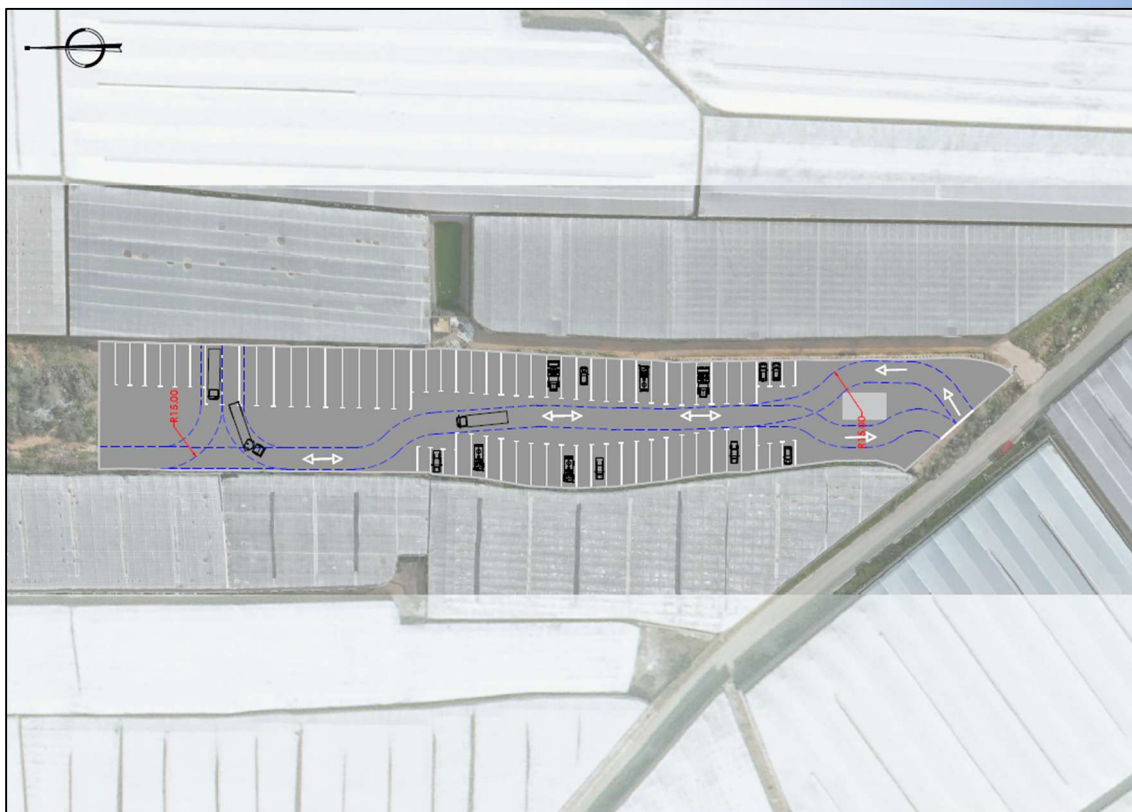


PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y 723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)

(MODIFICADO AL PROYECTO VISADO Nº 202600171)



Rambla Obispo Orberá nº 30 – Entresuelo C. 04001 – Almería
Tlf: 950 272 678 / www.habitating.es

Promotor

RECICLADOS BERRO S.L.

El Ingeniero Técnico Agrícola

JAVIER RUEDA DE LA PUERTA

(Colegiado nº 689 del Colegio Oficial de
Ingenieros Técnicos Agrícolas de Almería)

Fecha

30 DE JUNIO 2026

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y 723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)

Lista de revisiones anteriores

Fecha	Revisión modificada	Causa de la modificación

Equipo redactor

Creado por  Firmado digitalmente por COLLADO LAMARCA SERGIO - [Redacted] Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-[Redacted] givenName=SERGIO, sn=COLLADO LAMARCA, cn=COLLADO LAMARCA SERGIO - [Redacted] Fecha: 2026.06.30 17:59:12 +02'00' Sergio Collado Lamarca	Revisado y aprobado por  Firmado digitalmente por RUEDA DE LA PUERTA JAVIER - [Redacted] Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-[Redacted] givenName=JAVIER, sn=RUEDA DE LA PUERTA, cn=RUEDA DE LA PUERTA JAVIER [Redacted] Fecha: 2026.06.30 18:00:24 +02'00' Javier Rueda de la Puerta
--	--

\\Servidor2021\TRABAJOS\2026\005.PA y PT Área Camiones BERRO El Ejido (HG)\3 PA\Memoria y Portadas\Memoria PA.docx Rev: 2026-06-30

CONTENIDO

DOCUMENTO 1.- MEMORIA.....	3
1.1 AGENTES	4
1.2 ANTECEDENTES.....	4
1.3 OBJETO.....	4
1.4 DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.....	5
1.4.1 Situación y emplazamiento	5
1.4.2 Georreferenciación de las instalaciones proyectadas	6
1.4.3 Caracterización física, jurídica, urbanística y territorial de los terrenos	6
1.4.4 Características socioeconómicas de la actividad	11
1.4.5 Régimen de funcionamiento de la actividad a realizar.....	11
1.5 DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.....	11
1.5.1 Descripción general de la instalación	11
1.5.2 Preparación del terreno y movimiento de tierras	13
1.5.3 Firme y pavimentos	13
1.5.4 Señalización	14
1.5.5 Drenaje aguas pluviales.....	14
1.5.6 Descripción general de la obra civil de la Caseta de control	15
1.5.7 Cerramientos	21
1.5.8 Jardinería	21
1.6 JUSTIFICACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN DE LA ACTUACIÓN	22
1.6.1 Interés Público o Social de su objeto.....	22
1.6.2 Procedencia o necesidad de la implantación en Suelo No Urbanizable.....	22
1.6.3 Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística	23
1.6.4 Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada.....	24
1.6.5 Medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos	25
1.6.6 Incidencia Territorial, Paisajística y Ambiental y definición de medidas correctoras.....	27
1.6.7 Viabilidad Económico - Financiera de la actuación	35
1.6.8 Garantización de servicios	41
1.7 PERSONAL	41
1.8 PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.....	41
1.9 OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.....	41

\\Servidor2021\TRABAJO\2026\005.PA y PT Área Camiones BERRO El Ejido (HG)\3 PA\Memoria y Portadas\Memoria PA.docx Rev: 2026-06-30

DOCUMENTO 2.- ANEJOS TÉCNICOS	43
2.1 GEORREFERENCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROYECTADA	44
2.2 MARCO NORMATIVO	46
2.3 SEÑALIZACIÓN	52
2.4 INVERSIÓN MATERIAL PREVISTA	56
DOCUMENTO 3.- ANEJOS ADMINISTRATIVOS	58
3.1 COMPROMISOS ASUMIDOS POR EL PROMOTOR	59
DOCUMENTO 4.- PLANOS	62

\\Servidor2021\TRABAJOS\2026\005.PA y PT Área Camiones BERRO El Ejido (HG)\3 PA\Memoria y Portadas\Memoria PA.docx Rev: 2026-06-30

DOCUMENTO 1.- MEMORIA

1.1 AGENTES

D. Javier Rueda de la Puerta, Ingeniero Técnico Agrícola, colegiado nº 689 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Almería, y Sergio Collado Lamarca, Ingeniero Civil, colegiado nº 24.880 del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles en España, exponen:

A petición de RECICLADOS BERRO, S.L. con C.I.F. B - 67836890 y domicilio social en Calle Aristóteles nº188, 04700 El Ejido (Almería), se redacta el presente "PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y 723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)".

El presente documento es un modificado del proyecto de actuación con número de visado 202600171 de fecha 24/03/2026.

1.2 ANTECEDENTES

Con fecha 9 de junio de 2026 se emite por parte del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido requerimiento referido al Proyecto de Actuación para aparcamiento de vehículos con Número de Expediente 231/2026 mediante el cual se solicita la subsanación/aclaración de los siguientes aspectos:

- *Se debe justificar gráficamente el cumplimiento del apartado 15 del artículo 8.3.37 de la Normativa del PGOU en relación a muros de contención de tierras.*

En el apartado 1.5.2 "*Preparación del terreno y movimiento de tierras*" del presente documento queda reflejado que "no será necesaria la ejecución de muros de contención para los movimientos de tierra proyectados", ejecutándose terraplenes con una pendiente 1H:1V con respecto la rasante natural del terreno".

- *El plano nº11 del nuevo Proyecto de Actuación contempla como parte de la propiedad el acceso desde el camino a la finca colindante situada al Sur. Se debe justificar en el apartado caracterización física y jurídica dicha circunstancia.*

Si bien catastralmente el acceso desde el camino situado al Sur a la finca colindante al Este está dentro del límite de propiedad adoptado, esa zona queda fuera del ámbito de actuación considerado en el presente proyecto, como queda definido en el capítulo de planos donde se define el límite catastral de propiedad, coincidente con el límite de propiedad adoptado, y especialmente en el plano nº 12 "*Secciones tipo*" donde quedan definidas las zonas en las que no se actúa, por lo que el citado acceso no se verá afectado por la ejecución del proyecto objeto de estudio.

1.3 OBJETO

El objeto del presente documento es:

- Definir las determinaciones necesarias de acuerdo con el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para la obtención de la declaración de utilidad pública o social de la actuación extraordinaria a desarrollar: "*En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten*

el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano". De forma paralela, el citado artículo 22 establece que "Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente".

- Definir las determinaciones necesarias de acuerdo al artículo 30 y 33 del 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.

Para conseguir este objetivo en el presente proyecto de actuación de área de aparcamiento de vehículos situada en las parcelas 648, 649, 650 y 723 del polígono 15 en el término municipal de El Ejido (Almería), se realizará la descripción de la misma, incluyendo todas las obras necesarias para garantizar la funcionalidad, seguridad y durabilidad del recinto. Las actuaciones contempladas comprenden la preparación y acondicionamiento del terreno, ejecución del paquete de firmes, implantación del sistema de drenaje superficial mediante cuneta y pozo filtrante, construcción de una caseta de control con instalaciones asociadas, instalación de un sistema eléctrico fotovoltaico aislado, ejecución de cerramientos perimetrales y accesos, así como la plantación de arbolado a modo de pantalla vegetal.

La actividad proyectada consistirá en la implantación y explotación de un área de aparcamiento de vehículos, destinada a vehículos pesados como camiones rígidos y articulados, así como a vehículos ligeros y caravanas.

La zona de aparcamiento de camiones estará destinada al uso propio del promotor en el desarrollo de su actividad de gestión y reciclaje vinculada a la planta de transferencia de residuos de la que es propietario, mientras que el aparcamiento de caravanas, autocaravanas y vehículos ligeros tendrá carácter de uso abierto o general.

1.4 DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

1.4.1 Situación y emplazamiento

La actuación se pretende realizar en su totalidad dentro del término municipal de El Ejido, en la provincia de Almería, concretamente en las parcelas catastrales 648, 649, 650 y 723 del polígono 15.

Estas parcelas cuentan con una superficie total de 6.328,62 m², pero el ámbito total de la planta será de 5.653 m².

El ámbito de estudio se encuentra situado en la Hoja Nº 1058 del Mapa Topográfico Nacional, publicado por el Instituto Geográfico y Catastral a escala 1:50.000

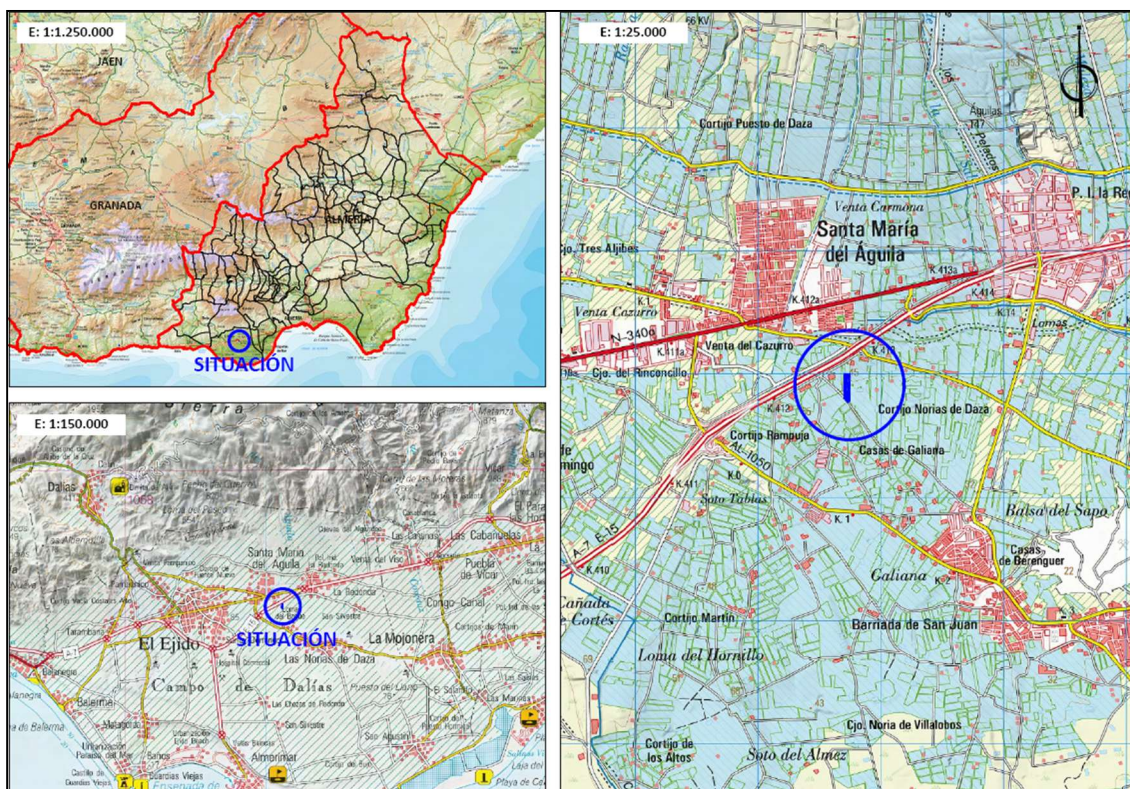


Figura 1. Localización de la actividad proyectada

1.4.2 Georreferenciación de las instalaciones proyectadas

Se puede comprobar en el “Anejo técnico 2.1 georreferenciación de la actuación proyectada” del presente documento la localización de la actuación proyectada mediante coordenadas UTM ETRS-89.

1.4.3 Caracterización física, jurídica, urbanística y territorial de los terrenos

1.4.3.1 Caracterización física

Las parcelas en las que se ubica el área de aparcamientos son la 648, 649, 650 y 723 del polígono 15 del término municipal de El Ejido (Almería), cuyo uso principal es agrario.

POLÍGONO	PARCELA	T.M.	REFERENCIA CATRASTRAL	SUP. TOTAL PARCELA (m2)	SUP. OCUPADA POR LA ACTUACIÓN (Ha)
15	648	EL EJIDO	04104A015006480000DX	1.953,00	1.829,40
15	469	EL EJIDO	04104A015006490000DI	1.995,00	1.909,30
15	650	EL EJIDO	04104A015006500000DD	1.876,00	1.440,85
15	723	EL EJIDO	04104A015007230000DH	504,00	473,45
				6.328,00	5.653,00

Si bien catastralmente el acceso desde el camino situado al Sur a la finca colindante al Este está dentro del límite de propiedad adoptado (parcela 650), esa zona queda fuera del ámbito de actuación considerado en el presente proyecto, como queda definido en el capítulo de planos donde se define el límite catastral de propiedad, coincidente con el límite de propiedad adoptado, y especialmente en el

Revisada la normativa urbanística de aplicación contenida en el **Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de El Ejido**, y en cumplimiento de las condiciones de implantación establecidas en el planeamiento municipal para este tipo de actuaciones, se hace constar lo siguiente:

- Retranqueo de la edificación: La edificación proyectada destinada a caseta de control se sitúa a una distancia superior a 10 metros del lindero más próximo, cumpliendo con las determinaciones de retranqueo establecidas en el planeamiento urbanístico vigente.
- Cerramiento perimetral: La parcela queda cerrada en todo su perímetro mediante vallado, con una altura máxima de 2,20 metros, conforme a lo establecido en la normativa urbanística municipal aplicable a este tipo de instalaciones.
- Retranqueo respecto a viarios: El cerramiento proyectado se ubica a una distancia igual o superior a 8 metros respecto al eje del camino más cercano, cumpliendo con las condiciones de protección de viarios y márgenes establecidas en el PGOU.

Las distancias señaladas se ajustan a los retranqueos mínimos exigidos en el PGOU de El Ejido, donde se establece la obligatoriedad de mantener 10 metros de separación respecto a linderos y 8 metros respecto al eje del camino para este tipo de edificaciones auxiliares e instalaciones.

Asimismo, de acuerdo con 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**, LISTA en su **apartado 24.2.c.** relativo a la agrupación de edificaciones, se establece que en un círculo de 200 metros de radio alrededor de la parcela objeto de actuación no deberán existir:

- Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario, o
- Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.

A estos efectos, no se considerarán:

- Las instalaciones desmontables de uso ganadero o agrícola, tales como invernaderos, umbráculos, mangas o pajares.
- Las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios, con superficie inferior a 10 m² y altura inferior a 4 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.

Con el fin de verificar el cumplimiento de esta disposición, se ha realizado un análisis del entorno mediante ortofotografía oficial, cartografía catastral y revisión de la documentación urbanística disponible, comprobándose que en el círculo de 200 metros no se supera el número máximo de edificaciones ni viviendas establecido por la norma, y que las instalaciones desmontables existentes, como invernaderos o pequeñas construcciones auxiliares, no se contabilizan a efectos de densidad edificatoria.

En consecuencia, la actuación proyectada cumple con las determinaciones de agrupación de edificaciones establecidas en la normativa autonómica, resultando **compatible con las condiciones de ocupación y densidad del entorno**.

1.4.3.4 Caracterización territorial

El Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) es un conjunto de normativas y directrices diseñadas para regular el uso y desarrollo del territorio en la comarca del Poniente, en la provincia de Almería. Su propósito es organizar el crecimiento urbano, proteger el medio ambiente, y promover un desarrollo económico sostenible en la región. Este plan contiene una cartografía con la siguiente información:

- Protección y mejora de recursos naturales y el paisaje
- Infraestructuras de comunicaciones y transporte
- Infraestructura básica
- Ordenación de usos

Utilizando esta cartografía se extraer que no existen afecciones relevantes que pueden producirse con la ejecución del proyecto objeto de esta memoria.

Según el POTPA, el ámbito objeto de estudio se encuentra ubicado sobre unas zonas clasificadas como Suelo de usos Agrícolas como Área de cultivos forzados consolidados, según el plano de Ordenación, y Suelo de Áreas de Regulación Paisajística Específica como Unidades con integración de edificación agrícola, según el plano de Protección.

El POTPA, aprobado por Decreto 222/2.002, de 30 de julio, tiene carácter vinculante, y sus Normas sobre usos, construcciones e instalaciones en suelos no urbanizables son de aplicación directa y prevalecen sobre el planeamiento urbanístico.

La actuación propuesta, consistente en la habilitación de un espacio destinado al estacionamiento y maniobra de vehículos, se enmarca dentro de los objetivos establecidos en el Artículo 88-D.a) del POTPA, relativo a la ordenación de los usos agrícolas.

En particular, dicho artículo establece como objetivo *“fomentar el desarrollo de las actividades agrícolas conforme a sus potencialidades, facilitando las infraestructuras rurales que esta actividad demanda”*. En este sentido, la infraestructura planteada responde directamente a las necesidades funcionales derivadas de la actividad agrícola intensiva existente en el entorno, caracterizada por un elevado uso de vehículos de transporte para la distribución de productos, suministro de insumos y conexión con centros de manipulado y comercialización.

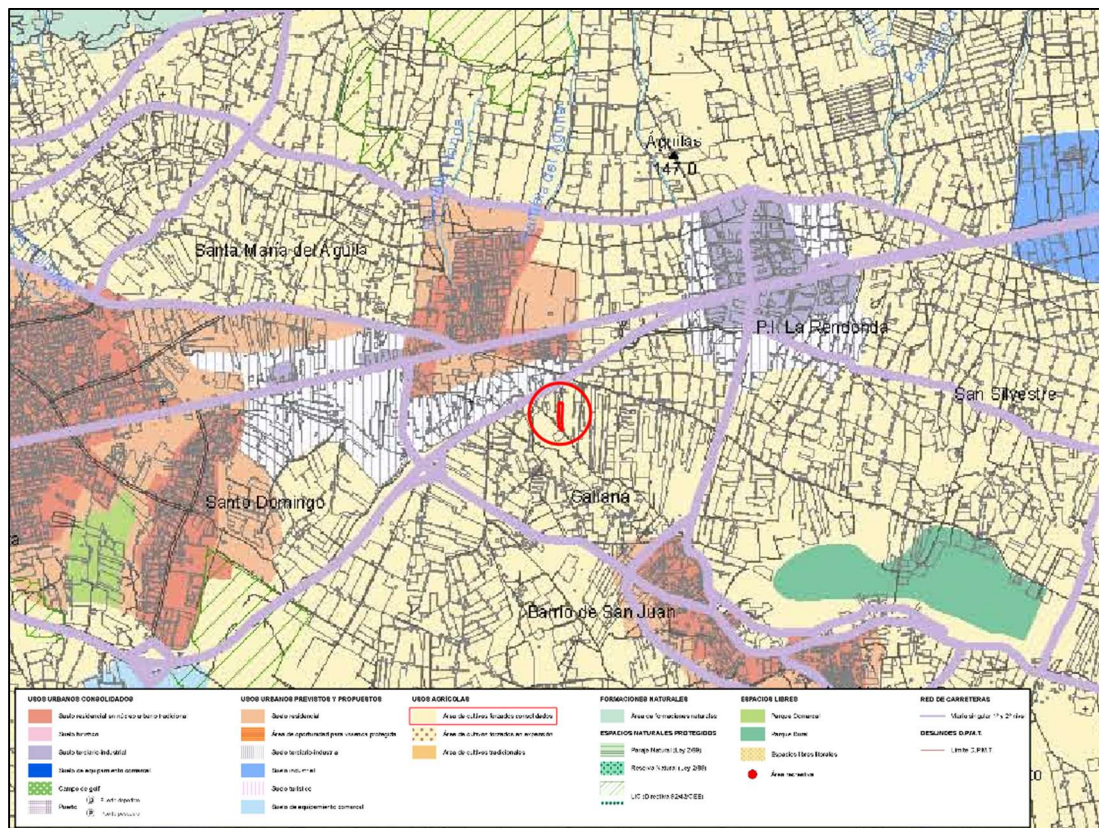


Figura 3. Ordenación de usos.

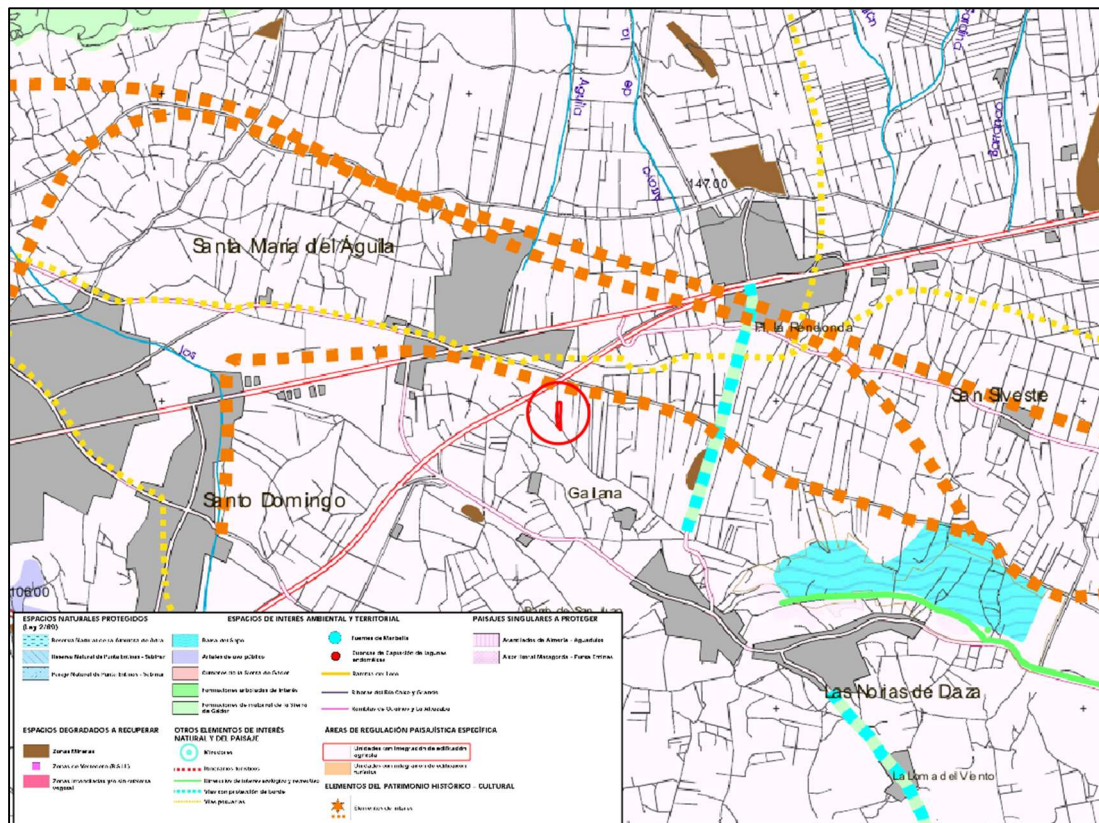


Figura 4. Protección y mejora de recursos naturales.

1.4.4 Características socioeconómicas de la actividad

Las características socioeconómicas vienen especificadas en el estudio de viabilidad económico-financiera del área de aparcamiento de vehículos en el T.M. de El Ejido (Almería), incluido en el Epígrafe 1.5.7 del presente documento.

1.4.5 Régimen de funcionamiento de la actividad a realizar

La actividad proyectada consiste en la implantación y explotación de un área de aparcamiento de vehículos, destinada a vehículos pesados como camiones rígidos y articulados, así como a vehículos ligeros y caravanas.

La zona de aparcamiento de camiones estará destinada al uso propio del promotor en el desarrollo de su actividad de gestión y reciclaje vinculada a la planta de transferencia de residuos de la que es propietario, mientras que el aparcamiento de caravanas, autocaravanas y vehículos ligeros tendrá carácter de uso abierto o general.

Se trata de una actividad de carácter logístico y de servicio, vinculada al entorno agrícola de la zona, cuya finalidad es proporcionar un espacio adecuado para el estacionamiento, espera y organización de vehículos, evitando su dispersión en caminos y vías públicas.

El aparcamiento contará con una capacidad total de 70 plazas, distribuidas según tipología de vehículos, y dispondrá de una caseta de control para labores de vigilancia, gestión y servicios básicos (aseos y vestuarios).

La actividad no incluye procesos productivos, industriales ni de transformación, limitándose al uso estático de estacionamiento, por lo que no genera emisiones significativas, vertidos contaminantes ni afecciones relevantes al entorno.

El funcionamiento de la instalación se desarrollará en horario diurno, sin requerir alumbrado exterior, y contará con sistemas autónomos de abastecimiento energético mediante energía solar fotovoltaica y gestión independiente de aguas.

En consecuencia, se trata de una actividad de bajo impacto ambiental, compatible con el entorno rural en el que se implanta.

1.5 DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

1.5.1 Descripción general de la instalación

La actuación tiene por objeto la urbanización de una explanada destinada a aparcamiento con una superficie total de 5.653 m², incluyendo todas las obras necesarias para garantizar la funcionalidad, seguridad y durabilidad del recinto.

El número total de plazas de aparcamiento proyectadas asciende a 70, distribuidas según la tipología de los vehículos a los que se destinan:

- 9 plazas de 6,00 × 3,00 m, destinadas a vehículos ligeros.
- 49 plazas de 10,00 × 3,50 m, destinadas a vehículos ligeros, autocaravanas y caravanas.
- 12 plazas de 14,00 × 4,00 m, destinadas a vehículos pesados tipo camión articulado (propios).

La disposición de las plazas se ha diseñado para garantizar adecuadas condiciones de maniobrabilidad, circulación interior y seguridad, adaptándose a las dimensiones y radios de giro de los distintos tipos de vehículos previstos.

Las plazas destinadas a camiones quedan reservadas para uso exclusivo del promotor en el desarrollo de su actividad de gestión y reciclaje.

Los trabajos contemplados son los siguientes:

1. Preparación y acondicionamiento del terreno:

- Limpieza superficial del terreno mediante medios mecánicos y manuales, eliminación de vegetación, escombros y restos de construcción.
- Excavación, nivelación y conformación de rasante con pendientes adecuadas al drenaje.
- Relleno con suelo tolerable, extendido en capas y compactado al 95 % del Proctor Modificado, y posterior refino y compactación de la explanada para garantizar la capacidad portante.

2. Drenaje superficial y control de aguas pluviales:

- Construcción de cuneta longitudinal de sección triangular en hormigón a lo largo del borde este de la explanada.
- Instalación de pozo filtrante en la esquina sureste con arqueta decantadora previa, para retención de sólidos y evacuación hacia el terreno natural.

3. Paquete de firme asfáltico:

- Colocación de zahorra artificial ZA 0/20, capa de base de mezcla bituminosa AC22 y capa de rodadura AC16, incluyendo riegos de imprimación y adherencia.
- Señalización horizontal y vertical.

4. Caseta de control:

- Edificación de 10x6 m, con distribución interior para oficina, almacén, aseos y vestuarios.
- Estructura de muro de carga, cerramientos y cubierta plana de viguetas y bovedillas, con solera de hormigón armado y cimentación mediante zapatas corridas. Las características constructivas de la caseta quedan reflejadas en la Memoria Constructiva.
- Instalaciones de fontanería y saneamiento, alumbrado y equipamiento básico de protección contra incendios (extintores y señalización).

5. Sistema eléctrico fotovoltaico aislado:

- Alimentación de la caseta y de la puerta corredera de acceso mediante paneles solares de 550 Wp, dos baterías de 5 kWh y reguladores MPPT de 30 A.
- Instalación de luminarias LED estancas, cableado, conectores y fusibles, completamente instalada y en funcionamiento.

6. Cerramientos:

- 268 metros de cerramiento formado por muro de hormigón armado de 80 cm de altura y 30 cm de ancho, rematado con vallado de malla electrosoldada galvanizada de 1,40 m, formando un total de 2,20 m de altura.
- 190 metros de malla simple torsión de 2 m de altura, con postes anclados al terreno.
- Puerta metálica corredera de acceso, eléctrica, de 10 metros de longitud y alimentada mediante el sistema fotovoltaico.

7. Arbolado:

- Plantación de doce especies de *Casuarina equisetifolia*.

El presente proyecto asegura la correcta funcionalidad del parking, un drenaje eficiente de aguas pluviales, la autonomía energética de la caseta y la puerta de acceso, y el cumplimiento de la normativa vigente en materia de urbanización, firme de carreteras, edificación y seguridad eléctrica.

1.5.2 Preparación del terreno y movimiento de tierras

La actuación comienza con la preparación del terreno, con el objetivo de generar una única plataforma de explanada destinada al aparcamiento de vehículos. La plataforma se diseñará con pendientes controladas, descendiendo del norte al sur con un 0,25% y del oeste al este con un 0,50%, garantizando el correcto drenaje superficial del agua pluvial.

La superficie total de la parcela, de 5.653 m², será previamente desbrozada y se procederá a la limpieza de escombros, basuras y materiales sueltos, empleando medios mecánicos y manuales según proceda. Posteriormente, se realizarán los rellenos necesarios con suelo tolerable procedente de préstamo, extendido en capas de espesor máximo de 30 cm. El volumen de relleno será de 9.066 m³.

Cada capa de relleno será refinada y compactada hasta alcanzar una densidad mínima del 95% del Proctor Modificado, asegurando la capacidad portante necesaria para soportar el paquete de firmes proyectado. Una vez completado el movimiento de tierras, la plataforma quedará totalmente nivelada y compactada, lista para la ejecución del paquete de firmes, que incluye capa de zahorra artificial y mezcla bituminosa en caliente, garantizando la durabilidad y resistencia frente al tráfico.

No será necesaria la ejecución de muros de contención para los movimientos de tierra proyectados, ejecutándose terraplenes con una pendiente 1H:1V con respecto a la rasante natural del terreno.

En el lindero Este del inmueble actualmente existe una escollera de 73 metros de longitud y de 1,0 - 1,5 metros de altura, y que por tanto no es objeto del presente proyecto, sobre la que apoyaran los taludes con pendiente 1H:1V anteriormente descritos.

1.5.3 Firme y pavimentos

La explanada de 5.653 m², destinada al estacionamiento y maniobra de vehículos, se proyecta con firme flexible compuesto por 5 cm de AC16 surf, 10 cm de AC22 bin y 20 cm de zahorra artificial ZA 0/20, sobre una plataforma compactada al 95–98% del Proctor Modificado. La sección garantiza resistencia estructural, durabilidad y estabilidad, cumpliendo la Norma 6.1-IC y las condiciones de tráfico pesado T3 sobre explanada E2, asegurando un drenaje superficial adecuado.

Capa	Material	Espesor	Función
Rodadura	Mezcla bituminosa AC16 surf	5 cm	Proporciona regularidad superficial, impermeabilidad y resistencia al desgaste; protege las capas inferiores.
Base bituminosa	Mezcla bituminosa AC22 bin	10 cm	Aporta capacidad estructural, distribuye las cargas del tráfico y mejora la resistencia frente a deformaciones permanentes.
Base granular	Zahorra artificial ZA 0/20	20 cm	Proporciona capacidad portante, estabilidad del firme y distribución uniforme de las cargas hacia la explanada.

1.5.4 Señalización

La señalización se diseña para mejorar la seguridad en la conexión entre el aparcamiento y la vía pública, mediante medidas de advertencia, regulación y ordenación del tráfico.

Se disponen señales de advertencia de salida de camiones en la vía pública, con antelación suficiente al acceso, y se establece una limitación de velocidad de 40 km/h para reducir la velocidad de aproximación y el riesgo en la incorporación de vehículos pesados.

En la salida del aparcamiento se implanta una señal de STOP, que garantiza la prioridad de la vía pública, complementada con su correspondiente marca vial.

En el interior se limita la velocidad a 20 km/h, acorde con su uso como zona de maniobras.

La señalización horizontal (flechas, líneas de guiado, línea de detención y delimitación de plazas) ordena la circulación interior, facilita las maniobras y minimiza los conflictos, especialmente en el acceso.

1.5.5 Drenaje aguas pluviales

Con el fin de evacuar eficientemente las aguas pluviales se proyecta un sistema de drenaje superficial.

1.5.5.1 Cuneta longitudinal de hormigón

La cuneta estará ubicada en el borde este de la explanada, con sección triangular de 0,50 m de ancho superior y 0,25 m de profundidad, longitud de 208 m y taludes 1H:1V. Recoge y conduce las escorrentías hacia el pozo filtrante, presentando una capacidad hidráulica estimada de 30 L/s, suficiente frente al caudal punta de diseño T100 de 11,06 L/s.

1.5.5.2 Arqueta decantadora

La arqueta decantadora previene la entrada de sólidos al pozo filtrante, evitando su colmatación.

1.5.5.3 Pozo filtrante

El pozo filtrante se ejecutará mediante anillos prefabricados de hormigón de 1,20 m de diámetro interior, con una profundidad aproximada de 5,00 m, proporcionando un volumen geométrico de almacenamiento de aproximadamente 5,65 m³, suficiente para laminar el caudal de escorrentía y favorecer su infiltración en el terreno.

La explanada presenta pendientes longitudinales y transversales adecuadas, derivando el agua hacia la cuneta, garantizando un drenaje efectivo y evitando encharcamientos, protegiendo así el pavimento y asegurando la durabilidad del sistema.

1.5.6 Descripción general de la obra civil de la Caseta de control

Se proyecta la construcción de una caseta de control de 10 × 6 m. La edificación contará con un espacio destinado a aseo y vestuarios, por lo que será necesaria la instalación de un depósito estanco para la recogida de aguas residuales, que se dispondrá enterrado junto a la caseta de control. Asimismo, se instalará un depósito para el suministro de agua sanitaria, ubicado en la cubierta de la edificación, destinado a abastecer las necesidades básicas del aseo y vestuario.

Se trata de una edificación con las siguientes características:

- Estructura de muro de carga con cerramiento de bloques prefabricados de hormigón.
- Cubierta plana de viguetas y bovedillas.
- Solado mediante terrazo 30x30 cm sobre solera de hormigón fratasado.
- Carpintería exterior consistente en ventanas de aluminio anodizado y puerta metálica.
- Instalación eléctrica con energía solar a partir de placas fotovoltaicas.

1.5.6.1 Sustentación del edificio

En este apartado se justifican las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

El dimensionado de secciones se realiza según la teoría de los Estados Límites Últimos y los Estados Límites de Servicio. El comportamiento de la cimentación se comprueba frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.

Las verificaciones de los Estados Límites están basadas en el uso de un modelo adecuado para el sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.

Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya.

El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción. Se ha realizado un reconocimiento del terreno donde se pretende ubicar esta edificación, realizando una calicata y posteriormente un estudio geotécnico, encontrándose un terreno franco a la profundidad de la cota de cimentación teórica.

1.5.6.2 Sistema estructural

1.5.6.2.1 Cimentación

El sistema de cimentación que se establece es el de zapatas corridas de hormigón armado bajo muro de carga, rellena de hormigón armado de resistencia característica HA-25-P-25-IIA, sobre solera de hormigón de limpieza HA-25-P-20-IIA, con árido rodado de diámetro máximo de 40 mm, cemento II/A-D

y consistencia plástica, elaborado, transportado y puesto en obra. El acero empleado será del tipo S355, con armadura longitudinal de diámetro 12 mm cada 15 cm y cercos de diámetro 16 mm cada 30 cm.

La profundidad mínima de las zapatas de cimentación será de 0,50 metros, no obstante la Dirección de Obra dictaminará la profundidad del plano de asiento durante la excavación de la cimentación y a la vista del terreno existente. La cimentación se prevé sobre la hipótesis de un terreno compacto, de arenas y arcillas, de resistencia admisible de 1,5 kg/cm².

Las excavaciones de cimentación serán replanteadas con todo esmero, empleándose el sistema de camillas como procedimiento más exacto y de fácil rectificación durante la marca de los trabajos.

Todos los paramentos de la excavación deberán quedar perfectamente recortados y los fondos nivelados horizontalmente, así como perfectamente limpios, profundizándose en el terreno hasta encontrar terreno firme.

El programa de necesidades para la cimentación viene determinado por dar solución a la cimentación para la estructura proyectada. Los aspectos tenidos en cuenta son la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía y la facilidad constructiva.

Se han tenido en cuenta las características del terreno, así como las acciones que actúan sobre el edificio y acciones geotécnicas que se transmiten o generan a través del terreno en que se apoya.

1.5.6.2.2 Estructura portante y horizontal

La caseta se ejecutará a base de muros de carga de bloques de hormigón de color gris de medidas 40 x 20 x 20 y sobre estos bloques cerámicos, coronados por zunchos de reparto y atado de forjado.

Los citados bloques sirven de estructura portante a un forjado resuelto mediante forjado unidireccional de viguetas y rasillón. Se han tenido en cuenta las acciones sobre la edificación gravitatoria, de viento, sísmica y presiones en el terreno de cimentación contempladas en el DB SE-AE.

Se consideran los parámetros relativos a juntas de movimiento, capacidad portante y aptitud al servicio.

La caseta se ejecutará mediante un forjado unidireccional de canto 25+5 cm, con intereje de 70 cm, con piezas de sobre vigas constituidas por rasillón y mallazo de reparto en toda la capa de compresión.

El cálculo de las solicitaciones se ha realizado, tanto para los estados límites últimos como para los de servicio de acuerdo con los métodos de cálculo lineal en la hipótesis de viga continua con inercia constante, apoyada en los muros sobre los que descansa, considerando las posiciones más desfavorables de las sobrecargas.

1.5.6.2.3 Sistema envolvente

Fachadas

El tratamiento de fachadas se resolverá mediante fábrica de bloque de hormigón a revestir con mortero monocapa en exterior y con enfoscado de cemento en interior con acabado fratasado con mortero monocapa, en ambos casos el acabado se realizará mediante pintura lisa blanca. La carpintería exterior está formada por ventanas con perfiles de aluminio.

Carpintería

La carpintería estará compuesta de:

- Puertas interiores metálicas lacadas en blanco.
- Puerta de entrada abatible de chapa con pintura anticorrosión de dimensiones 2,0 x 2,0 m
- Ventanas de aluminio de dimensiones 1,00 x 0,75 m con cristal tipo climalit.

Suelos apoyados sobre terreno

Los suelos de la edificación se resuelven mediante solado de terrazo 30x30 cm. micrograno, pulido en fábrica, recibido con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 R y arena de miga 1/6 (mortero tipo M-5), cama de arena de 2 cm. de espesor, rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5 y limpieza.

1.5.6.3 Sistema de compartimentación

La edificación proyectada dispondrá de una compartimentación según uso diferenciado de las dependencias de las que consta. El edificio proyectado está compartimentado mediante tabiques de ladrillo hueco de 7 cm, revestidos con mortero y acabados en pintura y con carpintería de chapa metálica. Constará de cuatro dependencias:

Uso	Superficie útil
Oficina	12,15 m ² (4,63 x 2,63 m)
Vestuario	5,90 m ² (2,24 x 2,63 m)
Aseo	5,90 m ² (2,24 x 2,63 m)
Almacén	25,00 m ²

1.5.6.4 Sistema de acabados

ACABADOS	Seguridad
Revestimientos exteriores	Acabo en pintura
Revestimientos interiores	Acabo en pintura
Suelos	Solera de hormigón + terrazo 30x30 cm. micrograno
Cubierta	Cubierta no transitable, solo accesible para mantenimiento

ACABADOS	Seguridad
Carpintería exterior	Ventanas de aluminio, según las prescripciones de las normas UNE-EN 12207, UNE-EN 12208, UNE-EN 12210, UNE –EN 12211. Puertas abatibles de chapa con pintura anticorrosión

1.5.6.5 Sistema de acondicionamiento de instalaciones

1.5.6.5.1 Protección contra incendios

- Datos de partida: Altura de evacuación menor de 25 m.
- Objetivos a cumplir: Satisfacer las exigencias impuestas por el DB SI.
- Prestaciones: Extintor con eficacia mínima 21A-113B.
- Bases de cálculo: Prescripciones del DB SI.

1.5.6.5.2 Ventilación

No se proyecta ninguna instalación específica de ventilación. El espacio interior de los almacenes ventila mediante los huecos abiertos directamente al exterior (ventanas y puerta).

1.5.6.5.3 Suministro de Agua Sanitaria y Red de Saneamiento

El **abastecimiento** de agua para los aseos de la caseta de control se realizará mediante una instalación de suministro independiente, compuesta por un depósito de almacenamiento elevado que se proveerá mediante camión cisterna y una red de distribución interior.

El almacenamiento de agua se resolverá mediante la instalación de un depósito de polietileno de alta densidad (PEAD) con capacidad de 5.000 litros, que se ubicará sobre la cubierta del edificio, de forma que el suministro a los puntos de consumo se realice por gravedad, garantizando la disponibilidad de agua para los usos previstos en la edificación.

Desde dicho depósito partirá la red de distribución de agua, ejecutada mediante tubería de polietileno de alta densidad (PEAD) de diámetro 32 mm, material adecuado para instalaciones de abastecimiento de agua por su resistencia mecánica, durabilidad y comportamiento frente a la corrosión.

La red alimentará los distintos puntos de consumo previstos en el aseo de la edificación, correspondientes a:

- Lavabo.
- Inodoro.
- Ducha.

La instalación se ejecutará conforme a los criterios establecidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE), Documento Básico HS 4 – Suministro de agua, garantizando las condiciones de salubridad, presión suficiente y correcto funcionamiento de los aparatos sanitarios.

Se proyecta una red de tuberías de PVC para **saneamiento** de diámetro nominal 40 mm, destinada a la evacuación de aguas residuales de los aseos.

- La instalación incluye piezas especiales, uniones mediante anillos elásticos, accesorios, soportes y medios auxiliares necesarios, garantizando estanqueidad y correcta pendiente de evacuación.
- La red se dimensiona y distribuye de forma que todos los aparatos sanitarios (inodoro, lavabo y ducha) evacúen las aguas hacia el depósito de almacenamiento de forma eficaz.
- La instalación se realizará conforme a los criterios del Código Técnico de la Edificación (CTE DB-HS 5 – Evacuación de aguas), asegurando durabilidad y correcto funcionamiento.

Se prevé un depósito de polietileno de alta densidad (PEAD) con capacidad de 5.000 L, destinado a almacenar temporalmente las aguas residuales de los aseos hasta su retirada por gestor autorizado.

- El depósito se ubicará de manera accesible para su mantenimiento y vaciado periódico, incorporando conexiones de entrada y salida, rebosadero, válvula de vaciado y soportes de fijación.
- La instalación permitirá la correcta recolección y almacenamiento temporal de aguas residuales, evitando filtraciones y reboses, y facilitando su posterior evacuación según normativa sanitaria.
- Todo el sistema cumple con los criterios de salubridad y seguridad establecidos en el CTE DB-HS 5 y normas aplicables a instalaciones de saneamiento de edificios.

1.5.6.5.4 Suministro eléctrico

La instalación no requiere suministro eléctrico de red, al desarrollarse la actividad exclusivamente en horario diurno, por lo que no se prevé la instalación de alumbrado exterior.

La iluminación de la caseta de control se resolverá mediante un sistema autónomo de energía solar, compuesto por placas fotovoltaicas, que proporcionarán la energía necesaria para el funcionamiento básico de la instalación.

Las placas fotovoltaicas previstas para la alimentación eléctrica de la caseta de control son módulos solares diseñados para generar energía eléctrica a partir de la radiación solar, garantizando un suministro estable, limpio y autónomo en la instalación.

Estarán formadas por módulos solares monocristalinos de alta eficiencia, adecuados para instalaciones de baja potencia que requieren fiabilidad y capacidad de funcionamiento continuo. Su estructura se compone de:

- Células fotovoltaicas de silicio monocristalino, con eficiencias típicas entre el 19 % y el 22 %.
- Vidrio templado de alta transmisión, resistente a impactos, radiación UV y condiciones ambientales adversas.
- Marco de aluminio anodizado, que aporta rigidez y durabilidad en exteriores.
- Encapsulado en EVA (acetato de etil-vinilo) y lámina posterior tipo backsheet, que aseguran estanqueidad y protección contra humedad.

- Caja de conexiones con conectores estancos MC4 para garantizar seguridad en las conexiones eléctricas.

Las placas fotovoltaicas cumplen la función de suministrar la energía necesaria para:

a) Iluminación de la caseta de control

- Alimentación de luminarias LED interiores y exteriores.
- Capacidad para garantizar iluminación continua durante el horario de operación y posibles necesidades en horarios nocturnos.

c) Servicios auxiliares de la caseta

- Tomas de corriente para equipos informáticos.
- Carga de baterías de herramientas o dispositivos portátiles.
- Sistemas de vigilancia (cámaras, iluminación perimetral, etc.).

c) Puerta eléctrica corredera de entrada al recinto.

La producción energética de los módulos se gestiona mediante un regulador de carga y un inversor, y en caso de instalación aislada se incluye batería de acumulación para garantizar consumo en horas sin sol.

1.5.6.5.5 Instalación eléctrica

Cuadro de mando y protección

Se ubica en un punto accesible, en la pared lateral de la Oficina Accesible, a una altura que cumpla con la normativa de accesibilidad (1.20 m desde el suelo). Centralizará los circuitos de iluminación, tomas de corriente, y circuitos especiales. Se debe incluir un Interruptor General Automático (IGA) y Protectores contra Sobretensiones.

Iluminación

Se propone iluminación general mediante luminarias LED empotradas por su eficiencia y durabilidad, distribuidas para asegurar una iluminación uniforme y sin deslumbramientos, con un nivel de iluminación adecuado para un entorno de trabajo y aseo.

- Aseo Accesible: una luminaria de techo para iluminación general y un interruptor simple cerca de la entrada.
- Vestuario Accesible: una luminaria de techo para iluminación general y un interruptor simple cerca de la entrada.
- Oficina Accesible: dos luminarias de techo para cubrir la zona de trabajo y la mesa y un interruptor simple cerca de la entrada.
- Resto de la caseta de control: 4 luminarias LED empotradas distribuidas uniformemente en la cuadrícula central para garantizar un nivel de iluminación homogéneo en toda el área y dos interruptores simples cerca de la entrada.

Tomas de corriente

Las tomas de corriente se instalarán a una altura accesible, entre 0.40 m y 0.90 m desde el suelo, y separadas de esquinas para facilitar el acceso a usuarios con movilidad reducida.

- Aseo Accesible: Una toma de corriente con protección cerca del lavabo para secador de manos
- Vestuario Accesible: Una toma de corriente para aspiradora o equipos de limpieza.
- Oficina Accesible: tres tomas de corriente distribuidas en las paredes, especialmente cerca del área de la mesa para equipos informáticos.
- Resto de la caseta de control: 4 tomas de corriente distribuidas en las paredes perimetrales del área central.

1.5.7 Cerramientos

La parcela objeto del proyecto se delimitará mediante un cerramiento perimetral, con el fin de garantizar el control de accesos y la seguridad de las instalaciones.

En el lado este de la parcela, el cerramiento estará formado por **mallla metálica de simple torsión** galvanizada, con una altura total de 2,00 m y una longitud aproximada de 190 m, sustentada mediante postes metálicos galvanizados anclados al terreno.

En el resto del perímetro, con una longitud total aproximada de 268 m, el cerramiento estará constituido por un **muro de hormigón armado** ejecutado in situ, de 0,80 m de altura y 0,30 m de espesor, sobre el que se dispondrá un cerramiento de **mallla electrosoldada galvanizada** plastificada en color verde, hasta alcanzar una altura total de 2,20 m.

El acceso a la instalación se realizará mediante una **puerta corredera metálica** de 10 m de longitud, dimensionada para permitir el paso de todo tipo de vehículos. La puerta será motorizada, con alimentación eléctrica mediante el sistema de placas fotovoltaicas previsto en la instalación.

1.5.8 Jardinería

Se prevé la plantación de 12 ejemplares de arbolado distribuidos en distintos puntos del recinto. Las especies seleccionadas serán propias del ámbito mediterráneo o adaptadas a las condiciones climáticas locales, caracterizadas por baja pluviometría, elevada insolación y clima semiárido, priorizando especies autóctonas o de bajo requerimiento hídrico y alta resistencia a la sequía.

Entre las especies recomendadas destaca el *Casuarina equisetifolia*, adaptada a las condiciones climáticas del poniente almeriense. La elección de este tipo de vegetación permite prescindir de la instalación de sistema de riego permanente, limitándose las necesidades de mantenimiento a las labores básicas durante la fase inicial de implantación y a las tareas habituales de conservación.

La disposición del arbolado contribuirá a mejorar la calidad paisajística del conjunto, suavizando el impacto visual de la explanada y generando zonas puntuales de sombra dentro del recinto. Esta actuación contribuye a reducir el impacto visual de la instalación y mejorar su integración en el paisaje, en consonancia con los criterios de adecuación paisajística y ambiental establecidos en la normativa urbanística vigente.

1.6 JUSTIFICACIÓN, FUNDAMENTACIÓN Y DEFINICIÓN DE LA ACTUACIÓN

1.6.1 Interés Público o Social de su objeto

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y en el artículo 33.3.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General, la actuación proyectada se justifica como de interés público y social, al contribuir a la ordenación y mejora del medio rural donde se implanta.

En refuerzo de lo expuesto, el Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido reconoce expresamente el carácter de interés sociocultural de la actividad propuesta, reforzando su consideración como actuación de interés público y social conforme a la normativa urbanística de aplicación.

La actividad consiste en la ejecución de un área destinada al aparcamiento de vehículos, vinculada a las actividades agrícolas, industriales y logísticas predominantes en el entorno. En este sentido, su implantación responde a una necesidad real de dotación de infraestructuras de apoyo al transporte, fundamental para el correcto funcionamiento de dichas actividades económicas.

La actuación presenta interés público o social por los siguientes motivos:

- Mejora de la ordenación del territorio, evitando el estacionamiento incontrolado de camiones en caminos rurales, márgenes de carreteras y parcelas no acondicionadas.
- Incremento de la seguridad vial, al concentrar el estacionamiento en un espacio específicamente diseñado para ello.
- Apoyo a la actividad económica del medio rural, facilitando la logística del transporte asociado a la agricultura y a la industria local.
- Adecuación al medio rural, al tratarse de un uso compatible con el entorno, de baja edificabilidad y escaso impacto ambiental.
- Necesidad de implantación en suelo rústico, dado que este tipo de instalaciones requiere grandes superficies y condiciones de maniobrabilidad que dificultan su ubicación en suelo urbano o urbanizable.

En consecuencia, la actuación proyectada contribuye a la mejora funcional, económica y territorial del entorno rural, cumpliendo con los criterios establecidos en la normativa vigente para su consideración como actuación de interés público o social, y resultando susceptible de obtener la correspondiente autorización previa.

1.6.2 Procedencia o necesidad de la implantación en Suelo No Urbanizable

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.3.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se justifica la procedencia de la implantación de la actuación en suelo rústico.

Se acredita que el uso propuesto, por su naturaleza y requerimientos funcionales, precisa su localización en suelo rústico, al demandar condiciones de emplazamiento tales como disponibilidad de superficie,

relación directa con el medio rural y ausencia de incompatibilidades con usos residenciales que no pueden satisfacerse de manera adecuada en suelo urbano o urbanizable.

Asimismo, se constata la inexistencia de alternativas viables en dichos suelos que permitan el desarrollo de la actuación en condiciones equivalentes, tanto desde el punto de vista técnico como territorial.

Por ello, queda justificada la necesidad de su implantación en suelo rústico.

La actividad proyectada, consistente en un área de aparcamiento de vehículos, precisa de:

- Amplias superficies de ocupación, incompatibles con la estructura parcelaria del suelo urbano.
- Condiciones adecuadas de accesibilidad y maniobrabilidad, propias de vehículos de gran tonelaje.
- Ubicación próxima a vías de comunicación y zonas de actividad agrícola e industrial, desarrolladas mayoritariamente en suelo rústico.

Asimismo, este tipo de uso genera afecciones propias (ruido, tráfico, ocupación extensiva) que resultan difícilmente compatibles con entornos urbanos o residenciales.

En consecuencia, la implantación en suelo rústico no solo resulta procedente, sino también necesaria, al constituir el emplazamiento más adecuado desde el punto de vista funcional, territorial y ambiental, conforme a los criterios establecidos en la normativa vigente.

1.6.3 Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística

Según el apartado 3.c del artículo 33 del 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, el Proyecto de Actuación contendrá como determinación la justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de la *“Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación”*.

1.6.3.1 Compatibilidad con el Régimen Urbanístico

De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente del municipio de El Ejido (PGOU), la parcela se encuentra clasificada como **Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, de interés agrícola**, tal y como puede comprobarse en el Plano nº 5. Ordenación Urbanística, incluido en la documentación gráfica del presente proyecto.

Revisada la normativa urbanística de aplicación contenida en el **Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de El Ejido**, y en cumplimiento de las condiciones de implantación establecidas en el planeamiento municipal para este tipo de actuaciones, se hace constar lo siguiente:

- Retranqueo de la edificación: La edificación proyectada destinada a caseta de control se sitúa a una distancia superior a 10 metros del lindero más próximo, cumpliendo con las determinaciones de retranqueo establecidas en el planeamiento urbanístico vigente.
- Cerramiento perimetral: La parcela queda cerrada en todo su perímetro mediante vallado, con una altura máxima de 2,20 metros, conforme a lo establecido en la normativa urbanística municipal aplicable a este tipo de instalaciones.

- Retranqueo respecto a viarios: El cerramiento proyectado se ubica a una distancia igual o superior a 8 metros respecto al eje del camino más cercano, cumpliendo con las condiciones de protección de viarios y márgenes establecidas en el PGOU.

Las distancias señaladas se ajustan a los retranqueos mínimos exigidos en el PGOU de El Ejido, donde se establece la obligatoriedad de mantener 10 metros de separación respecto a linderos y 8 metros respecto al eje del camino para este tipo de edificaciones auxiliares e instalaciones.

1.6.3.2 Compatibilidad con la Ordenación Territorial

La actuación propuesta, consistente en la habilitación de un espacio destinado al estacionamiento y maniobra de vehículos, se enmarca dentro de los objetivos establecidos en el Artículo 88-D.a) del POTPA, relativo a la ordenación de los usos agrícolas.

En particular, dicho artículo establece como objetivo “fomentar el desarrollo de las actividades agrícolas conforme a sus potencialidades, facilitando las infraestructuras rurales que esta actividad demanda”. En este sentido, la infraestructura planteada responde directamente a las necesidades funcionales derivadas de la actividad agrícola intensiva existente en el entorno, caracterizada por un elevado uso de vehículos de transporte para la distribución de productos, suministro de insumos y conexión con centros de manipulado y comercialización.

La inexistencia o insuficiencia de espacios adecuados para el estacionamiento de estos vehículos genera actualmente disfunciones tales como:

- Ocupación indebida de caminos rurales.
- Interferencias en la accesibilidad a explotaciones agrícolas.
- Problemas de seguridad vial y operatividad logística.

La propuesta se configura, por tanto, como una infraestructura de apoyo a la actividad agrícola, destinada a facilitar la operativa del transporte agrario, contribuyendo a:

- Mejorar la funcionalidad de la red de caminos rurales.
- Optimizar la logística agrícola del ámbito.
- Reducir impactos negativos derivados del estacionamiento incontrolado.

Asimismo, su implantación se plantea en una ubicación coherente con los usos agrícolas predominantes, con un diseño y dimensión ajustados a las necesidades reales del sector, evitando su consideración como dotación urbana o uso independiente ajeno a la actividad agraria.

En consecuencia, la actuación resulta plenamente coherente con los objetivos del POTPA, al constituir una infraestructura rural necesaria para el desarrollo eficiente de la actividad agrícola, conforme a las potencialidades del territorio.

1.6.4 Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada

Cauces

Las instalaciones proyectadas no afectarán a ningún cauce, ubicándose todas ellas fuera del Dominio Público Hidráulico.

Consultada la capa de **delimitación de las zonas inundables para un periodo de retorno de 500 años**, disponible a través de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se comprueba que el ámbito de estudio queda fuera de las zonas inundables inventariadas.

Vías pecuarias

La actuación proyectada no afecta a ninguna vía pecuaria, no existiendo coincidencia ni afección directa o indirecta sobre terrenos clasificados como tales.

Asimismo, no se produce ocupación, cruce ni alteración de trazados de vías pecuarias, por lo que la actuación resulta compatible con la normativa sectorial aplicable en esta materia.

Carreteras

La actuación proyectada cumple con las condiciones de retranqueo establecidas por la normativa aplicable en materia de carreteras.

En particular, se ha previsto una separación mínima de 8 metros respecto al eje del camino o vial municipal más próximo, garantizando el respeto a la zona de protección y dominio público viario.

De forma paralela, la instalación proyectada se sitúa fuera de la zona de afección de la autovía A-7, al situarse a más de 100 metros desde el borde exterior de la explanación, mas exactamente se sitúa en su punto mas cercano a 125 metros.

La disposición de la explanada, cerramientos y elementos auxiliares se ha definido de forma que **no se produce afección al dominio público viario ni a sus zonas de servidumbre o afección**, asegurando la adecuada integración de la actuación en su entorno y el cumplimiento de la normativa vigente.

1.6.5 Medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos

Según el apartado 1 del artículo 24 del 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, *“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”*.

De forma paralela, en base al apartado 2 del artículo 24 del 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, *“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 (...).* **No se da esta condición.**

b) *La transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas (...).* **No se da esta condición.**

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 efectos de la justificación del presente apartado se ha procedido sobre plano a trazar un radio de 200 metros desde la edificación proyectada, analizando las construcciones incluidas en el, obteniéndose los resultados que se comprueban en el plano nº 16 del presente documento y en la siguiente figura:

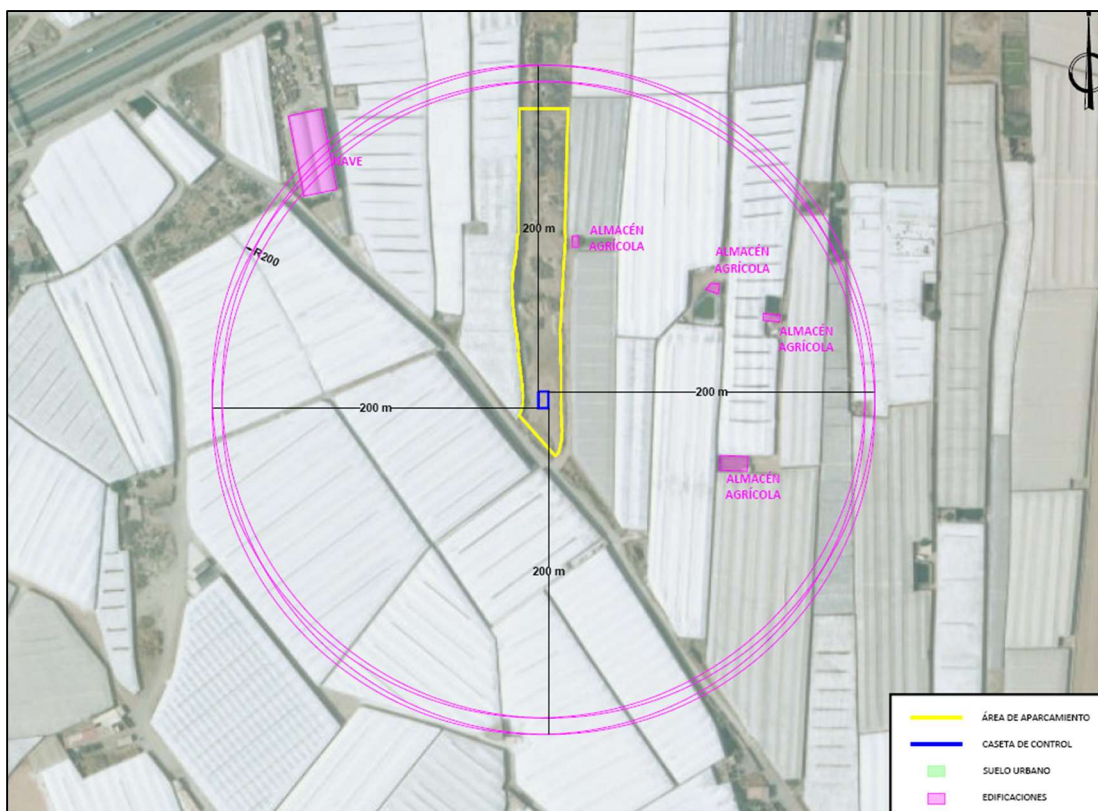


Figura 5. Distancia a edificaciones.

Según la imagen anterior con la descripción de las edificaciones en el ámbito de los 200 m de radio desde cada una de las esquinas de la caseta de control proyectada, hay 4 almacenes agrícolas y 1 nave.

Existiendo un total de 5 edificaciones, por lo que se estima que **se cumplen las condiciones requeridas en el apartado 2.c.**

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c). **No se da esta condición como se ha expuesto en el 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. **No se da esta condición como se ha expuesto en el apartado 2.c).**

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. **No se da esta condición.**

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. **No se da esta condición.**

Por lo tanto, no se da ninguno de los supuestos para la inducción a la formación de nuevos asentamientos.

1.6.6 Incidencia Territorial, Paisajística y Ambiental y definición de medidas correctoras

1.6.6.1 Incidencia territorial

El **Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería** es un instrumento de planificación territorial redactado de conformidad a lo establecido en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía para los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, creados en el artículo 5, apartado b) de dicha Ley. Su elaboración se ha realizado conforme al Decreto 6/1996 de enero del Consejo de Gobierno por el que se acuerda su formulación. Su aprobación definitiva se realizó mediante el Decreto 222/2002, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería, y se crea su Comisión de Seguimiento. (BOJA nº 119 de 10/10/02).

Una vez revisado el Plano de Protección y Mejora de Recursos Naturales y el Paisaje, se comprueba que el ámbito objeto de esta memoria queda fuera de cualquier figura de protección, pero si dentro de **ÁREAS DE REGULACIÓN PAISAJÍSTICA ESPECÍFICA: Unidades de Integración de Edificación Agrícola.**

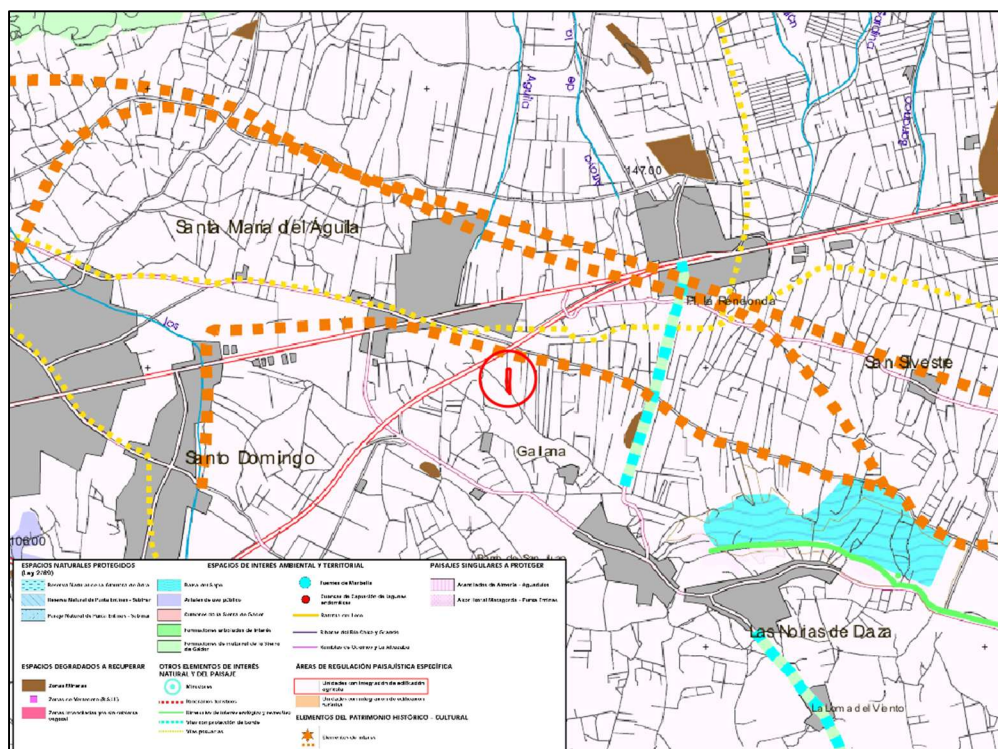


Figura 6. Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense.

Tal y como se especifica en el **Sección 1ª de los Usos agrícolas, en su Art. 88-D “Objetivos”** del Plan de Ordenación Territorial del Poniente Almeriense (POTPA):

“La ordenación de los usos agrícolas atenderá a la consecución de los siguientes objetivos:

- a) Fomentar el desarrollo de las actividades agrícolas conforme a sus potencialidades, facilitando las infraestructuras rurales que esta actividad demanda.*
- b) Favorecer la integración paisajística y la ordenación de las zonas productivas agrícolas intensivas mediante la regulación general de las construcciones en invernadero.*
- c) Asegurar la correcta gestión de los residuos generados por las actividades agrarias.*
- d) Facilitar las actuaciones públicas tendentes a la mejora de las infraestructuras de riego.*
- e) Preservar de las actividades agrícolas las áreas de interés ambiental y territorial.”.*

Por tanto, el POTPA fija que la ordenación de estos suelos debe fomentar las actividades agrícolas conforme a sus potencialidades, facilitar las infraestructuras que esa actividad demanda y favorecer la integración paisajística de las zonas agrícolas intensivas.

En este sentido, la infraestructura planteada responde directamente a las necesidades funcionales derivadas de la actividad agrícola intensiva existente en el entorno, caracterizada por un elevado uso de vehículos de transporte para la distribución de productos, suministro de insumos y conexión con centros de manipulado y comercialización.

La inexistencia o insuficiencia de espacios adecuados para el estacionamiento de estos vehículos genera actualmente disfunciones tales como:

- Ocupación indebida de caminos rurales.
- Interferencias en la accesibilidad a explotaciones agrícolas.
- Problemas de seguridad vial y operatividad logística.

La propuesta se configura, por tanto, como una infraestructura de apoyo a la actividad agrícola, destinada a facilitar la operativa del transporte agrario, contribuyendo a:

- Mejorar la funcionalidad de la red de caminos rurales.
- Optimizar la logística agrícola del ámbito.
- Reducir impactos negativos derivados del estacionamiento incontrolado.

Asimismo, su implantación se plantea en una ubicación coherente con los usos agrícolas predominantes, con un diseño y dimensión ajustados a las necesidades reales del sector, evitando su consideración como dotación urbana o uso independiente ajeno a la actividad agraria.

En consecuencia, la actuación resulta plenamente coherente con los objetivos del POTPA, al constituir una infraestructura rural necesaria para el desarrollo eficiente de la actividad agrícola, conforme a las potencialidades del territorio.

1.6.6.2 Incidencia paisajística

El horizonte visual del área de estudio viene determinado por el fondo escénico de la Sierra de Gádor que discurre al Norte y por el mar Mediterráneo al Sur.

Las condiciones climáticas del lugar, la mala calidad de los suelos y la fuerte presión humana sobre el medio han dado lugar a una escasa cubierta vegetal natural. El aspecto general del entorno más próximo es el de terrenos llanos dedicados al cultivo agrícola intensivo (invernaderos).

Se produce un incremento de alturas significativo en dirección norte. Destacan los tonos marrones y pardos (vegetación de matorrales) y los tonos oscuros (afloramientos rocosos) en dirección a las partes más altas (Sierra de Gádor), con fuertes contrastes claros (cultivos agrícolas) en dominancia en las exposiciones más bajas.

En primera instancia las tonalidades claras (cultivos agrícolas) son predominantes. En profundidad, hacia el norte, la tonalidad marrón – pardo se entremezcla con tonalidades oscuras (consecuencia de una mayor cubierta vegetal y a los afloramientos rocosos) y blanquecinas debidas a las nieblas de las alturas de la sierra de Gádor.

Dada la homogeneidad del ámbito de actuación para el análisis del paisaje se ha definido una única unidad paisajística. Las características visuales básicas, a considerar, son Forma, Geometría, Textura, Dimensión y Escala.

- **Forma:** Bidimensional. Con superficies de fondo en contraste por color y textura.
- **Geometría:** Lineal en bandas. Con división horizontal en bandas cromáticas.
- **Textura:** Grano alto no uniforme, condicionado por los cultivos en invernadero.
- **Dimensión y Escala:** El efecto de distancia es notable hacia el Norte por el contraste de altura. Para el resto de las direcciones, las alturas más o menos similares, interrumpen la sensación de distancia dando sensación de un efecto panorámico condicionado por el predominio de los elementos horizontales.

Para evaluar la zona del proyecto se han tenido en cuenta distintos indicadores. A cada uno de ellos se le asigna un valor cualitativo y otro valor cuantitativo.

En esta evaluación se ha tenido en cuenta una única unidad paisajística (Llanura litoral del Campo de Dalías,) y se ha tenido en consideración el grado de antropización existente en el entorno cercano a la zona de actuación, debido a la existencia de parcelas agrícolas en explotación bajo invernadero.

Debido a que la percepción del paisaje es muy subjetiva, es necesario recurrir a indicadores lo más objetivos posible. Estos indicadores nos darán un valor cualitativo para el parámetro del paisaje en cuestión, así como un valor cuantitativo para poder integrar todos los parámetros en un valor de capacidad de acogida del proyecto por parte del medio.

Valor Cualitativo	Valor Cuantitativo
NULO	0
MUY BAJO	1
BAJO	2
MEDIO-BAJO	3
MEDIO	4
MEDIO-ALTO	5
ALTO	6

La evaluación de la unidad paisajística sería la siguiente:

	Valor Cualitativo	Valor Cuantitativo
CALIDAD VISUAL		
Calidad visual intrínseca		
Presencia de singularidades geológicas	NULO	0
Presencia de masas de agua singulares	NULO	0
Presencia de cubierta vegetal	MUY BAJO	1
Valor		0,33
Calidad debida a vistas directas		
Visión de vegetación	MUY BAJO	1
Visión de afloramientos rocosos	MUY BAJO	1
Ausencia de elementos antrópicos	NULO	0
Valor		0,67
Calidad debida al fondo escénico		
Ausencia de elementos detractores	NULO	0
Altitud del horizonte	MEDIO	4
Visión de masas de agua	NULO	0
Visión de afloramientos rocosos	MUY BAJO	1
Visión de masas arboladas	NULO	0
Grado de diversidad de la vegetación vista	MUY BAJO	1
Valor		1,00
VALOR DE LA CALIDAD VISUAL	MUY BAJO	0,67

	Valor Cualitativo	Valor Cuantitativo
FRAGILIDAD VISUAL DEL PAISAJE		
Fragilidad visual intrínseca		
Pendiente	BAJO	2
Orientación	BAJO	2
Altura de la vegetación	MUY BAJO	1
Densidad de la vegetación	MUY BAJO	1
Diversidad de la vegetación	MUY BAJO	1
Contraste causado por la vegetación	NULO	0
Valor		1,17
Accesibilidad visual		
Accesibilidad visual	MEDIO-ALTO	5
Valor		5,00
VALOR DE LA FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	MEDIO-BAJO	3,08

El valor obtenido de Calidad Paisajística, suponiendo éste como el promedio de la calidad visual y la fragilidad paisajística, es de 1,88 es decir BAJO.

Los valores numéricos están representando la calidad paisajística en una escala de 1 a 6, por tanto, podemos asumir que el resto (lo que no es calidad paisajística) es “no calidad paisajística” o una representación cuantitativa de la capacidad de acogida del proyecto por parte del medio. Si estos valores los homologamos a la escala de valores propuesta en la tabla anterior de valores tendremos una **Capacidad de Acogida de 4,12 valor MEDIO**.

	Valor Cualitativo	Valor Cuantitativo
CALIDAD PAISAJÍSTICA	BAJO	1,88
CAPACIDAD DE ACOGIDA	MEDIO	4,12

1.6.6.3 Incidencia ambiental

La **red hidrográfica** en esta zona pertenece a la Subcuenca del Adra - Andarax. Las instalaciones proyectadas no afectarán a ningún cauce, ubicándose todas ellas fuera del Dominio Público Hidráulico.

Consultada la capa de **delimitación de las zonas inundables para un periodo de retorno de 500 años**, disponible a través de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se comprueba que el ámbito de estudio queda fuera de las zonas inundables inventariadas.

En cuanto a la **vegetación actual**, en el ámbito objeto de estudio, la parcela, con carácter agrícola en estado de abandono, se encuentra muy alterada, habiéndose realizado desbroces y acumulación de restos agrícolas, típicos del entorno intensivo que la rodea, por lo que la diversidad vegetal presente es

muy escasa y únicamente existen formaciones vegetal ruderales, salpicado de algunas especies arbustivas de pequeño tamaño, más abundantes en los bordes de la parcela colindante a los invernaderos existentes en cada lado.

Una vez realizada consulta cartográfica se ha comprobado que dentro de la zona de **estudio no se notifica la presencia potencial de ninguna especie de flora protegida**. Del mismo modo, y acorde a las consultas realizadas, en la visita de campo no se ha localizado ninguna especie de flora protegida que pudiera verse afectada por las actuaciones contempladas por el proyecto.

Como ya se ha comentado, la vegetación de interés es inexistente, debido a que prácticamente la totalidad de la parcela corresponde con terrenos históricamente agrícolas abandonados, enclavada en el entorno intensivo agrícola típico del poniente almeriense y colindante a carreteras y caminos asfaltados. Por lo que **la fauna** que puede existir en este lugar es aquella mejor adaptada a la actividad antrópica, es decir, pequeños mamíferos, reptiles y, sobre todo, aves. Dentro de los artrópodos, hay diversa presencia de ortópteros, coleópteros y lepidópteros, sin que existan especies de especial singularidad. **En el ámbito objeto de estudio no se localizan especies de fauna protegida o de especial interés.**

Respecto a la posible afección a **vías pecuarias**, no se prevén afecciones a vías pecuarias en la ubicación del ámbito objeto de esta memoria, dado que la vía pecuaria más cercana (Vereda de Lomas Altas) se encuentra a 383 metros al norte de la implantación.

Por otra parte, de la información consultada se desprende que el ámbito objeto de esta memoria no afecta a ningún **monte público**. Cabe destacar que el monte público “Tajillos Blancos”, con código AL-11544-JA, se localiza a unos 4.440 m al norte de las instalaciones proyectadas.

La actuación no afecta a ninguna de las **zonas especiales de protección para las aves (ZEPA)** de las adoptadas por la Ley 28/2003 de 29 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección.

La actuación no afecta a ninguna zona designada como **Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)**, de las adoptadas por la Decisión de Ejecución (UE) 2026/401 de la Comisión, de 24 de febrero de 2026, por la que se establecen disposiciones de aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo en lo que respecta a la lista de lugares de importancia comunitaria.

En el caso de las **Zonas Especiales de Conservación (ZEC)**, el ámbito objeto de esta memoria, **NO afecta a ninguna ZEC**, siendo la más cercana la ZEC Sierra de Gádor y Enix, situada a unos 6.387 m al norte.

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el **Inventario de Espacios Naturales Protegidos** y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que el proyecto no afecta a ninguna figura de protección de las que establece la norma antes citada y la normativa que la desarrolla. El Espacio Natural Protegido más próximo se corresponde con el Monumento Natural Peñón de Bernal, situado a aproximadamente 7,10 km en dirección noreste.

Analizado el Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el **Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias**, así como la cartografía oficial de este Plan, editada por la Junta de Andalucía y disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se pone de manifiesto que la actuación no afecta al ámbito del citado Plan de Recuperación y Conservación.

Analizada la cartografía disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), editada por la Junta de Andalucía, se observa que el proyecto no afecta a ningún **Área Importante para la conservación de las aves y la biodiversidad (IBA)**, aunque a 1.833 m al sureste se localiza el IBA 219 HUMEDALES DEL PONIENTE ALMERIENSE.

Analizado el **Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros**, aprobado mediante Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, se comprueba que las instalaciones proyectadas no afectan al ámbito del citado Plan de Recuperación y Conservación, el cual se localiza a aproximadamente 2,41 km en dirección norte.

Se concluye, por tanto, que el proyecto no conllevará deterioro, contaminación, fragmentación, ni perturbaciones, que tengan incidencia ambiental, en la medida que estos fenómenos pudieran representar efectos negativos significativos sobre el estado de conservación del medio ambiente.

1.6.6.4 Definición de medidas correctoras

A continuación, se presentan una serie de medidas correctoras formuladas con el grado de detalle adecuado al alcance de este Proyecto de Actuación:

Medidas para evitar la Contaminación del Aire

Se contemplará durante la ejecución medidas para evitar la contaminación atmosférica por polvo y ruidos durante las obras. En el interior del ámbito se plantearán medidas antipolvo para evitar la afección a la vegetación del entorno.

Con el objeto de reducir la emisión de polvo, se humedecerán previamente las zonas afectadas por los movimientos de tierra, así como las zonas de acopio de materiales. De la misma forma, se procederá al riego de viales de salida o entrada de vehículos en la obra, zonas de instalaciones y parques de maquinaria.

Los vehículos que transporten áridos u otro tipo de material polvoriento deberán ir provistos de lonas o cerramientos retráctiles, en la caja o volquete, para evitar derrames o voladuras.

Se reducirá la altura de descarga, para minimizar la emisión de polvo.

Se evitará la descarga de materiales de relleno en momentos adversos en cuanto a la climatología y los vientos reinantes (> 40 km/h). Ello implica la incorporación de la previsión atmosférica a la planificación de las mismas.

Se procurará que los acopios no alcancen alturas elevadas, optándose por favorecer la creación de varios acopios de menor tamaño en lugar de uno de grandes dimensiones. Las zonas de acopio serán zonas protegidas del viento. Se realizarán en zonas de baja pendiente para que no se produzcan arrastres.

Para prevenir las emisiones acústicas, se deberán mantener en óptimas condiciones los sistemas de escape de los vehículos dotados de motor de explosión, como palas, camiones y toda maquinaria necesaria para el desarrollo del proyecto.

La maquinaria de obra estará homologada según la normativa de aplicación, relativa a las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

La maquinaria y camiones empleados en los distintos trabajos de la obra deberán haber pasado las correspondientes y obligatorias inspecciones técnicas (ITV) y, en especial, las revisiones referentes a las emisiones de gases.

La velocidad de circulación de camiones y maquinaria entrando o saliendo de la obra será inferior a los 30 km/h, siempre que circulen por pistas de tierra.

Cuando no estén en funcionamiento, las máquinas permanecerán con el motor apagado, salvo que los intervalos de tiempo entre trabajos sean muy cortos.

Medidas sobre la Tierra Vegetal

La tierra vegetal retirada se reutilizará en las zonas de la actuación donde sea necesaria, evitando en todo caso su retirada a vertedero.

Medidas Sobre la Hidrología

Se adoptarán medidas estrictas y específicas para prevenir cualquier riesgo de contaminación de las aguas durante la fase de construcción, con especial atención al manejo adecuado de sustancias potencialmente peligrosas.

El suministro de agua para la obra se realizará mediante un depósito que se recargará por camión cisterna.

Medidas sobre el Paisaje e Impacto Visual

No existen elementos significativos en el paisaje que requieran protección específica frente a las intervenciones del proyecto, ya que se prevé que la unidad ambiental permanecerá inalterada, no obstante se instalará una pantalla vegetal, la cual queda definida en el capítulo de planos.

Medidas sobre el tráfico del viario

Garantizar un correcto replanteo de las instalaciones e infraestructuras, instalaciones auxiliares y zonas de ocupación temporal.

Durante las obras que afecten a vías de comunicación, se empleará personal de control para permitir el paso alterno en obras que reducen la vía a un solo carril.

Planificación de las obras que afecten a vías de comunicación en horas de menor densidad de tráfico, siempre que sea técnicamente posible.

Medidas sobre los Residuos

El estudio de gestión de residuos del proyecto constructivo, elaborado conforme a la normativa vigente, evaluará tanto la cantidad como la tipología de los residuos que se prevé generar durante esta fase, así como los procedimientos de gestión previstos para cada uno de ellos y el presupuesto destinado a su tratamiento.

Para asegurar una correcta gestión ambiental, será fundamental atender a los siguientes aspectos clave durante el seguimiento y control de la actividad:

- Mantenimiento y limpieza: Se garantizará un alto nivel de limpieza y orden en todas las instalaciones.

- Control del ruido: Durante la fase de operación se vigilarán los niveles de ruido, asegurando su cumplimiento con los límites establecidos en el Decreto 50/2025, de 24 de febrero. Esto incluirá el mantenimiento periódico de la maquinaria para corregir cualquier anomalía que pueda elevar las emisiones acústicas.
- Gestión de residuos domésticos: deben entregarse a los servicios de limpieza o recogida establecidos por la Entidad Local. Estos residuos y los similares (restos de cartones, palets de madera, plásticos, etc.) se almacenarán de forma selectiva y se destinarán preferentemente a reciclado y/o reutilización en coordinación con los servicios municipales competentes
- Gestión de residuos peligrosos: Las cantidades reducidas de residuos peligrosos que puedan generarse se almacenarán de acuerdo con la normativa aplicable y se entregarán exclusivamente a gestores autorizados.
- Depósito de residuos sólidos: Se dispondrá de contenedores específicos tanto para los residuos sólidos generados durante la actividad como para los derivados del mantenimiento de los equipos.
- Procedimientos de gestión de residuos: Se adoptarán protocolos de separación y clasificación de residuos sólidos urbanos que favorezcan su recuperación, reciclaje y valorización. Se evitará la mezcla de residuos no peligrosos y se establecerán subcategorías de acuerdo con las necesidades de gestión. Estará prohibida la mezcla de residuos peligrosos y no peligrosos.
- Autorización de los gestores de residuos: Todos los gestores encargados de la recogida y tratamiento de los residuos deberán contar con la autorización correspondiente de la Consejería competente, garantizando así el cumplimiento de la normativa sobre residuos y suelos contaminados.
- Prevención de incendios: Se implementarán medidas preventivas contra incendios, incluyendo el mantenimiento adecuado de los sistemas de protección y la formación continua del personal.

1.6.7 Viabilidad Económico - Financiera de la actuación

Se realiza a continuación el estudio de la actividad objeto de estudio, esto es, de área de aparcamiento de vehículos situada en las parcelas 648, 649, 650 y 723 del polígono 15 en el t.m. de El Ejido (Almería).

El presupuesto de ejecución que se describe a continuación (inversión a realizar) tiene carácter meramente informativo y no es vinculante para la obtención de la licencia de obras, y consecuentemente para el cálculo de la prestación compensatoria.

1.6.7.1 Inversión a realizar

En base al presupuesto del Proyecto Técnico los conceptos e importes de la inversión a realizar son los siguientes:

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
1	TRABAJOS PREVIOS.....	1.469,78 €
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	26.005,95 €
3	FIRMES Y PAVIMENTOS	70.907,47 €
4	DRENAJE	6.999,27 €
5	CASETA DE CONTROL.....	21.660,66 €
6	CERRAMIENTOS	30.856,91 €
7	JARDINERÍA	1.785,12 €
8	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.733,86 €
9	SEGURIDAD Y SALUD	3.290,00 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	166.709,02 €
--	---------------------

13,00 % Gastos generales	21.672,17 €
--------------------------	-------------

6,00% Beneficio industrial	10.002,54 €
----------------------------	-------------

Suma	31.674,71 €
------------	-------------

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	198.383,73 €
---	---------------------

En base a los conceptos descritos con anterioridad la inversión total a realizar asciende a **198.383,73 €**.

1.6.7.2 Ingresos obtenidos por la actividad

Para el cálculo de ingresos obtenidos por la actividad se ha considerado el número total de plazas de aparcamiento proyectadas, que asciende a 70, distribuidas según la tipología:

- 9 plazas de 6,00 × 3,00 m, destinadas a vehículos ligeros de menor tamaño.
- 49 plazas de 10,00 × 3,50 m, destinadas a vehículos ligeros de mayor tamaño, autocaravanas y caravanas.
- 12 plazas de 14,00 × 4,00 m, destinadas a vehículos pesados tipo camión articulado.

Considerando, en base al principio de prudencia, una ocupación media del 75 % y unos precios mensuales medios, acordes con el mercado, de 45 €/ vehículos ligeros de menor tamaño, 75 €/ vehículos ligeros de mayor tamaño, autocaravanas y caravanas y 120 €/ camión articulado, se obtienen los siguientes resultados:

USO	Nº PLAZAS	PRECIO UNITARIO (€/MES)	OCUPACIÓN (%)	TOTAL MENSUAL (€/MES)	TOTAL (€)
VEHÍCULOS LÍGEROS	9	45	75	304	3.645
CAMIONES DE MENOR TAMAÑO Y CARAVANAS	49	70		2.573	30.870
CAMIONES ARTICULADOS (PROPIOS)	12	120		1.080	12.960
TOTAL	70	...	...	3.956	47.475

Los ingresos totales anuales considerando los conceptos anteriormente descritos ascienden a **40.500 €**.

Cabe destacar que si bien se ha considerado ingresos por camiones articulados, estos corresponden al gasto que dejará de tener el promotor para aparcar los camiones propios ligados a su actividad de gestión de residuos, lo cual supone un ahorro en su cuenta de explotación.

1.6.7.3 Gastos originados por la actividad

Los gastos fijos anuales que se originarán durante la actividad son los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE (€)
Personal	22.680,00
Mantenimiento	1.500,00
Consumibles	750,00
Gastos varios	750,00
TOTAL	25.680,00

En gastos de personal se ha considerado un trabajador.

Por tanto, los gastos totales anuales considerando los conceptos anteriormente descritos ascienden a **25.680 €**.

1.6.7.4 Cálculo del flujo de caja operativo

Como punto de partida y a partir de los datos anteriormente descritos los importes totalizados de inversión, ingresos y gastos son los siguientes:

- Inversión a realizar: 198.383,73 €
- Ingresos anuales: 47.475 €/año
- Gastos anuales: 25.680 €/año

Por otro lado, se ha estimado un porcentaje medio de impuestos del 25 % y que la vida útil de la instalación es de 35 años, obteniéndose los siguientes resultados:

Año	Ingresos (€)	Gastos (€)	Impuestos (€)	Beneficio de explotación (€)	Inversión en explotación (€)	Inversión en reposición (€)	Flujo de caja operativo (€)
0	0	0	0	0	198.384	0	-198.384
1	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
2	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
3	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
4	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
5	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
6	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
7	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
8	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
9	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
10	47.475	25.680	3.961	17.834	0	19.838	-2.004
11	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
12	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
13	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
14	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
15	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
16	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
17	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
18	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
19	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
20	47.475	25.680	3.961	17.834	0	19.838	-2.004
21	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
22	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
23	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
24	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
25	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
26	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
27	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
28	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
29	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
30	47.475	25.680	3.961	17.834	0	19.838	-2.004

Año	Ingresos (€)	Gastos (€)	Impuestos (€)	Beneficio de explotación (€)	Inversión en explotación (€)	Inversión en reposición (€)	Flujo de caja operativo (€)
31	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
32	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
33	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
34	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834
35	47.475	25.680	3.961	17.834	0	0	17.834

1.6.7.5 Índices de evaluación económica

En este apartado se exponen los diferentes criterios que usualmente se emplean para evaluar la rentabilidad financiera de una inversión.

A partir de los flujos de caja y, para distintos tipos de interés, se calcularán los diferentes parámetros que se definen a continuación.

1.6.7.5.1 Valor Actual Neto (VAN)

Se define como la cantidad resultante, expresada en unidades monetarias, de restar a la suma de los flujos netos anuales actualizados que se producen como consecuencia de la explotación del proyecto, el valor de la inversión.

En definitiva, indica la ganancia neta generada por el proyecto. Por este motivo, cuando un proyecto tiene un valor actual neto (VAN) mayor que cero se dice que, para el tipo de interés elegido, resulta viable desde un punto de vista financiero. Se calcula a partir de la siguiente expresión, ya que el pago de

$$VAN = \sum_{j=1}^n \frac{R_j}{(1+i)^j} - K$$

la inversión no está fraccionado:

Siendo:

- R_j (flujo de caja correspondiente al año j-ésimo).
- K (pago de inversión).
- i (tipo de interés del dinero).
- n (vida útil del proyecto).

1.6.7.5.2 Relación Beneficio/Inversión (B/I)

Este índice indica la ganancia neta generada por el proyecto por cada unidad monetaria invertida. El cálculo de la relación beneficio/inversión (B/I), cuando el pago de la inversión se realiza en el momento inicial, se lleva a cabo mediante la expresión:

$$B/I = \frac{VAN}{K}$$

Cuando el VAN de una inversión es positivo, también lo es su relación beneficio/inversión. Por tanto, la viabilidad de un proyecto puede definirse tanto en términos de relación beneficio/inversión positiva, como de VAN positivo.

1.6.7.5.3 Plazo de Recuperación (PB)

Se define como el número de años que transcurren desde el inicio del proyecto hasta que la suma de los cobros actualizados se hace exactamente igual a la suma de los pagos actualizados.

Es decir, indica el momento de la vida de la inversión en el que el valor actual neto de la misma se hace cero, a partir del cual el inversor irá obteniendo rendimientos positivos.

El plazo de recuperación o *pay-back* (PB) se calcula acumulando año por año los flujos de caja actualizados, a los que se le sustrae el pago de inversión. Su valor estará comprendido entre los años correspondientes al último signo negativo y al primer signo positivo.

1.6.7.5.4 Tasa interna de rendimiento (TIR)

Se define como el tipo de interés, λ , que hace cero el valor actual neto. Cuando el pago de la inversión no está fraccionado, debe de satisfacerse la siguiente ecuación:

$$K = \sum_{j=1}^n \frac{R_j}{(1 + \lambda)^j}$$

Una inversión es viable cuando su tasa interna de rendimiento, λ , excede al tipo de interés i al cual el inversor puede conseguir recursos financieros.

1.6.7.5.5 Cuadro resumen de resultados

Los resultados del análisis de rentabilidad del presente proyecto para los cinco tipos de interés considerados, se expone en el siguiente cuadro:

Interés (%)	V.A.N. (€)	B/I	PB	T.I.R. (%)
0,00	366.296	1,85	13,00	8 %
1,00	277.641	1,40	13,00	
2,00	207.663	1,05	14,00	
3,00	151.891	0,77	15,00	
4,00	107.010	0,54	17,00	
5,00	70.544	0,36	19,00	
6,00	40.635	0,20	22,00	
7,00	15.875	0,08	27,00	

1.6.7.6 Conclusiones

Las conclusiones obtenidas con el análisis de rentabilidad financiera pueden sintetizarse como sigue:

- Para la gama de tipos de interés elegidos el proyecto es viable, presentando una elevada rentabilidad absoluta.
- La rentabilidad relativa del proyecto es también elevada. La relación beneficio/inversión (B/I) oscila desde un máximo de 1,85 a un mínimo de 0,08. Es decir, a cada euro invertido en el proyecto se le obtiene una rentabilidad relativa máxima de 1,85 € y mínima de 0,08 €. Además, la tasa interna de rendimiento al ser del 7 % permite realizar el proyecto con dinero prestado, quedando una importante rentabilidad adicional.
- El plazo de recuperación o pay-back de la inversión es reducido oscilando, según el tipo de interés, entre 13 y 27 años.

1.6.8 Garantización de servicios

- Dotación de energía eléctrica: Mediante instalación fotovoltaica.
- Dotación de agua: A través de un proveedor autorizado al depósito de agua diseñado en la instalación.

1.7 PERSONAL

La actividad proyectada presenta baja intensidad en cuanto a necesidades de personal, al tratarse de un uso de estacionamiento sin procesos productivos asociados.

Se prevé una dotación de 1 trabajador, encargado de las labores de control de accesos, vigilancia, mantenimiento básico y gestión del aparcamiento.

El personal desarrollará su actividad en la caseta de control, que contará con los servicios necesarios para su correcto desempeño, incluyendo zona administrativa, aseos y vestuarios.

Dadas las características de la actividad, no se prevé generación de residuos, emisiones ni afecciones adicionales derivadas de la presencia de personal, ni un incremento significativo de la demanda de servicios en el entorno.

1.8 PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

Las obras para la puesta en marcha de la planta se realizarán en un periodo máximo de 3 meses.

1.9 OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

Con independencia de las obligaciones asumidas por el promotor, detalladas en los apartados siguientes, se deja constancia de que deberá presentar la correspondiente Declaración Responsable debidamente firmada, la cual se incluye como Anejo Administrativo nº 1 del presente documento.

1. Compromiso previsto en el artículo 33.4.a) del Decreto 550/2022

El promotor asume el cumplimiento íntegro de los deberes legales derivados del régimen del suelo rústico aplicable a los terrenos objeto de la actuación, conforme a la Ley 7/2021, al Decreto 550/2022 y al planeamiento urbanístico vigente en el municipio de El Ejido.

2. *Compromiso previsto en el artículo 33.4.b) del Decreto 550/2022*

El promotor mantendrá la vinculación entre las edificaciones, instalaciones y usos autorizados con la actividad o destino que justifica la actuación en suelo rústico.

Asimismo, asume la obligación de restituir los terrenos a su estado natural en los supuestos legalmente procedentes, especialmente cuando desaparezca la causa legitimadora de la actuación o se produzca el cese definitivo del uso autorizado.

3. *Compromiso previsto en el artículo 33.4.c) del Decreto 550/2022, en relación con el artículo 22.5 de la Ley 7/2021*

El promotor se compromete al abono de la prestación compensatoria en suelo rústico, en la cuantía, forma y plazo que resulten procedentes conforme a la liquidación que practique ese Ayuntamiento.

4. *Compromiso previsto en el artículo 33.4.d) del Decreto 550/2022*

El promotor se compromete a solicitar la correspondiente licencia urbanística municipal, ajustada al instrumento aprobado y a la documentación técnica preceptiva, en el plazo máximo de un año desde la resolución administrativa recaída en el procedimiento de autorización previa.

Igualmente, manifiesta conocer que el incumplimiento de dicho plazo podrá determinar la caducidad de la autorización, previa audiencia al interesado y tramitación del procedimiento legalmente establecido.

Almería, 30 de junio de 2026

El Ingeniero Civil


Firmado digitalmente por
COLLADO LAMARCA SERGIO -
[REDACTED]
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES [REDACTED]
givenName=SERGIO,
sn=COLLADO LAMARCA,
cn=COLLADO LAMARCA SERGIO -
[REDACTED]
Fecha: 2026.06.30 17:59:32 +02'00'

Fdo. Sergio Collado Lamarca
Colegiado nº 24.880 del CITOP

El Ingeniero Técnico Agrícola


Firmado digitalmente por RUEDA
DE LA PUERTA JAVIER -
[REDACTED]
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCE [REDACTED]
givenName=JAVIER, sn=RUEDA
DE LA PUERTA, cn=RUEDA DE LA
PUERTA JAVIER [REDACTED]
Fecha: 2026.06.30 18:00:41
+02'00'

Fdo. Javier Rueda de la Puerta
Colegiado nº 689 del COITA de Almería

DOCUMENTO 2.- ANEJOS TÉCNICOS

2.1 GEORREFERENCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROYECTADA

GEORREFERENCIACIÓN VALLADO PERIMETRAL

VERTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	520.744,30	4.069.991,33
2	520.742,72	4.069.912,49
3	520.739,76	4.069.839,02
4	520.740,34	4.069.796,31
5	520.736,35	4.069.778,74
6	520.724,88	4.069.791,51
7	520.714,12	4.069.803,61
8	520.716,43	4.069.819,32
9	520.713,65	4.069.846,60
10	520.713,76	4.069.914,73
11	520.714,24	4.069.963,33
12	520.714,50	4.069.991,45
13	520.729,24	4.069.991,39

GEORREFERENCIACIÓN CASETA DE CONTROL

VERTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	520.732,24	4.069.807.99
2	520.726,24	4.069.807.99
3	520.726,24	4.069.817.99
4	520.732,24	4.069.817.99

2.2 MARCO NORMATIVO

Para la redacción del presente proyecto de actuación se ha tenido en cuenta toda aquella normativa estatal y autonómica vigente:

1. Estructuras y obra civil

- Decreto 3565/2017, de 23 de diciembre, por el que se establecen las normas tecnológicas de la edificación (NTE) y modificaciones posteriores, tanto en cuanto a la ejecución de los trabajos, como en lo relativo a mediciones.
- Orden de 6 de febrero de 1976 del Ministerio de Obras Públicas, por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes (PG-3) y sus modificaciones posteriores.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Documentos Básicos del CTE aplicables.
- Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.
- Orden FOM/298/2016, de 15 de febrero, por la que se aprueba la norma 5.2 - IC drenaje superficial de la Instrucción de Carreteras.
- UNE-EN-1990/2019 Eurocódigos. Bases de cálculo de estructuras.
- UNE-EN 1991-1-4:2018 Eurocódigos 1: Acciones en estructuras. Parte 1-4: Acciones generales. Acciones de viento.

2. Firmes y pavimentos

- Instrucción de Carreteras 6.1-IC "Secciones de firme" (Orden FOM/3460/2003, de 28 de noviembre)
- Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.
- PG-3 – Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes
- CTE – Código Técnico de la Edificación, DB HS 4 y DB HS 5
- UNE-EN 13108 (mezclas bituminosas)
- UNE-EN 206 / UNE-EN 13670 – Hormigones para pavimentos rígidos
- UNE-EN 13242: áridos para capas de base y subbase.
- Ensayos Proctor Modificado: compactación de capas granulares.

3. Seguridad y salud

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorso lumbar, para los trabajadores.
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Real Decreto 780/1998, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- Real Decreto 1311/2005, de 4 de noviembre, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas.
- Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.
- Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 330/2009, de 13 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1311/2005, de 4 de noviembre, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas.
- Real Decreto 187/2016, de 6 de mayo, por el que se regulan las exigencias de seguridad del material eléctrico destinado a ser utilizado en determinados límites de tensión.

4. Incendios

Legislación Estatal

- Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (BOE nº 303 de 17/12/2004).
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 102 de 29/04/2006).
- Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales. (BOE nº 293 de 07/12/2013).
- Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 173 de 21/07/2015)
- Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil (BOE nº 164 de 10/07/2015).
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. (BOE nº 139 DE 12/06/2017).
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero (BOE nº 294 de 6/12/2018).

Legislación Autonómica

- Ley 2/1992 de 15 de junio, Forestal de Andalucía (BOJA nº 57 de 23/06/1992).
- Decreto 208/1997 de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía (BOJA nº 117 de 07/10/1997).
- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 82 de 17/07/1999).
- Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales (BOJA nº 144 de 15/12/2001).
- Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001 de 13 de noviembre (BOJA nº 192 de 30/09/2010).
- Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre (BOJA nº 195 de 10/10/2016).

5. Medio ambiente

- Decreto 833/1975 de 6 de febrero (BOE 22/04/1975 y rectificado en 09/06/1975) y Real Decreto 547/1979 del Ministerio de Industria y Energía (BOE 23/03/1979). DESARROLLO DE LA LEY DE PROTECCIÓN DEL AMBIENTE ATMOSFÉRICO.
- Real decreto 2512/1978, de 14 de octubre, para aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre de protección del medio ambiente atmosférico. BOE nº 258 de 28/10/1978 MODIFICADO POR REAL DECRETO 2826/1979 DE 17 DE DICIEMBRE.
- Real decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. BOE nº 61 de 11/03/1996.
- Decreto 326/2003 de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (BOJA nº 243 de 18/12/03).
- Ley 7/2007 de 9 de julio, ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera (BOE nº 275 de 16/11/2007).

6. Ordenación Urbanística y Territorial

Legislación Estatal

- Reglamentos de desarrollo de la Ley del Suelo de 1976:
 - Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 221 de 15/09/78).
 - Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 27 de 31/01/1979).
 - Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 223 de 18/09/1978).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).

Legislación Autonómica

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 8 de 22/01/1994).
- Decreto 77/1994, de 5 de abril, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 83 de 07/06/1994).

- Decreto 222/2002, de 30 de julio, por el que se aprueba el PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE DE LA PROVINCIA DE ALMERÍA, y se crea su Comisión de Seguimiento (POTPA) (BOJA nº 119 de 10/10/2002).
- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (BOJA nº 126 de 17/07/2006).
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 19 de 30/01/2012).
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 26 de 08/02/2012 y BOE nº 46 de 23/02/2012). Corrección de errores en BOJA nº 49 de 12/03/2012.
- Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº 60 de 27/03/2012).
- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 de 27/05/2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) (BOJA nº 3 de 03/12/2021).
- Decreto-Ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad reguladora para la reactivación económica en Andalucía (BOJA nº 241 de 11/12/2021).

2.3 SEÑALIZACIÓN

1. CRITERIOS DE DISEÑO

El presente anejo tiene por objeto definir los criterios adoptados para la implantación de la señalización vertical y horizontal en el ámbito del aparcamiento proyectado y su conexión con la vía pública.

La propuesta se ha desarrollado como un esquema técnico de señalización preventiva y de ordenación, no constituyendo una definición cerrada y definitiva. La ubicación exacta de las señales, así como los valores finales de limitación de velocidad, deberán ser verificados y validados por el titular de la vía pública o la autoridad competente, en fase de desarrollo del proyecto constructivo o previa a su implantación.

El ámbito de estudio corresponde a un aparcamiento con circulación interior y con una única conexión principal a la vía pública, situada en la zona sur de la parcela.

Este punto de conexión constituye el principal punto de conflicto, al producirse en él la salida de vehículos pesados (camiones) y vehículos ligeros hacia la vía exterior, pudiendo generar interferencias con el tráfico existente.

2. NORMATIVA

La propuesta de señalización se fundamenta en la normativa vigente, entre la que cabe destacar:

- Real Decreto 1812/1994, que establece el régimen de planificación, proyecto, construcción, conservación, uso y explotación de carreteras.
- Norma 3.1-IC Trazado, que define criterios geométricos, de seguridad y distancias entre accesos.
- Norma 8.1-IC Señalización Vertical, aplicable al diseño y disposición de la señalización vertical.
- Reglamento General de Circulación, que regula el conjunto de señales y marcas viales destinadas a advertir, informar y ordenar la circulación.

3. SEÑALIZACIÓN VERTICAL

Señales de advertencia de salida de camiones

Se disponen señales de advertencia en la vía pública, en ambos sentidos de circulación y con anterioridad al acceso al aparcamiento. Su finalidad es advertir a los usuarios de la vía sobre la posible incorporación de vehículos pesados desde la instalación, teniendo en cuenta que:

- Los camiones requieren mayor tiempo de incorporación.
- Presentan mayores radios de giro.
- Pueden invadir parcialmente la calzada durante la maniobra.

La señalización se sitúa a una distancia suficiente para garantizar la **anticipación del conductor** ante este punto singular de conflicto.

Limitación de velocidad en la vía pública

Se establece una limitación de velocidad de **40 km/h** en el entorno del acceso.

Este valor se adopta como solución intermedia que permite:

- Reducir la velocidad de aproximación de los vehículos.
- Incrementar el tiempo de reacción ante maniobras de incorporación de camiones.
- Disminuir la diferencia de velocidad entre vehículos en circulación y vehículos que se incorporan.

No se considera adecuado un límite de 20 km/h por resultar excesivamente restrictivo para una vía pública, ni valores superiores (50–60 km/h) por comprometer la seguridad en presencia de vehículos pesados.

Señal de STOP en la salida

Se dispone una señal de STOP en el vial interior, inmediatamente antes de la incorporación a la vía pública. Esta medida responde al carácter subordinado del tráfico interior frente a la vía exterior y obliga a:

- La detención completa del vehículo.
- La comprobación de la visibilidad.
- La cesión de paso a los vehículos que circulan por la vía pública.

La señal se complementa con su correspondiente marca vial horizontal y línea de detención, reforzando la obligación de parada en el punto adecuado.

Limitación de velocidad interior

Se establece una velocidad máxima de **20 km/h** en el interior del aparcamiento, coherente con su condición de zona de maniobras.

Esta limitación se justifica por:

- Presencia simultánea de vehículos pesados y ligeros.
- Maniobras de estacionamiento y marcha atrás.
- Posible coexistencia con peatones.
- Geometría condicionada por radios de giro y recorridos internos.

Se recomienda reforzar esta limitación mediante señalización horizontal sobre el pavimento.

4. SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL

La señalización horizontal proyectada incluye:

- Flechas de dirección.
- Líneas de guiado.
- Línea de detención asociada al STOP.
- Líneas continuas de delimitación de plazas de aparcamiento

Las plazas de aparcamiento se definen mediante líneas continuas, dispuestas conforme a la geometría del recinto, con el fin de delimitar de manera clara y ordenada el espacio destinado al estacionamiento de los vehículos.

Estas marcas permiten:

- Organizar la disposición de las plazas.
- Optimizar el aprovechamiento del espacio disponible.
- Facilitar las maniobras de entrada y salida.
- Evitar interferencias con los viales de circulación interior.

Las líneas se ejecutarán con trazo continuo, de anchura uniforme y adecuada visibilidad, garantizando una correcta percepción por parte de los usuarios.

El conjunto de la señalización horizontal tiene como finalidad:

- Ordenar los movimientos internos.
- Guiar al conductor de forma intuitiva.
- Garantizar el cumplimiento de las trayectorias previstas.
- Reducir maniobras incorrectas o invasiones indebidas de la vía pública.

Especialmente en la zona de salida, estas marcas contribuyen a canalizar adecuadamente la maniobra de incorporación, minimizando riesgos y mejorando la seguridad vial.

2.4 INVERSIÓN MATERIAL PREVISTA

El presupuesto que se acompaña tiene carácter meramente informativo y no resulta vinculante para la licencia de obra.

1	TRABAJOS PREVIOS.....	1.469,78 €
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	26.005,95 €
3	FIRMES Y PAVIMENTOS	70.907,47 €
4	DRENAJE.....	6.999,27 €
5	CASETA DE CONTROL.....	21.660,66 €
	5.1 MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	21,12 €
	5.2 CIMENTACIÓN	1.203,80 €
	5.3 ESTRUCTURAS	2.251,80 €
	5.4 CUBIERTA Y REMATES	553,26 €
	5.5 ALBAÑILERÍA Y SOLERAS.....	5.649,10 €
	5.6 CARPINTERÍA	2.144,74 €
	5.7 ABASTECIMIENTO	1.242,22 €
	5.8 SANEAMIENTO	2.300,89 €
	5.9 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	230,73 €
	5.10 INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....	2.473,00 €
	5.11 INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA.....	3.590,00 €
6	CERRAMIENTOS	30.856,91 €
7	JARDINERÍA	1.785,12 €
8	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.733,86 €
9	SEGURIDAD Y SALUD.....	3.290,00 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	166.709,02 €
--	---------------------

13,00 % Gastos generales	21.672,17 €
--------------------------	-------------

6,00% Beneficio industrial	10.002,54 €
----------------------------	-------------

Suma	31.674,71 €
------------	-------------

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	198.383,73 €
---	---------------------

21% IVA	41.660,58 €
---------------	-------------

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	240.044,31 €
---------------------------------------	---------------------

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS con TREINTA Y UN CÉNTIMOS

DOCUMENTO 3.- ANEJOS ADMINISTRATIVOS

3.1 COMPROMISOS ASUMIDOS POR EL PROMOTOR

En El Ejido, a 11 de mayo de 2026

D. José Antonio Berro Maldonado, con DNI [REDACTED], actuando en representación de la entidad **RECICLADOS BERRO, S.L.** con CIF B-67836890 y domicilio social en Calle Aristóteles nº188, 04700 El Ejido (Almería), en calidad de promotor del “PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y 723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)”

EXPONE

Que promueve un Proyecto de Actuación para la ejecución de un área de aparcamiento de vehículos en las parcelas 648, 649, 650 y 723 del polígono 15 del término municipal de El Ejido (Almería), en suelo rústico, de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, así como, en lo que resulte de aplicación, la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, formula la presente,

DECLARACIÓN EXPRESA DE COMPROMISOS

1. Compromiso previsto en el artículo 33.4.a) del Decreto 550/2022

El promotor asume el cumplimiento íntegro de los deberes legales derivados del régimen del suelo rústico aplicable a los terrenos objeto de la actuación, conforme a la Ley 7/2021, al Decreto 550/2022 y al planeamiento urbanístico vigente en el municipio de El Ejido.

2. Compromiso previsto en el artículo 33.4.b) del Decreto 550/2022

El promotor mantendrá la vinculación entre las edificaciones, instalaciones y usos autorizados con la actividad o destino que justifica la actuación en suelo rústico.

Asimismo, asume la obligación de restituir los terrenos a su estado natural en los supuestos legalmente procedentes, especialmente cuando desaparezca la causa legitimadora de la actuación o se produzca el cese definitivo del uso autorizado.

3. Compromiso previsto en el artículo 33.4.c) del Decreto 550/2022, en relación con el artículo 22.5 de la Ley 7/2021

El promotor se compromete al abono de la prestación compensatoria en suelo rústico, en la cuantía, forma y plazo que resulten procedentes conforme a la liquidación que practique ese Ayuntamiento.

4. *Compromiso previsto en el artículo 33.4.d) del Decreto 550/2022*

El promotor se compromete a solicitar la correspondiente licencia urbanística municipal, ajustada al instrumento aprobado y a la documentación técnica preceptiva, en el plazo máximo de un año desde la resolución administrativa recaída en el procedimiento de autorización previa.

Igualmente, manifiesta conocer que el incumplimiento de dicho plazo podrá determinar la caducidad de la autorización, previa audiencia al interesado y tramitación del procedimiento legalmente establecido.

Asimismo, se obliga a colaborar de forma diligente y transparente en la ejecución del proyecto, aportando los recursos, información y acciones necesarias para asegurar el correcto desarrollo de la planta de biometano, contribuyendo al logro de sus objetivos energéticos, ambientales y sociales.

Y para que así conste, y a los efectos de su incorporación al expediente del Proyecto de Actuación, firma el presente Compromiso en el lugar y fecha arriba indicados.

EL PROMOTOR

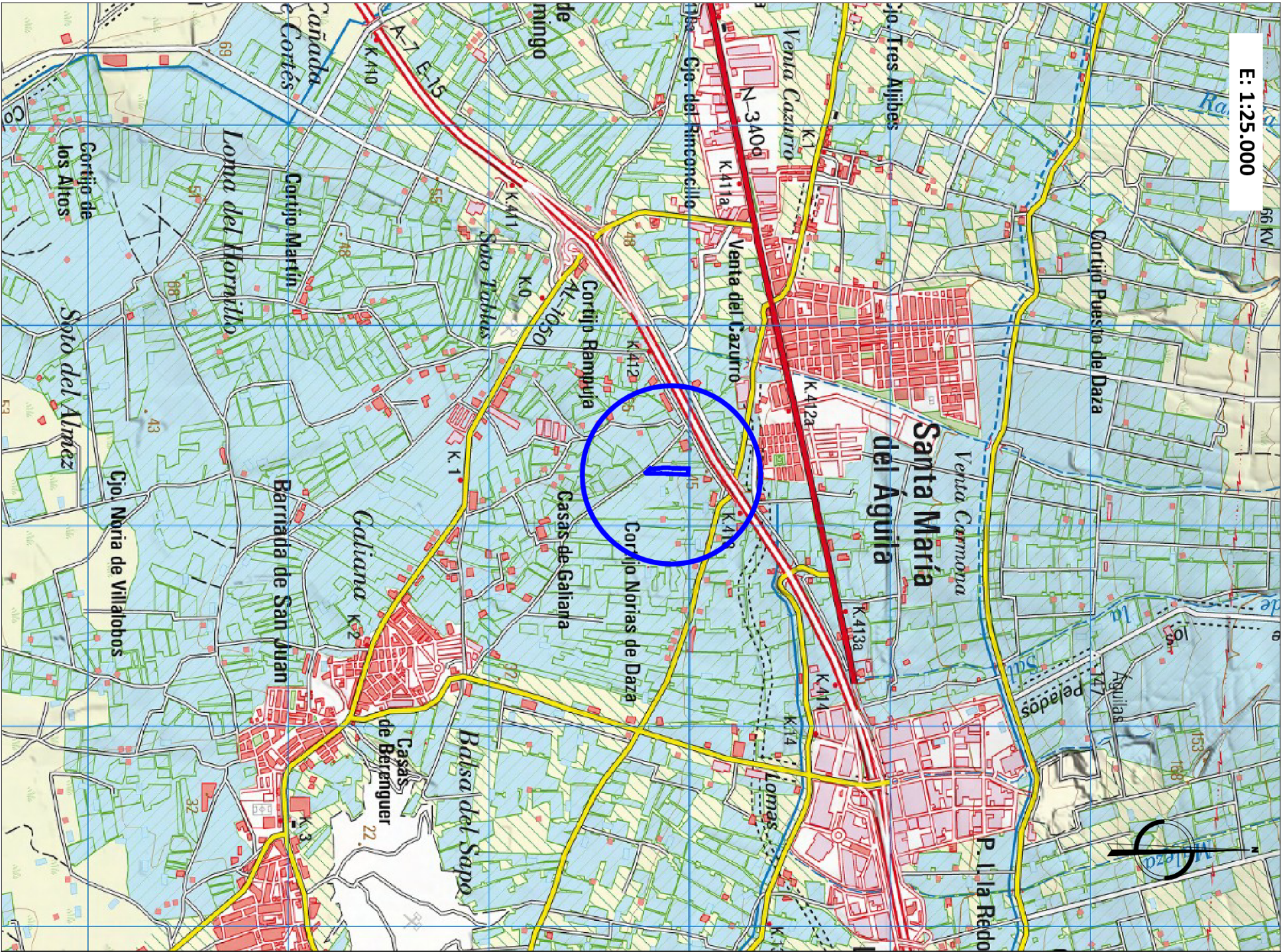
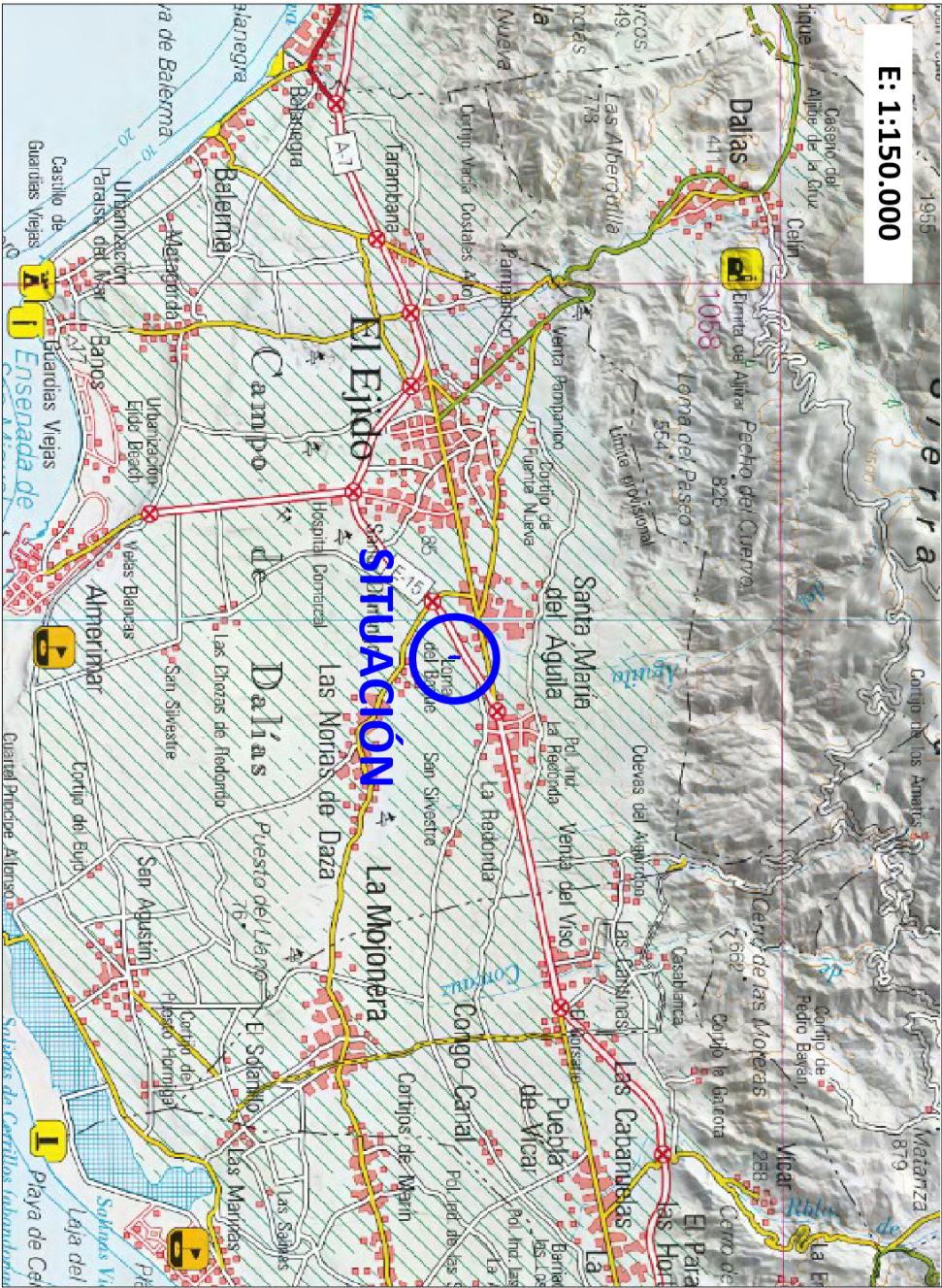
José Antonio Berro Maldonado


JOSE
ANTONIO
BERRO (R:
B67836890)

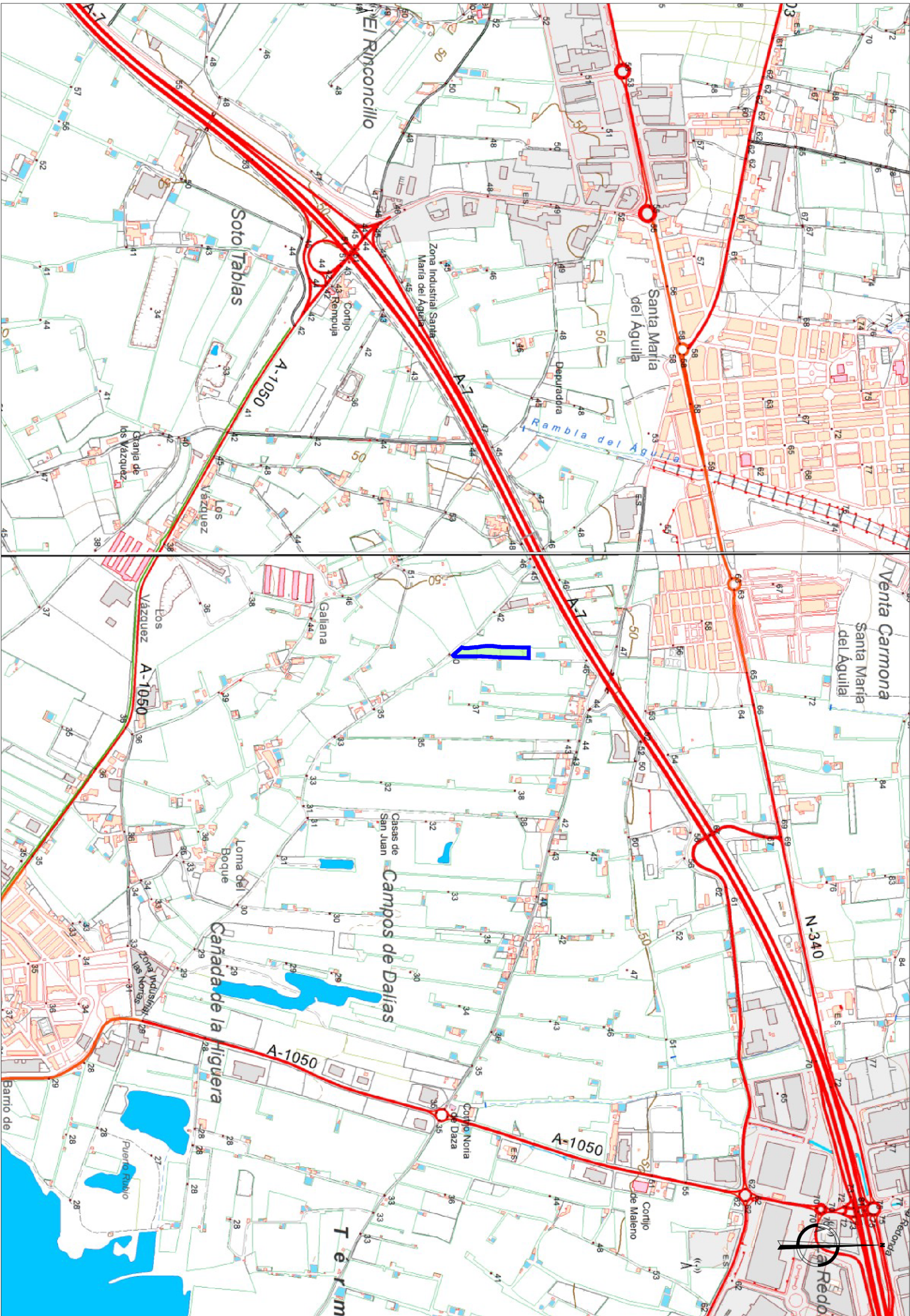
Firmado
digitalmente por
 JOSE
ANTONIO BERRO
(R: B67836890)
Fecha: 2026.05.11
13:09:12 +02'00'

DOCUMENTO 4.- PLANOS

- PLANO Nº 1. SITUACIÓN**
- PLANO Nº 2. EMPLAZAMIENTO**
- PLANO Nº 3. FOTOGRAFÍA AÉREA**
- PLANO Nº 4. DELIMITACIÓN CATASTRAL**
- PLANO Nº 5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA**
- PLANO Nº 6. ORDENACIÓN TERRITORIAL**
- PLANO Nº 7. PLANTA TOPOGRÁFICA ACTUAL**
- PLANO Nº 8. PLANTA TOPOGRÁFICA FINAL**
- PLANO Nº 9. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE PERFILES**
- PLANO Nº 10. PERFIL LONGITUDINAL**
- PLANO Nº 11. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN**
- PLANO Nº 12. SECCIONES TIPO**
- PLANO Nº 13. SEÑALIZACIÓN**
- PLANO Nº 14. CASETA DE CONTROL PLANTA Y ALZADO**
- PLANO Nº 15. CASETA DE CONTROL ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO**
- PLANO Nº 16. RED DE DRENAJE**
- PLANO Nº 17. CERRAMIENTO**
- PLANO Nº 18. DISTANCIA A EDIFICACIONES (ART. 24.2 DE RELISTA)**
- PLANO Nº 19. DELIMITACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL**



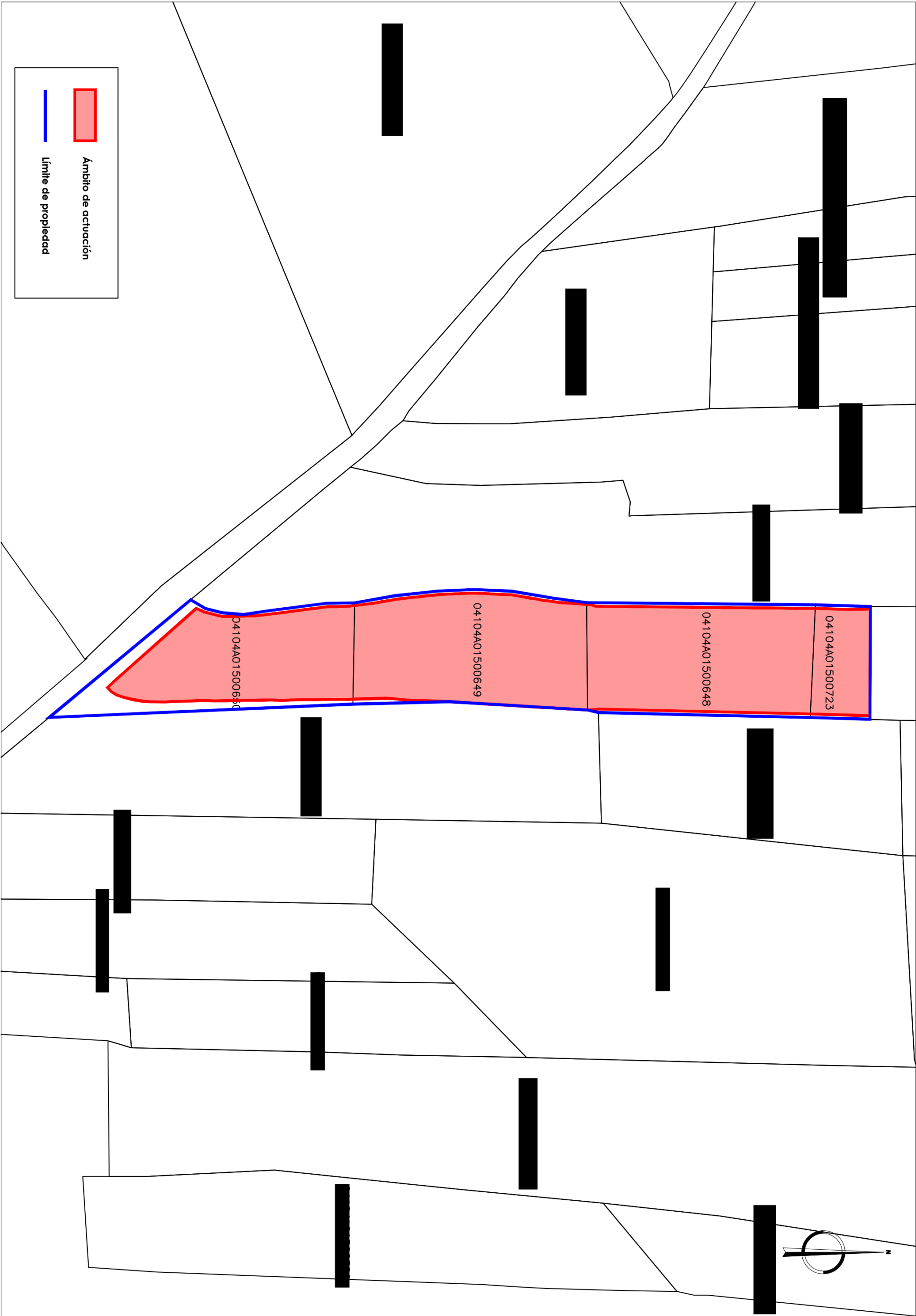
	TÍTULO BÁSICO:	FECHA:	ESCALA:	Nº DE PLANO:
	PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y 723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)	JUNIO 2026	INDICADAS	1
	DESIGNACIÓN DEL PLANO: SITUACIÓN			



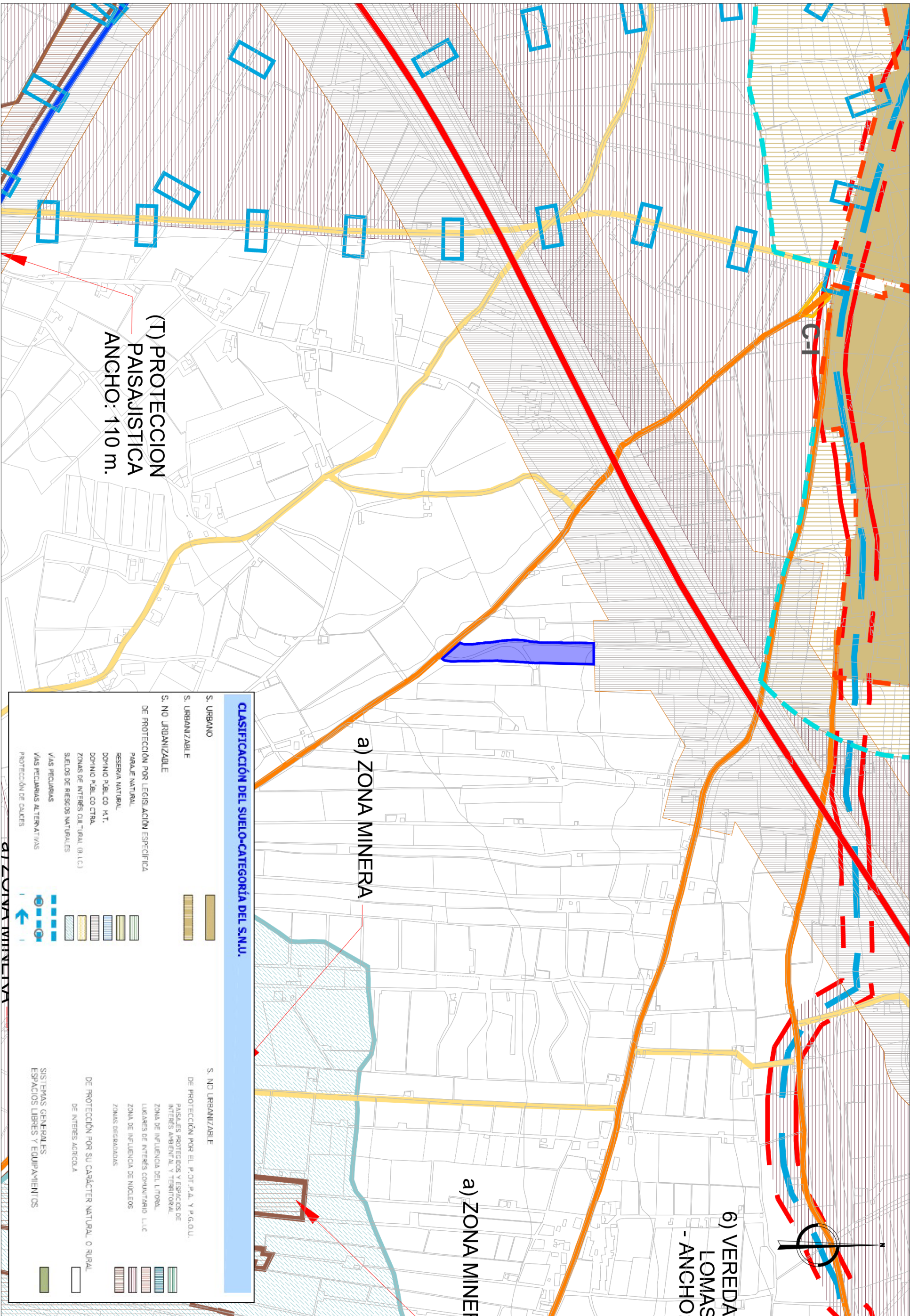
 Gestión Técnica y Ambiental	TÍTULO BÁSICO: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y 723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)	FECHA: JUNIO 2026	ESCALA: 1:10.000	Nº DE PLANO: 2	
		DESIGNACIÓN DEL PLANO: EMPLAZAMIENTO			



	TÍTULO BÁSICO: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y 723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)	FECHA: JUNIO 2026	ESCALA: 1:2.500	Nº DE PLANO: 3	
		DESIGNACIÓN DEL PLANO: FOTOGRAFÍA AÉREA			



 Gestión Técnica y Ambiental	TÍTULO BÁSICO: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y 723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)	FECHA: JUNIO 2026	ESCALA: 1:1.000	Nº DE PLANO: 4	
		DESIGNACIÓN DEL PLANO: DELIMITACIÓN CATASTRAL			



(T) PROTECCION
PAISAJISTICA
ANCHO: 110 m.

a) ZONA MINERA

a) ZONA MINERA

6) VEREDA
LOMAS
- ANCHO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO-CATEGORÍA DEL S.N.U.

S. URBANO

S. URBANIZABLE

S. NO URBANIZABLE

DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

PARQUE NATURAL

RESERVA NATURAL

DOMINIO PÚBLICO M.T.

DOMINIO PÚBLICO CTAL

ZONAS DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.)

SUELOS DE RIESGOS NATURALES

VÍAS PECUARIAS

VÍAS ALTERNATIVAS

PROTECCIÓN DE CAJES

S. NO URBANIZABLE

DE PROTECCIÓN POR EL P.O.T. P.A. Y P.G.O.U.

PAISAJES PROTEGIDOS Y ESPACIOS DE INTERÉS AMBIENTAL Y TERRITORIAL

ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL

LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO L.I.C

ZONA DE INFLUENCIA DE NÚCLEOS

ZONAS DEGRADADAS

DE PROTECCIÓN POR SU CARÁCTER NATURAL O RURAL

DE INTERÉS AGRÍCOLA

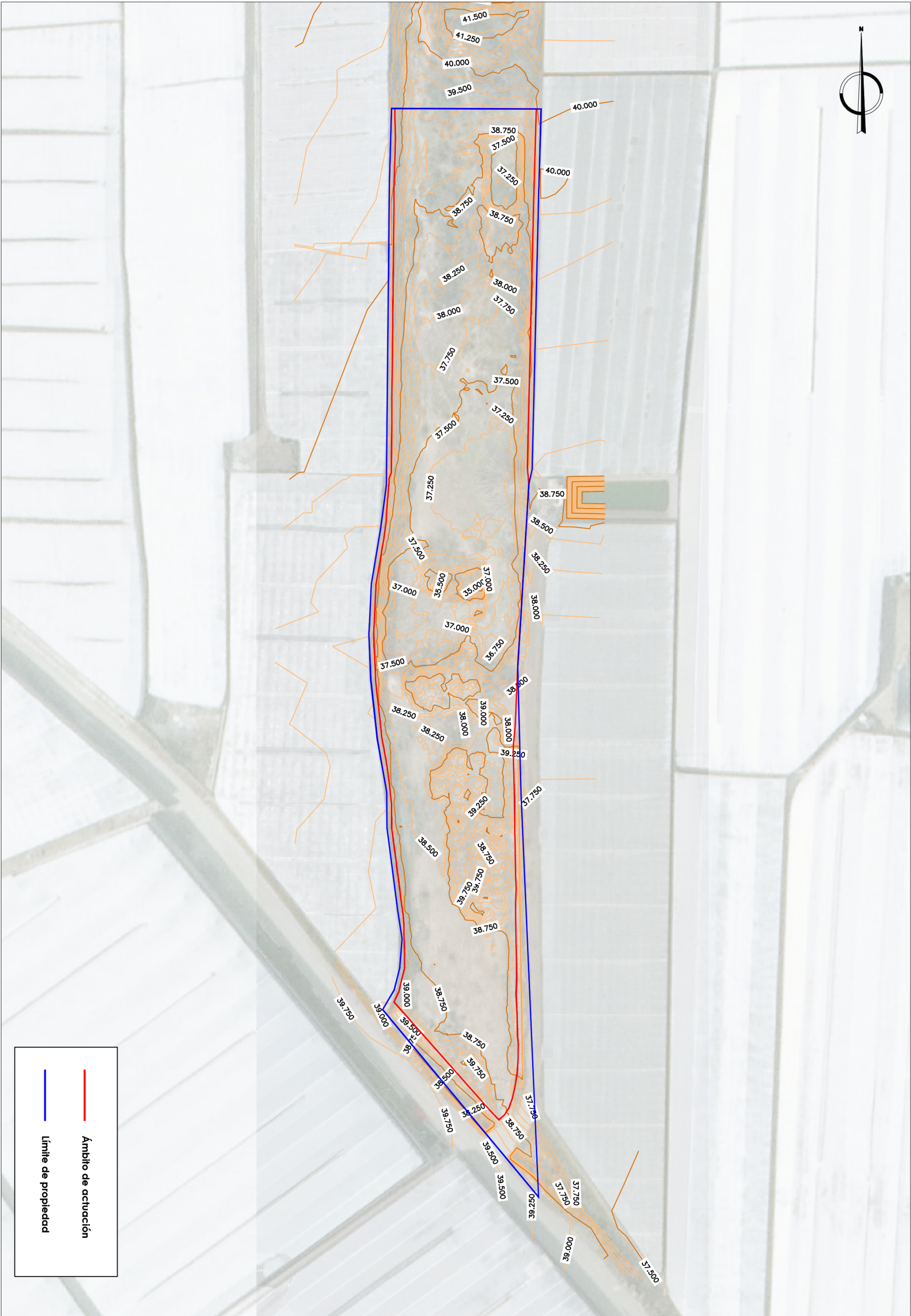
SISTEMAS GENERALES

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS



Ámbito de actuación

Límite de propiedad

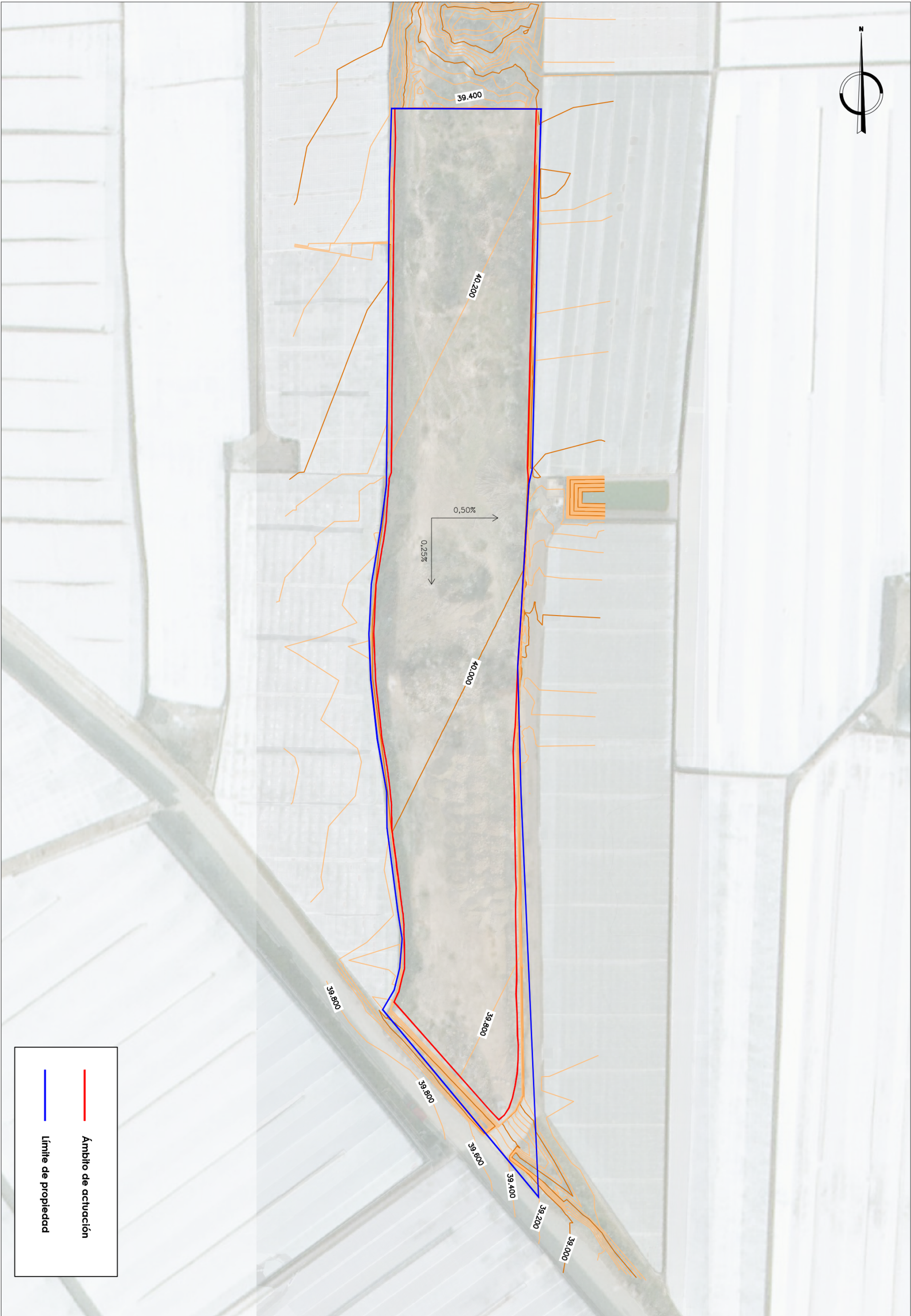


 Gestión Técnica y Ambiental	TÍTULO BÁSICO: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y 723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)	FECHA: JUNIO 2026 DESIGNACIÓN DEL PLANO: PLANTA TOPOGRÁFICA ACTUAL	ESCALA: 1:750	Nº DE PLANO: 7	Firmado digitalmente por:
--	--	--	-------------------------------------	--------------------------------------	--



Ámbito de actuación

Límite de propiedad



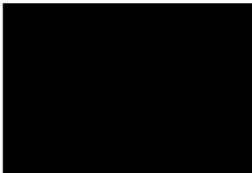
TÍTULO BÁSICO:
**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO
DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y
723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)**

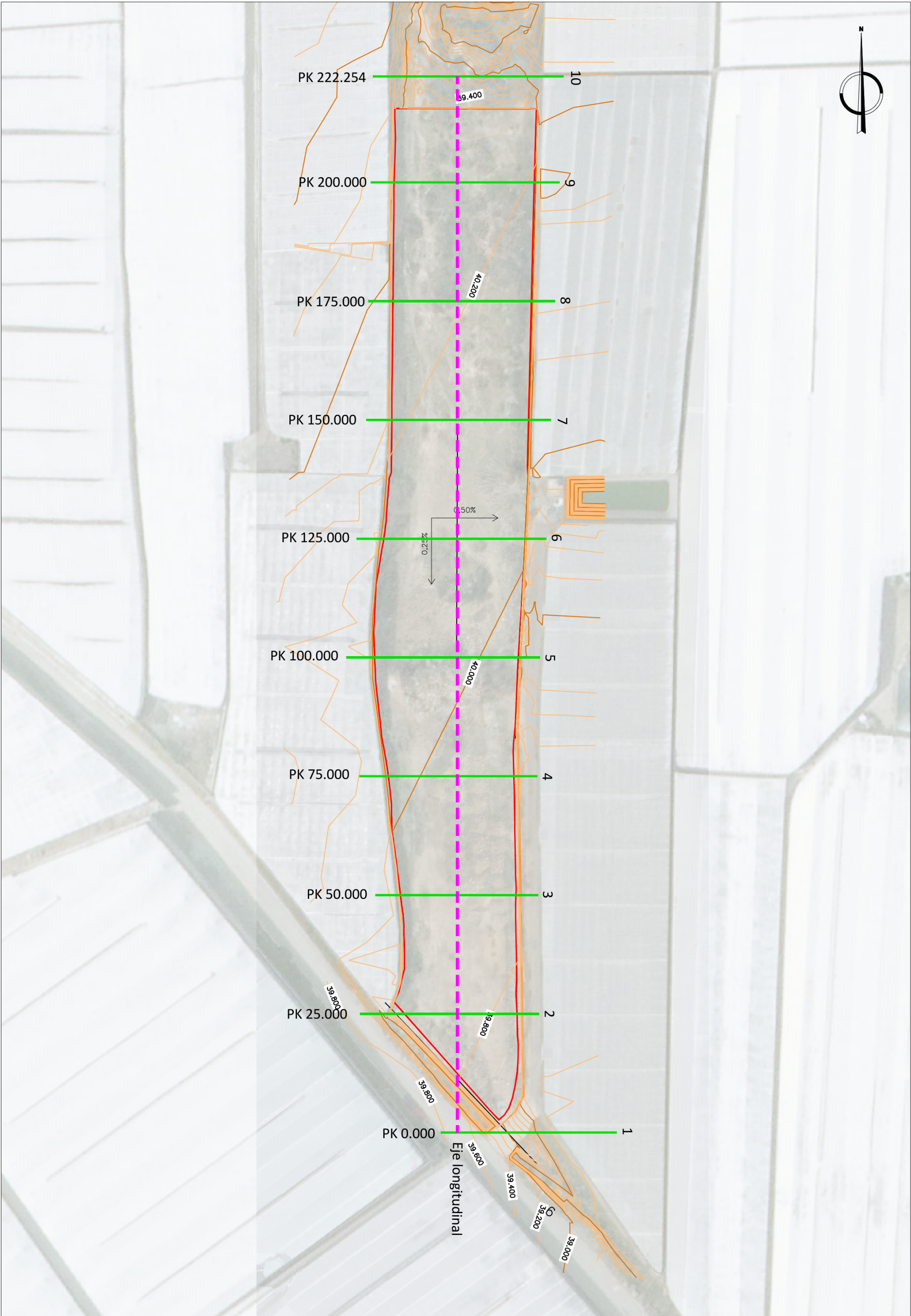
FECHA:
JUNIO 2026

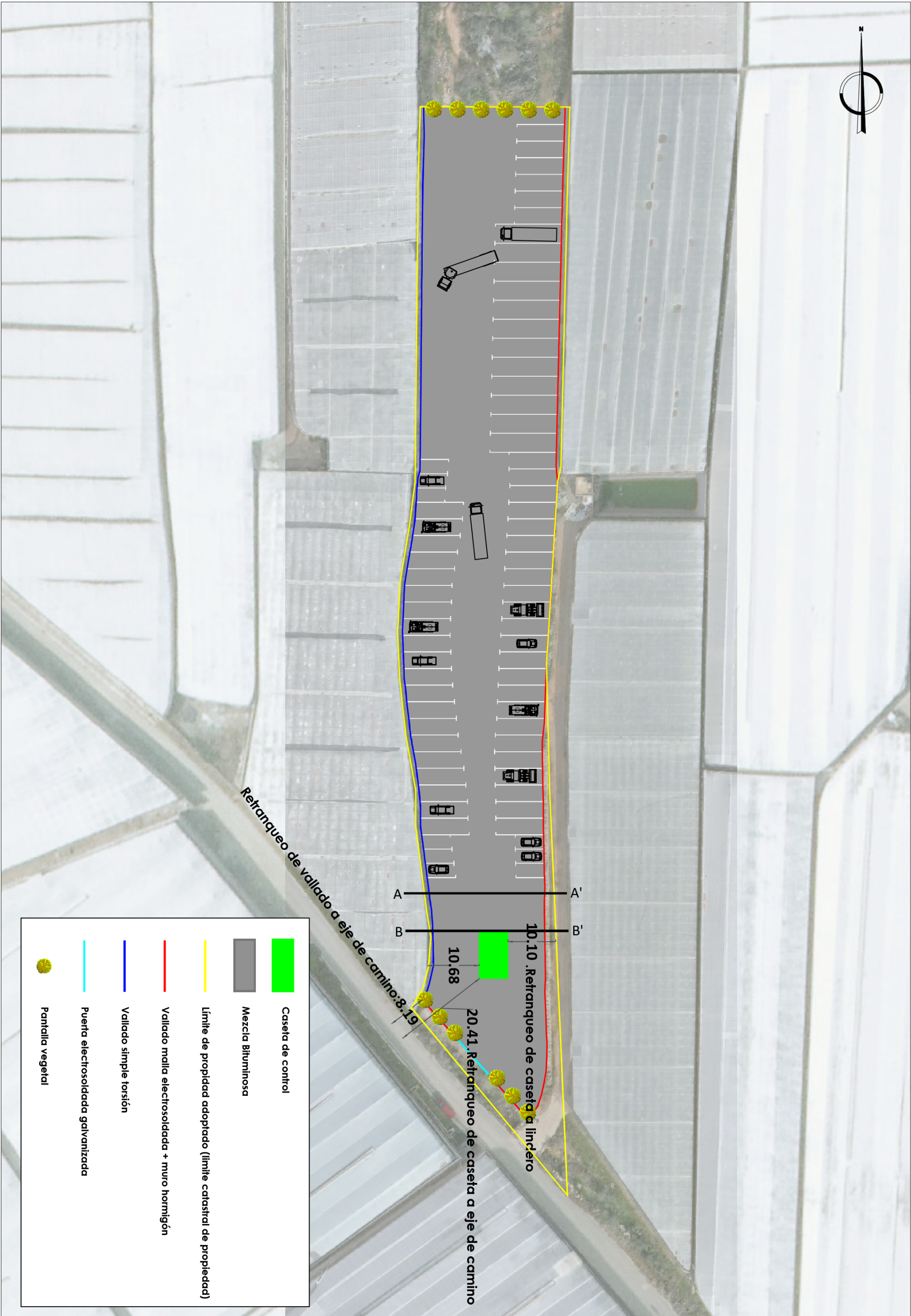
ESCALA:
1:750

Nº DE PLANO:
8

DESIGNACIÓN DEL PLANO:
PLANTA TOPOGRÁFICA FINAL







Caseta de control

Mezcla Bituminosa

Límite de propiedad adoptado (límite catastral de propiedad)

Vallado malla electrosoldada + muro hormigón

Vallado simple torsión

Puerta electrosoldada galvanizada

Pantalla vegetal

TÍTULO BÁSICO:

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y 723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)

FECHA:

JUNIO 2026

ESCALA:

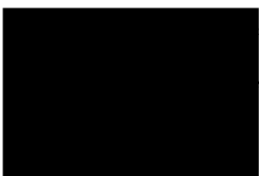
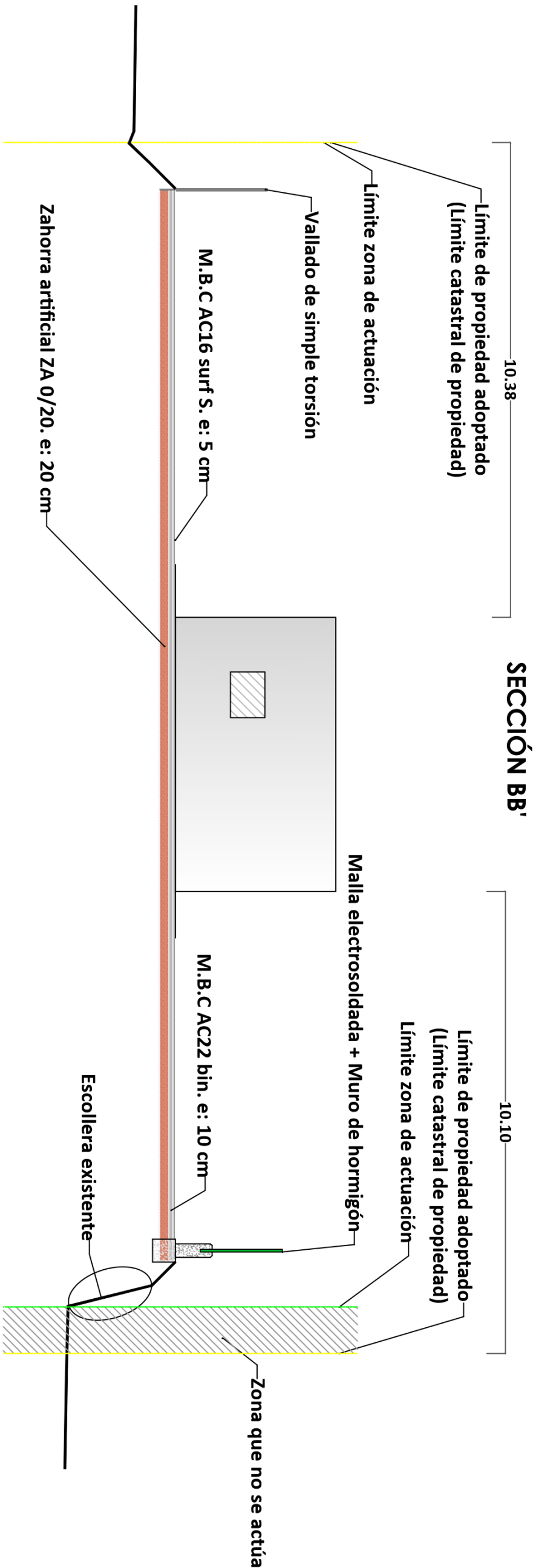
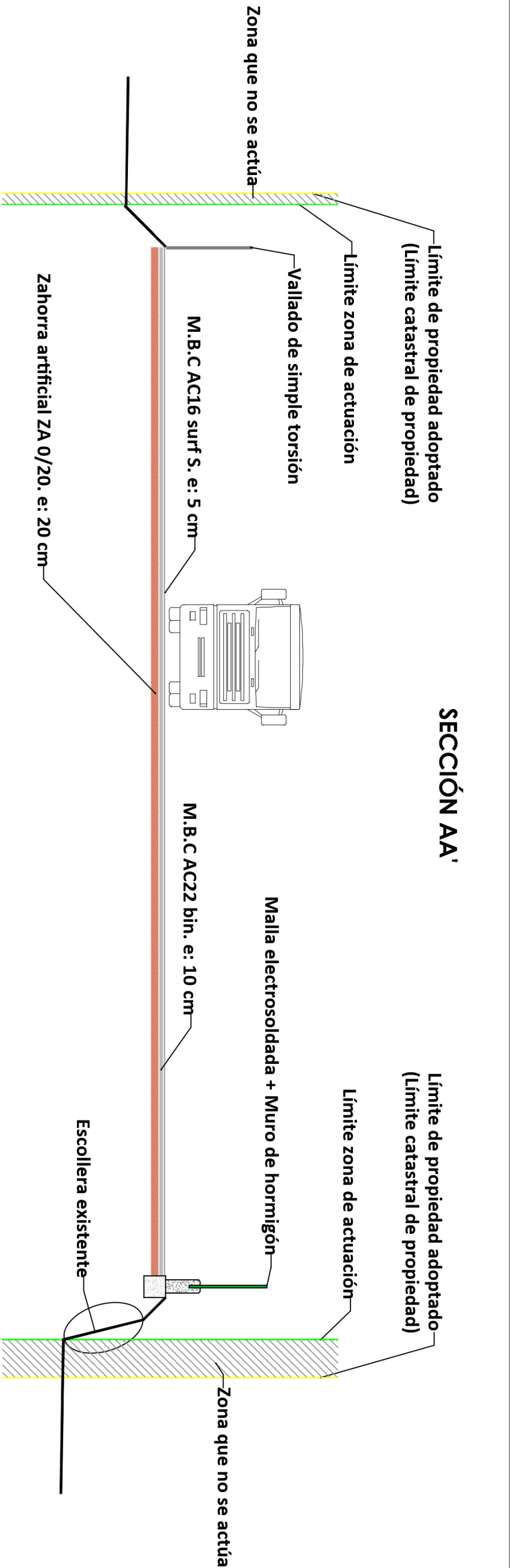
1:750

Nº DE PLANO:

11

DESIGNACIÓN DEL PLANO:

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN



Nº DE PLANO:
12

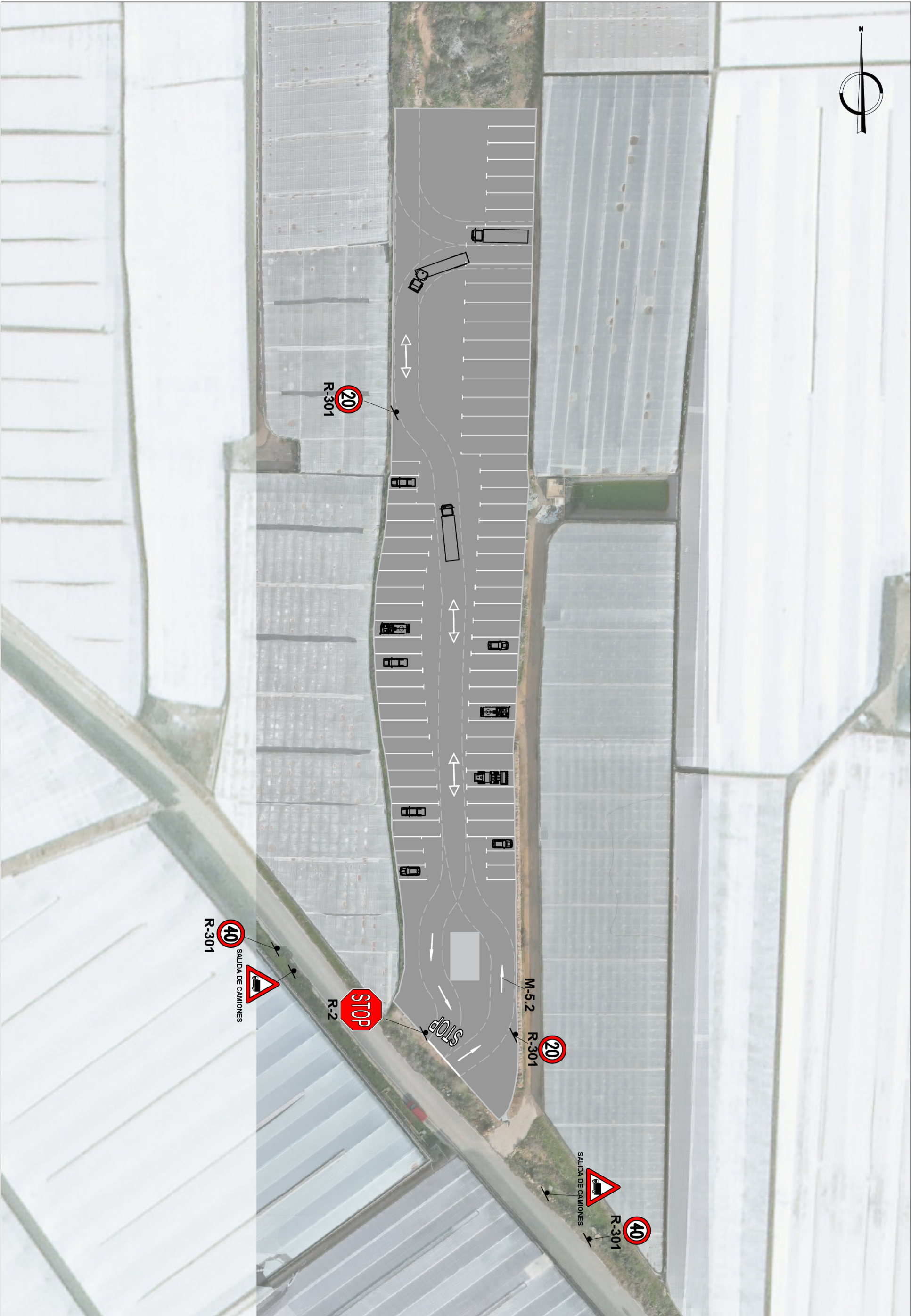
ESCALA:
1:750

FECHA:
JUNIO 2026

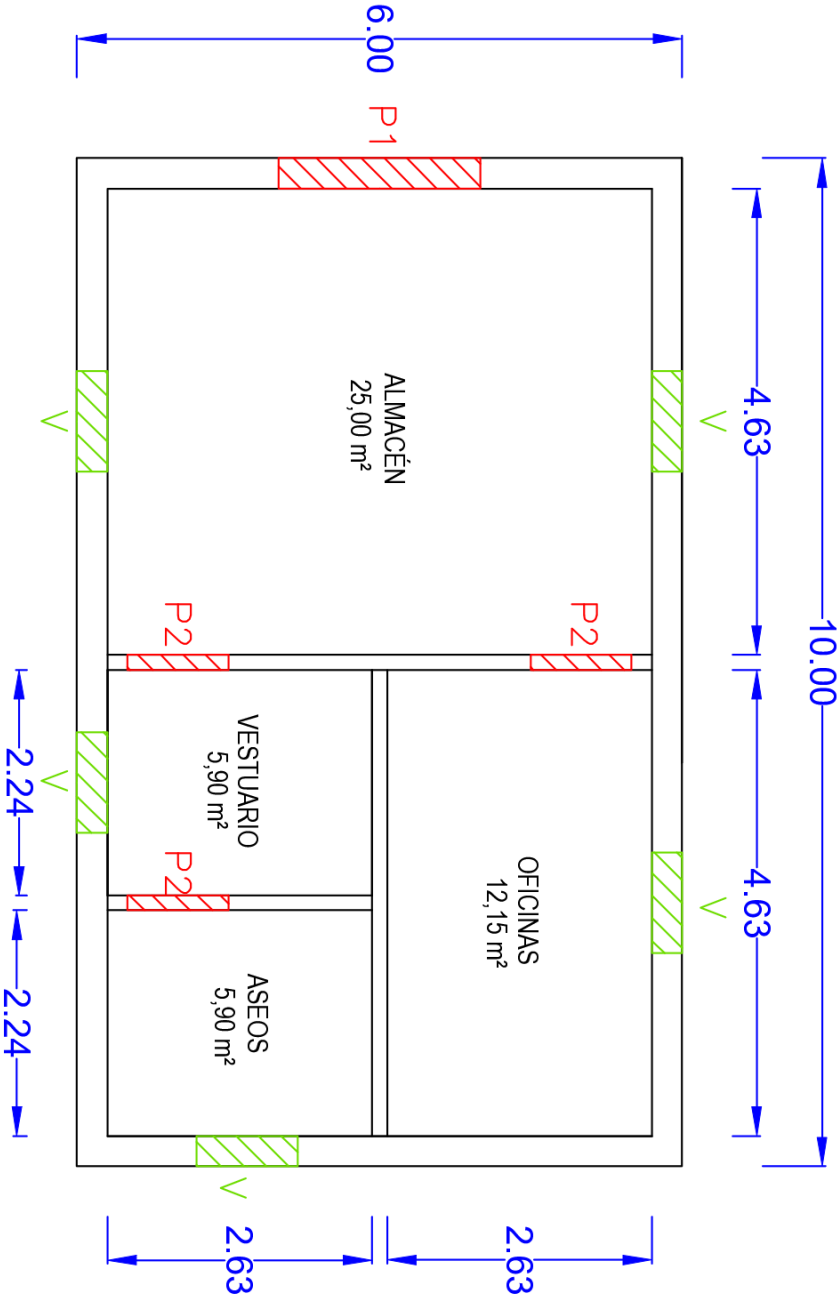
DESIGNACIÓN DEL PLANO:
SECCIONES TIPO

TÍTULO BÁSICO:
PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO
DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y
723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)

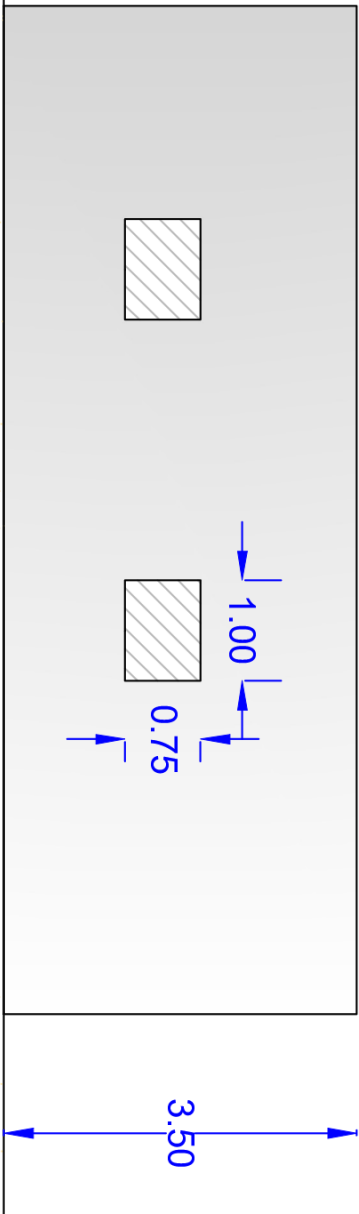




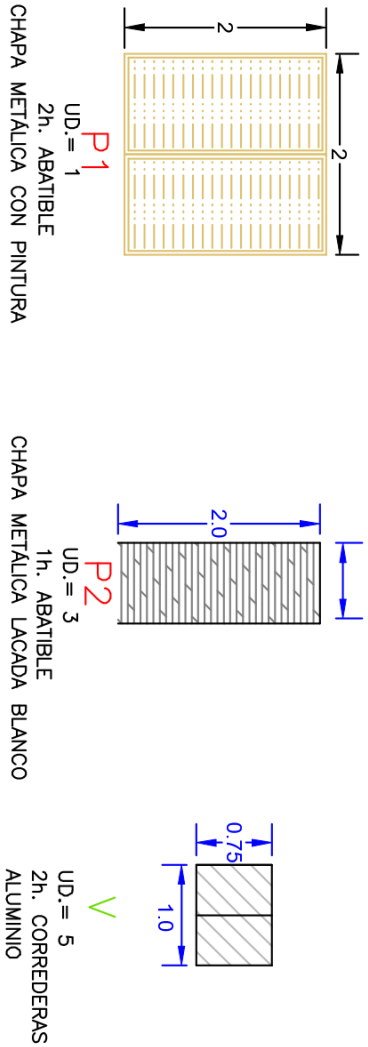
PLANTA



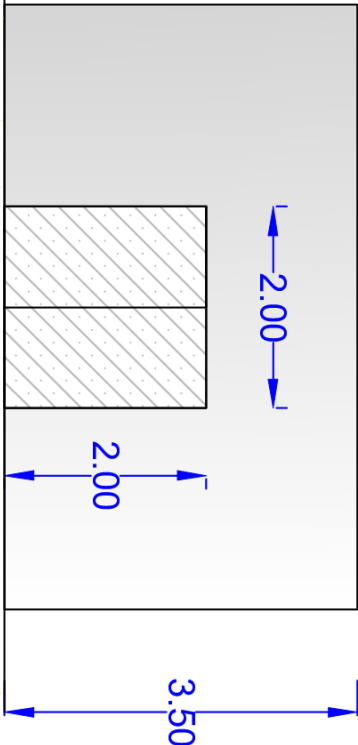
ALZADO SUR



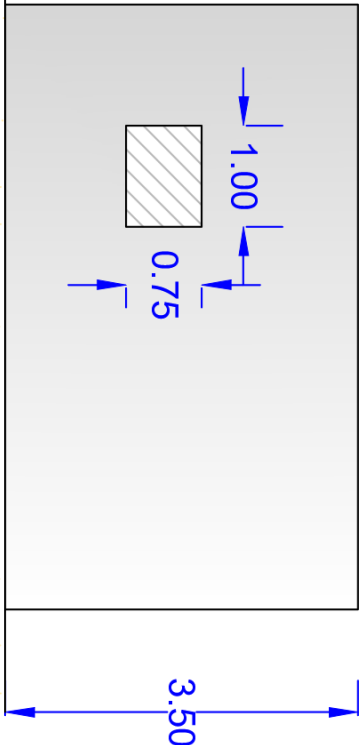
MEMORIA DE CARPINTERÍA



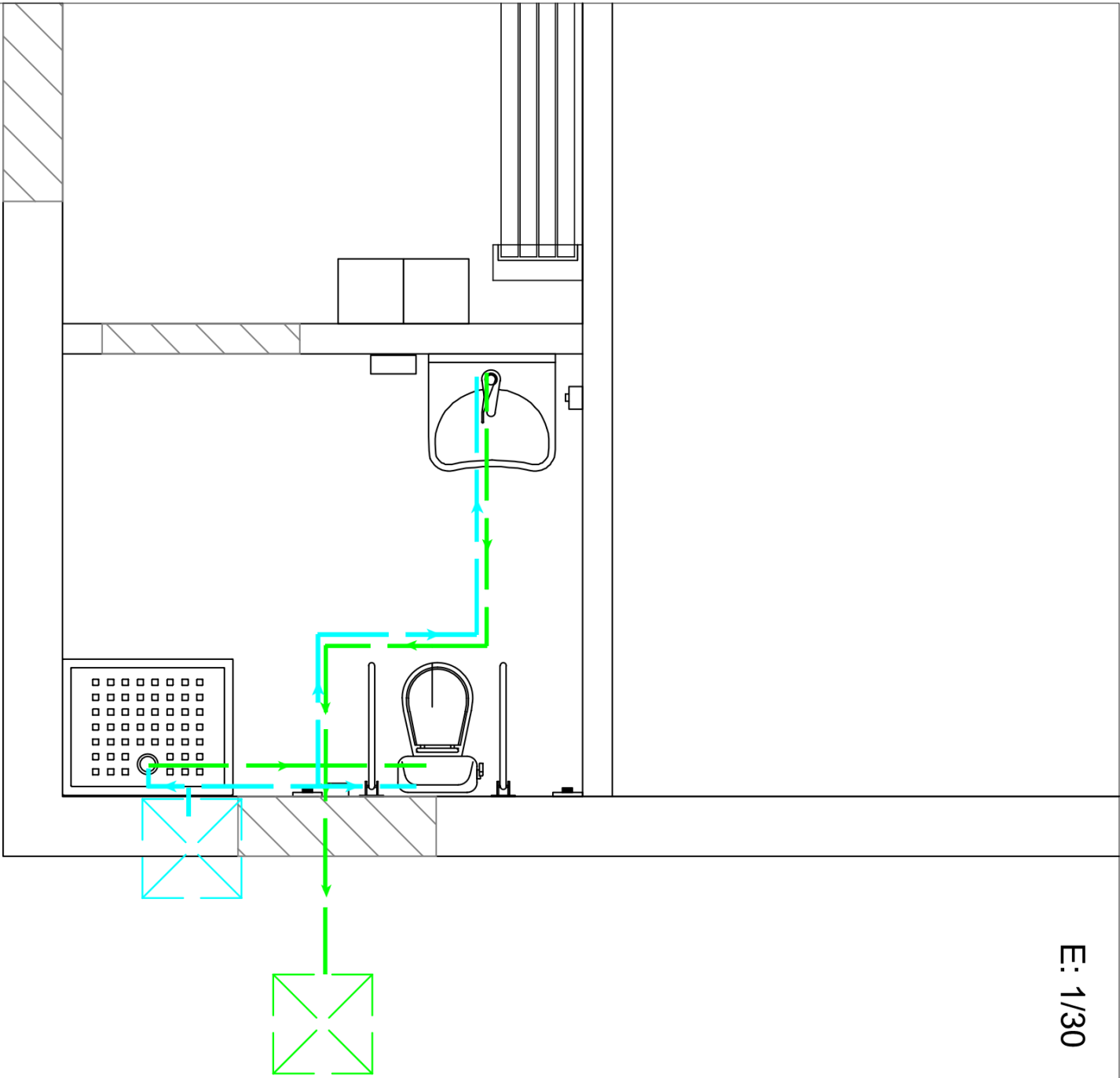
ALZADO OESTE



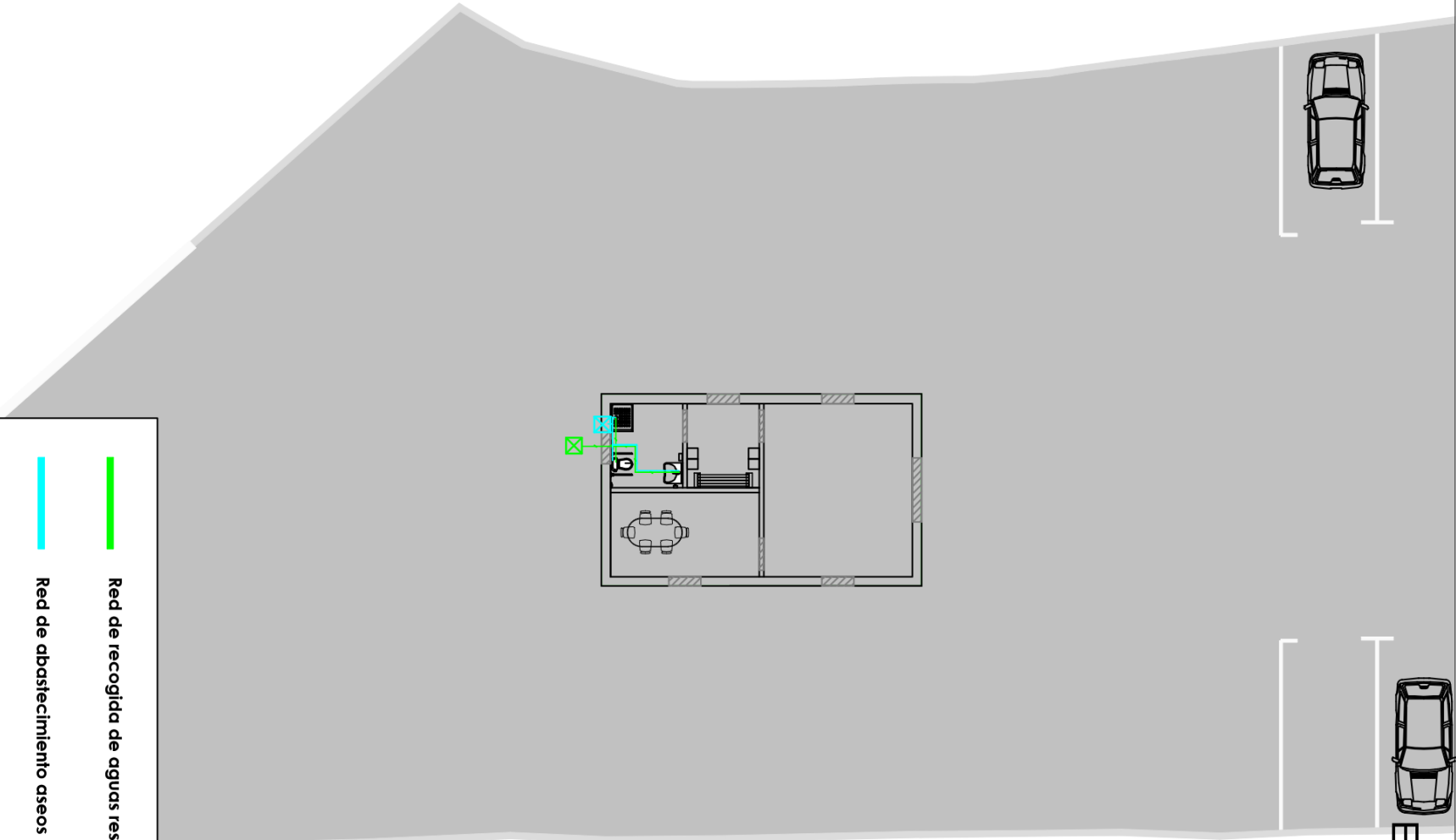
ALZADO ESTE



E: 1/30



E: 1/2.500





Red de recogida de aguas residuales PVC 40

Red de abastecimiento aseos PEAD 32

Depósito aguas residuales

Depósito abastecimiento



TÍTULO BÁSICO:

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y 723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)

FECHA:

JUNIO 2026

ESCALA:

1:75

Nº DE PLANO:

15

DESIGNACIÓN DEL PLANO:

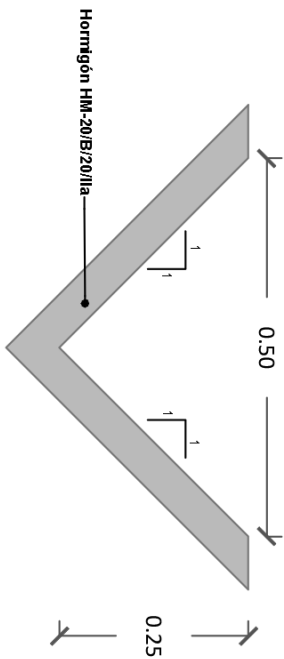
CASETA DE CONTROL. SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO





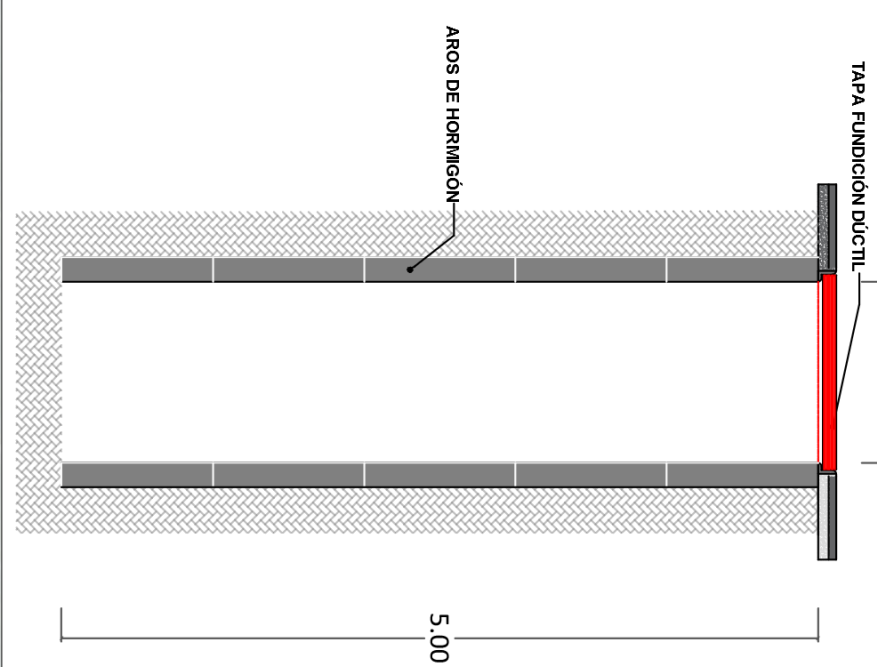
Escala 1/10

CUNETA DE HORMIGÓN



Escala 1/50

POZO FILTRANTE



Escala 1/750

- RED DE DRENAJE: CUNETA TRIANGULAR. Ancho: 50 cm, H: 25 cm
- POZO FILTRANTE. R: 2m, H: 3 m



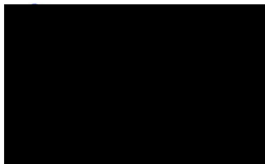
TÍTULO BÁSICO:
PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE APARCAMIENTO
DE VEHÍCULOS SITUADA EN LAS PARCELAS 648, 649, 650 Y
723 DEL POLÍGONO 15 EN EL T.M. DE EL EJIDO (ALMERÍA)

FECHA:
JUNIO 2026

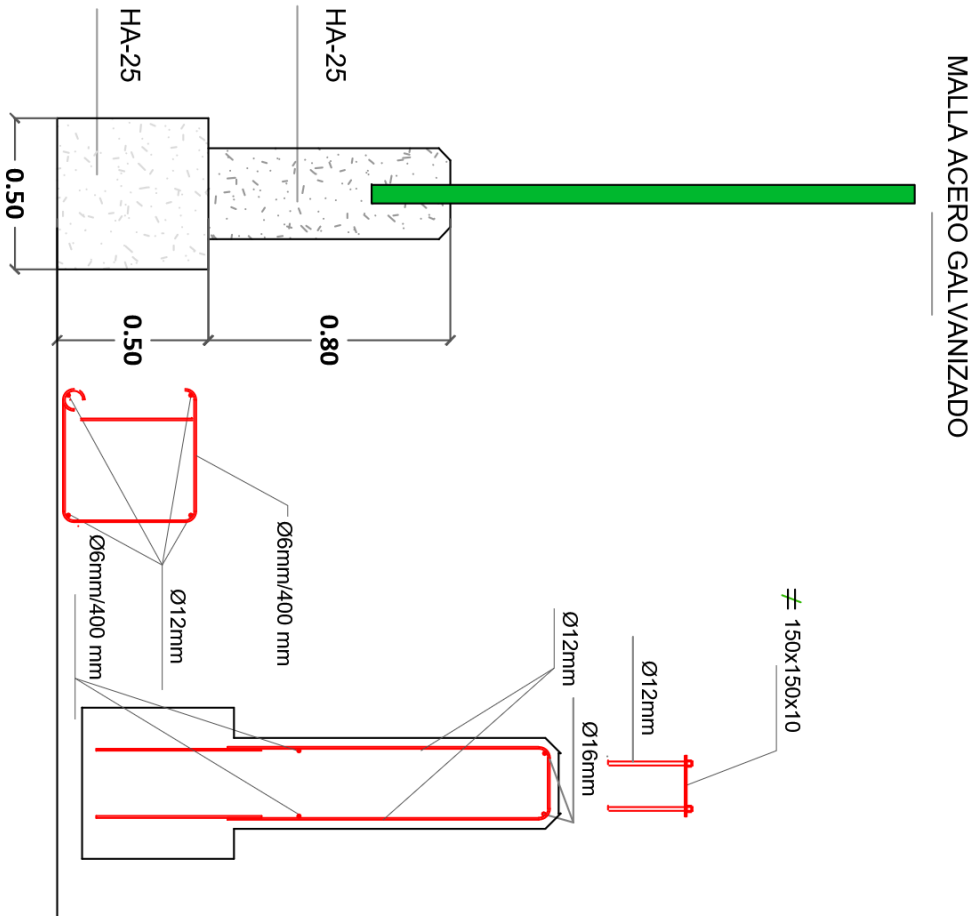
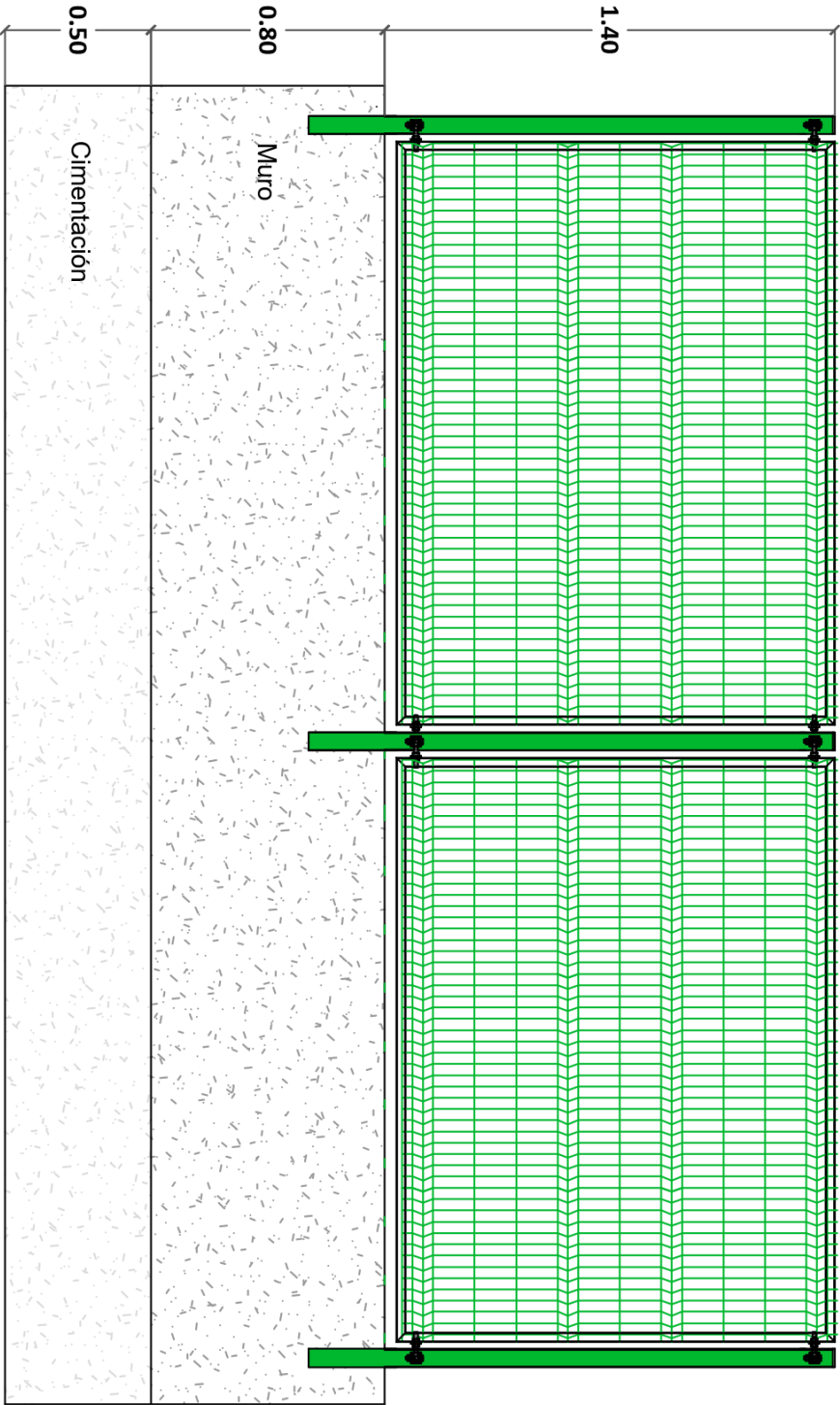
ESCALA:
INDICADAS

Nº DE PLANO:
16

DESIGNACIÓN DEL PLANO:
RED DE DRENAJE

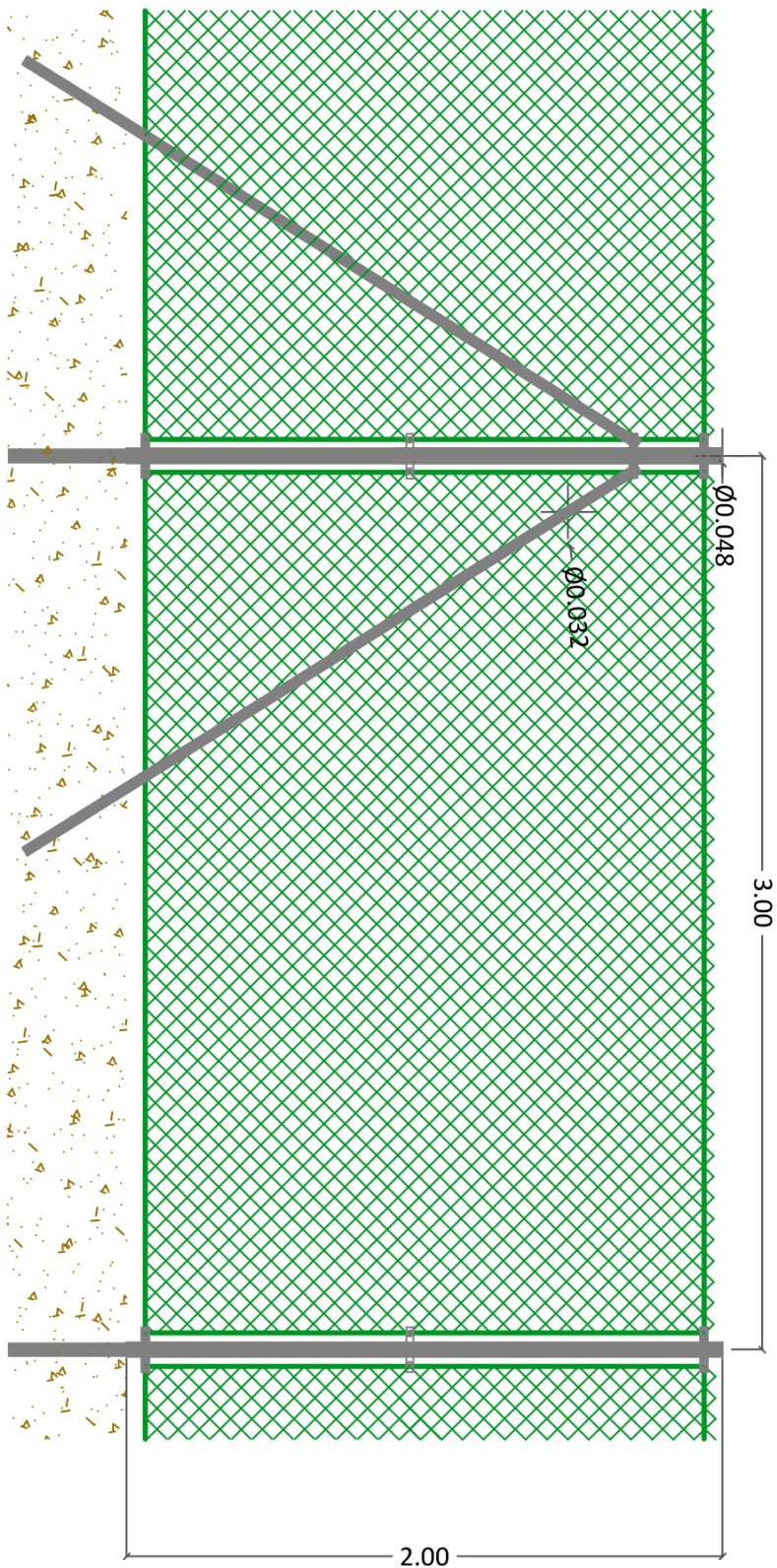


VALLADO DE MALLA ELECTROSOLDADA GALVANIZADA PLASTIFICADA EN VERDE SOBRE MURO DE HORMIGÓN ARMADO



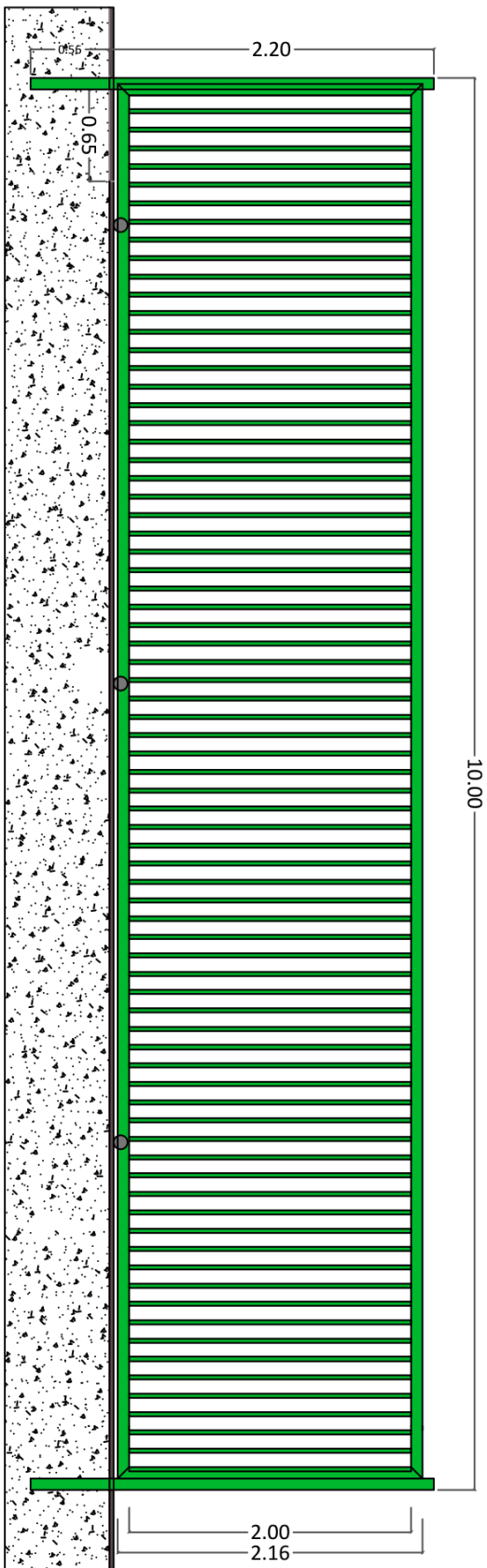
DETALLE CERRAMIENTO SIMPLE TORSIÓN

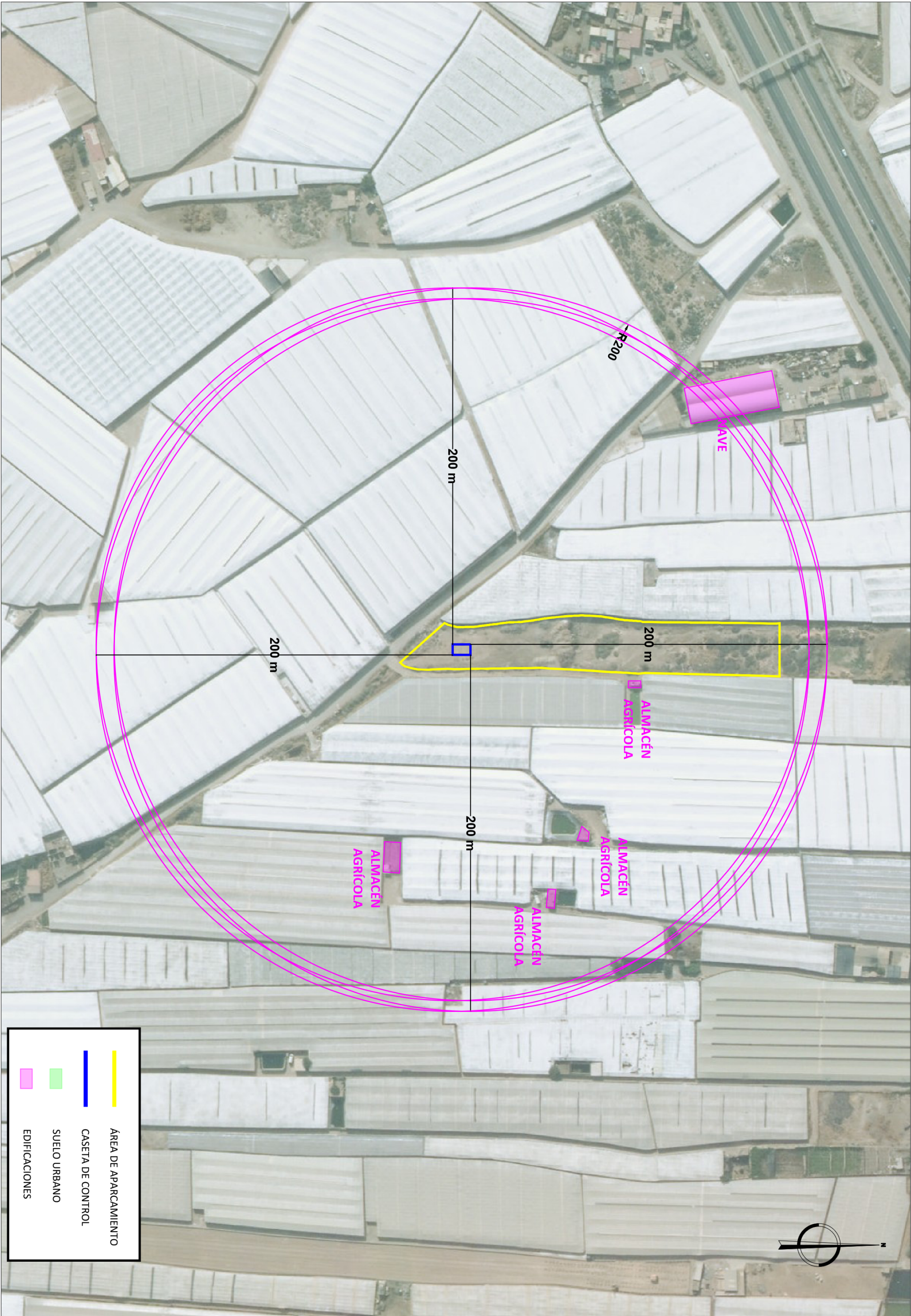
ESCALA: 1:25



DETALLE DE PUERTA DE ACCESO CORREDERA DE 10 M

ESCALA: 1:50



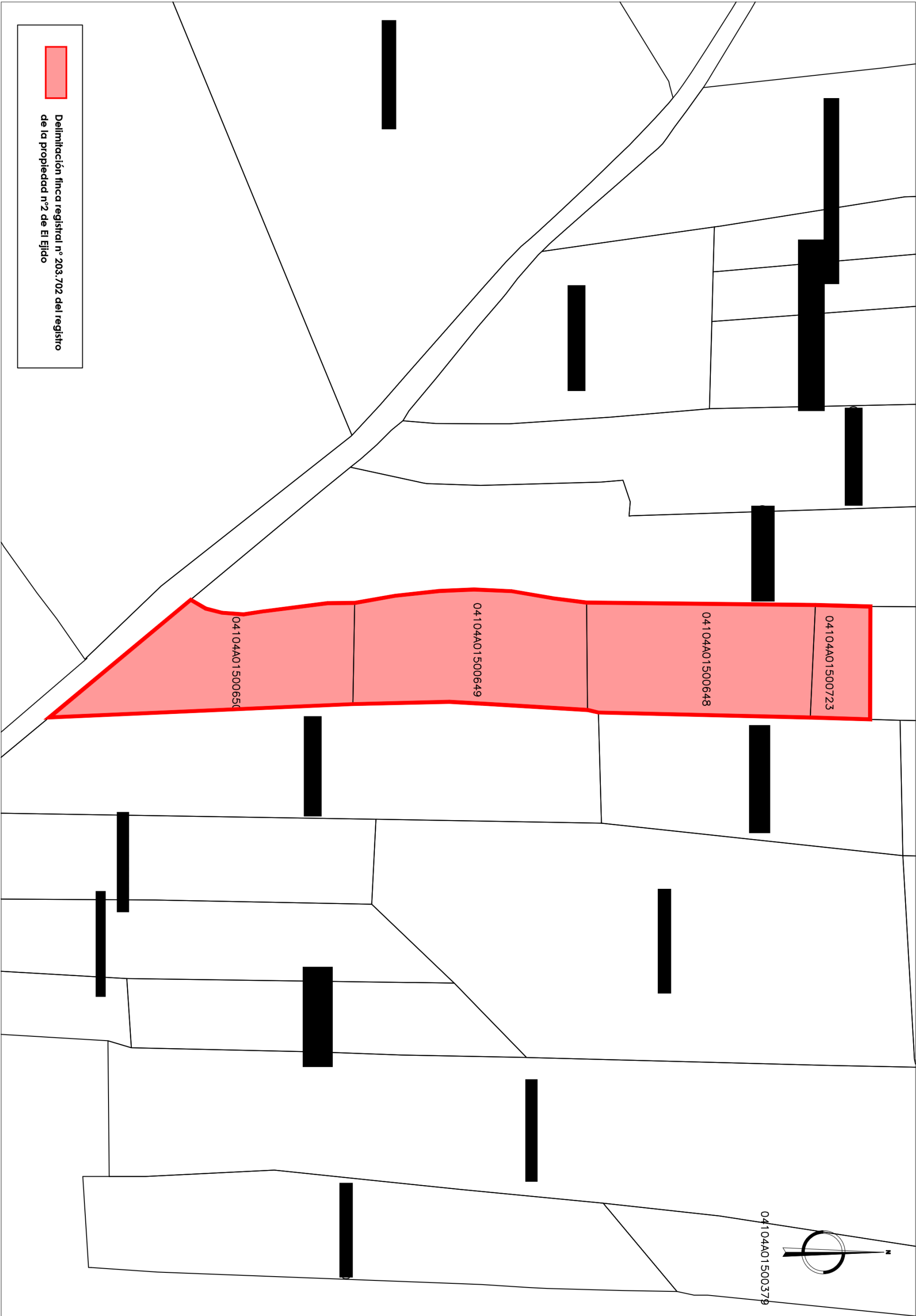


ÁREA DE APARCAMIENTO

CASETA DE CONTROL

SUELO URBANO

EDIFICACIONES



 Delimitación finca registral nº 203.702 del registro de la propiedad nº2 de El Ejido