



## EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL  
CIUDAD DE  
VERA (Almería)

**EXPEDIENTE:** CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE QUIOSCO  
EN PARCELA DE ESPACIOS LIBRES

**SITUACIÓN:** EL PALMERAL. VERA. (ALMERÍA)

### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

### EL PALMERAL

#### 1. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO

El planeamiento general vigente en el municipio de Vera es el Plan General de Ordenación Urbanística de Vera, (por Adaptación de las NN. SS. a la LOUA), aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal adoptado el día 27 de noviembre de 2008 (B.O.P. de Almería nº 25, de fecha 6 de febrero de 2009, y nº 29, de fecha 12 de febrero de 2009).

El PGOU de Vera se complementa con la Ordenanza Municipal de Edificación, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 29 de marzo de 2007. (B.O.P. de Almería nº 73 de 17 de abril de 2007).

La parcela, situada en la confluencia de la calle La Ribina y calle La Palmera, por donde tiene su acceso rodado, tiene una superficie aproximada de 13.515 m<sup>2</sup>, y linda, al Norte, con la calle La Ribina, al Sur, con la calle La Palmera, al Este, con parcela de Equipamiento Municipal, y al Oeste, con la calle La Ribina y calle La Palmera.

La clasificación y calificación de la parcela, denominada SGEL-2 conforme al vigente PGOU de Vera es la siguiente:

- Clasificación del suelo: Suelo Urbano Consolidado, en el ámbito de aplicación de la Ordenanza nº 2 – Núcleo de Vera
- Calificación del suelo: Sistema General de Espacios Libres, según plano OP-04.4 – Usos, normativas, alineaciones y SS.GG. / Vera Núcleo 4, del PGOU de Vera.

#### 2. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PARA IMPLANTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

De conformidad con la Ordenanza "EL" del vigente PGOU de Vera, en las parcelas calificadas como Espacios Libres, el uso preferente es Espacios Libres, los usos compatibles son el Dotacional y el de Aparcamientos, y los usos excluidos son el Residencial, Industrial y Terciario.

El Sistema de Espacios Libres está constituido por las áreas libres de dominio público o privado, de uso público en cualquier caso, destinados al ocio y esparcimiento de la población, y que contribuyen a la mejora de la salubridad y condiciones ambientales del municipio.

Según la intensidad de vegetación y el predominio del elemento natural en el sistema de Espacios Libres se distinguen las Zonas Verdes, en las que la superficie de las áreas ajardinadas o arboladas resulta mayoritaria, y Áreas Peatonales, en las que predominan las superficies de suelo con pavimento o tratamiento artificial sobre las áreas verdes, sin exclusión de éstas.



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

En el conjunto de las áreas ajardinadas y arboladas, y de las áreas peatonales, conforme a la situación y entidad de las mismas, se integran, entre otros usos específicos, los Parques Suburbanos, los Parques Urbanos, las Áreas Ajardinadas, las Plazas, los Bulevares y las Áreas de Juego.

En las Zonas Verdes y Áreas Peonales no podrán erigirse otro tipo de instalaciones y construcciones estables que las integrantes de su ornamentación y mobiliario urbano, las dependencias complementarias para el servicio y mantenimiento del área, y aquellas otras, que sin exceder de la altura de una planta y sin ocupar un porcentaje superior al 1% de la superficie total se destinen a usos recreativos, o culturales que sirvan para potenciar la función social del Espacio Libre.

Las construcciones a las que se refiere y regula la OME y el PGOU son construcciones estables o permanentes, y de uso público.

Caso distinto es el de las construcciones o instalaciones que albergan una actividad de tipo mercantil que se desarrolla en las vías y espacios libres y que deben estar sujetos a concesión administrativa, por cuanto hay un uso privativo constituido por la ocupación de una porción de dominio público que limita o excluye la utilización por los demás. Estas concesiones administrativas tienen un carácter temporal, y se otorgan mediante licitación y conforme a los pliegos de condiciones que se establecen, y con una vigencia determinada.

Las condiciones de implantación de construcciones o instalaciones que albergan una actividad de tipo mercantil que se desarrolla en las vías y espacios libres no están reguladas expresamente por el PGOU de Vera o la OME, y en su defecto, son los pliegos de condiciones de los expedientes de concesión administrativa los que fijan sus características y requisitos de emplazamiento y ubicación, atendiendo a la singularidad de cada caso.

La concesión administrativa de uso privativo para la instalación de actividad hostelera en parcela de espacios libres sita en EL PALMERAL se regirá por las siguientes **CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO:**

**A) EDIFICACIÓN ESTABLE PARA ALBERGAR ACTIVIDAD HOSTELERA**

- **Superficie máxima construida:** 100 m<sup>2</sup>
- **Número máximo de plantas:** 1 planta sobre rasante, no estando permitidas entreplantas.
- **Sótanos:** Se prohíben expresamente.
- **Altura máxima de la edificación:** Si el artículo 21.d) de la OME señala que "La altura se contabilizará incluyendo la planta baja y la altura sobre rasante del semisótano", y está prohibida la construcción de sótanos o semisótanos, a la altura máxima en edificaciones de una planta (4,60 m) deberá descontarse la altura de un semisótano sobre rasante, (1,30 m), resultando la altura máxima medida a la cara superior del forjado horizontal de cubierta de 3,30 m.
- **Altura máxima de coronación:** Conforme al artículo 22.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de la OME, la altura de coronación de cubiertas inclinadas con inclinación menor de 35° se situará 2,30 m por encima de la altura máxima medida a la cara superior del forjado horizontal de cubierta de 3,30 m, esto es, la altura máxima de coronación será de 5,60 m.



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

- **Emplazamiento:** El señalado en plano.

**B) OTRAS SUPERFICIES OCUPADAS**

- **Terraza exterior para uso de la actividad hostelera:** Con una superficie máxima de ocupación de 300 m<sup>2</sup>, de los cuales, un máximo de 100 m<sup>2</sup> podrán ser ocupados con pérgolas o sombrajes realizados con estructura metálica o de madera, (nunca con estructura de hormigón), y cuya cubrición, será vegetación natural, cañizo de brezo o entoldados, (nunca plásticos, chapas, tejas o elementos similares).

Resultaría, por tanto, un total de 100 m<sup>2</sup> ocupados por una edificación estable para albergar una actividad hostelera, más 300 m<sup>2</sup> de superficies exteriores de uso privativo, reultando un total de 400 m<sup>2</sup> de ocupación.

Vera, 12 de enero de 2017

Fdo. Olga García Martínez  
Arquitecta Municipal



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

Provincia de ALMERIA  
Municipio de VERA  
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89  
ESCALA 1:2.000



[600.942 : 4.122.962]

### CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 1230901XG0213S

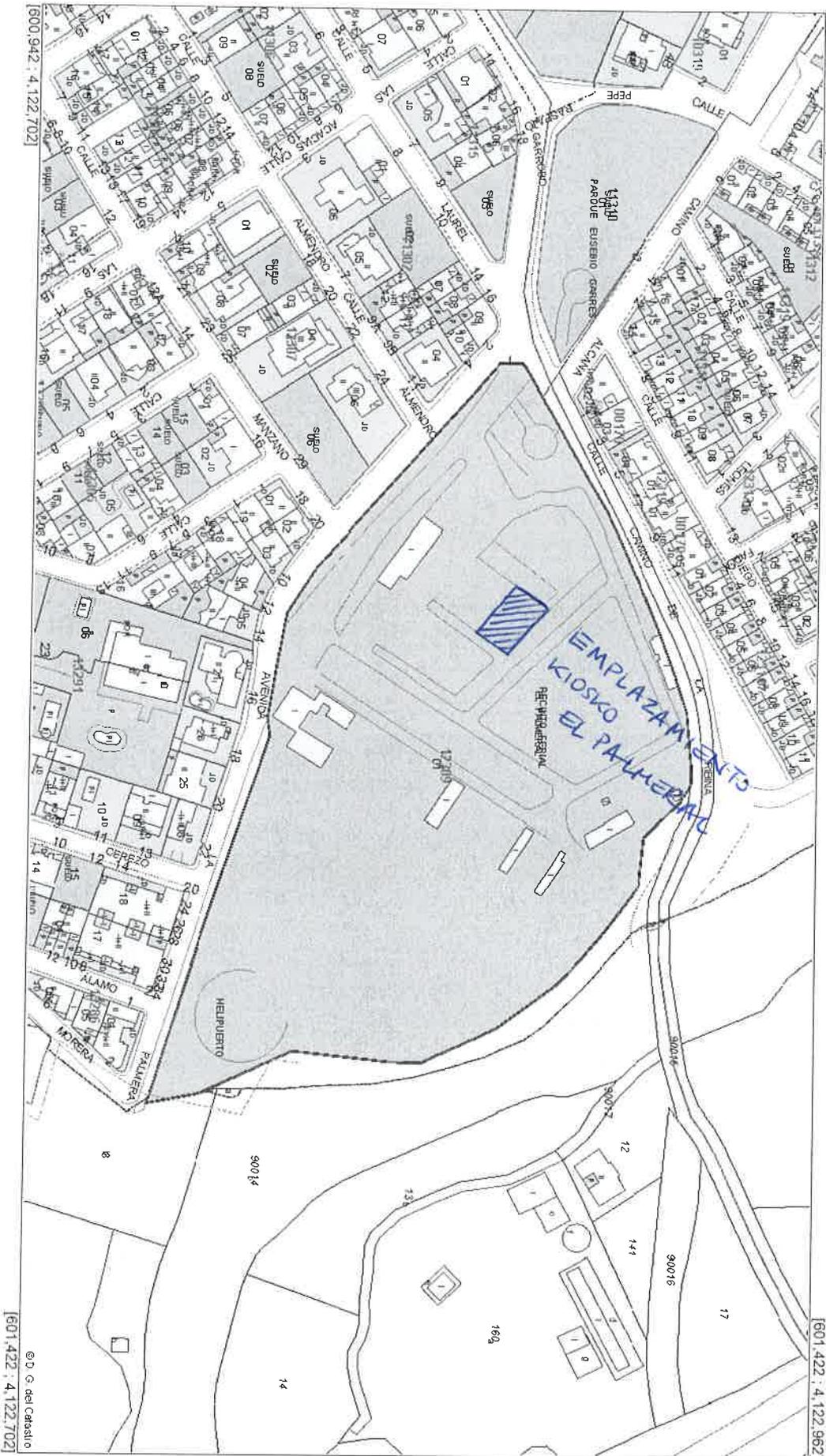
[601.422 : 4.122.962]

50m

0

50

100m



[600.942 : 4.122.702]

[601.422 : 4.122.702]

© D. G. del Catastro

Coordenadas del centro: X = 601.182 Y = 4.122.832

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 12/01/17



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1230901XG0213S0001PO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

|   |                      |
|---|----------------------|
| LOCALIZACIÓN                            | AV PALMERA LA 1      |
|   | 04620 VERA (ALMERÍA) |
| USO PRINCIPAL                           | Industrial           |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN            | 100,000000           |
| AÑO CONSTRUCCIÓN                        | 1990                 |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) | 594                  |

## PARCELA CATASTRAL

|  |  |
|--|--|
| SITUACIÓN  | AV PALMERA LA 1                            |
|  | VERA (ALMERÍA)                             |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )                    | 594  |
| SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE FINCA | 25.361                                     |
|  | Parcela construida sin división horizontal |



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

- 601.300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves 12 de Enero de 2017





