



## EXCMO. AYUNTAMIENTO

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

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

**SITUACIÓN:** AVENIDA CAÑADA JULIÁN. VERA. (ALMERÍA)

### **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

---

#### **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 19 – Cañada de Julián, y tienen la calificación de Espacios Libres, por vigente PGOU de Vera.

La parcela, situada en la Avenida Cañada Julián, por donde tiene su acceso rodado, tiene una superficie aproximada de 2.500 m<sup>2</sup>, y linda, al Norte, con la parcela 14.6.B-2, de uso Comercial, al Sur, con la Avenida Cañada Julián, al Este, con parcela SGEL-7, de Sistema General de Espacios Libres y al Oeste, con vial privado de acceso al conjunto de parcelas 14.6 y la con la parcela 14.6.B-2, de uso Comercial.

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

La concesión administrativa de uso privativo para la instalación de actividad comercial y de hostelería en parcela de espacios libres sita en Cañada Julián se regirá por las siguientes **CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO:**

##### **A) EDIFICACIÓN ESTABLE PARA ALBERGAR ACTIVIDAD COMERCIAL Y HOSTELERA**

- **Superficie máxima construida:** 90 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



## EXCMO. AYUNTAMIENTO

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

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 35º 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.
- **Separación a linderos públicos o privados:** 5 m

### B) OTRAS SUPERFICIES OCUPADAS

- **Terraza exterior para uso de la actividad hostelera:** Con una superficie máxima de ocupación de 300 m2, de los cuales, un máximo de 100 m2 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).
- **Ensanches para eventos singulares:** 150 m2 (sin elementos de mobiliario o constructivos estables)
- **Zona de parque infantil:** 100 m2

Resultaría, por tanto, un total de 90 m2 ocupados por una edificación estable para albergar una edificación comercial y hostelera, más 550 m2 de superficies exteriores de uso privativo.

### 3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR

En cumplimiento del artículo 84 del R.D. 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y al objeto de ser valoradas en el correspondiente concurso, los licitadores presentarán la siguiente documentación:

- 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 las obras que hubieren de ejecutarse
- Presupuesto
- Pliego de condiciones para la ejecución de las obras (en su caso)

Vera, marzo de 2013  
El Ayuntamiento de Vera (Almería)