

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA:

**ACONDICIONAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE
CENTRO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS, ZONA DE
DESCANSO DE CONDUCTORES, SUMINISTRO DE
PRODUCTOS PETROLIFEROS LIQUIDOS A
VEHICULOS PROPIOS Y AGRUPACIÓN CON
REUBICACIÓN DE PARKING DE FLOTA PROPIA**

Situación:

CTRA. DE SANTA MARIA DE NIEVA, Km 32.5
Huércal-Overa (Almería)

Solicitante:

HERPRICA S.L.

MEMORIA INFORMATIVA

1.0.- PROMOTOR

1.1.- SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION DE LOS TERRENOS AFECTADOS

1.2.- CARACTERIZACION FISICA Y JURIDICA DE LOS TERRENOS

1.3.- CARACTERISTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

1.4.- CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

1.4.1.-CARACTERIZACION DE LAS EDIFICACIONES Y OBRAS.

1.4.2.-INSTALACIONES EXTERIORES NECESARIAS PARA LA ADECUADA FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD.

1.4.3.-CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES EN SU AMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.

1.5.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACION DE OBRA.

1.0.- PROMOTOR

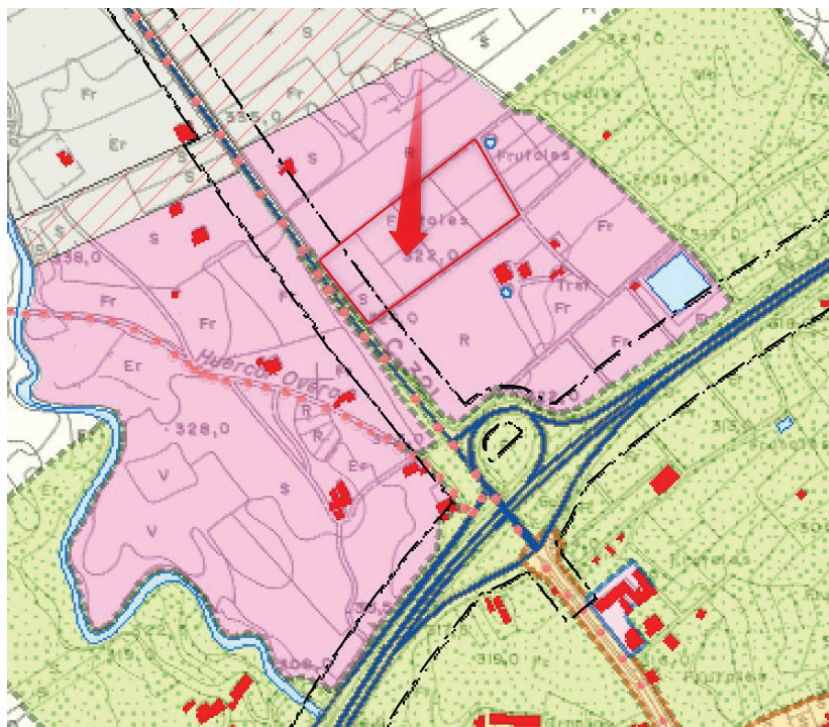
El promotor de las obras que se pretenden realizar es la mercantil HERPRICA S.L., con CIF Nº: B-04481214 y domicilio social en Ctra. de Nieva, Km 32.5, Huércal-Overa (Almería). Como representante interviene D. Jose Antonio Cabrera Parra, con DNI [REDACTED]

El presente documento se redacta por parte de A-ZERO PROYECTOS DE ARQUITECTURA S.L.P., inscrita en el Registro de Sociedades Profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería con el número S-0012, designando al siguiente técnico redactor:

- D. Jose Luis Martínez Navarro. Arquitecto.

1.1.- SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y ANTECEDENTES

La propiedad se haya sita en Suelo No Urbanizable de especial protección de lugares de posición estratégica, según el Plan General de Ordenación Urbana de Huércal-Overa, en una finca con una superficie total 35.987 m2.



Situación Según PGOU

En la propiedad existe una edificación destinada a oficinas, taller de vehículos y lavadero, así como zonas exteriores destinadas a aparcamiento de vehículos y servicios logísticos. La misma cuenta con licencia de apertura según se desprende del contenido del Expdte. 2018/053400/002-001/00010, relativo a declaración responsable para cambio de titularidad de licencia de apertura de establecimiento, incoado a instancia de Herprica S.L.

El resto de propiedad afectada por la actuación ha estado destinada a uso agrícola, con plantación de cítricos en regadío.



Situación según ortofoto.

Se pretende realizar obras para la ampliación, adaptación y modernización de las instalaciones ya existentes, consistiendo las mismas en:

- Ejecución de un edificio de uso servicios generales, destinado a albergar las oficinas de control de suministro de productos petrolíferos líquidos a flota propia, aseos generales y zona de descanso para transportistas.
- Ejecución de nuevas instalaciones para suministro de productos petrolíferos líquidos para flota propia, con nueva ubicación, con carácter funcional, demoliéndose la ya existente.
- Ejecución de nueva garita de control de accesos, con nueva ubicación, con carácter funcional, demoliéndose la ya existente.
- Acondicionamiento de espacios exteriores para la circulación y estacionamiento de vehículos, resolviendo de esta manera la descentralización y desubicación de los espacios destinados a parking de flota propia, ya que actualmente este se ubica parcialmente en el polígono industrial próximo, con los inconvenientes que ello supone tanto funcionalmente para la actividad propia, como para la del propio polígono, con ocupación de plazas de aparcamiento incluso en viales públicos.



1.2.- CARACTERIZACION FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

La propiedad se ubica en la Carretera de Nieva, Km 32.5, de Huércal-Overa. Almería. La misma ocupa íntegramente la parcela 1320 del polígono 61, de la localidad de Huércal-Overa, presentando una superficie registral total de 35.987 m2.

La descripción registral de los mismos es la siguiente:

- **Parcela 1320 del polígono 61 de Huércal-Overa.**

Naturaleza de la finca: Trozo de tierra.

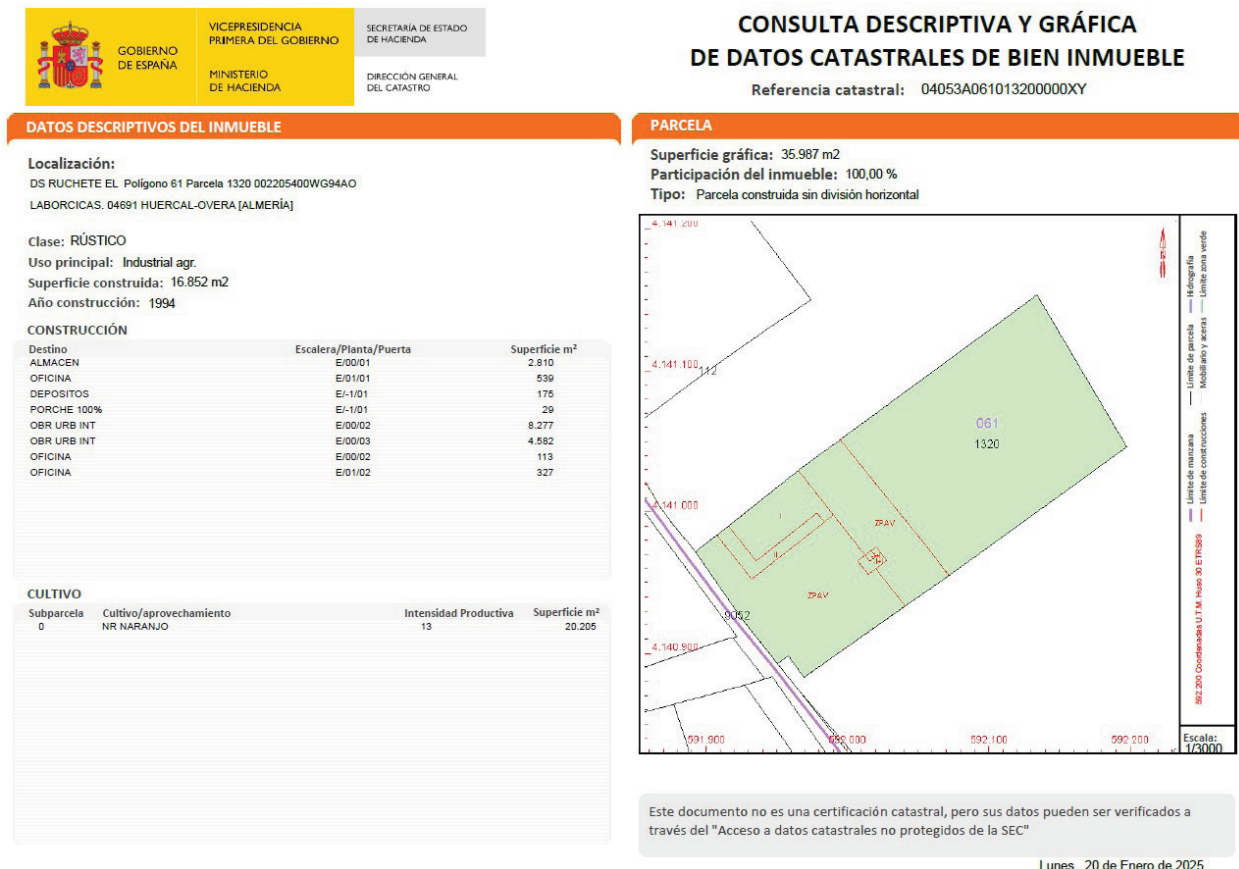
Estado constructivo: Obra nueva terminada.

Trozo de tierra sito en Las Laborcicas, lugar conocido por Las Peñicas, Diputación de Ruchete del término de Huércal-Overa, de cabida tres hectáreas, cincuenta y nueve áreas, ochenta y siete centiáreas. Dentro de su perímetro existe edificado: NAVE industrial almacén, con entrada directa e independiente desde la Carretera de Huércal-Overa a Vélez Rubio, está compuesta de planta baja destinada a nave industrial almacén, con una superficie construida de dos mil ochocientos veintidós metros cincuenta decímetros cuadrados, y útil, de dos mil cuatrocientos sesenta y ocho metros siete decímetros cuadrados, compuesta de subalmacén interior, comedor, vestuario y cuarto de aseo, y una planta de entresuelo, destinada a oficinas y servicios de la nave, con una superficie construida de novecientos ochenta metros, sesenta y dos decímetros cuadrados y útil, de ochocientos cincuenta y ocho metros, noventa y nueve decímetros cuadrados, compuesta de zonas de despacho y oficina, zona de espera, almacén y archivo, se comunican ambas plantas por medio de unas escaleras interiores. Linda todo: Norte, Este y Sur, parcela 112 del polígono 61 de Explotaciones Agrícolas Cabrera S.L.; Oeste,

con la parcela 9052 del polígono 61 carretera de Vélez-Rubio a Huércal-Overa de la Junta de Andalucía.

Su referencia Catastral es 04053A061013200000XY

TITULAR: HERPRICA S.L.



La parcela anteriormente descrita tiene forma trapezoidal, sensiblemente regular, con la siguiente delimitación:

- Norte: Parcela 112 del polígono 61.
- Sur: Parcela 112 del polígono 61.
- Este: Parcela parcela 112 del polígono 61.
- Oeste: Carretera de Nieva (A-327).

La estructura de la propiedad que presenta la citada parcela es la que seguidamente se expresa:

PROPIEDAD	F. REGISTRAL	POLIGONO	PARCELA	AMBITO	SUPERFICIE
Herprica S.L.	56.671	61	1320	Total	35.987,00 m²

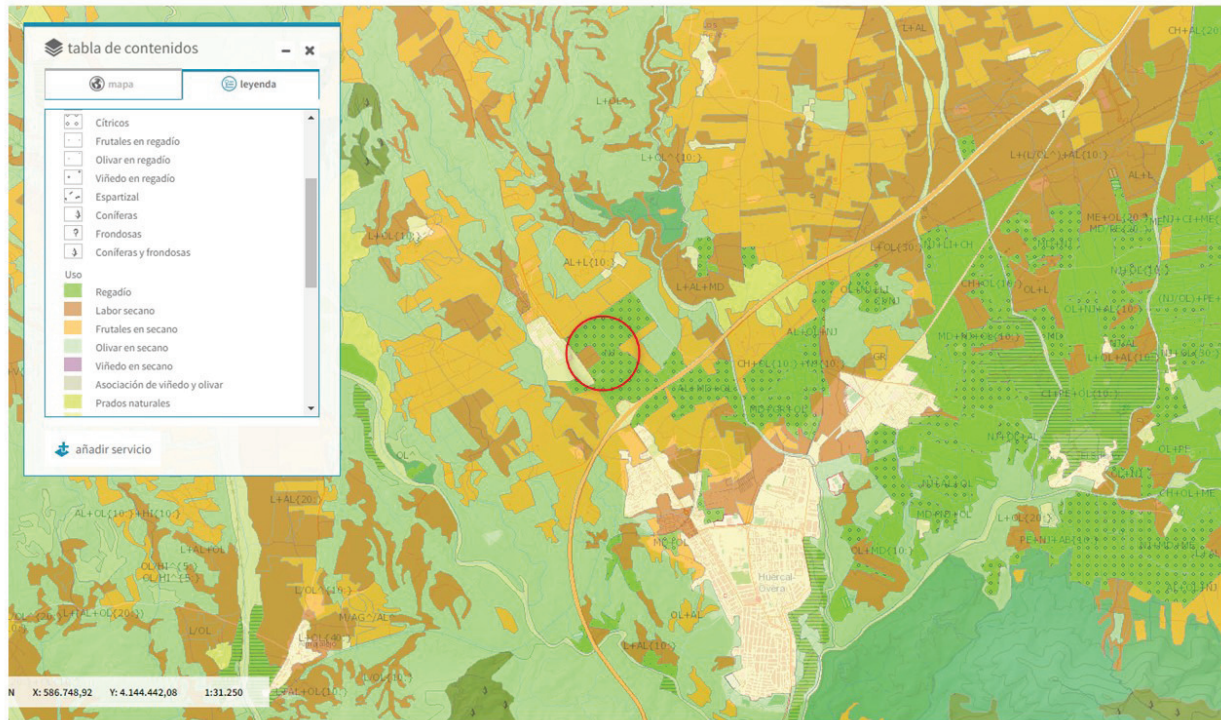
Se acompaña imagen representativa del entorno físico donde se encuadra la misma.



Entorno físico



Ortofoto-Delimitación de la Actuación



Caracterización del entorno agrícola. Según SIGA.

Como podemos observar, la propiedad se encuadra en un entorno eminentemente agrícola, rodeada de terrenos agrícolas en producción destinados principalmente a la producción de cítricos.

1.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD LOGÍSTICA Y EL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS.

El desarrollo de la actividad logística, en los últimos años, está demandando a las empresas desarrolladoras de la actividad notables exigencias de modernización, en pro de dar respuesta a abastecer el incremento de la demanda de una sociedad de consumo que exige de esta la disponibilidad del producto en destino a la mayor brevedad posible, tanto por necesidad de mantener la calidad de productos perecederos como por disponibilidad del producto demandado.

A esta situación, heredada de la ya tradicional actividad logística, debemos sumarle las nuevas vías de negocio que se están implementando, consistiendo las mismas en la necesidad de grupaje de mercancías, consolidación de cargas, croos-docking y paletizado de envases en seco para distribución hortifrutícola.

Esta situación da lugar a que las empresas implantadas y con arraigo en la actividad se vean obligadas a emprender acciones de inversión que exigen una mayor dinamización de los suelos destinados al uso industrial y de almacenaje, siendo el crecimiento de la demanda de este tipo de suelo muy alto en los últimos años, apuntando esto que a lo largo de los próximos esta será la tendencia del sector. No cabe duda que las nuevas tecnologías están revitalizando de una manera directa el planteamiento funcional de la actividad.

Reconociendo que partimos de una base poco tecnificada. Los almacenes logísticos en nuestro país son antiguos y en muchos casos alejados de las zonas de producción y de distribución. Hoy en día, se requiere de suelos que por su ubicación, sean capaces de albergar las instalaciones necesarias para dar respuesta a la inmediatez de recogida y distribución que exige la competitividad mercantil.

Por otro lado, estas centrales logísticas tampoco pueden ubicarse dentro de las propias ciudades, donde la necesidad de suelo y su precio hacen inviable la inversión ya que esto redundaría directamente en un incremento de costes del producto que perjudicaría la competitividad de la actividad. Es ahí donde se justifica la necesidad de suelos urbanos industriales ubicados a las afueras de las ciudades o suelos rústicos a desarrollar mediante actuaciones urbanísticas, o proyectos de actuación que den respuesta a esta situación.

Para el caso que nos ocupa, y en general, para las centrales logísticas de recogida y exportación de frutas y hortalizas, los nuevos canales de distribución en fresco, surgidos para operar en el mercado nacional y europeo, coinciden sólo parcialmente con los canales existente anteriormente, de manera que los actuales presentan un alto grado de especialización en función del entorno de mercado en que se desarrollan.

El entorno de mercado al que nos referimos se despliega en tres ámbitos fundamentales, mercado local, nacional y europeo, siendo este último el que ha introducido la gran variante. La gran novedad de los canales de distribución de frutas y hortalizas en fresco se ha producido en los nuevos canales enfocados al mercado europeo, donde el hecho de que se exija el "acabado" del producto entregado por los agricultores con la manipulación-ensado en origen, es una de las principales características de la moderna distribución. Así mismo la comercialización en mercados muy alejados de los centros de recogida y de producción, mediante el transporte conservero a largas distancias en un breve espacio de tiempo (horas), son factores a considerar para explicar la atención prestada dada la repercusión en el precio final del producto al consumidor.

Estos canales de comercialización basados en los mercados centrales para los productos de alimentación perecederos, o mercados mayoristas en destino, los cuales han sufrido una profunda renovación y reestructuración, conforman el moderno sistema de distribución comercial español, caracterizado por ser un sistema de distribución en red, incorporando altas dosis de innovación tecnológica, de gestión y una estructura empresarial muy internacionalizada.

El circuito básico de distribución de estos productos es el llamado "canal largo" compuesto por:

Productor ---≥ Mayorista origen ---≥ Mayorista destino ---≥ Minorista ---≥ Consumidor

En este circuito participan un elevado número de intermediarios, entre ellos la RED LOGISTICA DE TRANSPORTE que enlaza al mayorista en origen con el mayorista en destino. La evolución sufrida tanto en el entorno de la producción como en el de la propia distribución ha hecho que este esquema se haga más complejo y, que junto al circuito tradicional, se desarrollen otros circuitos más cortos, apareciendo nuevos agentes de la intermediación, acortándose en algunos casos la longitud del canal de distribución.

ASPECTOS SOCIECONÓMICOS

La actuación a desarrollar en la actividad logística existente, objeto de la presente actuación, mediante su ampliación, adaptación y modernización, se fundamenta en la necesidad funcional de disponer de un centro de recepción y distribución de mercancías eficiente, dirigido a afianzar la actividad del promotor, poniendo en valor su competitividad en un mercado cada vez más exigente, en plazos y servicios, como es el sector del transporte de mercancías.

El transporte de mercancías desde el sur de España al resto del país y de la Unión Europea, tiene su fundamento en el arraigo de la base productiva del sector agrario en la comunidad andaluza. Las exigencias del transporte de productos perecederos implican que las empresas implantadas en la zona, origen del proceso de distribución de las mercancías, cuenten con recursos suficientes que permitan poner en valor en destino, a la mayor brevedad posible y en las mejores condiciones, las mercancías transportadas.

Para el caso que nos ocupa no cabe duda que la situación de su implantación actual es idónea, cercana a los focos de producción y a las vías rápidas de comunicación por

carretera, no tratándose de una nueva implantación y en virtud de la trayectoria intachable en el desarrollo de la actividad operada por la promotora, la cual queda justificada por su propia supervivencia en el sector, se justifica el valor socioeconómico de la actuación propuesta en cuanto la creación y consolidación de empleo local que ello supone, contribuyendo al flujo de capital exterior en el municipio y a la demanda de servicios que el desarrollo de la actividad supone para la población.

1.4.- CARACTERISTICAS LA INTERVENCIÓN.

1.4.1.- CARACTERIZACION DE LAS INTERVENCIONES Y OBRAS

La superficie de la zona de intervención es de 35.987,00 m², quedado la misma integrada por las siguientes actuaciones:

TRATAMIENTOS EXTERIORES:

Zona de aparcamiento y circulación de vehículos:	13.107,98m ²
Acerado perimetral de edificaciones:	160,71m ²

EDIFICACIONES:

Edificación	Sup. Ocupada.	Sup. Construida
Edificio de Servicios	161,71 m ²	455,30 m ²
Garita de control	23,38 m ²	46,76 m ²
Marquesina surtidores	177,22 m ²	177,22 m ²
Depósitos de combustible	--	210,00 m ²

TRATAMIENTOS EXTERIORES.

Zona de aparcamiento y circulación de vehículos.

Las zonas exteriores destinadas a aparcamientos y circulación de vehículos supondrán un tratamiento de compactación del terreno actual, el cual estará formado por capa de terreno mejorado de 1,00 m de espesor medio sobre el terreno natural granular, más 2 capas de zahorra artificial de 15 cm de espesor cada una, compactada cada tongada. Total espesor subbase de 30 cm. Terminación con riego de imprimación de 1.00 kg/m² de betún y pavimento de hormigón asfáltico en caliente con extendido mecánico de 15 cm de espesor,

incluso compactado y preparación de base, según PG-3 de 1975 del MOPU. Total subbase + base = 45 cm.

Acerado perimetral de edificaciones.

Tanto el edificio de servicios como la garita de vigilancia tendrán un tratamiento perimetral de acerado, este se ejecutará con bordillo prefabricado de hormigón como borde de pavimento, colocado sobre base de hormigón en masa de 20 cm de espesor y rejuntado con mortero de cemento industrial, pavimento de adoquines de hormigón, realizado sobre firme de categoría C4 y categoría de explanada E1, compuesto por base flexible de zahorra natural, de 20 cm de espesor, con extendido y compactado, colocación de adoquín bicapa de hormigón, acabado superficial liso, color gris, sobre cama de arena, rejuntado con arena natural y vibrado de pavimento con bandeja vibrante de guiado manual.

EDIFICACIONES:

Edificio de Servicios y garita de control.

Para la ejecución de la cimentación se atenderá a lo que establezca en su momento el estudio geotécnico, inicialmente se prevé una cimentación en base a zapatas aisladas de hormigón armado conectadas entre sí por vigas riostras o centradoras, según disposición.

La estructura vertical se ejecutará con pilares metálicos de acero laminado, disposición y dimensiones según cálculos estructurales, se conectarán a cimentación con placas de anclaje y a estructura horizontal mediante conectores metálicos.

La estructura horizontal se ejecutará con forjados bidireccionales de hormigón armado (forjados reticulares), adecuadamente conectados con placas de anclaje a la estructura vertical.

La cubierta se ejecutará como cubierta plana no transitable, no ventilada, con grava, tipo convencional, impermeabilizada con láminas asfálticas, tipo monocapa.

Los cerramientos se ejecutarán con fabrica de bloque de hormigón visto o similar, aislamiento térmico y tabique interior de ladrillo hueco doble. Las carpinterías se ejecutarán con perfil de PVC y acristalamiento doble.

Los revestimientos interiores se ejecutarán con grés cerámico en solados y cuartos húmedos, falsos techos desmontables de cartón-yeso y revestimientos verticales con yeso proyectado a buena vista, acabado con dos manos de pintura al temple.

Se ejecutarán las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento: evacuación de aguas pluviales, electricidad e iluminación, contraincendios, etc...

Marquesina surtidores.

Marquesina ejecutada con; cimentación mediante zapatas aisladas arriostradas, estructura vertical mediante perfiles metálicos de acero laminado, estructura horizontal realizada con cerchas metálicas conectadas a la estructura vertical, cubierta mediante chapa grecada a dos aguas, falso techo y revestimientos laterales ejecutados con chapa lisa lacada, dispondrá de instalación eléctrica para iluminación y de evacuación y recogida de aguas pluviales.

Depósitos de combustible.

Se realizarán las obras necesarias para la instalación enterrada de los depósitos destinados a albergar el combustible, previa excavación a cielo abierto en la superficie afectada, se dispondrá una capa de hormigón de limpieza, sobre la cual irá una losa de hormigón armado de 0,25 m de espesor que recubrirá completamente el fondo de la cavidad destinada a albergar los depósitos. A continuación se rellenará con arena lavada y se cerrará con una losa de hormigón de 15 cm de espesor que quedará al mismo nivel que el terreno.

1.4.2.- INSTALACIONES EXTERIORES NECESARIAS PARA LA ADECUADA FUNCIONALIDAD DE LA ACTIVIDAD.

Será necesaria la instalación de una depuradora compacta de filtro biológico, con capacidad suficiente para el uso previsto.

1.4.3.- CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS EXISTENTES EN SU AMBITO TERRITORIAL DE INCIDENCIA.

La propiedad dispone de suministro de agua conectada a la red municipal, dispone de suministro eléctrico y acceso a la infraestructura de telecomunicaciones, por lo que no será necesaria la ejecución de infraestructuras complementarias.

Las basuras que se generen se depositarán en los contenedores más próximos a la edificación, los cuales son retirados periódicamente por los servicios de recogida de basura que operan en el municipio.

1.5.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACION DE OBRA.

Las obras darán comienzo un mes después de obtenida la Licencia Municipal de Obras y se prevé su terminación transcurridos 12 meses desde su inicio.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL DE SU OBJETO

2.2.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

2.3.- PLAZO DE DURACION DE LA CUALIFICACION URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.

2.4.- JUSTIFICACION DE LA UBICACIÓN.

2.5.- COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

2.6.- JUSTIFICACION DE LA NO FORMACION DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

3.- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJISTA Y AMBIENTAL Y DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR.

4.- OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.

2.1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL DE SU OBJETO

El sector de la logística y el transporte representa el 6,9% del PIB español valorando únicamente las empresas estrictamente de transportes y operadores logísticos. Sin embargo, si incluimos a las empresas industriales, comerciales y de servicios que realizan actividades de carácter logístico, la contribución al PIB español del sector logístico es del 10%. Esto quiere decir, que cuando hablamos del sector logístico tenemos que pensar también en todas aquellas empresas que sin ser logísticas y de transportes, participan de la actividad y son, además, indispensables para el desarrollo del sector. Por ejemplo, las empresas que desarrollan software para operaciones logísticas, empresas que fabrican hardware para almacenes y robots para almacenes automáticos, empresas consultoras especializadas en logística, etc. Según el Logistics Performance Index que elabora el Banco Mundial, España ocupa el puesto número 13 a nivel mundial por su desempeño logístico. La buena salud del sector logístico español es gracias principalmente a:

- Su posición geoestratégica.
- La extensa red de infraestructuras de transporte.
- El gran número de plataformas logísticas.

Si se analiza el sector específico del transporte por carretera en Andalucía, se observa como este sector representa el 5,2% de PIB andaluz. En términos laborales, se puede hablar que este sector presenta unos 82.000 asalariados y 33.000 autónomos en la comunidad.

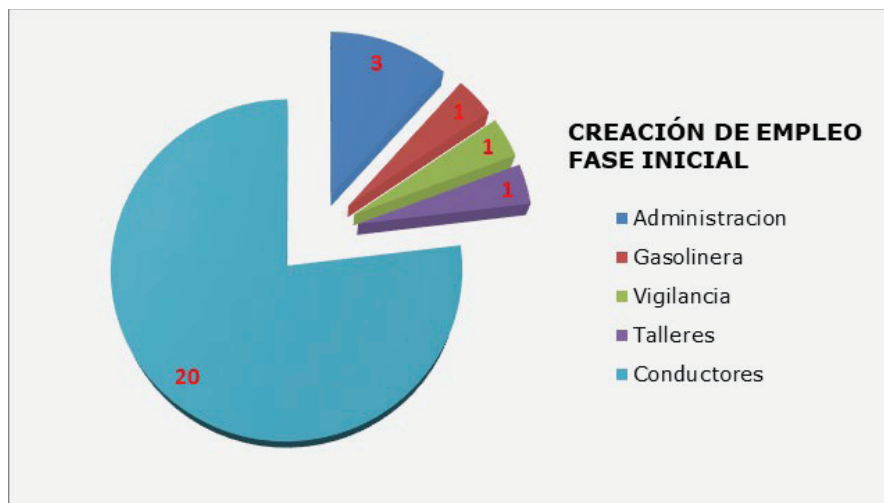
El levante almeriense y más concretamente el municipio de Huercal-Overa se encuentra en un área de expansión del sector logístico y de transporte, dada su proximidad a los principales núcleos de producción agrícola del sur de España, así como la conexión con el resto de España y de Europa a través de vías de gran capacidad para la movilidad de estas mercancías. Prueba de ellos es la aprobación por parte del Ministerio de Transporte, a través del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) de las autorizaciones para el puerto seco promovido en el área de Pulpí por Port Rail Almanzora, así como la admisión a trámite del puerto seco en el municipio de Nijar, lo que supondrá una importante aumento del transito de mercancías por carretera.

Dadas las demandas actuales del sector, se requiere de una renovación de las flotas existentes con objeto de poder cumplir los estándares de calidad y medioambientales que se requieren al sector, así como conseguir una optimización en la carga y traslado de las mercancías. Por ellos, con objeto de atender a estas premisas es por lo que se prevé una renovación de la flota de camiones que utilicen combustibles limpios tipo HVO (Hydrotreated Vegetable Oil) así como maquinaria eléctrica, que supondrán una importante reducción en el emisión de gases de efecto invernadero así como una reducción de la huella de carbono. Por ello, se plantea una zona exclusivamente privada, para la recarga de este tipo de combustible en las instalaciones.

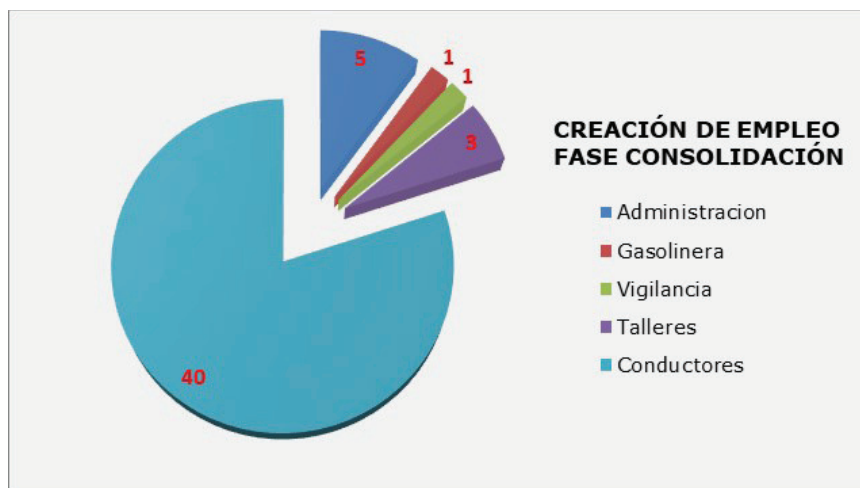
Pero tanta importancia presenta el uso de nuevos combustible en la reducción de emisiones como la optimización de la carga y traslado de las mercancías hasta sus puntos de suministro. Por ello es necesario contar con una zona para el tránsito de mercancía, tanto en seco como refrigerada, que permita realizar un acopio eficaz de mercancías y que tras su posterior carga, eliminar los traslados de mercancías ineficientes.

La implantación de esta actividad en el municipio, no obedece exclusivamente a criterios económicos, sino que también, siguiendo lo establecido en su política de responsabilidad social corporativa, la empresa promotora de las mismas ha decido su ubicación con el objeto de fomentar el mercado laboral local, mediante la creación de hasta 113 nuevos empleos directos, a los que habrá que sumar todos los indirectos que puedan generarse de los sectores auxiliares.

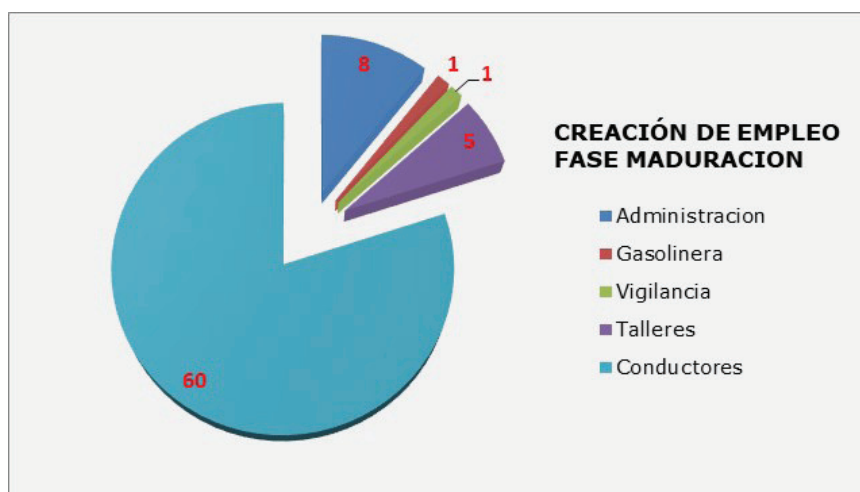
Para ello, siguiendo el plan de viabilidad económica y social que más adelante se expone, se plantea su implantación en tres etapas, cada una de las cuales estará formada por un periodo de diez años. En la fase inicial se plantea la creación de 38 nuevos empleos directos, mientras en la fase de consolidación, que abarca el periodo desde el año 11 al 20, los empleos estimados ascienden a 64. Es en la fase de maduración del proyecto en la que se prevé que se alcancen los 113 nuevos empleos.



Creación de empleo. Fase inicial. Fuente. Elaboración propia.



Creación de empleo. Fase de consolidación. Fuente. Elaboración propia.



Creación de empleo. Fase de maduración. Fuente. Elaboración propia.

De forma indirecta, la agricultura, el comercio y la industria tanto local como comarcal, fruto de las sinergias generadas, se verán beneficiadas al poder disponer de mayor capacidad para la movilidad de los productos, lo que sin duda redundará de forma positiva en los aspectos económicos y sociales, no sólo del municipio de Huercal-Overa, sino de los municipios limítrofes.

2.2.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

A continuación se expone el estudio económico y financiero para la inversión que se pretende realizar, así como su afección al margen operativo global.

Costes estimados de edificación y acondicionamiento exterior de las instalaciones.

COSTES DE INVERSIÓN PREVISTOS				
EDIFICACIONES				
	COD.	MÓDULO	SUPERFICIE	PEM
EDIFICIO DE SERVICIOS				209.885,70€
PLANTA BAJA	ENR7	590,00€/m ²	161,71m ²	95.408'90€
PLANTA PRIMERA	EHR2	640,00€/m ²	161,71m ²	103.494'40€
PLANTA CASETON	EHR2	640,00€/m ²	17,16m ²	10.982'40€
MARQUESINA SURTIDORES				29.684'35€
	AL3	335,00 €/m ²	88,61m ²	29.684'35€
DEPOSITOS (Soterramiento)				4.617'00€
Excavación (h.2,00m)	AT05	9,40 €/m ³	420,00m ³	3.948'00€
Relleno	AT08	1,35 €/m ³	60,00m ³	81'00€
Compactación	AT07	2,80 €/m ²	210,00m ²	588'00€
GARITA DE CONTROL				32.732'00€
Garita	ENR6	700,00€/m ²	46,76m ²	32.732'00€
TRATAMIENTOS EXTERIORES				
ASFALTADO				178.268,52€
Pavimento asfalto	OP07	13,60€/m ²	13.107,98m ²	178.268,52€
ACERADO				4.017,75€
Acerado	OP06	25,00€/m ²	160,71m ²	4.017,75€
TOTAL INVERSIÓN OBRA CIVIL				459.205,32€

Estudio de viabilidad económico-financiera

Una vez efectuadas las obras objeto de este proyecto de actuación, se ha estimado un incremento de ventas del 1.5% anual durante los próximos 30 años.

		FASE INICIAL Año 1-10	FASE CONSOLIDACION Año 10-20	FASE MADURACION Año 20-30
GASTOS				
CONSTRUCCIONES				
Edificaciones	276.919,05 €			
Acond. Exteriores	182.286,27 €			
EQUIPAMIENTO				
Instalaciones	40.000,00 €		40.000,00 €	
Vehiculo mov. cargas		25.000,00 €	12.000,00 €	50.000,00 €
Vehiculos transporte				
	Unidades	20	20	20
	Importe	3.300.000,00 €	3.300.000,00 €	3.300.000,00 €
Mobiliario instalaciones		25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
Equipo inform, software		30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
PERSONAL Gastos anuales				
Administracion	Nuevas contr.	3	5	8
	Salario	57.099,59 €	95.165,98 €	152.265,57 €
Gasolinera	Nuevas contr.	1	1	1
	Salario	18.838,27 €	18.838,27 €	18.838,27 €
Vigilancia	Nuevas contr.	1	1	1
	Salario	18.164,15 €	18.164,15 €	18.164,15 €
Talleres	Nuevas contr.	1	3	5
	Salario	18.641,53 €	55.924,60 €	93.207,66 €
Conductores	Nuevas contr.	20	40	60
	Salario	448.555,52 €	897.111,04 €	1.345.666,56 €
COMBUSTIBLES, MANTENIMIENTO, Gastos anuales				
Km/año		5.000.000,00 €	5.000.000,00 €	5.000.000,00 €
Combustible		2.104.000,00 €	2.104.000,00 €	2.104.000,00 €
Seguros		265.000,00 €	265.000,00 €	265.000,00 €
Mantenimiento, neumáticos		366.500,00 €	366.500,00 €	366.500,00 €
Reparaciones		174.000,00 €	174.000,00 €	174.000,00 €
Dietas, peajes,...		157.100,00 €	157.100,00 €	157.100,00 €
Telecomunicaciones		15.600,00 €	30.000,00 €	45.000,00 €
Tributos locales		5.200,00 €	5.200,00 €	5.200,00 €
	Total	3.087.400,00 €	3.101.800,00 €	3.116.800,00 €
COSTES FINANCIEROS				
Financiacion propia	25,00%			
Financiacion ajena	75,00%			
Tipo de interes anual	6,50%			
Periodo crédito (años)	12			
Importe financiacion propia		963.551,33 €		
Importe financiacion ajena		2.909.403,99 €		

INGRESOS
Se prevé un incremento de los ingresos del grupo empresarial de 1,10€ por kilometro recorrido por los vehículos de transporte de mercancía.

El cuadro de viabilidad económica de la explotación quedará se expresa en la siguiente tabla:

2.3.- PLAZO DURACIÓN DE LA CUALIFICACION URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

Atendiendo a lo establecido en el Reglamento de la Lista, artículo 34.1, se establece un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos, con advertencia de que el cese de la actividad que se desarrolla en los mismos durante más de cinco años seguidos, dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

2.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN.

Se justifica la ubicación de la actuación en el hecho de que la promotora ya dispone de una instalación logística en los terrenos afectados, la actuación a ejecutar supone la ampliación, adaptación y modernización de las instalaciones ya existentes.

2.5.- COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

Marco Legal.

La legislación de aplicación para la redacción del presente documento es la siguiente:

Legislación estatal:

- Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba la Ley sobre Régimen del Suelo y Rehabilitación Urbana. BOE nº 261 de 31/10/2015.

Legislación autonómica:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA).

Legislación local:

- Plan General de Ordenación Urbana de Huércal-Overa, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 19 de octubre de 2006 y 27 de noviembre de 2009. Posteriores modificaciones.
- Innovación nº 23 del PGOU de Huércal-Overa.

Los terrenos de la propiedad se encuentran en Suelo No Urbanizable según el Plan General de Ordenación Urbana de Huércal-Overa, siendo de aplicación la ordenanza de especial protección de lugares de posición estratégica:

"... Art. 119. Especial protección de lugares de posición estratégica.

1. *Ámbito de aplicación.*

El señalado en los planos de ordenación del PGOU de Huerca-Overa.

2. *Definición.*

Zonas próximas a enlaces de la autovía con la red de carreteras, y a suelo industrial con un gran potencial de localización para actividades de equipamiento, dotaciones, o suelos para actividades productivas, cuya preservación aconseja limitar los aprovechamientos rurales para no condicionar las posibilidades de desarrollo adecuado de estas potencialidades.

3. *Usos permitidos.*

Los usos ordinarios del suelo rústico.

Además, podrán implantarse con carácter extraordinario, el uso industrial, logístico, transporte de mercancías, áreas de servicio, comercial y turístico, que complementen las ya existentes o que constituyan por sí mismas una unidad funcional que precise su localización en este tipo de suelo, fundamentándose su implantación en criterios funcionales de carácter local por agilidad administrativa, al dar solución a las posibilidades de crecimiento y competitividad.

-Tramitación de los usos ordinarios.

Licencia urbanística municipal.

Autorizaciones urbanísticas que fueran legalmente preceptivas.

-Tramitación de los usos extraordinarios.

Estas actuaciones se tramitarán según lo establecido en el art. 32 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Condiciones de ejecución de actuaciones de interés público:

- Parcela mínima: Nueva implantación: 20.000m². No se establece para ampliaciones*
- Altura máxima: 2 plantas o 8 metros. Se podrán autorizar alturas superiores siempre que se justifique su necesidad para el desarrollo de la actividad.*
- Distancia mínima a linderos: 10 metros.*
- Distancia mínima a límite de suelo urbano o ATU vigente: 200 metros.*

A continuación se expone cuadro de cumplimiento de la normativa de aplicación:

	Normativa de Aplicación	Proyecto Actuación
Altura máxima	8.00 m	Cumple
Parcela mínima	--	35.987,00m2.
Ocupación máxima	--	--
Distancia edificaciones a linderos	10,00 m	Cumple
Distancia a suelo urbano o ATU	200 m	Cumple

2.6.- JUSTIFICACION DE LA NO FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Según el Art. 110 "Supuestos que inducen a la formación de nuevos asentamiento", del PGOU de Huércal-Overa, se considera lo siguiente:

"Se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

En concreto, estas pueden darse por alguna de las siguientes causas:

- Parcelación de terrenos en lotes con superficie interior a 10.000m2 en regadío y 25.000 m2 en seco.*
- Parcelación sistemática de los terrenos, aun cuando la superficie de las parcelas sea superior a 10.000 m 2.*
- Materialización sobre terreno de trazados viarios propios de zonas urbanas o suburbanas.*
- Construcción o existencia de redes de servicios ajenas al uso agrícola.*
- Alineación de edificaciones a lo largo de carreteras o caminos.*
- Construcción de edificaciones de carácter y topología urbana.*
- Concentración en un área determinada de edificaciones destinadas a viviendas, aún sin responder a un trazado concreto, sin producir parcelaciones de fincas y sin disponer de redes de servicios.*

Por su parte, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el artículo 24, establece que induce a la formación de un nuevo asentamiento cualquiera de las siguientes situaciones:

"1. Conforme al artículo 20.b) de la Ley, en suelo rústico se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas.

2. Inducen a la formación de un nuevo asentamiento cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1ª. alguna de las divisiones resultantes tenga una superficie inferior a lo establecido en la legislación agraria, ambiental o similar, sin perjuicio de las excepciones previstas en dichas leyes.

2ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la unidad mínima de cultivo, no cuenten con el aprovechamiento hidráulico autorizado en las fincas agrarias en regadío.

3ª. En el ámbito donde se realizan las divisiones existan datos objetivos que acrediten que se trata de parcelación de naturaleza urbanística, tales como la publicidad para la venta de las parcelas con destino residencial o la existencia de procedimientos disciplinarios previos.

4ª. Las divisiones resultantes, aun cumpliendo la superficie mínima, se realicen con formas regulares o dimensiones similares, impropias de la naturaleza rústica de los suelos o de la estructura parcelaria tradicional del ámbito territorial en el que se realizan.

5ª. Las divisiones que se realicen sobre la base de nuevos viarios, caminos o infraestructuras comunes de servicios básicos.

b) La transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una superficie inferior a la parcela mínima edificable o divisible establecida en los instrumentos de ordenación, según el resultado de aplicar a la superficie total el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada, y siempre que puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios cuando produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no se considera que induce a la formación de nuevos asentamientos, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o 2ª. Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.

A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

e) La edificación de nuevas viviendas no vinculadas a una actuación ordinaria o extraordinaria a una distancia inferior a 200 metros medidos en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.

f) El trazado de viarios propios de zonas urbanas y suburbanas no previstos en los instrumentos de ordenación, aunque sólo se realicen mediante compactación del terreno. Se presumirá que ello ocurre cuando se abran o amplíen caminos con una anchura de rodadura superior a tres metros.

Se exceptúan de este criterio los caminos y vías que se realicen en cumplimiento de la normativa sectorial, los accesos necesarios para las actuaciones ordinarias o extraordinarias y los que resultan de las segregaciones debidamente autorizadas.

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.”

Por lo tanto, atendiendo a las características de las intervenciones que se pretenden realizar las cuales quedan descritas en este documento, no se induce a la formación de nuevos asentamientos o a la formación de núcleo de población.

3.- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJISTA Y AMBIENTAL Y DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR.

Procede indicar, tal y como se comentó anteriormente, que no se trata de la implantación de una nueva actividad, sino del acondicionamiento, ampliación, modernización de la ya existente.

Los terrenos donde se pretende realizar la actuación se encuentran ubicados en una zona considerada como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANEAMIENTO; **Especial protección de lugares de posición estratégica (ART. 119 PGOU)**, presentando los mismos las siguientes características:

- No tienen la condición de bienes de dominio público natural, ni están sujetos a limitaciones o servidumbres, que por razón de estos, su régimen demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
- No están sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres, así como de declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.
- Está sometido al régimen especial de protección por lugar de posición estratégica, otorgada por el PGOU por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, siendo esta su posición estratégica; siendo la propuesta realizada compatible con la clase de suelo, tal y como establece el art. 119.3 del PGOU de Huércal-Overa que seguidamente transcribimos:

3. Usos permitidos.

Los usos ordinarios del suelo rústico.

Además, podrán implantarse con carácter extraordinario, el uso industrial, logístico, transporte de mercancías, áreas de servicio, comercial y turístico, que complementen las ya existentes o que constituyan por sí mismas una unidad funcional que precise su localización en este tipo de suelo, fundamentándose su implantación en criterios funcionales de carácter local por agilidad administrativa, al dar solución a las posibilidades de crecimiento y competitividad.

4.- OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

El promotor asume los correspondientes deberes y obligaciones legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable o rústico, que le sean de aplicación de conformidad con el artículo 111. del PGOU de Huércal-Overa y con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Así mismo asume el pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable o rústico, de acuerdo a lo regulado en el PGOU de Huércal-Overa y la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El promotor se compromete por la presente a solicitar la licencia urbanística en el plazo máximo de doce meses a partir de la concesión de la autorización para la implantación de la actividad descrita en este documento.

Para que conste y surtan los efectos oportunos, se firma el presente documento en Huércal-Overa a 29 de Enero de 2.025

MARTINEZ
NAVARRO JOSE
LUIS - [REDACTED]

Firmado digitalmente
por MARTINEZ NAVARRO
JOSE LUIS - [REDACTED]
Fecha: 2025.02.13
10:54:15 +01'00'

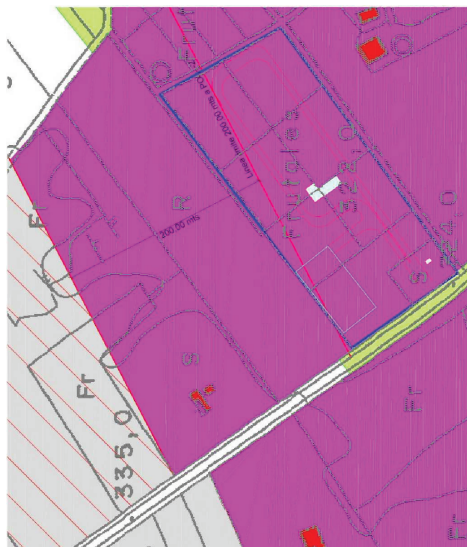
Fdo: D. Jose Luis Martínez Navarro
Arquitecto

[REDACTED]
JOSE ANTONIO
CABRERA (R:
B04481214)

Firmado digitalmente
por [REDACTED] OSE
ANTONIO CABRERA
(R: B04481214)
Fecha: 2025.02.13
12:54:56 +01'00'

Fdo: HERPRICA S.L.
D. Jose Antonio Cabrera Parra.

PLANIMETRÍA

COORDENADAS UTM

NUEVAS EDIFICACIONES	
Punto núm.	COORD. X [m] COORD. Y [m]
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	
101	
102	
103	
104	
105	
106	
107	
108	
109	
110	
111	
112	
113	
114	
115	
116	
117	
118	
119	
120	
121	
122	
123	
124	
125	
126	
127	
128	
129	
130	
131	
132	
133	
134	
135	
136	
137	
138	
139	
140	
141	
142	
143	
144	
145	
146	
147	
148	
149	
150	
151	
152	
153	
154	
155	
156	
157	
158	
159	
160	
161	
162	
163	
164	
165	
166	
167	
168	
169	
170	
171	
172	
173	
174	
175	
176	
177	
178	
179	
180	
181	
182	
183	
184	
185	
186	
187	
188	
189	
190	
191	
192	
193	
194	
195	
196	
197	
198	
199	
200	
201	
202	
203	
204	
205	
206	
207	
208	
209	
210	
211	
212	
213	
214	
215	
216	
217	
218	
219	
220	
221	
222	
223	
224	
225	
226	
227	
228	
229	
230	
231	
232	
233	
234	
235	
236	
237	
238	
239	
240	
241	
242	
243	

MITES - PROPIEDAD

L6	592197.110	4141045.770
L7	592037.474	4140954.772
L8	592040.640	4140933.301
L9	591969.104	4140862.858
L10	591957.594	4140838.032
L11	591950.447	4140832.506
L12	591925.574	4140723.798

SUPERFICIE ACTUACIÓN: 35.987,00 m2

PARCELAS CATASTRALES
04053A061013200000XYCOORDENADAS UTM

EDIFICACIONES EXISTENTES		
Punto núm.	COORD. X [m]	COORD. Y [m]
1	1000000	1000000
2	1000000	1000000
3	1000000	1000000
4	1000000	1000000
5	1000000	1000000
6	1000000	1000000
7	1000000	1000000
8	1000000	1000000
9	1000000	1000000
10	1000000	1000000
11	1000000	1000000
12	1000000	1000000
13	1000000	1000000
14	1000000	1000000
15	1000000	1000000
16	1000000	1000000
17	1000000	1000000
18	1000000	1000000
19	1000000	1000000
20	1000000	1000000
21	1000000	1000000
22	1000000	1000000
23	1000000	1000000
24	1000000	1000000
25	1000000	1000000
26	1000000	1000000
27	1000000	1000000
28	1000000	1000000
29	1000000	1000000
30	1000000	1000000
31	1000000	1000000
32	1000000	1000000
33	1000000	1000000
34	1000000	1000000
35	1000000	1000000
36	1000000	1000000
37	1000000	1000000
38	1000000	1000000
39	1000000	1000000
40	1000000	1000000
41	1000000	1000000
42	1000000	1000000
43	1000000	1000000
44	1000000	1000000
45	1000000	1000000
46	1000000	1000000
47	1000000	1000000
48	1000000	1000000
49	1000000	1000000
50	1000000	1000000
51	1000000	1000000
52	1000000	1000000
53	1000000	1000000
54	1000000	1000000
55	1000000	1000000
56	1000000	1000000
57	1000000	1000000
58	1000000	1000000
59	1000000	1000000
60	1000000	1000000
61	1000000	1000000
62	1000000	1000000
63	1000000	1000000
64	1000000	1000000
65	1000000	1000000
66	1000000	1000000
67	1000000	1000000
68	1000000	1000000
69	1000000	1000000
70	1000000	1000000
71	1000000	1000000
72	1000000	1000000
73	1000000	1000000
74	1000000	1000000
75	1000000	1000000
76	1000000	1000000
77	1000000	1000000
78	1000000	1000000
79	1000000	1000000
80	1000000	1000000
81	1000000	1000000
82	1000000	1000000
83	1000000	1000000
84	1000000	1000000
85	1000000	1000000
86	1000000	1000000
87	1000000	1000000
88	1000000	1000000
89	1000000	1000000
90	1000000	1000000
91	1000000	1000000
92	1000000	1000000
93	1000000	1000000
94	1000000	1000000
95	1000000	1000000
96	1000000	1000000
97	1000000	1000000
98	1000000	1000000
99		

NAME - DEICHAAS

E3	591965.100	4141029.040
E4	591969.830	4140997.700

INDOOR COMBUSTIBLE

E7	592020.060	4140975.280
E8	592027.600	4140965.520
E9	592015.670	4140964.960

ARITA DE CONTRA...
(A DEIXA EM)

E11	592016.310	414097.2330
E12	592019.850	4140968.220

COORDENADAS UTM

NUEVAS EDIFICACIONES		
Punto núm.	COORD. X (m)	COORD. Y (m)

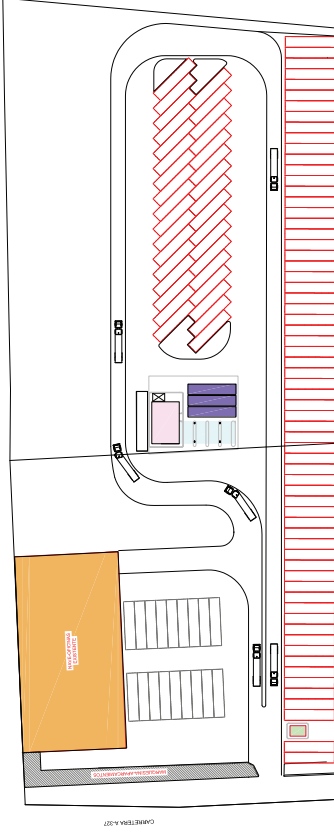
P7	592042,826	4141020,741
P8	592048,836	4141012,377

ADOLIESINA CASO NERA

P11	592043.078	4141008.055
P12	592055.244	4140991.122

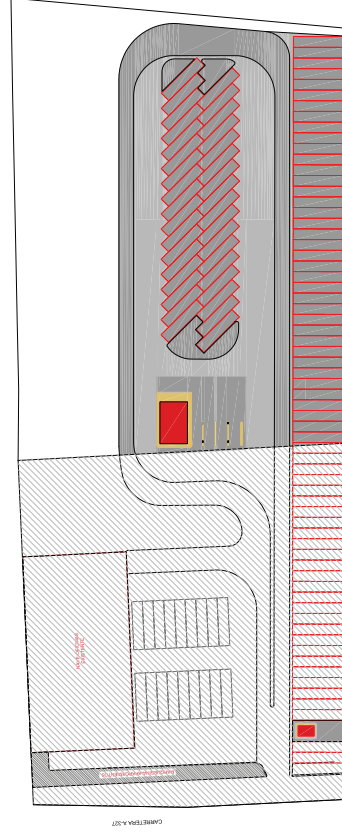
ARBITRAGE OF CREDITORS

P15	591974.548	4140907.928
P16	591978.002	4140903.121



ORDENACIÓN GENERAL - EDIFICACIONES

EDIFICACIONES Y OBRA CIVIL ANEXA (Ocupación planta)	
EDIFICIO DE SERVICIOS	46,71 m ²
GARITA DE CONTROL	23,38 m ²
ALMACÉN SURTIDORES	177,22 m ²
DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE	210,00 m ²

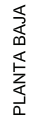
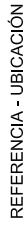
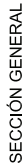


ORDENACIÓN GENERAL - EXTERIORES

TRATAMIENTOS EXTERIORES	
ASFALTO, firme flexible para tráfico rodado	19.886 m ²
Tiempo natural, No se asota	22.708 m ²
ACERADO, Adquirido	119 m ²
No se asota, Instalaciones exteriores	



Datos estadísticos y geográficos.
FUENTE: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía



Identificación		Superficie
Código	Descripción	Útil

Planta Casetón	
SUP. CONSTRUIDA P.Caseton:	17,16m ²

Planta Primera		
1.1	Escalero	14,64m ²
1.2	Estor ch6feres	51,79m ²
1.3	Pasillo	7,90m ²
1.4	Baño	3,75m ²
1.5	Hab. simple	9,49m ²
1.6	Hab. simple	9,57m ²
1.7	Hab. simple	9,54m ²
1.8	Hab. simple	10,54m ²
1.9	Hab. doble	12,74m ²
1.10	Hab. doble	12,60m ²
Total Superficie útil		142,55m ²
SUP. CONSTRUIDA P.Primer:		161,71m ²

Planta baixa[illegible]TOTAL SLIP CONSTRUCTION FRICTION: 340 58mm²

Área Exterior	pista repostaje	177,22m ²
	Total Superficie útil	177,22m ²
	SUP. CONSTRUIDA 50%:	88,61m ²

Area Exterior

0.0	Pista repostaje	177,22m ²
Total Superficie Útil		177,22m ²
SUP. CONSTRUIDA 50%:		88,61m ²

REFERENCIA: PA-HEPPICA

PROYECTO DE ACTUACIÓN:

CONDICIONAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE
DENTRO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS, ZONA DE
DESCANSO DE CONDUCTORES, SUMINISTRO
DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS LÍQUIDOS A
VEHÍCULOS PROPIOS Y AGRUPACIÓN CON
EUBICACIÓN DE PARKING DE FLOTA PROPIA

PLANOS:

EDIFICIO DE SERVICIOS
DISTRIBUCIONES I - SECCIÓN

SITUACIÓN

CTRA. DE SANTA MARÍA DE NIEVA, KM 32.5
HUERCAL-OVERA
(ALMERÍA)

PROMOTOR:

HERPRICA S.L.

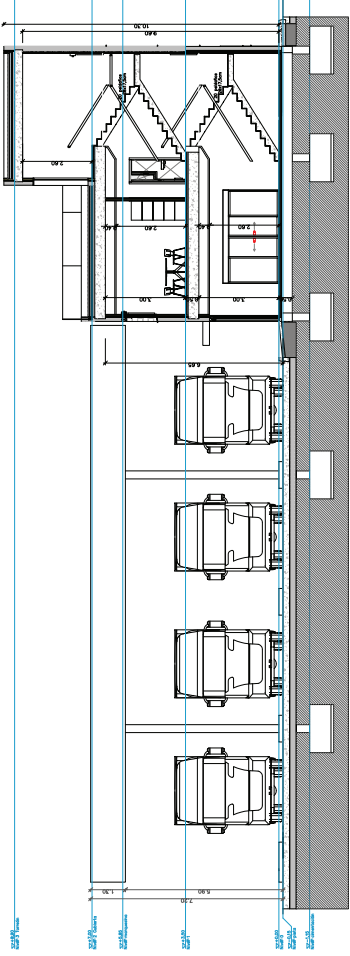
TECHNICAL:

FNFRQ. 2025

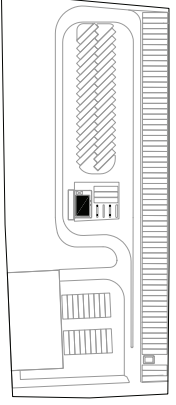
CONFORME:

ARQUITECTO:
D. JOSE LUÍS MARTÍNEZ NAVARRO
ARQUITECTO

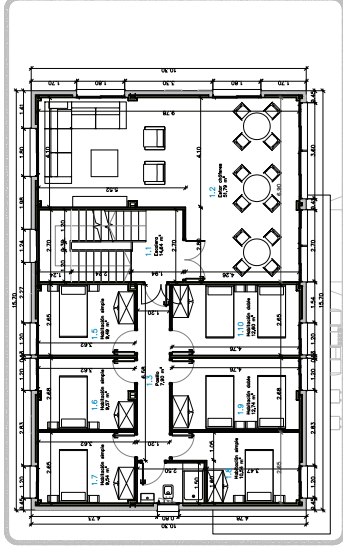




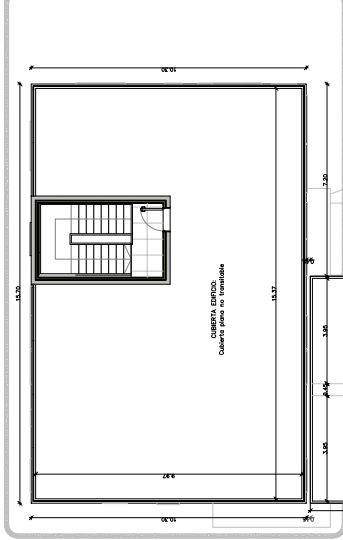
SECCIÓN GENERAL



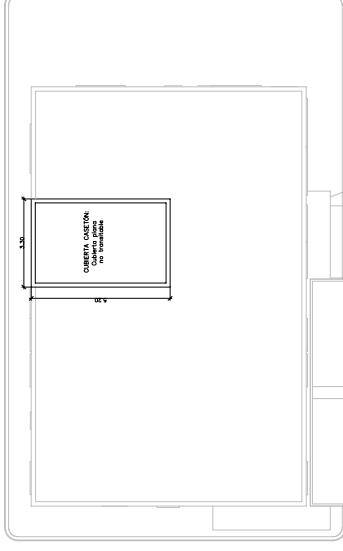
REFERENCIA - UBICACIÓN



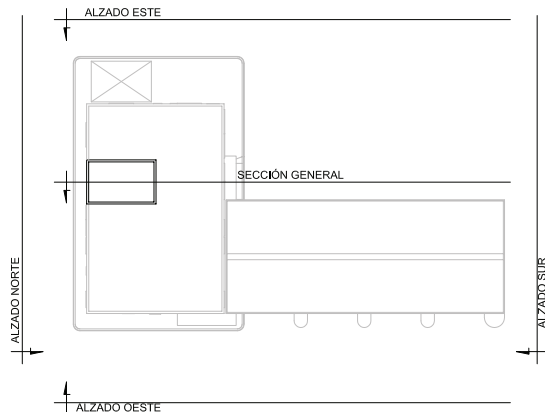
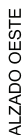
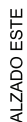
PLANTA PRIMERA

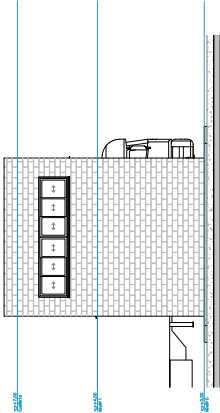


PLANTA CASETÓN

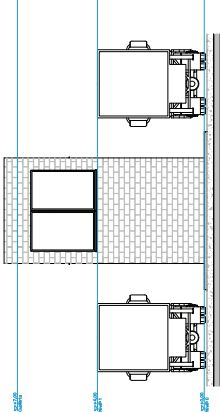


PLANTA CUBIERTA

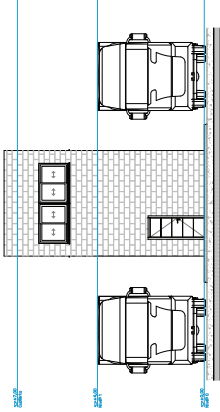




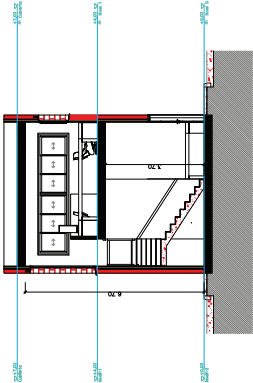
ALZADO ESTE Y OESTE



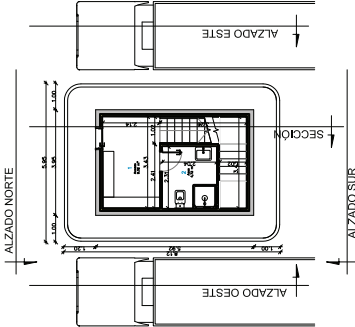
ALZADO SUR



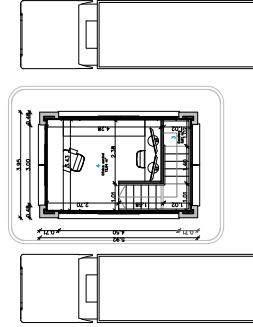
ALZADO NORTE



SECCIÓN GENERAL



DISTRIBUCIÓN – PLANTA BAJA



DISTRIBUCIÓN – PLANTA ALTA

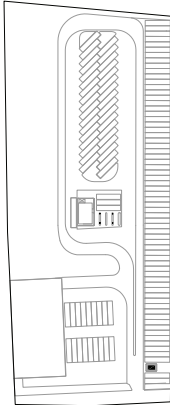
CUADRO DE SUPERFICIES

Código	Identificación Descripción	Superficie Útil
--------	----------------------------	-----------------

Planta Baja		
1	Acceso	9,02m ²
2	Aseso	4,72m ²
Total Superficie Útil		13,74m ²
SUP. CONSTRUIDA P.Baja:		23,38m ²

Planta Alta		
3	Escalera	5,61m ²
2	Oficina de control	12,94m ²
Total Superficie Útil		18,55m ²
SUP. CONSTRUIDA P.Baja:		23,38m ²

TOTAL SUP. CONSTRUIDA		46,76m ²
-----------------------	--	---------------------



NOTA SIMPLE DE LA PROPIEDAD

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HUÉRCAL-OVERA

Huércal-Overa, a diecisiete de enero del año dos mil veinticinco

FINCA DE HUÉRCAL - OVERA Nº: 56671

C.R.U.: 04006001118313

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza de la finca: Trozo de tierra

Estado Constructivo : Obra nueva terminada

Trozo de tierra sito en Las Laborcicas, conocido por Las Peñicas, Diputación de Ruchete del término municipal de Huércal-Overa, de cabida tres hectáreas, cincuenta y nueve áreas, ochenta y siete centiáreas. Dentro de su perímetro existe edificado: NAVE industrial almacén, con entrada directa e independiente desde la Carretera de Huércal-Overa a Vélez Rubio, está compuesta de planta baja destinada a nave industrial almacén, con una superficie construida de dos mil ochocientos veintidós metros cincuenta decímetros cuadrados, y útil, de dos mil cuatrocientos sesenta y ocho metros siete decímetros cuadrados, compuesta de subalmacén interior, comedor, vestuario y cuarto de aseo, y una planta de entresuelo, destinada a oficinas y servicios de la nave, con una superficie construida de novecientos ochenta metros, sesenta y dos decímetros cuadrados, y útil, de ochocientos cincuenta y ocho metros, noventa y nueve decímetros cuadrados, compuesta de zonas de despacho y cocina, zona de espera, almacén y archivo, se comunican ambas plantas por medio de unas escaleras interiores. Linda todo: Norte, Este y Sur, parcela 112 del polígono 61 de Explotaciones Agrícolas Cabrera, S.L.; y Oeste, con la parcela 9052 del polígono 61 carretera de Vélez-Rubio a Huércal-Overa de la Junta de Andalucía.

C.S.V.: 204006350D510F04

Referencia Catastral: 04053A061003020000XI y 04053A061003160000XG

Estado de Coordinación: No coordinado con catastro

TITULARES

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
HERPRICA, S.L.	B04481214	1
100,000000% del pleno dominio.		
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA ROSA MARÍA BARNÉS ROMERO, PUERTO LUMBRERAS, el día 11 de octubre de 2024; inscrita el 16 de enero de 2025.		

CARGAS

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.** (Carga de PROCEDENCIA por **AGRUPACION**)
Afecta durante cinco años, a la revisión del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según consta al margen de la inscripción 1ª., según nota de fecha 16/01/2025 , al margen de la inscripción 1, al folio , del tomo , libro .
- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.** (Carga de PROCEDENCIA por **AGRUPACION**)
Afecta durante cinco años, a la revisión del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según consta al margen de la inscripción 1ª., según nota de fecha 16/01/2025 , al margen de la inscripción 1, al folio , del tomo , libro .



- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante cinco años, a la revisión del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según consta al margen de la inscripción 1ª., según nota de fecha 16/01/2025 , al margen de la inscripción 1, al folio , del tomo , libro .

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIA

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). 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).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta



individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE HUERCAL - OVERA a día diecisiete de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2040061028C80AD4

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA SECTORIAL

- Autorización de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Fecha: Firma electrónica

N/ Ref. AL/2024/00438

Asunto: Inicio de Expediente

HERPRICA, S.L.

B04481214

tomas@transportescabrera.com

Con fecha 15/11/2024 tuvo entrada en esta Delegación Territorial su solicitud presentada por Finwe Ingenieros, S.L., de autorización para la ampliación de las instalaciones de su empresa, que afecta a la carretera A-327 PK 31+500, en el término municipal de Huércal-Overa (Almería) y se le ha asignado el n.º de expediente AL/2024/00438, el cual, durante su tramitación en este Organismo, deberá usted citar como referencia para obtener la información que precise.

En cumplimiento de lo indicado en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le informa que:

1. El plazo normativamente establecido para notificar la resolución de su solicitud es de 6 meses desde la fecha de entrada en esta Consejería.
2. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, conforme a lo establecido en el art. 62.1, párrafo segundo, de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, la solicitud se considerará estimada por silencio administrativo, salvo que afecte al dominio público viario, en cuyo caso el silencio tendrá efectos desestimatorios. No obstante, cualquier actuación en las zonas de servidumbre legal, afección y de no edificación, habrá de respetar las prescripciones establecidas en dicha ley y demás normativa sectorial.

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE
CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

Manuel A. García Gallegos

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos y en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, le informamos que:

1. Los datos personales que nos proporciona son necesarios para gestionar las autorizaciones de explotación de carreteras (obras, instalaciones, accesos, etc), cuya base jurídica es el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.
2. No está prevista ninguna cesión de sus datos personales.
3. El responsable del tratamiento de sus datos personales es la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio cuya dirección es Calle Pablo Picasso 6. 41071 Sevilla.
4. Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpd.cfatv@juntadeandalucia.es.
5. Puede usted ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento, como se explica en la información adicional.

La información adicional detallada, así como el formulario para la reclamación o ejercicio de derechos se encuentra disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos>

C/ Hermanos Machado, 4 – 6ª planta
04004 - Almería

T: 950 011200
carreteras.dtal.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MANUEL ANGEL GARCIA GALLEGOS	21/11/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmPNPN7HSRXLM39BGYTGZLAN7L	PÁG. 1/1



Fecha: Firma electrónica

Ref.: Carreteras/MGG/MCU

Asunto: Resolución Expediente AL/2024/00438

HERPRICA, S.L.

A/A Rafael Carlos Fernández Cabanas
Carretera Santa maría de Nieva, km 32
04600 – HUERCAL OVERA - (Almería)

ANTECEDENTES DE HECHO:

- 1.- Con fecha 15/11/2024 D. Rafael Carlos Fernández Cabanas, en representación de HERPRICA, S.L., presenta solicitud de autorización para llevar a cabo la ampliación de las instalaciones entre los PP.KK. 32+060 al 32+160, margen izquierda de la carretera A-327, del término municipal de Huércal-Overa (Almería).
- 2.- Con fecha 22/11/2024 se le comunica el inicio del expediente, asignándole el nº AL/2024/00438.
- 3.- A la vista del informe emitido por los Sres. Vigilantes de Explotación de Carreteras de la zona norte, el Servicio de Carreteras de esta Delegación Territorial informa que se puede autorizar lo solicitado, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el ANEXO que se adjunta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía
- Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1.812/1994, de 2 de Septiembre
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Norma 8.3IC “Señalización de Obras” de la Instrucción de Carreteras y el Manual de Ejemplos de “Señalización de Obras Fijas” ambas del Ministerio de Fomento.

C/ Hermanos Machado, 4 – 6ª planta
04001 - Almería

T: 9500112 00
carreteras.dtal.cfativ@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOLORES MARTINEZ UTRERA	13/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmB5MPZCKSXZWTVS5KCJAGRNES3	PÁG. 1/2	



HE RESUELTO:

Autorizar la ejecución de las obras para llevar a cabo la ampliación de las instalaciones entre los PP.KK. 32+060 al 32+160, margen izquierda de la carretera A-327, del término municipal de Huércal-Overa (Almería), con las condiciones establecidas en el ANEXO que se acompaña y con un plazo para su ejecución de seis (6) meses.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la Vía Administrativa, podrá interponer Recurso de Alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Territorial ante la Excm. Sra. Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, y sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

LA DELEGADA TERRITORIAL

(Delegación de competencias por Resolución de 11/10/2000
de la Dirección General de Carreteras)

Dolores Martínez Utrera

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOLORES MARTINEZ UTRERA	13/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmB5MPZCKSXZWTVS5KCJAGRNES3	PÁG. 2/2	

CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CARRETERAS

EXPEDIENTE: AL/2024/00438

CARRETERA: A-327, del PK 32+060 al 32+160 M.I.

TÉRMINO MUNICIPAL: HUÉRCAL-OVERA

PLAZO DE EJECUCIÓN: SEIS MESES

CONDICIONES A LAS QUE DEBERÁN AJUSTARSE LAS OBRAS SOLICITADAS

En relación con la solicitud y memoria descriptiva presentada el 15/11/2024 por D. Rafael Carlos Fernández Cabanas, en nombre y representación de HERPRICA, S.L., según expediente **AL/2024/00438**, para llevar a cabo la ampliación de las instalaciones entre los PP.KK. 32+060 al 32+160, margen izquierda de la carretera A-327, del término municipal de Huércal-Overa (Almería), este Servicio de Carreteras informa que:

1.- La presente autorización se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. El terreno que se ocupe con las actuaciones a que la autorización se refiere, ha de ser necesariamente propiedad del solicitante o tener autorización del dueño en caso contrario.

Este condicionado se establece con carácter obligatorio y vinculante, redactándose en base a la *Ley 8/2001 de 12 de Julio de Carreteras de Andalucía* (en adelante *Ley de Carreteras de Andalucía*), sin perjuicio de la obligada obtención, antes de la ejecución de las obras, de las licencias o permisos, competencia de otros Organismos.

2.- Antes del inicio de las obras y para la comprobación del replanteo previo, deberá contactar con los Sres. Vigilantes de Explotación de Carreteras de la de la Zona Norte, llamando al teléfono 670 943 303, con diez días de antelación.

3.- Se autorizan las obras de ampliación, adaptación y modernización de las instalaciones ya existentes, que **se pretenden instalar fuera de la zona de no edificación**, a una distancia de 25 m de la arista exterior de la calzada de la carretera A-327 y a 20 m de la arista exterior de la explanación de la citada carretera, que consistirán en:

- Ejecución de un edificio de uso servicios generales.
- Ejecución de nuevas instalaciones para suministro de productos petrolíferos.
- Ejecución de nueva garita de control de accesos.
- Acondicionamiento de espacios exteriores para la circulación y acondicionamiento de vehículos.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CONCHILLO FERNANDEZ	10/01/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmHKQBKGKHURXNWSHHYSR9Y4AA2	PÁG. 1/3	



Actualmente se encuentra en ejecución una reordenación de accesos en la que se incluye dar entrada y salida a las instalaciones propuestas.

4.- Deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 64.3 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (LCA) :

Artículo 64.3 (LCA): *En la zona de no edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna*

Así mismo informar que, conforme al artículo 55.1 de la Ley de Carreteras mencionada, modificado por el artículo 60.2 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica de Andalucía, “**La zona de no edificación de las carreteras** consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros en las vías de gran capacidad y de **veinticinco metros en el resto de las carreteras**, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.”

5.- Se define la Arista Exterior de la Explanación (AEE) como la intersección del talud del desmonte, del terraplén o de los muros de sostenimiento, colindantes con el terreno natural, y la Arista Exterior de la Calzada (AEC), como la línea de borde exterior (línea blanca de borde) de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Todas las distancias se entenderán medidas en proyección horizontal y perpendicularmente a las mencionadas aristas. Así mismo donde las distancias expresadas en las presentes condiciones se superpongan en función de la arista de referencia que se midan (AEE o AEC), prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

6.- Durante la ejecución de las obras no se obstruirá la carretera A-327 con materiales ni efectos que puedan entorpecer su libre tránsito o perjudicarla. Deberán depositarse (temporalmente) fuera de la zona de Servidumbre (a más de ocho metros del borde de la explanación).

7.- Deberán adoptarse los medios de protección y avisos necesarios en zanjas, pozos, andamios, etc., que impliquen un peligro, con el fin de evitar accidentes a los usuarios que transiten por la carretera o sus inmediaciones, especialmente durante la noche.

8.- En modo alguno se dificultará o impedirá el libre desagüe de las cunetas y obras de fábrica existentes, no permitiéndose, igualmente, modificar el curso natural de las aguas conduciéndolas a otros cauces. En este sentido, quedan terminantemente prohibidas las obras de fábrica, desmontes o rellenos que puedan modificar o dificultar el libre curso de las aguas superficiales que discurren hacia sus salidas naturales o hacia puentes, alcantarillas, tajeas, etc. de la carretera, siendo responsable de todos los daños o perjuicios que se originen a la carretera o a terceros como consecuencia de dichas obstrucciones o desvíos.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CONCHILLO FERNANDEZ	10/01/2025	
	MARIA DEL MAR CRUZ UBEDA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHKQBKGQHURXNWSHHYSR9Y4AA2	PÁG. 2/3	



9.- Las aguas pluviales que pueda recoger la construcción, se conducirán hacia los desagües naturales, prohibiéndose que viertan por tejas o canales sobre el piso de la carretera, sus arcenes, cunetas, desmontes o terraplenes.

10.- No podrán realizarse otros trabajos o actividades que no sean los necesarios para llevar a cabo las actuaciones que expresamente se detallan en la presente autorización y con las características y demás prescripciones que se señalan en las distintas condiciones.

Así mismo, no se permitirá hacer más obras que las autorizadas en estas condiciones, ni la recomposición o reparación de las mismas sin la previa autorización competente. Tampoco se permitirá hacer ninguna obra que directa o indirectamente pueda perjudicar a la carretera, sujetándose el interesado a lo que se ordene respecto a la interpretación de estas condiciones, obligándose a demoler o reconstruir lo que esté en contraposición de las mismas.

11.- El Contratista de las obras será responsable de cualquier accidente que pueda producirse por incumplimiento de alguna de las presentes condiciones.

12.- El Concesionario o usuario que utilice las obras objeto de este permiso queda obligado a mantenerlas en buen estado de conservación y mantenimiento a fin de evitar cualquier daño que pueda perjudicar a la Carretera. Asimismo, atenderá a cuantas indicaciones que para mejora o reparación de la instalación le haga el personal encargado de la carretera.

13.- Esta autorización quedará automáticamente invalidada y sin efecto alguno, por falta de cumplimiento de cualquier de las condiciones contenidas en sus cláusulas.

14.- Además de las presentes condiciones, serán de aplicación aquellos preceptos que teniendo relación, estén contenidos en la Ley 8/2001 de 12 de Julio de Carreteras de Andalucía y el Real Decreto 1812/1994 de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, así como todas las disposiciones de carácter general dictadas para esta clase de instalaciones o que en lo sucesivo puedan dictarse.

15.- Queda obligado el solicitante a presentar esta autorización siempre que se le exija por cualquiera de los empleados de la carretera o de la autoridad.

Almería, a la fecha de la firma electrónica

VºBº EL JEFE DE SERVICIO DE CARRETERAS

LA ASESORA TÉCNICA DE CARRETERAS

Francisco Javier Conchillo Fernández

María del Mar Cruz Ubeda

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CONCHILLO FERNANDEZ	10/01/2025	
	MARIA DEL MAR CRUZ UBEDA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHKQBKGQHURXNWSHHYSR9Y4AA2	PÁG. 3/3	