



EXCMO. AYUNTAMIENTO

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

EXPEDIENTE: CONCESIÓN PARA SU EXPLOTACIÓN DE JARDÍN BOTÁNICO.
SITUACIÓN: PLAZA DE LA GLORIETA. 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 3 – Núcleo de Vera - Casco Antiguo, y tienen la calificación de Equipamiento, por el vigente PGOU de Vera.

La parcela, situada en la Plaza de la Glorieta, por donde tiene su acceso rodado, tiene una superficie aproximada de 2.500 m², y linda, al Norte, con la Plaza de la Glorieta, y al Sur, al Este, y al Oeste, con parcelas edificables de uso residencial.

2. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PARA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES HOSTELERAS COMPLEMENTARIAS A LA EXPLOTACIÓN

La concesión para explotación del Jardín Botánico en parcela de equipamiento sita en la Plaza de la se regirá por las siguientes **CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO:**

EDIFICACIÓN ESTABLE PARA ALBERGAR ACTIVIDAD HOSTELERA

- **Superficie máxima ocupada:** 10 m²
- **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 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.

3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR

La prevista en el Pliego Administrativo

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