

ANEXO

INFORME HISTÓRICO DE SUELO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE AVDA. CARLOS HERRERA, C/ FRENTE RÍO ALMANZORA Y C/ LUGAR PUENTE DEL RÍO ALMANZORA.



MAYO 2024

Promotor.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
CUEVAS DEL ALMANZORA
CIF: P0403500B**

Técnico Redactor.

**D. Lamberto Ribera Carreto.
Arquitecto
Nº colegiado COAS 2.504**

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

INDICE

0.	INTRODUCCIÓN	2
1.	DATOS GENERALES DEL EMPLAZAMIENTO	3
1.1.	LOCALIZACIÓN	3
1.2.	PROPIEDADES Y PROMOTORES	4
1.3.	TECNICO REDACTOR	4
1.4.	PROPIEDADES AFECTADAS	4
1.4.1.	DATOS REGISTRALES.....	5
1.4.2.	DATOS CATASTRALES.....	5
1.5.	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL EMPLAZAMIENTO	7
1.5.1.	DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS REALIZADOS EN EL EMPLAZAMIENTO.....	7
1.5.2.	ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES EN EL ÁMBITO.....	8
1.5.3.	MATERIAS CONSUMIDAS DE CARÁCTER PELIGROSO	9
1.5.4.	PRODUCTOS INTERMEDIOS O FINALES DE CARÁCTER PELIGROSO	9
1.5.5.	RESIDUOS PELIGROSOS GENERADOS	9
2.	HISTÓRICO DEL EMPLAZAMIENTO.....	9
2.1.	ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN DEL USO Y/O EDIFICACIONES Y/O INSTALACIONES 9	
2.2.	DERRAMES O FUGAS QUE PUEDEN HABER AFECTADO AL SUELO	9
2.3.	REGISTRO DE DENUNCIAS O QUEJAS	9
2.4.	EXISTENCIA DE ESTUDIOS PREVIOS DE SUELOS O AGUAS SUBTERRÁNEAS.....	9
2.5.	CRONOLOGÍA DE ORTOGRAFÍAS DEL EMPLAZAMIENTO HASTA LA ACTUALIDAD	10
3.	CARTOGRAFÍA DEL EMPLAZAMIENTO.....	13
4.	CONCLUSIÓN.....	13
ANEXO: ESCRITURA COMPRAVENTA. ESPECIFICACIÓN SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.....		14
CARTOGRAFÍA.....		16

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

0. INTRODUCCIÓN

Los suelos urbanos objeto del presente informe se corresponden con el ámbito de la Modificación del Plan General Vigente para establecer la ordenación pormenorizada de los suelos situados entre la avenida Carlos Herrera (A-332), calle Frente Río Almanzora y, calle Lugar Puente del Río Almanzora con la finalidad de la implantación de uso dotacional público con destino a Centro de Enseñanza Secundaria y Bachillerato.

La ordenación propuesta se corresponde con la Alternativa 3 recogida en el documento de Avance (Borrador), habida cuenta de que reúne las condiciones más adecuadas para el desarrollo del ámbito desde el punto de vista funcional, primando la movilidad e integración de la propuesta en la trama urbana, que beneficia la accesibilidad al centro dotacional previsto.

El presente informe histórico de suelo se redacta atendiendo al contenido exigido en el Anexo II del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

El informe de situación del suelo tiene por objeto valorar la posibilidad de que se produzcan o se hayan producido contaminaciones significativas del suelo sobre el que se asiente o se haya asentado alguna de las actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.



Vista de los terrenos desde la Calle Lugar Puente del Río Almanzora.



Vista de los terrenos desde la calle Indalo, esquina Avda. Carlos Herrera (A-332).

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

1. DATOS GENERALES DEL EMPLAZAMIENTO

1.1. LOCALIZACIÓN

El ámbito de la modificación se suscribe a los suelos urbanos situados entre *la avenida Carlos Herrera, calle Frente rio Almanzora y, calle Lugar Puente del Rio Almanzora (paseo urbanizado de la margen derecha del Rio Almanzora)*.

El ámbito se sitúa a pie de la *avenida Carlos Herrera*, delimitado por las calles y enclaves siguientes:

- Norte: Avenida Carlos Herrera.
- Este: Calle Lugar Puente del Rio Almanzora (paseo urbanizado de la margen derecha del Rio Almanzora).
- Sur: Suelo rústico.
- Oeste: Calle Frente rio Almanzora

La superficie que ocupan los terrenos afectados es de 11.957 m².

Las **coordenadas del punto central de la actuación**, según la norma técnica cartográfica de Andalucía vigente, son:

- o ERTS89 – HUSO 30 Norte
- o Coordenada X: 599.860,53
- o Coordenada Y: 4.127.829,43

En las parcelas afectadas no existe captaciones de aguas subterráneas.



★ Ubicación del ámbito de la modificación puntual P.G.O.U.

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.



Localización ámbito de la modificación puntual P.G.O.U. (orto foto PNOA 2022, sobre cartografía catastral)

1.2. PROPIEDADES Y PROMOTORES

La propiedad de los terrenos para los que se redacta el presente informe preliminar de suelos se corresponde con los que se propone en Avance (Borrador) de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Cuevas del Almanzora, con el objeto de establecer la ordenación pormenorizada de los suelos urbanos situados entre la avenida Carlos Herrera, calle Frente Río Almanzora y calle Lugar Puente del Río Almanzora siendo los mismos de titularidad pública.

Actúa como impulsor del presente documento el Excmo. Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, como titular de los suelos sobre los que se propone el uso dotacional educativo.

1.3. TECNICO REDACTOR

Actúa como técnico redactor del presente informe el arquitecto D. Lamberto Ribera Carreto, con DNI 28.900.311-Y, perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (COAS) con nº de colegiado 2.504, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Américo Vespucio, nº 5, pta.1, planta 1ª, pasillo A, modulo 4, en 41092 Sevilla (Sevilla); correo electrónico lamberto@lambsur.e, y tf 955.05.16.06.

1.4. PROPIEDADES AFECTADAS

Los suelos que constituyen el área ámbito objeto de ordenación detallada se corresponden con la finca adquirida por el Excmo. Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, finca registral nº31993, que se corresponde con la catastral 04035A013000010000BZ; y con la zona de dominio público de la Ctra A-332 y con suelos de carácter público de la calle Frente Río Almanzora y calle Lugar Puente del Río Almanzora.

La información a la que se ha tenido acceso registral y catastral queda recogida en los siguientes apartados.

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

1.4.1. DATOS REGISTRALES.

Finca de Cuevas del Almanzora nº 31993.
Tomo:619. Libro: 482. Folio:58. Alta: 2
CODIGO IDUFIR: 04004000045388

Rustica: Terreno dedicado a cultivos de regadíos, UNA, de la hoja número TRES del Plan Oficial de la Concentración archivada en el Registro, al sitio de EL MARTINETE, del término de Cuevas.

Extensión superficial: una hectárea, cinco áreas y sesenta centiáreas.

Lindes:

Norte: Talud de la Ctra. N-332, Almería a Valencia.
Sur: Finca nº 2 de Antonio Lopez Campos.
Este: Camino sobre el muro de la margen dcha. del río Almanzora.
Oeste: Cauce del azud de la margen dcha. mediante canal de hormigón.

Nota: Nota registral de fecha 20 de marzo 2024, previa a la compraventa.

1.4.2. DATOS CATASTRALES

Se recoge en este apartado la relación de parcelas catastrales situadas en el ámbito de la Modificación Puntual, recogiendo los datos de la consulta descriptiva de los datos catastrales extraídos de la sede electrónica del catastro.

Relación parcelas catastrales situadas en todo o en parte del ámbito según información recogida en consulta descriptiva y grafica de fecha 9 de abril de 2024:

Parcela 1.

Ref. Catastral: 04035A030090010000BQ

Inmueble: Localización: Polígono 13, Parcela 9001

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario
Suelo sin edificaciones.

Parcela: Superficie gráfica: 3.490m²

Participación inmueble: - %
VT Vía de comunicación de dominio público

Parcela 2.

Ref. Catastral: 04035A013034350000BQ

Inmueble: Localización: Polígono 13, Parcela 3435

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario
Suelo sin edificaciones.

Parcela: Superficie gráfica: 1.039 m²

Participación inmueble: 100%

Parcela 3.

Ref. Catastral: 04035A013000010000BZ

Inmueble: Localización: Polígono 13, Parcela 1

Clase: Rústico

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

Uso principal: Agrario
Suelo sin edificaciones.

Parcela: Superficie gráfica: 10.192 m²

Participación inmueble: 100%

Según informe de validación gráfica frente a parcelario catastral (CSV: Q9VG6EZHJY5NRGEQ, con fecha de firma 31/05/2023), la superficie grafica es 10.273 m².

Parcela 4.

Ref. Catastral: 04035A013000020000BU

Inmueble: Localización: Polígono 13, Parcela 2

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario
Suelo sin edificaciones.

Parcela: Superficie gráfica: 8.289 m²

Participación inmueble: 100%

Parcela 5.

Ref. Catastral: 04035A013900740000BX

Inmueble: Localización: Polígono 13, Parcela 90074

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario
Suelo sin edificaciones.

Parcela: Superficie gráfica: 935 m²

Participación inmueble: 100%
Subparcela: HG Hidrografía natural (Río, laguna, arroyo)

La superficie del ámbito afectado, por la Modificación Puntual es de 11.957 m².



Cartografía Catastro sobre ortofoto PNOA, ámbito Modificación Puntual y parcelas catastrales afectadas

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

Las superficies de las parcelas catastrales que se sitúan dentro del ámbito quedan recogidas en la siguiente tabla:

Ref.	REF. CATASTRAL	SUP PARCELA CATASTRAL	SUP EN EL ÁMBITO M.P.
1	04035A030090010000BQ	3.490 m ²	375,60 m ²
2	04035A013034350000BQ	1.383 m ²	1.306,40 m ²
3	04035A013000010000BZ	10.192 m ²	9.874,70 m ²
4	04035A013000020000BU	8.289 m ²	326,80 m ²
5	04035A013900740000BX	935 m ²	73,50 m ²
TOTAL			11.957 m²

Catastralmente no están actualizada las parcelas según la información recabada incluido las adquiridas por el Excmo. Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora.

Al respecto se recogen las distintas aclaraciones:

1. La franja de la catastral 04035A030090010000BQ, se sitúa sobre dominio público viario correspondiente a la A-332.
2. La franja paralela a la Av. Carlos Herrera, que se corresponde con el talud derecho de la travesía A-332. Parc. Catast. 04035A013034350000BQ está a nombre de "LOS PORRONES" sin detallar dato alguno de persona física, jurídica ni identificación fiscal, situándose dicho espacio en zona de dominio público por aplicación de la ley de carreteras entendiéndose es elemento de titularidad de la administración, y carreteras de la Junta, organismo este que hace el mantenimiento y actúan como titular.
3. La parcela catastral de la calle Frente Río Almanzora" 04035A013900740000BX está puesta a nombre de la comunidad de regantes, por referirse a un antiguo cauce de riego que después de hacer la urbanización de la calle se procedió a entubado y soterrado bajo la calzada de la calle. Y desde hace más de 20 años esta calle está recepcionada como vía pública de titularidad municipal. Por lo que no procede la titularidad recogida en catastro.
4. El límite entre la parcela catastral 04035A013000010000BZ adquirida por el Excmo., Ayuntamiento y la catastral 04035A013000020000BU, es una discrepancia catastral sujeta a ajuste de linde, no formando parte del ámbito de la modificación la catastral 04035A013000020000BU ajustada.
5. Con respecto al límite del ámbito con el vial calle Lugar Puente del Río Almanzora, es una cesión anticipada que hizo el antiguo propietario a favor del ayuntamiento para urbanizar la vía.

1.5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL EMPLAZAMIENTO

1.5.1. DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS REALIZADOS EN EL EMPLAZAMIENTO

Los terrenos sobre los que se actúa se han venido usando tradicionalmente para la agricultura.

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

Las únicas actuaciones llevadas a cabo han sido en el borde del ámbito, consecuencia de la traza de la carretera A-332, hoy Avda. Carlos Herrera, y la calle Lugar Puente del Rio Almanzora (paseo urbanizado de la margen derecha del Rio Almanzora) y Calle Frente rio Almanzora

Situación medio ambiental, recogida en escritura de compraventa.

En la escritura de compraventa de fecha veinte de marzo de dos mil veinticuatro, realizada ante el notario D. Andrés-Carlos Mejía Sanchez Hermosilla, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía con residencia en Cuevas del Almanzora, en el apartado EXPONEN se recoge en la descripción de la finca por la parte vendedora el siguiente texto:

“- SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL: Manifiesta la parte transmitente, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular que en la/s finca/s transmitida NO ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.”

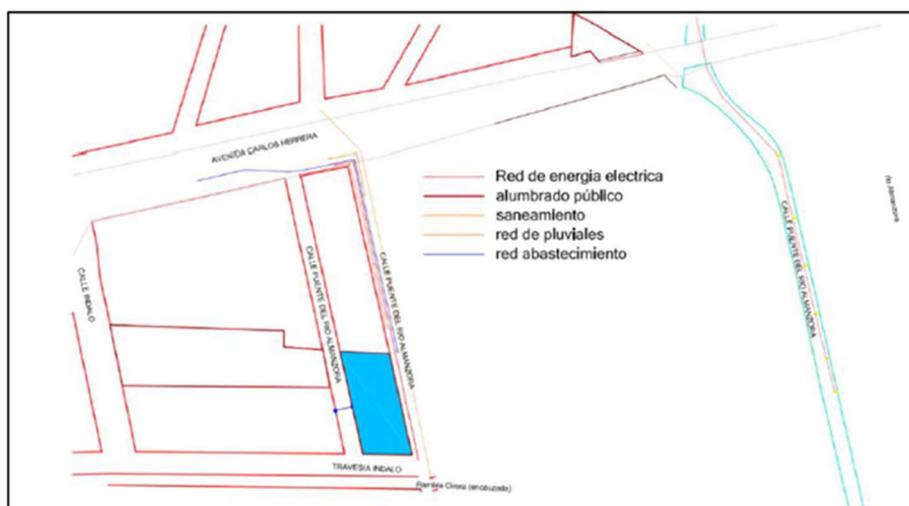
Se acompaña anexo con la pg. que se recoge Situación medio ambiental, recogida en escritura.

No hay constancia de que haya habido procesos de actividades potencialmente contaminantes.

1.5.2. ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES EN EL ÁMBITO.

Los suelos disponen en su perímetro de conexión a la red de abastecimiento, saneamiento, red de recogida de aguas pluviales, infraestructuras eléctricas de MT y BT, y telecomunicaciones a pie de los suelos objeto del ámbito de la modificación puntual, en los viarios perimetrales con los que linda.

El ámbito queda delimitado por las vías públicas avenida Carlos Herrera, calle Lugar Puente del Rio Almanzora (paseo urbanizado de la margen derecha del Rio Almanzora), calle Frente rio Almanzora. Camino, constituyendo el ámbito terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, y parcela propia de suelo urbano, con conexión con las redes de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, y alumbrado, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo de 13 de la LISTA para su consideración como suelo urbano.



Esquema infraestructuras existentes a pie del ámbito.

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

1.5.3. MATERIAS CONSUMIDAS DE CARÁCTER PELIGROSO

Dada la actividad desarrollada de carácter agrario, no han existido materias consumidas de carácter peligroso.

No consta que se haya llevado a cabo ningún almacenamiento, ni en superficie, ni en depósitos, ni subterráneo, de materiales de carácter peligroso.

1.5.4. PRODUCTOS INTERMEDIOS O FINALES DE CARÁCTER PELIGROSO

Dada la actividad agraria desarrollada, no han existido productos intermedios o finales de carácter peligroso.

1.5.5. RESIDUOS PELIGROSOS GENERADOS

Las actividades agraria llevada a cabo por su propia naturaleza no ha generan ningún residuos peligrosos.

2. HISTÓRICO DEL EMPLAZAMIENTO

2.1. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN DEL USO Y/O EDIFICACIONES Y/O INSTALACIONES

El ámbito ha estado dedicado al uso agrario, no habiéndose realizado actuaciones de transformación del suelo ni ejecución de obras de edificación o instalaciones. Las únicas actuaciones han sido las de borde configurando los actuales viarios, no afectando al suelo en el que se propone el uso dotacional educativo que ha mantenido el uso agrario hasta la actualidad.

2.2. DERRAMES O FUGAS QUE PUEDEN HABER AFECTADO AL SUELO

No constan se hayan producido derrames o fugas que puedan haber afectado al suelo.

2.3. REGISTRO DE DENUNCIAS O QUEJAS

No consta que se hayan registrado denuncias o quejas.

2.4. EXISTENCIA DE ESTUDIOS PREVIOS DE SUELOS O AGUAS SUBTERRÁNEAS

No existe ningún estudio previo de suelos o aguas subterráneas realizado en el emplazamiento.

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

2.5. CRONOLOGÍA DE ORTOGRAFÍAS DEL EMPLAZAMIENTO HASTA LA ACTUALIDAD

Se han documentado 6 ortografías históricas del emplazamiento, desde 1981-1986 hasta la última disponible de 2022, obtenidas desde la plataforma de Infraestructuras de Datos Espaciales de la Junta de Andalucía y de la plataforma del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea [PNOA] del Instituto Geográfico Nacional.

- Ortofoto 01 – Vuelo Nacional 1981-1986
- Ortofoto 02 – Vuelo SIGPAC (1997-2003)
- Ortofoto 03 – PNOA 2008
- Ortofoto 04 – PNOA 2016
- Ortofoto 05 – PNOA 2022
- Ortofoto 06 – PNOA julio 2022 (Con parcelas catastro)

Como podemos observar en la ortofotografía del año 1981-1986, la actividad original de los terrenos era agrícola, manteniéndose dicho uso hasta la actualidad.

En las siguientes ortofotos se observa el crecimiento de la población, creando las infraestructuras viarias, que configuran la actual malla urbana en la que se inserta el ámbito que nos ocupa, manteniendo el uso agrario.

En las siguientes ortofotos se observa la transformación del entorno de los suelos en el tiempo.



Ortofoto 01- Vuelo Nacional 1981-1986

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.



Ortofoto 02- Vuelo SIGPAC 1997-2003



Ortofoto 03- PNOA 2008

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.



Ortofoto 04- PNOA 2016



Ortofoto 05- PNOA julio 2022.

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.



Ortofoto 06- PNOA julio 2022 (Con parcelas catastro)

3. CARTOGRAFÍA DEL EMPLAZAMIENTO

A continuación, se relaciona la cartografía elaborada:

- Mapa Emplazamiento Topográfico a escala 1:5.000
- Mapa Emplazamiento Digital a escala 1:1.000

Queda recogida la cartografía relacionada al final del presente documento.

4. CONCLUSIÓN

No ha habido procesos de actividades potencialmente contaminantes.

20 de Mayo de 2024

El Arquitecto.
Colegiado nº 2.504 del COAS

D. Lamberto Ribera Carreto

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

ANEXO: ESCRITURA COMPRAVENTA. ESPECIFICACIÓN SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Apartado de especificación por parte de los venedores de la situación MEDIOAMBIENTAL, recogido en el EXPONEN en la escritura de compra venta de los terrenos por parte municipal ante el notario D. Andres-Carlos Mejía Sánchez-Hermosilla.



NUMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES.-----

EN CUEVAS DEL ALMANZORA, a veinte de marzo de dos mil veinticuatro. -----

ANTE MI, ANDRÉS-CARLOS MEJÍA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía con residencia en Cuevas del Almanzora.-----

===== COMPARECEN =====

INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización. -----

- Según resulta de dicha nota registral, el "ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA" ha iniciado expediente de Expropiación Forzosa, procedimiento número 2023/354000/007-680/00001, en virtud de certificación de fecha 5 de Julio de 2.023 expedida por el Secretario General Don Sergio Prados Fernández con el Vº Bº del señor Alcalde Presidente Don Antonio Fernández Liria. -----

- **SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL:** Manifiesta la parte transmitente, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular que en la/s finca/s transmitida NO ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. -----

II.- Que mediante acuerdo unánime del Pleno de la Corporación de 02 de mayo de 2023 se inició expediente de expropiación y declaración de utilidad pública de la citada finca, cuyo certificado expedido por el Sr. Secretario me entregan e incorpora, publicado en el BOP con fecha 15 de mayo de 2023, rectificado mediante publicación por igual medio el 12 de enero de 2024, cuyos ejemplares me entregan para incorporar a la matriz:

III.- Que habiéndose llegado a un acuerdo sobre el justiprecio a recibir por los actuales propietarios por motivo de la

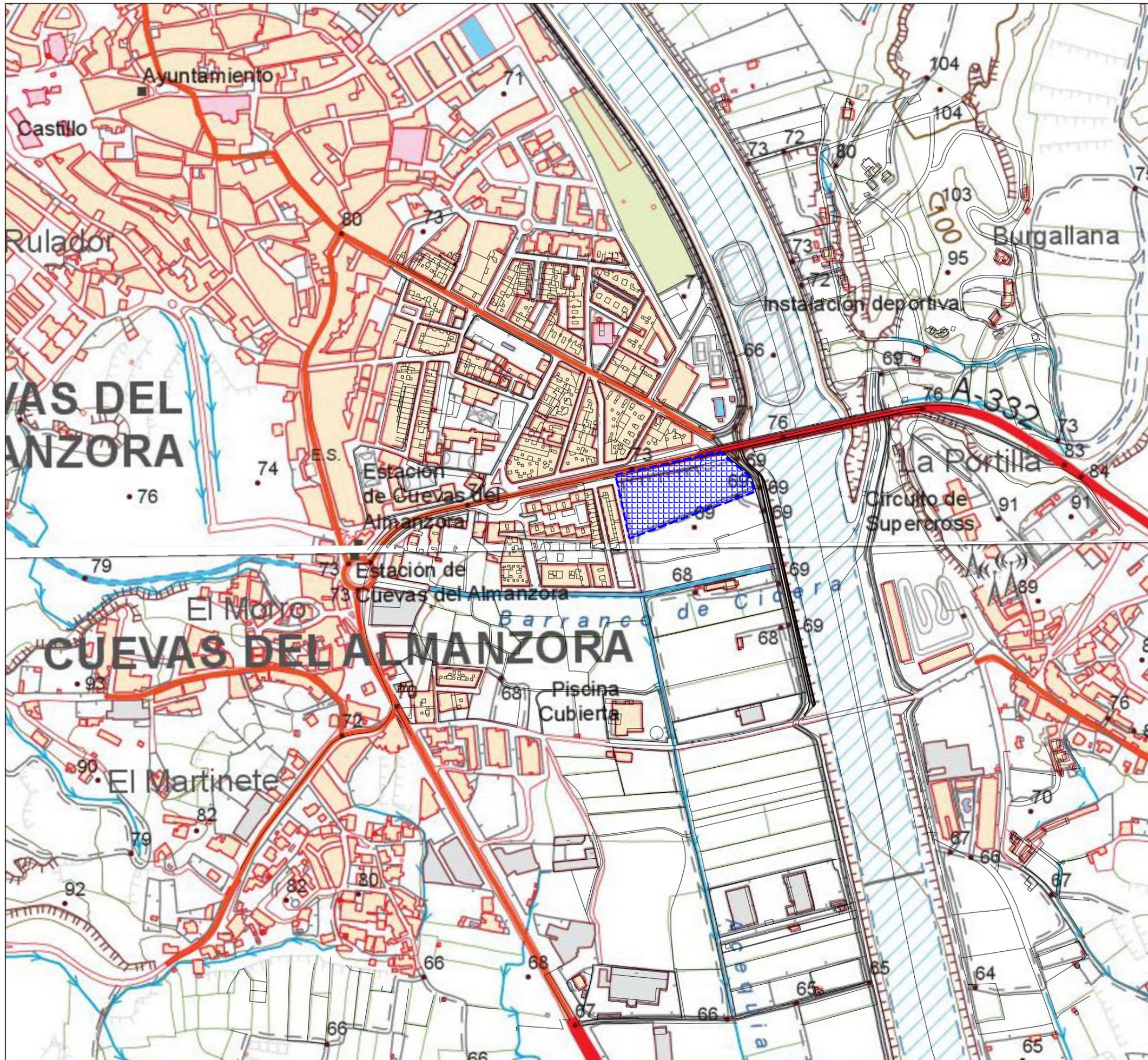
INFORME HISTÓRICO DE SUELO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE LA AVDA. DE CARLOS HERRERA, CALLE FRENTE RIO ALMANZORA Y, CALLE LUGAR PUENTE DEL RIO ALMANZORA.

CARTOGRAFÍA

Cartografía elaborada:

- Mapa Emplazamiento Topográfico a escala 1:5.000
- Mapa Emplazamiento Digital a escala 1:1.000
- Plano usos antiguos sobre zona actuación.



LIMITE ÁMBITO MODIFICACIÓN PUNTUAL

INFORME HISTÓRICO DE SUELO
 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE AVDA. CARLOS HERRERA, C/ FRENTE RÍO ALMANZORA Y C/ LUGAR PUENTE DEL RÍO ALMANZORA.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA

Proyección ETRS 89
 Mapa Topográfico Nacional a Escala 1:25.000



PLANO Nº 1 - EMPLAZAMIENTO TOPOGRÁFICO

MAYO 2024

1:5.000



Técnico Redactor: D. LAMBERTO RIBERA CARRETO



LIMITE ÁMBITO MODIFICACIÓN PUNTUAL

- (*) USOS HISTÓRICOS
- ZONAS PERIMETRALES ESTE, NORTE Y OESTE
- USO VIARIOS E INFRAESTRUCTURAS
- ZONA INTERIOR AGRARIO

INFORME HISTÓRICO DE SUELO
 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CUEVAS DEL
 ALMANZORA PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE
 LOS SUELOS URBANOS UBICADOS ENTRE AVDA. CARLOS HERRERA, C/
 FRENTE RÍO ALMANZORA Y C/ LUGAR PUENTE DEL RÍO ALMANZORA.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA

Proyección ETRS 89
 Ortofoto PNOA en color 0.25-0.5 metros/pixel (2016)



PLANO Nº 2 - EMPLAZAMIENTO DIGITAL

MAYO 2024

1:1000



Técnico Redactor: D. LAMBERTO RIBERA CARRETO