con fecha 6 de noviembre de 2008, fue registrado de entrada en las oficinas de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Cultura, solicitud de informe sectorial 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., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre, acompañada del correspondiente Proyecto Técnico y Certificado del acuerdo del Pleno por el que se aprobó inicialmente en fecha 4 de noviembre de 2008.

Tal y como se recoge en el apartado 2.3 *DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DEL CONTENIDO DE LA MODIFICACION PUNTUAL*, del citado documento, la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera consiste en:

- *La clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de una superficie de 853.361 m² de suelo, anexos al sector industrial I-5 del PGOU de Vera, delimitados en los planos de la presente propuesta (...).*
- *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 graña en los planos adjuntos, (...)*

Dado que la delimitación del yacimiento arqueológico denominado "Pago de San Antón-Fuente Grande", (cod: 41000031), contemplado en el PGOU de Vera (por Adaptación de las NN.SS. a la LOUA), afecta únicamente a la determinación del Sistema General Viario propuesto, y no afecta a la delimitación del sector a clasificar propuesto, se solicita al Servicio de Bienes Culturales encargado de emitir el preceptivo informe sectorial, que diferencie en el mismo, la viabilidad de ambas propuestas (clasificación del Sector I-6 por un lado, y determinación del Sistema General Viario por otro), de modo que la inviabilidad de uno, no afecte la viabilidad del otro.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 3 de diciembre de 2008
EL ALCALDE-PRESIDENTE



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**

JUNTA DE ANDALUCIA	
Consejería de Cultura	
200870900030022	08/01/2009
Registro General Delegación Provincial	
Almería	

Destinatario

AYUNTAMIENTO DE VERA
PLAZA MAYOR N: 1
04620 VERA
ALMERÍA

EXCMO.	
Registro nº	231
Fecha	12/01/2009

Fecha: 07 de enero de 2009

Su referencia:

Nuestra referencia: I.A. 81/08

Asunto: RDO INFORME AFECCION AL PATRIMONIO

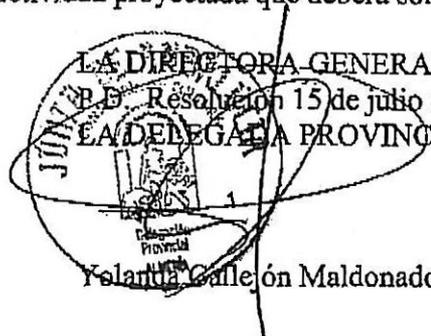
En relación al informe solicitado en su escrito con fecha de entrada en esta Delegación Provincial el día 6 de noviembre de 2008 relativo a las posibles incidencias sobre el patrimonio que pudieran tener las obras proyectadas en el proyecto de modificación puntual n: 1 PGOU Vera para clasificación del Sector I-6 del suelo urbanizable sectorizado a suelo Industrial y a los efectos del artículo 32-1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, se informa lo siguiente:

Con el fin de cumplir el mandato legal contenido en el artículo 1 de la precitada Ley 14/2007, y dado que el proyecto contempla movimientos de tierra que pueden afectar a yacimientos arqueológicos no inventariados, existe racionalmente duda para esta Administración Cultural de la posibilidad de afectar al patrimonio arqueológico, por lo que se deberá realizar una prospección arqueológica con anterioridad al inicio de las obras en aquellas áreas en las que se prevea remociones del terreno que permitirá valorar los efectos directos e indirectos de la actuación sobre el patrimonio cultural y arbitrar las medidas protectoras y correctoras oportunas.

La actividad arqueológica arriba citada deberá realizarse de conformidad con lo establecido en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

En virtud de lo establecido en la Resolución de 15 de julio de 2008, (BOJA núm: 156, de 6 de agosto de 2008), de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, el presente informe se adopta por delegación y se considerará dictado por la Directora General de Bienes Culturales, con independencia del informe vinculante que se recoge en el artículo 32-2 de la LPHA, sobre afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada que deberá solicitar la Consejería de Medio Ambiente

LA DIRECTORA GENERAL DE BIENES CULTURALES
 P.D. Resolución 15 de julio de 2008
 LA DELEGATA PROVINCIAL



Yolanda Callejón Maldonado

E M I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Consejería de Cultura	
	200870900000023	08/01/2009
	Registro General Delegación Provincial	

Almería

Destinatario

AYUNTAMIENTO DE VERA
PLAZA MAYOR N: 1
04620 VERA
ALMERÍA

Fecha: 07 de enero de 2009

Su referencia:

Nuestra referencia: I.A. 81/08

Asunto: RDO INFORME AFECCION AL PATRIMONIO

Excmo.

Registro n: 232

Fecha: 12/01/2009

En relación al informe solicitado en su escrito con fecha de entrada en esta Delegación Provincial el día 4 de diciembre de 2008 relativo a las posibles incidencias sobre el patrimonio que pudieran tener las obras proyectadas en el proyecto de modificación puntual n: 1 PGOU Vera. Sistema General Viario de Acceso. Conexión variante exterior de Vera (A-1200) con la A-352 hasta el P.K. 0 +600, y a los efectos del artículo 32-1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, se informa lo siguiente:

Con el fin de cumplir el mandato legal contenido en el artículo 1 de la precitada Ley 14/2007, y dado que el proyecto contempla movimientos de tierra que pueden afectar a yacimientos arqueológicos no inventariados, existe racionalmente duda para esta Administración Cultural de la posibilidad de afectar al patrimonio arqueológico, por lo que se deberá realizar una intervención arqueológica **sondeos** con anterioridad al inicio de las obras en aquellas áreas en las que se prevea remociones del terreno que permitirá valorar los efectos directos e indirectos de la actuación sobre el patrimonio cultural y arbitrar las medidas protectoras y correctoras oportunas.

La actividad arqueológica arriba citada deberá realizarse de conformidad con lo establecido en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

En virtud de lo establecido en la Resolución de 15 de julio de 2008, (BOJA núm: 156, de 6 de agosto de 2008), de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, el presente informe se adopta por delegación y se considerará dictado por la Directora General de Bienes Culturales, con independencia del informe vinculante que se recoge en el artículo 32-2 de la LPHA, sobre afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada que deberá solicitar la Consejería de Medio Ambiente

LA DIRECTORA GENERAL DE BIENES CULTURALES

P.D. Resolución 15 de julio de 2008

DELEGADA PROVINCIAL



Yolanda Callejón Maldonado

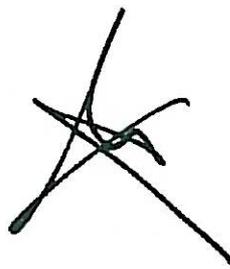
ANEXO 7.6

**SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN LA PROSPECCIÓN
ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA EN EL SECTOR**

Lorca, a 14 de enero de 2008

**Dirigido a la Il^{ta}. Delegada Provincial de la
Delegación de la Consejería de Cultura de
Almería De la Junta de Andalucía**
(Paseo de la Caridad, 125 – 4^a Planta. C.P. 04071, Almería)

D. Mariano Vicente López Martínez, con DNI 27.482.421 - C,
Licenciado en Prehistoria, Historia Antigua y Arqueología por la
Universidad de Murcia, con dirección en C/ Floridablanca, nº 14 1^º
D, C.P. 30800 (Lorca, Murcia), desea solicitar permiso para realizar
una Prospección Arqueológica Preventiva en el SECTOR
INDUSTRIAL I – 6 Vera (Almería)



Firmado: D. Mariano Vicente López Martínez

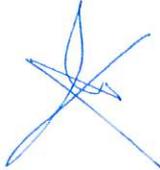


Lorca, a 12 de Febrero de 2009

**Dirigido a la Il^{ta}. Delegada Provincial de la
Delegación de la Consejería de Cultura de
Almería De la Junta de Andalucía**
(Paseo de la Caridad, 125 – 4^a Planta. C.P. 04071, Almería)

D. Mariano Vicente López Martínez, con DNI 27.482.421 - C, Licenciado en Prehistoria, Historia Antigua y Arqueología por la Universidad de Murcia, con dirección en C/ Floridablanca, nº 14 1º D, C.P. 30800 (Lorca, Murcia), contratado por Gabriel Sánchez García, representante legal de la Empresa **BAYMU S.L.**, con domicilio profesional en Av. Generalísimo Nº113, San Pedro del Pinatar (Murcia) y C.I.F.B73320269, desea solicitar permiso para realizar una prospección arqueológica preventiva en relación al proyecto de modificación puntual del PGOU de Vera para la clasificación de Sector I-6 del suelo urbanizable en suelo industrial.


Fdo: Gabriel Sánchez García


Fdo: Mariano Vicente López Martínez.

ANEXO 7.7

**RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE
CULTURA EN ALMERÍA, POR LA QUE SE AUTORIZA LA ACTIVIDAD
ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA**

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Consejería de Cultura	
	200970900000906	19/02/2009
	Registro General Delegación Provincial	

BAYMU S.L.
AVENIDA CIUDAD DE VALENCIA 1
04620-VERA
(VERA-)

Fecha: **miércoles, 18 de febrero de 2009**

Referencia: **DPPH / GRG / P.P. 02/09**

Asunto: **Rdo. documentación referida al proyecto.**
"Proyecto de Intervención de trabajos
arqueológicos: Prospección Arqueológica en relación
a la modificación puntual del PGOU de Vera, Sector I-
6 (Almería)"

En relación con el expediente de referencia, para su conocimiento y a los efectos oportunos le doy traslado de los siguientes documentos:

- Resolución de la Sra Delegada Provincial de fecha 16 de febrero de 2009, por la que se autoriza la Actividad Arqueológica "Proyecto de Intervención de trabajos arqueológicos: Prospección Arqueológica en relación a la modificación puntual del PGOU de Vera, Sector I-6 (Almería)".

LA JEFA DEL SERVICIO BIENES CULTURALES



M^a Ángeles Sáez Antequera

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA EN ALMERÍA, POR LA QUE SE AUTORIZA LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA DE PROSPECCIÓN EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VERA, SECTOR 1-6 SOLICITADA POR BAYMU S.L. Y D. MARIANO VICENTE LÓPEZ MARTÍNEZ. EXPTE P.P.02/09.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 13 de febrero de 2009, tuvo entrada en esta Delegación Provincial, solicitud de autorización de intervención arqueológica formulada por D. Gabriel Sánchez García, como representante legal de la mercantil BAYMU S.L. en calidad de promotor y D. Mariano Vicente López como autor del proyecto de intervención arqueológica de prospección en relación con la modificación puntual del PGOU de Vera, Sector 1-6

SEGUNDO.- Con fecha 16 de febrero de 2009 y a la vista de la intervención propuesta se emite el correspondiente informe por los servicios técnicos de esta Delegación, y en el que se han evaluado también la adecuación del proyecto a las circunstancias que motivan la actividad arqueológica, solvencia de la dirección así como presupuesto económico para realizarla.

TERCERO.- En la tramitación del presente expediente se ha prescindido del trámite de audiencia, al concurrir los requisitos establecidos en el artículo 84-4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- I.- Esta Delegación Provincial es competente para adoptar la presente Resolución a tenor de lo establecido en el Decreto 123/2008, de 29 de abril, por el que se aprueba la estructura orgánica de la Consejería de Cultura, Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, así como con Resolución de 4 de julio de 2006, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan, en los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura, determinadas competencias para la tramitación y autorización de las solicitudes de actividades arqueológicas no incluidas en un proyecto general de investigación.

II.- En la sustanciación del presente expediente se han observado los trámites establecidos en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, Decreto 168/2003, de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, así como por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



III.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, se trata de una actividad arqueológica preventiva que deberá realizarse según lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero.

Con fecha 16 de febrero de 2009 se emite, en relación con la solicitud y documentación presentada, informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Provincial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23-4 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, en el que se recoge:

“Para el “Proyecto de Intervención de trabajos arqueológicos: Prospección Arqueológica en relación a la modificación puntual del PGOU de Vera, Sector I-6 (Almería)” se tiene previsto llevar a cabo una prospección superficial de cobertura total.

Las obras consisten en el proyecto de modificación puntual de PGOU de Vera para la clasificación del sector I-6 del suelo urbanizable sectorizado a suelo industrial donde previo al inicio de las obras deberá realizarse una prospección superficial. El área se localiza a ambos lados de la Autopista AP-7 (Cartagena-Vera) y afecta las siguientes parcelas del catastro rural del Polígono 1: 31-32-140-141-142-144.

La documentación aportada en el Proyecto de Intervención de trabajos arqueológicos: Prospección Arqueológica en relación a la modificación puntual del PGOU de Vera, Sector I-6 (Almería) se considera completa, según lo estipulado en el Decreto 168/2003, de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas para las intervenciones arqueológicas preventivas.

La actividad arqueológica propuesta se adecua a las necesidades de documentar el registro arqueológico que se verá afectado por el proyecto de modificación puntual de PGOU de Vera para la clasificación del sector I-6 del suelo urbanizable sectorizado a suelo industrial”.

De acuerdo con lo anterior, el proyecto de actividad arqueológica preventiva debe tramitarse por el procedimiento ordinario establecido en el Título III del citado Decreto, pudiendo ser autorizado por esta Delegación Provincial en virtud de la delegación de competencias de fecha 4 de julio de 2006”.

En virtud de todo ello;

HE RESUELTO:

PRIMERO.- Autorizar la intervención Arqueológica Preventiva formulada por D. Gabriel Sánchez García, como representante legal de la mercantil BAYMU S.L. en calidad de promotor en relación con la modificación puntual del PGOU de Vera, Sector 1-6.

La presente autorización se concede sin perjuicio de la obligación de obtener las demás autorizaciones o licencias necesarias en aplicación de la legislación urbanística u otra cualquiera de carácter sectorial, así como del cumplimiento de cualquier otro requisito exigible por la legislación vigente.

SEGUNDO.- Los propietarios de los terrenos o solar, así como los propietarios de las obras están obligados a facilitar la inspección de las actividades que se estén llevando a cabo, que será ejercida por medio de los técnicos que esta Administración designe y de acuerdo con sus



competencias. A tal efecto se nombra a D. Gilberto Rodríguez González como inspector de la presente intervención arqueológica.

TERCERO.- En cumplimiento de las previsiones contenidas en el artículo 23-5 en relación con el 18-5 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, esta Delegación Provincial ha recabado informe a la Dirección General de Museos, con objeto de que designe el museo en el que habrán de depositarse los materiales extraídos.

CUARTO.- El desarrollo de la actividad que ahora se autoriza estará sujeta al cumplimiento del **CONDICIONADO** que más abajo se detalla, cuya inobservancia, así como el de la normativa que le es de aplicación supondrá la revocación de la presente autorización, con independencia de que se puedan exigir responsabilidades, lo que podría dar lugar, en su caso, a la incoación del oportuno expediente sancionador.

CONDICIONANTES A LOS QUE SE SUJETARÁ EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD:

I.- La actividad arqueológica consistirá en una prospección superficial de cobertura total de los terrenos afectados por el mencionado proyecto de modificación puntual de PGOU de Vera.

Los objetivos de la intervención son:

-Localización, ubicación y delimitación de bienes culturales y patrimoniales, así como de restos o evidencias arqueológicas que pudieran constatarse dentro y proximidades del área afectada por el proyecto de modificación del PGOU.

- Proceder al registro técnico de los restos arqueológicos que pudieran documentarse.

- Realizar valoraciones y recomendaciones concernientes a las medidas correctoras que se estimen necesarias adoptar en caso de hallazgo de restos.

La prospección se realizará de forma intensiva mediante batidas sistemáticas de todo el terreno marcado, situándose cada miembro del equipo a una distancia de 2 metros entre prospectores.

No se recogerá material arqueológico durante la prospección superficial por lo que se documentará en campo.

II.- Previo al inicio de los trabajos se deberá presentar ante esta Delegación Provincial copia de las pólizas de seguro de responsabilidad civil profesional y de seguro de accidente a que se refiere el artículo 11 del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

III.- La actividad arqueológica estará dirigida por D. MARIANO VICENTE LÓPEZ MARTÍNEZ, que posee titulación y experiencia en actividades arqueológicas que le habilitan para realizar esta actividad con solvencia, y la realizará observando los requisitos establecidos en los artículos 26 y 27 del Decreto 168/2003, de 17 de junio.

IV.- Será preceptiva la obligación de llevar un Libro Registro, en el que previo al inicio de la actividad el responsable de seguridad y salud laboral deberá firmar su aceptación en el Libro Diario, conforme a lo establecido en los artículos 27 y 10-2 del Reglamento de Actividades



Arqueológicas. Terminada la actividad se extenderá en el Libro diario, diligencia de finalización que deberá ser suscrita por la dirección de la misma, así como por el inspector, o en su defecto, por técnico de la Delegación Provincial, a quién deberá comunicarse con suficiente antelación.

V.- Terminada la actividad arqueológica, la dirección en el plazo de treinta días a contar desde la fecha de la diligencia de finalización, deberá entregar en esta Delegación Provincial tres ejemplares de la Memoria Preliminar. Al tratarse de una actividad arqueológica preventiva, una vez evaluada la memoria preliminar se dictará Resolución sobre la conservación o remoción de bienes inmuebles hallados y su afección al proyecto de obras que generó la actividad arqueológica.

VI.- En el plazo de un año contado desde la fecha de la diligencia de finalización de la actividad, la dirección deberá presentar ante este órgano autorizante por triplicado ejemplar Memoria Final de la actividad arqueológica, así como un breve resumen de la misma con objeto de su publicación por la Consejería de Cultura. Dicha Memoria se realizará observando los requisitos del artículo 34 del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

VII.- Una vez firmada la diligencia de finalización, la dirección de la actividad que se autoriza, dispone de un plazo de dos meses para entregar en esta Delegación Provincial tres ejemplares del inventario detallado de los materiales arqueológicos recuperados durante la actividad arqueológica.

Si la dirección estimara conveniente la realización de un expurgo de bienes muebles recuperados en la misma, junto con el inventario presentará una solicitud con los criterios de descarte y protocolo para realizarlo así como tratamiento final de los bienes descartados.

VIII.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 168/2003, al tiempo que se entrega el inventario se entregarán los bienes muebles recuperados en la actividad arqueológica en el Museo que se designe por la Dirección General de Museos formalizándose a tal efecto acta de depósito que será suscrita por la dirección de la actividad, la arqueóloga inspectora, así como por la dirección de la institución o centro donde se realice el depósito. Desde la recuperación de los bienes muebles hasta su entrega definitiva en la institución correspondiente, la dirección de la actividad será responsable del estado de conservación de los mismos, debiendo adoptar las medidas de conservación preventiva prevista en el proyecto autorizado.

QUINTO.- En virtud de lo establecido en la Resolución de 4 de julio de 2006, la presente se adopta por delegación y se considerará dictada por el Director General de Bienes Culturales, a quién se le dará traslado de la misma para su conocimiento y a los efectos oportunos.

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a los interesados.

La presente resolución que no pone fin a la vía administrativa podrá ser recurrida en alzada ante la Excmá Consejera de Cultura en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación conforme a lo establecido en los artículos 107, 110, 114 y 115 de la



Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Almería a 16 de febrero de 2009

LA DIRECTORA GENERAL DE BIENES CULTURALES

P.D Resolución 4 de julio de 2006

LA DELEGADA PROVINCIAL

Yolanda Callejón Maldonado



ANEXO 7.8

**REGISTRO DE ENTRADA DE LA MEMORIA DE LOS TRABAJOS DE
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA**

Almería, a 12 de Marzo de 2009

**Dirigido a la Itma. Delegada Provincial de la
Delegación de la Consejería de Cultura de
Almería de la Junta de Andalucía**

(Paseo de la Caridad, 125 – 4ª Planta. C.P. 04071, Almería)



Mariano V. López Martínez con DNI 27.482.421-C, Licenciado en Prehistoria, Historia Antigua y Arqueología con dirección en Floridablanca nº 14 1º D, CP 30800 Lorca (Murcia) y teléfono 687498028, director de la prospección arqueológica preventiva en relación al proyecto de modificación puntual del PGOU de Vera para la clasificación del Sector I-6 del suelo urbanizable en suelo industrial, hace entrega de la memoria de los trabajos de prospección arqueológica en el citado solar y desea que se reciba dicha documentación.

Firmado: D. Mariano V. López Martínez

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**

SERVICIO DE BIENES CULTURALES
DELEGACION PROVINCIAL EN ALMERIA
DE LA CONSEJERIA DE CULTURA
PASEO DE LA CARIDAD Nº 125, 3ª PLANTA
04071 ALMERIA

ASUNTO:

PROPUESTA DE INTERVENCION ARQUEOLOGICA PREVENTIVA EN EL YACIMIENTO DEL PAGO DE SAN ANTON, EN LOS TERRENOS AFECTADOS EN EL SISTEMA GENERAL VIARIO PROPUESTO DENTRO DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 PARA LA CLASIFICACION DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.

EXPONE:

Que conoedores de la afección del yacimiento arqueológico del Pago de San Antón sobre parte de los terrenos propuestos como Sistema General Viario dentro la Modificación Puntual, se presenta propuesta de intervención arqueológica preventiva en los terrenos afectados por el citado yacimiento, para su evaluación por parte de los Servicios de Culturales de esta Delegación, a fin de establecer los parámetros que posibiliten la redacción del correspondiente Proyecto de intervención arqueológica.

En su virtud,

SOLICITA: a V., tenga por presentado este escrito junto con ejemplar de la propuesta mencionada, y previa la tramitación legal oportuna, proceda a la iniciación de la tramitación del presente expediente, todo ello según el procedimiento de tramitación recogido en el artº 32 de la LOUA, así como por lo recogido en la disposición adicional primera del decreto 11/2008 de 22 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 es el caso de la presente, se tramiten de forma simultanea a la adaptación del planeamiento general (NNSS) a la LOUA.

En Vera a 16 de diciembre de 2008

LA PROPIEDAD

PA. *Manoza 2.*



ANEXO 7.10

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA EN RELACIÓN CON LAS PREVISIONES REFERIDAS A LA CONSERVACIÓN O REMOCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES HALLADOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA ACOGIDA A LA ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA DE ARQUEOLOGÍA SUPERFICIAL EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VERA (ALMERÍA). EXP: PP 02/09.”.

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA EN ALMERÍA, EN RELACIÓN CON LAS PREVISIONES REFERIDAS A LA CONSERVACIÓN O REMOCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES HALLADOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA ACOGIDA A LA ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA DE ARQUEOLÓGICA SUPERFICIAL EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VERA (ALMERÍA). EXPTE P.P. 02/09.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 16 de febrero de 2008, esta Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, autorizó la intervención arqueológica de Prospección Superficial en relación a la modificación puntual del PGOU de Vera, Sector I-6 (Almería) (Almería), bajo la dirección de D. Mariano Vicente López Martínez.

SEGUNDO.- Las obras consisten en el proyecto de modificación puntual de PGOU de Vera para la clasificación del sector I-6 del suelo urbanizable sectorizado a suelo industrial donde previo al inicio de las obras deberá realizarse una prospección superficial. El área se localiza a ambos lados de la Autopista AP-7 (Cartagena-Vera) y afecta las siguientes parcelas del catastro rural del Polígono 1: 31-32-140-141-142-144.

TERCERO.- Con fecha 2 de marzo de 2009, el arqueólogo director comunica el inicio de la actividad a esta Delegación Provincial. Con fecha 13 de marzo de 2009 se presenta la finalización el trabajo de campo en el registro de esta Delegación Provincial.

CUARTO.- En la misma fecha de 13 de marzo de 2009, el arqueólogo director presentó en la Delegación tres ejemplares de la Memoria Preliminar de la actividad realizada y el Libro Diario de Actividades Arqueológicas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- Esta Delegación Provincial es competente para adoptar la presente Resolución a tenor de lo establecido en el Decreto 486/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la estructura orgánica de la Consejería de Cultura, Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, así como por el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, en relación con la Resolución de 4 de julio de 2006, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en los titulares de las Delegaciones Provinciales de

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE CULTURA

2009701000095351 02/07/2009

Registro General Preliminar por los servicios técnicos de la Delegación Provincial, esta Delegación Provincial de Bienes Culturales Almería

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE CULTURA

200970100016955 02/07/2009

Registro General Preliminar por los servicios técnicos de la Delegación Provincial, esta Delegación Provincial de Bienes Culturales Almería

HORA 08:14:04

Paseo de la Ciudad 125 - 3ª Planta. 04071 Almería
Teléf. 950 01 11 01 Fax 950 01 11 09

Código Seguro de verificación: 6tpR24I4oXI0XLU5aKN9zTJLYdA03n6j. Permita la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws086.juntadeandalucia.es/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CALLEJON MALDONADO YOLANDA	FECHA	01/07/2009
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	6tpR24I4oXI0XLU5aKN9zTJLYdA03n6j	PÁGINA 1 / 3

6tpR24I4oXI0XLU5aKN9zTJLYdA03n6j

prevista en el artículo 48 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, en el que se especifican las provisiones referidas a la conservación o remoción de los bienes hallados y su afección al proyecto de obras que generó la actividad arqueológica.

III.- Con fecha 30 de marzo de 2009 y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, se emitió el preceptivo informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Provincial, y que a los efectos del artículo 89-5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, queda incorporado al texto de la presente Resolución y cuya transcripción es la siguiente:

"8. La prospección de cobertura total de los terrenos afectados por el proyecto se realizó de forma intensiva mediante batidas sistemáticas de todo el terreno, la cual ha ofrecido los siguientes resultados:

- Parcela 144: aquí se delimitó un área de dispersión de materiales datados en el siglo XVI y dos estructuras determinadas por las coordenadas x: 599675 / y: 4124278. La primera se trata de unas estructuras de Edad Moderna, una de forma circular de 4 m de diámetro y otra estructura (pozo a 5 m profundidad) con añadidos contemporáneos. En la parcela se encuentra igualmente una casa solariega de inicios del s. XX en las coordenadas x: 599502 / y: 4124317 utilizada en la actualidad como almacén agrícola. También aparece un monumento a los trabajadores en las coordenadas x: 599332 / y: 4124136 datado en el s. XX. Por último se encuentra en la misma parcela diversas casas cuevas adaptadas como almacenes entorno a las coordenadas x: 599187 / y: 4125535.
- Parcela 31: los restos aparecidos pertenecen a un cortijo y un aljibe del siglo XX, y no se encuentran elementos arqueológicos de etapas históricas anteriores.
- En las parcelas 33-140-141-142 los resultados fueron negativos en cuanto a la detección de elementos o estructuras arqueológicas."

Por tanto, se propone la remoción de los mismos y el desarrollo del proyecto de obra, excepto en la parcela 144, donde se deberá realizar un control del movimiento de tierras durante la fase de ejecución del proyecto de obra, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.c del Reglamento de Actividades Arqueológicas, "el ritmo de los trabajos y los medios utilizados deberán permitir la correcta documentación de las estructuras murarias y las unidades de estratificación que delimitarían las viviendas documentadas, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés. Se podrán paralizar los movimientos de tierra durante el tiempo necesario e imprescindible para poder documentar adecuadamente ese registro

Una vez finalizado el control del movimiento de tierras el arqueólogo deberá presentar en esta Delegación Provincial un informe que recoja los resultados de esa vigilancia".

En virtud de todo ello;

HE RESUELTO:

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE CULTURA	
200970100015955 02/07/2009 Registro General Serv. Bienes Culturales Almería		



R C J O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE CULTURA	
200970100015955 02/07/2009 Registro General Serv. Bienes Culturales Almería		HORA 08:14:04

Paseo de la Ciudad 125 - 3ª Planta, 04071 Almería
Telé. 950 01 11 01 Fax 950 01 11 09

Código Seguro de verificación: 6tpR24I4oXI0XLU5aKN9zTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws086.juntadeandalucia.es/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 58/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	CALLEJON MALDONADO YOLANDA		FECHA
ID. FIRMA	wa051.juntadeandalucia.es	6tpR24I4oXI0XLU5aKN9zTJLYdAU3n8j	01/07/2009
			PÁGINA
			2 / 3
			
6tpR24I4oXI0XLU5aKN9zTJLYdAU3n8j			

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Provincial

actuación que afecte a las estructuras de Edad Moderna, a la casa solariega, al monumento a los trabajadores y las casas cueva, deberá consultarse a la Delegación Provincial.

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33-3 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, notifíquese la presente Resolución a los interesados.

Contra esta Resolución que no pone fin a la vía administrativa podrá interponer recurso de alzada ante la Excmo. Consejera de Cultura, o ante el órgano que la dicta, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de recepción de la notificación de esta resolución, conforme a lo preceptuado en el artículo 114 en relación con el art. 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

LA DIRECTORA GENERAL DE BIENES CULTURALES
P.D. Resolución 4 de julio de 2006 (BOJA 163, 23 de agosto)
LA DELEGADA PROVINCIAL

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA	
	20097010009535	02/07/2009
	Registro General Serv. Bienes Culturales Almería	

R E C E P C I Ó N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA	
	200970100016955	02/07/2009
	Registro General Serv. Bienes Culturales Almería	HORA 08:14:04

Paseo de la Caridad 125 - 3ª Planta, 04071 Almería
Teléf. 950 01 11 01 Fax 950 01 11 09

Código Seguro de verificación: 6tpR24I4oXI0XLU5aKN9zTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws096.juntadeandalucia.es/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.					
FIRMADO POR	CALLEJON MALDONADO YOLANDA			FECHA	01/07/2009
ID. FIRMA	wa051.juntadeandalucia.es	6tpR24I4oXI0XLU5aKN9zTJLYdAU3n8j	PÁGINA	3 / 3	
 6tpR24I4oXI0XLU5aKN9zTJLYdAU3n8j					

**ANEXO Nº 8
RELATIVOS AL INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL A LA DELEGACIÓN
PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN**

ANEXO 8.1

VALORACION INCIDENCIA TERRITORIAL

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

1.1 **PROMOTOR.**

La Modificación Puntual del PGOU por adaptación de las Normas Subsidiarias de Vera a la LOUA, (en adelante, PGOU de Vera), de la que el presente anexo es parte integrante, 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 868.940 m² 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, 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. 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

De la superficie total, 859.935 m² corresponden propiamente dicho al sector I-6 y 9.005 m² al sistema general viario adscrito.

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.

Se hace una previsión general de programación y gestión y se aporta a modo indicativo y con la perspectiva que permite este instrumento, una estimación de la valoración y viabilidad económica de la actuación.

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, integrado en el proyecto de Modificación Nº 1 del PGOU de Vera (por Adaptación de las NN.SS) para la Clasificación del Sector Industrial I-6, valorar la incidencia de las determinaciones de este instrumento de planeamiento general en la Ordenación del Territorio, dando cumplimiento a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de Andalucía, particularmente en relación al sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

En cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002. de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a lo especificado por el artículo 29 de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo , el titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, competente según la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de 21 de febrero de 2006 y al Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, emitirá informe de incidencia territorial de la presente modificación del PGOU de Vera.

1.4 MARCO LEGAL

1.4.1 LEGISLACION URBANISTICA

- a) Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y del Suelo, modificadas ambas, por la Ley 1/2006 de 16 mayo.
- b) Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley del Suelo.
- c) 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.

LEGISLACIÓN APLICABLE CON CARÁCTER SUPLETORIO (según disposición transitoria séptima de la LOUA).

- a) R.D. 2159/1978 de 23 de Junio – Reglamento de Planeamiento

- b) R.D. 3288/1978 de 25 de Agosto – Reglamento de Gestión Urbanística
- c) R.D. 2187/1978 de 23 de Junio – Reglamento de Disciplina Urbanística
- d) R.D. 150/2003, de 10 de Junio – Municipios con relevancia territorial

1.4.2 LEGISLACION ORDENACION DEL TERRITORIO

- a) Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, modificada por Disposición Adicional Quinta de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo
- b) Decreto 129/2006 de 27 de junio, del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, (POTA) adaptado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. (BOJA 29 de diciembre de 2.006).
- c) Decreto 26/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense, (POTALA) y se crea su Comisión de Seguimiento. (BOJA de 24 de marzo de 2.009).

1.4.3 LEGISLACION SECTORIAL

La Legislación sectorial que afecta a la tramitación del expediente de Modificación Puntual Nº 1 del PGOU de Vera, es la relacionada a continuación, habiéndose solicitado para cada organismo de los mencionados, el correspondiente informe sectorial:

Carreteras del Estado

- Ley 25/88 de Carreteras del Estado: para vías de la Red de carreteras del Estado y su Reglamento aprobado por RD 1812/1994, de 2 de septiembre.

La AP-7, afecta al sector I-6 propuesto, aproximadamente entre los P.K 1+500 y P.K. 2+700

Carreteras de Andalucía

- Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía: para vías de la Red de Carreteras Andalucía y sus modificaciones introducidas por la Ley 2/2003

El sector I-6 se ve afectado por la Carretera A-1200 Vera a Garrucha, de titularidad autonómica, entre el PK 0+600 y el P.K. 1+050.

Aguas

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y sus modificaciones introducidas por la Ley 62/2003 de 30 de diciembre.

En el ámbito de la actuación no existe cauce público de aguas, no obstante, según lo recogido en el artº 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, se ha solicitado la emisión de informe a la Agencia Andaluza del Agua, sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la nueva demanda de recursos hídricos generada en su caso por el sector industrial propuesto I-6.

Medio Ambiente

- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental y el Decreto 292/1995 Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental. Decreto 94/2003, por el que se modifican puntualmente los anexos del Decreto 292/95 y Decreto 153/96.
- Ley 7/1994 de Protección Ambiental de Andalucía
- Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental y el Decreto 292/1995 Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental. Decreto 94/2003, por el que se modifican puntualmente los anexos del Decreto 292/95 y Decreto 153/96.

Para el efectivo cumplimiento de lo dispuesto por esta normativa sectorial, se presenta integrado en el presente expediente de planeamiento, el pertinente Estudio de Impacto Ambiental de los terrenos afectados, redactado por la consultoría especializada EFM GATMA CONSULTORES, S.L.

Patrimonio Histórico y Cultural

- Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 25 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, Reglamento de Protección y Fomento del patrimonio Histórico Andaluz.

Veredas

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma Andaluza.

La zona donde se ubica la Modificación Puntual propuesta no afecta a vías pecuarias clasificadas. La vía pecuaria más próxima discurre al S de la Circunvalación de Vera, mientras que el Sector I-6 se localiza al N de la citada circunvalación.

1.4.4 PLANEAMIENTO MUNICIPAL

- a) PGOU de Vera por Adaptación de las NNSS de Vera a la LOUA, aprobado Definitivamente por el Pleno de la Corporación Local del Excmo. Ayuntamiento de Vera en sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2.008, publicado, junto a corrección de errores BOPA nº 25, 12 de febrero de 2.009. inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 3279.
- b) Ordenanzas Municipales de Edificación del Término Municipal de Vera,, aprobadas por Acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal celebrado en fecha 29 de marzo de 2007 y publicadas en el BOPA 17 de abril de 2007

2.- AMBITO DE LA ACTUACION

2.1 SITUACION Y DELIMITACION

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 de 868.940 m² de suelo, de los cuales 859.935 m² corresponden propiamente dicho al sector I-6 y 9.005 m² al sistema general viario adscrito. 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 680.916 m² 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 179.019 m² 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 cuenta con una superficie de 9.005 m², que conecta al sector con el enlace propuesto entre la A-1200 y la A-352.

2.2 CARACTERISTICAS DE LOS TERRENOS.

Vienen suficientemente expuestas en el punto 1.3 de la Memoria del proyecto de Modificación propuesto.

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 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 aletradas antopicamente.

Geomorfología y Geología

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 alcanzándose cotas de 155 m.s.n.m. 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 al sur de la autopista, más llana y con una pendiente media del 3.5%, variando las cotas entre la 111 m.s.n.m. hasta los 107 m.s.n.m.

Desde el punto de vista geológico, el ámbito objeto del presente estudio queda ubicado en la Zona Interna de las Cordilleras Béticas.

Hidrología.

Hidrológicamente, el área sometida a estudio pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Sur de España, Subcuenca del Antas

La zona se encuentra dentro de la Unidad Hidrogeológica del río Antas donde los materiales litológicos presentan un comportamiento hidrogeológico de baja permeabilidad para margas, siendo alta en los materiales cuaternarios (Coluvial, Aluvial y Conglomerados).

La red de drenaje es prácticamente inexistente debido a la transformación agrícola que se ha desarrollado en la zona de estudio. Anterior a su transformación, mediante barrancos y vaguadas, y actualmente por la pendiente de las explanadas, las aguas de escorrentías tiene su vertido natural a la rambla del Algarrobo, justo al otro lado de la A-1200.

La autopista AP-7, han creado una barrera a las aguas de escorrentía de la parte norte, canalizando prácticamente la totalidad de las aguas recogidas en ésta, por un paso soterrado con un marco de sección 3x2x1,5 que vierte las aguas superficialmente sobre la parte sur del sector I-6, sin

haber ejecutado ninguna obra que las canalice hasta cauce público alguno, por lo que, cuando se producen lluvias intensas, esta zona se ve completamente inundada, generando un gravísimo problema a las propiedades afectadas.

Todo lo anterior, nos conduce proponer para los proyectos que desarrollen el sector, la creación de una canalización de recogida de aguas pluviales, por superficie y adjunta al viario, y que desde el actual puente sobre la AP-7 y junto a el Sistema General Viario propuesto y la carretera A-1200 conduzca las aguas al cauce público, esquema de sección que se aporta en el proyecto. El planeamiento de desarrollo deberá acompañar estudio hidrológico e hidráulico que justifique las soluciones y dimensiones que se propongan.

No se afecta a cursos superficiales de carácter permanente.

Vegetación y Paisaje

Como se expresa en el Estudio de Impacto Ambiental el área de estudio pertenece al macrobioclima mediterráneo, encuadrada dentro del bioclima desértico-oceánico, siendo la sequía estival una de las características.

Se detalla en el punto 1.3.4 de la memoria, en el EIA que acompaña al presente documento, que se han diferenciado en los terrenos objeto de estudio las siguientes unidades de vegetación: Tarayal, Albardinal con Matorral halonitrófilo, Pinares dispersos, Tomillar halófilo, Matorral nitrófilo, Cultivos de cítricos y herbáceos y cultivos abandonados. Las dos últimas unidades, de carácter antrópico, ocupan más del 95 % de la superficie, limitándose las primeras unidades, a pequeñas zonas localizadas al norte, y que no llegan al 5% de la superficie total del ámbito.

Desde un punto de vista paisajístico la zona se caracteriza por presentar un paisaje muy alterado, marcado por las dos importantes infraestructuras viarias (AP-7 y A-1200). La práctica totalidad de la zona al norte de la autopista se encuentra modificado por actuaciones antrópicas, cultivos (cítricos y herbáceos) e infraestructuras asociadas (balsas de riego, caminos, casas de aperos y labranzas, cortijos...), a excepción de pequeñas zonas repartidas por el sector constituida por restos de albardinal con matorral halonitrófilo, tarayal, pinares dispersos, matorral nitrófilo...: La zona al sur de la AP-7 está igualmente transformado con presencia de cultivos de cítricos, cortijadas, carriles interiores, naves, áreas de cultivos abandonados.

El paisaje que se observa en las zonas perimetrales a la zona de estudio, se encuentran igualmente transformadas, a excepción de la zona N, NE y NW al norte de la autopista, las cuales presentan áreas extensas de monte bajo bien conservado.

Al E de la zona localizada al norte de la autopista, aparece un área ampliamente deteriorada “La Cañada de Vera” en la cual hay previsto el desarrollo de un futuro Sector Industrial (I-5).

Dada la ubicación del área de estudio y la presencia de varias vías de comunicación: Circunvalación de Vera (A-1200) , A-352 y la propia CN-340-a, la autopista de Vera a Cartagena, la zona de estudio, tan solo resulta visible a su paso por la Circunvalación de Vera y por la autopista de Vera a Cartagena, desde donde se puede observar, tanto la zona sur como la zona norte del Sector I-6 estudiado. Sin embargo la zona de estudio queda oculta desde posiciones localizadas al N, NE y NW por la orografía del terreno y por quedar ambas zonas (zona norte y sur del Sector I-6) a una cota menor que el terreno circundante.

El Estudio de Impacto Ambiental que se presenta junto a este documento concluye tras, el análisis elaborado, que se observa que la unidad homogénea correspondiente con las zonas antrópicas presenta una calidad paisajística muy baja, debido fundamentalmente al grado de alteración sufrida por la actividad agrícola y el entorno de la zona a modificar puntualmente, mientras que la unidad denominada seminatural se le asigna una calidad paisajística baja dada la elevada influencia de las áreas colindantes antrópicas y al propio deterioro de la unidad paisajística y los elementos que la integran.

Áreas relevantes desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad y especial protección.

El EIA concluye que la zona sometida a Modificación Puntual no presenta áreas relevantes desde el punto de vista de su conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, dado los usos actuales y a la alta intervención antrópica, llegando a determinar respecto a valores especiales que:

- **No afecta a** Ningún espacio protegido de los especificados en la Ley 2/1989 de 18 de julio por el que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- **No afecta a** las zonas declaradas como Reserva de la Biosfera, Zonas ZEPA (Red Natura 2000) y Zonas del Convenio RAMSAR.
- **No afecta a** Lugares propuestos como LIC’s por la Comunidad Autónoma Andaluza.
- **No Afecta a** Vías Pecuarias Clasificadas.
- **No afecta a** ningún Georrecurso Cultural (Inventario de Georrecursos Culturales 2004. Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía).

- **No afecta a** Yacimientos Arqueológicos Catalogados el sector propiamente dicho, aunque el Sistema General Viario sí está incluido parcialmente en la delimitación del Pago de San Antón, por lo que será preciso la realización de una *intervención arqueológica mediante sondeos para valorar sus efectos sobre el patrimonio cultural y arbitrar las medidas oportunas*
- **No afecta a** Lugares Catalogados en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Almería.
- **No afecta a** especies de fauna amenazadas, si bien nos encontramos dentro del área de distribución de Tortuga mora (*Testudo graeca*) y del Águila Perdicera (*Hieraaetus fasciatus*), no se han observado ningún individuo.

2.3 USOS, EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL AMBITO E INFRAESTRUCTURAS EN EL AMBITO Y ENTORNO PROXIMO

2.3.1 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EN EL AMBITO

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.

Dentro de las distintas edificaciones que se encuentran dentro del ámbito del sector en estado de ruina o semiruina, destaca una construcción residencial de dos plantas, situada en la zona sur del sector, muy cerca de la carretera A-1200, nombrada como “Cortijo de Solimana” y recogido como bien de interés etnológico nº 32 por el PGOU de Vera (Adaptación de las NN.SS a la LOUA), es denominado “Cortijo Juan Cuadrado” en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

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.

En cuanto a otras infraestructuras, 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.

En el plano de Infraestructuras Básicas del Plan de Ordenación del Levante Almeriense (POTALA), aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 03 de febrero de 2009, recoge la creación de “pasillo” eléctrico para líneas de más de 66 KV, que afecta al sector propuesto y que se transcribe grafiado en los planos de la modificación y que el planeamiento de desarrollo asignará usos pormenorizados compatibles con las indicaciones del POTALA. y la normativa sectorial correspondiente a líneas eléctricas.

2.3.2 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN EL AMBITO Y SU ENTORNO CAPACES DE SUMINISTRAR AL SECTOR.

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

2.3.2.1 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.

No se prevé la realización de obra alguna sobre esta autopista.

No se incluye en el ámbito de actuación el suelo de dominio público de esta

- ***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.

Está previsto la creación de una glorieta en su unión con la N 340-a, cuyo estado de tramitación se detalla más 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.

Acceso viario a la zona sur del sector.

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 conexión del acceso al sector mediante creación de un Sistema General Viario paralelo a la A-1200, tal y como se verá mas adelante.

El interés de conectar los dos nudos anteriores (Glorieta N340-A1200 e intersección A1200-A352) creando un vial de servicio y alternativo a la propia circunvalación de Vera y de acceso a los nuevos sectores industriales, motiva la propuesta para futuras actuaciones, de la continuación del Sistema General contenido en la modificación, hasta conectarlo con el ramal noroeste de la glorieta nº 4 proyectada en la N-340a, que está recogida dentro del *Proyecto de 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)*, tal y como se propone en los planos.

Acceso viario a la zona norte del sector.

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.

Desde el enlace proyectado en la A-352, se prevé la creación de un vial que parte paralelo a la A-352 primero y a la Autopista AP-7 en su margen norte después, hasta llegar al sector I-6, desde el PK 2+950 hasta el PK 1+550, proponiendo su posterior continuación hasta la rotonda de acceso al polígono industrial consolidado “El Real” de Antas, tal y como se puede apreciar en los planos adjuntos.

Esta propuesta de enlace desde el sector I-5, viene determinada también por la exigencia realizada por el Ayuntamiento de Vera a los promotores del mismo, para que, al encontrarse actualmente en tramite de aprobación provisional, modifiquen su ordenación detallada de modo que recoja, por un lado, la conexión a este nuevo enlace en la A-352, y por otro lado, el ramal de conexión con el futuro sector I-6, a modo de vial de servicio de la Autopista.

Por otro lado, la comunicación entre la parte norte y sur del sector, se realiza actualmente a través de un paso elevado, cuya sección, se estima en principio suficiente para garantizar una fluida comunicación entre ambas.

2.3.2.2 Red de energía eléctrica.

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, se solicitó informe sobre la disponibilidad de recursos energéticos suficientes para satisfacer la nueva demanda tanto a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía., como a la empresa suministradora de energía eléctrica es SEVILLANA-ENDESA.

El documento de la presente modificación cuenta con anexo en el que se describe y justifica la nueva demanda energética producida por el sector I-6 y sus condiciones y evolución, anexo que se aporta a la solicitud de los referidos informes.

La empresa suministradora, nos comunica su capacidad para satisfacer la nueva demanda indicándonos las condiciones de conexión, como se muestra en certificado anexo al documento de aprobación provisional de esta modificación. (anexo 3)

Como se indica en dicho anexo, en relación con la solicitud de suministro por una potencia de 25.382 kW, y basándose en la información aportada 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, 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 132 kV.

El punto de conexión que se nos propone es Barras 132 kV subestación de Vera, proponiéndose una serie de instalaciones de extensión a realizar para obtener el suministro y que quedan suficientemente descritas en el documento del anexo 3.3.

Conviene destacar la ubicación del sector propuesto en relación a la proximidad a la subestación eléctrica de Vera, lo que hace, junto con las asumibles instalaciones de extensión, que se considere garantizada la posibilidad de suministro de la nueva demanda.

2.3.2.3 Red de abastecimiento de agua potable y riego.

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 y que se anexa al documento de la modificación detallando sus fuentes.(anexo 4.3)

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 y regulación al sector, cuya capacidad de abastecimiento certifica GALASA .

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., e 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 m³, 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.

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

En Anexo nº 4 se justifica la previsión y evolución de una demanda hídrica apropiada para sector de uso industrial de:

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

64.002 m³ correspondería a riego y 31.500 m³ a baldeo y limpieza urbana, lo que suma 95.502 m³/año, por lo que la dotación prevista de consumo propiamente del uso será de 241.138 m³. Es previsible, según lo expuesto en otros apartados que la demanda para riego y baldeo se satisfaga con agua de reutilización del agua depurada.

Fuentes de suministro de Recursos Hídricos para satisfacer la demanda gestionada por GALASA.

Como se recoge en Certificado de Viabilidad de Suministro, emitido por GALASA, anexo 4.3 , esta concesionaria podrá atender la demanda de abastecimiento generada por el nuevo desarrollo urbanístico, en virtud del conjunto de recursos hídricos a su disposición, compuesto por el Trasvase Tajo-Segura, la Conexión Negretín-Almanzora, el Embalse de Cuevas de 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 2006, el cual aporta hasta un total de 20 hectómetros cúbicos anuales al actual.

2.3.2.4 Red de saneamiento.

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.**

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

En Anexo 4 se justifica la previsión y evolución de una demanda hídrica apropiada para sector de uso industrial de:

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

Infraestructuras generales municipales de Vera. 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 m³/día, resolverá los problemas de depuración actuales y a corto plazo, y cuenta con la posibilidad de ampliación hasta 24.000 m³/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.

El volumen de agua regenerada se establece, para la primera fase de la EDAR, en 12.000 m³/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 m², con un gasto medio de riego de 4 l/m²/día.

La superficie de los viales es de 424.894 m², con un gasto medio de riego de 0,3 l/m²/día.

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

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

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 m³, 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.

2.3.2.5 Red de Telecomunicaciones.

La empresa suministradora de los servicios de telecomunicaciones es TELEFONICA S.A. La conexión a la red de telecomunicaciones propuesta para el sector, se ubica, según las indicaciones expresadas por técnicos de la citada empresa, en la red existente en la zona del enlace entre la A-1200 y la A-352, a la que será fácil conectarse a través del Sistema General Viario mencionado anteriormente.

La viabilidad del suministro de abastecimiento de agua, se ratifica en el escrito de respuesta favorable de TELEFONICA S.A., adjuntado en el anexo 11.

La conexión de la red de telecomunicaciones de la parte norte y la parte sur del sector, se realizará, bien aprovechando los pasos existentes bajo o sobre la autopista, bien mediante la perforación mecánica subterránea (topo), solicitando siempre previamente la autorización a la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia y a la compañía suministradora.

Se deja abierta también la posibilidad de hacer dos entronques independientes; uno para la parte sur y otro para la parte norte de modo que se pudiesen realizar en fases independientes si así se considerase en un futuro, si bien, la conexión de la parte norte sería a través de la red del sector I-5, para lo que habría que realizar un estudio en conjunto de ambos sectores.

2.3.2.6 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

3.- DESCRIPCION DEL CONTENIDO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

La presente Modificación Nº 1 del PGOU de Vera por Adaptación de las NNS de Vera a la LOUA, consiste en:

- La clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial de una superficie de 859.935 m² 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

Se desarrolla en el punto 2.3.2 de la memoria del documento de modificación. 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

El aprovechamiento que se pretende para el sector es por similitud a otros del mismo uso en Vera es de 0,50 m²/m². dada la superficie del ámbito, 868.940 m², la superficie total edificable sería de 434.470 m² de techo.

No obstante lo anterior, y como se ha expuesto en el punto 1.5. *Estructura de la Propiedad en el ámbito de actuación.*, de la presente memoria y en relación a los terrenos que, con motivo de las

obras de “Autopista de Peaje AP-7. Tramo: Cartagena-Vera y Circunvalación a Cartagena (PK 0+000 al 111+450)”, fueron cedidas sin necesidad de ultimar expropiación, a las fincas resultantes de las siguientes fincas aportadas, se les aplicará adicionalmente la siguiente edificabilidad, de acuerdo a lo justificado en el punto 1.5:

RELACION DE CESIONES ANTICIPADASr				
PROP. INICIAL	FINCA REGISTRAL	TITULAR	SUP. CEDIDA M ²	EDIFICABILIDAD ADICIONAL M ²
	FINCA CATASTRAL			
1	LIBRO 318, TOMO 1.281, FOLIO 170, FINCA 12.801 0100144	BAYMU S.L.	49.609	24.804,50
5	LIBRO 361, TOMO 1.383, FOLIO 1, FINCA 9.719 0100140	FRANCISCO LORENZO CAPARROS GARCIA Y OTROS PROINDIVISO	7.059	3.529,50
6	LIBRO 132, TOMO 768, FOLIO 163, FINCA 9.716 0100141	MARIA SANCHEZ PEREZ	4.844	2.472,00
7	LIBRO 132, TOMO 768, FOLIO 160, FINCA 9.713 0100142	FRANCISCA G ^a PEREZ Y LORENZO CAPARROS HERNANDEZ	10.756	5.378,00
TOTAL			72.368,00	36.184,00

Por tanto, la edificabilidad total será:

$$434.470,00 + 36.184,00 = 470.654 \text{ m}^2$$

Lo que su pone un coeficiente de edificabilidad, sabiendo que la superficie total es de 868.940 m², de 0,541642 m²/m².

Esta edificabilidad propuesta se considera como la adecuada y acorde con el modelo adoptado de ordenación, con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad según la caracterización del municipio de Vera en el sistema de ciudades de Andalucía, por su población y dinámica de crecimiento, así como por la relevancia de sus actividades y por su pertenencia a ámbitos territoriales con relaciones supramunicipales, garantizando con todo ello, la justificación del adecuado cumplimiento de las determinaciones del artº 8.2 de la LOUA y teniendo en cuenta los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Vera en los Convenios referidos en el punto 1.5 de la memoria..

La edificabilidad global o aprovechamiento medio asignado al Sector, se refiere a los usos lucrativos, siendo el aprovechamiento susceptible de apropiación por el conjunto de los propietarios de terrenos incluidos en el Sector el que represente el 90% del aprovechamiento medio total, correspondiendo el restante 10% del aprovechamiento a la Administración Municipal.

La edificabilidad que le corresponde a los equipamientos de uso y titularidad pública, se entenderá incrementada a la edificabilidad global, dado su carácter de aprovechamiento no lucrativo, tal y como se recoge en el documento de Normas Urbanísticas del PGOU de Vera.

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 859.935 m² de suelo del sector, al menos 85.994 m² se destinarían a parques y jardines, 34.398 m² se dedicarían como mínimo a reserva para dotaciones y se crearían entre 2.354 y 4.707 plazas de aparcamiento sobre viario público, correspondientes a los 470.654 m² de techo, edificables en el sector.

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

FICHA URBANÍSTICA REGULADORA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		SECTOR	I-6
LOCALIZACIÓN		Peaje troncal autopista AP-7 en Vera	
SUPERFICIE		86,8940 Hectáreas	
USOS			
Preferentes		Compatibles	
<ul style="list-style-type: none"> • Industrial * 		<ul style="list-style-type: none"> • Terciario * • Espacios libres * • Dotacional * • Aparcamientos * 	
Excluidos			
<ul style="list-style-type: none"> • Residencial Colectivo • Residencial Unifamiliar 			
<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>			
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
Aprovechamiento Medio		Altura máxima para usos Industriales o Terciarios	
<ul style="list-style-type: none"> • 0,50 m²/m² ⁽¹⁾ 		<ul style="list-style-type: none"> • 11 m 	
Número de plantas			
<ul style="list-style-type: none"> • 3 plantas 			
<small>(1) Incrementada por la edificabilidad adicional a las fincas adscritas por convenios (apartado 1.5 memoria)</small>			
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Sistema de Compensación	
ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO			
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.

CESIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS EXIGIBLES EN EL SECTOR I-6			
CONCEPTO	M2 DE SUELO		
	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TOTAL
SISTEMA GENERAL VIARIO	9.005		9.005
ESPACIOS LIBRES	--	85.994	85.994
DOTACIONAL	--	34.398	34.398
10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR			
<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 POTÁ, RELATIVO AL LIMITE DE CRECIMIENTO DEL 40%.

La determinación con carácter de Norma del artº 45.4.a) Modelo de ciudad del POTÁ (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 POTÁ.

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

OBSERVACIONES

Se atribuye la siguiente edificabilidad adicional a las fincas aportadas que siguen, en compensación de la cesión de terrenos para la ejecución del Proyecto de “Autopista de Peaje AP-7. Tramo: Cartagena-Vera y Circunvalación a Cartagena (PK 0+000 al 111+450)” según Convenios. (ver anexo 12)

Finca nº 2:	24.804,50 m ² (t)
Finca nº 5:	3.529,50 m ² (t)
Finca nº 6:	2.422,00 m ² (t)
Finca nº 7:	5.378,00 m ² (t)

4.- VALORACION DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL

4.1 ENCUADRE MUNICIPAL Y MARCO DE REFERENCIA

El marco fundamental para valorar la incidencia territorial de la modificación es el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación (publicado en el BOJA de 29/12/06). Este Plan encuadra al municipio de Vera en el Dominio Territorial “Litoral”, en concreto en la **Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial del “Levante Almeriense” y lo califica como “Centro Rural o Pequeña Ciudad 1”**.

Se ha de considerar así mismo el Plan de Ordenación del Area del Levante Almeriense (POTALA), aprobado definitivamente el 3 de febrero en Consejo de Gobierno de Andalucía, que engloba Vera entre las **“ciudades con funciones supramunicipales”**.

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. Se sitúa junto al Area de Reserva del Corredor de La Ballabona, definido en el POTALA.

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 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.).

Así, no solo se conseguiría con la ordenación de estos sectores, estructurados por 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.

4.2 SISTEMA DE ASENTAMIENTO

De entre los referentes territoriales del Modelo Territorial de Andalucía, Vera queda encuadrada por el POTALA en el Dominio Territorial "Litoral" del "Levante Almeriense", calificándola como Centro rural o Pequeña Ciudad.. dentro de este dominio, el POTALA, en desarrollo del POTA, engloba a este municipio entre las "ciudades con funciones supramunicipales".

La valoración de la incidencia territorial del planeamiento que se propone se realizará en relación a su adecuación al modelo territorial definido por el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía y al del Levante Almeriense como desarrollo de este.

En este sentido, hemos de considerar las indicaciones y determinaciones del art. 45 del POTA en cuanto al modelo de ciudad para Vera, en general, y en cuanto al nuevo asentamiento de carácter económico propuesto.

Para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia del planeamiento propuesto con el modelo de ciudad y territorial, seguiremos como criterios básicos lo expresados en el art.45.4 del POTA.

A) Adecuada dimensión del crecimiento propuesto. Necesidad de diversificación del modelo económico para mantener el crecimiento de la zona, en riesgo por la actual situación económica.

Como se explica en el punto 2.2.1 de la memoria de la Modificación, el municipio de Vera ha experimentado un espectacular crecimiento económico en los últimos años, que le ha afianzado como uno de los tres municipios cabecera con funciones supramunicipales dentro de la zona del Levante Almeriense, (Huércal-Overa, Vera y Cuevas del Almanzora), tal y como se reconoce en la memoria informativa del POTALA.

Este importante crecimiento se debe básicamente, al gran desarrollo turístico que ha posibilitado el despegue de todo el Levante Almeriense y más concretamente, el del municipio de Vera.

Lo primero que podemos comprobar es un importantísimo crecimiento demográfico, del 53'8 entre 2002 y 2007, multiplicando casi por cinco el crecimiento de los otros dos municipios cabecera, Huércal-Overa y Cuevas del Almanzora que, en este mismo periodo, crecieron un 11'5% y 11'7% según se puede extraer del mismo anuario.

Este fuerte crecimiento demográfico se ve acompañado de una baja tasa de desempleo, que indica que este aumento de población, se refiere a una población que viene a cubrir una demanda de empleo creado.

Pero si continuamos con el análisis de los datos extraídos del anuario de 2007 *La Caixa*, podemos observar como un 81'1% de las actividades industriales del municipio de Vera, están vinculadas al sector de la construcción, mientras que en la Provincia y en la Comunidad Autónoma es dependencia es menor, al representar este sector un 66'0% y un 56'7% respectivamente.

También podemos ver que, aunque en general apreciamos que los datos económicos son mas favorables en Vera que en la Provincia y en la Comunidad Autónoma, nos encontramos con que la variación proporcional de las actividades industriales en el ejercicio 02-07, es superior en el conjunto de Andalucía (32'9%), que en el termino municipal de Vera (30'9%).

Además, si analizamos los índices industriales de los tres ámbitos territoriales y los comparamos con el índice teórico que les correspondería en función de su población, (ver definiciones anexas a la tabla), observamos como el índice industrial de Vera llega solo a 15 de los 25 puntos que le corresponderían por su población, lo que supone un 60% de su potencial teórico, mientras que en la Provincia se llega a un 77% y en la Comunidad Autónoma se llega a un 64%.

Todo lo anterior es indicativo de que, si bien existe un elevado crecimiento económico en el término municipal de Vera, éste no se debe a la implantación de un sector industrial fuerte, estando además el sector industrial existente, muy vinculado al sector industrial de la construcción, mientras que el resto del sector industrial, apenas ha sufrido desarrollo alguno.

Cabe concluir por lo tanto, dada la situación de crisis económica actual, especialmente agravada en el sector de la construcción, que las consecuencias negativas de la misma pueden afectar muy directamente al bienestar de la población y que es preciso diversificar el modelo económico actual, buscando la implantación de un tejido industrial alternativo, que permita absorber otras inversiones de la iniciativa privada y generar, por ende, puestos de trabajo y empleo. Es necesario posibilitar el asentamiento de estas actividades en lugares bien comunicados y dotados de las infraestructuras suficientes y actuales para estimular la implantación de nuevos generadores de empleo y desarrollo que permitan una cohesión social mayor que el modelo especulativo generado por otras actividades.

El art. 51 del POTA, expone que una adecuada dotación de suelo para actividades económicas resulta factor clave para la competitividad de las áreas urbanas, subrayando la necesidad de adoptar objetivos y estrategias territoriales desde una visión supralocal, y desde una óptica sectorial, favoreciendo la implantación de actividades vinculadas a los sistemas productivos, contemplando una oferta de espacios con mayor cualificación, tanto en calidad de urbanización y dotación de infraestructuras y servicios, como de organización y gestión.

En este sentido, la propuesta de clasificación del sector I-6, en inmejorable emplazamiento desde el punto de vista de accesibilidad y bien estructurado con otros desarrollos de similar carácter, I-5, suelos industriales de Antas y Cuevas de Almanzora, y de dimensiones adecuadas para un desarrollo previsible de ocho años, persigue estimular e incentivar la creación de suelo industrial que por su concentración permite rentabilizar nuevas infraestructuras y dotaciones, urbanísticas y tecnológicas, que sirvan para crear un espacio modernamente dotado y posibilitar ésta efectiva diversificación del modelo económico vigente y garantizar la continuidad en crecimiento económico de la zona aprovechando las sinergias producidas por otros asentamientos e inversiones en infraestructuras de comunicación previstas para Vera y la próxima Area del Corredor de la Ballabona por el Plan de Ordenación Territorial del Levante Almeriense.

El crecimiento propuesto no supone incremento de suelo urbanizable superior al 40% del suelo urbano existente, ni en sí conlleva incremento de la población. Es conveniente, no obstante decir que, en aplicación de la Disposición Adicional Segunda del Decreto 111/2008, de la Consejería de Obras Públicas y Transporte, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.

B) Grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior. Necesidad de suplir la escasez de suelo industrial en el municipio de Vera.

No existe en Vera suelo urbanizable de uso industrial con unas características suficientes de ubicación, estructura de la propiedad y preexistencias que haga presagiar la viabilidad de su desarrollo a medio plazo, hecho que se hace tangible cuando se estudia el casi nulo desarrollo de los sectores de suelo destinados a este uso previstos en el PGOU de Vera.

En el documento de Aprobación Definitiva de las NN.SS. de 1.991, se delimitaban cuatro sectores de uso característico industrial, denominados como I-1, I-2, I-3 e I-4. De todos ellos, solo el I-1, se ha desarrollado y en gran medida debido a que una parte considerable de su aprovechamiento (>35%) se destinaba a uso residencial, habiéndose consolidado la mayor parte como uso terciario-comercial. El desarrollo de este sector se explica de igual manera por encontrarse su ubicación físicamente unida a la trama de suelo urbano consolidado de uso residencial.

El resto de los sectores propuestos por las NN.SS. del año 1.991, no han formulado el más mínimo planeamiento de desarrollo en estos 18 años, siendo ésta la prueba más evidente de que no se ha estimado su viabilidad, por carecer de una conveniente ubicación para su uso, por su situación dispersa, por la dificultad de sus accesos y por su vinculación a sistemas viarios de segundo orden, mermando todo ello, el atractivo de las expectativas de la iniciativa privada para la implantación de un tejido industrial con las mínimas garantías de desarrollo. En el caso del sector I-2, las preexistencias de carácter comercial- terciario, en primera línea, vinculadas al eje de comunicación Vera-Garrucha, hacen inadecuado su actual uso industrial, mermando su rentabilidad futura, el grado de consolidación de ese primer frente a la carretera con actividad terciaria.

Deberá plantearse el futuro planeamiento general la revisión de los sectores industriales actuales, reconsiderando los usos y sistemas de desarrollo adecuándolos a las nuevas circunstancias y condiciones del territorio.

Este inmovilismo en el desarrollo de suelos industriales-comerciales en el municipio de Vera, propició la formulación de la Modificación nº 38 de las NN.SS. de Vera, aprobada definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en fecha 27 de abril de 2.001, (BOP de Almería de 07 de mayo de 2002) que clasificaba unos terrenos no urbanizables (27,26 Has) como urbanizables de uso industrial, creando así el denominado sector I-5, conocido también como “Cañada de Vera”, cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra inicialmente aprobado. Este sector, único en tramitación, es colindante con el desarrollo propuesto en la presente modificación.

La extensión de este Sector I-5, se ha visto mermada por la afección de la AP-7, que ha seccionado la parte sur de su superficie, haciéndola más escasa aún de lo que ya era, lo que hace que la superficie total de suelo industrial con expectativas reales de desarrollo en el término municipal de Vera, (apenas 128.000 m² de parcela neta) sea del todo insuficiente para satisfacer la demanda del mismo.

El nuevo sector I-6 viene a completar y complementar el desarrollo del sector I-5, compartiendo los costes de infraestructuras para esta zona y por tanto rentabilizando un desarrollo, que por su escasa dimensión, previsiblemente no hubiera podido asumir las cargas de las nuevas infraestructuras generales.

C) No alteración y compatibilidad con el modelo de asentamiento propuesto por los Planes de Ordenación Territoriales de Andalucía y el Levante Almeriense.

La posición estratégica del sector en cuanto a su relación a las vías de comunicación y con otras zonas de desarrollo industrial, justifican la excepcionalidad del desarrollo urbano del sector propuesto, que aunque desvinculado del núcleo de Vera, en cuanto que no forma parte compacta del mismo, su directa y próxima comunicación con el suelo urbano, permite un eficiente aprovechamiento de los recursos e infraestructuras municipales, siendo, como se justifica en la memoria, suficientes, con adecuaciones y extensiones de poca entidad previstas, los sistemas generales existentes para satisfacer la nueva demanda estimada.

Estas condiciones de las que goza el sector que se propone, permite lograr un mayor grado de eficacia en la gestión territorial mediante la generación de sinergias y economías de escala que mejoren la competitividad de cada elemento del territorio y de éste en su conjunto.

El asentamiento propuesto es compatible con el modelo territorial de los planes de ordenación, integrándose en la ordenación estructural, sin afectar a los suelos preservados del desarrollo urbano.

Según la memoria informativa del POTALA, gran parte de la importancia de los tres municipios cabecera de la zona mencionados anteriormente, (Huércal-Overa, Cuevas del Almanzora y Vera) radica en que conforman un eje interior vinculado a la N-340 y a la autovía A-7, que es lo que les otorga una situación estratégica en cuanto al sistema de comunicaciones, permitiéndoles un mayor crecimiento y desarrollo, tal y como se puede apreciar en el plano contenido en la misma memoria informativa, adjuntado como Anexo 3

El sector I-6 propuesto se ubica en el núcleo de este sistema de comunicaciones, gozando de una excelente situación estratégica a nivel de los sistemas generales de comunicaciones, posicionándose a ambos lados del peaje troncal de la autopista AP-7 Cartagena-Vera, muy cerca del enlace de la AP-7 con la autovía E-15 / A-7, a los pies de la carretera autonómica A-1200, muy cerca de la A-352 que une los núcleos de Vera y Cuevas del Almanzora, muy cerca del enlace de ésta con la carretera autonómica A-1200.

El PGOU de Vera por la Adaptación de las NN.SS. de Vera a la LOUA, recoge en el plano O.01.09 *Red de tráfico y peatonal*, los sistemas viarios existentes en el termino municipal de Vera, clasificándolos como viario estructurante y viario local.

Como vías estructurantes, aparecen la autovía A-7, la autopista AP-7, y las carreteras autonómicas A-1200 y A-352, entre las que el sector se encuentra enmarcado, lo que justifica su privilegiada situación en el sistema general de comunicaciones.

El sector I-6 propuesto se ubica también en el epicentro de varios núcleos poblacionales de considerable entidad (Vera, Cuevas del Almanzora, Antas...), además de en el epicentro físico del territorio abarcado por el Levante Almeriense, tal y como se puede comprobar en el plano contenido en la memoria informativa del POTLA, adjuntado como Anexo 4.

Los usos permitidos, industrial y terciario, además de dotacional y espacios libres, y la prohibición expresa del uso residencial, similares a los previstos en el POTALA, para la próxima Area de Reserva del Corredor de La Ballabona, garantiza la no creación de nuevos núcleos de población que contravendrían los art. 45.4.c del POTA y 11.1.c del POTALA.

D) Desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento

Las condiciones expuestas de accesibilidad y agrupamiento con otros suelos con las mismas necesidades de dotación, la estructura de la propiedad de los terrenos, muy mayoritariamente concentrada en el promotor de la modificación y la vinculación de este, mediante convenios urbanísticos, a la sufragio de los costes de ejecución de los enlaces viarios y

otras infraestructuras de carácter general municipal, hace prever un eficiente y rápido desarrollo urbanístico, que por otra parte y en virtud de su dimensión y morfología permite su adecuación a los ritmos lógicos de sus características.

E) Disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido. Infraestructuras básicas.

Se justifica en memoria y anexos, la suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones de la nueva demanda.

En el punto 2.3.2 del presente anexo, se extraen de la memoria del documento de modificación las previsiones de demanda del sector en cuanto a dotaciones e infraestructuras, justificando mediante certificados de los suministradores la disponibilidad del servicio, la procedencia de los recursos hídricos y energéticos, cumpliendo con lo estipulado en el art. 45 del POTA.

En este sentido, se han solicitado los siguientes informes:

- Informe acerca de la existencia de **Recursos Hídricos** suficientes para satisfacer la nueva demanda del sector I-6.
Agencia Andaluza del Agua. Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Medio Ambiente. Registro de Entrada: 06/11/2008
- Informe de disponibilidad de **Recursos Energéticos** para satisfacer la nueva demanda del sector I-6.
Servicio de Industria, Energía y Minas. Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa. Registro de Entrada: 04/02/2009
- Informe acerca de capacidad de suministro a la empresa suministradora de energía eléctrica.
ENDESA Distribuciones Eléctricas S.L. Registro de Entrada: 06/11/2008
- Informe acerca de capacidad de suministro a la empresa suministradora de agua potable y saneamiento.
GALASA

4.2 SISTEMA DE COMUNICACION Y TRANSPORTE

Como se dice en la memoria informativa del POTALA, gran parte de la importancia de Vera, como municipio cabecera de la zona radica en la conformación junto con Huércal-Overa, Cuevas del Almanzora, un eje interior vinculado a la N-340 y a la autovía A-7, a la que recientemente se añade la autopista AP-7, que es lo que les otorga una situación estratégica en cuanto al sistema de comunicaciones, permitiéndoles un mayor crecimiento y desarrollo, tal y como se puede apreciar en el plano contenido en la misma memoria informativa.

El sector I-6 está situado en el centro de este sistema de comunicaciones, gozando de una excelente situación estratégica a nivel de los sistemas generales de comunicaciones, posicionándose a ambos lados del peaje troncal de la autopista AP-7 Cartagena-Vera, muy cerca del enlace de la AP-7 con la autovía E-15 / A-7, a los pies de la carretera autonómica A-1200, muy cerca de la A-352 que une los núcleos de Vera y Cuevas del Almanzora, próximo al enlace de ésta con la carretera autonómica A-1200.

El PGOU de Vera por la Adaptación de las NN.SS. de Vera a la LOUA, recoge en el plano O.01.09 *Red de trafico y peatonal*, los sistemas viarios existentes en el termino municipal de Vera, clasificándolos como viario estructurante y viario local. Como vías estructurantes, aparecen la autovía A-7, la autopista AP-7, y las carreteras autonómicas A-1200 y A-352, entre las que el sector se encuentra, lo que da idea de su privilegiada situación respecto el sistema general de comunicaciones.

Relativo a la movilidad motorizada se producirán, en virtud a proyectos ya aprobados o en tramitación y a las propuestas de la presente modificación, sensibles mejoras como consecuencia de los nuevos enlaces y circulaciones alternativas y complementarias a las existentes.

A) Mejora con la ejecución de accesos y enlaces que posibilitan acceso al sector.

La excelente situación antes mencionada se ve reforzada por la futura ejecución de enlaces sobre las carreteras circundantes, que facilitan un acceso adecuado al sector propuesto.

Esto será gracias a la próxima ejecución de tres enlaces proyectados en las carreteras N-340a, A-1200 y A-352, que van a mejorar mucho la conectividad entre ambas y por ende, la del propio sector I-6 al que darán acceso. Estos enlaces, cuyos proyectos están recogidos en los planos adjuntos, son:

- 1.- El enlace en la conexión de la variante exterior de Vera (A-1200) con la A-352, aprobado por Resolución del Director General de Carreteras, D. Jesús Merino Esteban, el 16 de noviembre de 2007, (Clave: 03-AL-1472-0.-0.0-PC (CV)), cuyo proyecto ha

sido redactado por la empresa Ábaco Ingenieros y Arquitectos Consultores, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Vera. (Resolución adjuntada en Anexo 5)

Actualmente, este proyecto se encuentra en fase de obtención de los terrenos afectados por parte del Ayuntamiento de Vera, para posteriormente, proceder a la licitación de las obras de ejecución del mismo.

- 2.- El Proyecto de Construcción de Enlace en el PK 1+220 de la carretera A-352, que sirve de acceso al sector I-5 y a los sectores urbanizables de uso industrial V-SI-4, V-SI-5 y V-SI-8, pertenecientes al término municipal de Cuevas de Almanzora, cuyo proyecto ha sido redactado por la empresa Ábaco Ingenieros y Arquitectos Consultores, por encargo de los propietarios de dichos sectores.

Este Proyecto ha sido remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera a la Unidad de Carreteras de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Andalucía, teniendo fecha de entrada en este organismo el 10 de julio de 2008 y al que ya se le ha asignado el expediente 219/08, según escrito respuesta fechado el 14 de julio de 2008. (ver anexo 6)

- 3.- La glorieta proyectada en la N-340a, en su enlace con la carretera A-1200, y recogida dentro del *Proyecto de 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)*, fruto del "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 termino municipal de Vera, y transferencia de titularidad de los mismos" firmado el 21 de mayo de 2007 entre ambas Administraciones.

Este Proyecto de Obras de Mejora, ha sido redactado por la empresa IMCA Ingenieros y Arquitectos S.A. por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Vera, a resultas de las condiciones estipuladas en el citado Convenio.

Actualmente, el Ayuntamiento de Vera ha sacado a concurso las obras de: rehabilitación del tramo urbano de la carretera nacional N-340a a su paso por la Ciudad de Vera, por lo que la ejecución de la misma se prevé a corto plazo.

B) Creación de un Sistema General Viario paralelo a la carretera A-1200.

Desde el enlace proyectado entre la A-1200 y la A-352, se propone como mejora la creación de un Sistema General Viario, adscrito al sector, por medio de un vial paralelo a la A-1200, hasta conectarlo con nuestro sector, en el P.K 0+600.

Se propone al mismo tiempo la futura continuación de este Sistema General hasta conectarlo con el enlace en la glorieta proyectada en la N-340a, tal y como se propone en los planos adjuntos.

La glorieta que conecta la N-340a con la A-1200 es la nº 4 de las proyectadas dentro del *Proyecto de 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)*, y tiene previsto un ramal de salida hacia el noroeste, al cual se propone conectar el Sistema General Viario mencionado.

Por otro lado, tal y como se recoge en el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Almería, fechado el 18 de octubre de 2005, (adjuntado en el Anexo 7) en relación a la propuesta de aprobación inicial del PGOU de Vera de septiembre de 2004, a propósito de *las intersecciones propuestas con las carreteras autonómicas A-352 y A-1200*, se considera que en estas carreteras *son previsibles intensidades Medias Diarias superiores a 5.000 vehículos al día y según el punto 51 de la Orden de 16 de diciembre de 1997,(...)* se llega a la conclusión de que los accesos en estas carreteras *“se deberán plantear a distinto nivel”*.

Esta indicación, junto con la dificultad de realizar un enlace intermedio entre la glorieta nº 4 de la CN-340a y el enlace proyectado entre la A-352 y la A-1200 debido a la cercanía de ambos, justifica la necesidad de creación del Sistema General Viario propuesto, paralelo a la A-1200, ya que no es factible dar un acceso adecuado al sector I-6, y a todas las fincas de la parte norte de la carretera A-1200, si no es mediante la creación de este Sistema General Viario a modo de vial de servicio de la A-1200.

C) Creación de un sistema viario paralelo a AP-7

Desde en enlace proyectado en la A-352, se prevé la creación de un vial que parte paralelo a la A-352 primero y a la Autopista AP-7 en su margen norte después, hasta llegar al sector I-6, desde el PK 2+950 hasta el PK 1+550, proponiendo su posterior continuación hasta la rotonda de acceso al polígono industrial consolidado “El Real” de Antas, tal y como se puede apreciar en los planos adjuntos.

Esta propuesta de enlace desde el sector I-5, viene determinada también por la exigencia realizada por el Ayuntamiento de Vera a los promotores del mismo, para que, al encontrarse actualmente en tramite de aprobación provisional, modifiquen su ordenación detallada de modo que recoja, por un lado, la conexión a este nuevo enlace en la A-352, y por otro lado, el ramal de conexión con el futuro sector I-6, a modo de vial de servicio de la Autopista.

Por otro lado, la comunicación entre la parte norte y sur del sector, se realiza actualmente a través de un paso elevado, cuya sección, se estima en principio suficiente para garantizar una fluida comunicación entre ambas.

D) Incidencia del asentamiento en las vías estructurales de comunicación.

El sector, por su magnitud no excesiva, y por la evidencia de las infraestructuras viarias existentes y proyectadas (enlaces), no sobrepasa la capacidad de estas infraestructuras.

Evidentemente la repercusión del nuevo crecimiento sobre el tráfico de la AP-7 y A-7 es mínima. La A-1200 podría verse afectada, no obstante las nuevas soluciones de enlaces, así como las circulaciones alternativas propuestas en paralelo suponen más una mejora a su actual funcionamiento.

Los proyectos de enlaces relacionados anteriormente cuentan con sus correspondientes estudios de movilidad. La participación conveniada del sector en los costes de ejecución de los enlaces supone la consideración de la nueva demanda en las soluciones aportadas de los mismos.

Serán las soluciones adoptadas en estos enlaces y la creación de circulaciones paralelas alternativas las que incidan positivamente en el tráfico, más que las posibles opciones internas al sector.

E) Criterios de movilidad del POTA y POTALA

El esquema propuesto supone una red coherente de tráfico motorizado, susceptible de adecuarse a la red de transporte público.

Será el planeamiento de desarrollo el que ordene pormenorizadamente el sector, configurando sus viales en sección, disposición y dimensiones.

Desde este documento se propone la sección del sistema general que sirve de conexión del sector con los enlaces de acceso, enlaces estos proyectados en la red general existente y por tanto, sobrepasan el ámbito y competencia del presente instrumento.

En la sección propuesta, que los planes y proyectos de desarrollo concretarán, se incluyen amplios pasos peatonales y carril bici, desde los enlaces, y se prolongarán interiormente en el sector, según se determina en este planeamiento para que se considere en la ordenación y urbanización del sector.

F) Informes sectoriales solicitados relacionados con los sistemas de comunicación y transporte.

- Informe Sectorial acerca de la **afección de la Autopista Cartagena-Vera AP-7**. Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia. Ministerio de Fomento. Registro de Entrada: 07/11/2008.
- Informe Sectorial **afección de la carretera A-1200** de titularidad de la Junta de Andalucía. Servicio de Carreteras. Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transporte. Registro de Entrada: 06/11/2008.

4.3 EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

El planeamiento de desarrollo oportuno, determinará en su ordenación las reservas destinadas a equipamientos, espacios libres y dotaciones, de acuerdo a la legislación urbanística vigente, que como mínimo serán los determinados para el sector en la ficha urbanística. El Plan Parcial concretará los usos más detalladamente de estas aplicando los criterios del planeamiento general de Vera y los criterios del Ayuntamiento, además de una lógica y racional coherencia con el uso industrial del sector.

Siendo objeto del planeamiento de desarrollo la ordenación pormenorizada del sector, en coherencia con el uso al que se destina y la accesibilidad al mismo, este planeamiento a modo indicativo, sugiere la ubicación de los equipamientos en las zonas más próximas a los accesos del sector, así como los espacios libres y aparcamientos cercanos a las vías de acceso que coinciden con las zonas de afección de la AP-7 y A-1200.

4.4 ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PRODUCTIVAS

A) Creación de un cinturón industrial intermunicipal. Coherencia con las directrices de POTALA en la creación de un área de oportunidad

Se recoge en el POTA, art. 51.1, que una adecuada dotación para actividades económicas resulta un factor clave para la competitividad de las áreas urbanas, y se subraya la necesidad de adoptar objetivos y estrategias territoriales desde una visión supralocal, desde una óptica sectorial, favoreciendo la implantación de actividades vinculadas a los sistemas productivos locales.

La oferta de espacios con mayor cualificación, tanto en calidad de urbanización y dotación de infraestructuras y servicios, como en organización y gestión es fundamental para la dinamización de la zona y la transformación de un modelo económico basado en la actividad inmobiliaria relacionada con el turismo estacional, en un modelo sostenible y estable.

Es importante pues, dotar a Vera de un suelo industrial capaz de ofrecer unas condiciones de accesibilidad e infraestructuras que motive el asentamiento de actividades económicas que demanden servicios adaptados a los nuevos requisitos y tecnologías.

La mejor muestra de que la presente propuesta de clasificación del sector de uso industrial está fundada en los principios y fines de la actividad pública urbanística, es su coherencia con la *propuesta para revalorizar la actividad económica del territorio*, recogida en el punto 3 del documento de Memoria de Ordenación del POTALA.

Como se observa en el plano nº 1 Emplazamiento, el sector I-6 se inserta en una cadena de sectores de uso industrial, que apoyándose en el trazado de la AP-7, al norte del mismo, va desde el término de Cuevas del Almanzora a el de Antas. Estaría formada por los sectores V-SI-4, V-SI-5 y V-SI-8 de Cuevas de Almanzora, el I-5 y el propio I-6 en Vera, hasta los sectores SI-RE-2, SI-RE-3 y SI-RE-4 y polígono industrial “El Real” de Antas.

El alto potencial de desarrollo en virtud a sus posiciones estratégicas respecto al sistema de transportes y su sencilla estructuración y comunicación entre sí mediante un vial paralelo a la AP-7, que desde el nudo de enlace con la A-7, en “El Real”, iría engarzando los distintos sectores, y conectaría con la A-352, carretera que une Vera y Cuevas de Almanzora, que enlaza con la A-1200, circunvalación de Vera y comunicación con Antas, le proporciona un alto interés supramunicipal para localización actividades económicas, muy en la dirección marcada por el POTALA, máxime por la colindancia con el Area de Reserva del Corredor de la Ballabona, del que el POTALA, en el punto 3.1 de su memoria dice “su objeto fundamental es concentrar las demandas de crecimiento urbano para usos industriales y logísticos para la zona central del ámbito, ligada a las actividades de su entorno

provincial, y los usos terciarios de apoyo a estas actividades. El área integrará la estación de transportes de cercanía de Vera y el trazado viario resolverá la conexión entre los diferentes ámbitos que conforman el corredor y el enlace con las tramas de las zonas industriales colindantes: Este enlace en el caso de la zona en cuestión, quedaría resuelto con el vial propuesto.

Pero es más, la particularidad del puente existente sobre la AP-7, en el sector I-6, haría posible la conexión de este cinturón, con el vial que también se propone paralelo a la A-1200, y que desde la glorieta que se ejecuta en el enlace de la N-340 con la A-1200 iría al enlace aprobado de la A-1200 con la A-352, cerrando una serie de circuitos alternativos, conectados como trama, que además de comunicar extraordinariamente los sectores industriales con el exterior, lo hacen de forma eficiente con los núcleos de los municipios cercanos, además de potenciar las conexiones Antas-Vera-Cuevas de Almanzora y estas con el exterior (A-7 y AP-7) y con *estación de transportes de cercanía de Vera* que indica el POTALA en relación con el Area del Corredor de la Ballabona.

En cuanto al grado de desarrollo de estos sectores industriales es el siguiente:

- a) El sector industrial I-5 de Vera, aprobado inicialmente en fecha 25 de abril de 2006, por el pleno del Ayuntamiento de Vera, (BOPA nº 95 de 22 de mayo de 2006) con una superficie total de 24,71 Ha, y un coeficiente de edificabilidad de 0,5 m²/m².

Este sector es colindante al I-6 propuesto, por lo que ambos sectores conforman una trama industrial unitaria dentro del municipio de Vera, de la que ambos se ven beneficiados.

- b) Los sectores urbanizables de uso industrial V-SI-4, V-SI-5 y V-SI-8, con una extensión de 24,1407 Has, 12,4676 Has y 10,9647 Has. respectivamente y con una edificabilidad de 0,60 m²/m², pertenecientes al término municipal de Cuevas de Almanzora, aprobados definitivamente, tal y como se recoge en el punto II, de los *Fundamentos de Derecho*, del Anexo I, del Anuncio de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio publicado en el BOJA nº 151 de 30 de julio de 2.008, por el que se hace publica la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el PGOU del municipio de Cuevas de Almanzora, en sesión ordinaria del 26 de febrero de 2.008.

Estos sectores son limítrofes con la AP-7, con la A-352 y con el término municipal de Vera, teniendo previsto su acceso desde el enlace proyectado en la A-352, -visto anteriormente- que sirve de acceso al I-5.

El acceso de estos sectores desde el citado enlace, se produce a través de un vial de servicio paralelo a la A-352, de modo semejante al que se propone para acceder al sector I-6, objeto de la presente propuesta.

Esta agrupación de suelos industriales en torno a las mismas infraestructuras de comunicación, se avalan también por la mencionada Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el PGOU del municipio de Cuevas del Almanzora, según se recoge en el apartado *HECHOS) B. Valoración) B.3 Determinaciones*, con respecto a los sectores urbanizable sectorizado industriales denominados V-SI-1, 2, 4, 5 y 8 dice que *deberán agruparse de manera racional los suelos destinados a usos industriales, de tal manera que no se generen infraestructuras dispersas por el territorio.*

- c) El polígono industrial “*El Real*”, previsto en las NN.SS de Antas, que se encuentra plenamente ejecutado y consolidado, y con un elevado grado de ocupación de naves, lo que hace que sea escasa la superficie de parcelas disponible.

Como ampliación y refuerzo de este polígono industrial urbano consolidado, en la propuesta de Aprobación Inicial del documento redactado para la segunda exposición al público del PGOU de Antas, aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión extraordinaria del 31 de agosto de 2006, publicado el 7 de septiembre de 2006 (BOPA, nº 172), se recogen sectores urbanizables de uso industrial SI-RE-2, SI-RE-3 y SI-RE-4, con una extensión 17,91 Has, 42,59 Has y 6,03 Has respectivamente y una edificabilidad todos ellos de 0,45 m²/m².

4.5 PROTECCION DEL TERRITORIO

Se acompaña a la modificación del PGOU de Vera, Estudio de Impacto Ambiental.

En este documento, se especifica que desde un punto de vista paisajístico la zona se caracteriza por presentar un paisaje muy alterado, marcado por las dos importantes infraestructuras viarias (AP-7 y A-1200). La práctica totalidad de la zona al norte de la autopista se encuentra modificado por actuaciones antrópicas, cultivos (cítricos y herbáceos) e infraestructuras asociadas (balsas de riego, caminos, casas de aperos y labranzas, cortijos...), a excepción de pequeñas zonas

repartidas por el sector constituida por restos de albardinal con matorral halonitrófilo, tarayal, pinares dispersos, matorral nitrófilo...: La zona al sur de la AP-7 está igualmente trasformado con presencia de cultivos de cítricos, cortijadas, carriles interiores, naves, áreas de cultivos abandonados.

Se concluye que, tras el análisis elaborado, se observa que la unidad homogénea correspondiente con las zonas antrópicas presenta una calidad paisajística muy baja, debido fundamentalmente al grado de alteración sufrida por la actividad agrícola y el entorno de la zona a modificar puntualmente, mientras que la unidad denominada seminatural se le asigna una calidad paisajística baja dada la elevada influencia de las áreas colindantes antrópicas y al propio deterioro de la unidad paisajística y los elementos que la integran.

El EIA estima que la zona sometida a Modificación Puntual no presenta áreas relevantes desde el punto de vista de su conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, dado los usos actuales y a la alta intervención antrópica, llegando a determinar respecto a valores especiales que no afecta a ningún espacio protegido de los especificados en la Ley 2/1989 de 18 de julio por el que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, ni a las zonas declaradas como Reserva de la Biosfera, Zonas ZEPA (Red Natura 2000) y Zonas del Convenio RAMSAR., ni a lugares propuestos como LIC's por la Comunidad Autónoma Andaluza, ni a Vías Pecuarias Clasificadas.

Tampoco afecta a ningún Georrecurso Cultural (Inventario de Georrecurso Culturales 2004. Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía), ni a Yacimientos Arqueológicos Catalogados el sector propiamente dicho, aunque el Sistema General Viario sí esta incluido parcialmente en la delimitación del Pago de San Antón, por lo que será preciso la realización de una *intervención arqueológica mediante sondeos para valorar sus efectos sobre el patrimonio cultural y arbitrar las medidas oportunas. El único elemento de interés es el Cortijo de Solimana*, que se prevé proteger.

De la misma forma no se afecta a Lugares Catalogados en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Almería, ni a especies de fauna amenazadas, si bien nos encontramos dentro del área de distribución de Tortuga mora (*Testudo graeca*) y del Águila Perdicera (*Hieraaetus fasciatus*), no se ha observado ningún individuo.

Se propone utilizar vegetación autóctona en el tratamiento de zonas verdes y pantallas visuales, minimizando las afecciones paisajísticas desde las principales vías de comunicación, concordando con lo establecido en el art. 33.6.c del POTALA.

Informes sectoriales solicitados

- **Evaluación Ambiental** de la Modificación Nº 1 del PGOU Vera y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental
Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. Registro Entrada 17/11/2008.
- Informe acerca de las afecciones sectoriales al sector I-6 del **Bien Etnológico** denominado “Cortijo Juan Cuadrado o de Solimana”, así como de afección de **yacimientos arqueológicos**
Servicio de Bienes Culturales. Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Cultura. Registro de Entrada: 06/11/2008.

4.6 CONCLUSION

Por todo lo expuesto en el presente anexo y en la memoria del proyecto de modificación, se concluye que la modificación que se propone es compatible con el modelo territorial que pretenden los Planes de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Levante Almeriense, teniendo una incidencia territorial positiva.

GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS S.L.P

Fdo. Salvador Griñán Montealegre

ANEXO 8.2

**SOLICITUD DE INFORME INCIDENCIA TERRITORIAL A LA DELEGACION
PROVINCIAL EN ALMERIA DE LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y
ORDENACION DEL TERRITORIO**



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

Excmo. Ayuntamiento de Vera
SALIDA
Registro n.º *B.260*
Fecha *09-12-2008*



OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERÍA
DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ HERMANOS MACHADO Nº 4, 6ª PLANTA
04004 ALMERÍA

ASUNTO:

**SOLICITUD DE INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL
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 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, anuncios de los que igualmente se adjunta copia.

Por medio del presente y al objeto de que por la **OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO** de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio se emita **Informe de Incidencia Territorial** al citado Sector I-6, de conformidad con artículo 32, apartado 1 regla 2ª y la Disposición Adicional Octava de la LOUA, adjunto se remite un ejemplar del citado documento técnico.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 9 de diciembre de 2008

EL ALCALDE-PRESIDENTE

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**

Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vera
República 656
Fecha 20/01/2009

Fecha: 13 de enero de 2009

Ref.: O.T./AMM

Asunto: Remisión Informe de incidencia territorial. Modificación Puntual nº1 del planeamiento de Vera (Almería)

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE VERA
Plaza Mayor, 1

04620-VERA



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
	16 ENE. 2009
	DELEGACION PROVINCIAL 552 ALMERIA

Por la presente se adjunta informe de incidencia territorial de la "Modificación puntual nº 1 del PGOU de Vera, adaptado de las NNSS, para clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial", solicitado por ese ayuntamiento con fecha 9 de diciembre de 2008, de conformidad al trámite previsto en el art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía



INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ALMERÍA

Asunto: INCIDENCIA TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VERA (CLASIFICACIÓN DE SECTOR INDUSTRIAL I-6)



I. Antecedentes y objeto del informe.

Con fecha de 10 de diciembre de 2008, y número de entrada 6.408, se recibe en esta Delegación Provincial el documento de "Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera por Adaptación de las NN.SS. a la LOUA para la clasificación del Sector Industrial I-6 (Verasol)", enviado por el Ayuntamiento de Vera.

El documento de modificación puntual del PGOU de Vera fue aprobado inicialmente el 4 de noviembre de 2008, y publicado en BOP el 14 de noviembre de 2008, con un plazo de exposición pública de 1 mes. Se solicita Informe de Incidencia Territorial respecto al Sector I-6, de suelo urbanizable de uso industrial.

El presente Informe de incidencia territorial se emite en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a lo especificado por el artículo 29 de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de 21 de febrero de 2006.

Corresponde la emisión del informe sobre la incidencia territorial de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Vera al titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, conforme a la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de febrero de 2006, y al Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, sobre reestructuración de Consejerías.

La emisión del informe se realiza con independencia de la necesaria verificación de la adecuación del plan a la legislación urbanística y sectorial, por los órganos competentes para su aprobación definitiva.

II. Encuadre municipal, marco de referencia y alcance de la modificación.

Encuadre municipal y marco de referencia.

El marco de referencia fundamental para valorar la incidencia territorial de la modificación es el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación (publicado en el BOJA de 29/12/06). Dicho Plan encuadra el municipio en el Dominio Territorial "Litoral", en concreto en la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial del "Levante Almeriense", y lo califica como "Centro Rural o Pequeña Ciudad 1".

También hay que tener en cuenta el Plan de Ordenación del Territorio del Área del Levante Almeriense (POTALA), pendiente de aprobación, que engloba Vera entre las "ciudades con funciones supramunicipales".





Planeamiento urbanístico en vigor

El municipio cuenta con PGOU por adaptación de las NN.SS., aprobado por el Pleno del ayuntamiento el 27 de noviembre de 2008.

Alcance de la modificación

La documentación aportada por el Ayuntamiento consta del expediente administrativo y de un ejemplar del Proyecto Técnico. La propuesta incluye una determinación para la que el Ayuntamiento no solicita Informe de Incidencia Territorial (creación de un Sistema General Viario paralelo a la carretera A-1200 desde el enlace en la conexión de dicha carretera con la A-352, al efecto de garantizar un acceso fácil y seguro a la zona norte de la A-1200) y otra para la que sí solicita dicho Informe, consistente en:

- Clasificación como SUS de uso industrial (Sector I-6 o "Verasol") de 853.361 m² de SNU de Carácter Natural o Rural. Se justifica por la escasez de suelo industrial: sólo uno de los cuatro sectores de suelo industrial clasificados por las NN.SS. se ha desarrollado, mientras que los tres restantes no cuentan con una adecuada ubicación o accesos. Por ello se creó, mediante una Modificación Puntual con aprobación definitiva el 27/4/01, el Sector Industrial I-5 o "Cañada de Vera", pero el Ayuntamiento considera insuficiente su superficie tras haber sido ocupado parcialmente por la AP-7. Por tanto, se clasifica este Sector I-6, colindante con el I-5, para complementar el desarrollo de éste y dar respuesta a las necesidades urgentes de puesta en el mercado de suelo de uso industrial, para paliar los perjudiciales efectos de la crisis económica sobre el bienestar de la población, y diversificar la economía municipal, hasta ahora centrada en el turismo y construcción. Además, su excelente accesibilidad y situación entre los núcleos de Vera, Antas y Cuevas del Almanzora permite que sus beneficios alcancen a otros municipios de la comarca.

III. Valoración de la incidencia territorial.

La valoración de la incidencia territorial de la modificación puntual del planeamiento de Vera se establece en atención a:

1. La Información técnica aportada, así como aquellos aspectos de orden territorial exigidos al planeamiento urbanístico por la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y las determinaciones de la Ley 1/994, de Ordenación del Territorio de Andalucía y de los documentos de planificación territorial establecidos en la misma: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y Plan de Ordenación del Territorio del Área del Levante Almeriense, que, a pesar de no estar aún en vigor, se tendrá en cuenta atendiendo a su próxima aprobación.
2. Los aspectos contemplados en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto la incidencia de las determinaciones del planeamiento urbanístico en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, actividades económicas, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, en cuyos elementos se centra especialmente el presente informe.

En este sentido el documento de Modificación debe contener la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, aspecto que no contempla

Sistema de Asentamientos

Los suelos que se pretende clasificar como SUS tendrán como uso preferente el industrial, y se afirma expresamente que se considera incompatible el uso residencial. No obstante, la Modificación considera compatibles otros usos que podrían propiciar la creación, a medio y largo plazo, de un nuevo núcleo de población,

contraviniendo los Art. 45.4.c (N) del POTA y 11.1.c (N) del POTALA, en tanto que contempla un uso dotacional, entre cuyos usos pormenorizados se encuentran los docentes y equipamientos sociales y, además un uso terciario, entre cuyos usos pormenorizados se encuentran los sociorrecreativos (centros sociales y casinos, p.ej.) y hoteleros (hoteles – apartamentos y campings, p.ej.), incompatibles con los usos previstos en el artículo 40 del POTLA referente al Área de Reserva del Corredor de La Ballabona, que afecta al Sector I-6 en su límite occidental.

El uso industrial predominante haría difícilmente compatible la instalación de estos usos, además del riesgo citado de creación de nuevos núcleos de población, por lo que los usos compatibles deberían limitarse a los habituales en suelos industriales: comercial y de oficinas, además de las correspondientes zonas verdes y de aparcamiento.

Sistema de comunicación y transporte

La ubicación propuesta para los suelos industriales, junto a la AP-7 y próxima a la A-7, además de obras como la creación de un Sistema General Viario paralelo a la A-1200 o el acceso previsto desde el Sector I-5, garantizan una accesibilidad óptima. La conexión interna de las dos partes del Sector I-6, atravesado por la Autopista de Peaje Cartagena – Vera (AP-7), se realizará mediante un puente sobre la Autopista.

Según el documento, se “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”. No obstante, sería conveniente incorporar un análisis específico de Movilidad y Tráfico que incorpore los criterios de los Art. 46.1.b (D), 54 (D) y 59.6 (D) del POTA, y Art. 33.6.b (D) del POTALA, y desarrollar sistemas de movilidad por medios de transporte no motorizado, mediante una red coherente de carriles para bicicletas e itinerarios peatonales. En concreto, el Sistema General Viario paralelo a la A-1200 debería contar con un carril bici que facilitara el acceso no motorizado al suelo industrial previsto desde el núcleo de Vera, distante menos de 1 Km. del Sector I-6. Igualmente se debería prever en los nudos infraestructuras de apoyo al transporte de mercancías.

Como se indica en el documento, se deberá solicitar informe a las Administraciones competentes en las diversas carreteras afectadas: Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, para la AP-7, y Consejería de Obras Públicas y Transportes, respecto a la A-1200.

Equipamientos y dotaciones

El documento “prevé la reserva de los SGEL, Dotaciones y Servicios e Infraestructuras necesarios, que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico”. Los equipamientos y dotaciones que se construyeran deberían destinarse a cubrir la demanda de Sector I-6, y no la del conjunto de la comarca. Es preferible que los usos docentes, deportivos o sociales se ubiquen en zonas con menor ruido y tráfico, y más cercanas al casco urbano, de forma que se garantice su accesibilidad a toda la población.

Se propone que el planeamiento de desarrollo ubique los espacios libres y aparcamientos en las zonas con afecciones sectoriales de la AP-7 y A-1200.

Actividades económicas y productivas

Según el Art. 51.1 (N) del POTA, una adecuada dotación de suelo para actividades económicas resulta un factor clave para la competitividad de las áreas urbanas, y se subraya la necesidad de adoptar objetivos y estrategias territoriales desde una visión supralocal, y desde una óptica sectorial, favoreciendo la implantación de actividades vinculadas a los sistemas productivos locales. Además, se deberá contemplar una oferta de espacios con mayor cualificación, tanto en calidad de urbanización y dotación de infraestructuras y servicios, como en organización y gestión.

Por tanto, se considera positivo dotar a Vera con más suelo industrial, con las siguientes observaciones:

- 
- El Art. 52 (D) del POTA determina que el planeamiento urbanístico considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio, así como el establecimiento de nuevos grandes establecimientos. El documento ha previsto una compatibilidad con usos comerciales, por lo que se considera conveniente la petición de Informe de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte sobre dicha compatibilidad.
 - El documento insiste en la idoneidad de la ubicación propuesta para estos suelos industriales, que "viene a unirse a un ámbito de actividades productivas configurado por los suelos industriales de los municipios de Vera, Antas y Cuevas del Almanzora", lo que se considera positivo. Asimismo, observa una complementariedad con el Área de Reserva para Actividades Productivas del Corredor de La Ballabona. No obstante, hay que tener en cuenta que dicha Área, prevista en el Art. 40 (N) del POTALA con objetivos supramunicipales, ocupa parte de los municipios de Antas, Cuevas del Almanzora, Huércal Overa y Vera, y se ha de desarrollar mediante un Plan de Ordenación Intermunicipal. Dicha área afecta una pequeña porción del sector en su límite occidental.
 - Llama la atención propuesta de clasificación de un nuevo sector industrial I-6 cuando existen el sector contiguo I-5 y otros tres más, que no se han llegado a desarrollar, estos últimos, durante casi dos decenios. Si el ayuntamiento lo achaca a la inadecuación de los mismo para este uso industrial, convendría la desclasificación de los mismos y concentrar las actividades secundarias en la zona al Noroeste del núcleo urbano (los citados I-5 e I-6), muy accesible y con posibles sinergias con suelos industriales y logísticos del Corredor de La Ballabona.

Infraestructuras básicas

El documento adjunta certificados de GALASA, Telefónica y Sevillana – Endesa sobre la disponibilidad de infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento, red de telecomunicaciones e infraestructura eléctrica, respectivamente. Además, recoge la existencia de una cercana planta de gas licuado natural, a la que se podría conectar. En el Plano de Infraestructuras Básicas del POTALA ya se prevé una conexión al gasoducto Almería – Chinchilla, que recorre el Sector al sur de la AP-7 y paralela a dicha vía.

Se indica que el Sector I-6 es atravesado por una línea de 132 KV., otra de 66 KV y dos de 25 KV, encontrándose además muy próxima la subestación eléctrica de Vera, lo que facilitará la posibilidad de conexión a la red de energía eléctrica. Efectivamente, en el Plano 8 de la Modificación Puntual se observa cómo 4 líneas eléctricas cruzan el Sector, aunque debería concretar cuál es cada una. El Plano de Infraestructuras Básicas del POTALA representa la existencia de dos líneas eléctricas que arrancan de la subestación y recorren el Sector, una de 132 KV y otra de 66 KV. Además, figura una tercera línea, de 132 KV, prevista junto a la existente con igual tensión. Las tres líneas configuran dos "pasillos eléctricos", que según el Art. 88 (D) tendrían una anchura de 60 metros (para la línea de 66 KV) y de 91 metros (para las dos líneas de 132 KV). Se deberá tener en cuenta el Art. 89 (D), que determina las reservas de suelo necesarias para dichos pasillos.

No se indica la procedencia del suministro de agua potable, ni se justifica la disponibilidad cuantitativa de recursos hídricos y energéticos para los nuevos crecimientos, conforme a lo estipulado en el Art. 45 (N) del POTA, aunque se adjunta una solicitud a la Agencia Andaluza del Agua sobre la posibilidad de satisfacer la nueva demanda de recursos hídricos en el Sector I-6. Igualmente, se deberá solicitar informe al respecto a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa.

Protección del territorio

El Sector I-6, se trata en su mayor parte de terrenos muy degradados. La única vegetación arbórea (pinas) se incluirá en las zonas libres (el Área de Reserva de La Ballabona contempla para su ordenación que al menos el 40% del suelo se destinará a espacios libres de edificación).

En cuanto al patrimonio histórico, el único elemento de interés es el Cortijo de Solimana, que se prevé proteger, así como el yacimiento arqueológico del pago de San Antón, afectado por el viario propuesto. También se contempla utilizar vegetación autóctona para zonas verdes y pantallas visuales, minimizando las afecciones paisajísticas desde las principales vías de comunicación, lo que es concordante con el Art. 33.6.c (D) del POTALA.

Se prevé canalizar las aguas pluviales que inundan la zona tras las obras de la AP-7, que actúa como barrera para dichas aguas, y verterlas en la cabecera de la Rambla del Algarrobo, para lo que se deberá solicitar informe a la Agencia Andaluza del Agua.

Aprovechando que varias líneas eléctricas atraviesan el Sector, y la cercanía de la subestación, sería fácil volcar en la red la energía que se podría generar en placas fotovoltaicas situadas en las cubiertas de las naves, teniendo en cuenta los Art. 87.1.c (D) y 92 (D y R) del POTALA.

IV. Conclusiones operativas

En función de lo expuesto, al objeto de conseguir una incidencia territorial positiva, la propuesta presentada en el documento de Modificación Puntual del PGOU de Vera deberá ajustarse a los criterios y estrategias territoriales del POTA y POTALA, en los términos que se indican en el apartado anterior.

Almería, a 13 de enero de 2009

EL DELEGADO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



ANEXO 8.4

**CONSIDERACIONES AL INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL
DELEGACIÓN PROVINCIAL EN ALMERIA DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2008, aprobó 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.

En fecha 9 de diciembre de 2008, se remite por parte del Ayuntamiento de Vera a la Oficina de Ordenación Territorial de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, solicitud de informe de Incidencia Territorial de la citada modificación, de conformidad con el artículo 32, apartado 1 regla 2ª y la Disposición Adicional Octava de la LOUA, adjuntando ejemplar del documento aprobado inicialmente. Solicitud que tiene registro de entrada en esta delegación con fecha 10 de diciembre de 2008.

Con fecha 16 de enero de 2009 se remite por parte de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, Informe de Incidencia Territorial de la "Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, adaptado de las NN.SS, para clasificación del Sector I-6, de suelo industrial", informe fechado el día 13 de enero de 2009, que se registra de entrada en el Ayuntamiento de Vera con el número 656 de fecha 20 de enero de 2009.

Es el objeto del presente anexo, aportar las consideraciones que por parte del redactor del presente documento, estima oportunas, en cuanto incorporar al documento de aprobación provisional las indicaciones recogidas en el informe o aclarar aquellas que consideramos no se han entendido en su justa medida, quizás por las limitaciones de la documentación aportada.

2.- VALORACION DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL

El informe de Incidencia Territorial procede a la valoración de la incidencia territorial de la modificación puntual del planeamiento de Vera en atención a :

- 1.- La información técnica aportada, así como aquellos aspectos de orden territorial exigidos al planeamiento urbanístico por la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y las determinaciones de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía y de los documentos de planificación territorial establecidos en la misma: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y Plan de Ordenación del Territorio del Area del Levante Almeriense.

2.- Los aspectos contemplados en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, en concreto la incidencia de las determinaciones del planeamiento urbanístico en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, actividades económicas, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, en cuyos elementos se centra especialmente el informe.

El informe dice *“en este sentido el documento de Modificación debe contener la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, aspecto que no contempla.”*

A este respecto aclaramos que si bien en la memoria del documento aprobado inicialmente, no contiene punto específico relativo a esta valoración, es cierto que si contiene en distintos de sus apartados, análisis de la incidencia de la modificación sobre la ordenación del territorio y a un nivel supramunicipal de relevancia.

Entendiendo la necesidad de que el documento comprenda de forma específica la valoración de la incidencia territorial de sus determinaciones, en el presente documento para la aprobación provisional se incluye Anexo 8.1. Valoración de la Incidencia Territorial.

2.1 SISTEMA DE ASENTAMIENTO

Dice el informe:

“No obstante, la Modificación considera compatibles otros usos que podrían propiciar la creación, a medio y largo plazo, de un nuevo núcleo de población, contraviniendo los art. 45.4.c(N) del POTA y 11.1.c (N) POTALA, en tanto que contempla un uso dotacional, entre cuyos usos pormenorizados se encuentran los docentes y equipamientos sociales y, además un uso terciario, entre cuyos usos pormenorizados se encuentran los sociorrecreativos (centros sociales y casinos, p.ej.) y hoteleros (hoteles-apartamentos y campings, p.ej.) incompatibles con los usos previstos en el artículo 40 del POTALA referente al Area de Reserva del Corredor de La Ballabona, que afecta al Sector I-6 en su límite occidental.”

A este respecto consideramos oportuno argumentar lo siguiente:

- El uso predominante propuesto para el sector es el industrial. Se considera compatible el uso terciario y se prohíbe expresamente el uso residencial.

En este sentido se siguen los criterios que el planeamiento general de Vera y las Ordenanzas Municipales de Edificación del Término Municipal de Vera,, aprobadas por Acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal celebrado en fecha 29 de marzo de 2007 y publicadas en el BOPA 17 de abril de 2007, han considerado en otros suelos de uso industrial

- El uso dotacional, que lógicamente y por imperativo de la legislación urbanística vigente ha de considerarse en el sector al menos para aquellas parcelas cuya reserva mínima es obligatoria, se somete a los usos considerados por el planeamiento general para estas parcelas, si bien entendemos que se escogerán aquellos más coherentes con el uso predominante del sector, que es el industrial.
- Consideramos que los usos sociorrecreativos y hoteleros, así como los equipamientos y dotacionales, son compatibles con la existencia de un sector industrial y de servicios logísticos como el sector I-6, y que en ningún caso, por el mero hecho de la existencia de estos usos, se corre el riesgo de la creación de núcleos de población, estando explícitamente prohibidos el uso residencial.
- No se considera que los suelos incluidos en el ámbito de la modificación, estén incluidos en el Area de Reserva del Corredor de la Ballabona.

Si bien en el Plano de Sistema de Transporte y Ordenación de Usos, del POTALA, en su documento aprobado, recoge en cuanto a la delimitación de este área de reserva, cambios con respecto al de su exposición pública, con cierta deformación de la forma elíptica de su límite, es cierto que el art. 35 de este Plan de Ordenación Territorial, que es el que define y delimita las áreas de reserva dice en su punto 3.c):

“c) Area de Reserva de Actividades del Corredor de La Ballabona (Antas-Cuevas de Almanzora- Huércal-Overa) se destina al desarrollo de actividades económicas ligadas a la A-7 y a la nueva accesibilidad que aporta la AP-7 Cartagena-Vera”

No se hace mención al municipio de Vera. Respecto a la interpretación de los límites reflejados en planos, en el mismo artículo punto 5, dice:

“Las delimitaciones reflejadas para las Areas de Reserva de Actividades de Pulpi, Bédar-Los Gallardos, Corredor de La Ballabona, y Carboneras, así como las Areas de Reservas Residenciales y turísticas de Huércal-Overa y Cuevas de Almanzora, tienen carácter indicativo, a establecer por el planeamiento urbanístico o, en su caso, por el correspondiente Proyecto de Actuación.”

2.2 SISTEMA DE COMUNICACION Y TRANSPORTE

Dice el informe que la ubicación propuesta, junto a la AP-7 y próxima a la A-7, además de obras como la creación de un Sistema General Viario paralelo a la A-1200, o el acceso previsto desde el sector I-5, garantizan una accesibilidad óptima. Las dos partes del sector, separadas por la AP-7 se comunican mediante un puente existente.

Y continúa :

“No obstante, sería conveniente incorporar un análisis específico de Movilidad y Tráfico que incorpore los criterios de los art. 46.1.b, 54 y 59.6 del POTA y Art. 33.6.b del POTALA, y desarrollar sistemas de movilidad por medios de transporte no motorizado, mediante red de carriles para bicicletas e itinerarios peatonales. En concreto, el Sistema General Viario paralelo a la A-1200 debería contar con un carril bici que facilitara el acceso no motorizado al suelo industrial previsto desde el núcleo de Vera, distante menos de 1 km del sector I-6. Igualmente se debería prever en los nudos infraestructuras de apoyo al transporte de mercancías.

Como se indica en el documento, se deberá solicitar informe a las administraciones competentes en las diversas carreteras afectadas: Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, para la AP-7, y Consejería de Obras Públicas y transportes, respecto a la A-1200.”

Corresponde al Plan Parcial que desarrollará el sector I-6, la definición de su trama y secciones viarias. El presente documento propone una sección del Sistema General Viario con amplio paso peatonal y carril bici, determinando que en este planeamiento de desarrollo se contemplen las directrices del POTALA en cuanto a movilidad no motorizada y se completen circulaciones no motorizadas, peatonales y carril bici, a partir del propio sistema general de acceso, determinando secciones de viales adecuadas.

La ordenación que se proponga considerará vinculado al sector y junto al vial principal de acceso aquellas infraestructuras de apoyo al transporte de mercancías que considere apropiadas al uso industrial del sector.

Respecto a la procedencia de un análisis de Movilidad y Tráfico, el art. 18.3 del POTALA dice que las actuaciones urbanísticas que se puedan situar en un radio igual o inferior a 500 metros de un Nudo Estratégico deberán someterse al previo informe de la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de transporte, que decidirá si la actuación debe ser objeto de un estudio de movilidad. No es nuestro caso, el Nudo estratégico más próximo es el de la A-7 y está a bastante más de 500 m.

Poco se puede actuar más desde la ordenación del propio sector en los problemas de movilidad del entorno que proponiendo el vial paralelo tanto a la A-1200 como a la AP-7, que pudieran completarse entre nudos existentes o proyectados ya descritos en la memoria, y que ofrecerán circulaciones alternativas y complementarias a las arterias principales.

En todo caso, serían los propios enlaces y nudos entre las principales vías de acceso los que contribuirían a la mejora de la movilidad general exterior al sector. Estos nudos y enlaces deben de considerar las demandas de tráfico generadas por el nuevo sector, ya que los promotores de esta actuación colaboran por Convenio firmado con el Ayuntamiento de Vera en los costes de estas obras. En todo caso sería exigible este análisis a los propios proyectos de enlaces, si no disponen ya del mismo.

Evidentemente la repercusión del nuevo crecimiento sobre el tráfico de la AP-7 y A-7 es mínima. La A-1200 podría verse afectada, no obstante las nuevas soluciones de enlaces, así como las circulaciones alternativas propuestas en paralelo suponen más una mejora a su actual funcionamiento.

Como se dice en el anexo de valoración de la incidencia territorial, se pretende incorporar así, los criterios de movilidad de los planes de ordenación del territorio de Andalucía (art. 54 y 59.6) y el Levante Almeriense (art. 33.6), en cuanto a calidad urbana en materia de movilidad e infraestructuras de comunicaciones atendiendo especialmente al transporte público, la integración de los modos no motorizados y la mejora de la accesibilidad para la población discapacitada y con problemas de movilidad.

Informes sectoriales solicitados relacionados con los sistemas de comunicación y transporte.

- Informe Sectorial acerca de la **afección de la Autopista Cartagena-Vera AP-7**. Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia. Ministerio de Fomento. Registro de Entrada: 07/11/2008.
En Anexo 1.6 del Documento de Aprobación Provisional se adjunta informe favorable.
- Informe Sectorial **afección de la carretera A-1200** de titularidad de la Junta de Andalucía.
Servicio de Carreteras. Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transporte. Registro de Entrada: 06/11/2008.
En Anexo 2.8 del Documento de Aprobación Provisional se adjunta informe favorable

2.3 EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

El informe, al respecto recoge:

“El documento “prevé la reserva de los SGEL, Dotaciones y Servicios e Infraestructuras necesarios, que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico”. Los equipamientos y dotaciones que se construyeran deberían destinarse a cubrir la demanda del Sector I-6, y no la del conjunto de la comarca. Es preferible que los usos docentes, deportivos o sociales se ubiquen en zonas con menor ruido y tráfico, y más cercanas al casco urbano, de forma que se garantice su accesibilidad a toda la población.

Se propone que el planeamiento de desarrollo ubique los espacios libres y aparcamientos en las zonas con afecciones sectoriales de la AP-7 y A-1200 “

El planeamiento de desarrollo oportuno, determinará en su ordenación las reservas destinadas a equipamientos, espacios libres y dotaciones, de acuerdo a la legislación urbanística vigente, que como mínimo serán los determinados para el sector en la ficha urbanística. El Plan Parcial concretará los usos más detalladamente de estas aplicando los criterios del planeamiento general de Vera y los criterios del Ayuntamiento, además de una lógica y racional coherencia con el uso industrial del sector.

No se considera inadecuada la ubicación de equipamientos deportivos y sociales en un sector industrial, próximo al lugar de trabajo de un número que puede ser considerable de personas. En cuanto al docente, caso de considerarse oportuno por el Ayuntamiento, titular que será de las parcelas de reserva para equipamientos, caso de considerar oportuno su ubicación deberá de considerar medidas oportunas de atenuación de ruidos o crear barreras acústicas entre estos equipamientos y el resto.

Respecto a la ubicación de espacios libres y aparcamientos, corresponde al planeamiento de desarrollo la ordenación del sector, debido a la afección de las carreteras es previsible que estos usos, compatibles con estas afecciones se sitúen en estos espacios.

2.4 ACTIVIDADES ECONOMICAS Y PRODUCTIVAS

“Según el Art. 51.1 del POTA, una adecuada dotación de suelo para actividades económicas resulta un factor clave para la competitividad de las áreas urbanas, y se subraya la necesidad de adoptar objetivos y estrategias territoriales desde una visión supralocal, y desde una óptica sectorial, favoreciendo la implantación de actividades vinculadas a los sistemas productivos locales. Además,

se deberá contemplar una oferta de espacios con mayor cualificación, tanto en calidad de urbanización y dotación de infraestructuras y servicios, como en organización y gestión.

Por tanto, se considera positivo dotar a Vera con más suelo industrial, con las siguientes observaciones:

- *Art. 52 del POTA determina que el planeamiento urbanístico considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio, así como el establecimiento de nuevos grandes establecimientos. El documento ha previsto una compatibilidad con usos comerciales, por lo que se considera conveniente la petición de Informe de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte sobre dicha compatibilidad.*
- *El documento insiste en la idoneidad de la ubicación propuesta para estos suelos industriales que “viene a unirse a un ámbito de actividades productivas configurado por los suelos industriales de los municipios de Vera, Antas y Cuevas de Almanzora”, lo que se considera positivo. Asimismo, observa una complementariedad con el Area de Reserva para Actividades Productivas del Corredor de La Ballabona: No obstante, hay que tener en cuenta que dicha Area, prevista en el art. 40 del POTALA con objetivos supramunicipales, ocupa parte de los municipios de Antas, Cuevas del Almanzora, Huércal Overa y Vera, y se ha de desarrollar mediante un Plan de Ordenación Intermunicipal. Dicha área afecta una pequeña porción del sector en su límite occidental.*
- *Llama la atención propuesta de clasificación de un nuevo sector industrial I-6 cuando existen el sector contiguo I-5 y otros tres más, que no se han llegado a desarrollar, estos últimos, durante casi dos decenios. Si el Ayuntamiento lo achaca a la inadecuación de los mismos para este uso industrial, convendría la desclasificación de los mismos y concentrar las actividades secundarias en la zona al Noroeste del núcleo urbano (los citados I-5 e I-6), muy accesible y con posibles sinergias con suelos industriales y logísticos del Corredor de La Ballabona”.*

Respecto a las observaciones decir que el documento aprobado se limita a considerar el uso terciario, y por tanto comercial, como compatible con el uso principal que es el industrial, en coherencia con las ordenanzas de usos aprobadas en el municipio de Vera, y con la intención de potenciar el objetivo fundamental del plan que es la implantación y desarrollo de la actividad económica distinta a la puramente turística y residencial en el municipio. Limitar usos en una zona de la potencialidad de la que nos ocupa, bien comunicada, cercana al núcleo de Vera y junto a dos grandes arterias de comunicación como la A-7 y AP-7, nos parece, en principio, encorsetar sus

posibilidades, en un área de nuevas comunicaciones en fase de consolidación, en un modelo económico y de desarrollo en crisis, que precisa de ajustes y diversificación.

En todo caso, el planeamiento de desarrollo que ordenará el sector y particularizará, concretará y detallará usos, podrá llegar a una propuesta suficientemente concreta para la emisión de informe por la consejería competente.

Así mismo y respecto al Area de Reserva para Actividades Productivas del Corredor de La Ballabona, reiterar lo expuesto en el apartado 2.1 de este anexo.

En relación con otros suelos industriales de Vera, decir que en el documento de Aprobación Definitiva de las NN.SS. de 1.991, se delimitaban cuatro sectores de uso característico industrial, denominados como I-1, I-2, I-3 e I-4. De todos ellos, solo el I-1, se ha desarrollado y en gran medida debido a que una parte considerable de su aprovechamiento (>35%) se destinaba a uso residencial, habiéndose consolidado la mayor parte como uso terciario-comercial. El desarrollo de este sector se explica de igual manera por encontrarse su ubicación físicamente unida a la trama de suelo urbano consolidado de uso residencial.

El resto de los sectores propuestos por las NN.SS. del año 1.991, no han formulado el más mínimo planeamiento de desarrollo en estos 18 años, siendo ésta la prueba más evidente de que no se ha estimado su viabilidad, por carecer de una conveniente ubicación para su uso, por su situación dispersa, por la dificultad de sus accesos y por su vinculación a sistemas viarios de segundo orden, mermando todo ello, el atractivo de las expectativas de la iniciativa privada para la implantación de un tejido industrial con las mínimas garantías de desarrollo. En el caso del sector I-2, las preexistencias de carácter comercial- terciario, en primera línea, vinculadas al eje de comunicación Vera-Garrucha, hacen inadecuado su actual uso industrial, mermando su rentabilidad futura, el grado de consolidación de ese primer frente a la carretera con actividad terciaria.

Deberá plantearse el futuro planeamiento general la revisión de los sectores industriales actuales, reconsiderando los usos y sistemas de desarrollo adecuándolos a las nuevas circunstancias y condiciones del territorio.

2.5 INFRAESTRUCTURAS BASICAS

“Se indica que el sector I-6 es atravesado por una línea de 132 KV, otra de 66KV y dos de 25 KV, encontrándose además muy próxima la subestación eléctrica de Vera, lo que facilitará la posibilidad de conexión a la red de energía eléctrica. Efectivamente en el Plano 8 de la Modificación Puntual se observa cómo 4 líneas eléctricas cruzan el Sector, aunque debería concretar cuál es cada

una. El Plano de Infraestructuras Básicas del POTALA represente la existencia de dos líneas eléctricas que arrancan la subestación y recorren el Sector, una de 132 KV y otra de 66 KV. Además figura una tercera línea, de 132 KV, prevista junto a la existente con igual tensión. Las tres líneas configuran dos “pasillos eléctricos” que según el Art. 88 (D) tendrían una anchura de 60 m. (para la línea de 66 KV y de 91 metros (para las dos líneas de 132 KV). Se deberá tener en cuenta al Art. 89 (D), que determina las reservas de suelo necesarias para dichos pasillos.

No se indica la procedencia del suministro de agua potable, ni se justifica la disponibilidad cuantitativa de recursos hídricos y energéticos para los nuevos crecimientos, conforme a lo estipulado en el art. 45 (N) del POTA, aunque se adjunta solicitud a la Agencia Andaluza del Agua sobre posibilidad de satisfacer la nueva demanda de recursos hídricos en el Sector I-6. igualmente, se deberá solicitar informe al respecto a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa.”

Se recoge en los planos del Documento de Aprobación Provisional los pasillos eléctricos definidos en *Plano de Infraestructuras Básicas del POTALA*. El planeamiento de desarrollo, en su ordenación y asignación de usos pormenorizados, considerará las limitaciones que la normativa sectorial y el plan de ordenación determine para estos pasillos.

En Anexos 3 y 4 se aportan certificados de las empresas suministradoras de recursos hídricos, GALASA, y de energía eléctrica, Sevillana-Endesa, acerca de la disponibilidad de recursos y fuentes de procedencia.

Se han solicitado los siguientes informes sectoriales, además de los de las empresas suministradoras que se adjuntan:

- Informe acerca de la existencia de **Recursos Hídricos** suficientes para satisfacer la nueva demanda del sector I-6.
Agencia Andaluza del Agua. Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Medio Ambiente. Registro de Entrada: 06/11/2008
- Informe de disponibilidad de **Recursos Energéticos** para satisfacer la nueva demanda del sector I-6.
Servicio de Industria, Energía y Minas. Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa. Registro de Entrada: 04/02/2009

2.6 PROTECCION DEL TERRITORIO

“El Sector I-6, se trata en su mayor parte de terrenos muy degradados. La única vegetación arbórea (pinares) se incluirá en las zonas verdes (el Area de Reserva de La Ballabona contempla para su ordenación que al menos el 40% del suelo se destinará a espacios libres de edificación).

En cuanto al patrimonio histórico, el único elemento de interés es el Cortijo de Solimana, que se prevé proteger, así como el yacimiento arqueológico del pago de San Antón, afectado por el viario propuesto. También se contempla utilizar vegetación autóctona para las zonas verdes y pantallas visuales, minimizando las afecciones paisajísticas desde las principales vías de comunicación, lo que es concordante con el art. 33.6.c del POTALA.

Se prevé canalizar las aguas pluviales que inundan la zona tras las obras de la AP-7, que actúa como barrera para dichas aguas, y verterlas en la cabecera de la Rambla del Algarrobo, para lo que se deberá solicitar informe a la Agencia Andaluza del Agua.

Aprovechando que varias líneas eléctricas atraviesan el Sector, y la cercanía de la subestación, sería fácil volcar en la red la energía que se podría generar en placas fotovoltaicas situadas en las cubiertas de las naves, teniendo en cuenta los Art. 87.1.c y 92 del POTALA.”

En relación con las aguas pluviales decir que los terrenos incluidos en el ámbito de la modificación, evacuan 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.

La ejecución de la carretera A-1200 en menor medida y la de la Autopista AP-7 en mayor medida, ha creado una barrera a las aguas de escorrentía de la parte sur y norte del sector respectivamente.

Las obras de drenaje ejecutadas en la AP-7, para evacuar las aguas de la margen norte, canalizan prácticamente la totalidad de las aguas recogidas por un paso subterráneo con un marco de sección 3x(2x1,5), que vierte las aguas superficialmente sobre la parte sur del sector I-6 propuesto, sin haber ejecutado obra alguna que las canalice hasta un cauce público, por lo que, cuando se producen lluvias intensas, esta zona se ve completamente inundada, generando un gravísimo problema a las propiedades afectadas.

No obstante, sin tener definida la ordenación del sector, dimensiones, rasantes, etc., es de gran imprecisión cualquier estudio en este sentido por lo que el presente documento insta al Plan Parcial que lo desarrolle a realizar estudio hidrológico donde se prevean las soluciones a aportar a la

evacuación de pluviales, este estudio, el plan parcial y los proyectos de obras que lo desarrollen deberán justificar las soluciones aportadas de vertido y se someterán al informe de la administración sectorial competente, en este caso la Agencia Andaluza del Agua.

3- CONCLUSION

Con lo expuesto en este anexo y las consideraciones introducidas en el documento de aprobación provisional a instancia de lo indicado en el Informe de Incidencia Territorial emitido por Oficina de Ordenación Territorial de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, se considera suficientemente justificada la valoración positiva de la incidencia territorial de la modificación propuesta.

GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS S.L.P

Fdo. Salvador Griñán Montealegre

**ANEXO Nº 9
RELATIVO A DOCUMENTACION GRAFICA DEL POTALA**

ANEXO 9.1

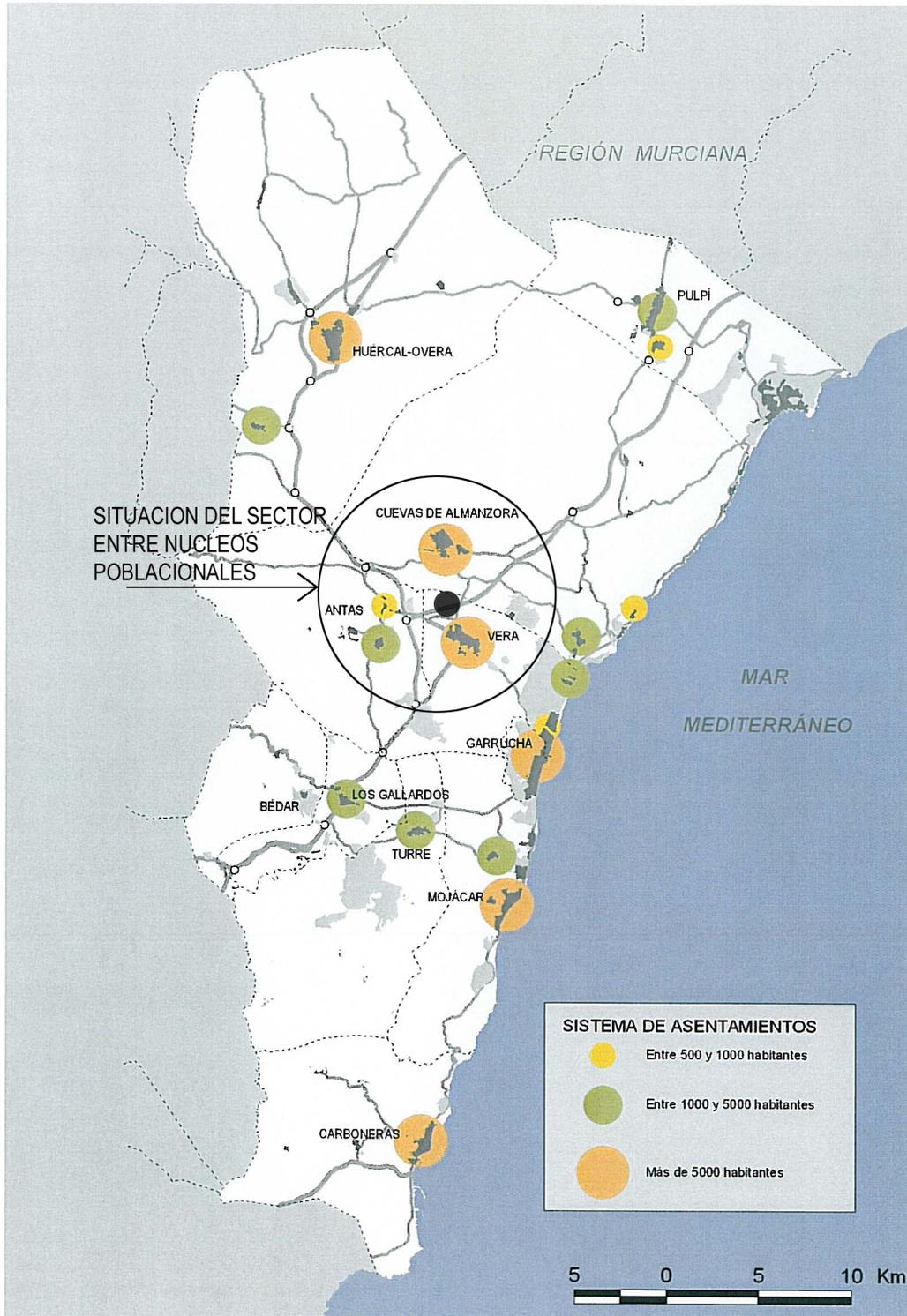
**(ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). PLANO DE SISTEMA DE
COMUNICACIONES DEL LEVANTE ALMERIENSE**



ANEXO 9.2

(ANEXO DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL). PLANO DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN CON MÁS DE 500 HABITANTES DEL LEVANTE ALMERIENSE

NÚCLEOS DE POBLACIÓN CON MÁS DE 500 HABITANTES



**ANEXO Nº 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**

MATRICULA VEHICULO
7328 BXK CHRYSLER GRAND VOYAGER

7278/08

Turre, a 18 de Julio de 2008.
EL ALCALDE, Francisco Ortega Soler.

AYUNTAMIENTO DE VERA**EDICTO**

7244/08

CORRECCIÓN DE ERRORES**AYUNTAMIENTO DE VERA****EDICTO**

Aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de julio de 2008, el expediente de Adaptación de las NN. SS. de Vera (Almería) a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, formulado por este Ayuntamiento y redactado por la arquitecta municipal D^a Olga García Martínez.

De conformidad con el artículo 32.1.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 7.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, el expediente se expone al público por plazo de UN MES, contado desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante dicho período, el expediente queda a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, en horario de oficina, pudiendo presentarse alegaciones o sugerencias al mismo.

Lo que se hace público, a los efectos legales subsiguientes.

Vera, a 31 de julio de 2008

EL ALCALDE – PRESIDENTE, Félix Mariano López Caparrós.

7273/08

AYUNTAMIENTO DE VERA**EDICTO**

Se encuentra en fase de tramitación en este Ayuntamiento, expediente relativo a Proyecto de Actuación de Utilidad Pública para autorizar la instalación de una Estación de Servicio en las Parcelas 24 y 25 del Polígono 17, junto a CN-340-a, de Vera, el cual está promovido por D. Miguel Jiménez Lozano, según documentación técnica que ha sido redactada por el ingeniero industrial D. Alfredo Batlles Abad, el mismo se expone a información pública durante un plazo de veinte días hábiles en cumplimiento del artículo 43.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al efecto de alegaciones.

Durante dicho período, el expediente queda a disposición de cualquiera que examinarlo en el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, en horario de oficina.

Lo que se hace público, a los efectos legales subsiguientes.

Vera, a 25 de julio de 2008

EL ALCALDE- PRESIDENTE, firma ilegible.

D. Félix M. López Caparrós, Alcalde- Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vera (Almería).

HACE SABER: Que, advertido error en la publicación de las Bases de la Convocatoria para proveer, mediante oposición, una plaza de administrativo, adscrito como Coordinador del Servicio de Atención al Ciudadano, del Excmo. Ayuntamiento de Vera (Almería) en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería núm. 146, de fecha jueves 31 de julio de 2008, se ha detectado un error en su redacción, por el presente se viene a subsanar el mismo en lo siguiente:

- En la Base Tercera, DONDE DICE "Del mismo modo, deberán abonar el importe correspondiente a los derechos de examen, que será de 12 euros"; DEBERÁ DECIR deberán abonar los derechos correspondientes a los derechos de examen, que será de 18 euros.

IGUALMENTE, HACE SABER: Que, advertido error en la publicación de Bases Convocatoria para proveer, mediante concurso-oposición, tres plazas de Auxiliares Administrativos, adscritos al Servicio de Atención al Ciudadano, del Excmo. Ayuntamiento de Vera (Almería) en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería núm. 146, de fecha jueves 31 de julio de 2008, por el presente se viene a subsanar el mismo en lo siguiente:

- En la Base Séptima, DONDE DICE "Por cada mes completo de servicios prestados en las Administraciones Locales en puestos de trabajo de similar categoría y naturaleza equiparables o pertenecientes al Grupo de clasificación que se corresponda con la plaza a valorar, en régimen funcionarial o laboral: 0.35 puntos"; DEBERÁ DECIR: 0.40 puntos.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Vera, a 1 de agosto de 2008.

EL ALCALDE- PRESIDENTE, Félix M. López Caparrós.

2465/08

AYUNTAMIENTO DE VIATOR**EDICTO**

D. Sandubete Franco Rosa M^a ha solicitado de esta Alcaldía licencia municipal de instalación de una actividad de COMERCIO AL POR MENOR DE ALIMENTACIÓN Y FRUTERÍA a ubicar en AVD. 11 DE MARZO para la cual es necesaria que se emita Calificación Ambiental sobre la actividad.

En cumplimiento de lo que preceptúa el artículo 13 del Reglamento de Calificación Ambiental, de 19 de diciembre de 1995 en relación con el artículo 86 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones

ANEXO 10.2

**PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ADAPTACIÓN DE LAS
NNSS DE VERA A LA LOUA**

971/09

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**ANUNCIO DE LICITACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER****1. Entidad Adjudicataria**

Organismo: Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería); mediante resolución de Alcaldía-Presidencia de fecha 27 de enero de 2009, que aprueba el expediente y el pliego de cláusulas administrativas.

Dependencia que tramita el expediente: Unidad de Contratación. Número de expediente: 01/09

2. Objeto del Contrato: Alquiler de local que ha de albergar los puestos del mercado municipal de abastos de Roquetas de Mar.

3. Plazo de ejecución: El plazo de duración del presente contrato es de UN año, comenzando a partir de la fecha del presente contrato. Finalizado el referido plazo de UN año, el contrato se prorrogará sucesivamente de forma anual, si ninguna de las partes comunicase a la otra su intención de no continuar con el arriendo, debiendo preavisarlo con tres meses de antelación y de forma fehaciente, y por el tiempo que fuese necesario hasta la terminación de la ejecución de las obras del nuevo mercado municipal de abastos

4. Tramitación: Ordinaria y Procedimiento: Abierto.

5. Presupuesto Máximo o Precio Tipo: SESENTA MIL EUROS (60.000 EUROS) IVA incluido.

6. Obtención de la documentación

Página web del Ayuntamiento de Roquetas de Mar: www.aytoroquetas.org y Unidad de Contratación (teléfono 950.338.537; fax 950.321.514), Plaza de la Constitución nº 1, C.P. 04740, Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

7. Presentación de ofertas.

Fecha límite de presentación: Será de QUINCE días naturales a partir del día siguiente en que se publique el presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería.

Documentación necesaria: La que se establece en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en la Cláusula III. 2.1

Lugar de presentación: Ayuntamiento de Roquetas de Mar, Unidad de Contratación (teléfono 950.338.537; fax 950.321.514), Plaza de la Constitución nº 1, C. P. 04740.

8. Gastos de anuncios: Serán de cuenta del adjudicatario.

En Roquetas de Mar, a 28 de enero de 2009.

EL ALCALDE, Gabriel Amat Ayllón.

973/09

**AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
AQUAGEST SUR, S.A.****A N U N C I O**

Juan Fco. Romero García, Jefe del Área de Clientes de Aquagest Sur, S.A., concesionaria del Servicio de Agua, Saneamiento y Depuración de Roquetas de Mar, hace

saber, que se exponen al Público los Padrones de los recibos de la zona: A02

(Dicha zona comprende Aguadulce Oeste, toda la zona norte desde Avda. Carlos III, y el Puerto Deportivo) por los conceptos y períodos siguientes:

TASA por Suministro de AGUA:

Cuota de Servicio del 1º TRIMESTRE DE 2.009

Cuota de Consumo del 1º TRIMESTRE DE 2.009

TASA por ALCANTARILLADO

Cuota de Servicio del 1º TRIMESTRE DE 2.009

Cuota de Consumo del 1º TRIMESTRE DE 2.009

TASA por DEPURACION AGUAS RESIDUALES

Cuota de Servicio del 1º TRIMESTRE DE 2.009

Cuota de Consumo del 1º TRIMESTRE DE 2.009

La exposición al público será por el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente de la publicación de este anuncio.

Durante este periodo, los interesados podrán examinarlos en las oficinas del Servicio. Situadas en la C/ Avda. Roquetas, 180, y si lo estiman, formular las reclamaciones oportunas.

El período de cobro en voluntaria será de DOS meses, a partir de la fecha de publicación de la exposición pública de los padrones.

Las deudas no satisfechas en dicho periodo, se exigirán conforme a la legislación vigente.

En Roquetas de Mar, a 06 de noviembre de 2008.

AQUAGEST SUR, S.A., Juan Fco. Romero García.

872/09

AYUNTAMIENTO DE VERA**E D I C T O
NORMAS URBANÍSTICAS****ÍNDICE****1.- GENERALIDADES**

1.1.- Objeto y ámbito de aplicación

1.2.- Vigencia

1.3.- Interpretación y competencias

1.4.- Información urbanística

1.5.- Clasificación del suelo

1.6.- Usos del suelo

1.7.- Alineaciones y rasantes

2.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO CONSOLIDADO

2.1.- Definición del Suelo Urbano Consolidado.

2.2.- Régimen y regulación del Suelo Urbano Consolidado.

2.3.- Condiciones generales de edificación y urbanización simultánea en Suelo Urbano Consolidado.

2.4.- Ordenanzas en Suelo Urbano Consolidado.

2.5.- Obligaciones adicionales en Suelo Urbano Consolidado.

2.6.- Índice y Ordenanzas en Suelo Urbano Consolidado

3.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

3.1.- Definición del Suelo Urbano No Consolidado.

A tal fin con fecha del 23 de Diciembre de 2.008, se les envió una notificación en el que se les indicaba que había sido devuelta la notificación por desconocido remitida por la Delegación Provincial de Estadística, siendo la misma imprescindible a los efectos de las próximas Elecciones al Parlamento Europeo del mes de Junio de 2.009, constando asimismo en el expediente el informe del Oficial de la Policía Local con registro de entrada nº 201 de 22/01/2009, en que se indica que no se ha podido localizar a las personas al no encontrarse en su domicilio y no residir en la actualidad en este Municipio.

Por todo ello y de conformidad con el apartado 2c, de la Resolución de 9 de Abril de 1.997, de la Subsecretaría del Ministerio de la Presidencia, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 1 de Abril, de la Presidenta del Instituto Nacional de Estadística y del Director General de Cooperación Territorial, por la que se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre la gestión y revisión del padrón municipal, se le incoa apertura de expediente, concediéndole un plazo de DIEZ DIAS para manifestar si está o no de acuerdo con su baja en el Padrón Municipal de Habitantes de este Municipio, aportando el documento de identidad preciso, pudiendo en este último caso, presentar las justificaciones que estime pertinentes al objeto de acreditar si reside o no en este municipio.-

Si no compareciese ante este Ayuntamiento o no justificase su residencia en el mismo se solicitará al Consejo de Empadronamiento, perteneciente a la Delegación Provincial de Estadística para LA BAJA DE OFICIO EN EL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES DE ESTACIUDAD POR INSCRIPCIÓN INDEBIDA.-

Lo que se hace público en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al haber sido imposible practicar la notificación en su último domicilio conocido.-

Frente a estos actos, que agotan la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente en el plazo de dos meses, o recurso potestativo de reposición ante esta misma Alcaldía en el plazo de un mes, contados ambos a partir del día siguiente al de la fecha de la publicación, no pudiendo simultanear ambos recursos, o cualquier otro que estime procedente en derecho.-

Tíjola, a 06 de febrero de 2009.

EL ALCALDE, José Francisco Carreño Berruezo.-

1180/09

AYUNTAMIENTO DE VERA

EDICTO CORRECCIÓN DE ERRORES

Visto el Boletín Oficial de la Provincia de Almería núm.- 025, de fecha 6 de febrero de 2009, páginas 7 y ss, en el cual se da publicidad al Plan General de Ordenación Urbana por Adaptación de las NN.SS a la Ley 7/2002, de

17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del Excmo. Ayuntamiento de Vera, se ha detectado un error de omisión en el mismo, por lo que, por el presente Edicto se procede a su subsanación, en los siguientes términos:

Debe incluirse el siguiente texto, relativo al Acuerdo de aprobación definitiva del PGOU de Vera (Almería), por Adaptación de las NN.SS a la LOUA:

EDICTO

Por el presente, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994 de 5 de abril de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y habiendo sido inscrito el instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 3279, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2008, adoptó como punto uno, el acuerdo que se transcribe a continuación:

“ANTECEDENTES.-

Formulado por el Excmo. Ayuntamiento de Vera (Almería) y redactado por Dña. Olga García Martínez, Arquitecta Municipal, y Griñán Montealegre Arquitectos Asociados S.L., en cumplimiento de las determinaciones del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas (BOJA núm.- 27 de 7 de enero de 2008), se propone la aprobación definitiva del expediente de PGOU de Vera por Adaptación de las NN.SS a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El expediente fue aprobado inicialmente en virtud de acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 30 de julio de 2008. Igualmente, se sometió a información pública mediante la publicación de Edicto en el BOP de Almería núm.- 150 de fecha 6 de agosto de 2008, periódico La Voz de Almería de fecha 5 de agosto de 2008 y Tablón de Anuncios de la Corporación.

Durante el período de información pública se han presentado las siguientes alegaciones:

Primera: Alegación formulada por D. ANDRÉS ROMÁN ALONSO.

Segunda: Alegación formulada por D^a. MARÍA JESÚS DE HARO PEINADO.

Tercera: Alegación formulada por D^a. ROSA MARÍA MUÑOZ MULERO.

Cuarta: Alegación formulada por D. JOSÉ MANUEL GIL FLORES.

Quinta: Alegación formulada por D. GABRIEL MUÑOZ ALONSO.

Sexta: Alegaciones formulada por D. JOSÉ PEDRO LOPE SOLÁ, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE VALLE DEL ESTE RESORT S.L.

Séptima: Alegación formulada por D. ANTONIO SEGU-RAASENSIO, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD CLUB DE TENIS DE VERA.

Octava: Alegación formulada por D. RAFAEL ALONSO CONCHILLO.

Novena: Alegación formulada por D. PEDRO SANZ ALONSO.

Décima: Alegación formulada por D. CARLOS BELTRÁNCHARBEY.

Décimo Primera: Alegación formulada por D. FRANCISCO GALLARDOMOLINA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE SOLARES Y DÚPLEX DE VERA S.L.

Décimo Segunda: Alegación formulada por D. JOSÉ MARÍA ROSELL RECASENS, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE HOTEL PLAYAVENTURAS.L.

Décimo Tercera: Alegación formulada por D. EDUARDO FRANCISCO MAÑAS GEREZ.

Décimo Cuarta: Alegación formulada por D. FRANCISCO MORALES REYES, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL PAGO DE CABUZANA S.L.

Décimo Quinta: Alegación formulada por D. PEDRO SANZ ALONSO, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LOS CAÑOS RESORT S.L. Y DESARROLLOS ALBA DE VERA S.L.

Décimo Sexta: Alegación formulada por D. FRANCISCO MORALES REYES, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL INICIATIVAS SINGULARES S.L.

Décimo Séptima: Alegación formulada por D. JOSÉ MARÍA ROSELL RECASENS, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE HOTEL PLAYAVENTURAS.L.

Décimo Octava: Alegación formulada por D. PEDRO SANZ ALONSO, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL LOS CAÑOS RESORT S.L.

Décimo Novena: Alegación formulada por D. RONALD PAUL HOWLEY, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL DESERT SPRINGS S.L.

Vigésima: Alegación formulada por D. JESÚS MANUEL GARCÍASÁENZ DE TEJADA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL INICIATIVAS 2000 S.L.

Vigésima Primera: Alegación formulada por D. JESÚS MANUEL GARCÍA SÁENZ DE TEJADA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL INICIATIVAS 2000 S.L.

Vigésima Segunda: Alegación formulada por D. JESÚS MANUEL GARCÍA SÁENZ DE TEJADA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LAS MERCANTILES CENTRO DEPORTIVO PUERTO REY S.L. E INICIATIVAS 2000 S.L.

Vigésima Tercera: Alegación formulada por D. JESÚS MANUEL GARCÍA SÁENZ DE TEJADA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL APARTAMENTOS TURÍSTICOS VERALDEA S.L.

Vigésima Cuarta: Alegación formulada por D^a. JUANA MARÍA NÚÑEZ FLORES, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PUERTOREY

Vigésima Quinta: Alegación formulada por D. JUAN CAPARRÓS DE ROSA Y OTROS.

El expediente se ha sometido a estudio de los correspondientes organismos sectoriales gestores de intereses públicos afectados.

En fecha 11 de septiembre de 2008, se emitió, de acuerdo con el procedimiento regulado en el art. 7.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, informe favorable por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 23.1.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia

de Ordenación del Territorio y Urbanismo, procediéndose a dar cumplimiento, en la forma establecida en el referido informe, a las determinaciones impuestas por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

Conforme a lo expuesto y visto lo dispuesto en el artículo 97 del vigente R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, se somete a la consideración del Pleno, la adopción de la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO.-

Primero.- Asumir el informe técnico de alegaciones emitido por los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo, estimando las alegaciones 1, 2, 4, 6, 9, 15, 18, 24 y 25; estimando parcialmente las alegaciones 14 y 20; y desestimando el resto.

Segundo.- Aprobar definitivamente el PGOU de Vera por Adaptación de las NN.SS a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la forma y con el contenido en el que obra en el expediente, erigiéndose el mismo, en el único instrumento de planeamiento general vigente en el T.M. de Vera (Almería).

Tercero.- Proceder, en la forma establecida en el artículo 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, a la publicación de la aprobación definitiva del expediente en el Boletín Oficial correspondiente, una vez incorporado e inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, para lo cual deberá emitirse certificación registral por el órgano al que corresponde la gestión y custodia del correspondiente Registro, en plazo no superior a diez días, transcurrido el cual sin emitirse, se considerará depositado el instrumento de planeamiento a efectos de su publicación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en los artículos 20.2 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero por el que regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA núm.- 6 de 12 de enero de 2004), debiendo publicarse íntegramente las Ordenanzas y la Memoria del PGOU de Vera por Adaptación de las NN.SS a la LOUA.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde – Presidente, para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.”

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, advirtiendo que contra el expresado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, de conformidad con lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999; o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada), en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo previsto en el artículo 46, en relación con el art. 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente. Se advierte que de optar por la presentación del recurso de reposición, no podrá interponerse

recurso contencioso- administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso, de acuerdo con lo que establece el artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, citada.

Vera, a 20 de enero de 2009.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Félix Mariano López Caparros

1193/09

**MANCOMUNIDAD DE VECINOS
"RÍO NACIMIENTO"**

EDICTO

Aprobado inicialmente el expediente 1/2008 de Modificación de Créditos y no habiéndose presentado reclamación alguna se eleva a definitivo el acto de aprobación inicial, publicándose íntegramente la incidencia de dicha modificación Presupuestaria en los correspondientes artículos.

PARTIDA	CREDITO		CREDITOS	PAGOS	ESTADO
	INICIAL	MODIFICACIONES	TOTALES	LIQUIDADOS	EJECUCION
4.14	10.000	9.497,15	19.497,15	4.446,79	15.032,36
4.22	30.000	11.479,30	41.479,30	29.787,33	11.691,97
4.62	11.019	7.000	4.019	—	4.019

Contra el acto de aprobación definitiva los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sala de lo contencioso administrativo con sede en Granada, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Fiñana, a 27 de enero de 2009.

EL PRESIDENTE, Alfredo Valdivia Ayala.

Administración Autonómica

621/09

**JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Empleo
Centro de Mediación, Arbitraje y Conciliación
Delegación Provincial de Almería**

ANUNCIO

En cumplimiento del Artículo 4.º del Real Decreto 873/1977 de 22 de abril y Estatuto de los Trabajadores, de 24 de Marzo de 1995, y a los efectos previstos en los mismos, se hace público que en este CENTRO y a las 10,00 horas del día 14 de enero de 2009 han sido presentados por Don Andrés Segura Parra, con D.N.I. número 75.214.100-Y, los Estatutos de la Organización Profesional denominada "ASOCIACIÓN PROFESIONAL COMARCAL VERA-TAXI", y que ha sido registrada con el nº 04/625/09, que consta de 17 folios, cuyos ámbitos son: TERRITORIAL: Comarcal y PROFESIONAL: Auto-taxi.

Siendo los firmantes del Acta: D. Andrés Segura Parra y seis más.

Almería, a 22 de enero de 2009.

LA JEFE DEL SERVICIO DE ADMÓN. LABORAL, Mª Luisa Gálvez Moreno.

5048/08

**JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa
Delegación Provincial de Almería**

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA EN ALMERÍA, AUTORIZANDO EL ESTABLECIMIENTO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA.

Visto el expediente incoado a petición de Ref.: LAT/4534 solicitando autorización para el establecimiento de una instalación eléctrica, y cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el Capítulo II del título VII del Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, sobre autorización de instalaciones eléctricas, esta Delegación Provincial, en uso de las atribuciones que tiene delegadas mediante Resolución de 23 de Febrero de 2005 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas (BOJA nº 59, de 28 de Marzo), ha resuelto:

AUTORIZAR A: PROMO 92, S.L., para el establecimiento de la instalación eléctrica cuyas principales características se incluyen, así como APROBAR el proyecto presentado para la ejecución de la misma en un plazo de DOCE MESES.

FINALIDAD: Suministro de energía eléctrica a edificio de viviendas en C/ Embajadores, s/n. Mojácar

LÍNEA DE ALTA TENSIÓN:

Origen y Final: Arqueta existente en el tramo de línea subterráneo comprendido entre el CD "Hotel Mojácar" (65329) y el CD "Hotel Moresco" (35482), que se alimenta a través de la LMT "Garrucha" propiedad de Endesa Distribución Eléctrica, S.L., haciendo entrada y salida en el CT que se describe.

Términos municipales afectados: Mojácar

Tipo: Subterránea

Tensión de servicio en KV.: 25

Longitud total en Km.: 0,416

Conductores: 3 (1 x 150 mm²) AI

Aislamiento: RHV 18/30 KV

Apoyos: Zanja de 1,2 m. prof. y bajo tubo de hormigón de 200 mm Ø

ESTACIÓN TRANSFORMADORA:

Emplazamiento: C/ Embajadores, Mojácar

Tipo: Interior de edificio prefabricado con celdas SF6 Nº de celdas de línea: 2

Potencia total en KVA.: 400

Relación de transformación: 20-25 KV./400 - 230 V

LÍNEA DE BAJA TENSIÓN: C1, C2, C3 Y C8

Origen: CT que se describe

Final: CGP en edificio de viviendas

Términos municipales afectados: Mojácar

Tipo: Subterránea

Tensión de servicio en volt.: 400-230

Longitud total en m.: 223

Conductores: 3 (1x150)+0x95 mm² AI

Aislamiento: RV 0,6/1 KV

Apoyos: Zanja 0,6/0,8 m. prof. bajo tubo de PVC de 160 mm Ø

PRESUPUESTO TOTAL EN EUROS: 105.333,63.-

Esta autorización se entiende otorgada, sin perjuicio de las autorizaciones que corresponden a otros Organismos, de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad.

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**



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

D. PEDRO LOPEZ SOLER, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERIA)

CERTIFICO:

Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día cuatro de noviembre de dos mil ocho, adoptó como punto cuatro del orden del día por nueve votos a favor (9 Grupo Municipal P.A), dos abstenciones (2 Grupo Municipal PSOE) y dos en contra (2 Grupo Municipal P.P), de los trece Concejales asistentes, de los diecisiete que integran la Corporación, con el quórum por tanto de la mayoría absoluta legal, aprobar íntegramente y en sus propios términos, el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, cuya parte dispositiva es como literalmente se indica a continuación:

“PUNTO CUATRO.- APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM.-1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VERA (POR ADAPTACIÓN A LA LOUA NN.SS. DE 1991), PARA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.

“DICTAMEN SOBRE APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM.-1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VERA (POR ADAPTACIÓN A LA LOUA NN.SS. DE 1991), PARA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.

Se da cuenta a los Sres. Concejales asistentes, de la modificación que ha experimentado el contenido de la propuesta de dictamen entregada, por lo que su contenido definitivo queda como a continuación se expone:

“ANTECEDENTES.-

Se viene tramitando por los servicios técnicos y administrativos municipales expediente de Modificación Puntual núm.- 1 del PGOU de Vera (por Adaptación de las NN.SS de 1991 de Vera a la LOUA), para clasificación del Sector I – 6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial, el cual está promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Grinan Montealegre.

El objeto de la Modificación Puntual es la clasificación como suelo urbanizable sectorizado de uso industrial de una superficie de 853.361 m2 de suelo, anexo al Sector Industrial I-5; así como 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, al efecto de garantizar un acceso fácil y seguro a la zona norte de la carretera A-1200.



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

El expediente ha sido informado favorablemente por los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento de Vera.

Conforme a lo expuesto y visto lo dispuesto en el artículo 97/3 del vigente R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, se somete a la consideración del Pleno, la adopción de la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO.-

Primero.- Aprobar inicialmente el expediente de Modificación Puntual núm.- 1 del PGOU de Vera (por Adaptación de las NN.SS de 1991 de Vera a la LOUA), para clasificación del Sector I – 6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial, el cual está promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre. No obstante lo anterior, con carácter previo a la aprobación provisional, habrá de formalizarse convenio urbanístico entre el promotor del expediente y el Ayuntamiento, encaminado a la financiación de las obras de infraestructura viaria que afectan al sector y, en concreto, a la ejecución del Proyecto de “ENLACE EN LA CONEXIÓN DE LA VARIANTE EXTERIOR DE VERA CON LA A-352, T.M. DE VERA (ALMERIA), de clave “03-AL-1472-0.0-0,0-PC” aprobado en virtud de la Resolución de 16 de noviembre de 2007 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

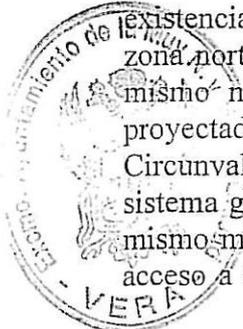
Segundo.- Exponer al público el expediente aprobado, durante el plazo de un mes al efecto de alegaciones, reclamaciones o sugerencias, conforme a lo establecido en la normativa urbanística de aplicación, requiriendo igualmente a los organismos competentes los informes sectoriales que correspondan.

Tercero.- Exponer al público, del mismo modo, el Estudio de Impacto Ambiental, durante el plazo de una mes, remitiendo el mismo a la Delegación Provincial de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, al objeto de que proceda a emitir la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde – Presidente para la ejecución y firma de cuantos actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.”

Abierto el debate por parte de la Presidencia, solicita y le es concedida la palabra al Sr. Portavoz del Grupo Municipal P.P., D. José Antonio Fernández Soler, que pregunta sobre cuál es la conexión que existe entre las dos partes del sector que son atravesadas por la Autopista y cómo se va a acceder al mismo.

Para contestar, el Sr. Presidente de la Comisión Informativa Permanente, cede la palabra a la Sra. Arquitecta Municipal, Dña. Olga García Martínez, que le informa de la existencia de un puente sobre la autopista a la altura del peaje troncal, que conecta la zona norte y la sur del futuro Sector I-6. Por lo que se refiere al acceso al Sector, del mismo modo informa, que el acceso principal al Sector se prevé desde el nudo proyectado y aprobado por la Junta de Andalucía, en la intersección de la Carretera de Circunvalación con la Carretera de Cuevas, mediante un vial que corresponde con el sistema general viario que se pretende clasificar dentro de este mismo expediente. Del mismo modo, continúa informando la Sra. Arquitecta Municipal, se prevé un segundo acceso a través del Sector I-5, desde otro nudo en proyecto y que sirve a los sectores





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

industriales de Cuevas del Almanzora, en la Carretera A-352, todo lo cual viene a conformar un anillo de circulación para esta zona industrial, que a su vez, viene a unirse a un ámbito de actividades productivas configurado por los suelos industriales de los municipios de Vera, Antas y Cuevas del Almanzora.

Seguidamente, vuelve a hacer uso de la palabra el Sr. Portavoz del Grupo Municipal P.P., para preguntar por qué se hace ahora esta modificación puntual, cuando se ha aprobado hace poco el documento de Adaptación de las NN.SS a la LOUA, y en el mismo, se comprueba la existencia de suelo industrial ya clasificado y sin desarrollar, exponiendo las dudas de su grupo hacia este proyecto, al no encontrar razonable la clasificación de suelo industrial cuando ya existe clasificado suelo para este uso que aún no se ha desarrollado, manifestando, por todo ello y para terminar, su voto en contra.

Para contestar a lo anterior, toma la palabra el Sr. Presidente de la Comisión Informativa Permanente y Concejales Delegado de Urbanismo, D. Francisco Vázquez Soler, que informa que la clasificación de este suelo industrial estaba prevista en el PGOU aprobado en 2004, y es ahora, con la aprobación de la Adaptación de las NN.SS a la LOUA, y en virtud del Decreto 11/2008, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, cuando es posible tramitar la presente modificación puntual, para proceder a la clasificación de suelo industrial en Vera. Continúa exponiendo, en relación a la existencia de suelo industrial ya clasificado y sin desarrollar en las NN.SS de Vera, que se trata de suelo clasificado desde 1991, que por diversas razones, no se ha desarrollado y ejecutado. No obstante, continúa argumentando el Sr. Presidente de la Comisión, nada tiene que ver esa circunstancia, para proceder a la aprobación de un expediente de clasificación de suelo industrial, que se considera interesante para el municipio, y que legalmente puede tramitarse. Para terminar, el Sr. Presidente de la Comisión Informativa explica, que el expediente que se propone, clasifica el suelo como de uso industrial compatible con terciario, y será el Plan Parcial que ordene el Sector el que establezca o determine los usos pormenorizados.

Tras lo anterior, y sin que nadie más haga uso de la palabra, la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, por tres votos a favor (3 Grupo Municipal P.A.), dos abstenciones (2 Grupo Municipal P.S.O.E.) y un voto en contra (1 Grupo Municipal P.P.), de los seis Concejales asistentes, de los siete que legalmente integran la Comisión, dictamina informar favorablemente y proponer al Pleno la aprobación de la propuesta de dictamen de la cual anteriormente se ha dado cuenta.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente en Vera, a cinco de noviembre de dos mil ocho.

Vº Bº EL ALCALDE-PRESIDENTE.

EL SECRETARIO

D. FELIX MARIANO LOPEZ CAPARROS

D. PEDRO LOPEZ SOLER



ANEXO 10.4

**PUBLICACIÓN EN EL BOPA DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA**

miento de Funcionaria de Carrera a DOÑA ANA MACIAS CEBALLOS con DNI. Número 75234520-W, perteneciente a la Escala de Administración General, Subescala Auxiliar, Clase Auxiliar Administrativo, Grupo de Clasificación C, Subgrupo C2.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos indicados.

Roquetas de Mar, a 10 de noviembre del 2008
EL ALCALDE-PRESIDENTE, Gabriel Amat Ayllón.

10313/08

AYUNTAMIENTO DE SORBAS

ANUNCIO

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de noviembre de 2008, se aprobó la adjudicación provisional del contrato de obras de REHABILITACIÓN Y PAVIMENTACIÓN DEL CEMENTERIO lo que se publica a los efectos del artículo 135.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

1. Entidad adjudicadora.

- a) Organismo: Ayuntamiento de Sorbas.
- b) Número de expediente: 116/2008.

2. Objeto del contrato.

- a) Tipo de contrato: Obras.
- b) Descripción del objeto: Rehabilitación y Pavimentación del Cementerio.

3. Tramitación, procedimiento.

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Negociado sin publicidad.

4. Precio del Contrato.

Precio 73.351,98 euros y 11.736,16 euros de IVA.

5. Adjudicación Provisional.

- a) Fecha: 5 de noviembre de 2008.
- b) Contratista: CARSOR, S.L.
- c) Nacionalidad: Española.
- d) Importe de adjudicación: 81.084,00 Euros.

En Sorbas, a 10 de noviembre de 2008.
EL ALCALDE, José Fernández Amador.

10120/08

AYUNTAMIENTO DE VERA

EDICTO

Aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno Corporativo celebrada el día 4 de noviembre de 2008, expediente de Modificación Puntual núm. 1 del P.G.O.U. Vera (por Adaptación a la LOUA de las NN.SS de 1991), para clasificación del Sector 1-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial, el cual está promo-

vado por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre, el mismo queda expuesto al público durante el plazo de un mes, a contar del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOP de Almería, al efecto de las reclamaciones, sugerencias y alegaciones por todos los que se consideren interesados, quedando el expediente a disposición de los mismos en los Servicios de Urbanismo Municipales, donde podrá ser examinado en horario de oficina.

Al mismo tiempo queda sometido a trámite de información pública, el Estudio de Impacto ambiental de esta Modificación que se acompaña a este expediente, todo ello al amparo de lo dispuesto en el art. 18.2 de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental y art. 33 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Todo lo cual se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32, 33 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Vera, a 5 de noviembre de 2008.

EL ALCALDE – PRESIDENTE, Félix Mariano López Caparrós.

Administración Autonómica

10009/08

JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa
Delegación Provincial de Almería

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA EN ALMERÍA, AUTORIZANDO EL ESTABLECIMIENTO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA QUE SE CITA

Visto el expediente incoado a petición de Ref.: LAT/4442 solicitando autorización para el establecimiento de una instalación eléctrica, y cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en el Capítulo II del título VII del Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, sobre autorización de instalaciones eléctricas, esta Delegación Provincial, en uso de las atribuciones que tiene delegadas mediante Resolución de 23 de Febrero de 2005 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas (BOJA nº 59, de 28 de Marzo), ha resuelto:

AUTORIZARA: INMOBILIARIA ALQUIMAR, S.A. para el establecimiento de la instalación eléctrica cuyas principales características se incluyen, así como APROBAR el proyecto presentado para la ejecución de la misma en un plazo de DOCE MESES.

FINALIDAD: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA A SECTOR S-R12, EN T.M. DE HUÉRCAL DE ALMERÍA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN:

Origen: LMT "Cerrillo" Subestación "Toyo", simultáneamente desde el CD nº 33472 "Villa Inés 2" y desde el CD nº 62881 "Igab"

Final: CC.TT. que se describen

Términos municipales afectados: Huércal de Almería

Tipo: Subterránea

ANEXO 10.5

PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL EN EL DIARIO “LA VOZ DE ALMERÍA”



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

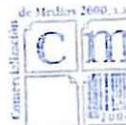


Por el presente y al objeto de que ordene su publicación en su periódico, previos los trámites a que hubiere lugar, y con carácter de URGENCIA, adjunto se remite Edicto sobre acuerdo por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de noviembre de 2008, sobre aprobación inicial del expediente de Modificación Puntual núm. 1 del PGOU de Vera.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 5 de noviembre de 2008

EL ALCALDE - PRESIDENTE



Avda. de Montserrat, 46
Tel. 950 28 20 00
Fax: 950 28 20 01
04006 - ALMERÍA

LA VOZ DE ALMERÍA
AVDA. MONTSERRAT, NÚM.- 40
ALMERIA



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

EDICTO

Aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno Corporativo celebrada el día 4 de noviembre de 2008, expediente de Modificación Puntual núm. 1 del P.G.O.U. Vera (por Adaptación a la LOUA de las NN.SS de 1991), para clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial, el cual está promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre, el mismo queda expuesto al público durante el plazo de un mes, a contar del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOP de Almería, al efecto de las reclamaciones, sugerencias y alegaciones por todos los que se consideren interesados, quedando el expediente a disposición de los mismos en los Servicios de Urbanismo Municipales, donde podrá ser examinado en horario de oficina.

Al mismo tiempo queda sometido a trámite de información pública, el Estudio de Impacto ambiental de esta Modificación que se acompaña a este expediente, todo ello al amparo de lo dispuesto en el art. 18.2 de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental y art. 33 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Todo lo cual se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32, 33 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Vera, a 5 de noviembre de 2008

EL ALCALDE - PRESIDENTE

Fdo. Félix Mariano López Caparrós

ROQUETAS DE MAR

Un accidente en Cortijos deja un muerto y dos heridos

J. V. / E. P.
ROQUETAS DE MAR

Una persona ha fallecido y tres han resultado heridas en un accidente de tráfico ocurrido a las 0:05 horas de ayer martes en el kilómetro 6,3 de la A-1050, a la altura de Cortijos de Mar. Según fuentes de la Subdelegación del Gobierno en Almería, el fallecido viajaba en la parte trasera del vehículo y permanece aún sin identificar, aunque en un primer reconocimiento se ha determinado que es un joven de origen norteafricano de 20 a 25 años.

Las primeras investigaciones iniciadas por la Guardia Civil de Almería apuntan a que el vehículo se salió de la vía por la que transitaba después de dar varias sacudidas y quedar en la cuneta de la carretera. Tanto el conductor como el copiloto son de origen marroquí, según los datos facilitados por la Comandancia de la Guardia Civil.

En observación

De los otros tres ocupantes del vehículo, dos de ellos permanecen ingresados en el Hospital de Poniente de El Ejido desde las 0:45 horas de ayer, en estado de observación y con heridas leves. Fuentes de dicho hospital confirmaron que previsiblemente obtendrán el alta médica en breve.

Las diligencias tomadas por la Guardia Civil han sido ya trasladadas al Juzgado de Instrucción número 1 de El Ejido, que se ocupa del caso mientras que los agentes de la Comandancia de la Guardia Civil tratan de identificar a todos los implicados en este trágico accidente de tráfico.

AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA)

EDICTO

Aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno Corporativo celebrada el día 4 de noviembre de 2008, expediente de Modificación Parcial nº 1 del P.G.O.U. Vera (por Adaptación a la LOJA de las NN.SS de 1991), para clasificación del Sector 1-5 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial, el cual está promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Grifán Montenegro, el mismo queda expuesto al público durante el plazo de un mes, a contar del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOP de Almería, al efecto de las reclamaciones, sugerencias y alegaciones por todos los que se consideren interesados, quedando el expediente a disposición de los mismos en los Servicios de Urbanismo Municipales, donde podrá ser examinado en horario de oficina.

Al mismo tiempo queda sometido a trámite de información pública, el Estudio de Impacto Ambiental de esta Modificación que se acompaña a este expediente, todo ello al amparo de lo dispuesto en el art. 18.2 de la Ley 1/1984, de Protección Ambiental y art. 33 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Todo lo cual se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32, 33 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Vera, a 5 de noviembre de 2008
EL ALCALDE - PRESIDENTE
Foto: Félix Martínez López Casarido

Concluye el inventario de palmeras con más de 10.000 especímenes

Desde el pasado mes de mayo la empresa Jarquil Verde ha estado contabilizando y clasificando las palmeras

JULIO VALDIVIA
ROQUETAS DE MAR

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a través de la Concejalía de Parques, ha dado por concluidos los trabajos de inventariado y análisis de las palmeras del municipio, realizados con el objetivo de conocer las características de todas ellas y agilizar la gestión y el cuidado de las mismas. Tras meses de trabajo, la empresa Jarquil Verde, que ha sido contratada para esta tarea, ha contabilizado un total de 10.017 palmeras de carácter público, distribuidas en ocho especies diferentes.

La pretensión principal de esta iniciativa, como ya avanzó LA VOZ hace unos meses, no es otra que la de mantener controladas estas plantas, con el fin de evitar la aparición de plagas y que éstas se produzcan, minimizar los daños, tal y como se ha hecho con problemas como los provocados por el picudo rojo.

De hecho, según la concejala de Parques y Jardines roquera, Francisca Ruano, la empresa contratada, Jarquil Verde, realiza actualmente una serie de tratamientos fitosanitarios y nutricionales con carácter preventivo, para evitar todo tipo de plagas y enfermedades.



En Roquetas hay ocho especies diferentes de palmeras. / LA VOZ

Especies y distribución de las palmeras

Según los datos del estudio realizado, en el municipio de Roquetas de Mar existen 64 cocos plumosos (*Arecastrum romanofianum*), 8 unidades de la especie *Butia yatay*, 1.670 unidades de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*), 4.034 unidades de palmeras datileras (*Phoenix dactylifera*), 248 unidades de palmitos (*Chamaerops humilis*), 14 unidades de palmeras enanas (*Phoenix roebelenii*), 2.107 unidades de la

especie *Washingtonia filifera* y 1.872 unidades de la especie *Washingtonia robusta*.

En cuanto a su distribución, cabe destacar que más de la mitad de las palmeras, el 57,33%, se distribuye entre Roquetas centro y Aguadulce, estando la mayoría de ellas ubicadas en paseos, avenidas y bulevares. A ellas habría que sumar las de las urbanizaciones turísticas y otros barrios.

Ruano ha recordado que para la realización de este trabajo, iniciado el pasado mes de mayo, la empresa ha desarrollado un 'software' específico a través de su departamento de informática, conocido con el nombre de 'InventPalm'. El programa actúa a modo de base de datos donde quedarán almacenados los datos específicos de cada palmera, de manera que no sólo sirva para realizar el inventariado de las mismas, sino que además actúe como herramienta de apoyo al mantenimiento y gestión de las mismas. Además, este 'software' es totalmente compatible con las agendas FDA, tanto durante la realización del inventario como en la posterior gestión.

Sincronización

La concejala ha precisado al respecto que los técnicos y jardineros municipales podrán disponer de esta herramienta de trabajo, pudiendo insertar, modificar o actualizar los campos que deseen tan sólo con sincronizar la base de datos con el ordenador central, donde también se instalará 'InventPalm', que estará continuamente actualizado.

Hay que recordar que junto a las palmeras públicas contabilizadas, el Ayuntamiento ha obligado también a los propietarios particulares de palmeras a que las censen, con el fin de tener un control similar a las de las avenidas y parques de la ciudad. De hecho, los propietarios no podrán arrancarlas o podarlas sin tener permiso del Consistorio.

Cultura presenta un portal sobre la seguridad en Internet

J. VALDIVIA
ROQUETAS DE MAR

La concejala de Educación y Cultura del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, Eloísa Cabrera, presentó hace unos días a las distintas asociaciones de madres y padres de alumnos del municipio el portal de Internet Seguro, en un acto celebrado en la Biblioteca Municipal.

La iniciativa se ha desarrollado dentro de los planes del proyecto Ciudad Digital, que han puesto en marcha los municipios de La Mojonera, Roquetas de Mar y Vicar, con el apoyo del Gobierno central y la Junta de Andalucía.

El portal sobre Internet seguro tiene por objeto ser un espacio virtual de encuentro de padres y madres donde acceder a información relacionada con el mundo de las nuevas tecnologías. En este portal se podrá conocer qué hacen los hijos en Internet, y se darán a conocer pautas educativas que ayu-



Eloísa Cabrera. / LA VOZ

den a regular el acceso de los menores a la red.

Términos como 'msn', 'cam', 'spyware', 'hacker' o 'phishing' son desconocidos para muchos de los padres y madres. Esta iniciativa pretende enseñar qué quieren decir estos términos y cómo hacer uso de las nuevas tecnologías (Internet, teléfonos móviles, videoconsolas, etcétera).

Asesoramiento

Además se podrá contar con el apoyo y la orientación de profesionales de la psicología y las nuevas tecnologías, quienes aconsejarán a los padres.

Junto a este portal, el proyecto de Ciudad Digital ha permitido crear otras 'webs' especializadas en asuntos como el turismo, la agricultura o la administración digital, con el fin de facilitar el uso de las nuevas tecnologías entre los ciudadanos.

Curso de primeros auxilios de Cruz Roja

J. VALDIVIA
ROQUETAS DE MAR

La Asamblea Local de Cruz Roja en Roquetas de Mar ha informado de la celebración de un curso de primeros auxilios en el marco de la campaña general de formación que viene realizando para sus voluntarios y usuarios.

En concreto, se trata de un curso denominado 'Socorrismo y primeros auxilios terrestres', de 40 horas de duración y que tendrá lugar entre los días 21 de noviembre y 3 de diciembre.

La matriculación se está haciendo en la sede de la Asamblea Local de Cruz Roja de Roquetas (en la avenida de Roquetas, 106), hasta el 19 de noviembre. El precio del curso para alumnos externos (no voluntarios) es de 120 euros. Más información en el teléfono 960 322 912.

ANEXO 10.6

**CERTIFICADO DE SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VERA RELATIVA A
LA EXPOSICION PUBLICA Y PUBLICIDAD DE LA APROBACION INICIAL DE LA
MODIFICACION Nº 1 ”**



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

DOÑA MARÍA DEL MAR LARRÉ GARCÍA, SECRETARIA ACCIDENTAL

DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA)

CERTIFICO:

Que según los datos, antecedentes y documentos administrativos que figuran en las Oficinas a mi cargo, resulta que durante el plazo de UN MES, contados desde el día quince de noviembre de dos mil ocho al quince de diciembre de dos mil ocho, ha estado expuesto al público mediante edicto publicado en el BOP de Almería núm. 220 de fecha 14 de noviembre de 2008, periódico la Voz de Almería de 12 de noviembre de 2008 y Tablón de Anuncios de la Corporación, el expediente de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera (por Adaptación de las NN. SS. a la LOUA) para clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Industrial, el cual está promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre.

ASIMISMO CERTIFICO:

Que durante el plazo anteriormente mencionado, se han presentado al expediente, las siguientes cinco (5) alegaciones, cuya copia se adjunta al presente:

- 1ª.- Formulada por D. Francisco Lorenzo Caparrós García, con registro de entrada nº 13.509 de fecha 26 de noviembre de 2008.
- 2ª.- Formulada por D. José de Haro Orozco, con registro de entrada nº 14.056 de fecha 12 de diciembre de 2008.
- 3ª.- Formulada por D. Pedro López Cano, con registro de entrada nº 14.158 de fecha 16 de diciembre de 2008.
- 4ª.- Formulada por D. Juan Soler Campoy y Dª. Francisca Soler Campoy, con registro de entrada nº 14.215 de fecha 17 de diciembre de 2008.
- 5ª.- Formulada por Dª. Mª del Pilar Caparrós Clemente, con registro de entrada nº 14.216 de fecha 17 de diciembre de 2008.

Y para que conste y surta los oportunos efectos en el expediente de su razón, se expide la presente de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde – Presidente, en Vera (Almería), a veintiséis de diciembre de dos mil ocho.

Vº Bº

EL ALCALDE – PRESIDENTE

LA SECRETARIA ACCIDENTAL



ANEXO 10.7

**CERTIFICADO DE SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VERA RELATIVA A
LA APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 1**



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



Informaciones y certificaciones urbanísticas 2009/69

D^o MARIA DEL MAR LARRÉ GARCIA, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA)

CERTIFICO

Que según datos que obran en esta Secretaría a mi cargo resulta que, el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día veinticinco de junio del corriente, aprobó la ratificación de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera (por adaptación de las NN.SS. de Vera a la LOUA) para Clasificación del denominado Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Industrial, promovido por la mercantil BAYMU, S.L.---

ASIMISMO CERTIFICO: Que el expediente administrativo y sus Proyectos correspondientes han sido remitidos a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva.---

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente certificación urbanística, de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Vera, a 28 de julio de 2009.

Vº. Bº.
ALCALDE-PRESIDENTE



PLAZA MAYOR, Nº 1 • 04620 VERA (Almería) • C.I.F. P-0410000-D • TLF: 950 39 30 16 , FAX: 950 39 31 44
SAC TLF: 950 39 24 40, FAX: 950 39 38 10 • sac@vera.es

ANEXO Nº 11
ALEGACIONES DURANTE LA EXPOSICION PUBLICA DEL DOCUMENTO DE
APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION Nº 1 DEL PGOU DE VERA

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**

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA

D. FRANCISCO LORENZO CAPARRÓS GARCÍA, mayor de edad, casado, vecino de Vera, C/ San Pedro nº 7, 04620 VERA (ALMERÍA), y con D.N.I. nº 27.525.277-G, (Teléfono de contacto 630 79 05 05), ante este Organismo comparece y como mejor proceda en derecho,

EXPONE

PRIMERO.- Que en fecha 17/11/2008 se ha notificado a D^a Laura García Pérez el Acuerdo 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, por considerarlo propietario de la Parcela 140 del Polígono nº 1 del Catastro de Rústicas de este Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Que, por medio del presente escrito vengo a poner en conocimiento de esta Corporación que dicha finca, es decir, la Parcela 140 del Polígono 1 del Catastro y finca registral nº 9.719 del Registro de la Propiedad de Vera, fue adquirida por el exponente, D. Francisco Lorenzo Caparrós García, y otros, de su tía, la citada D^a Laura García Pérez, en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Vera D. Jorge Díaz Cadórniga en fecha 23 de junio de 2005, con el número 1974 de su Protocolo. Parte de dicha finca fue objeto de Convenio Urbanístico suscrito entre este Ayuntamiento, los interesados y la empresa concesionaria de la explotación de la Autopista Vera-Cartagena (AUCOSTA).

(Se acompaña copia de la escritura de compraventa como documento nº 1, así como copia del Acta de Ocupación y copia del Plano del Catastro, a efectos de identificación, como documentos nº 2 y 3).

Es por ello que se solicita que a partir de este momento se entiendan las sucesivas diligencias y notificaciones con el exponente, D. D. Francisco Lorenzo Caparrós García, en la dirección C/ San Pedro nº 7, 04620 VERA (ALMERÍA), en lugar de hacerlo con D^a Laura García Pérez, quien ya no es propietaria.

TERCERO.- Igualmente, respecto de la Parcela n° 142 del Polígono 1 del Catastro, también se solicita que se entiendan las sucesivas diligencias y notificaciones en relación con el Expediente de Modificación Puntual del Sector I-6 con el exponente. Dicha parcela es propiedad de sus padres, D. Lorenzo Caparrós Hernández y D^a Francisca García Pérez, quienes en su día otorgaron a favor del exponente y su hermano poder general con las más amplias facultades de disposición y gestión respecto de dicha finca.

(Se adjunta de documento n° 4 copia del poder otorgado).

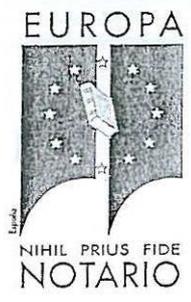
Por todo lo expuesto,

SOLICITO: Que teniendo por presentado el presente escrito, tenga por hechas las manifestaciones que anteceden y, en su virtud, acuerde entenderse con D. Francisco Lorenzo Caparrós García todas las sucesivas diligencias y notificaciones que se lleven a cabo en el Expediente de Modificación Puntual del Sector I-6 en relación con las parcelas n° 142 y 140 del Polígono 1 del Catastro de Vera.

En Vera, a 24 de noviembre de 2008.

Fdo: Francisco Lorenzo Caparrós García.





Protocolo: 1.974 Fecha: 23/06/2005
COPIA DE
ESCRITURA PÚBLICA
DE
COMPRAVENTA

OTORGADA POR
DOÑA LAURA GARCIA PEREZ
A FAVOR DE
DON FRANCISCO LORENZO CAPARROS GARCIA
DON ANDRES JESUS CAPARROS GARCIA
DOÑA LAURA MARTINEZ GARCIA

Registro único de expediente:
ITPAJDOL-EH0409-2005/5144

Fecha de presentación: 18-07-2005
Oficina Liquidadora de VERA



JORGE DÍAZ CADÓRNIGA

NOTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VERA
ENTRADA Nº: 7848 DE: 2.005
Asiento Nº: 2617 Diario: 136
Presentado el día 18/07/2005 a las 11:10
ponente: RUIZ SANCHO, FERNANDO
Caducidad: 03/10/2005

C/. Villar, 6 - Bajo • Edif. Alabez
Tel.: 950 39 04 22 - Fax 950 39 01 52
e-mail: cadorniga@notariado.org
04620 VERA (Almería)

8/2005



6E8858375

JORGE DÍAZ CADÓRNIGA
NOTARIO
C/ VILLAR, Nº 6 BAJO
Teléf.950390422-Fax 950390152
04620 VERA (ALMERIA)

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.-----

En la ciudad de Vera, a veintitrés de Junio de dos mil cinco.-----

Ante mí, **JORGE DÍAZ CADÓRNIGA**, Notario del Ilustre Colegio de Granada, con residencia en esta ciudad.-----

==== COMPARECEN ====

Como parte transmitente:-----

DOÑA LAURA GARCIA PEREZ, mayor de edad, casada, vecina de Almeria, en Vera, con domicilio en Calle Reconquista, 1; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 75.178.461-V.-----

Como parte adquirente:-----

DON FRANCISCO LORENZO CAPARROS GARCIA, mayor de edad, casado en régimen gananciales con Doña Encarnación Pérez Márquez, de su mismo domicilio, vecino de Almeria, en Vera, con domicilio en Calle San Pedro, 5; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de

Identificación Fiscal, según me acredita, 27.525.277-G. -----

DOÑA LAURA MARTINEZ GARCÍA, mayor de edad, casada en régimen gananciales con Don Bartolomé Navarro Cervantes, de su mismo domicilio, vecina de Almería, en Vera, con domicilio en Camino De la Ribina, 5; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 75.224.998-W. -----

DOÑA ANA MARIA MARTINEZ GARCIA, mayor de edad, casada en régimen gananciales con Don Francisco Avila Ramos, de su mismo domicilio, vecina de Almería, en Vera, con domicilio en Calle Adrian Leones, 1; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 75.224.862-G. -----

DOÑA MARIA DEL CARMEN MARTINEZ GARCIA, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con Don Francisco Navarro Cervantes, de su mismo domicilio, vecina de Almeria, en Vera, con domicilio en Calle La Ribina, 3; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 23.254.183-X. -----

Su régimen matrimonial resulta de escritura de capitulaciones matrimoniales, otorgada en esta ciudad, el día nueve de Julio de 2.001, ante el Notario Don Francisco Vidal Martín de Rosales, número 1.978 de su protocolo; la cual consta inscrita en el Registro Civil de Vera, página 237, tomo 27, según

3/2005



6E8858376



me acredita. -----

==== INTERVIENEN ====

1).- **DON FRANCISCO LORENZO CAPARROS GARCIA** en su propio nombre y derecho, y además lo hace, en nombre y representación de **DON ANDRES JESUS CAPARROS GARCIA**, mayor de edad, casado en régimen separación de bienes, vecino de Mostoles, provincia de Madrid, con domicilio en Avenida Alcalde de Mostoles, 35; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 27.491.012-D. -----

Sus facultades representativas resultan de escritura de poder otorgada en Mostoles, el día veinticuatro de Mayo de 2.005, ante el Notario Don Alfonso Rubio Vazquez, con el número 1.866 de su protocolo. En dicho poder se le confirieron facultades bastantes para comprar todo tipo de bienes inmuebles. Copia autorizada del referido poder tengo a la vista y estimo suficiente para el presente acto. -----

Me asegura el apoderado la vigencia de su poder, la ilimitación de sus facultades y que no se ha alterado la capacidad jurídica de su representado.-----

Me acredita, además el apoderado, el régimen matrimonial de su representado, mediante copia autorizada de escritura de capitulaciones matrimoniales que me exhibe, otorgada en Almería, el día seis de Agosto de 1.991, ante el Notario Don Miguel Gallego Almansa, con el número 1.395 de su protocolo. Inscrita en el Registro Civil correspondiente, tomo 29, folio 189.

2).- Y Los demás comparecientes en su propio nombre y derecho. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal para otorgar la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA, y al efecto: -----

=== E X P O N E N ===

DOÑA LAURA GARCIA PEREZ es dueña, con carácter privativo, de la siguiente finca: -----

DESCRIPCIÓN: RUSTICA.- Un trance de tierra de secano en el paraje del Real Bajo, término municipal de Vera, con una superficie de una hectárea, un área, cincuenta y cinco centiáreas, que se encuentra atravesada por un camino. Linda: Norte, Tomasa Alonso Toledo y Lorenzo Caparros Hernández; Sur, Francisco García Perez; Este, Caridad Ruiz García; y Oeste, Tomasa Alonso Toledo y Lorenzo CAparros Hernández.-----

TÍTULO: Adquirida en virtud de escritura otorgada en esta ciudad, el día 20 de Noviembre de 1.973, ante el Notario Don José Lucas Fernández.-----

esc
1383
361
1
9719
25



B/2005



6E8858377



SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de VERA, libro 132, tomo 768, folio 166, finca 9719.

REFERENCIA CATASTRAL.- Los comparecientes declaran que no pueden aportar la referencia catastral, autorizándome a hacer constar, mediante diligencia, la información que sobre el particular reciba de los propios otorgantes o del Catastro. Les advierto que subsiste la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo, y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.

CARGAS Y SITUACION POSESORIA: La finca, se hallan libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y otros poseedores, y al corriente de pago de todos los gastos a los que estuviere afecta. Todo ello según manifiesta sus actuales propietarios, asegurando, además, no haber hecho uso durante los últimos seis años del derecho de denegación de prórroga que contempla el artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos.

Y, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 175.1 del

Reglamento Notarial, yo, el Notario, obtengo información del Registro de la Propiedad correspondiente, por medio de nota simple de información continuada recibida a través de telefax, con fecha veintidós de junio de dos mil cinco, del que resulta que la situación registral de titularidad y cargas no es disconforme con lo expuesto. -----

Yo el notario advierto de que en principio la situación jurídica de la finca descrita vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información que se haya obtenido por cualquier medio con anterioridad al presente acto. -----

Que teniendo convenida la venta de **la finca arriba descrita** la llevan a efecto con arreglo a las siguientes. -----

=====ESTIPULACIONES=====

PRIMERA.- DOÑA LAURA GARCIA PEREZ, vende a DON FRANCISCO LORENZO CAPARROS GARCIA, DOÑA LAURA MARTINEZ GARCÍA, DOÑA ANA MARIA MARTINEZ GARCIA, DON ANDRES JESUS CAPARROS GARCIA y DOÑA MARIA DEL CARMEN MARTINEZ GARCIA, que aceptan y compran, por quintas e iguales partes indivisas, haciéndolo los tres primeros para su sociedad de gananciales; y los dos últimos, para si; y todos

3/2005



6E8858378



juntos el pleno dominio de la finca objeto de esta escritura, con todos sus derechos y accesiones, por el precio de **SEIS MIL EUROS (6.000,00 EUROS)**. -----

SEGUNDA.- DOÑA LAURA GARCIA PEREZ confiesa haber recibido, con anterioridad a este acto, el precio mencionado de **SEIS MIL EUROS (6.000,00 EUROS)**, por lo que con este escritura otorga a **DON FRANCISCO LORENZO CAPARROS GARCIA, DON ANDRES JESUS CAPARROS GARCIA, DOÑA LAURA MARTINEZ GARCÍA, DOÑA ANA MARIA MARTINEZ GARCIA y DOÑA MARIA DEL CARMEN MARTINEZ GARCIA** la más firme y eficaz carta de pago. -----

TERCERA.- Pactan los comparecientes, que los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de esta escritura serán abonados en su totalidad por la parte compradora. -----

Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de caracter fiscal, y especialmente advierto: a) del impuesto que grava la presente transmisión, b) del plazo para la presentación y liquidación del impuesto, c) de la afección de **la finca** a dicho pago, d) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso

de no efectuar su presentación, d) de la de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio y en cuanto al impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, Manifiestan las partes que el inmueble conserva su naturaleza rústica, y su transmisión no constituye hecho imponible a efectos del mencionado impuesto, por lo que yo, el Notario, quedo excusado de remitir la preceptiva comunicación al Ayuntamiento correspondiente, según el acuerdo entre la Federación Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado de 8 de Mayo de 1.990. -----

Informo a los comparecientes, del derecho que les asiste, de acuerdo con lo establecido por el artículo ciento noventa y tres del reglamento notarial a leer por sí el presente instrumento público, y una vez enterados de ello renuncian a ejercer este derecho. -----

En su consecuencia, yo, el notario, les leo el contenido íntegro de este instrumento público. Manifiestan expresamente su consentimiento y, en prueba de su conformidad lo firman, conmigo, el Notario, que de que el consentimiento ha sido libremente prestado, que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, que de haberles identificado a través de los documentos reseñados en la comparecencia, y en todo cuanto sea

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VERA

Calle Ali Bey, 3 Local 5
Teléfono: 950.390.111
04620- VERA

Fecha veintidos de junio del año dos mil cinco

Solicitante: Jorge Díaz Cadórniga

FINCA 9719

DESCRIPCION

No existe ninguna diferencia entre los datos descriptivos proporcionados por el Notario y los que consta en el Registro.

TITULARIDAD

LAURA GARCIA PEREZ, soltera, titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 1ª, de fecha 13 de Febrero de 1.974, al folio 166, del Libro 132, Tomo 768 del Archivo, y en virtud de escritura otorgada el 20 de Noviembre de 1973, ante el Notario de esta Ciudad, don José Lucas Fernández.

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIONES remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NOTAS SIMPLES EMITIDAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ARTICULO 418 R.H.

Expedida nota simple con fecha 22/06/2005 12:00:00, a solicitud del Notario de Vera, Don Jorge Díaz Cadórniga.

-FIN DE LA NOTA SIMPLE-

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

HONORARIOS: 9,02 € (+IVA)

Número de Arancel: 4.11

Equivalencia de cantidades en pesetas 166,386 equivalente a 1 euro.



6E8858380

8/2005



ES PRIMERA COPIA FIEL DE SU ORIGINAL, obrante en mi protocolo de instrumentos públicos, que expido a instancia de LA PARTE ADQUIRENTE, en seis folios, el presente y los cinco anteriores, correlativos en orden y de la misma serie. En VERA al siguiente día de su otorgamiento. DOY FE. -----



[Handwritten signature]

RUE:ITPAJDOL-EH0409-2005/5144 Fecha pres.: 18-07-2005
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 420,00 euros, según carta de pago 600 2 205587515 de 18-07-2005.

Fecha: 18 de JULIO de 2005

El Liquidador



[Handwritten signature]



Ministerio de Fomento
 Secretaría de Estado de Infraestructuras y Planificación
 Secretaría General de Infraestructuras
 Dirección General de Carreteras
 Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia
 Avda. Alfonso X el Sabio, 6
 30008 Murcia
 Tfno 968 240700

Concesionaria: AUCOSTA, Autopista de la Costa Cálida C.E.A.S.A. (Real Decreto 245/04)
 C/ Dr Enrique Martínez, nº 18, 30880 Águilas (Murcia)
 Teléfono 968 41 45 53

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras comprendidas en el **PROYECTO DE TRAZADO AUTOPISTA DE PEAJE AP-7. TRAMO: CARTAGENA-VERA (PK 0+000 AL PK 111+450) ". Clave: T8-MU-9903.**

DECLARACIÓN DE URGENCIA: 27 de julio de 2004 (art. 8.1 de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, en su redacción dada por el artículo 77 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre)

PROVINCIA DE ALMERÍA

Término municipal: VERA

Finca nº: V-11

ACTA DE PAGO DE DEPÓSITO PREVIO E INDEMNIZACIÓN POR RÁPIDA OCUPACIÓN Y ACTA DE OCUPACIÓN

Titular/es:	Domicilio:
LAURA GARCIA PEREZ NIF:75178461-V	DS/RECONQUISTA,5 04620 VERA (ALMERIA)

Reunidos en	Día	Mes	Año
	12	enero	2005
Comparecen en este acto:			
El Representante de la Administración	D Juan Ramón Vicent Gallego		
El Representante de la Concesionaria	D Pablo Pozuelo de Felipe		
Por la propiedad:	D ^a . Laura García Pérez, en su propio nombre y derecho		

MANIFIESTAN:

1º.- Que en cuanto a lo previsto en el art. 52, normas 4ª, 5ª y 6ª de la mencionada Ley y Art. 58 de su Reglamento, se cumplimenta el trámite de la forma siguiente:

DEPOSITO PREVIO:	4.252,50 €	PERCIBIDO: 12/01/2005
PERJUICIOS POR RAPIDA OCUPACION:	1.764,75 €	PERCIBIDO: 12/01/2005

Que el pago de **6.017,25.-€** se realiza mediante cheque nominativo nº **6.811.340-4** al/los titular/es, de la entidad **Cajamar**, sirviendo la/s firma/s de éste/los en la presente Acta, como justificante y "recibí" de dicho Pago.

2º.- Que proceden al levantamiento del Acta de Ocupación de la finca con el nº de identificación arriba indicado, con arreglo a las formalidades del Art. 52 de la Ley de 16 de Diciembre de 1954 y concordantes de su Reglamento de 26 de Abril de 1957.

3º.- Que los datos registrales, linderos, descripción, características, naturaleza y superficie de la finca que se ocupa son los que se reseñaron en el Acta Previa a la Ocupación que se levantó en:

Lugar: Ayuntamiento de Vera	20/09/2004
-----------------------------	------------

dándose en este acto por reproducido todo ello, así como las manifestaciones de las partes, siendo en definitiva los datos catastrales y registrales los siguientes.

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD Y DATOS REGISTRALES:
 Escritura de compraventa a favor de D^a Laura García Pérez ante el notario de Vera D Francisco Vidal Martín de Rosales de fecha 20 de noviembre de 1973 y nº1503 de su protocolo. No se identifica la finca. No inscrita en el registro.

Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie (m²):
	768	132	166	9719	1ª	13-02-1974	

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

DATOS CATASTRALES				<input checked="" type="checkbox"/> Rústica	<input type="checkbox"/> Urbana	
Paraje:	Polígono:	Parcela:	Nº	Cultivo y	Valor	Superficie (m²):

			identificación:	clase:	catastral:	
	1	140		CR-01	€/Ha	9.325

4º.- En el día de hoy la Administración OCUPA a título de expropiación; impone la servidumbre a la finca o/y derecho objeto de la presente Acta; y ocupa temporalmente, en las siguientes superficies (con la relación completa de los bienes y derechos afectados que se describen en las Actas Previas a la Ocupación).

Modo de afección: Parcial

Superficie expropiada (m²)

Pleno dominio: 7.059	Ocupación temporal: 0	Servidumbre de paso: 57
-------------------------	--------------------------	----------------------------

5º.- Se hace constar que lo dispuesto en el apartado 1º de la presente Acta se ha cumplimentado también con respecto a los titulares de derechos e intereses económicos distintos del de la propiedad, en el sentido de que se les han abonado o consignado las cantidades que legalmente les corresponden, siempre y cuando su existencia se haya acreditado de forma fehaciente.

6º.- En este acto queda ocupada la finca y la Administración toma la posesión de los bienes y derechos afectados, actuación contra la que no es admisible entablar interdictos de retener y recobrar, circunstancia de la que queda expresa constancia en la presente Acta.

Observaciones:

Por la propiedad:

- La propiedad pide que no se tenga en consideración la petición de expropiación del resto que queda al norte de la finca, puesto que prefiere mantener en su propiedad dicho resto.
- Solicita se respete el paso de agua existente en la finca para evitar que las piezas situadas al sur de la autopista queden sin riego.

En base a lo expuesto, el día de la fecha se ocupa a título de expropiación la finca objeto de la presente Acta. Y para que conste, se expide el presente documento por quintuplicado ejemplar, que leído y aceptado por los comparecientes, lo suscriben.

El Representante de la Administración:

El Representante de la Concesionaria:



[Handwritten signature of Pablo Pozuelo de Felipe]

Fdo.: Juan Martínez Campoy

Fdo: Pablo Pozuelo de Felipe

Los comparecientes por la propiedad

[Handwritten signature of Laura García Pérez]

Fdo.: Laura García Pérez

Protocolo: 291 Fecha: 31/01/2005

COPIA DE
ESCRITURA PÚBLICA
DE
PODER

OTORGADA POR
DON LORENZO CAPARRÓS HERNÁNDEZ
Y DOÑA FRANCISCA GARCIA PEREZ

5W3534854



JORGE DÍAZ CADÓRNIGA
NOTARIO
C/ VILLAR, Nº 6 BAJO
Teléf.950390422-Fax 950390152
04620 VERA (ALMERIA)

«ESCRITURA DE PODER»

NÚMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO.-----

En la ciudad de Vera, a treinta y uno de Enero de dos mil cinco.-----

Ante mí, **DON ANDRES CARLOS MEJIA SANCHEZ-HERMOSILLA**, Notario de Cuevas del Almanzora y del Ilustre Colegio de Granada, como sustituto, por licencia reglamentaria de mi compañero, **JORGE DÍAZ CADÓRNIGA**, Notario del Ilustre Colegio de Granada, con residencia en esta ciudad.-----

==== COMPARECEN ====

Los cónyuges casados en régimen de gananciales, **DON LORENZO CAPARRÓS HERNÁNDEZ** y **DOÑA FRANCISCA GARCÍA PÉREZ**, mayores de edad, ambos vecinos de Almería, en Vera, domiciliados en Calle Albarderos, 61; provistos de Documento Nacionalidad de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acreditan, 27.005.893-Y y 27.005.842-R, respectivamente.-----

==== INTERVIENEN ====

En su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para

otorgar la presente ESCRITURA DE PODER, y al efecto: -----

=== E X P O N E N ===

Que juntos y separadamente confieren poder, tan amplio y bastante, como en derecho fuere necesario, a favor de, sus hijos, **DON FRANCISCO LORENZO CAPARRÓS GARCÍA**, mayor de edad, casado en régimen de gananciales, vecino de Vera, Almería, con domicilio en Calle San Pedro, 5 y DNI número 27.525.277-G y **DON ANDRÉS JESÚS CAPARRÓS GARCÍA**, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Mostotes, Madrid, con domicilio en Avenida Alcalde de Mostotes, 35 y DNI número 27.491.012-D, para que en su nombre y representación, solidaria o indistintamente, y aunque incida en la figura de la AUTOCONTRATACIÓN o contraposición de intereses, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE, en relación con la siguiente finca: -----

"Un trance de tierra de secano, dividido por un camino de reciente construcción para el servicio de la finca, de cabida una hectárea, un área, cincuenta y cuatro centiáreas".

Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Vera, Tomo 768, Libro 132, Folio 160, Finca 9.713, Inscripción 1ª.

Puedan realizar las facultades que se dirán con plenitud de competencia, atribuciones, y facultades, y con libertad para fijar pactos, cláusulas, disposiciones, determinaciones y declaraciones de todo tipo, de forma que los apoderados ostenten la plena

5W3534855



representación de los poderdantes, sin traba, limitación ni excepción alguna:-----

===== FACULTADES =====

I.- Comprar y Vender, a la persona o personas que tenga por conveniente, la mencionada finca o participaciones indivisas de la misma, al contado o a plazos, pudiendo confesar recibido el precio con anterioridad al otorgamiento, y con los pactos, cláusulas y condiciones que tuviere a bien estipular. -----

II.- Hipotecar y gravar por cualquier concepto sobre dicha finca; o participaciones indivisas de la misma, en garantía de obligaciones y préstamos de cualquier clase y de cualquier entidad bancaria, o de crédito en general, y, especialmente, pudiendo contraer obligaciones y recibir los préstamos, por las cantidades, intereses y demás cláusulas que libremente estipule el apoderado. Cancelar créditos ya existentes de cualquier naturaleza que sean y con cualquier entidad bancaria o de crédito en general, especialmente hipotecarios, solicitar otros y subrogarse en su caso en hipotecas ya existentes, hacer novaciones de hipoteca y proceder a subrogar la hipoteca o hipotecas que graven dichos bienes, en favor de cualquier

entidad bancaria o Caja de Ahorros, en la forma, plazo, pacto, intereses y condiciones que libremente estipule el apoderado. ---

III.- Hacer las segregaciones, divisiones, agrupaciones, agregaciones, divisiones materiales u horizontales, parcelaciones, declaraciones de obra nueva y obra derruida, constitución o modificación del régimen de propiedad horizontal que fuesen precisas.-----

IV.- Intervenir, judicial o extrajudicialmente, en cualesquiera herencias, testadas o intestadas, de las que mediata (por transmisión u otra figura jurídica) o inmediatamente formara parte la finca o fincas objeto del presente poder, aceptando legados, donaciones y herencias, éstas simplemente o a beneficio de inventario o con derecho de deliberar o renunciarlos. Solicitar la apertura y protocolización de testamentos ológrafos y otorgados en peligro de muerte. Instar judicial o notarialmente declaraciones de herederos. Solicitar copias de testamentos, certificaciones del Registro de Estado Civil, del Registro General de Actos de última Voluntad o cualesquiera otras. Nombrar peritos y contadores. Aprobar e impugnar inventarios, cuentas, avalúos, balances, liquidaciones, incluso la de la sociedad conyugal, divisiones, colaciones y adjudicaciones. Abonar o percibir cantidades por exceso o defecto de adjudicación, estipulando plazos y condiciones. Admitir bienes en pago y para pago. Transigir diferencias.

5W3534856



Solicitar prórrogas y cancelación de multas. Practicar cuanto proceda hasta la terminación de las operaciones particionales. Satisfacer los impuestos correspondientes. Tomar posesión de los bienes muebles e inmuebles adjudicados, inscribiéndoles en los correspondientes Registros de la Propiedad y otorgar las escrituras públicas o privadas que a los expresados fines fueren necesarias.-----

V.- Y para que, en uso de tales facultades, otorgue y firme cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios o convenientes.-----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales pertinentes.-----

Advierto que los datos recabados formarán parte de los ficheros existentes en la Notaría. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1.999, de trece de Diciembre, de Protección de

Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Notaría de Jorge Díaz Cadórniga, sita en la Calle Villar número 6 Bajo de Vera. -----

Por su elección les leo este instrumento, después de identificarles por sus documentos reseñados, lo encuentran conforme, prestan su consentimiento y la firman conmigo, el Notario, que de que el consentimiento ha sido libremente prestado, que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes y de su íntegro contenido redactado en tres folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los dos anteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el

Notario, Doy fe. -----

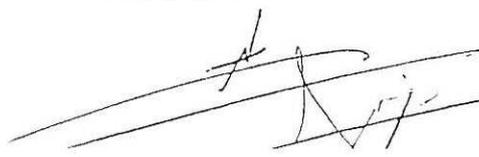
ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS
DOCUMENTO SIN CUANTÍA.

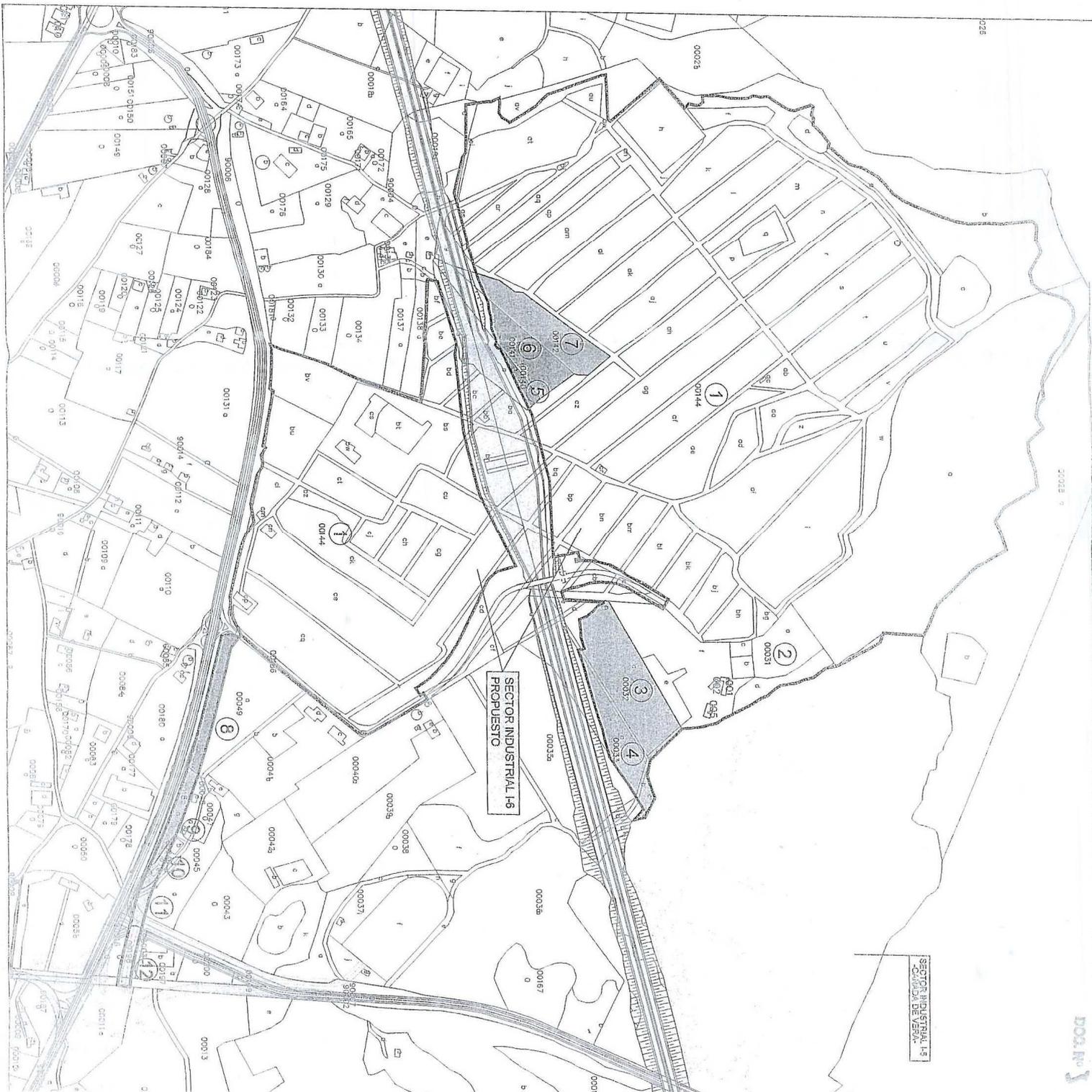
Están las firmas de los comparecientes. -----

Signado. ANDRÉS CARLOS MEJÍA SÁNCHEZ-

HERMOSILLA. Rubricado y sellado. -----

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL, obrante en el protocolo de instrumentos públicos de mi compañero, JORGE DIAZ CADÓRNIGA, que expido yo, ANDRÉS CARLOS MEJIA SANCHEZ-HERMOSILLA, Notario de Cuevas del Almanzora y del Ilustre Colegio de Granada, como sustituto, por licencia reglamentaria de mi compañero, JORGE DÍAZ CADÓRNIGA, a instancia de DON LORENZO CAPARRÓS HERNÁNDEZ y DOÑA FRANCISCA GARCIA PEREZ, en tres folios, el presente y los dos anteriores, correlativos en orden y de la misma serie. En VERA el mismo día de su otorgamiento. DOY FE. -----

 FE PÚBLICA NOTARIAL

SECTOR INDUSTRIAL L-5
CALLE DE VERM

SECTOR INDUSTRIAL L-6
PROPUUESTO

ANEXO 11.2

ALEGACIÓN FORMULADA POR D. JOSÉ DE HARO OROZCO, CON REGISTRO DE ENTRADA N° 14.056 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2.008

INSTANCIA

REGISTRO DE ENTRADA

AYUNTAMIENTO DE VERA

Fecha: 12/7/2008 12:00

Registro: 2008/14016

Registro General de Entradas

Jose de Haro Orozco

Nombre y Apellidos

27522532-M / ALI-BEY DORTDI 4 20A

D.N.I.

Domicilio

En representación de Pedro de Haro Prosta

660391340

Tel.

VERA

Población

DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN

EXPONE:

SOLICITA:

ADJUNTO HOSTS DE ALEGACIONES

Fecha y Firma

Jose de Haro

(1)

Tras ser notificado con fecha 17/11/08 del acuerdo de aprobación inicial de la modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6 del Suelo urbanizable Sectorizado de uso industrial, concediéndose en la misma un plazo de un mes para efectuar las oportunas alegaciones, mediante la presente expongo:

- Que D. Pedro Hao Rossas que aparece como propietario nº 10, no es titular de la Finca referente. Perteneciendo dicha finca a dos titulares diferentes: - Ha Sol de Hao García propietaria de 600 m² que corresponde a la Parcela A. y Jose de Hao Orozco propietario de 1079 m² que corresponde a la Parcela B. Queda acreditado con el documento adjunto.

- Según lo expuesto, anteriormente esta parte estima que la modificación aprobada inicialmente, le fue señalada como B, queda gravemente perjudicada, ya que los metros existentes en nuestra documentación no coincide con los obrante en este Ayuntamiento. Por lo que solicito que sea revisada dicha medición por los técnicos competentes a fin de un mejor entendimiento entre las partes.

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**



DON PEDRO LÓPEZ CANO, mayor de edad, titular del D.N.I. núm. 27.226.384-L, con domicilio a efectos de notificaciones en Antas (D.P. 04628 – Almería), calle Blas Infantes, núm. 28, comparece y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONE

I.- Que en fecha 18 de noviembre de 2.008, ha recibido notificación del acuerdo dictado por el Pleno del Ayuntamiento de Vera, por el que se aprueba inicialmente la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6, de suelo urbanizable sectorizado de uso industria, otorgando un plazo de un mes a los interesados, a los efectos de que formulen las sugerencias o alegaciones que estimen oportunas.

II.- El que suscribe es propietario de unas fincas sitas en el término municipal de Vera, que se corresponden con las parcelas 32 y 33 del polígono 1 del catastro de dicho municipio, que se encuentran incluidas en el citado sector I-6, viniendo señaladas, respectivamente, con los núms. 3 y 4 en la relación de fincas del sector incluida en el documento de la referida Modificación Puntual.

III.- Examinados los documentos de la citada Modificación Puntual, mediante el presente escrito, dentro del plazo otorgado y en legal forma, se pasan a formular las siguientes,

ALÉGACIONES

Primera.- Reajuste de la delimitación del Sector I-6

A la vista de los planos del sector I-6 contenidos en el documento de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, la propiedad que suscribe ha podido advertir que se ha excluido una zona de terreno, perteneciente a una finca de su propiedad que se corresponde con la parcela 32 del polígono 1 (finca 3 de las relacionadas en el documento de dicha Modificación), que en su día fue objeto de expropiación en ejecución del proyecto “Autopista de Peaje AP-7. Tramo: Cartagena-Vera”, que finalmente no ha sido expropiado.

Se adjunta como DOCUMENTO NÚMERO UNO, plano de delimitación del sector I-6 de la referida Modificación del PGOU, en el que se grafía la porción de la parcela 32 del polígono 1 del catastro que ha sido excluida del sector.

Pues bien, dicha porción de terreno inicialmente fue afectada por el mencionado proyecto de Autopista, con objeto de ejecutar un paso superior a la Autopista que, según su proyección inicial, afectaba la porción de terreno referenciada.

No obstante, posteriormente se efectuó una modificación de dicho paso superior, variando su trazado (trasladándolo más al oeste), quedando configurado tal y como se recoge en el plano que se adjunta al presente escrito como documento número uno. Con ello, no hizo falta ocupar materialmente la porción de terreno de constante referencia, la cual quedó en posesión de la propiedad que suscribe.

Con efectos de regularizar dicha situación, se suscribió con la Administración expropiante y la concesionaria Aucosta, Acta de Regularización de los Bienes y Derechos afectados por el referido proyecto de Autopista, mediante el que los organismos actuantes acordaron desafectar parte de la mencionada porción de terreno (grafada en plano que se adjunta como documento número uno) y devolver su titularidad a la propiedad que suscribe.

Como DOCUMENTO NÚMERO DOS, se adjunta copia del Acta de Regularización antes mencionada, en la que se incluye un plano de expropiación definitiva de la finca, en la que se señala el terreno desafectado y se indica la superficie que se devuelve a la propiedad que suscribe.

Ante tales circunstancias, y con objeto de no dejar fuera del sector I-6 una franja de terreno marginal, **procede que se incluya dentro del mismo la porción de terreno de la parcela 32 del polígono 1 del catastro que ha sido desafectada del proyecto de Autopista de referencia** (de conformidad con lo expuesto en los párrafos anteriores), **permitiendo con ello que, en el futuro, pueda participar del justo reparto de beneficios y cargas del sector.**

En este sentido, se interesa que se acuerde reajustar los límites del citado sector, incluyendo dentro del mismo toda la superficie de la parcela 32 del polígono 1 que no ha sido objeto de expropiación por el mencionado proyecto de Autopista, ello de conformidad con el Acta de Regularización de Bienes y Derechos afectados por dicho proyecto, que se acompaña como documento número dos.

Segunda.- Superficie real de las parcelas propiedad del que suscribe

Sin perjuicio de lo expuesto en la manifestación anterior, que supondría un incremento de la superficie de la parcela 32 del polígono 1 que actualmente se considera en el documento de la Modificación Puntual de referencia, debe decirse que las superficies contenidas en la misma no son correctas, ni siquiera para la parcela 33, sobre la que no se ha producido ninguna desafectación.

Al respecto, dicha Modificación identifica las parcelas propiedad de quien suscribe con los números 3 y 4 de la relación de fincas incluidas en el sector, atribuyéndoles las superficies y coeficientes que se expresan en el cuadro siguiente:

Prop. Inicial	Finca Catastral	Superficie	% s/ total
3	Parcela 32 – Polígono 1	16.485 m ²	2,93 %
4	Parcela 33 – Polígono 1	8.489 m ²	
Total:		24.974 m ²	

Sin embargo, según medición efectuada por técnico topógrafo sobre el terreno, y teniendo en cuenta las superficies realmente expropiadas de las citadas parcelas, de conformidad con lo establecido en el Acta de Regularización que se adjunta como documento número dos, las superficies que realmente tienen las mencionadas parcelas y que, por tanto, deberían quedar incluidas dentro del sector I-6 son las que se exponen a continuación:

Prop. Inicial	Finca Catastral	Superficie
3	Parcela 32 – Polígono 1	17.246,52 m ²
4	Parcela 33 – Polígono 1	9.739,87 m ²
Total:		26.986,39m ²

Como DOCUMENTO NÚMERO TRES, se adjuntan planos del levantamiento topográfico efectuado de las mencionadas parcelas, del que resulta la superficie real de las mismas, una vez detraída la superficie realmente expropiada por el mencionado proyecto de Autopista.

Pues bien, a la vista de las consideraciones efectuadas y documentos aportados, procede que se modifique el documento de la Modificación del PGOU de referencia, en el sentido de que se haga constar que la superficie real de las parcelas 32 y 33 del polígono 1 (fincas 3 y 4, respectivamente, de la relación de propiedades del documento de la Modificación), propiedad de quien suscribe, es de 26.986,09 m², declarando que es ésta la que queda dentro del sector I-6 objeto de dicha Modificación.

Asimismo, y en línea con lo anterior, procede que se reajusten los coeficientes de participación de las fincas del sector I-6, teniendo en cuenta la mayor superficie de las parcelas propiedad de quienes suscriben, a las que, de no mediar otras modificaciones, les correspondería un coeficiente de participación en el sector superior.

Por todo lo expuesto,

SOLICITA

Que tenga por presentado este escrito junto con los documentos que se acompañan, tenga por efectuadas, en tiempo y forma, las alegaciones que se contienen respecto al documento de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, sector I-6, y, en sus méritos,

1) Acuerde reajustar los límites del citado sector I-6, incluyendo dentro del mismo toda la superficie de la parcela 32 del polígono 1 que no ha sido objeto de expropiación por el proyecto "Autopista Cartagena-Vera", ello de conformidad con el Acta de Regularización de Bienes y Derechos afectados por dicho proyecto, que se acompaña como documento número dos.

2) Acuerde modificar el documento de la citada Modificación del PGOU, en el sentido de que se haga constar que la superficie real de las parcelas 32 y 33 del polígono 1 (fincas 3 y 4, respectivamente, de la relación de propiedades del documento de la Modificación), propiedad de quien suscribe, es de 26.986,09 m², declarando que es ésta la que queda incluida dentro del sector I-6.

En Antas (Almería), a dieciséis de diciembre de dos mil ocho.

Fdo.: Don Pedro López Cano



ILMO. ALCLADE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE VERA
Área de Urbanismo

Asunto: Alegaciones a la Aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera – Sector I-6

Fincas: 3 (parcela 32 del polígono 1) y 4 (parcela 33 del polígono 1)

ANEXO

DON PEDRO LÓPEZ CANO, mayor de edad, titular del D.N.I. núm. 27.226.384-L, con domicilio a efectos de notificaciones en Antas (D.P. 04628 – Almería), calle Blas Infantes, núm. 28, comparece y, como mejor proceda en Derecho,

ALEGA,

A la vista de los planos del sector I-6 contenidos en el documento de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, la propiedad que suscribe ha podido advertir que se ha excluido una zona de terreno, perteneciente a un **cortijo y sus ensanches** con una superficie de 1.350,88 m², tal como se manifiesta en el levantamiento topográfico y nota simple adjuntos a este informe.

A la vista de las consideraciones efectuadas y documentos aportados, procede que se modifique el documento de la Modificación del PGOU de referencia, en el sentido de que se haga constar que la superficie del cortijo y sus ensanches.

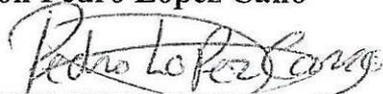
SOLICITA,

Acuerde reajustar los límites del citado sector I-6, en el sentido de que se haga constar que la superficie total de los bienes afectados al propietario es de:

Prop. Inicial	Finca Catastral	Superficie
3	Parcela 32 – Polígono 1	17.246,52 m ²
4	Parcela 33 – Polígono 1	9.739,87 m ²
-	Cortijo	1.350,88 m ²
Total:		28.337,27 m²

En Antas (Almería), a dieciséis de diciembre de dos mil ocho.

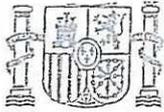
Fdo.: Don Pedro López Cano



ILMO. ALCLADE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE VERA
Área de Urbanismo

Asunto: Alegaciones a la Aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera – Sector I-6

Fincas: 3 (parcela 32 del polígono 1) y 4 (parcela 33 del polígono 1)



COMUNICACION AL CATASTRO DE LA EXISTENCIA DE ERRORES EN DATOS FISICOS DEL CATASTRO DE RUSTICA SUBSANABLES CONFORME AL ARTICULO 77.4 DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES

SOLICITANTE

Apellido 1º LOPEZ CAÑO	Apellido 2º CAÑO	Nombre PEDRO	
NIF/CIF 27.226.384-L	Domicilio (Vía pública/Nº/Escalera/Planta/Puerta) CL. BLAS INFANTE, 28	Municipio ANTAS	Cod. postal 04628
Teléfono	En calidad de: (márquese con una X lo que proceda) <input checked="" type="checkbox"/> Titular		<input type="checkbox"/> Representante del titular (con poder notarial)

IDENTIFICACION CATASTRAL DEL BIEN INMUEBLE

TITULAR CATASTRAL LOPEZ CAÑO PEDRO	NIF/CIF 27.226.384-L	Municipio de la finca VERA
REFERENCIA CATASTRAL:	POLIGONO: 1 PARCELA: 32 - 33	

DEFINICION DEL TIPO DE ERROR DETECTADO (márquese con una X donde proceda)

DATO ERRÓNEO	DOCUMENTACION A PRESENTAR
<input type="checkbox"/> SUPERFICIE INCORRECTA	<ul style="list-style-type: none"> Plano de medición FIRMADO POR TÉCNICO COMPETENTE. Escrito firmado por técnico que realiza la medición, en el que confirme que la parcela medida coincide con las lindes que marca la cartografía del catastro, indicando el polígono y la parcela.
<input checked="" type="checkbox"/> LINDES MAL MARCADAS EN LA CARTOGRAFIA	<ul style="list-style-type: none"> Fotocopia de la cartografía del catastro sobre la que se marca la linde correcta. La reclamación y la copia de la fotografía aérea donde se marca la modificación deberán estar firmadas por los titulares catastrales colindantes afectados, adjuntando fotocopia del DNI de todos los afectados.
<input type="checkbox"/> CULTIVO INCORRECTO	DECLARACION MODELO 904 si se trata de un nuevo cultivo o aprovechamiento en la parcela.
<input type="checkbox"/> NO ES SUELO RUSTICO	

CORRECCION SOLICITADA

ABRREGAR CARTOGRAFIA, JUNTADO EL TROZO DE PARCELA QUE LE FALTA A LA PARCELA 32, SEGUN FORMA EN PLANO ADJUNTO Y FIRMADO POR EL AFECTADO COLINDANTE.

INFORMACION SOBRE EL PROCEDIMIENTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 77.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la modificación que en su caso se practique en los datos catastrales tendrá efectividad en el ejercicio siguiente a la resolución de este procedimiento.

Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando se acceda en su integridad a la corrección de los errores manifestados por el interesado.

MPARECE ante esa Gerencia Territorial y SOLICITA, que previas las oportunas comprobaciones, se proceda a la corrección de los datos erróneos dados conforme a la documentación adjunta y la información facilitada en esta solicitud.

En VERA, a 01 de Septiembre de 2006

Pedro Lopez Caño

Fdo. LOPEZ CAÑO PEDRO



(1) DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE ALMERIA GERENCIA DEL CATASTRO DE ALMERIA	(3) HOJA 3 de 3	
	FECHA	
(2) MUNICIPIO DE VERA	CÓDIGO	EXPEDIENTE

TITULARES CATASTRALES DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA AGREGACIÓN, AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN O DIVISIÓN. ETIQUETA IDENTIFICADORA

Nº IDEN. PLANO 1	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL LOPEZ CANO	NOMBRE PEDRO	N.I.F. 27226384L	(7) NACIONALIDAD - PASAPORTE			
CGO. CL	VÍA PÚBLICA BLAS INFANTE	NÚMERO 28	BLOQUE	ESCALERA T	PLANTA OD	PUERTA OS	
(8) NÚCLEO URBANO ANTAS	CGO.	MUNICIPIO ANTAS	PROVINCIA ALMERIA	TELEFONO	CÓDIGO POSTAL 04628		

Nº IDEN. PLANO	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	N.I.F.	(7) NACIONALIDAD - PASAPORTE			
CGO.	VÍA PÚBLICA	NÚMERO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA	
(8) NÚCLEO URBANO	CGO.	MUNICIPIO	PROVINCIA	TELEFONO	CÓDIGO POSTAL		

Nº IDEN. PLANO	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	N.I.F.	(7) NACIONALIDAD - PASAPORTE			
CGO.	VÍA PÚBLICA	NÚMERO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA	
(8) NÚCLEO URBANO	CGO.	MUNICIPIO	PROVINCIA	TELEFONO	CÓDIGO POSTAL		

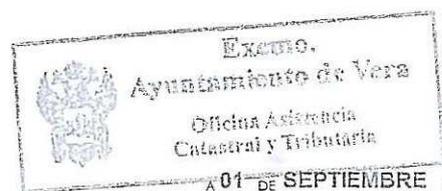
Nº IDEN. PLANO	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	N.I.F.	(7) NACIONALIDAD - PASAPORTE			
CGO.	VÍA PÚBLICA	NÚMERO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA	
(8) NÚCLEO URBANO	CGO.	MUNICIPIO	PROVINCIA	TELEFONO	CÓDIGO POSTAL		

Nº IDEN. PLANO	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	N.I.F.	(7) NACIONALIDAD - PASAPORTE			
CGO.	VÍA PÚBLICA	NÚMERO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA	
(8) NÚCLEO URBANO	CGO.	MUNICIPIO	PROVINCIA	TELEFONO	CÓDIGO POSTAL		



FIRMA DEL DECLARANTE

EN VERA



A 01 DE SEPTIEMBRE DE 2006

23 90503638588442282006000006

(1) DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE ALMERIA GERENCIA DEL CATASTRO DE ALMERIA	(3) HOJA 2 de 3	FECHA
(2) MUNICIPIO DE VERA	CÓDIGO	EXPEDIENTE

D. TITULARES CATASTRALES DE LAS PARCELAS ORIGEN DE LA AGREGACION, AGRUPACION, SEGREGACION O DIVISION. ETIQUETA IDENT. FISCAL

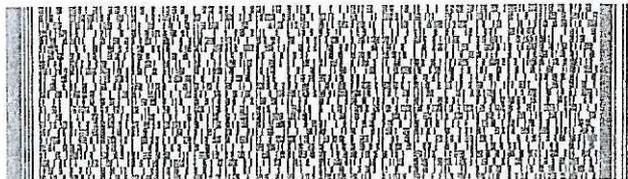
POLIGONO 001	PARCELA 00032	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL LOPEZ CANO	NOMBRE PEDRO	N.I.F. 27226384L	(7) NACIONALIDAD - PASAPORTE	
CGO. CL	VÍA PÚBLICA BLAS INFANTE	NÚMERO 28	BLOQUE	ESCALERA T	PLANTA OD	PUERTA OS
(8) NÚCLEO URBANO ANTAS	CGO. L	MUNICIPIO ANTAS	PROVINCIA ALMERIA	TELEFONO J	CÓDIGO POSTAL 04628	

POLIGONO 001	PARCELA 00033	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL LOPEZ CANO	NOMBRE PEDRO	N.I.F. 27226384L	(7) NACIONALIDAD - PASAPORTE	
CGO. CL	VÍA PÚBLICA BLAS INFANTE	NÚMERO 28	BLOQUE	ESCALERA T	PLANTA OD	PUERTA OS
(8) NÚCLEO URBANO ANTAS	CGO. L	MUNICIPIO ANTAS	PROVINCIA ALMERIA	TELEFONO J	CÓDIGO POSTAL 04628	

POLIGONO	PARCELA	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	N.I.F.	(7) NACIONALIDAD - PASAPORTE	
CGO.	VÍA PÚBLICA	NÚMERO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA
(8) NÚCLEO URBANO	CGO. L	MUNICIPIO	PROVINCIA	TELEFONO J	CÓDIGO POSTAL	

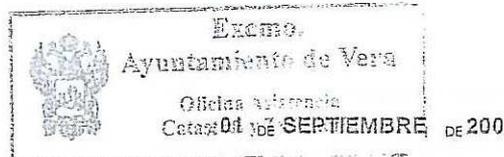
POLIGONO	PARCELA	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	N.I.F.	(7) NACIONALIDAD - PASAPORTE	
CGO.	VÍA PÚBLICA	NÚMERO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA
(8) NÚCLEO URBANO	CGO. L	MUNICIPIO	PROVINCIA	TELEFONO J	CÓDIGO POSTAL	

POLIGONO	PARCELA	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	N.I.F.	(7) NACIONALIDAD - PASAPORTE	
CGO.	VÍA PÚBLICA	NÚMERO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA
(8) NÚCLEO URBANO	CGO. L	MUNICIPIO	PROVINCIA	TELEFONO J	CÓDIGO POSTAL	



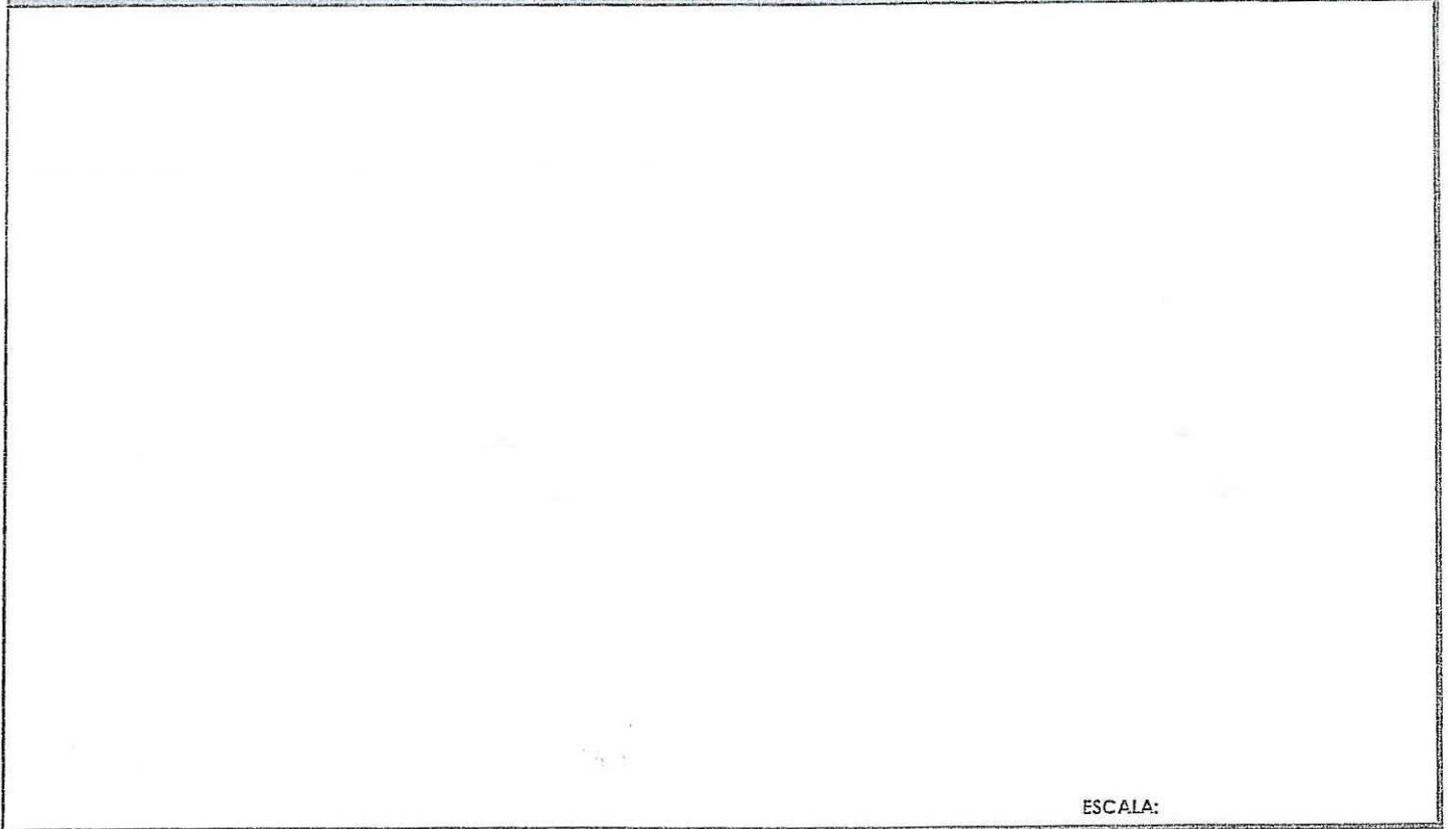
FIRMA DEL DECLARANTE

EN VERA



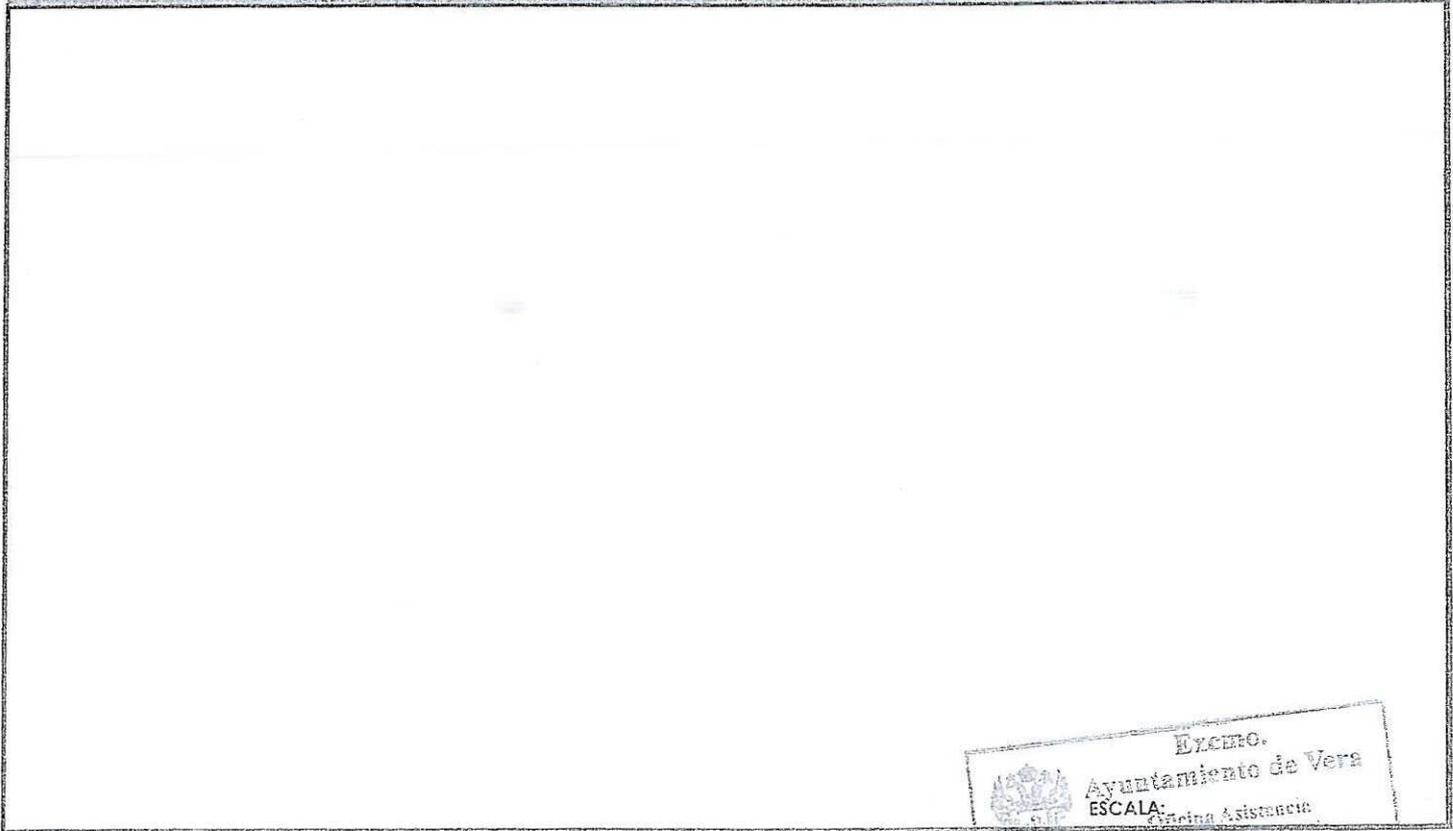
23 90503638588442282006000006

E. PLANO DE LAS PARCELAS ORIGEN DE LA AGREGACIÓN, AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN O DIVISIÓN



ESCALA:

F. PLANO DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA AGREGACIÓN, AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN O DIVISIÓN



EXCMO.
Ayuntamiento de Vera
ESCALA:
Oficina Asistencia
Catastral y Urbanística

1) DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE ALMERIA GERENCIA DEL CATASTRO DE ALMERIA	(3) HOJA 1 de 3 FECHA
2) MUNICIPIO DE VERA <i>CASA URBANA</i>	CÓDIGO EXPEDIENTE

CLASE DE ALTERACIÓN (Marque la casilla que corresponda con la causa de la alteración)

<input type="checkbox"/> NUEVA CONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN O DERRIBO	<input type="checkbox"/> DIVISIÓN HORIZONTAL
<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	<input type="checkbox"/> AGREGACIÓN, AGRUPACIÓN	<input type="checkbox"/> TRANSMISIÓN DE DOMINIO
<input type="checkbox"/> REFORMA O REHABILITACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SEGREGACIÓN, DIVISIÓN	<input type="checkbox"/> OTRAS

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL BIEN INMUEBLE (Datos de situación física)

En caso de agregación, agrupación, segregación o división, se corresponderá con la del bien inmueble que se consigue en primer lugar del Anexo III.

REFERENCIA CATASTRAL 550505 0000000 0001 L Q	(5) NÚCLEO URBANO VERA
GO. VÍA PÚBLICA DS CABEZO COLORAO	NÚMERO BLOQUE ESCALERA PLANTA PUERTA 0002M

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR CATASTRAL (Datos fiscales). ETIQUETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Cuando haya más de un titular, se consignará en el Anexo I.
En caso de agregación, agrupación, segregación o división, se corresponderá con la del titular que se consigue en primer lugar del Anexo III.

ELLIDOS O RAZÓN SOCIAL ALLESTA RUIZ	NOMBRE ALONSO	N.I.F. 27015860Z	(6) NACIONALIDAD - PASAPORTE
GO. VÍA PÚBLICA CL EL REAL	NÚMERO BLOQUE ESCALERA PLANTA PUERTA 0		
NÚCLEO URBANO ERA	CGO. MUNICIPIO VERA	PROVINCIA ALMERIA	CÓDIGO POSTAL 04620

DOCUMENTO ORIGEN DE LA ALTERACIÓN (Los datos correspondientes a transmisiones de dominio, se consignarán en el Anexo I)

<input checked="" type="checkbox"/> PÚBLICO <input type="checkbox"/> PRIVADO	FECHA DEL DOCUMENTO 20/05/1997	NOTARIO O ADMINISTRACIÓN AUTORIZANTE FCO. VIDAL MARTIN DE ROSALES	NÚMERO DE PROTOCOLO O EXPEDIENTE 633
--	-----------------------------------	--	---

DATOS DEL DECLARANTE (Marque la casilla que corresponda y, si no es el titular, complete el resto de los datos). ETIQUETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

<input type="checkbox"/> TITULAR	<input checked="" type="checkbox"/> REPRESENTANTE DEL TITULAR	<input type="checkbox"/> TRANSMITENTE	<input type="checkbox"/> REPRESENTANTE DEL TRANSMITENTE
ELLIDOS O RAZÓN SOCIAL JPEZ CANO	NOMBRE PEDRO	N.I.F. 27226384L	(6) NACIONALIDAD - PASAPORTE
GO. VÍA PÚBLICA CL BLAS INFANTE	NÚMERO BLOQUE ESCALERA PLANTA PUERTA TELÉFONO 28 T OD OS		
NÚCLEO URBANO VTAS	CGO. MUNICIPIO ANTAS	PROVINCIA ALMERIA	CÓDIGO POSTAL 04628

FIRMANTE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 77.2 DE LA LEY 39/1998, DE 23 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES, FORMALIZA LA PRESENTE DECLARACIÓN DE ALTERACIÓN CON SUS CORRESPONDIENTES ANEXOS.

FIRMA DEL DECLARANTE



9020363858844228200600007

Excmo.
Ayuntamiento de Vera
Oficina Asistencia
Catastral y Tributaria

Pedro Lopez Cano

EN VERA A 01 DE SEPTIEMBRE DE 2006

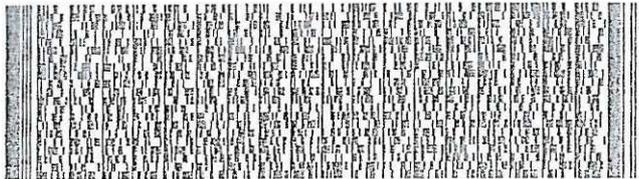
De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, se informa que sus datos serán incorporados a la Base de Datos Catastral el objeto de ejercer las funciones de la Dirección General del Catastro y sólo se cedrán a terceros en los casos y con las condiciones previstas en la Ley. La cumplimentación de este impreso es de carácter obligatorio, constituyendo infracción tributaria simple su falta de presentación, así como la consignación de datos falsos, incompletos o inexactos. Podrá solicitar el acceso, rectificación y cancelación de sus datos o formular oposición a los mismos ante el Gerente Territorial del Catastro.



Form with fields for (1) DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE ALMERIA, GERENCIA DEL CATASTRO DE ALMERIA, (2) MUNICIPIO DE VERA, (3) HOJA 2 de 3, FECHA, CÓDIGO, EXPEDIENTE

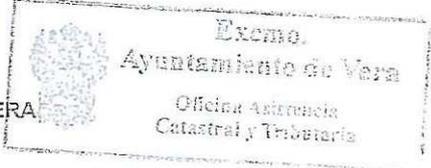
A IDENTIFICACIÓN DE FINCAS O LOCALES ANTES DE LA AGREGACIÓN, AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN O DIVISIÓN (Datos de situación física)

Multiple rows of form fields for cadastral identification, including (6) NÚMERO, (4) REFERENCIA CATASTRAL, (5) NÚCLEO URBANO, (7) COEF. PARTICIPACIÓN, (8) SUPERFICIE, CGO., VÍA PÚBLICA, APPELLIDOS O RAZÓN SOCIAL, NOMBRE DEL TITULAR, N.I.F., (9) NACIONALIDAD - PASAPORTE



23 90203638588442282006000007

FIRMA DEL DECLARANTE



EN VERA

A 01 DE SEPTIEMBRE DE 20

(1) DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE ALMERIA GERENCIA DEL CATASTRO DE ALMERIA	(3) HOJA 3 de 3	FECHA
(2) MUNICIPIO DE VERA	CÓDIGO	EXPEDIENTE

B. IDENTIFICACIÓN DE FINCAS O LOCALES RESULTANTES (Datos de situación física y datos fiscales de los Titulares). ETIQUETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

(6) NÚMERO 1	REFERENCIA CATASTRAL	(5) NÚCLEO URBANO VERA	(7) COEF. PARTICIPACIÓN 48,02	(8) SUPERFICIE 85		
CGO. DS	(10) VÍA PÚBLICA CABEZO COLORAO	NÚMERO 0002M	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA
APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL BALLESTA RUIZ		NOMBRE DEL TITULAR ALONSO	N.I.F. 27015860Z	(9) NACIONALIDAD - PASAPORTE		
CGO. CL	(11) VÍA PÚBLICA EL REAL	NÚMERO 0	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA
(5) NÚCLEO URBANO VERA	CGO. MUNICIPIO VERA	PROVINCIA ALMERIA	TELÉFONO	CÓDIGO POSTAL 04620		
(12) <input checked="" type="checkbox"/> PÚBLICO <input type="checkbox"/> PRIVADO	FECHA DEL DOCUMENTO 20/05/1997	NOTARIO O ADMINISTRACIÓN AUTORIZANTE FCO.VIDAL MARTIN DE ROSALES	NÚMERO DE PROTOCOLO O EXPEDIENTE 633			

(6) NÚMERO 2	REFERENCIA CATASTRAL	(5) NÚCLEO URBANO VERA	(7) COEF. PARTICIPACIÓN 51,98	(8) SUPERFICIE 92		
CGO. DS	(10) VÍA PÚBLICA CABEZO COLORAO	NÚMERO 0002M	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA
APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL LOPEZ CAÑO		NOMBRE DEL TITULAR PEDRO	N.I.F. 27226384L	(9) NACIONALIDAD - PASAPORTE		
CGO. CL	(11) VÍA PÚBLICA BLAS INFANTE	NÚMERO 28	BLOQUE	ESCALERA T	PLANTA OD	PUERTA OS
(5) NÚCLEO URBANO ANTAS	CGO. MUNICIPIO ANTAS	PROVINCIA ALMERIA	TELÉFONO	CÓDIGO POSTAL 04628		
(12) <input checked="" type="checkbox"/> PÚBLICO <input type="checkbox"/> PRIVADO	FECHA DEL DOCUMENTO 20/05/1997	NOTARIO O ADMINISTRACIÓN AUTORIZANTE FCO.VIDAL MARTIN DE ROSALES	NÚMERO DE PROTOCOLO O EXPEDIENTE 633			

(6) NÚMERO	REFERENCIA CATASTRAL	(5) NÚCLEO URBANO	(7) COEF. PARTICIPACIÓN	(8) SUPERFICIE		
CGO.	(10) VÍA PÚBLICA	NÚMERO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA
APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		NOMBRE DEL TITULAR	N.I.F.	(9) NACIONALIDAD - PASAPORTE		
CGO.	(11) VÍA PÚBLICA	NÚMERO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA
(5) NÚCLEO URBANO	CGO. MUNICIPIO	PROVINCIA	TELÉFONO	CÓDIGO POSTAL		
(12) <input type="checkbox"/> PÚBLICO <input type="checkbox"/> PRIVADO	FECHA DEL DOCUMENTO	NOTARIO O ADMINISTRACIÓN AUTORIZANTE	NÚMERO DE PROTOCOLO O EXPEDIENTE			



FIRMA DEL DECLARANTE

Excmo.
Ayuntamiento de Vera
Oficina Asistencia
Catastral y Tributaria
EN VERA

A 01 DE SEPTIEMBRE DE 2006

23 902036358844228200600007

DOCUMENTO N° 1

DOCUMENTO Nº 2



Ministerio de Fomento
 Secretaría de Estado de Infraestructuras y Planificación
 Secretaría General de Infraestructuras
 Dirección General de Carreteras
 Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia
 Avda. Alfonso X el Sabio, 6
 30008 Murcia
 Tlfno 968 24 07 00



Concesionaria: AUCOSTA, CEASA
 APARTADO CORREOS: 220
 AP-7 Salida 845-Enlace Mazarrón
 30870 - Mazarrón (MURCIA)
 Tlfno: 968 59 12 96

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto de Trazado: "AUTOPISTA DE PEAJE AP-7. TRAMO: CARTAGENA-VERA".

Clave: T8-MU-9903.

DECLARACIÓN DE URGENCIA: 27 de julio de 2004 (art. 8.1 de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, en su redacción dada por el artículo 77 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre)

PROVINCIA DE ALMERÍA

Término municipal: VERA

Finca: V-13-y V 14(Polígono1, Parcela32 a,b y 33)

ACTA DE REGULARIZACIÓN DE LA RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Expropiado/s (propietario/s):	Domicilio:
PEDRO LOPEZ CANO, DNI: 27226384-L ISABEL MARÍA BALLESTA RODRÍGUEZ DNI 27265568-B	CL/BLAS INFANTES,28 04628 ANTAS (ALMERIA)

Reunidos en VERA	Día: 9	Mes: 12	Año: 2008
Comparecen en este acto:			
El Perito de la Concesionaria	D. Emilio Goy Salazar		
El Representante de la Concesionaria	D. Fº Javier Martínez Quinto		
Por la propiedad	D. Pedro López Cano y Dña. Isabel Mª Ballesta Rodríguez, ambos en su propio nombre y derecho		

Reunidos los abajo firmantes en el lugar y fecha que se señalan, se procede a:

- Describir los antecedentes del expediente en tramitación.
- La descripción registral y catastral de la finca objeto de expropiación.
- Acordar el desestimamiento de actuaciones administrativas.
- Determinar la afección producida por los proyectos tramitados hasta la fecha.
- Nueva relación de bienes y derechos afectados para los que sigue la tramitación del expediente.

1.- ANTECEDENTES

RESOLUCIONES DE:	PROYECTO DE TRAZADO	PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN
Aprobación del Proyecto por la Dirección General de Carreteras	27 de julio de 2004	25 de enero de 2007
Resolución Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia por la que se somete a Información Pública la relación de bienes y derechos afectados.	27 de julio de 2004	9 de febrero de 2007
Resolución para convocatoria de Actas Previas a la Ocupación	16 de agosto de 2004	9 de febrero de 2007
Actas Previas a la Ocupación.	20 de septiembre de 2004	
Actas de Ocupación	12 de enero de 2005	

2.- AFECCIONES

PROYECTO	FECHA ACTA PREVIA	FECHA ACTA DE OCUPACIÓN	SUPERFICIE EXPROPIADA (m2)			DEPOSITO PREVIO (€)	I.R.O. (€)	TOTAL (€)
			PD	SP	OT			
TRAZADO	20/09/2004	12/01/2005	13.649	0	0	19.147,50	5.361,30	24.508,80
TOTAL:			13.649	0	0	19.147,50	5.361,30	24.508,80

- Una vez cumplimentados los trámites establecidos en las reglas 1ª, 2ª y 3ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, con fecha 20/09/2004 se levantó correspondiente acta previa a la ocupación respecto la finca de referencia, en el expediente de expropiación Forzosa tramitado por el Ministerio de Fomento con motivo de la aprobación de la ejecución de la Autopista Cartagena-Vera. A dicho acto administrativo, comparecieron los titulares constatando en dicho acta de forma detallada la relación de bienes y derechos afectados.
- Atendiendo a lo establecido en las reglas 4ª y 5ª del Art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, se procedió con fecha 12/1/2005 al levantamiento del acta de ocupación de la finca de referencia. En dicho Acto el representante de la Titularidad ratifica con su firma todo lo expuesto en el acta mencionada, procediéndose en consecuencia al abono mediante cheque nominativo de 24.508,80 € en concepto de Depósito Previo a la Ocupación e Indemnización por Rápida Ocupación.
- Que con posterioridad al levantamiento de actas de ocupación correspondiente al Proyecto de Construcción **"AUTOPISTA DE PEAJE AP-7. TRAMO CARTAGENA-VERA DEL P.K. 0+000 al P.K. 111+450 (REPOSCIÓN DE CAMINOS)"** los servicios técnicos de Aucosta C.E.A.S.A. han comprobado sobre el terreno que una parte de la superficie integrante de la finca **V-13 y 14** del expediente expropiatorio correspondiente al Término Municipal de VERA, inicialmente incluida en el parcelario de expropiaciones del proyecto de construcción, no se encuentran afectados por las obras de construcción de la Autopista AP-7, y, en consecuencia, existe un sobrante cuya ocupación no se precisa para su ejecución.

De forma concreta, la porción de terreno cuya ocupación no es necesaria tiene una superficie de **1.044 m²**.

- A tenor de lo expuesto, y en cuanto la Administración expropiante no ha tomado posesión material de los terrenos cuya ocupación no se estima necesaria, de conformidad a lo estipulado en los Artículos 69 y 105 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, La Demarcación de Carreteras procede mediante el presente documento a dejar sin efecto los trámites y actuaciones incoadas hasta la fecha en orden a la expropiación forzosa de los terrenos cuya ocupación ya no es necesaria, precisándose el desestimiento expreso de todas las actuaciones expropiatorias tramitadas para la ocupación de la porción señalada.

Se detallan a continuación la relación definitiva de bienes y derechos expropiados

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA AFECTADA					
DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS					
Descripción del bien: Se trata de una finca con uso de cítricos en la zona afectada. Tiene una plantación de naranjos en regadío a plena producción, con un marco de plantación de 4 x 4 m			Modo de afección: Parcial		
Localización y Linderos de la zona expropiada:			Superficie expropiada (m²)		
Norte:	Finca Matriz		Pleno dominio	Ocupación temporal	Servidumbre
Sur:	Finca 14 (Polígono 1, Parcela 33)				
Este:	Finca Matriz y Finca 14 (Polígono 1, Parcela 33)		12.605	0	0
Oeste:	Finca 7 (Polígono 1, Parcela 144)				

CULTIVOS/APROVECHAMIENTOS EXISTENTES (Plantaciones, arbolado, edificaciones y otros):

SUELO	TOTAL (m ²)
Pleno Dominio	12.605
Clasificación urbanística : Suelo no urbanizable/rústico	
12.605,00 m2 Cítricos regadío	

INFRAESTRUCTURAS**INFRAESTRUCTURA DE RIEGO**

- 12.605,00 m2 Instalación de riego por goteo en cítricos (reposición del servicio de riego a cargo de la Concesionaria antes de la ejecución de las obras.)
- 180,00 ml Tubería de PVC D = 90 mm
- 310,00 ml Tubería de PE D = 50 mm
- 5.300,00 ml Tubería de PE D = 50 mm con goteros integrados cada 100 cm

CERRAMIENTOS

- 500,00 ml Valla metálica construida con una base de murete de 0,5 m de altura y malla metálica de 2 m con postes tubulares cada 2 m. (a reponer durante la ejecución de las obras a cargo de la Concesionaria y valoración de elementos perdidos y no repuestos en la fase de justiprecio).

- Por tanto se procede a dejar sin efecto los trámites y actuaciones practicadas hasta la fecha en orden a la expropiación forzosa de los terrenos cuya ocupación ya no es precisa, no así las relativas a la expropiación de aquellos terrenos que sí es necesario ocupar, en cuanto la finca inicialmente expropiada no ha sido objeto de ocupación material en su totalidad por la sociedad concesionaria, Autopista de la Costa Cálida C.E.A.S.A, encargada de ejecutar las obras de construcción. Además de que los titulares recobren la posesión del "sobrante" de la finca expropiada no necesaria para la ejecución de las obras, procediéndose a la toma de posesión en esta fecha en el estado en que se encuentra actualmente la finca.
- Los intervinientes acuerdan que la propiedad recobra en este mismo momento la posesión del sobrante de la finca expropiada no necesaria para la ejecución de las obras, procediéndose a la toma de posesión jurídica en esta fecha en el estado original en que se encuentran las fincas. Asimismo la Propiedad renuncia expresamente a interponer cualquier reclamación contra la Administración o contra AUCOSTA, tanto en vía administrativa como judicial, como consecuencia de los posibles daños y perjuicios que pudieran haberse producido como consecuencia de la tramitación de las actuaciones expropiatorias objeto de desistimiento.

Por lo que se procede a la modificación de los planos parcelarios del proyecto de referencia.

Y para que así conste a los efectos oportunos, los reunidos firman la presente Acta, que se extiende por quintuplicado ejemplar. Se entrega a la parte afectada por la expropiación uno de los ejemplares, en el lugar y fecha consignados al inicio.

El Representante de la Concesionaria

Fdo.: Fº Javier Martínez Quinto

El perito de la Concesionaria

Fdo.: Emilio Goy Salazar

Por la propiedad

Fdo: Pedro López Cano y Isabel Mª Ballesta Rodríguez

La presente acta se remite al Representante de la Administración para su conocimiento y conformidad.

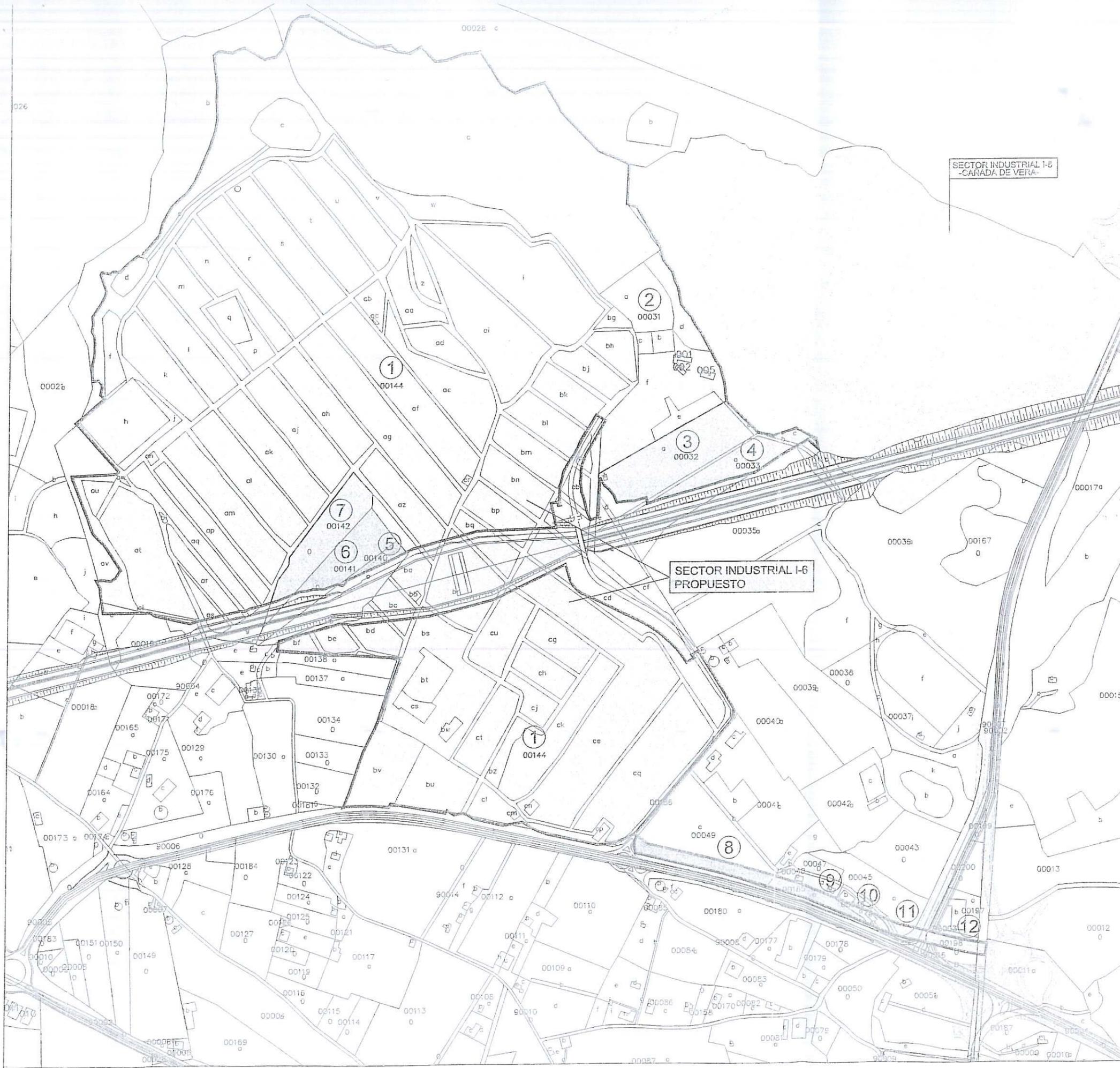
El Representante de la Administración



Ministerio de Fomento
Dirección de Carreteras del Estado en Bolivia

Edo. Alberto Pleite Casimiro

DOCUMENTO Nº 3



PROPIEDADES PRIVADAS:		
PROPIEDAD INICIAL	FINCA CATASTRAL Nº	TITULARES
1	0100031	BAYMU, S.L
2	0100144	BAYMU, S.L
3	0100032	PEDRO LÓPEZ CANO
4	0100033	PEDRO LÓPEZ CANO
5	0100140	FRANCISCO GARCÍA PEREZ
6	0100141	LAURA GARCÍA PÉREZ
7	0100142	FRANCISCA GARCÍA PEREZ
8	0100049	JERONIMO HARO FERNÁNDEZ
9	0100185	JUAN ANTONIO CAPARROS CARRETERO
10	0100046	PEDRO HARO ROJAS
11	0100045	JUAN SOLER CAMPOY
12	0200198	VERATENSE DE PROMOCION INMOBILIARIAS, S.L

DILIGENCIA
 Para hacer constar que el presente plano catastral ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Vera, en la sesión celebrada el día 10 de mayo de 2008.
 Vera, a 10 de mayo de 2008.
 EL SECRETARIO

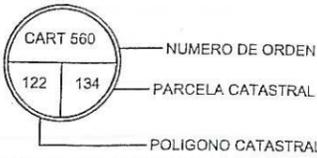
PROYECTO
 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA L.O.U.A. PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL I-6 -VERASOL-

PLANO
 CATASTRAL Y DE PROPIEDAD

PR
 B/
 AR
 GR
 DOC
 ESC

LEYENDA

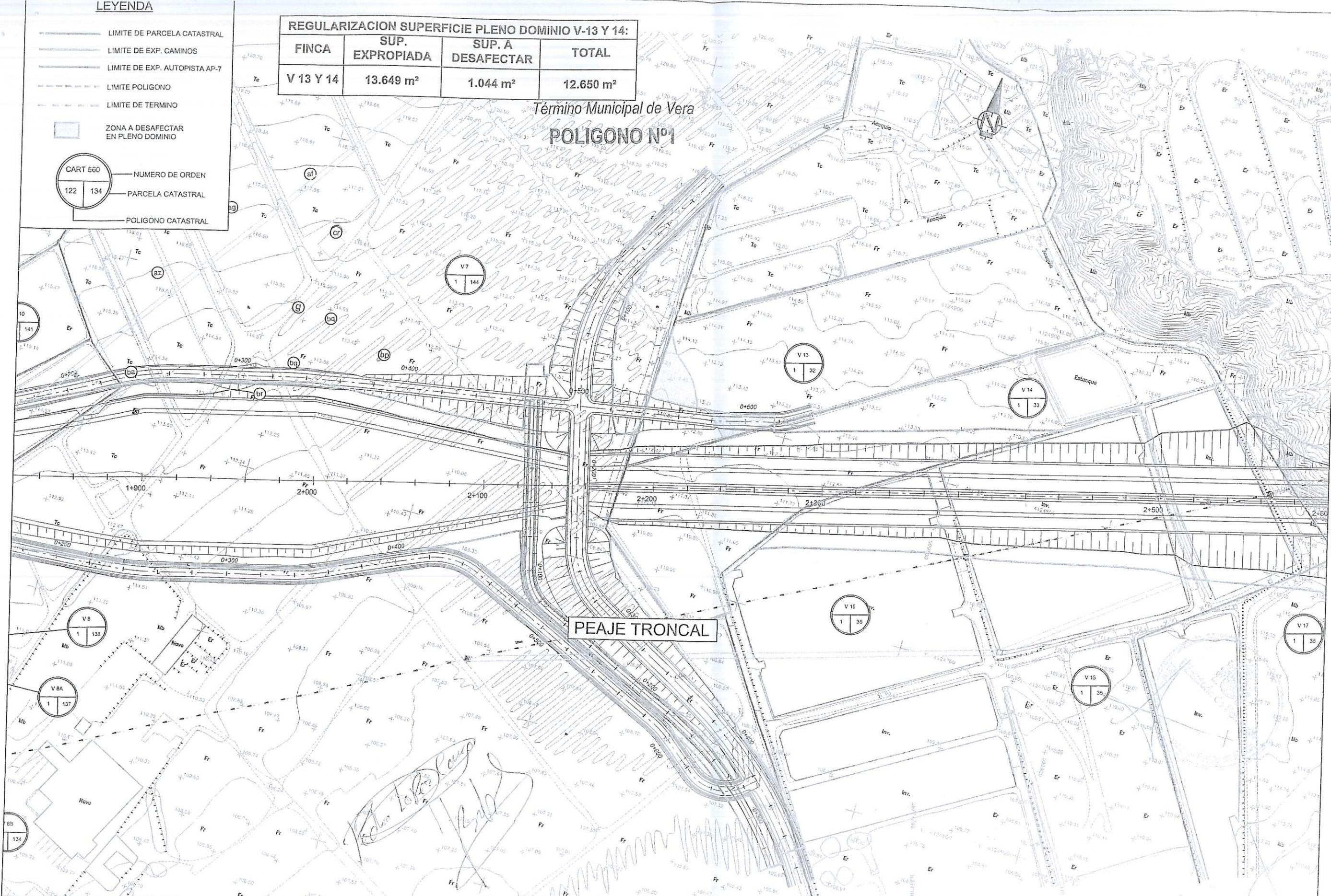
- LIMITE DE PARCELA CATASTRAL
- LIMITE DE EXP. CAMINOS
- LIMITE DE EXP. AUTOPISTA AP-7
- - - LIMITE POLIGONO
- - - LIMITE DE TERMINO
- ZONA A DESAFECTAR EN PLENO DOMINIO



REGULARIZACION SUPERFICIE PLENO DOMINIO V-13 Y 14:			
FINCA	SUP. EXPROPIADA	SUP. A DESAFECTAR	TOTAL
V 13 Y 14	13.649 m ²	1.044 m ²	12.650 m ²

Término Municipal de Vera
POLIGONO Nº1

PEAJE TRONCAL



	SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS	DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA	LAS EMPRESAS 	EL ING. DIRECTOR DE LA CONCESIONARIA D. SUÁREZ JIMÉNEZ	LA EMPRESA CONSULTORA geinra GABINETE DE ESTUDIOS TÉCNICOS PLAZA DE ESPAÑA, 14	EL ING. AUTOR DEL PROYECTO: V. PLANS PORTABELLA	ESCALAS 1:2000 0 10 20 30 40 m.	TÍTULO PROYECTO DE REPOSICIÓN DE CAMINOS AUTOPISTA DE PEAJE AP-7: TRAMO CARTAGENA - VERA	FECHA DIC 2006	DESIGNACIÓN EXPROPIACIONES PLANTA GENERAL	No. PLANO NOM. 2 de 4
--	---	--	------------------	---	---	--	---------------------------------------	---	-------------------	--	--------------------------

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

SR ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE VERA:

Reg: 14.215
Fecha: 12/12/2008

DON: JUAN SOLER CAMPOY CON D.N.I. N: 14.827.861 Z, DOMICILIO EN AVDA: BLASCO IBAÑEZ Nº: 45. PTA:5. DE VALENCIA, DP: 46011. TEL: 963611319 Y DÑA: FRANCISCA SOLER CAMPOY CON D.N.I. Nº: 19.119.793 P CON DOMICILIO EN C/ ARTES GRÁFICAS Nº:38, PTA:3 DE VALENCIA D.P.: 46010.TEL: 963604610.

EXPONEN:

Que son propietarios por mitades proindivisas de la finca catastral nº: 04100A001000450000BD, situada en el paraje del Real. Polígono:1, parcela:45. Superficie: 0,9004 Ha.

Que el 24 de noviembre recibieron notificación del Ayuntamiento de Vera, por la que se les comunicaba el acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión de 4 de noviembre del corriente, por el que se aprobó inicialmente” la modificación puntual número.-1 del plan General de Ordenación Urbana de Vera (por la adaptación a la LOUA NN.SS de 1991), para la clasificación del sector I-6 de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial,” y consultado el expediente, formuláramos las siguientes

ALEGACIONES O SUGERENCIAS:

El pasado día 12 de diciembre se personaron en el Ayuntamiento a efectos de consultar el expediente, comprobando que del total de su parcela, únicamente se incluyen en la modificación, los terrenos necesarios para la ejecución de un vial que conecte el Sector I-6, con la A-1200 y con la A-352. (Es decir, 1.279 m2).

Puesto que los únicos beneficiarios de este nuevo vial que se pretende ejecutar, son los propietarios de los terrenos del Sector I-6, deberían ser ellos los que soportaran la carga de destinar parte de sus terrenos a ejecutar los viales necesarios para acceder a las citadas carreteras.

En el caso de que lo indicado en el apartado anterior no fuera factible, y que necesariamente tuviera que dársele acceso al polígono a través de nuestra parcela, solicitamos que se incluya la totalidad de la finca catastral nº:0100045 en el sector I-6.

Valencia a 15 de diciembre de 2008.

Fdo: JUAN SOLER CAMPOY

Fdo: FRANCISCA SOLER CAMPOY

ANEXO 11.5

**ALEGACIÓN FORMULADA POR D^a. M^a DEL PILAR CAPARRÓS CLEMENTE,
CON REGISTRO DE ENTRADA Nº 14.216 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE
2.008**

INSTANCIA

REGISTRO DE ENTRADA

AYUNTAMIENTO DE VERA
Fecha: 17/12/08 12:30
Registro: 2008/14216
Registro General de Entradas

M^o DEL PEÑAL CAPARRÓS CLEMENTE

Nombre y Apellidos

75221786 Y PAGO SOLEMANA S/N

D.N.I.

Domicilio

En representación de _____

650846429

Tel.

APTD 375

Población

VERA

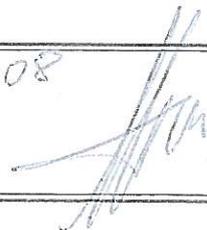
DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN

EXPONE: QUE SIENDO PROPIETARIA DE LA PARCELA 185 DEL POLIGONO 1 DEL PGOU DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA, Y HABIENDO RECIBIDO NOTIFICACIÓN DE ESTE, EL PASADO 17/11/08, DE LA APROBACIÓN INICIAL PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL, Y COMPROBANDO QUE DEL TOTAL DE LA PARCELA (3408 m²), SOLO SON NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE UN VIAL DE ACCESO AL POLIGONO UN TOTAL DE 2555 m², FORMULO LA SIGUIENTE ALLEGACIÓN, YA QUE EL RESTO QUE QUEDA ES INSERVIBLE PARA CUALQUIER EDIFICACIÓN O ACTIVIDAD.

SOLICITA: QUE SEA INCLUIDA LA TOTALIDAD DE LA FINCA CATASTRAL NO 04100 A 00 100 185 0000 B H EN EL SECTOR I-6

Fecha y Firma

17/12/08

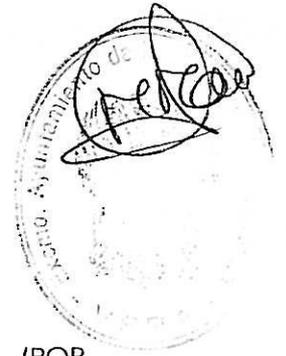


ANEXO 11.6

**INFORME RELATIVO A LAS ALEGACIONES FORMULADAS DURANTE EL
PLAZO DE EXPOSICION PUBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACION
INICIAL**



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



EXPEDIENTE: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA (POR ADAPTACIÓN DE LAS NN. SS. A LA LOUA) PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL

SITUACIÓN: FINCA VERASOL. VERA. (ALMERÍA)

PROMOTOR: BAYMU S.L.

REDACTORES: GRIÑÁN MONTEALEGRE ARQUITECTOS S.L.P.

La Arquitecta Municipal que suscribe, examinada la documentación obrante en el Área de Urbanismo, formula el siguiente

INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS
A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL

1. ANTECEDENTES

La Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, para la clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Industrial, fue aprobada inicialmente en virtud de acuerdo adoptado en sesión extraordinaria del Pleno Municipal celebrada el día 4 de noviembre de 2008.

El expediente ha estado expuesto al público mediante edicto publicado en el BOP de Almería núm. 220 de fecha 14 de noviembre de 2008, periódico la Voz de Almería de 12 de noviembre de 2008 y Tablón de Anuncios de la Corporación.

Igualmente, se practicaron las notificaciones personales a los titulares de terrenos incluidos en el ámbito del Sector, habiéndose presentado al expediente, las siguientes cinco alegaciones en plazo:

1ª.- Formulada por D. Francisco Lorenzo Caparrós García, con registro de entrada nº 13.509 de fecha 26 de noviembre de 2008.

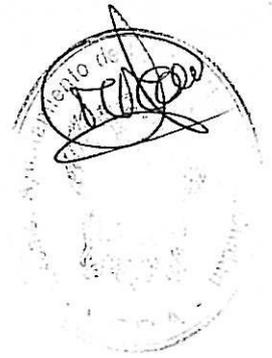
2ª.- Formulada por D. José de Haro Orozco, con registro de entrada nº 14.056 de fecha 12 de diciembre de 2008.

3ª.- Formulada por D. Pedro López Cano, con registro de entrada nº 14.158 de fecha 16 de diciembre de 2008.

4ª.- Formulada por D. Juan Soler Campoy y Dª. Francisca Soler Campoy, con registro de entrada nº 14.215 de fecha 17 de diciembre de 2008.

5ª.- Formulada por Dª. Mª del Pilar Caparrós Clemente, con registro de entrada nº 14.216 de fecha 17 de diciembre de 2008.

Ha sido presentada fuera de plazo, con registro de entrada nº 144 de 8 de enero de 2008, alegación formulada por D. Francisco Lorenzo Caparrós García, en su propio nombre y en el de D. Lorenzo Caparrós Hernández, Dª. Francisca García Pérez y Dª. María Sánchez Pérez.



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

2. RESPUESTA A LAS ALEGACIONES

ALEGACIÓN 1ª.- Formulada por D. FRANCISCO LORENZO CAPARRÓS GARCÍA, con registro de entrada nº 13.509 de fecha 26 de noviembre de 2008.

- a) Cambio de titular de la parcela 140 del polígono 1 por transmisión de propiedad.

Vista la documentación aportada, debe procederse a modificar el titular de la misma en el expediente, pasando a constituirse el compareciente como el destinatario de las futuras notificaciones.

- b) Cambio de titular a efectos de notificaciones en parcela 142 del polígono 1, por otorgamiento de poderes.

Examinada la documentación aportada, debe procederse a modificar el destinatario de las futuras notificaciones, que se remitirán igualmente al compareciente.

ALEGACIÓN 2ª.- Formulada por D. JOSÉ DE HARO OROZCO, con registro de entrada nº 14.056 de fecha 12 de diciembre de 2008.

- a) Distinta titularidad de la parcela 46 del polígono 1.

Examinado el contenido de esta alegación, en referencia a la titularidad de los terrenos, se hace constar que en el documento aprobado inicialmente recoge la relación de los propietarios y superficie de las propiedades incluidas, de acuerdo con los datos obtenidos del catastro, a efectos de su notificación.

Vista la presentación de notas simples, que justifican la modificación solicitada de los titulares, se estima procedente recoger la solicitud de modificación de los titulares de la finca afectada.

- b) Perjuicios por la disparidad de superficies entre medición aportada por el compareciente e información registral.

No corresponde a este instrumento de planeamiento entrar en el reconocimiento, de superficies ni derechos de particulares de cada propiedad, siendo todo ello objeto del correspondiente instrumento de gestión urbanística, esto es el Proyecto de Reparcelación, a redactar en su momento, de acuerdo a la legislación vigente.

No obstante, se pone en conocimiento de los interesados, que existe una delimitación del dominio público de la carretera A-1200 facilitada por el Servicio de Carreteras de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en Almería, que podría entrar en contradicción con la delimitación grafiada de la parcela 46 en el presente documento.

Igualmente, se ha solicitado por este Ayuntamiento al Servicio de Patrimonio del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía, la aportación de una más



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



concreta y precisa documentación al respecto, que aclare la titularidad real de dichos terrenos.

ALEGACIÓN 3ª.- Formulada por D. PEDRO LÓPEZ CANO, con registro de entrada nº 14.158 de fecha 16 de diciembre de 2008.

a) Reajuste de la delimitación del Sector I-6.

Examinada esta primera alegación, y consultados los servicios técnicos de la compañía adjudicataria de la explotación de la autopista AP-7 Cartagena-Vera, se ha comprobado que efectivamente, la delimitación del Dominio Público grafiada para la citada autopista en la parcela propiedad de D. Pedro López Cano no es la definitiva, por cuanto ambas partes suscribieron un Acta de Regularización de los Bienes y Derechos afectados, de la que se adjunta copia, que modificó este límite del Dominio Público.

El documento de Aprobación Provisional deberá incorporar este nuevo límite del Dominio Público, ajustándose a lo suscrito en la citada Acta de Regularización.

b) Superficie real de las parcelas propiedad del compareciente.

Se informa al respecto que en la presente Modificación, las superficies recogidas son indicativas, estando sujetas a pequeñas desviaciones motivadas por ajustes de lindes y/o delimitaciones del Dominio Público, que serán objeto de una más exacta medición a través del correspondiente instrumento de gestión urbanística y de acuerdo a la legislación vigente.

Para determinar los parámetros de edificabilidad de estas posibles variaciones de superficies, prevalecerá el coeficiente determinado en la ficha urbanística y la superficie que justificadamente se establezca.

c) Inclusión de cortijo y sus ensanches.

Examinado el contenido de este anexo y los lindes de propiedad existentes, se comprueba que la superficie correspondiente al cortijo en cuestión, pertenece a D. Pedro López Cano, por lo que se modificará el titular de los mismos.

ALEGACIÓN 4ª.- Formulada por D. JUAN SOLER CAMPOY Y Dª. FRANCISCA SOLER CAMPOY, con registro de entrada nº 14.215 de fecha 17 de diciembre de 2008.

a) Solicitud de alteración del vial acceso para no afectar a su propiedad.

Tras el estudio de varias alternativas para el acceso del Sector I-6, el vial reflejado en la Modificación Puntual se consideró el más óptimo, informándose al respecto que no es posible dar acceso al sector propuesto desde el enlace proyectado entre las carreteras autonómicas A-1200 y A-352, sin afectar parcialmente a la parcela de su propiedad.

b) Incorporación de la totalidad de la finca propiedad de los comparecientes.



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



En el expediente aprobado inicialmente solo se afectan 1.279 m² de los 9.004 m² del total de la finca, (es decir, un 14% de la finca, quedando excluida el 86% restante) no se considera necesario incluir la totalidad de la parcela en el ámbito del sector, por cuanto los 7.725 m² de finca no incluidos en el mismo, sí pueden mantener un uso útil y normal de los mismos, sin mermar su valor.

Se pone en conocimiento de los interesados, que existe una delimitación del dominio público de la carretera A-1200 facilitada por el Servicio de Carreteras de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en Almería, que podría entrar en contradicción con la delimitación grafiada de la parcela 45 en el presente documento, por lo que se solicita la aportación de nota simple o escritura de la propiedad para aclarar estos efectos.

Igualmente, se ha solicitado por este Ayuntamiento al Servicio de Patrimonio del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía, la aportación de una más concreta y precisa documentación al respecto, que aclare la titularidad real de dichos terrenos.

En cualquier caso, se informa que no corresponde a este instrumento de planeamiento entrar en el reconocimiento de superficies ni derechos de particulares de cada propiedad, siendo todo ello objeto del correspondiente instrumento de gestión urbanística a redactar en su momento, de acuerdo a la legislación vigente.

ALEGACIÓN 5ª.- Formulada por D^ª. M^ª DEL PILAR CAPARRÓS CLEMENTE, con registro de entrada nº 14.216 de fecha 17 de diciembre de 2008.

a) Titularidad de la parcela 185 del polígono 1.

Examinado el contenido de esta alegación, en referencia a la titularidad de los terrenos, se hace constar que en el documento aprobado inicialmente recoge la relación de los propietarios y superficies de las propiedades incluidas, de acuerdo con los datos obtenidos del catastro, a efectos de su notificación.

Al efecto de incorporar la solicitud de modificación del titular de la finca afectada, se solicita a la compareciente la presentación de nota simple o copia de la escritura de propiedad, que justifique la modificación del titular de la finca.

b) Inclusión en el Sector I-6 de la totalidad de la finca propiedad de la compareciente.

Se pone en conocimiento de la interesada, que existe una delimitación del dominio público de la carretera A-1200 facilitada por el Servicio de Carreteras de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en Almería, que podría entrar en contradicción con la delimitación grafiada de la parcela 185 en el presente documento, por lo que se solicita de nuevo la aportación de nota simple o escritura de la propiedad para aclarar estos efectos.

Igualmente, se ha solicitado por este Ayuntamiento al Servicio de Patrimonio del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía, la aportación de una más concreta y precisa documentación al respecto, que aclare la titularidad real de dichos terrenos.



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



En relación a la solicitud de inclusión de la totalidad de la finca, una vez dirimida la cuestión referida en el párrafo anterior, si procede, se estimará favorablemente dado que la parte de la finca no incluida dentro de este sector supondría un resto mínimo e inservible en relación a la superficie total.

En cualquier caso, se informa que no corresponde a este instrumento de planeamiento entrar en el reconocimiento de superficies ni derechos de particulares de cada propiedad, siendo todo ello objeto del correspondiente instrumento de gestión urbanística a redactar en su momento, de acuerdo a la legislación vigente.

3. CONCLUSIÓN.

Vistas las contestaciones a las alegaciones presentadas en plazo, se concluye lo siguiente:

Se estima íntegramente la Alegación 1ª, formulada por D. Francisco Lorenzo Caparrós García.

Se estima parcialmente la Alegación 2ª, formulada por D. José de Haro Orozco, por cuanto no es objeto de este instrumento de planeamiento resolver la disparidad de superficies entre medición aportada por el compareciente e información registral.

Se estima la Alegación 3ª, formulada por D. Pedro López Cano.

Se desestima la Alegación 4ª, formulada por D. Juan Soler Campoy y Dª. Francisca Soler Campoy.

Se estima, en los términos expuestos en el presente informe, la Alegación 5ª, formulada por Dª. Mª del Pilar Caparrós Clemente.

Tal es el parecer de la arquitecta que suscribe, no obstante la Corporación acordará lo que estime procedente.

Vera, 5 de mayo de 2009

Fdo. Olga García Martínez.
Arquitecta Municipal.

**ANEXO Nº 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
111+450)**

ANEXO 12.1

PROPIEDAD Nº 2. BAYMU, S.L.



En Vera a catorce de Octubre de 2005

REUNIDOS

I.- De otra parte, Ilmo. Sr. Don Félix López Caparrós, Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Vera, en representación del citado Ayuntamiento y D. Pedro López Soler, en su calidad de fedatario municipal.

II.- De otra parte, la Compañía Mercantil "AUTOPISTA DE LA COSTA CALIDA, CONCESIONARIA ESPAÑOLA DE AUTOPISTAS", con C.I.F. A-83951624, domiciliada en la localidad de Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Saturno, n.1, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid José Miguel García Lombardía el 25 de marzo de 2004 y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 19529, Libro 0, Folio 80, Sección 8ª, Hoja M-342986, representada en este acto por D. Pablo Pozuelo de Felipe D.N.I. 33.526.234-P conforme al poder especial otorgado a su favor mediante escritura pública ante el Notario D. José Miguel García Lombardía de fecha 19 de noviembre de 2.004, con el número 774 de su protocolo

III.- Y de otra parte, S.A.T VERASOL constituida por tiempo indefinido, como sociedad agraria de transformación mediante acta fundacional de fecha 30 de marzo de 1.987; inscrita en el Registro General de Sociedades Agrarias de Transformación de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía con el número 7.509 y con domicilio en Vera (Almería) El Real Bajo, transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada, bajo la denominación de **VERA FRESH, S.L.** en virtud de escritura autorizada en fecha 30 de Septiembre de 2004 por el Notario de Barcelona Pedro Antonio Álvarez Ángel, e inscrita en el Registro Mercantil de Almería al Tomo 854, Folio 51 Hoja AL-22816 Inscripción primera. Está provista del C.I.F. B-04058582. Está representada en este acto por **D. Luis Fernández López**, con D.N.I. 38.466.899-C en su calidad de Administrador Solidario de la Entidad, cargo para el que fue designado con carácter indefinido en la



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

propia escritura de transformación referenciada. La indicada sociedad es titular del pleno dominio de la finca Registral número 12.801 del Registro de la Propiedad de Vera (Tomo 896, Libro 160, Folio 162, Inscripción 3ª), titularidad que se acredita mediante la presentación en el presente acto de **nota simple registral**.

Los reunidos, reconociéndose recíprocamente capacidad bastante para formalizar el presente documento, y, al efecto,

EXPONEN

A. La Administración del Estado, de conformidad con el régimen legal resultante de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, sobre Construcción, Conservación y Explotación de las Autopistas en Régimen de Concesión, y según a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 2/2000 y por el Real Decreto 657/1986, de 17 de marzo sobre Organización y Funcionamiento de la Delegación del Gobierno en las Sociedades concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje, convocó concurso para la construcción, explotación y conservación de la autopista de peaje Cartagena-Vera mediante Orden del Ministerio de Fomento 2265/2003 de 1 de agosto.

Por causa del citado concurso, mediante Real Decreto 245/2004, de 6 de febrero de 2004, publicado en el Boletín Oficial número 39 de 14 de febrero del mismo año, fue otorgada la concesión relacionada a la sociedad mercantil AUTOPISTA DE LA COSTA CALIDA cuyas circunstancias han sido anteriormente descritas.

B.- Por resolución de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, fue aprobado con fecha de 27 de julio de 2004 el Proyecto de Trazado "AUTOPISTA DE PEAJE AP- 7. TRAMO: CARTAGENA-VERA Y CIRCUNVALACIÓN A CARTAGENA (PK 0+000 AL 111+450)", conllevando esta aprobación de forma implícita *la necesidad de ocupación* de los bienes y derechos afectados por el propio Proyecto, según lo expuesto en el artículo 8.1 de la Ley de Carreteras.



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

C.- Mediante Resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia de fecha 16 de agosto de 2.004, publicada en el BOE de fecha 1 de septiembre del mismo año, se procedió a la convocatoria para el levantamiento de actas previas a la ocupación de los bienes y derechos afectados por las obras del proyecto referenciado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley de Expropiación Forzosa de 18 de diciembre de 1.954.

D.- Entre las fincas afectadas total o parcialmente por la actuación expropiatoria se encuentra la que es propiedad de Vera Fresh, S.L., cuyas circunstancias registrales se han expresado arriba, y que corresponde a la finca **número 7** de orden del expediente expropiatorio, con referencia catastral Polígono 1, y parcela 144 correspondiente al término municipal de Vera (Almería), inscrita en el Registro de la Propiedad de Vera con el número 12.801, y cuyos datos registrales son los siguientes. Tomo 896, Libro 160, Folio 162, Inscripción 3ª.

Se incorpora al presente Documento, como **Anejo n. 1**, y parte integrante del mismo, copia del acta previa a la ocupación formalizada y planos catastrales correspondientes a la situación y localización de la finca.

E.- El Excmo. Ayuntamiento de Vera ha iniciado los trámites administrativos correspondientes para proceder a la revisión y adaptación de su instrumento de planeamiento vigente a las determinaciones establecidas en la **Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía**, previéndose, según los documentos previos, actualmente pendientes de aprobación provisional, que los terrenos afectados por el procedimiento expropiatorio en la finca anteriormente descrita y destinados a la construcción de la Autopista Vera-Cartagena se encuentren clasificados como un sistema general viario, y adscritos a un ámbito de gestión o sector cuyas condiciones para su desarrollo se encuentren fijadas por el nuevo planeamiento.



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

F.- Ante las circunstancias anteriormente detalladas, VERA FRESH, S.L., como propietaria de los terrenos anteriormente descritos manifiesta su interés por la suspensión del procedimiento expropiatorio incoado por resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia de 16 de agosto de 2.004, en cuanto que el uso de los citados terrenos será finalmente adjudicado a la Administración General del Estado a través de los mecanismos de gestión establecidos en la normativa urbanística, de forma que una vez aprobado el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, el propietario VERA FRESH, S.L., podrá participar, como propietario del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los citados terrenos, en el desarrollo del ámbito en función de los citados terrenos cedidos por el presente documento.

G.- Dado el interés público general concurrente en la ejecución de la Autopista de Peaje Ap-7, y a fin de no demorar la ocupación del suelo, los intervinientes han decidido suscribir al amparo del artículo 88 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero; de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículos 30, 95 y 130; y de la Ley 1954/21 de 16 de Diciembre de Expropiación Forzosa, artículo 24 y de su Reglamento 1957/54 de 26 de Abril, artículo 5.2.3, el presente Convenio urbanístico, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- D. Luis Fernández López, en representación de **VERA FRESH, S.L.** autoriza al MINISTERIO DEL FOMENTO y a su concesionaria, AUTOPISTA COSTA CALIDAD CONCESIONARIA ESPAÑOLA DE AUTOPISTAS el uso, a partir de la firma de este documento, de la finca número 7 de orden del expediente expropiatorio, correspondiente a la porción de parcela descrita en el encabezado del presente escrito, cuyos datos registrales, localización, configuración y superficie resultan del acta previa a la ocupación, incorporada como anexo del presente Convenio.



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

En consecuencia, VERA FRESH, S.L. pone a disposición de la sociedad concesionaria los terrenos anteriormente señalados, a fin de ejecutar la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la Autopista de Peaje Cartagena-Vera en los términos conferidos en el Real Decreto de adjudicación 245/2004, de fecha 6 de febrero de 2004.

La cesión del uso se realiza por parte de la propiedad con carácter permanente e indefinido, y sin limitación alguna para el destino mencionado, excepto la prevista en la estipulación segunda y quinta del presente convenio.

Segunda.- La autorización para usar dichos terrenos no comporta en modo alguno la transmisión de la propiedad de los mismos, manteniendo el titular registral el pleno dominio, sin perjuicio de la cesión del uso convenida en la Estipulación Primera. En todo caso mantendrá el titular registral actual o sus causahabientes el aprovechamiento urbanístico actual o futuro correspondiente a los repetidos terrenos sin que la adquisición de la condición de dominio público implique la adquisición de su eventual aprovechamiento urbanístico por la Administración Pública correspondiente, en virtud de lo establecido en el presente convenio.

Tercera.- Habiendo sido levantada el acta previa de ocupación a la que se hace mención en el siguiente apartado, y en virtud del presente documento, queda suspendido desde la fecha, el procedimiento expropiatorio incoado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia., mediante resolución de 16 de agosto de 2004. En consecuencia, la sociedad Concesionaria queda dispensada de abono de cantidad alguna en concepto de depósito previo o de indemnización en concepto de perjuicios derivados por la rápida ocupación a los que se hace mención en el artículo 52.6 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Los terrenos objeto de cesión a los que se refiere el presente Convenio mantienen por tanto su naturaleza privada reservándose el propietario en todo caso el



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

aprovechamiento urbanístico que le corresponda por razón de los citados terrenos a los efectos de su participación en el desarrollo y gestión urbanística del sector en el que se incluya, con los mismos derechos y obligaciones del resto de propietarios de los terrenos incluidos en dicho sector.

Cuarta.- Los firmantes del presente Convenio han suscrito con fecha 20 de septiembre de 2004 la correspondiente acta previa a la ocupación, a que antes se ha hecho referencia y que se incorpora como Anejo n. 1. En el citado documento se definen los bienes y derechos afectados por las obras, así como la localización de la finca y la inexistencia de cargas o gravámenes sobre la misma

AUCOSTA deberá realizar las reposiciones de instalaciones de riego de conformidad con lo recogido en la citada acta previa a la ocupación, obligación que se traslada ahora al presente convenio.

Quinta.- A partir del plazo de **CUATRO AÑOS**, desde la firma del presente Convenio sin que se hubiera aprobado definitivamente por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma la modificación del instrumento de planeamiento vigente del Ayuntamiento de Vera, o en el supuesto de que el nuevo planeamiento aprobado no previera la clasificación de los terrenos destinados a la construcción de la Autopista Vera-Cartagena como sistema general adscrito a un determinado sector, impidiendo por tanto que el Ministerio de Fomento se adjudicase el uso definitivo de los terrenos objeto de cesión a través de las técnicas previstas en la normativa urbanística, el titular de los terrenos cuyo uso se autoriza, podrá requerir a AUCOSTA y/o a la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia la reanudación del expediente expropiatorio, que deberá acordar, en un plazo inferior a tres meses, la iniciación de la pieza de determinación del justiprecio de los terrenos referidos.

En el supuesto anteriormente citado, se computará como fecha inicial a los efectos de determinar el inicio de los intereses de demora previstos en la legislación expropiatoria para el procedimiento de urgencia, la siguiente a aquella en que se



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

hubiera solicitado por la propiedad la reanudación del expediente expropiatorio en su fase de justiprecio.

Las partes acuerdan que los caminos de servicio previstos por el Proyecto de Trazado aprobado por el Ministerio de Fomento entre los pp.kk. 1+550 y 2+200 sean ejecutados según lo previsto en el meritado Proyecto con carácter provisional, por cuanto los documentos previos del futuro Plan General, prevén la ejecución de viales de naturaleza urbana en paralelo al trazado de la Autopista, dejando sin funcionalidad alguna los precitados caminos.

A este respecto la mercantil VERA FRESH, S.L. se compromete a consentir el uso de los terrenos de su titularidad, para la ejecución de los caminos previstos en el proyecto de trazado por parte de AUCOSTA, así como a permitir el tránsito por los mismos de terceros hasta la fecha de finalización de las obras de ejecución de los viales que se encuentren previstos en el PGOU.

Sexta.- Por su parte, el Ayuntamiento de Vera se compromete a impulsar adecuadamente los tramites necesarios para la ratificación y aprobación definitiva del presente convenio, así como a clasificar los terrenos objeto de cesión como sistemas generales adscritos a un Sector determinado en los documentos relativos a la revisión del Planeamiento en vigor, respetando en todo caso los principios de transparencia y publicidad.

Una vez ratificado por las partes, el presente Convenio será remitido a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en Almería a los efectos oportunos.

Séptima.- Del mismo modo, el Ayuntamiento se obliga a mantener informado a VERAFRESH, S.L. y a la sociedad concesionaria de las incidencias que se vayan produciendo en la tramitación de la modificación del Planeamiento vigente.



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

El titular deberá informar de los actos y negocios jurídicos que puedan afectar a la futura inscripción de los terrenos cedidos en uso en el Registro de la Propiedad a favor del Ministerio de Fomento.

Octava.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por las estipulaciones previstas en el mismo, en su defecto, por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 2/2000, y subsidiariamente por la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común y demás citadas en el Exponendo G del presente.

Novena.- El presente Convenio se encuentra sometido, una vez ratificado, a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Leído el presente documento, y encontrándolo conforme, los comparecientes según intervienen,

OTORGAN

Su pleno consentimiento, firmando todas sus hojas, los anexos que lo acompañan, en quintuplicado ejemplar a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados.

Vº Bº

EL ALCALDE – PRESIDENTE

Fdo. Félix Mariano López Caparrós

POR AUCOSTA S.A.

Fdo. Pablo Pozuelo de Felipe

POR LA PROPIEDAD

Fdo. Luis Fernández López

EL SECRETARIO MUNICIPAL

Fdo. Pedro López Caparrós



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
VERA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRADOR
D. JOSÉ LUIS LACRUZ BESCÓS
D.N.I.:15775275

SOLICITANTE:

NÚMERO DE FINCA: 12801

FINCA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VERA
FINCA: RUSTICA: SECANO sita en Calle , Paraje: REAL.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

SUPERFICIE:
TERRENO: cincuenta y una hectáreas, treinta y nueve áreas, cuarenta y tres centiáreas,

- LINDEROS:
Norte, DIEGO RAMOS CAZORLA Y JOSE SANCHEZ SICILIA LOPEZ
Sur, PEDRO ALBARRACIN CAPARROS, JUAN Antº Caparros Carretero, Carmen Cuadrado Canovas, Cesar Martin Muñoz, camino, Caridad y Juan J. Ruiz Garcia, y Jose Sanchez-Sicilia López
Este, Caridad y Juan Jose Ruiz Garcia, Francisco, Juan y Domingo Ballesta Ruiz
Oeste, BLANCA ALONSO ALONSO, FRANCISCO, LAURA Y FCA GARCIA PEREZ, JOSE SANCHEZ-SICILIA LOPEZ Y CARIDAD Y JUAN JOSE RUIZ GARCIA

ESTA FINCA HA DE DAR PASO CON UNA ANCHURA DE 4 METROS A LA FINCA REGISTRAL 12.802, SEGREGADA DE ÉSTA.

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION
C.I.F.: F04058582

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: APORTACION SOCIAL

AUTORIZANTE: DON GONZALO HERNANDEZ VALDEOLMILLOS, BARCELONA
Nº PROTOCOLO: 566 DE FECHA: 12/03/92
INSCRIPCION: 3ª TOMO: 896 LIBRO: 160 FOLIO: 162 FECHA: 10/04/04

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 1.803,04 euros con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 896 LIBRO: 160 FOLIO: 162
FECHA: 10/04/2004

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación del Impuesto de T.P. y A.J.D. Quedando liberada por 714,43 EUROS. Vera a 14 de Abril de 2.005.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: A TOMO: 1.281 LIBRO: 318 FOLIO: 170
FECHA: 14/04/2005

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Afecta por CINCO AÑOS al pago de la liquidación del Impuesto de T.P. y A.J.D. Quedando liberada por -NO SUJETO-. Vera a 10 de Agosto de 2.005.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: B TOMO: 1.281 LIBRO: 318 FOLIO: 170
FECHA: 10/08/2005

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Vera, 18:50 del 11 de Octubre de 2005

HONORARIOS: Según Arancel

----- ADVERTENCIA -----

Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



Ministerio de Fomento
 Secretaría de Estado de Infraestructuras y
 Planificación
 Secretaría General de Infraestructuras
 Dirección General de Carreteras
 Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia
 Avda. Alfonso X el Sabio, 6
 30008 Murcia
 Tfno 968 240700

**Concesionaria: AUCOSTA, Autopista de la
 Costa Cálida C.E.A.S.A. (Real Decreto 245/04)**
 C/ Armando Muñoz Calero, 13 portal 2 - 3º A, 30880
 Águilas (Murcia)
 Teléfono 968 414553

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y
 derechos afectados por la ejecución de las obras
 comprendidas en el Proyecto: **PROYECTO DE TRAZADO
 AUTOPISTA DE PEAJE AP-7. TRAMO: CARTAGENA-
 VERA. Clave: T8-MU-9903.**

DECLARACIÓN DE URGENCIA: 27 de julio de 2004 (art. 8.1
 de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, en su
 redacción dada por el artículo 77 de la Ley 24/2001 de 27 de
 diciembre)

PROVINCIA DE ALMERÍA

Término municipal: VERA

Finca nº: V-7

TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Expropiado/s (propietario/s):
S.A.T. VERASOL CIF:F-04058582

Domicilio:
CL/LONGITUDINAL 7,nº 83
08400 BARCELONA
BARCELONA
Telefono: 609 75 21 78 (D Luis Fernández López)

Otros derechohabientes:

ARRENDATARIO: GRUPO FERNÁNDEZ S.A., con CIF A-58.996.430, con domicilio en Barcelona, Mercabarna, zona ZAC parcela 16, 08040 BCN mediante contrato privado de arrendamiento de finca rústica de fecha 1 de agosto de 2.003 liquidado el ITP y AJD en fecha 17 de septiembre de 2.003 ante la oficina liquidadora de Vera mediante carta de pago nº 600210941998 4. (Se adjunta copia)

ACTA PREVIA A LA OCUPACIÓN

En Ayuntamiento de Vera

Día 20	Mes 9	Año 2004
------------------	-----------------	--------------------

Reunidos los abajo firmantes en el lugar y fecha que se señalan, proceden al levantamiento del Acta Previa a la Ocupación de la finca del Plano Parcelario arriba indicada, con arreglo a las formalidades del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954

Comparecen en este acto:

El Representante de la Administración	D. Alberto Pleite Casimiro
El Representante del Ayuntamiento	D. Juan López Soler
El Representante de la Concesionaria	D. Pablo Pozuelo de Felipe
El Perito de la Concesionaria	D. Jose Antonio Araujo Camacho
Por la propiedad:	D. Luis Fernández López con NIF: 38.466.899-C en representación de S.A.T. VERASOL en virtud de Escritura de Poder ante el notario de Barcelona D. Gonzalo Hernández Valdeolmillos con número 1.227 de su protocolo y de fecha 3 de junio de 1992.

1.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD:

Escritura de aumento de capital con aportación de la finca a la S.A.T. y modificación estatutaria a favor de VERASOL de fecha 12 de marzo de 1992 ante el notario de Barcelona D Gonzalo Hernández Valdeolmillos con número 566 de su protocolo.

DATOS REGISTRALES:

Registro: VERA	Tomo: 896	Libro: 160	Folio: 162	Finca: 12.801	Inscripción: 3ª	Fecha: 10/04/2004	Superficie (m²): 513.943
--------------------------	---------------------	----------------------	----------------------	-------------------------	---------------------------	-----------------------------	------------------------------------

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

Autoliquidación del ITP



Ministerio de Fomento
 Secretaría de Estado de Infraestructuras y Planificación
 Secretaría General de Infraestructuras
 Dirección General de Carreteras
 Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia
 Avda. Alfonso X el Sabio, 6
 30008 Murcia
 Tfíno 968 240700

Concesionaria: AUCOSTA, Autopista de la Costa Cálida C.E.A.S.A. (Real Decreto 245/04)
 C/ Armando Muñoz Calero, 13 portal 2 - 3º A, 30880 Águilas (Murcia)
 Teléfono 968 414553

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto: **PROYECTO DE TRAZADO AUTOPISTA DE PEAJE AP-7. TRAMO: CARTAGENA-VERA. Clave: T8-MU-9903.**

DECLARACIÓN DE URGENCIA: 27 de julio de 2004 (art. 8.1 de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, en su redacción dada por el artículo 77 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre)

PROVINCIA DE ALMERÍA

Término municipal: VERA

Finca nº: V-7

TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Expropiado/s (propietario/s):
 S.A.T. VERASOL CIF:F-04058582

Domicilio:
 CL/LONGITUDINAL 7,nº 83
 08400 BARCELONA
 BARCELONA
 Telefono: 609 75 21 78 (D Luis Fernández López)

Otros derechohabientes:

ARRENDATARIO: GRUPO FERNÁNDEZ S.A., con CIF A-58.996.430, con domicilio en Barcelona, Mercabarna, zona ZAC parcela 16, 08040 BCN mediante contrato privado de arrendamiento de finca rústica de fecha 1 de agosto de 2.003 liquidado el ITP y AJD en fecha 17 de septiembre de 2.003 ante la oficina liquidadora de Vera mediante carta de pago nº 600210941998 4. (Se adjunta copia)

ACTA PREVIA A LA OCUPACIÓN

En Ayuntamiento de Vera

Día	Mes	Año
20	9	2004

Reunidos los abajo firmantes en el lugar y fecha que se señalan, proceden al levantamiento del Acta Previa a la Ocupación de la finca del Plano Parcelario arriba indicada, con arreglo a las formalidades del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954

Comparecen en este acto:

El Representante de la Administración	D. Alberto Pleite Casimiro
El Representante del Ayuntamiento	D. Juan López Soler
El Representante de la Concesionaria	D. Pablo Pozuelo de Felipe
El Perito de la Concesionaria	D. Jose Antonio Araujo Camacho
Por la propiedad:	D. Luis Fernández López con NIF: 38.466.899-C en representación de S.A.T. VERASOL en virtud de Escritura de Poder ante el notario de Barcelona D. Gonzalo Hernández Valdeolmillos con número 1.227 de su protocolo y de fecha 3 de junio de 1992.

1.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD:

Escritura de aumento de capital con aportación de la finca a la S.A.T. y modificación estatutaria a favor de VERASOL de fecha 12 de marzo de 1992 ante el notario de Barcelona D Gonzalo Hernández Valdeolmillos con número 566 de su protocolo.

DATOS REGISTRÁLES:

Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie (m²):
VERA	896	160	162	12.801	3ª	10/04/2004	513.943

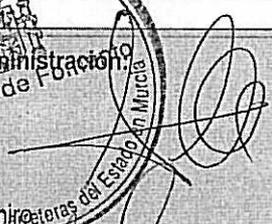
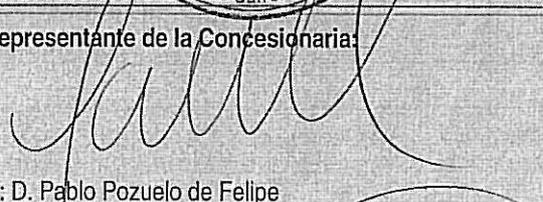
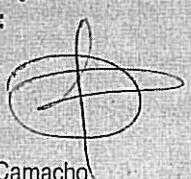
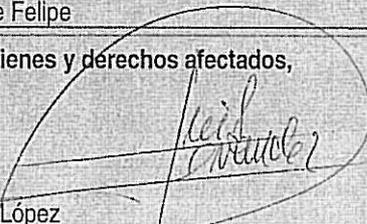
CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

Autoliquidación del ITP

DATOS CATASTRALES				<input checked="" type="checkbox"/> Rústica	<input type="checkbox"/> Urbana	
Paraje:	Polígono:	Parcela:	Nº identificación:	Cultivo y clase:	Valor catastral:	Superficie (m²):
	1	144 ci,at,as,ar,ap,am,al.		HR-00	€/Ha	85.771

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA AFECTADA

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS			
<p>Descripción del bien: Se trata de una finca en la que se afecta matorral, labor regadío y una plantación de cítricos. Tiene una plantación de naranjos jóvenes (4 años) a marco 6 x 4 m, en buen estado. También se afectan unas palmeras y un pino. En cuanto a edificaciones, una caseta abandonada, se ve también afectada.</p> <p>Además existe una servidumbre de paso para tendido aéreo de línea eléctrica</p> <p>La propiedad adjunta relación de bienes y derechos afectados (junto a las maifestaciones) sin perjuicio, dada la urgencia del procedimiento utilizado, de actualizar y ampliar dicha relación si se observa la existencia de bienes o derechos no incluidos en la misma.</p>			<p>Modo de afección: Parcial</p>
<p>Localización y Linderos de la zona expropiada:</p>			<p>Superficie expropiada (m²)</p>
Norte:	Finca Matriz, Finca 11 (Polígono 1, Parcela 140) y Finca 14 (Polígono 1, Parcela 33)		Pleno dominio
Sur:	Finca Matriz, Finca 6 (Polígono 1, Parcela 19) y Finca 8 (Polígono 1, Parcela 138)		Ocupación temporal
Este:	Finca Matriz, Finca 9 (Polígono 1, Parcela 142), Finca 10 (Polígono 1, Parcela 141), Finca 13 (Polígono 1, Parcela 32) y Finca 14 (Polígono 1, Parcela 33)		48.106
Oeste:	Finca Matriz, Finca 6 (Polígono 1, Parcela 19), Finca 8 (Polígono 1, Parcela 138) y Finca 11 (Polígono 1, Parcela 140)		0
			1.503

<p>El Representante de la Administración:</p> <p></p> <p>Fdo.: D. Alberto Pleite Gasimiro</p>	<p>El Representante del Ayuntamiento:</p> <p></p> <p>Fdo.: D. Juan López Soler</p>
<p>El Representante de la Concesionaria:</p> <p></p> <p>Fdo.: D. Pablo Pozuelo de Felipe</p>	<p>El Perito de la Concesionaria:</p> <p></p> <p>Fdo.: D. Jose Antonio Araujo Camacho</p>
<p>El/los Titular/es de los bienes y derechos afectados,</p> <p></p> <p>Fdo.: D. Luis Fernández López</p>	

CULTIVOS/APROVECHAMIENTOS EXISTENTES (Plantaciones, arbolado, edificaciones y otros):

SUELO	TOTAL (m ²)
Pleno Dominio	48.106
Clasificación urbanística : Suelo no urbanizable/rustico	
16.050,00 m2 Labor regadío	
583,00 m2 Matorral	
31.473,00 m2 Cítricos regadío	
Servidumbre	1.503
Clasificación urbanística : Suelo no urbanizable/rustico	
1.071,00 m2 Labor regadío	
432,00 m2 Cítricos regadío	

INFRAESTRUCTURAS**ARBOLADO**

13,00 Ud Palmera de 10 m de altura
1,00 Ud Pino de altura 20 m

CERRAMIENTOS

240,00 ml Cerramiento de mallazo sobre tubos metálicos con 1,60 m de altura

EDIFICACIONES**EDIFICACIONES**

80,00 m² Caseta abandonada construida en piedra con vigas de madera en la cubierta.

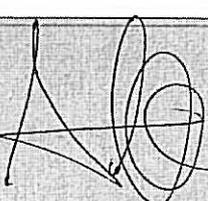
3.- MANIFESTACIONES

La propiedad aporta en este acto: escritura de propiedad, apoderamiento de representante de la entidad, nota simple informativa actualizada y recibos de contribución de la finca y del cortijo afectado.

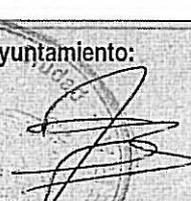
No estando de acuerdo con la relación de identificación de bienes y derechos realizadas por la Admón la propiedad incorpora pliego de alegaciones y manifestaciones sobre bienes y derechos afectados, entre otros, terreno, efectivos productivos (plantación de navelinos de 10 años de edad, plantación de lanelates de 4 años de edad, plantación de hortalizas y plantación de palmeras, según dimensiones especificadas en el pliego), infraestructuras (red hidráulica, red eléctrica y red vial interior de la finca), edificaciones y otros elemento complementarios y afección de derechos arrendaticios en virtud de contrato de arrendamiento que también se adjunta.

Y para que así conste a los efectos oportunos, los reunidos firman la presente Acta, que se extiende por quintuplicado ejemplar, uno de los cuales se entrega a la parte afectada por la expropiación, en el lugar y fecha consignados al inicio,

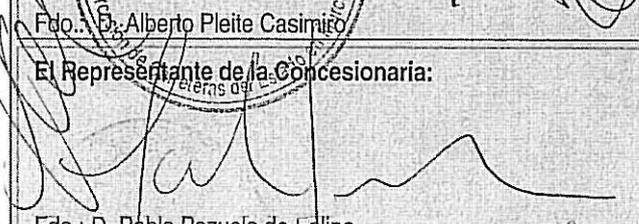
El Representante de la Administración:


Fdo.: D. Alberto Pleite Casimiro

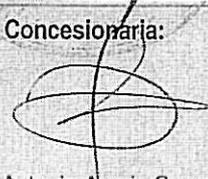
El Representante del Ayuntamiento:


Fdo.: D. Juan López Soler

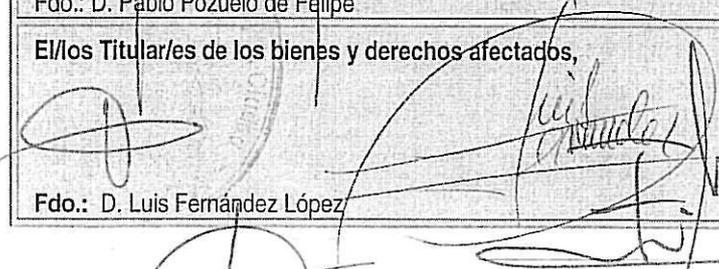
El Representante de la Concesionaria:


Fdo.: D. Pablo Pozuelo de Felipe

El Perito de la Concesionaria:


Fdo.: D. Jose Antonio Araujo Camacho

El/los Titular/es de los bienes y derechos afectados,


Fdo.: D. Luis Fernández López

Recibí en Vera el 20 de septiembre de 2004 copia

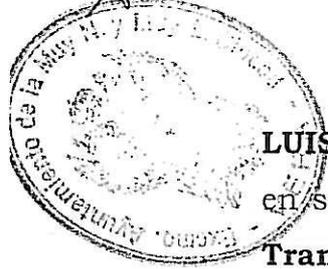
[Handwritten signature]

El Representante de la Administración
Alberto Pleite Casanova



**RELACION DE BIENES Y DERECHOS DE S.A.T.
VERASOL AFECTADOS POR LA CONSTRUCCION
DE LA AUTOPISTA DE PEAJE CARTAGENA-
VERA A INCORPORAR EN EL ACTA PREVIA DE
OCUPACIÓN DE FECHA 20.09.2004.**

[Handwritten signature]



LUIS FERNANDEZ LOPEZ, mayor de edad, con D.N.I. 38.466.899-C, en su calidad de Presidente y apoderado de la **Sociedad Agraria de Transformación de Responsabilidad Limitada VERASOL n. 7509** con C.I.F. F-04058582 y con domicilio en 04620 Vera (Almería) El Real Bajo s/n, presenta la siguiente declaración de bienes y derechos afectados ubicados en su finca de Vera (ALMERÍA):

1.- AFECCION DEL TERRENO

Tal y como figura en la relación publicada en el BOE por la Demarcación de carreteras de Murcia, los metros de terreno afectados por la construcción de la Autopista asciende a un total de 49.609 metros cuadrados ubicados en la parte central de la finca que SA.T VERASOL tiene en explotación, y que forman parte de la parcela 144 del Polígono 1 del Término Municipal de Vera, cuya superficie total asciende a 85,6351 Has.

En concreto, y pese a que en la cédula de citación para el levantamiento del acta previa a la ocupación se indica como subparcelas afectas las siguientes: ci,at,as,ar,ap,am,al; cuando lo cierto es que además, y para una mayor concreción de la zona de

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

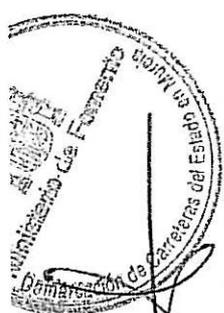
[Handwritten signature]

afectación, quedan afectadas las siguientes subparcelas: aq, az, ba, bc, bd, br, bs, bp, bq, cc, cd, cd y g



Registralmente, dicha superficie afecta exclusivamente a una de las fincas registrales en que se encuentra dividida la finca. En concreto a la finca registral número 12.801, inscrita en el Registro de la Propiedad de Vera al Tomo 896, Libro 160, Folio 162.

Pese a que en la actualidad los terrenos están calificados como suelo no urbanizable, no se debe obviar que en la actualidad el Plan General de Ordenación Urbana del Vera se encuentra en fase de redacción, y dada la cercanía de la finca con el núcleo urbano de dicha localidad, debería tenerse en cuenta la pérdida de expectativas de que dicho terreno pueda ser clasificado dentro del nuevo PGOU de Vera, como suelo urbanizable.



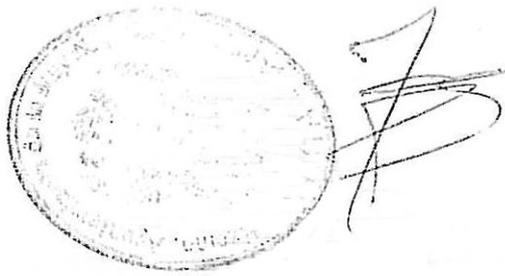
2.- AFECCION DE EFECTIVOS PRODUCTIVOS

Además de los metros de terreno propiedad de S.A.T. VERASOL que van a ser objeto de expropiación, debe tenerse en cuenta que también se van a afectar los efectivos productivos que dicho terreno dispone, máxime cuando se trata de una finca en plena explotación, que en los dos últimos años ha realizado importantes inversiones en cultivos e infraestructuras.



Dichos efectivos por tanto, deben figurar como derechos afectados por la expropiación, considerando como elementos a incluir los que se relacionan a continuación





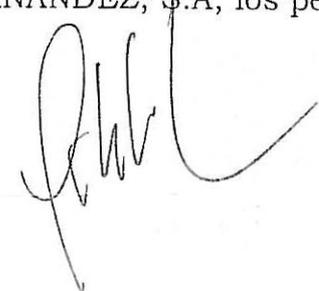
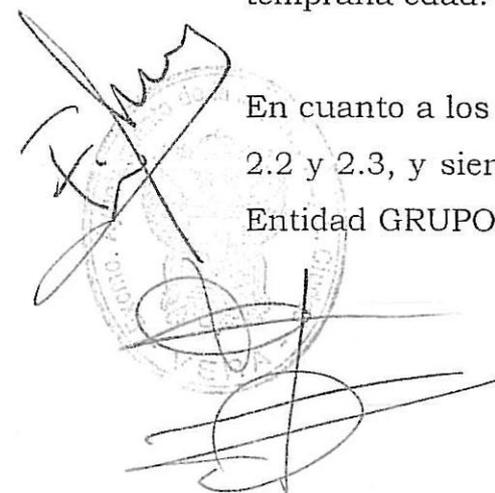
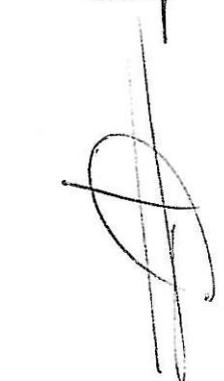
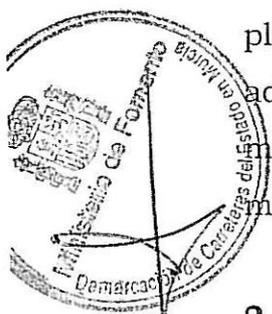
2.1.- Plantación de Navelinos. Ocupan una superficie de 11.832 m² y está compuesta por árboles de diez años de edad. Además de incluir como bien afectado el total de árboles existentes, también deberá valorarse la producción que se va a perder a futuro, teniendo en cuenta que la media de vida de los árboles es de 25 años.

2.2.- Plantación de Lanelates. Ocupan una superficie de 21.368 m² y está compuesta por árboles jóvenes, de cuatro años de edad, en los que se han desarrollado costosos trabajos de puesta en marcha de la explotación, sin haber obtenido hasta el momento rentabilidad alguna de los mismos. A manera simplemente enunciativa, los costes soportados por S.A.T VERASOL para la puesta en marcha de dicha plantación han ido destinados al acondicionamiento del terreno, adquisición de los plántones, instalación del riego por goteo y al mantenimiento anual de la explotación (Agua, abonos, fitosanitarios, mano de obra, asesoramiento técnico, poda, etc).

2.3.- Plantación de regadío. Ocupan una superficie de 15.809 m² preparada y acondicionada con el sistema de riego por goteo para la plantación de todo tipo de verduras y hortalizas.

2.4.- Plantación de palmeras. Ocupan una superficie vallada de 600 m², situados en el vértice suroeste de la zona de afección, en la que la S.A.T. VERASOL tiene instalada un plantación de palmeras de temprana edad.

En cuanto a los efectivos productivos reseñados en los apartados 2.1, 2.2 y 2.3, y siendo que en la actualidad la finca está arrendada a la Entidad GRUPO FERNANDEZ, S.A, los perjuicios que la construcción





de la autopista ocasiona sobre la producción actual y futura de dichos sectores, deberán ser en todo indemnizados a dicha Sociedad.

3.- AFECCION DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS

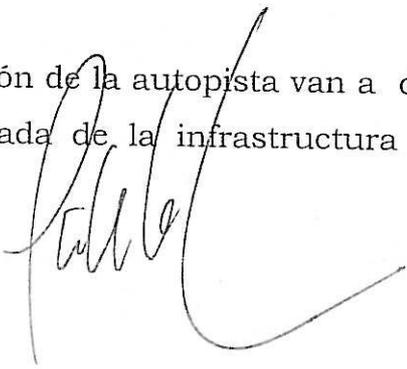
Las infraestructuras existentes en la finca van a quedar seriamente afectadas como consecuencia de la división de la misma en dos partes. Dicha circunstancia, además de dañar las infraestructuras actuales, va a obligar a realizar una nueva definición y planteamiento de las mismas en cada una de las dos partes en que quedará la finca después de ejecutada la autopista, cuyos costes de construcción deben ser tenidos en cuenta a la hora de determinar la indemnización a percibir por el propietario expropiado.

Así las infraestructuras afectadas son las siguientes:



3.1.- Caminos interiores de la finca. La ocupación de terreno por la Administración dañará caminos ya existentes en la finca y obligará a S.A.T VERASOL a realizar nuevas vías interiores para el paso de personas y mercancías, que igualmente supondrán unos mayores recorridos en los procesos de transporte que repercutirán negativamente en los costes de explotación de la finca.

3.2.- Red Hidráulica. La instalación de riego que va a ser afectada por la expropiación, se compone de la red de tuberías y accesorios que riegan toda la zona afectada de la finca, con una dimensión aproximada de 1.200 metros de canalizaciones.



La obras de construcción de la autopista van a destruir la actual red de riego, dejando aislada de la infraestructura actual la zona que



quede por debajo de la vía, en la que se deberá de construir una red hidráulica específica, con su cabezal de riego individualizado.

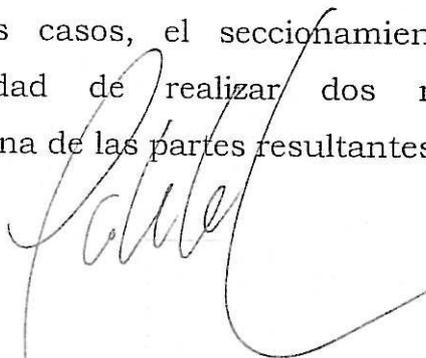
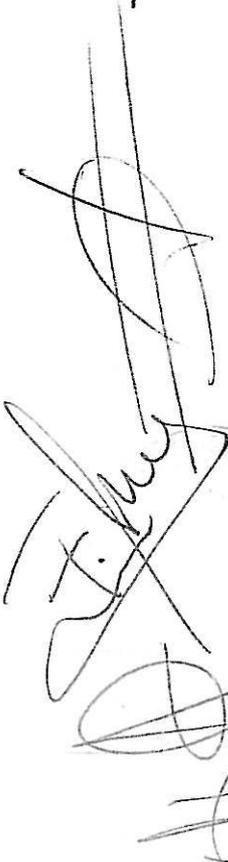
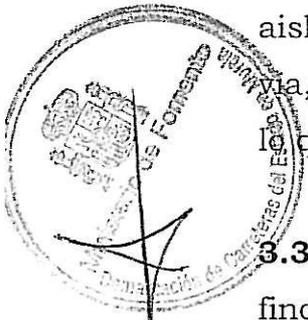
Además, en cuanto a la instalación que quede por encima de la autopista, se deberá de redefinir la misma, con la consecuente modificación de ramales y tuberías primarias y secundarias, que van a conllevar importantes costes para S.A.T. VERASOL.

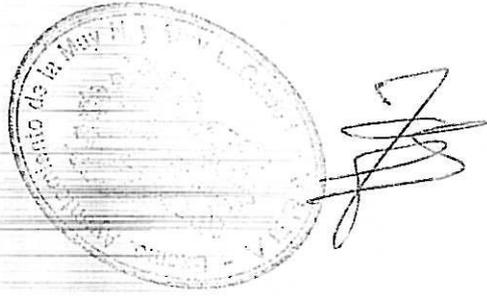
Por último, deberá asimismo tenerse en cuenta la necesidad de realizar pasos subterráneos de tuberías por debajo de la calzada de la autopista que hagan llegar el agua de los embalses que la Entidad tiene en la zona norte de la finca a los sectores de finca que queden aislados por el trazado de la autopista. Dadas las dimensiones de la vía, las tuberías subterráneas deberán instalarse de acero laminado, lo que aumentará notablemente los costes de la nueva instalación.

3.3.- Suministro Eléctrico. La instalación eléctrica propia de la finca que va a ser afectada por la expropiación del terreno tiene una longitud de 250 metros.

Asimismo, sobre el trazado de la nueva vía a construir discurre una de las líneas de alta tensión que atraviesa la propiedad, y que, dada su escasa altura y la cota de elevación de la autopista, obligará, por razones de seguridad pública, al soterramiento de la misma, y cuyos costes deberán ser íntegramente asumidos por la Administración y / o por la empresa concesionaria.

Como en los anteriores casos, el seccionamiento de la finca determinará la necesidad de realizar dos redes eléctricas diferenciadas para cada una de las partes resultantes.

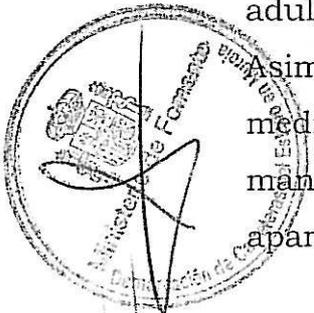




4.- AFECCION DE CORTIJO VIVIENDA Y OTROS ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

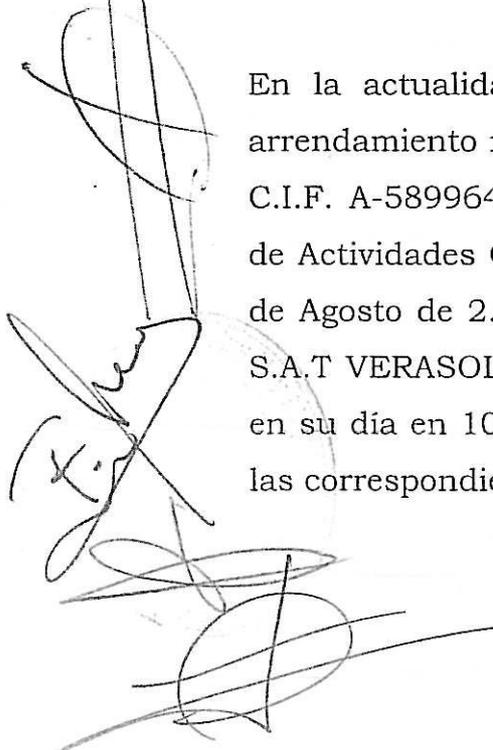
Dentro de la zona afectada por la expropiación se encuentra ubicado un cortijo vivienda de una sola planta y con 225 m² de superficie que deberá asimismo ser objeto de valoración por la Administración expropiante e incluido en la relación de bienes y derechos afectados por la misma.

En las inmediaciones del cortijo se hallan ubicadas 18 palmeras adultas, 6 con más de 50 años de edad, y 12 con más de 30 años; Asimismo se halla un pino centenario de importante valor medioambiental. Dichos bienes deben igualmente ser valorados de manera independiente, al no haber sido incluidos en ninguno de los apartados reseñados con anterioridad.



5.- AFECCION DE DERECHOS ARRENDATICIOS.

En la actualidad, S.A.T VERASOL tiene suscrito un contrato de arrendamiento rústico con la Entidad GRUPO FERNANDEZ, S.A. con C.I.F. A-58996430 y con domicilio en Mercabarna (Barcelona) Zona de Actividades Complementarias, parcela 16-A, vigente desde el mes de Agosto de 2.003, que tiene por objeto toda la finca propiedad de S.A.T VERASOL. El plazo estipulado de arrendamiento se estableció en su día en 10 AÑOS siendo la renta anual de 36.000.- Euros, más las correspondientes actualizaciones.



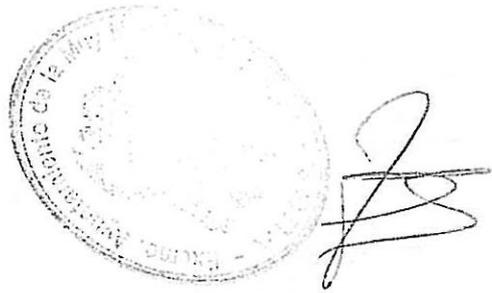
Se acompaña copia del indicado contrato, debidamente presentado a liquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados

En la actualidad quedan un total de 106 meses para que finalice la vigencia del indicado arrendamiento.

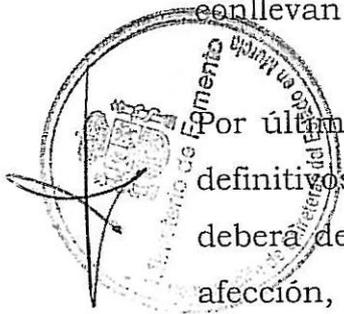
Con independencia de los derechos que le puedan corresponder a GRUPO FERNANDEZ, S.A. con ocasión de la afectación de sus derechos de arrendamiento, S.A.T.VERASOL va a ver reducidos sus ingresos por este concepto, y por causa de la expropiación que plantea la Administración, ya que va a tener que reducir la renta rústica que cobra de la sociedad arrendataria, en proporción a los metros expropiados, lo que, proyectado en los años que quedan hasta la finalización del mismo, supone un total de 18.444.- Euros, según el siguiente cálculo (Proporción de superficie afectada sobre total de superficie arrendada: 49.609 m2 sobre 856.351 m2, lo que supone un 5,8% de afección. Aplicando dicho porcentaje a la renta mensual que percibe S.A.T VERASOL (3.000.- * 5,8/100) resulta una reducción de renta en 174.- Euros/mes, lo que multiplicaremos por los meses pendientes de arrendamiento (106), resulta un importe total de 18.444.- Euros.

Es por ello por lo que la Entidad expropiante deberá incluir en su relación de bienes y derechos afectados, los derechos arrendaticios de SA.T. VERASOL especificados en este apartado.

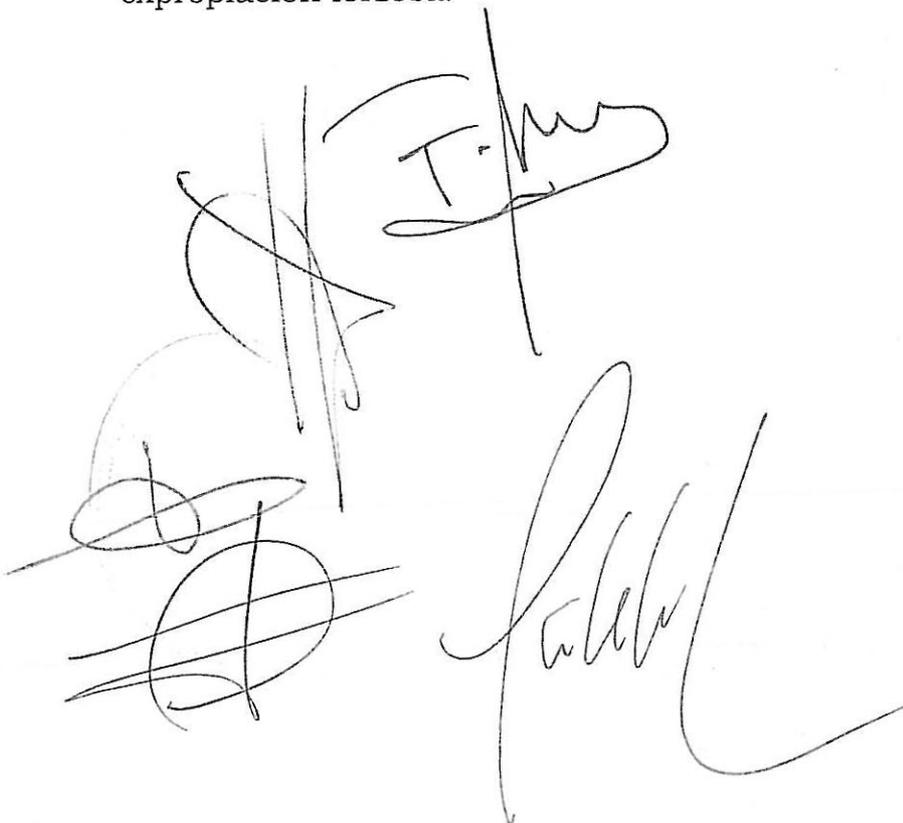
6.-- PERJUICIOS POR LA RAPIDA OCUPACIÓN, POR LA DIVISIÓN DE LA FINCA Y PREMIO DE AFECCIÓN.

A circular stamp with some illegible text and a handwritten signature to its right.

Deberán asimismo tenerse en cuenta los perjuicios temporales que ocasionen la rápida ocupación del terreno, como son la pérdida de las cosechas, así como los que se deriven por la división de la finca en dos secciones, que sin duda provocará mayores costes de explotación, y por tanto afectará negativamente a la rentabilidad global de la finca, lo que estimamos en un 20 % de reducción de la capacidad productiva de la finca, que a la vez se verá afectada por la contaminación ambiental que se derive del continuo tráfico rodado que circule por la carretera, agravado por la circunstancia de tener que soportar las maniobras de aceleración y desaceleración que conllevan la presencia del peaje en la finca.

A circular stamp with illegible text and a handwritten signature to its left.

Por último, indicar que a los valores que puedan concretarse como definitivos para establecer el importe de la indemnización, se le deberá de añadir el cinco por ciento más, en concepto de premio por afección, según lo que dispone el artículo 47 de la Ley de expropiación forzosa.

Several handwritten signatures in black ink, some overlapping and some clearly legible.

7.- ESTIMACIÓN DE VALORES DE LOS DERECHOS Y BIENES AFECTADOS Y LOS PERJUICIOS CAUSADO.

S.A.T VERASOL ha realizado una estimación económica de los valores que tienen los bienes y derechos afectados, que detallamos a continuación, sin perjuicio de realizar las tasaciones y comprobaciones de valores que procedan en fase de determinación del justiprecio:

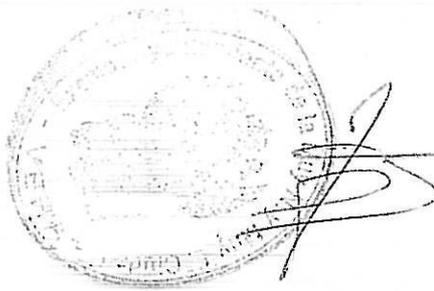
1.- Valor del Suelo: 894.450,27.- Euros, razón de 18,03.- Euros e, metro cuadrado.

2.- Valor de la producción de Navelinos: 106.847,21.- Euros, de los que 64.108,33.- serían a favor de la actual arrendataria de la finca, por el tiempo que le queda de arrendamiento (9 años), siendo el resto por 42.738,88.- Euros a favor de S.A.T VERASOL como propietaria.

3.- Valor de la producción de Lanelates: 249.106,73.- Euros, a percibir por la sociedad arrendataria de la finca.

4.- Valor puesta en marcha plantación de Lanelate: 65.974,63.- Euros. Coste de puesta en funcionamiento de dicha plantación, al margen de la producción que de la misma.

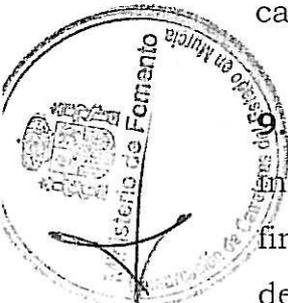
5.- Valor plantación regadío: su valor se incluyen dentro de los apartados de caminos y red hidráulica, y se compone tanto del valor de las infraestructuras existentes en el sector (riego por goteo) como los costes de reestructuración de los viales y caminos de comunicación interiores.



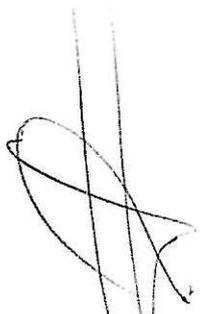
6.- Valor plantación de palmeras: 5.497,59.- Euros, correspondiente al valor de las plantas y al coste de la valla que cerca la zona.

7.- Valor red de caminos: 27.500.- Euros que estimamos van a representar los costes de reestructuración de los caminos en ambos sectores de la finca, una vez dividida por la autopista.

8.- Valor red hidráulica: 36.000.- Euros que incluyen los nuevos tendidos de tuberías, y ramales, así como la colocación de un nuevo cabezal de riego en la zona sur de la finca que quede aislada por la carretera a construir.

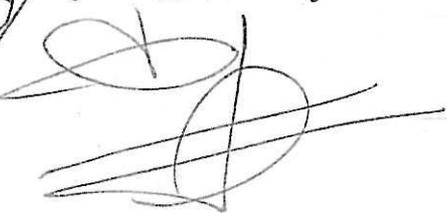
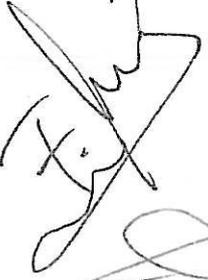


9.- Valor red eléctrica: 26.022,25.- Euros que va a representar la instalación de una red propia en la zona que quede separada de la finca matriz, sin contar con los gastos de soterramiento de la línea de alta tensión que discurre por la zona, los cuales deberán ser sufragados por la administración.

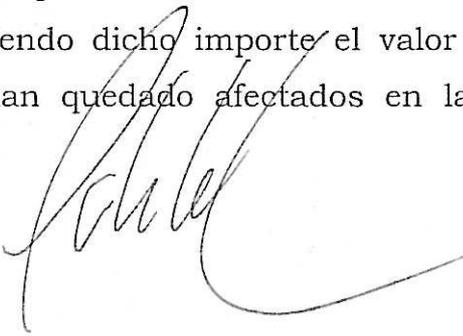


10.- Valor cortijo vivienda y elementos complementarios: 110.551,82.- Euros.

11.- Valor derechos arrendaticios que pierde S.A.T VERASOL como consecuencia de la expropiación: 18.444.- Euros.



La suma de todas las partidas asciende a la cantidad de **1.540.394,50.- Euros**, siendo dicho importe el valor global de los derechos y bienes que han quedado afectados en la finca de su



propiedad por causa del proyecto de construcción de la autopista Cartagena- Vera.

Asimismo, a dicho importe se le deberá de añadir las indemnizaciones por la rápida ocupación, por la división de la finca, así como el premio de afección establecido legalmente.

Por todo lo cual,

SOLICITA

La inclusión de dichos bienes y derechos en la lista definitiva de bienes y derechos afectados por la construcción de la vía y que sus valores sean tenidos en cuenta en la determinación del justiprecio e indemnizaciones a que halla lugar por causa de la expropiación de los mismos.

LUIS FERNANDEZ LOPEZ

20 de Septiembre de 2.004

ANEXO 12.2

PROPIEDAD Nº 5. D. FRANCISCO LORENZO CAPARRÓS GARCÍA Y OTROS



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

En Vera, a 21 de octubre de 2005

REUNIDOS

I.- De una parte, **Ilmo. Sr. Don Félix Caparrós Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Vera**, en representación del citado Ayuntamiento y **D. Pedro López Soler**, en su calidad de fedatario municipal.

II.- De otra parte **"AUTOPISTA DE LA COSTA CALIDA, CONCESIONARIA ESPAÑOLA DE AUTOPISTAS"**, (en adelante AUCOSTA) con C.I.F. A-83951624, domiciliada en la localidad de Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Saturno, n.1, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid José Miguel García Lombardía el 25 de marzo de 2004 y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 19529, Libro 0, Folio 80, Sección 8ª, Hoja M-342986, representada en este acto por **D. Pablo Pozuelo de Felipe** con D.N.I. 33.526.234-P conforme al poder especial otorgado a su favor mediante escritura pública ante el Notario D. José Miguel García Lombardía de fecha.19 de noviembre de 2.004, con el número 774 de su protocolo

III.- Y de otra parte, **Don Francisco Lorenzo Caparrós García, Don Andrés Jesús Caparrós García, Doña Laura Martínez García, Doña Ana María Martínez García y Doña María del Carmen Martínez García** titulares en quintas iguales partes indivisas del pleno dominio de la finca Registral número 9716 del Registro de la Propiedad de Vera (Tomo 768, Libro 132, Folio 163, Inscripción 1ª), titularidad que se acredita mediante la presentación en el presente acto de **nota simple registral**.

D. Andrés Jesús Caparrós García, comparece para este acto representado por su hermano Francisco Lorenzo Caparrós García, que aporta poder notarial otorgado por el Notario de Móstoles, D. Alfonso Rubio Vázquez, de fecha 24 de mayo de 2005, Protocolo num.- 1.866.

Los reunidos, reconociéndose recíprocamente capacidad bastante para formalizar el presente documento, y, al efecto,

EXPONEN

A. La Administración del Estado, de conformidad con el régimen legal resultante de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, sobre Construcción, Conservación y Explotación de las Autopistas en Régimen de Concesión, y según a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 2/2000 y por el Real Decreto 657/1986, de 17 de marzo sobre Organización y Funcionamiento de la Delegación del Gobierno en las Sociedades concesionarias de Autopistas Nacionales de



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

Peaje, convocó concurso para la construcción, explotación y conservación de la autopista de peaje Cartagena-Vera mediante Orden del Ministerio de Fomento 2265/2003 de 1 de agosto.

Por causa del citado concurso, mediante Real Decreto 245/2004, de 6 de febrero de 2004, publicado en el Boletín Oficial número 39 de 14 de febrero del mismo año, fue otorgada la concesión relacionada a la sociedad mercantil AUCOSTA cuyas circunstancias han sido anteriormente descritas.

B.- Por resolución de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, fue aprobado con fecha de 27 de julio de 2004 el Proyecto de Trazado "AUTOPISTA DE PEAJE AP- 7. TRAMO: CARTAGENA-VERA Y CIRCUNVALACIÓN A CARTAGENA (PK 0+000 AL 111+450)", conllevando esta aprobación de forma implícita la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados por el propio Proyecto, según lo expuesto en el artículo 8.1 de la Ley de Carreteras.

C.- Mediante Resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia de fecha 16 de agosto de 2.004, publicada en el BOE de fecha 1 de septiembre del mismo año, se ha procedido a la convocatoria para el levantamiento de actas previas a la ocupación de los bienes y derechos afectados por las obras del proyecto referenciado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley de Expropiación Forzosa de 18 de diciembre de 1.954.

En el citado expediente de expropiación forzosa, AUCOSTA, asume los derechos y obligaciones del beneficiario de la expropiación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.2 de la Ley 8/1972 de Construcción, Conservación y explotación de Autopistas en Régimen de Concesión.

D.- Entre las fincas afectadas total o parcialmente por la actuación expropiatoria se encuentra la que es propiedad de **Don Francisco Lorenzo Caparrós García, Don Andrés Jesús Caparrós García, Doña Laura Martínez García, Doña Ana María Martínez García y Doña María del Carmen Martínez García**, cuyas circunstancias registrales se han expresado arriba, y que corresponde a la finca número **V-11** de orden del expediente expropiatorio, con referencia catastral Polígono 1, y parcela 140 situada en el término municipal de Vera (Almería).

Se incorpora al presente Documento, como **Anejo n. 1**, y parte integrante del mismo, copia del acta previa a la ocupación formalizada y planos catastrales correspondientes a la situación y localización de la finca.

E.- El Excmo. Ayuntamiento de Vera ha iniciado los trámites administrativos correspondientes para proceder a la adaptación y modificación de su instrumento de planeamiento vigente a las determinaciones establecidas en la **Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía**, previéndose, según los documentos previos, que los terrenos afectados por el procedimiento expropiatorio en la finca anteriormente descrita y destinados a la construcción de la Autopista Vera-Cartagena se



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

encuentren clasificados como un sistema general viario, y adscritos a un ámbito de gestión o sector cuyas condiciones para su desarrollo se encuentren fijadas por el nuevo planeamiento.

F.- Ante las circunstancias anteriormente detalladas, La Titularidad de los terrenos anteriormente descritos ha manifestado su interés por la suspensión del procedimiento expropiatorio incoado por resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia de 16 de agosto de 2.004, en cuanto que los citados terrenos serán finalmente adquiridos por la Administración General del Estado a través de los mecanismos de gestión establecidos en la normativa urbanística, de forma que una vez aprobado el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, el propietario podrá participar en el desarrollo del ámbito en función de los terrenos cedidos por el presente documento.

G.- Dado el interés público general concurrente en la ejecución de la Autopista de Peaje AP-7. Tramo Cartagena-Vera y a fin de no demorar la ocupación del suelo, los intervinientes han decidido suscribir al amparo de lo establecido en el artículo 88 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, el presente Convenio con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

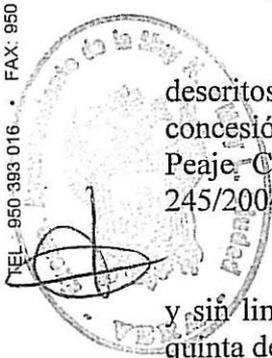
Primera.- la Titularidad autoriza a la sociedad concesionaria AUCOSTA la ocupación, a partir de la firma de este documento, de la finca número V-11 de orden del expediente expropiatorio, correspondiente a la porción de parcela descrita en el encabezado del presente escrito, cuyos datos registrales, localización, configuración y superficie resultan del acta previa a la ocupación, incorporada como anexo del presente Convenio.

En consecuencia, se pone a disposición de la sociedad concesionaria los terrenos descritos en el acta previa de ocupación a la que se ha hecho referencia a fin de ejecutar la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la Autopista de Peaje Cartagena-Vera en los términos conferidos en el Real Decreto de adjudicación 245/2004, de fecha 6 de febrero de 2004.

La cesión se realiza por parte de la propiedad con carácter permanente e indefinido, y sin limitación alguna para el destino mencionado, excepto la prevista en la estipulación quinta del presente convenio.

Segunda.- La autorización para ocupar dichos terrenos no comporta en modo alguno la transmisión de la propiedad de los mismos, manteniendo el titular registral el pleno dominio, sin perjuicio de la ocupación convenida en la Estipulación Primera.

Tercera.- Habiendo sido levantada el acta previa de ocupación a la que se hace mención en el siguiente apartado, y en virtud del presente documento, queda suspendido desde la fecha, el procedimiento expropiatorio incoado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, mediante resolución de 16 de agosto de 2004. En consecuencia, la





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

sociedad Concesionaria queda dispensada de abono de cantidad alguna en concepto de depósito previo o de indemnización en concepto de perjuicios derivados por la rápida ocupación a los que se hace mención en el artículo 52.6 de la Ley de Expropiación Forzosa. En consecuencia la Titularidad devuelve en el presente acto a la sociedad concesionaria y mediante cheque nominativo la cantidad de 6.017,25 Euros, que fueron percibidos por los conceptos anteriormente mencionados por error.

Los terrenos objeto de cesión a los que se refiere el presente Convenio mantienen su naturaleza privada, y salvo que se reanudara el procedimiento de expropiación de los terrenos en los términos expresados en este Convenio, el propietario se reserva en todo caso el aprovechamiento urbanístico que le corresponda por razón de los citados terrenos a los efectos de su participación en el desarrollo y gestión urbanística del sector en el que se incluya y con los mismos derechos y obligaciones del resto de propietarios de los terrenos incluidos en el citado sector.

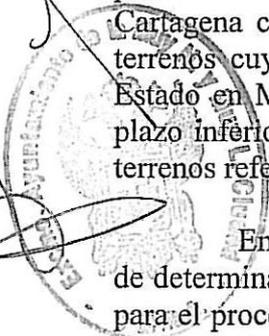
Cuarta.- Los firmantes del presente Convenio han suscrito con fecha 20 de septiembre de 2004 la correspondiente acta previa a la ocupación, a que antes se ha hecho referencia y que se incorpora como **Anejo n. 1**. En el citado documento se definen los bienes y derechos afectados por las obras, así como la localización de la finca y la inexistencia de cargas o gravámenes sobre la misma.

Quinta.- A partir del plazo de **CUATRO AÑOS**, desde la firma del presente Convenio sin que se hubiera aprobado definitivamente por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma la modificación del instrumento de planeamiento vigente del Ayuntamiento de Vera, o en el supuesto de que el nuevo planeamiento aprobado no previera la clasificación de los terrenos destinados a la construcción de la Autopista Vera-Cartagena como sistema general adscritos a un determinado sector, los titulares de los terrenos cuya ocupación se autoriza podrán requerir a la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia la reanudación del expediente expropiatorio, que deberá acordar, en un plazo inferior a tres meses, la iniciación de la pieza de determinación del justiprecio de los terrenos referidos.

En el supuesto anteriormente citado, se computará como fecha inicial a los efectos de determinar el inicio de los intereses de demora previstos en la legislación expropiatoria para el procedimiento de urgencia, la siguiente a aquella en que se hubiera solicitado por la propiedad la reanudación del expediente expropiatorio en su fase de justiprecio.

Sexta.- Por su parte, el Ayuntamiento de Vera se compromete a impulsar adecuadamente los tramites necesarios para la ratificación y aprobación definitiva del presente convenio, así como a clasificar los terrenos objeto de cesión como sistemas generales adscritos a un Sector determinado en los documentos relativos a la modificación del Planeamiento en vigor, respetando en todo caso los principios de transparencia y publicidad.

TEL.: 950-393 016 • FAX: 950 393 144 • PLAZA MAYOR, 1 • 04620 VERA (Almería) • C.I.F. - P-0410000-D
www.ayuntamientovera.org





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

Una vez ratificada por las partes, el presente Convenio será remitido a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en Almería a los efectos oportunos.

Séptima.- Del mismo modo, el Ayuntamiento se obliga a mantener informado a la sociedad concesionaria de las incidencias que se vayan produciendo en la tramitación de la modificación del Planeamiento vigente.

El titular deberá informar de los actos y negocios jurídicos que puedan afectar a la futura inscripción de los terrenos ocupados en el Registro de la Propiedad a favor del Ministerio de Fomento.

Octava.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por las estipulaciones previstas en el mismo, en su defecto, por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 2/2000, y subsidiariamente por la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

Novena.- El presente Convenio se encuentra sometido, una vez ratificado, a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Leído el presente documento, y encontrándolo conforme, los comparecientes según le

OTORGAN

Su pleno consentimiento, firmando todas sus hojas, los anexos que lo acompañan, en quintuplicado ejemplar a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados.

El Representante de la Sociedad Concesionaria Fdo.: Pablo Pozuelo de Felipe	
Por la propiedad : Fdo.: Francisco Lorenzo Caparrós García, Andrés Jesús Caparrós García representado por Francisco Lorenzo Caparrós García Laura Martínez García Ana María Martínez García María del Carmen Martínez García	
El representante del Ayuntamiento Fdo.: Félix Caparrós	
El Secretario del Ayuntamiento de Vera Fdo.: Pedro López Soler	



Ministerio de Fomento
 Secretaría de Estado de Infraestructuras y
 Planificación
 Secretaría General de Infraestructuras
 Dirección General de Carreteras
 Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia
 Avda. Alfonso X el Sabio, 6
 30008 Murcia
 Tlfno 968 240700

Concesionaria: AUCOSTA, Autopista de la
 Costa Cálida C.E.A.S.A. (Real Decreto 245/04)
 C/ Armando Muñoz Calero, 13 portal 2 - 3º A, 30880
 Águilas (Murcia)
 Teléfono 968 414553

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y
 derechos afectados por la ejecución de las obras
 comprendidas en el Proyecto: **PROYECTO DE TRAZADO
 AUTOPISTA DE PEAJE AP-7. TRAMO: CARTAGENA-
 VERA. Clave: T8-MU-9903.**

DECLARACIÓN DE URGENCIA: 27 de julio de 2004 (art. 8.1
 de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, en su
 redacción dada por el artículo 77 de la Ley 24/2001 de 27 de
 diciembre)

PROVINCIA DE ALMERÍA

Término municipal: VERA

Finca nº: V-11

TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Expropiado/s (propietario/s):
LAURA GARCÍA PÉREZ, con NIF: 75.178.461-V

Domicilio:
CL/ Reconquista nº 5
04620 VERA
ALMERIA
Teléfono: 950 39 02 42

Otros derechohabientes:

ACTA PREVIA A LA OCUPACIÓN

En Ayuntamiento de Vera

Día 20	Mes 9	Año 2004
------------------	-----------------	--------------------

Reunidos los abajo firmantes en el lugar y fecha que se señalan, proceden al levantamiento del Acta Previa a la Ocupación de la finca del Plano Parcelario arriba indicada, con arreglo a las formalidades del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954

Comparecen en este acto:

El Representante de la Administración	D. Alberto Pleite Casimiro
El Representante del Ayuntamiento	D. Juan López Soler
El Representante de la Concesionaria	D. Pablo Pozuelo de Felipe
El Perito de la Concesionaria	D. Jose Antonio Araujo Camacho
Por la propiedad:	Dª. Laura García Pérez

1.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD:

Escritura de compraventa a favor de Dª Laura García Pérez ante el not. De Vera D Francisco Vidal Martín de Rosales de fecha 20 de noviembre de 1973 y nº 1503 de su protocolo. No se identifica la finca

NO INSCRITA EN EL REGISTRO

DATOS REGISTRALES:

Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie (m²):
------------------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------------	---------------	-------------------------

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

No constan

DATOS CATASTRALES

Rústica Urbana

Paraje:	Polígono:	Parcela:	Nº identificación:	Cultivo y clase:	Valor catastral:	Superficie (m²):
	1	140		CR-01	€/Ha	9.325

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA AFECTADA

DESCRIPCION DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Descripción del bien: Se trata de una finca dedicada a labor regadío en la zona afectada. En esta finca queda un resto al norte de la misma de 970 m². Además existe una servidumbre de paso para tendido aéreo de línea eléctrica

Modo de afección: Parcial

Localización y Linderos de la zona expropiada:

Superficie expropiada (m²)

Norte: Finca Matriz y Finca 10 (Poligono 1,Parcela 141)

Sur: Finca 7 (Poligono 1,Parcela 144)

Este: Finca 7 (Poligono 1,Parcela 144)

Oeste: Finca Matriz y Finca 10 (Poligono 1,Parcela 141)

Pleno dominio

Ocupación temporal

Servidumbre

7.059

0

57

CULTIVOS/APROVECHAMIENTOS EXISTENTES (Plantaciones, arbolado, edificaciones y otros):

SUELO

TOTAL (m²)

Pleno Dominio

7.059

Clasificación urbanística : Suelo no urbanizable/rustico

7.059,00 m² Labor regadío

Servidumbre

57

Clasificación urbanística : Suelo no urbanizable/rustico

57,00 m² Labor regadío

3.- MANIFESTACIONES

-Que la propiedad solicita la expropiación del resto norte de la finca por ser improductivo.

Y para que así conste a los efectos oportunos, los reunidos firman la presente Acta, que se extiende por quintuplicado ejemplar, uno de los cuales se entrega a la parte afectada por la expropiación, en el lugar y fecha consignados al inicio.

El Representante de la Administración:

Fdo.: D. Alberto Pleite Casimiro

El Representante del Ayuntamiento:

Fdo.: D. Juan López Soler

El Representante de la Concesionaria:

Fdo.: D. Pablo Pozuelo de Felpe

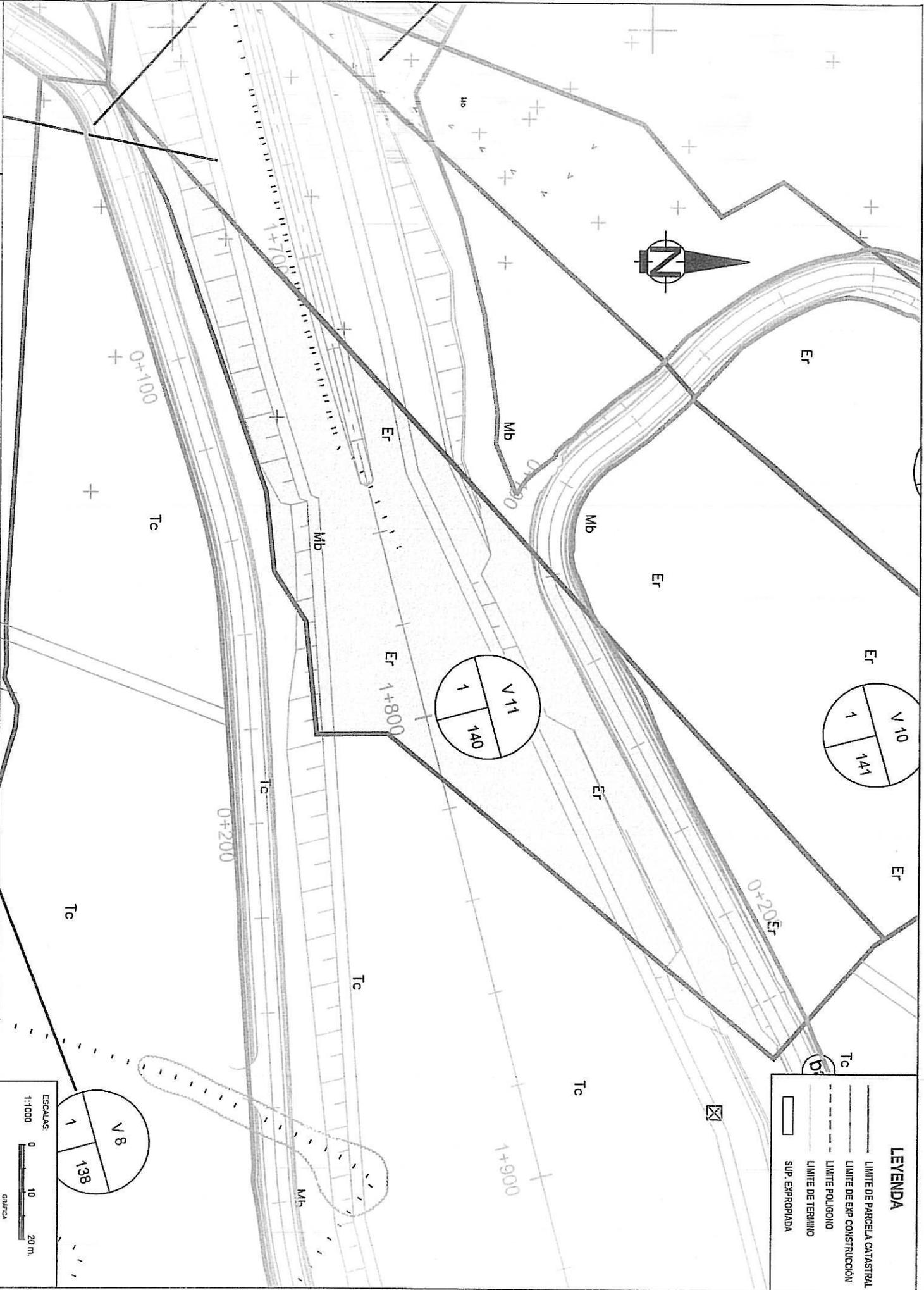
El Perito de la Concesionaria:

Fdo.: D. Jose Antonio Araujo Camacho

El/los Titular/es de los bienes y derechos afectados,

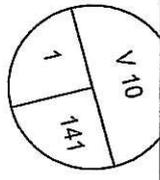
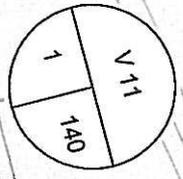
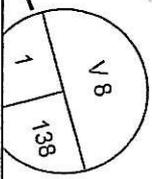
Fdo.: D^a Laura García Pérez

Laura García Pérez



LEYENDA

	LIMITE DE PARCELA CATASTRAL
	LIMITE DE EXP. CONSTRUCCIÓN
	LIMITE POLIGONO
	LIMITE DE TERRAMO
	SUP. EXPROPIADA





Ministerio de Fomento
 Secretaría de Estado de Infraestructuras y Planificación
 Secretaría General de Infraestructuras
 Dirección General de Carreteras
 Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia
 Avda. Alfonso X el Sabio, 6
 30008 Murcia
 Tfno 968 240700

Concesionaria: AUCOSTA, Autopista de la Costa Cálida C.E.A.S.A. (Real Decreto 245/04)
 C/ Dr Enrique Martínez, nº 18, 30880 Águilas (Murcia)
 Teléfono 968 41 45 53

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras comprendidas en el PROYECTO DE TRAZADO AUTOPISTA DE PEAJE AP-7. TRAMO: CARTAGENA-VERA (PK 0+000 AL PK 111+450) ". Clave: T8-MU-9903.
 DECLARACIÓN DE URGENCIA: 27 de julio de 2004 (art. 8.1 de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, en su redacción dada por el artículo 77 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre)

PROVINCIA DE ALMERÍA

Término municipal: VERA

Finca nº: V-11

ACTA DE PAGO DE DEPÓSITO PREVIO E INDEMNIZACIÓN POR RÁPIDA OCUPACIÓN Y ACTA DE OCUPACIÓN

Titular/es:	Domicilio:
LAURA GARCIA PEREZ NIF:75178461-V	DS/RECONQUISTA,5 04620 VERA (ALMERIA)

Reunidos en	Día 12	Mes enero	Año 2005
--------------------	------------------	---------------------	--------------------

Comparecen en este acto:

El Representante de la Administración	D Juan Ramón Vicent Gallego
El Representante de la Concesionaria	D Pablo Pozuelo de Felipe
Por la propiedad:	Dª. Laura García Pérez, en su propio nombre y derecho

MANIFIESTAN:

1º.- Que en cuanto a lo previsto en el art. 52, normas 4ª, 5ª y 6ª de la mencionada Ley y Art. 58 de su Reglamento, se cumplimenta el trámite de la forma siguiente:

DEPOSITO PREVIO:	4.252,50 €	PERCIBIDO: 12/01/2005
PERJUICIOS POR RAPIDA OCUPACION:	1.764,75 €	PERCIBIDO: 12/01/2005

Que el pago de 6.017,25.-€ se realiza mediante cheque nominativo nº 6.811.340-4 al/los titular/es, de la entidad Cajamar, sirviendo la/s firma/s de éste/os en la presente Acta, como justificante y "recibí" de dicho Pago.

2º.- Que proceden al levantamiento del Acta de Ocupación de la finca con el nº de identificación arriba indicado, con arreglo a las formalidades del Art. 52 de la Ley de 16 de Diciembre de 1954 y concordantes de su Reglamento de 26 de Abril de 1957.

3º.- Que los datos registrales, linderos, descripción, características, naturaleza y superficie de la finca que se ocupa son los que se reseñaron en el Acta Previa a la Ocupación que se levantó en:

Lugar: Ayuntamiento de Vera	20/09/2004
-----------------------------	------------

dándose en este acto por reproducido todo ello, así como las manifestaciones de las partes, siendo en definitiva los datos catastrales y registrales los siguientes.

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD Y DATOS REGISTRALES:

Escritura de compraventa a favor de Dª Laura García Pérez ante el notario de Vera D Francisco Vidal Martín de Rosales de fecha 20 de noviembre de 1973 y nº1503 de su protocolo. No se identifica la finca. No inscrita en el registro.

Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie (m²):
	768	132	166	9719	1ª	13-02-1974	

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

DATOS CATASTRALES					<input checked="" type="checkbox"/> Rústica	<input type="checkbox"/> Urbana
Paraje:	Polígono:	Parcela:	Nº	Cultivo y	Valor	Superficie (m²):

			identificación:	clase:	catastral:	
	1	140		CR-01	€/Ha	9.325

4º.- En el día de hoy la Administración OCUPA a título de expropiación; impone la servidumbre a la finca o/y derecho objeto de la presente Acta; y ocupa temporalmente, en las siguientes superficies (con la relación completa de los bienes y derechos afectados que se describen en las Actas Previas a la Ocupación).

Modo de afección: Parcial

Superficie expropiada (m²)

Pleno dominio: 7.059	Ocupación temporal: 0	Servidumbre de paso: 57
-------------------------	--------------------------	----------------------------

5º.- Se hace constar que lo dispuesto en el apartado 1º de la presente Acta se ha cumplimentado también con respecto a los titulares de derechos e intereses económicos distintos del de la propiedad, en el sentido de que se les han abonado o consignado las cantidades que legalmente les corresponden, siempre y cuando su existencia se haya acreditado de forma fehaciente.

6º.- En este acto queda ocupada la finca y la Administración toma la posesión de los bienes y derechos afectados, actuación contra la que no es admisible entablar interdictos de retener y recobrar, circunstancia de la que queda expresa constancia en la presente Acta.

Observaciones:

Por la propiedad:

- La propiedad pide que no se tenga en consideración la petición de expropiación del resto que queda al norte de la finca, puesto que prefiere mantener en su propiedad dicho resto.
- Solicita se respete el paso de agua existente en la finca para evitar que las piezas situadas al sur de la autopista queden sin riego.

En base a lo expuesto, el día de la fecha se ocupa a título de expropiación la finca objeto de la presente Acta. Y para que conste, se expide el presente documento por quintuplicado ejemplar, que leído y aceptado por los comparecientes, lo suscriben.

El Representante de la Administración:

El Representante de la Concesionaria:



Fdo.: Juan Martínez Campoy

Fdo: Pablo Pozuelo de Felipe

Los comparecientes por la propiedad

Laura García

Fdo.: Laura García Pérez

ANEXO 12.3

PROPIEDAD Nº 6. DÑA M^a SÁNCHEZ PÉREZ



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

En Vera, a 24 de noviembre de 2005

REUNIDOS

I.- De una parte, **Ilmo. Sr. Don Félix Caparrós Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Vera**, en representación del citado Ayuntamiento y **D. Pedro López Soler**, en su calidad de fedatario municipal.

II.- De otra parte **“AUTOPISTA DE LA COSTA CALIDA, CONCESIONARIA ESPAÑOLA DE AUTOPISTAS”**, (en adelante AUCOSTA) con C.I.F. A-83951624, domiciliada en la localidad de Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Saturno, n.1, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid José Miguel García Lombardía el 25 de marzo de 2004 y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 19529, Libro 0, Folio 80 , Sección 8ª , Hoja M-342986, representada en este acto por **D. Pablo Pozuelo de Felipe** con D.N.I. 33.526.234-P conforme al poder especial otorgado a su favor mediante escritura pública ante el Notario D. José Miguel García Lombardía de fecha.19 de noviembre de 2.004, con el número 774 de su protocolo.

III.- Y de otra parte, Doña María Sánchez Pérez con DNI 2717490-A y Don Francisco García Pérez con DNI 27005797 titulares en proindiviso del pleno dominio de la finca Registral número 9716 del Registro de la Propiedad de Vera (Tomo 768, Libro 132, Folio 163, Inscripción 1ª), titularidad que se acredita mediante la presentación en el presente acto de **nota simple registral**.

Los reunidos, reconociéndose recíprocamente capacidad bastante para formalizar el presente documento, y, al efecto,

EXPONEN

A. La Administración del Estado, de conformidad con el régimen legal resultante de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, sobre Construcción, Conservación y Explotación de las Autopistas en Régimen de Concesión, y según a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 2/2000 y por el Real Decreto 657/1986, de 17 de marzo sobre Organización y Funcionamiento de la Delegación del Gobierno en las Sociedades concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje, convocó concurso para la construcción, explotación y conservación de la autopista de peaje Cartagena-Vera mediante Orden del Ministerio de Fomento 2265/2003 de 1 de agosto.

Notario de Vera Francisco García



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

Por causa del citado concurso, mediante Real Decreto 245/2004, de 6 de febrero de 2004, publicado en el Boletín Oficial número 39 de 14 de febrero del mismo año, fue otorgada la concesión relacionada a la sociedad mercantil AUCOSTA cuyas circunstancias han sido anteriormente descritas.

B.- Por resolución de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, fue aprobado con fecha de 27 de julio de 2004 el Proyecto de Trazado "AUTOPISTA DE PEAJE AP- 7. TRAMO: CARTAGENA-VERA Y CIRCUNVALACIÓN A CARTAGENA (PK 0+000 AL 111+450)", conllevando esta aprobación de forma implícita *la necesidad de ocupación* de los bienes y derechos afectados por el propio Proyecto, según lo expuesto en el artículo 8.1 de la Ley de Carreteras.

C.- Mediante Resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia de fecha 16 de agosto de 2.004, publicada en el BOE de fecha 1 de septiembre del mismo año, se ha procedido a la convocatoria para el levantamiento de actas previas a la ocupación de los bienes y derechos afectados por las obras del proyecto referenciado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley de Expropiación Forzosa de 18 de diciembre de 1.954.

En el citado expediente de expropiación forzosa, AUCOSTA, asume los derechos y obligaciones del beneficiario de la expropiación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.2 de la Ley 8/1972 de Construcción, Conservación y explotación de Autopistas en Régimen de Concesión.

D.- Entre las fincas afectadas total o parcialmente por la actuación expropiatoria se encuentra la que es propiedad de Doña María Sánchez Pérez y Don Francisco García Pérez, cuyas circunstancias registrales se han expresado arriba, y que corresponde a la finca **número V-10** de orden del expediente expropiatorio, con referencia catastral Polígono 1, y parcela 141 situada en el término municipal de Vera (Almería).

Se incorpora al presente Documento, como **Anejo n. 1**, y parte integrante del mismo, copia del acta previa a la ocupación formalizada y planos catastrales correspondientes a la situación y localización de la finca.

E.- El Excmo. Ayuntamiento de Vera ha iniciado los trámites administrativos correspondientes para proceder a la adaptación y modificación de su instrumento de planeamiento vigente a las determinaciones establecidas en la **Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía**, previéndose, según los documentos previos, que los terrenos afectados por el procedimiento expropiatorio en la finca anteriormente descrita y destinados a la construcción de la Autopista Vera-Cartagena se encuentren clasificados como un sistema general viario, y adscritos a un ámbito de gestión o sector cuyas condiciones para su desarrollo se encuentren fijadas por el nuevo planeamiento.

F.- Ante las circunstancias anteriormente detalladas, La Titularidad de los terrenos anteriormente descritos ha manifestado su interés por la suspensión del procedimiento expropiatorio incoado por resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia

MORDO de Francisco J. J. J.



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

de 16 de agosto de 2.004, en cuanto que los citados terrenos serán finalmente adquiridos por la Administración General del Estado a través de los mecanismos de gestión establecidos en la normativa urbanística, de forma que una vez aprobado el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, el propietario podrá participar en el desarrollo del ámbito en función de los terrenos cedidos por el presente documento.

G.- Dado el interés público general concurrente en la ejecución de la Autopista de Peaje AP-7. Tramo Cartagena-Vera y a fin de no demorar la ocupación del suelo, los intervinientes han decidido suscribir al amparo de lo establecido en el artículo 88 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, el presente Convenio con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- la Titularidad autoriza a la sociedad concesionaria AUCOSTA la ocupación, a partir de la firma de este documento, de la finca número **V-10** de orden del expediente expropiatorio, correspondiente a la porción de parcela descrita en el encabezado del presente escrito, cuyos datos registrales, localización, configuración y superficie resultan del acta previa a la ocupación, incorporada como anexo del presente Convenio.

En consecuencia, se pone a disposición de la sociedad concesionaria los terrenos descritos en el acta previa de ocupación a la que se ha hecho referencia a fin de ejecutar la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la Autopista de Peaje Cartagena-Vera en los términos conferidos en el Real Decreto de adjudicación 245/2004, de fecha 6 de febrero de 2004.

La cesión se realiza por parte de la propiedad con carácter permanente e indefinido, y sin limitación alguna para el destino mencionado, excepto la prevista en la estipulación quinta del presente convenio.

Segunda.- La autorización para ocupar dichos terrenos no comporta en modo alguno la transmisión de la propiedad de los mismos, manteniendo el titular registral el pleno dominio, sin perjuicio de la ocupación convenida en la Estipulación Primera.

Tercera.- Habiendo sido levantada el acta previa de ocupación a la que se hace mención en el siguiente apartado, y en virtud del presente documento, queda suspendido desde la fecha, el procedimiento expropiatorio incoado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, mediante resolución de 16 de agosto de 2004. En consecuencia, la sociedad Concesionaria queda dispensada de abono de cantidad alguna en concepto de depósito previo o de indemnización en concepto de perjuicios derivados por la rápida ocupación a los que se hace mención en el artículo 52.6 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Los terrenos objeto de cesión a los que se refiere el presente Convenio mantienen su naturaleza privada, y salvo que se reanudara el procedimiento de expropiación de los

Motio 09 Francisco García



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

terrenos en los términos expresados en este Convenio, el propietario se reserva en todo caso el aprovechamiento urbanístico que le corresponda por razón de los citados terrenos a los efectos de su participación en el desarrollo y gestión urbanística del sector en el que se incluya y con los mismos derechos y obligaciones del resto de propietarios de los terrenos incluidos en el citado sector.

Cuarta.- Los firmantes del presente Convenio han suscrito con fecha 20 de septiembre de 2004 la correspondiente acta previa a la ocupación, a que antes se ha hecho referencia y que se incorpora como **Anejo n. 1**. En el citado documento se definen los bienes y derechos afectados por las obras, así como la localización de la finca y la inexistencia de cargas o gravámenes sobre la misma.

Quinta.- A partir del plazo de **CUATRO AÑOS**, desde la firma del presente Convenio sin que se hubiera aprobado definitivamente por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma la modificación del instrumento de planeamiento vigente del Ayuntamiento de Vera, o en el supuesto de que el nuevo planeamiento aprobado no previera la clasificación de los terrenos destinados a la construcción de la Autopista Vera-Cartagena como sistema general adscritos a un determinado sector, los titulares de los terrenos cuya ocupación se autoriza podrán requerir a la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia la reanudación del expediente expropiatorio, que deberá acordar, en un plazo inferior a tres meses, la iniciación de la pieza de determinación del justiprecio de los terrenos referidos.

En el supuesto anteriormente citado, se computará como fecha inicial a los efectos de determinar el inicio de los intereses de demora previstos en la legislación expropiatoria para el procedimiento de urgencia, la siguiente a aquella en que se hubiera solicitado por la propiedad la reanudación del expediente expropiatorio en su fase de justiprecio.

Sexta.- Por su parte, el Ayuntamiento de Vera se compromete a impulsar adecuadamente los tramites necesarios para la ratificación y aprobación definitiva del presente convenio, así como a clasificar los terrenos objeto de cesión como sistemas generales adscritos a un Sector determinado en los documentos relativos a la modificación del Planeamiento en vigor, respetando en todo caso los principios de transparencia y publicidad.

Una vez ratificada por las partes, el presente Convenio será remitido a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en Almería a los efectos oportunos.

Séptima.- Del mismo modo, el Ayuntamiento se obliga a mantener informado a la sociedad concesionaria de las incidencias que se vayan produciendo en la tramitación de la modificación del Planeamiento vigente.

El titular deberá informar de los actos y negocios jurídicos que puedan afectar a la futura inscripción de los terrenos ocupados en el Registro de la Propiedad a favor del Ministerio de Fomento.

MOTIJOBLER

Franco Lo Garza



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

Octava.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por las estipulaciones previstas en el mismo, en su defecto, por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 2/2000, y subsidiariamente por la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

Novena.- El presente Convenio se encuentra sometido, una vez ratificado, a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Leído el presente documento, y encontrándolo conforme, los comparecientes según

OTORGAN

Su pleno consentimiento, firmando todas sus hojas, los anexos que lo acompañan, en quintuplicado ejemplar a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados.

El Representante de la Sociedad Concesionaria

Fdo.: Pablo Pozuelo de Felipe

Por la propiedad :

Fdo.: Doña María Sánchez Pérez

Don Francisco García Pérez

El representante del Ayuntamiento

Fdo.: Félix Mariano López Caparrós

El Secretario del Ayuntamiento de Vera

Fdo.: Pedro López Soler

TEL.: 950 393 016 • FAX: 950 393 144 • PLAZA MAYOR, 1 • 04620 VERA (Almería) • C.I.F. - P-0410000-D
www.ayuntamientovera.org



10 de octubre
Don Francisco García Pérez



Ministerio de Fomento
 Secretaría de Estado de Infraestructuras y
 Planificación
 Secretaría General de Infraestructuras
 Dirección General de Carreteras
 Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia
 Avda. Alfonso X el Sabio, 6
 30008 Murcia
 Tfno 968 240700

Concesionaria: AUCOSTA, Autopista de la
 Costa Cálida C.E.A.S.A. (Real Decreto 245/04)
 C/ Armando Muñoz Calero, 13 portal 2 - 3º A, 30880
 Águilas (Murcia)
 Teléfono 968 414553

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y
 derechos afectados por la ejecución de las obras
 comprendidas en el Proyecto: **PROYECTO DE TRAZADO
 AUTOPISTA DE PEAJE AP-7. TRAMO: CARTAGENA-
 VERA. Clave: T8-MU-9903.**

DECLARACIÓN DE URGENCIA: 27 de julio de 2004 (art. 8.1
 de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, en su
 redacción dada por el artículo 77 de la Ley 24/2001 de 27 de
 diciembre)

PROVINCIA DE ALMERÍA

Término municipal: VERA

Finca nº: V-10

TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Expropiado/s (propietario/s):

FRANCISCO GARCIA PEREZ NIF:27005797-W
MARIA SANCHEZ PEREZ NIF 27171490-A

Domicilio:

CL BALLESTA, 8 - 04620 VERA
ALMERIA
TELEFONO 950 391903

Otros derechohabientes:

ACTA PREVIA A LA OCUPACIÓN

En Vera

Día
20

Mes
9

Año
2004

Reunidos los abajo firmantes en el lugar y fecha que se señalan, proceden al levantamiento del Acta Previa a la Ocupación de la finca del Plano Parcelario arriba indicada, con arreglo a las formalidades del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954

Comparecen en este acto:

El Representante de la Administración

Alberto Pleite Casimiro

El Representante del Ayuntamiento

Juan Soler López

El Representante de la Concesionaria

Pablo Pozuelo de Felipe

El Perito de la Concesionaria

Emilio Goy Salazar

Por la propiedad:

Dª María García Sánchez, en nombre propio y derecho, y como mandataria verbal de su esposo.

1.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD:

Escritura de compraventa de fecha 20 de noviembre de 1973 ante el notario de Vera D. José Lucas Fernández bajo el número 1.502 de protocolo. No obstante, no conocen la correspondencia de la registral con el catastro por lo que se deja pendiente la identificación registral de la finca.

DATOS REGISTRALES:

Registro:	Tomos:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie (m²):
Vera							

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

DATOS CATASTRALES

Rústica

Urbana

Paraje:	Polígono:	Parcela:	Nº identificación:	Cultivo y clase:	Valor catastral:	Superficie (m²):
	1	141		CR-01	€/Ha	10.449

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA AFECTADA

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Descripción del bien: Se trata de una finca dedicada a labor regadío en la zona afectada. Se afectan dos porciones de la finca:

- A) Porción afectada por la Autopista
- B) Porción afectada por el camino de servicio

Modo de afección: Parcial

Localización y Linderos de la zona expropiada:

Superficie expropiada (m²)

		Pleno dominio	Ocupación temporal	Servidumbre
Norte:	A) Finca Matriz y Finca 9 (Polígono 1, Parcela 142); B) Finca 9 (Polígono 1, Parcela 142)			
Sur:	A) Finca Matriz y Finca 11 (Polígono 1, Parcela 140); B) Finca 11 (Polígono 1, Parcela 140)			
Este:	A) Finca Matriz y Finca 11 (Polígono 1, Parcela 140); B) Finca Matriz	4.844	0	0
Oeste:	A) Finca 7 (Polígono 1, Parcela 144), Finca 8 (Polígono 1, Parcela 138) y Finca 9 (Polígono 1, Parcela 142); B) Finca Matriz			

CULTIVOS/APROVECHAMIENTOS EXISTENTES (Plantaciones, arbolado, edificaciones y otros):

SUELO	TOTAL (m ²)
Pleno Dominio	4.854
Clasificación urbanística : Suelo no urbanizable/rustico	
4.844,00 m2 Labor regadío	

3.- MANIFESTACIONES

De la propiedad: 1º) Que se ha proyectado un camino de servicio atravesando esta finca para conectar con una servidumbre de paso particular existente que es respetada, querida y mantenida por los propietarios y como quiera que las parcelas 142 y 141 del polígono 1 son ambas de propiedad familiar, y que las fincas colindantes tienen acceso muy próximo por caminos propios, se solicita que el desarrollo de dicho camino de servicio finalice haciéndole coincidir con el inicio de la servidumbre de paso que sirve a las parcelas 141 y 142.

2º) Que se afecta una acometida de la tubería de abastecimiento para servicio de riego y animales que deberá ser repuesta a fin de mantener el servicio de riego de la finca.

3º) Que la finca siempre ha estado libre de cualquier servidumbre en relación con el verido y las avenidas de aguas pluviales y desagües de riego. Se solicita que se compruebe quea consecuencia de la construcción de la Autopista no ocasionen nuevos perjuicios en relación con el drenaje.

4º) Que hasta la fecha no se ha estaquillado la línea exterior de expropiación por lo que no se puede determinar con exactitud la porción del terreno afectado por la expropiación, reservándose el derecho a formular alegaciones, en su caso, una vez se haya procedido al efectivo replanteo del terreno que se ocupa.

5º) Como consecuencia de los trabajos de construcción de la Autopista se verán afectados canales y tuberías que abastecen de agua a la finca y a la vivienda, por lo que se solicita que el abastecimiento sea mantenido durante el tiempo que duren los trabajos o se interrmpa durante el menor tiempo posible, debiendo respetarse o restituirse dichas canalizaciones para garantizar el suministro futuro. Al respecto se hace constar que los interesados son propietarios de animales y que el suministro se utiliza también para el uso doméstico.

Y para que así conste a los efectos oportunos, los reunidos firman la presente Acta, que se otorga por quintuplicado ejemplar, uno de los cuales se entrega a la parte afectada por la expropiación, en el lugar y fecha consignados al inicio,

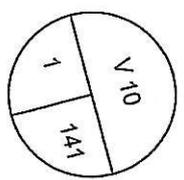
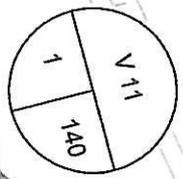
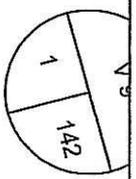
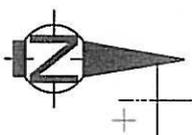
<p>El Representante de la Administración</p> <p>Fdo.: Alberto Pleite Casimiro</p>	<p>El Representante del Ayuntamiento</p> <p>Fdo.: Juan Soler López</p>
<p>El Representante de la Concesionaria</p> <p>Fdo.: Pablo Pozuelo de Felipe</p>	<p>El Perito de la Concesionaria</p> <p>Fdo.: Emilio González Salazar</p>
<p>El/los Titular/es de los bienes y derechos afectados,</p> <p>Fdo.: María García Sánchez</p>	

am

ap

aq

g



LEYENDA

	LIMITE DE PARCELA CATASTRAL
	LIMITE DE EXP CONSTRUCCION
	LIMITE POLIGONO
	LIMITE DE TERMINO
	SUP. EXPROPIADA

0+200Er

Er 1+800

Mib

Mb

Mb

Er

Er

Er

0+100

1+600

0+100

1+700

0+200

Tc

Tc

Tc V May L. Aldeas

ESCALAS
1:1000
0 10 20 m

[Handwritten signature]

ANEXO 12.4

**PROPIEDAD Nº 7. DÑA. FRANCISCA GARCÍA PÉREZ Y D. LORENZO
CAPARRÓS HERNÁNDEZ**



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

En Vera, a 24 de noviembre de 2005

REUNIDOS

I.- De una parte, **Ilmo. Sr. Don Félix Caparrós Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Vera**, en representación del citado Ayuntamiento y **D. Pedro López Soler**, en su calidad de fedatario municipal.

II.- De otra parte **"AUTOPISTA DE LA COSTA CALIDA, CONCESIONARIA ESPAÑOLA DE AUTOPISTAS"**, (en adelante AUCOSTA) con C.I.F. A-83951624, domiciliada en la localidad de Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Saturno, n.1, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid José Miguel García Lombardía el 25 de marzo de 2004 y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 19529, Libro 0, Folio 80, Sección 8ª, Hoja M-342986, representada en este acto por **D. Pablo Pozuelo de Felipe** con D.N.I. 33.526.234-P conforme al poder especial otorgado a su favor mediante escritura pública ante el Notario D. José Miguel García Lombardía de fecha 19 de noviembre de 2004, con el número 774 de su protocolo

III.- Y de otra parte, Doña Francisca García Pérez con DNI 27005893-Y y Don Lorenzo Caparrós Hernández con DNI 27005842-R titulares en proindiviso del pleno dominio de la finca Registral número 9713 del Registro de la Propiedad de Vera (Tomo 768, Libro 132, Folio 160, Inscripción 1ª), titularidad que se acredita mediante la presentación en el presente acto de **nota simple registral**, representados en este acto por su hijo Francisco Lorenzo Caparrós García, que aporta poder notarial otorgado por el notario de Vera, D. Jorge Díaz Cadórniga en fecha 31 de enero de 2005, Protocolo 291.

Los reunidos, reconociéndose recíprocamente capacidad bastante para formalizar el presente documento, y, al efecto,

EXPONEN

A. La Administración del Estado, de conformidad con el régimen legal resultante de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, sobre Construcción, Conservación y Explotación de las Autopistas en Régimen de Concesión, y según a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 2/2000 y por el Real Decreto 657/1986, de 17 de marzo sobre Organización y Funcionamiento de la Delegación del Gobierno en las Sociedades concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje, convocó concurso para la construcción, explotación y conservación de la autopista de peaje Cartagena-Vera mediante Orden del Ministerio de Fomento 2265/2003 de 1 de agosto.

Por causa del citado concurso, mediante Real Decreto 245/2004, de 6 de febrero de 2004, publicado en el Boletín Oficial número 39 de 14 de febrero del mismo año, fue otorgada la concesión relacionada a la sociedad mercantil AUCOSTA cuyas circunstancias han sido anteriormente descritas.



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

B.- Por resolución de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, fue aprobado con fecha de 27 de julio de 2004 el Proyecto de Trazado "AUTOPISTA DE PEAJE AP- 7. TRAMO: CARTAGENA-VERA Y CIRCUNVALACIÓN A CARTAGENA (PK 0+000 AL 111+450)", conllevando esta aprobación de forma implícita *la necesidad de ocupación* de los bienes y derechos afectados por el propio Proyecto, según lo expuesto en el artículo 8.1 de la Ley de Carreteras.

C.- Mediante Resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia de fecha 16 de agosto de 2.004, publicada en el BOE de fecha 1 de septiembre del mismo año, se ha procedido a la convocatoria para el levantamiento de actas previas a la ocupación de los bienes y derechos afectados por las obras del proyecto referenciado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley de Expropiación Forzosa de 18 de diciembre de 1.954.

En el citado expediente de expropiación forzosa, AUCOSTA, asume los derechos y obligaciones del beneficiario de la expropiación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.2 de la Ley 8/1972 de Construcción, Conservación y explotación de Autopistas en Régimen de Concesión.

D.- Entre las fincas afectadas total o parcialmente por la actuación expropiatoria se encuentra la que es propiedad de Doña Francisca García Pérez y Don Lorenzo Caparrós Hernández, cuyas circunstancias registrales se han expresado arriba, y que corresponde a la finca **número V-9** de orden del expediente expropiatorio, con referencia catastral Polígono 1, y parcela 142 situada en el término municipal de Vera (Almería).

Se incorpora al presente Documento, como **Anejo n. 1**, y parte integrante del mismo, copia del acta previa a la ocupación formalizada y planos catastrales correspondientes a la situación y localización de la finca.

E.- El Excmo. Ayuntamiento de Vera ha iniciado los trámites administrativos correspondientes para proceder a la adaptación y modificación de su instrumento de planeamiento vigente a las determinaciones establecidas en la **Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía**, previéndose, según los documentos previos, que los terrenos afectados por el procedimiento expropiatorio en la finca anteriormente descrita y destinados a la construcción de la Autopista Vera-Cartagena se encuentren clasificados como un sistema general viario, y adscritos a un ámbito de gestión o sector cuyas condiciones para su desarrollo se encuentren fijadas por el nuevo planeamiento.

F.- Ante las circunstancias anteriormente detalladas, el propietario de los terrenos anteriormente descritos ha manifestado su interés por la suspensión del procedimiento expropiatorio incoado por resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia de 16 de agosto de 2.004, en cuanto que los citados terrenos serán finalmente adquiridos por la Administración General del Estado a través de los mecanismos de gestión establecidos en la normativa urbanística, de forma que una vez aprobado el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, el propietario podrá participar en el desarrollo del ámbito en función de los terrenos cedidos por el presente documento.



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

G.- Dado el interés público general concurrente en la ejecución de la Autopista de Peaje AP-7. Tramo Cartagena-Vera y a fin de no demorar la ocupación del suelo, los intervinientes han decidido suscribir al amparo de lo establecido en el artículo 88 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, el presente Convenio con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Doña Francisca García Pérez y Don Lorenzo Caparrós Hernández autorizan a la sociedad concesionaria AUCOSTA la ocupación, a partir de la firma de este documento, de la finca número V-8 de orden del expediente expropiatorio, correspondiente a la porción de parcela descrita en el encabezado del presente escrito, cuyos datos registrales, localización, configuración y superficie resultan del acta previa a la ocupación, incorporada como anexo del presente Convenio.

En consecuencia, Doña Francisca García Pérez y Don Lorenzo Caparrós Hernández ponen a disposición de la sociedad concesionaria los terrenos de su titularidad a fin de ejecutar la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la Autopista de Peaje Cartagena-Vera en los términos conferidos en el Real Decreto de adjudicación 245/2004, de fecha 6 de febrero de 2004.

La cesión se realiza por parte de la propiedad con carácter permanente e indefinido, y sin limitación alguna para el destino mencionado, excepto la prevista en la estipulación quinta del presente convenio.

Segunda.- La autorización para ocupar dichos terrenos no comporta en modo alguno la transmisión de la propiedad de los mismos, manteniendo el titular registral el pleno dominio, sin perjuicio de la ocupación convenida en la Estipulación Primera.

Tercera.- Habiendo sido levantada el acta previa de ocupación a la que se hace mención en el siguiente apartado, y en virtud del presente documento, queda suspendido desde la fecha, el procedimiento expropiatorio incoado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, mediante resolución de 16 de agosto de 2004. En consecuencia, la sociedad Concesionaria queda dispensada de abono de cantidad alguna en concepto de depósito previo o de indemnización en concepto de perjuicios derivados por la rápida ocupación a los que se hace mención en el artículo 52.6 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Los terrenos objeto de cesión a los que se refiere el presente Convenio mantienen su naturaleza privada, y salvo que se reanudara el procedimiento de expropiación de los terrenos en los términos expresados en este Convenio, el propietario se reserva en todo caso el aprovechamiento urbanístico que le corresponda por razón de los citados terrenos a los efectos de su participación en el desarrollo y gestión urbanística del sector en el que se incluya y con los mismos derechos y obligaciones del resto de propietarios de los terrenos incluidos en el citado sector.



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

Cuarta.- Los firmantes del presente Convenio han suscrito con fecha 20 de septiembre de 2004 la correspondiente acta previa a la ocupación, a que antes se ha hecho referencia y que se incorpora como **Anejo n. 1**. En el citado documento se definen los bienes y derechos afectados por las obras, así como la localización de la finca y la inexistencia de cargas o gravámenes sobre la misma.

Quinta.- A partir del plazo de **CUATRO AÑOS**, desde la firma del presente Convenio sin que se hubiera aprobado definitivamente por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma la modificación del instrumento de planeamiento vigente del Ayuntamiento de Vera, o en el supuesto de que el nuevo planeamiento aprobado no previera la clasificación de los terrenos destinados a la construcción de la Autopista Vera-Cartagena como sistema general adscritos a un determinado sector, los titulares de los terrenos cuya ocupación se autoriza podrán requerir a la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia la reanudación del expediente expropiatorio, que deberá acordar, en un plazo inferior a tres meses, la iniciación de la pieza de determinación del justiprecio de los terrenos referidos.

En el supuesto anteriormente citado, se computará como fecha inicial a los efectos de determinar el inicio de los intereses de demora previstos en la legislación expropiatoria para el procedimiento de urgencia, la siguiente a aquella en que se hubiera solicitado por la propiedad la reanudación del expediente expropiatorio en su fase de justiprecio.

Sexta.- Por su parte, el Ayuntamiento de Vera se compromete a impulsar adecuadamente los tramites necesarios para la ratificación y aprobación definitiva del presente convenio, así como a clasificar los terrenos objeto de cesión como sistemas generales adscritos a un Sector determinado en los documentos relativos a la modificación del Planeamiento en vigor, respetando en todo caso los principios de transparencia y publicidad.

Una vez ratificada por las partes, el presente Convenio será remitido a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en Almería a los efectos oportunos.

Séptima.- Del mismo modo, el Ayuntamiento se obliga a mantener informado a la sociedad concesionaria de las incidencias que se vayan produciendo en la tramitación de la modificación del Planeamiento vigente.

El titular deberá informar de los actos y negocios jurídicos que puedan afectar a la futura inscripción de los terrenos ocupados en el Registro de la Propiedad a favor del Ministerio de Fomento.

Octava.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se registrá por las estipulaciones previstas en el mismo, en su defecto, por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 2/2000,





EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE

VERA (Almería)

y subsidiariamente por la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

Nóvena.- El presente Convenio se encuentra sometido, una vez ratificado, a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Leído el presente documento, y encontrándolo conforme, los comparecientes según intervienen, le

OTORGAN

Su pleno consentimiento, firmando todas sus hojas, los anexos que lo acompañan, en quintuplicado ejemplar a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados.

El Representante de la Sociedad Concesionaria

Fdo.: Pablo Pozuelo de Felipe

Por la propiedad :

Fdo.: Francisco Lorenzo Caparrós García

El representante del Ayuntamiento de Vera

Fdo.: Félix Mariano López Caparrós

El Secretario del Ayuntamiento de Vera

Fdo.: Pedro López Soler



Ministerio de Fomento
 Secretaría de Estado de Infraestructuras y
 Planificación
 Secretaría General de Infraestructuras
 Dirección General de Carreteras
 Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia
 Avda. Alfonso X el Sabio, 6
 30008 Murcia
 Tfño 968 240700

Concesionaria: AUCOSTA, Autopista de la
 Costa Cálida C.E.A.S.A. (Real Decreto 245/04)
 C/ Armando Muñoz Calero, 13 portal 2 - 3º A, 30880
 Águilas (Murcia)
 Teléfono 968 414553

Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y
 derechos afectados por la ejecución de las obras
 comprendidas en el Proyecto: PROYECTO DE TRAZADO
 AUTOPISTA DE PEAJE AP-7. TRAMO: CARTAGENA-
 VERA. Clave: T8-MU-9903.

DECLARACIÓN DE URGENCIA: 27 de julio de 2004 (art. 8.1
 de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, en su
 redacción dada por el artículo 77 de la Ley 24/2001 de 27 de
 diciembre)

PROVINCIA DE ALMERÍA

Término municipal: VERA

Finca nº: V-9

TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Expropiado/s (propietario/s):

FRANCISCA GARCIA PEREZ NIF:27005842-R

LORENZO CAPARROS HERNANDEZ NIF 27005893-Y

Domicilio:

CL/ ALBARDEROS, 61 - 04620 VERA

ALMERIA

TELEFONO 950 390393

Otros derechohabientes:

ACTA PREVIA A LA OCUPACIÓN

En Ayuntamiento de Vera

Día
20

Mes
9

Año
2004

Reunidos los abajo firmantes en el lugar y fecha que se señalan, proceden al levantamiento del Acta Previa a la Ocupación de la finca del Plano Parcelario arriba indicada, con arreglo a las formalidades del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954

Comparecen en este acto:

El Representante de la Administración

Alberto Pleite Casimiro

El Representante del Ayuntamiento

Juan soler López

El Representante de la Concesionaria

Pablo Pozuelo de Felipe

El Perito de la Concesionaria

Emilio Goy Salazar

Por la propiedad:

D. Lorenzo Caparrós García, DNI 27525277-G, como mandatario verbal de sus padres.

1.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA TITULARIDAD:

Los propietarios exhiben certificación del registro de la Propiedad de Vera de cuatro fincas registrales. No obstante, no conocen la correspondencia de la registral con el catastro por lo que se deja pendiente la identificación registral de la finca.

DATOS REGISTRALES:

Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie (m²):

CARGAS, DERECHOS O GRAVAMENES:

DATOS CATASTRALES

Rústica

Urbana

Paraje:

Polígono:

Parcela:

Nº identificación:

Cultivo y clase:

Valor catastral:

Superficie (m²):

1

142

CR-01

€/Ha

10.756

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA AFECTADA

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Descripción del bien: Se trata de una finca dedicada a labor regadío en la zona afectada. Se afectan dos porciones separadas:

- A) Porción afectada por la autopista en el lindero sur de la finca
- B) Porción afectada por la reposición del camino de servicio.

Modo de afección: Parcial

Localización y Linderos de la zona expropiada:

Superficie expropiada (m²)

Norte:	A) Finca Matriz; B) Finca 7 (Polígono 1, Parcela 144)	Pleno dominio	Ocupación temporal	Servidumbre
Sur:	A) Finca 10 (Polígono 1, Parcela 141); B) Finca 10 (Polígono 141, Parcela 141)			
Este:	A) Finca 10 (Polígono 1, Parcela 141); B) Finca Matriz	979	0	0
Oeste:	A) Finca 7 (Polígono 1, Parcela 144); B) Finca Matriz			

CULTIVOS/APROVECHAMIENTOS EXISTENTES (Plantaciones, arbolado, edificaciones y otros):

SUELO	TOTAL (m ²)
Pleno Dominio	979
Clasificación urbanística : Suelo no urbanizable/rustico	
979,00 m2 Labor regadío	

3.- MANIFESTACIONES

De la propiedad: 1º) Que se ha proyectado un camino de servicio atravesando esta finca para conectar con una servidumbre de paso particular existente que es respetada, querida y mantenida por los propietarios y como quiera que las parcelas 142 y 141 del polígono 1 son ambas de propiedad familiar, y que las fincas colindantes tienen acceso muy próximo por caminos propios, se solicita que el desarrollo de dicho camino de servicio finalice haciéndole coincidir con el inicio de la servidumbre de paso que sirve a las parcelas 141 y 142.

2º) Que se afecta una acometida de la tubería de abastecimiento para servicio de riego y animales que deberá ser repuesta a fin de mantener el servicio de riego de la finca.

3º) Que la finca siempre ha estado libre de cualquier servidumbre en relación con el vertido y las avenidas de aguas pluviales y desagües de riego. Se solicita que se compruebe quea consecuencia de la construcción de la Autopista no ocasionen nuevos perjuicios en relación con el drenaje.

4º) Que hasta la fecha no se ha estaquillado la línea exterior de expropiación por lo que no se puede determinar con exactitud la porción de finca afectada por la expropiación, reservándose el derecho a formular alegaciones, en su caso, una vez se haya procedido al efectivo replanteo del terreno que se ocupa.

5º) Como consecuencia de los trabajos de construcción de la Autopista se verán afectados canales y tuberías que abastecen de agua a la finca y a la vivienda, por lo que se solicita que el abastecimiento sea mantenido durante el tiempo que duren los trabajos o se intermpa durante el menor tiempo posible, debiendo respetarse o restituirse dichas canalizaciones para garantizar el suministro futuro. Al respecto se hace constar que los interesados son propietarios de animales y que el suministro se utiliza también para el uso doméstico.

Y para que así conste a los efectos oportunos, los reunidos firman la presente Acta, que se extiende por quintuplicado ejemplar, uno de los cuales se entrega a la parte afectada por la expropiación, en el lugar y fecha consignados al inicio,

El Representante de la Administración:

Fdo.: Alberto Pleite Casiriro

El Representante del Ayuntamiento:

Fdo.: Juan Soler López

El Representante de la Concesionaria:

Fdo.: Pablo Pozuelo de Felipe

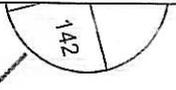
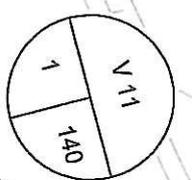
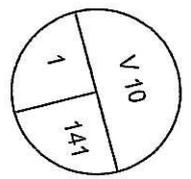
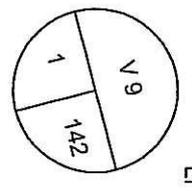
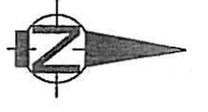
El Perito de la Concesionaria:

Fdo.: Emilio Goy-Salazar

El/los Titular/es de los bienes y derechos afectados,

Fdo.: Lorenzo Caparrós García

am



ap

aq

ar

- LEYENDA**
- LIMITE DE PARCELA CATASTRAL
 - LIMITE DE EXP CONSTRUCCION
 - - - LIMITE POLIGONO
 - LIMITE DE TERRINO
 - ▭ SUP. EXPROPIADA

Er

Er

Er

Er

Er

Er

Er

Er

Er

MB

MB

MB

0+100

1+700

1+800

0+205

Tc

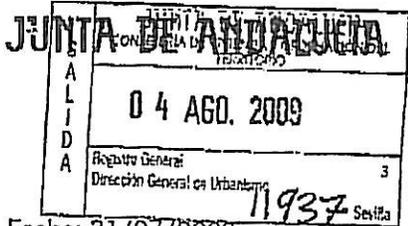
T



TITULO: PROYECTO DE CONSTRUCCION AUTOPISTA DE PEAJE AP-7. TRAMO: CARTAGENA-VERA (DEL P.K. 0+000 AL P.K. 111+450)

TITULO DEL PLANO: EXPROPIACION FINCA V9

**ANEXO Nº 13
CERTIFICACION DEL ACUERDO DE LA COMISION INTERDEPARTAMENTAL
DE VALORACION TERRITORIAL Y URBANISTICA ADOPTADO EN SESION DE
27 DE JULIO DE 2009**



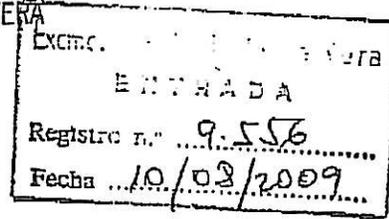
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Urbanismo

Fecha: 31/07/2009

Asunto: Modificación Puntual del PGOU de VERA
" nº1 Sector I-5"

Ref.: 31243/04/08/017

ALCADE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE VERA
PLAZA MAYOR, 1
4620-VERA (Almería)



Adjunto se remite, a efectos de notificación, la certificación del acuerdo de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, que adoptó en sesión celebrada el día 27 de julio de 2.009 , en relación con el expediente de Modificación Puntual " Modificación Puntual nº 1 Sector I-5" del PGOU de VERA (Almería). Asimismo, se adjunta el informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico.

LA SUBDIRECTORA DE URBANISMO

Dña. María Dolores Castro López.



D. ANTONIO GARCIA RUIZ Secretario de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística,

CERTIFICA:

Que la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en su sesión de 26 de mayo de 2.009, adoptó en relación con el expediente sobre Modificación Puntual de VERA (Almería) denominada "Modificación Puntual nº 1 Sector I-6 ", el acuerdo que a continuación se transcribe:

"De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del Decreto 11/2008, de 22 de enero y el informe de la Dirección General de Urbanismo de fecha 21 de julio de 2009, la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística considera que para asegurar la viabilidad de la Modificación Puntual "Nº 1" y poder continuar con su tramitación, debe adaptarse a las observaciones o condicionantes contemplados en el Informe de Incidencia Territorial, en el de la Consejería de Medio Ambiente y en el de la Consejería de Obras Públicas y Transportes."

Y para que conste y surta efectos en relación con los artículos 21 y 22 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se expide la presente certificación.

Este certificado se emite, con el visto bueno de la Secretaria General de Planificación y Desarrollo Territorial, previa aprobación del Acta de la sesión celebrada el día de hoy.

Sevilla a 27 de julio de 2.009

Vº Bº

LA SECRETARIA GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y
DESARROLLO TERRITORIAL.

EL SECRETARIO

Fdo. Dña. Rocío Allepuz Garrido



Fdo: D. Antonio García Ruíz



ANEXO Nº 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 LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO



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

Cypr

RECEPCION	JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio	
	27 JUL. 2009	NÚMERO
	DELEGACIÓN PROVINCIAL ALMERIA	

Excmo. Ayuntamiento de Vera	
SALIDA	
Registro n.º	9217
Fecha	23-07-2009

Por medio del presente y al objeto de por este organismo se proceda a la aprobación definitiva del expediente de Modificación Puntual núm.- 1 del PGOU de Vera, para clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial, promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre.

La documentación que se remite está integrada por:

- Expediente administrativo de la Modificación Puntual núm.- 1 del PGOU de Vera
- Expediente administrativo ambiental de la Modificación Puntual núm.- 1 del PGOU de Vera.
- Tres ejemplares del proyecto técnico de la Modificación Puntual núm.- 1 del PGOU de Vera.

La documentación que se remite está debidamente sellada, foliada y diligenciada.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

Vera, a 23 de julio de 2009

EL ALCALDE-PRESIDENTE



**DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

C/ HERMANOS MACHADO Nº4, PLANTA 6ª
04004 ALMERIA

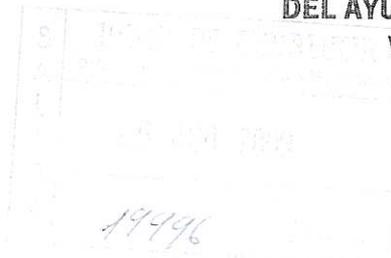
ANEXO 14.2

**REQUIRIENDO SUBSANACION DE REPAROS DE LA DELEGACION
PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL
TERRITORIO DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2009.**

Excmo. Ayuntamiento de Vera
ENTRADA
Revisión nº 10.585
Fecha 31/08/2009

SR.ALCALDE- PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE VERA
VERA (Almería) 04620

Fecha: 13 de agosto de 2009
Ntra. Ref.: URB/FTP/JSF
Asunto: Subsanción PTO 32/09



Cumpliendo lo señalado en el art. 42.4º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pongo en su conocimiento lo siguiente:

1- Su escrito solicitando la aprobación definitiva de la **Modificación Puntual nº 1 del Planeamiento General vigente en Vera, promovida por el Ayuntamiento de Vera a instancias de "BAYMU S.L."**, ha sido registrado en este Centro el día 27/07/09, habiéndosele asignado el número de expediente **PTO-32/09**, número que deberá citar como referencia para obtener la información que precise durante su tramitación en este Centro,

2- El plazo previsto en el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, para la aprobación definitiva, es de **CINCO MESES**, a contar desde el día siguiente al de presentación en el registro de esta Consejería, por parte del Ayuntamiento interesado, del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal. El transcurso de dicho plazo sin notificación de acuerdo expreso alguno, determinará la aprobación definitiva por silencio del correspondiente instrumento de planeamiento en los mismos términos de su aprobación provisional, si bien la eficacia de dicha aprobación estará supeditada a su publicación en la forma prevista en la citada Ley 7/2002.

3- Asimismo se pone en su conocimiento que, según el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. El requerimiento interrumpirá, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar.

En relación con el expediente de referencia, su solicitud de iniciación **no reúne los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable**, por lo que se le requiere para que subsane su solicitud y acompañe los documentos necesarios, en concreto:

- Informe de valoración Ambiental definitivo.
- Informe de la Agencia Andaluza del Agua pronunciándose expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las demandas derivadas del desarrollo de estos suelos en aplicación de la Disposición final primera de la Ley 11/2005 de 22 de junio por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional por la cual se modifica el art. 25 apartado.4 de la Ley de Aguas (RD Legislativo 1/2001 de 20 de julio).

- Informes de los organismos tutelares de las carreteras afectadas verificando el cumplimiento de los informes del documento de aprobación inicial.
- Informe de la Consejería con competencias en materia de comercio en base a la Ley 13/2005 de 11 de noviembre que establece: *Disposición adicional segunda: Informe sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico. El planeamiento urbanístico general que prevea la localización de un gran establecimiento comercial o disponga sobre determinados terrenos la compatibilidad de dicho uso, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio que versará exclusivamente sobre su congruencia con el Plan Andaluz de Orientación Comercial previsto en esta Ley y que deberá evacuarse en el plazo máximo de dos meses.º.*
- Deberán corregirse los siguientes puntos del documento técnico:
 - Deberá indicarse claramente los accesos al sector que van a ejecutarse con cargo a la urbanización, y que, en todo caso, deberá asegurar la funcionalidad todos los ámbitos que se reclasifican. En cuanto a la superficie a ocupar por los mismos deberá indicarse si son objeto de expropiación o adscripción al área de reparto que deba delimitarse al efecto.
 - Deberá delimitarse el área de reparto correspondiente incluyendo tanto los terrenos del sector como aquellos pertenecientes a sistemas generales adscritos. Dicho área de reparto deberá tener asignado un aprovechamiento medio. (en la documentación aportada se indica erróneamente que dicho aprovechamiento coincide con la edificabilidad). Asimismo deberán establecerse los coeficientes correspondientes según el art. 61 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
 - La delimitación de sectores es una determinación estructural, por lo que sólo podrá delimitarse más de un sector mediante la innovación del planeamiento general, independientemente de la posibilidad de delimitación de unidades de ejecución mediante el procedimiento regulado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
 - El usos característico del sector será único, independientemente de que exista compatibilidad de otros usos, es decir, como determinación estructural que es (art. 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía) deberá fijarse el uso característico y el porcentaje de edificabilidad que se destina otros usos compatibles, y que serán minoritarios.
 - La documentación deberá recoger con claridad las determinaciones estructurales y las pormenorizadas en base a lo establecido en el art. 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y específicamente en la ficha del sector. Igualmente los planos deben separarse entre los que contienen la ordenación estructural y los que contienen la ordenación completa, es decir, incluyendo la estructural y la pormenorizada.

Se le indica que, si no subsana la solicitud, ni acompaña los documentos necesarios en el plazo de DIEZ DÍAS, se le tendrá por desistido en su petición, conforme a lo establecido en el Art. 71.1 de la Ley 30/1992.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Francisco José Torres Pérez

ANEXO 14.3

**RESPUESTA AL REQUIRIENDO SUBSANACION DE REPAROS DE LA
DELEGACION PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y
ORDENACION DEL TERRITORIO DE FECHA 13 DE AGOSTO 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 14.3: RESPUESTA AL 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.**

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 AL 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.

T. MUNICIPAL: VERA
PROVINCIA: ALMERIA
S/REF. URB/FTP/JSF
ASUNTO Subsanación PTO 32/09

1.- ANTECEDENTES

Con registro de salida en el Ayuntamiento de Vera de fecha 23/07/09 y entrada en la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 27/07/09, se remite escrito solicitando la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera, promovida por el Ayuntamiento de Vera a instancias de BAYMU S.L., al que acompaña copia del expediente administrativo seguido en este Ayuntamiento, habiéndosele asignado el número de expediente en esta Delegación **PTO-32/09**.

El Servicio de Urbanismo de esta Delegación envía comunicación de fecha 13/08/09, registrado de entrada en el Ayuntamiento de Vera el 31/08/09, requiriendo subsanaciones y documentación par completar el expediente. (Anexo 14.2)

El presente documento recoge las subsanaciones requeridas por el informe anterior, así como la de los informes recibidos con posterioridad, justificándolo en este Anexo 14.3.

2.- JUSTIFICACION DE LAS SUBSANACIONES Y DOCUMENTACION NECESARIA RELACIONDA EN INFORME

2.1 INFORMES SECTORIALES

- **Informe de Valoración Ambiental.**

Con fecha 06/08/09, la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Medio Ambiente emite Informe de Valoración Ambiental, recibido en el Ayuntamiento de Vera en fecha 12/08/09. Se publica en el BOPA nº 167 de 31/08/09. . (Anexos 6.11 y 6.12).

En anexo 6.13 se justifica el cumplimiento de los condicionantes derivados del Informe de Valoración Ambiental.

- **Informes de los organismos tutelares de las carreteras afectadas verificando el cumplimiento de los informes del documento de aprobación inicial.**

El 23/10/09 y registro de entrada en el Ayuntamiento de Vera 16/11/09, se emite informe favorable por parte de la Inspección, sobre la Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera para la clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial sobre el documento de aprobación provisional remitido. (Anexo 1.8)

Con fecha 09/11/09 se emite por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Publicas y Transportes informe favorable, que tiene registro de entrada en el Ayuntamiento de Vera el 16/11/09. (Anexo 2.12)

- **Informe de la Consejería con competencia en materia de comercio en base a la Ley 13/2005 de 11 de noviembre que establece: *“Disposición adicional segunda: Informe sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico. El planeamiento urbanístico general que prevea la localización de un gran establecimiento comercial o disponga sobre determinados terrenos la compatibilidad de dicho uso, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio que versará exclusivamente sobre su***

congruencia con el Plan Andaluz de Orientación Comercial previsto en esta Ley y que deberá evacuarse en el plazo máximo de dos meses.”

Con fecha 14/09/09 se registra de entrada en el Ayuntamiento de Vera, Informe de la Dirección General de Comercio acerca de la Modificación Puntual Nº 1 del PGOU de Vera fechado el 09/09/09. (Anexo 15.2)

En Anexo 15.3 se justifica y da respuesta al informe de la Dirección General de Comercio.

2.2 SUBSANACIONES Y CORRECCIONES DEL DOCUMENTO TECNICO

- ***Deberá indicarse claramente los accesos al sector que van a ejecutarse con cargo a la urbanización, y que, en todo caso, deberá asegurar la funcionalidad de todos los ámbitos que se reclasifican. En cuanto a la superficie a ocupar por los mismos deberá indicarse si son objeto de expropiación o adscripción al área de reparto que deba delimitarse al efecto.***

El punto 2.3 de la memoria y los planos OE- 3.0 y OC-4.0 se rectifican en este sentido.

El acceso se realiza al sector a través del sistema general viario que se determina en esta modificación, paralelo a la A-1200 y que une el enlace A-1200/A352 con la glorieta nudo N-340 a/A-1200. Este sistema general viario tendrá que cumplir con las condiciones impuestas por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Publicas y Transportes en sus informes al tener necesariamente que afectar a terrenos expropiados por esta administración.

La glorieta en el nudo N-340 a/A-1200, se encuentra en ejecución, y el enlace de A-1200/A352 está aprobado como se justifica en los anexos de la modificación. La comunicación entre las dos zonas, norte y sur de la AP-7 se realiza a través del puente existente. No obstante a modo indicativo se propone para sucesivos desarrollos al norte de la AP-7 se considere la continuación de un vial de similar característica al determinado paralelo a la A-1200, de forma que se comunicara con continuidad el nudo previsto en la A-352, de acceso al I-5 y otros sectores industriales

de Cuevas de Almanzora con la glorieta en término de Antas, frente al polígono El Real, en este sentido el Ayuntamiento de Vera ha requerido al promotor del sector I-5, cuya aprobación se tramita, de continuidad a su viario, como se señala en planos, de forma que se consiga la continuidad referida.

Este sistema general viario cuya ejecución y disposición de los terrenos va por cuenta de la gestión de la actuación, ocupa suelo que se obtendrá según el tramo: como sistema general adscrito al área de reparto, el tramo desde el enlace A-1200/A352 hasta el límite del sector, tramo que va acompañado de canalización abierta de drenaje además del propio vial; segundo tramo que discurre en el interior del sector; y por último el tramo desde el límite del sector hasta la glorieta nudo de N-340 a/A-1200, que en coordinación con el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Publicas y Transportes se diseñará y que podrá transcurrir por los terrenos de dominio público y expropiados por este organismo, obteniéndose por expropiación, para vía de servicio el resto, con cargo al sector.

De esta forma los sistemas generales establecidos en la modificación serían:

- Sistemas Generales:
 - Sistema General adscrito al área de reparto, corresponde a los terrenos señalados desde el enlace A-1200/A-352 hasta el límite del sector I-6. Constituye el primer tramo de la vía de servicio paralela a la A-1200, incluye, además del vial, las obras de canalización y drenaje y pasos no motorizados de acceso al sector.
 - Sistema General Viario, configurado como vía de servicio paralela a la carretera autonómica A-1200. A partir del tramo anterior, completa la vía de servicio hasta la glorieta en el nudo entre la A-1200 y la CN-340a., quedando de esta forma unidos los dos nudos mediante esta vía, 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 trazado del tramo no incluido en el sistema general adscrito al sector, ni interior de éste, transcurrirá por los terrenos de dominio público o expropiados por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de acuerdo a sus informes relativos a la modificación de fecha 4 de marzo de 2009 y 9 de noviembre de 2009 (Anexos 2.8 y 2.13). Las modificaciones en el proyecto de

glorieta de enlace N-340a/A-1200 y su articulación con el acceso a la autopista AP-7 desde la A-1200, en tramitación según nos indica la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, en su informe de 23 de octubre de 2009 (Anexo 1.8), pueden plantear, para un racional trazado de la vía, la necesidad de ocupar suelos no expropiados actualmente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes y exteriores al sector I-6 y al sistema general adscrito del punto anterior, estos suelos se **obtendrán por expropiación**, en virtud del art. 139.1.b) de la LOUA.. La expropiación y ejecución de este sistema general será costeada por el sector, sin perjuicio de que se pudiera incluir en el Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Vera y los propietarios de los suelos que se beneficien de los enlaces y accesos a ejecutar.

- Sistema General Viario AP-7 adscrito al área de reparto, correspondiente a los terrenos ocupados por el Sistema General de la Autopista AP-7, -según se grafía en planos-, que son incorporados al presente documento en cumplimiento de lo dispuesto en los convenios firmados por el Ayuntamiento de Vera con los propietarios de los terrenos y con la empresa concesionaria de la autopista. (ver Anexo 12I)

De la superficie total del área de reparto, 830.289 m², 758.793 m² corresponden propiamente al sector I-6, 9.005 m² al Sistema General Viario adscrito paralelo a la A-1200, y 62.491m² a los terrenos cedidos anticipadamente por los convenios citados para la construcción del S.G.V. de la Autopista AP-7..

- ***Deberá delimitarse el área de reparto correspondiente incluyendo tanto los terrenos del sector como aquellos pertenecientes a sistemas generales adscritos. Dicho área de reparto deberá tener asignado un aprovechamiento medio (en la documentación aportada se indica erróneamente que dicho aprovechamiento coincide con la edificabilidad). Asimismo deberán establecerse los coeficientes correspondientes según el art. 61 de la Ley Urbanística de Andalucía.***

Se introducen en la memoria los puntos 2.3.1 Delimitación del Area de Reparto. Aprovechamiento Medio y 2.3.2 Delimitación del Sector y Sistemas Generales, se eliminan las alusiones de este concepto a la edificabilidad del sector.

De la superficie total del área de reparto, 830.289 m², 758.793 m² corresponden propiamente al sector I-6, 9.005 m² al Sistema General Viario adscrito paralelo a la A-1200, y 62.491m² a los terrenos cedidos anticipadamente por los convenios citados para la construcción del S.G.V. de la Autopista AP-7.

Todo lo anterior se refleja en la ficha urbanística correspondiente.

Se introduce el punto 2.3.3.5 de la memoria se establecen los coeficientes a los que alude el artículo 61 de la LOUA.

- ***La delimitación de sectores es una determinación estructural, por lo que sólo podrá delimitarse más de un sector mediante la innovación del planeamiento general, independientemente de la posibilidad de delimitación de unidades de ejecución mediante el procedimiento regulado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.***

En el punto 2.3.2 se delimita un solo sector, el I-6 que se define gráficamente en el plano O-12.0, con una superficie de 758.793 m².

Se elimina la determinación 3.1.4 Sectorización, en el que se recogía la posibilidad de la subdivisión en sectores sin considerarlo innovación de planeamiento.

- ***El uso característico del sector será único, independientemente de que exista compatibilidad de otros usos, es decir, como determinación estructural que es (art. 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía) deberá fijarse el uso característico y el porcentaje de edificabilidad que se destina a otros usos compatibles, y que serán minoritarios***

En el punto 2.3.3 de la memoria, en las determinaciones 3.1.6 y 3.2.3 y en la ficha urbanística se aclara que el uso característico es el uso industrial y usos compatibles, el terciario, dotacional, espacios libres y aparcamientos con las consideraciones respecto a estos usos establecidos por el POU de Vera y 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.

En la determinación 3.2.3 se limita la edificabilidad destinada a los usos compatibles en un 40% de la objetiva.

- ***La documentación deberá recoger con claridad las determinaciones estructurales y las pormenorizadas en base a lo establecido en el art. 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y específicamente en la ficha del sector. Igualmente los planos deben separarse entre los que contienen la ordenación estructural y la pormenorizada.***

Se distinguen claramente las determinaciones estructurales y las pormenorizadas, Las determinaciones estructurales se recogen en el apartado 3.1. Además las determinaciones se distinguen entre (E), estructurales; (P) pormenorizadas y (D) directrices. La misma distinción se realiza en la Ficha Urbanística.

Los planos se distinguen nombrando I seguida del número, los de información; OE seguidos del número, los que recogen ordenación estructural; OC, ordenación completa.

. 3.- CONCLUSION

Con las consideraciones y explicaciones anteriores, los redactores de este planeamiento consideran subsanadas las deficiencias al expediente expuestas en la comunicación de fecha 13/08/09 por Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

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

**ANEXO Nº 15
RELATIVOS AL INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE COMERCIO DE LA
CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE**

ANEXO 15.1

**SOLICITUD DE INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE COMERCIO DE LA
CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE**



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 TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE	
	-3 SET. 2009	
	Registro General	Hora
	Sevilla	

Excmo. Ayunt. de Vera

SALIDA

Registro n.º 10.861

Fecha 2/09/2009

DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO
AT. D. ANTONIO REBOLLO
C/ JUAN ANTONIO DE VIZARRÓN, S/N
EDIFICIO TORRETRIANA
APTD. DE CORREOS 2043
41080 SEVILLA

SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL

SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM.- 1 DEL PGOU DE VERA, PARA CLASIFICACION DEL SECTOR I-6 DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vera, en sesión celebrada el 25 de junio de 2009 ratificó la aprobación provisional adoptada por el Pleno en sesión celebrada el 28 de mayo de 2009, del expediente de Modificación Puntual núm.- 1 del PGOU de Vera, para clasificación del Sector I-6 de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, el cual está promovido por la mercantil Baymu S.L., conforme a la 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 de conformidad con la Modificación de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, en su Disposición Adicional Segunda, puesto que la presente Modificación Puntual núm.- 1 prevé la compatibilidad de gran establecimiento comercial, se solicita informe no vinculante a la Consejería competente en materia de comercio, que versará exclusivamente sobre su adecuación al Plan Andaluz de Orientación Comercial previsto en la Ley y que deberá evacuarse en el plazo máximo de dos meses.

Todo lo cual le solicito a los efectos anteriormente prevenidos.

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



ANEXO 15.2

**INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE COMERCIO DE LA CONSEJERIA
DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE**



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



Por medio del presente y al objeto cumplimentar los requisitos de subsanación de documentos del expediente PTO 32/09, y de que por este organismo se proceda a la aprobación definitiva del expediente de Modificación Puntual núm.- 1 del PGOU de Vera, para clasificación del Sector I-6 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial, promovido por la mercantil Baymu S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Salvador Griñán Montealegre, adjunto se remite copia del Informe de la Dirección General de Comercio relativo al presente expediente.

Todo lo cual le traslado a los efectos anteriormente prevenidos.

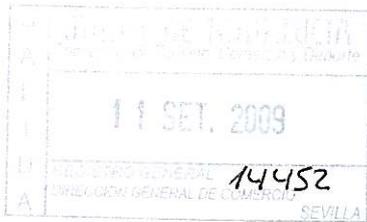
Vera, a 16 de septiembre de 2009

EL ALCALDE-PRESIDENTE

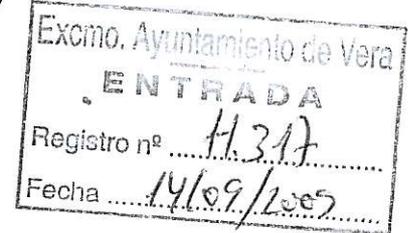


**DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

C/ HERMANOS MACHADO Nº4, PLANTA 6ª
04004 ALMERÍA



Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento
de Vera.
Plaza Mayor, 1
04620 Vera (Almería)



Nº Refª: URB-034/09/AL

Adjunto se remite, a efectos de notificación, informe de la Dirección General de Comercio acerca de la modificación puntual nº1 del plan general de ordenación del territorio del municipio de Vera relativo al sector I-6, que tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería el 3 de septiembre de 2009.

El presente informe se encuadra dentro de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1996, del Comercio Interior de Andalucía, añadida por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y tiene un carácter no vinculante.

Asimismo, le comunicamos que con esta misma fecha se ha remitido copia de este informe a la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, así como a la Delegación Provincial de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte en Almería.

Sevilla, 09 de septiembre de 2009.
LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO.



↓ Fdo.: María Dolores Atienza Mantero.

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO ACERCA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE VERA RELATIVO AL SECTOR I-6.**I.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

- Ley 1/1996, de 10 de Enero, del Comercio Interior de Andalucía. Disposición Adicional Segunda.(BOJA nº 7, de 18 de Enero de 1996)
- Decreto 208/2007, de 17 de Julio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Orientación Comercial 2007/2010 y se regulan los criterios y sistema de evaluación para el otorgamiento de licencia comercial de grandes establecimientos comerciales y el informa comercial sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico. Capítulo IV, Artículos 19 al 22. (Boja nº 150, de 17 de Julio)

II.- DATOS PARA EL INFORME.**1.- IDENTIFICACIÓN.**

- 1.1.- Municipio: VERA.
- 1.2.- Instrumento de Planificación que se informa: MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE VERA.
- 1.3.- Fecha de aprobación provisional: 28 de mayo de 2009
- 1.4.- Fecha de solicitud del informe: 3 de septiembre de 2009

2.- CARACTERIZACION DEL MUNICIPIO.

- 2.1.- Situación: PROVINCIA DE ALMERIA. A 92 kms de la capital.
- 2.2.- Distribución espacial de la población: multinuclear (cinco núcleos de población).
- 2.3.- Población del municipio. Padrón 2008 INE: 13.473 habitantes.

3.- ZONA PLAN ANDALUZ DE ORIENTACIÓN COMERCIAL (PAOC) 2007/2010 Y POBLACIÓN AFECTADA.

- 3.1.- Para formatos comerciales alimentarios: LEVANTE ALMERIENSE.
Población Padrón 2008 INE: 85.506 habitantes.
Municipios incluidos: Antas, Bedar, Carboneras, Cuevas del Almanzora, Gallardos (Los), Garrucha, Huércal-Overa, Mojácar, Pulpí, Sorbas, Turre y Vera.
- 3.2.- Para formatos comerciales no alimentarios: ZONA AGREGADA DE ALMERÍA.
Población Padrón 2008 INE: 647.791 habitantes.
Zonas incluidas: Centro regional de Almería, Levante Almeriense, Poniente Almeriense y Sureste Árido-Almanzora.

4.- ORDENACIÓN TERRITORIAL.

DECRETO 26/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense y se crea su Comisión de Seguimiento.

5.- ELEMENTOS BÁSICOS CONDICIONANTES.**5.1.- Infraestructuras.**

Como infraestructuras principales se determinan las siguientes:

- A-1200 que conecta la costa con la autovía del Mediterráneo A-7 y la AP-7
- N-340a que conecta Vera con la A-7

6.- TIPOLOGÍA DE ZONA.

Red de Ciudades Medias.

7.- BALANCE COMERCIAL.

Demanda

Gasto per cápita 1/1/07 (€/persona-año)

Sector	
Alimentación	1.702,94
Equipamiento de la persona	494,48
Equipamiento del hogar – mueble	138,93
Equipamiento del hogar - electrodoméstico	140,85
Bricolaje	138,00
Deporte y Juguete	83,83
Jardinería	21,85
Ocio y Cultura	85,79
Resto	336,82

Oferta

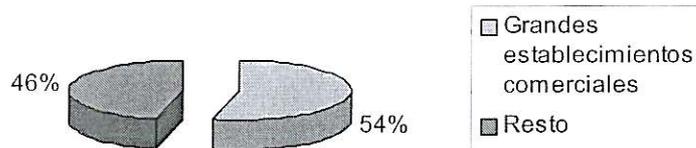
	Oferta a 31/12/06 (M €/año)
Alimentación	193,6
No alimentación	184,7
TOTAL	378,3

Datos extraídos del PAOC 2007/2010 para la zona

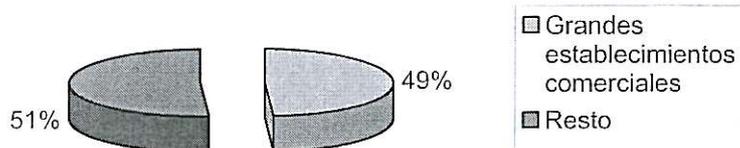
Balance entre oferta y demanda en formato alimentario

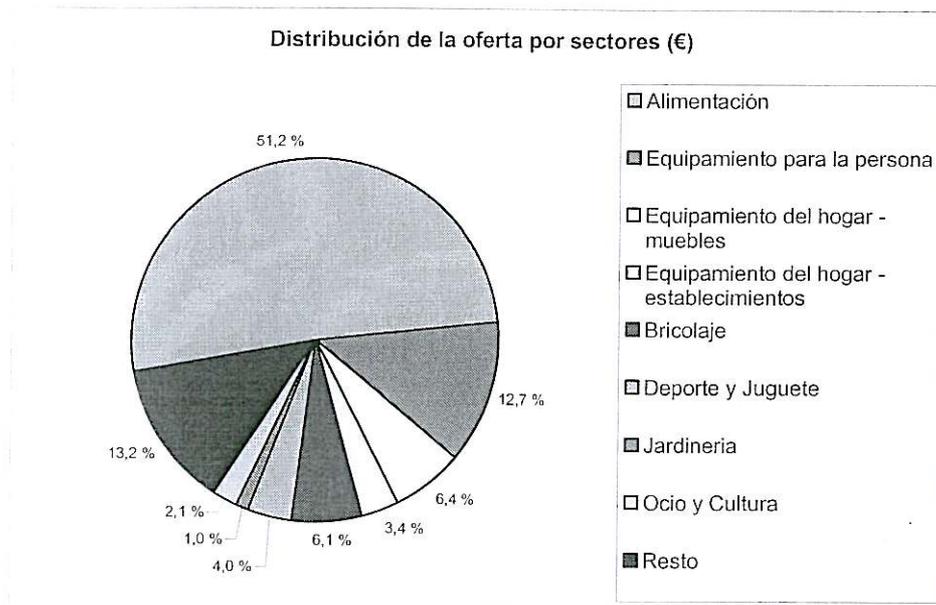
Oferta a 31/12/06 (M€/año)	191,4
Demanda a 31/12/07 (M€/año)	180,4
Balance (%)	6%

Distribución de la oferta Alimentaria (€)



Distribución de la oferta no Alimentaria (€)





En el Decreto 208/2007, de 17 de julio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Orientación Comercial 2007-2010 y se regulan los criterios de evaluación para el otorgamiento de licencia comercial de grandes establecimientos comerciales (GEC), se caracteriza esta zona en función de los balances comerciales clasificados por los distintos formatos, actualizados los datos 10 de diciembre de 2008, de la Dirección General de Comercio.

Formato	Desviación
GEC no especializada con predominio de alimentación	-6%
Gran almacén/galería comercial	-14%
GEC especializados en equipamiento para la persona	-10%
GEC especializados en equipamiento del hogar-mueble	-49%
GEC especializados en equipamiento del hogar-electrodoméstico	-30%
GEC especializados en bricolaje	-12%
GEC especializados en deporte y juguete	-35%
GEC especializados en jardinería	-21%
GEC especializados en ocio y cultura	-33%
GEC especializados en vehículos y carburantes	-57%

III.- IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO.**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE VERA RELATIVO AL SECTOR I-6.**

El objeto de la Modificación puntual lo constituye la Unidad de Actuación I-6, con 767.798 m²s de superficie bruta, 422.288,90 m²t de superficie edificable.

Este sector está configurado en el PGOU como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, la modificación propone un cambio de clase de suelo a urbanizable sectorizado de uso industrial compatible con el uso terciario-comercial.

IV.- RECOMENDACIONES, SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES.**1.- INCORPORAR UNA CLASIFICACIÓN COMERCIAL, DISTINGUIENDO ENTRE USO COMERCIAL MINORISTA Y DE GRAN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL.**

Aunque se valora positivamente el haber integrado en el proyecto las clasificaciones y definiciones comerciales contenidas en la ley, sobre todo la distinción entre gran superficie comercial, agrupación comercial o centro comercial y local comercial, según establecen los artículos 3, 4 y 23 de la citada Ley, para que puedan ser aplicadas, en su caso, cuando se concreten los usos del sector, sería conveniente introducir las categorías de comercio mayorista y comercio minorista.

Asimismo, es necesario introducir las superficies que distinguen cada clase de comercio, ya que la Ley 1/1996, del Comercio Interior de Andalucía, establece como criterio para la consideración de Gran Superficie Comercial, con independencia de su denominación, todo establecimiento individual o colectivo en el que se ejerza la actividad comercial minorista que tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 1.300 metros cuadrados, en municipios con una población de entre 10.000 y 25.000 habitantes, como es el caso de Vera.

2.- COMPATIBILIDAD E INCOMPATIBILIDAD DE USOS.

La compatibilidad de los usos planteados en el proyecto con las diferentes categorías del uso comercial debería ser ordenada de acuerdo con las siguientes premisas:

En primer lugar, destacar como principio el equilibrio de actividades urbanas, traducido en la compatibilidad del uso residencial con los usos terciarios, tanto en formato de pequeño

comercio como de gran establecimiento. Este equilibrio de usos es positivo para el enriquecimiento del tejido urbano. Con respecto al uso industrial esta Consejería participa de la idea de compatibilizarlo con el pequeño y mediano comercio, para así dotar a los sectores industriales de servicios complementarios.

En segundo lugar, sería conveniente que en la propuesta de usos que se hace en las normas se prohibiera, de una forma general, la compatibilidad del uso pormenorizado de Grandes Superficies Comerciales con el uso industrial, ya que puede inducir a que los sectores configurados para un uso industrial pierdan su carácter inicial para acabar convertidos en polígonos comerciales, con los problemas logísticos que ello conlleva.

Estas prácticas han propiciado, por ejemplo, que hayan aparecido centros comerciales en polígonos industriales, con unas infraestructuras aptas solo para el comercio mayorista o para una cierta proporción de pequeños establecimientos, provocando grandes afecciones urbanísticas, incluso de carácter supramunicipal, afectando a la ordenación del territorio y sobre todo a los consumidores.

3.- CONVENIENCIA DE LOCALIZAR EXPRESAMENTE LAS GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Se recomienda la inclusión en las normas de la obligación de localizar expresamente las grandes superficies comerciales mediante la prohibición de implantarlas, salvo en las zonas y condiciones de tamaño que el planeamiento general establezca expresamente.

En el supuesto de preverse la implantación de alguna gran superficie comercial sería muy conveniente localizarlas expresamente, al representar nodos de centralidad muy importantes, como elementos medulares de una estrategia de reequilibrio territorial.

Hay que insistir en los problemas que pueden generar los grandes establecimientos comerciales cuya localización no esté previamente estudiada. Localizaciones "no óptimas" de dichos establecimientos originan problemas sobre el transporte y el tráfico, congestionando puntos clave de las vías públicas, ya que generaran importantes flujos de personas y de vehículos que, en todo caso, debían de estar calculados para estimar si las infraestructuras previstas pueden absorberlos.

4.- LIMITACIÓN DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE POTENCIAL SUSCEPTIBLE DE INSTALACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES.

Sería conveniente establecer en el proyecto un techo máximo al uso comercial destinado específicamente a la implantación de grandes establecimientos comerciales.

Por otro lado, también se debería limitar porcentualmente, en el uso compatible, la posibilidad de suelo comercial que pudiera suponer la implantación de una gran superficie comercial.

En este sentido, es importante que se tuviera en cuenta la Directriz 52 del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) referente a la actividad comercial, y en concreto su apartado 3, sobre la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, medio ambiente, movilidad urbana, etc.

V.- NECESIDAD, EN TODO CASO, DE LICENCIA COMERCIAL PARA LAS GRANDES SUPERFICIES DE ACUERDO CON LA LEY DEL COMERCIO INTERIOR DE ANDALUCÍA.

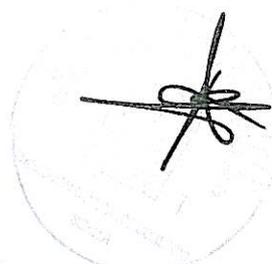
El presente informe se realiza en cumplimiento con la disposición adicional segunda de la Ley 1/1996, del Comercio Interior de Andalucía, añadida por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. Su objeto es, exclusivamente, analizar la congruencia con el Plan Andaluz de Orientación Comercial de la propuesta de modificación de aquellos planeamientos urbanísticos generales que prevean la localización de un gran establecimiento comercial o dispongan sobre determinados terrenos la compatibilidad de dicho uso.

En cualquier caso, el promotor que pretenda instalar un gran establecimiento comercial en un municipio deberá cumplir con los requisitos que para ello se recogen en el título IV de la Ley 1/1996, del Comercio Interior de Andalucía.

Por lo tanto, el presente informe no sustituye, en ningún caso, a las licencias comerciales que sean preceptivas para la instalación de cualquier gran establecimiento comercial en Andalucía.

Sevilla, 09 de septiembre de 2009.

DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO.



∕ Fdo.: María Dolores Atienza Mantero.

ANEXO 15.3

**RESPUESTA AL INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE COMERCIO DE LA
CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE**

**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 15.3: RESPUESTA AL INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE
COMERCIO DE LA CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE.**

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 AL INFORME DE LA DIRECCION GENERAL COMERCIO DE LA CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE.

T. MUNICIPAL: VERA

PROVINCIA: ALMERIA

s/ REF. URB-034/09/AL

1.- ANTECEDENTES

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, añadido por la Ley 13/2005 de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo se solicitó Informe Sectorial de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, registro de entrada de fecha 03/09/2009 (Anexo 15.1)

Con fecha 14/09/09 se registra en el Ayuntamiento de Vera, Informe de la Dirección General de Comercio acerca de la Modificación Puntual Nº 1 del PGOU de Vera fechado el 09/09/09. (Anexo 15.2). De acuerdo a las leyes referidas, el informe tiene un carácter no vinculante.

2.- RECOMENDACIONES, SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES RECOGIDOS EN EL INFORME.

1.- Incorporar una clasificación comercial, distinguiendo entre Uso Comercial Minorista y de Gran Establecimiento Comercial

Las actuaciones que desarrollen estos suelos, y en concreto el planeamiento que ordene el sector, se someterán de forma general, además de a lo determinado en esta materia por el PGOU y las Ordenanzas Municipales, a la normativa sectorial que le sea de aplicación a los usos pormenorizados que contemple y en concreto, en

materia de comercio, a la Ley 1/1996, de 10 de enero, del Comercio Interior de Andalucía y al Decreto 208/2007, de 17 de julio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Orientación Comercial 2007/2010 y se regulan los criterios y sistema de evaluación para el otorgamiento de licencia comercial de grandes establecimientos comerciales y el informe comercial sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Se incluye el apartado 2.3.3.3 *Clasificación Comercial Ley 1/1996, del Comercio Interior de Andalucía*, en la modificación, recogiendo la clasificación y categorías de comercio mayorista y minorista y la definición de Gran Establecimiento Comercial y la superficie que lo distingue en Vera.

2.- Compatibilidad e incompatibilidad de Usos.

Esta modificación en coherencia con el resto del municipio se remite al PGOU y Ordenanzas Municipales en cuanto a los usos que se declaran compatibles en el sector.

Se limita al 40% de la edificabilidad la susceptible de destinar a usos compatibles con el característico y al 25% la edificabilidad que pudiera ser destinada a Grandes Superficies Comerciales.

3.- Conveniencia de localizar expresamente las Grandes Superficies Comerciales en la Ordenación Pormenorizada.

La presente modificación clasifica el suelo de su ámbito en Urbanizable Sectorizado, no entra pues en ordenaciones pormenorizadas, que deberán definirse en el Plan parcial que desarrolle urbanísticamente el sector, zonificándolo y estableciendo su organización interna. Será este instrumento el que sea capaz de determinar que ubicaciones y parcelas sean apropiadas para materializar la oportunidad de grandes establecimientos comerciales. Esta modificación limita los usos compatible con el característico en el 40% de la edificabilidad del sector y ene. 25% la edificabilidad destinada a grandes establecimientos comerciales, como se recoge en la determinación 3.2.1., en la que también se dice que el Plan Parcial que desarrolle el sector deberá concretar en que parcelas o zonas permitirá este uso pormenorizado, justificándolo desde la racionalidad y coherencia con las directrices del POTA y con sometimiento a lo establecido por la Ley 1/1996, de 10 de enero, del Comercio

Interior de Andalucía y al Decreto 208/2007, de 17 de julio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Orientación Comercial 2007/2010 y se regulan los criterios y sistema de evaluación para el otorgamiento de licencia comercial de grandes establecimientos comerciales y el informe comercial sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico, para este tipo de establecimientos comerciales. En todo caso, este tipo de establecimientos comerciales estará sujeto a la licencia comercial para las grandes superficies de acuerdo con la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

4.- Limitación de la superficie edificable potencial susceptible de instalación de grandes superficies comerciales.

La modificación nº 1 del PGOU limita al 25% de su edificabilidad la potencialmente susceptible de instalación de grandes superficies comerciales.

3.- CONCLUSION

Con las consideraciones y explicaciones anteriores, los redactores de este planeamiento consideran que el documento de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Vera considera las recomendaciones, sugerencias y observaciones que recoge el Informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte en el encabezamiento referenciado.

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