



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

**EXPEDIENTE:** CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO PARA LA  
INSTALACIÓN DE ACTIVIDAD HOSTELERA EN PARCELA DE  
ESPACIOS LIBRES

**SITUACIÓN:** PLAZA DE LAS LAVANDERAS. VERA. (ALMERÍA)

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PLAZA DE LAS LAVANDERAS**

**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).

Los terrenos aludidos están clasificados como Suelo Urbano Consolidado, en el ámbito de aplicación de la Ordenanza nº 22 – Alcaná y tienen la calificación de Espacios Libres, por vigente PGOU de Vera.

La Plaza de las Lavanderas, tiene una superficie aproximada de 5.576 m<sup>2</sup>, y linda, al Norte, con la calle Cuatro Caños, al Sur, con la calle Francisco de Castilla, al Este, con el Paseo Miguel de Cervantes y al Oeste, con vial sin nombre que separa la plaza de la Finca del Cortijo de Ramallo.

El inmueble se corresponde con la referencia catastral nº 0533201XG0203S0001YT .

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

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

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

- **Características técnicas:** La edificación estable estará conformada por estructuras desmontables o portátiles constituidas por módulos o elementos metálicos, de madera o de cualquier otro material que permita operaciones de montaje o desmontaje sin necesidad de construir o demoler fábrica de obra alguna.
- **Superficie máxima construida:** 75 m<sup>2</sup>, (como máximo) destinada a uso hostelero, superficie que incluirá cualquier dependencia auxiliar o de almacenaje, así como dos aseos (uno de ellos adaptado).
- **Número máximo de plantas:** 1 planta sobre rasante, no estando permitidas entreplantas.

Firma 2 de 2  
ALBERTO CLEMENTE CANO 03/02/2017 CONCEJAL HACIENDA  
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

Firma 1 de 2  
PEDRO LÓPEZ SOLER 02/02/2017 SECRETARIO

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de Diciembre, de firma electrónica. Puede verificar la integridad de una copia de este documento en la siguiente dirección web:

Código Seguro de Validación b26f5ceb5c0c478f9c26d0a3be8b73aa001

Url de validación <https://ovac.vera.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





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

- **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.
- **Emplazamiento:** El señalado en plano, a determinar específicamente in situ según propuesta del concesionario

**B) OTRAS SUPERFICIES OCUPADAS**

- **Terraza exterior para uso de la actividad hostelera:** Con una superficie máxima de ocupación máxima de 75 m<sup>2</sup>, de los cuales, que 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 75 m<sup>2</sup> ocupados por una edificación estable para albergar una actividad hostelera, más 75 m<sup>2</sup> de superficies exteriores de uso privativo, resultando un total de 150 m<sup>2</sup> de ocupación.

**C) CONEXIÓN CON SUMINISTROS**

Serán por cuenta del concesionario, la efectiva conexión a los suministros eléctricos y de abastecimiento de agua, así como a la red de saneamiento, incluyendo trámites, proyectos, contratos y ejecución de las citadas conexiones.

**D) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR**

Las condiciones de ocupación del dominio público arriba descritas quedarán fijadas y definidas en Memoria Valorada, que incluirá, como mínimo:

- Memoria Justificativa
- Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de la ocupación.
- Planos de detalle de los módulos, estructuras desmontables e instalaciones que hubieren de ejecutarse, incluidas conexiones con suministros
- Presupuesto detallado de la inversión.

Vera, 24 enero de 2017

  
Fdo. Olga García Martínez  
Arquitecta Municipal

Firma 1 de 2  
PEDRO LÓPEZ SOLER  
02/02/2017  
SECRETARIO  
Firma 2 de 2  
ALBERTO CLEMENTE CANO  
03/02/2017  
CONCEJAL HACIENDA

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

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de Diciembre, de firma electrónica. Puede verificar la integridad de una copia de este documento en la siguiente dirección web:

Código Seguro de Validación b26f5ceb5c0c478f9c26d0a3be8b73aa001

Url de validación <https://ovac.vera.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



Firma 1 de 2	02/02/2017	SECRETARIO	PEDRO LÓPEZ SOLER
Firma 2 de 2	03/02/2017	CONCEJAL HACIENDA	ALBERTO CLEMENTE CANO



Google Earth

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de Diciembre, de firma electrónica. Puede verificar la integridad de una copia de este documento en la siguiente dirección web:

Código Seguro de Validación

b26f5ceb5c0c478f9c26d0a3be8b73aa001

Url de validación

<https://ovac.vera.es/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

