



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTES Y VIVIENDA.

SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL

RED

**CARRETERAS DEL ESTADO**

CARRETERA

**CA-35**

TÍTULO

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO DE LA CA-35 EN SU TRAMO COLINDANTE CON LA EDAR DE PUERTO REAL, ENTRE LOS PP.KK. 2+775 AL 2+945, MARGEN DERECHA, T.M. DE PUERTO REAL (CÁDIZ)**

PUNTOS KILOMÉTRICOS:

2+775 AL 2+945 MARGEN DERECHA

LOCALIZACIÓN:

PUERTO REAL (CÁDIZ)

INGENIERO AUTOR:

D. JOSÉ MANUEL CANSINO PÉREZ (INECO)

INGENIERO DIRECTOR:

D. JOSÉ MARÍA PADILLA JIMÉNEZ

JEFE DE LA DEMARCACIÓN

D. RODRIGO VÁZQUEZ ORELLANA

CONTENIDO (TOMO ÚNICO)

- MEMORIA
- ANEJOS
- PLANOS

FECHA DE REDACCIÓN

**MAYO 2018**



## **INDICE**

MEMORIA.....	1
1.- OBJETO Y ÁMBITO DEL ESTUDIO.....	1
2.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	1
3.- DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	3
4.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.....	4
5.- MARCO LEGAL.....	5
6.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y DE MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	7
6.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	7
6.2.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DEL ESTUDIO.....	10

### **ANEXOS:**

- ANEJO Nº 1.- Solicitud de Estudio de Delimitación de Tramo Urbano y fijación de Línea Límite de Edificación en la parcela EDAR presentada por Ayto. Puerto Real el 16-3-2018.
- ANEJO Nº 2.- Resolución de 12-04-2013 de aprobación definitiva del Estudio de Delimitación Parcial de Tramo Urbano en la autovía CA-35 entre PP.KK. 2+912 al 4+817, t.m. de Puerto Real (Cádiz).
- ANEJO Nº3.- Plano de clasificación del PGOU de Puerto Real.

### **PLANOS:**

- PLANO Nº 1.- SITUACIÓN
- PLANO Nº 2.- DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO PROPUESTO
- PLANO Nº 3.- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN VIGENTE
- PLANO Nº 4.- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN PROPUESTA
- PLANO Nº 5.- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN PROPUESTA (ORTOFOTO)



## **MEMORIA**

### **1.- OBJETO Y ÁMBITO DEL ESTUDIO.**

El objeto del presente documento es la Delimitación de Tramo Urbano, en aplicación del artículo 48 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras, y la determinación de la Línea Límite de Edificación de la carretera CA-35 Acceso a Cádiz por el Puente de la Constitución de 1812, en el término municipal de Puerto Real (Cádiz) entre los puntos kilométricos 2+775 al 2+945, margen derecha, en su colindancia con la Estación Depuradora de Aguas Residuales (en adelante EDAR) del citado término municipal.

Este documento se redacta a petición del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, cuya solicitud fue recibida en la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental el día 16 de marzo de 2018 con registro nº 800, con el objeto de modificar la línea límite de edificación para hacer posible la ampliación de la citada EDAR por delante de la actual línea límite de edificación de la CA-35, cuyo proyecto está actualmente en redacción.

La actual EDAR de Puerto Real se encuentra situada fuera de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de la Bahía de Cádiz, si bien parte de la parcela donde se pretende su ampliación sí se encuentra dentro de dicha Delimitación de Espacios y Usos Portuarios, la cual fue aprobada mediante ORDEN FOM/1723/2006, de 10 de mayo, por la que se aprueba el plan de utilización de los espacios portuarios del puerto de la Bahía de Cádiz.

### **2.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

Con fecha 2 de septiembre de 2004 se aprueba definitivamente, por el Ayuntamiento de Puerto Real, el Plan Especial de Ordenación del Puerto de la Bahía de Cádiz en el término municipal de Puerto Real, promovido por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz (BOP de Cádiz número 93 de fecha 25 de abril de 2005)



Con fecha 10 de mayo de 2006 se aprueba, mediante la ORDEN FOM/1723/2006, el plan de utilización de los espacios portuarios del puerto de la Bahía de Cádiz (BOE número 131 de 2 de junio de 2006).

Con fecha 22 de diciembre de 2009 por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, se aprueba definitivamente el Documento de Cumplimiento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA, publicándose su normativa en el BOJA número 70 de fecha 13 de abril de 2010 (en adelante PGOU).

Con fecha 12 de abril de 2013 el Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda resolvió aprobar definitivamente el Estudio de Delimitación Parcial de Tramo Urbano y establecimiento de la línea límite de edificación en ambas márgenes de la autovía CA-35, entre los PP.KK. 2+912 al 4+817, t.m. de Puerto Real (Expediente LLE-10-CA-2012), aprobado provisionalmente el 9 de octubre de 2012 y sometido a información pública en el BOE de 20 de diciembre de 2012, estableciendo la línea límite de edificación según lo reflejado en los planos que se adjuntan como ANEXO Nº2 al presente documento. Dicho Documento viene motivado por la necesidad de establecer la línea límite de edificación en la zona portuaria de La Cabezuela referida desde el punto de vista de asegurar una separación mínima entre futuras edificaciones y el nuevo puente sobre la Bahía de Cádiz de forma que se permita la realización de trabajos de mantenimiento y explotación del nuevo puente, disponiendo así de dos franjas de terrenos de libre acceso en ambas márgenes del puente que hagan compatible la explotación del puente y la del dominio público portuario cuyos aprovechamientos urbanísticos están regulados en su Plan Especial.

Con fecha de 29 de septiembre de 2015 se aprueba la Ley 37/2015 de carreteras. Con fecha de 2 de septiembre de 1994 se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Con fecha 16 de marzo de 2018 tiene entrada en la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental con registro nº 800 escrito del Ayuntamiento de Puerto Real por el que se solicita la tramitación del Estudio de Delimitación de Tramo y modificación de la línea límite de edificación para hacer posible la ampliación de la citada EDAR por delante de la actual línea límite de edificación de la CA-35.



Se redacta el presente Estudio por encargo de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental a la empresa INECO, enmarcado dentro de los trabajos contemplados en el Encargo del Ministerio de Fomento (Dirección General de Carreteras) a la sociedad "Ingeniería y Economía del Transporte S.M.E. M.P., S.A." (INECO), adscrita a dicho Ministerio, el "Apoyo técnico y jurídico en la realización del seguimiento y coordinación de actuaciones de Estudios Informativos, Proyectos y Obras, Dirección Ambiental en fase de explotación, tramitación de Expropiaciones, Conservación, Explotación, Gestión Patrimonial y apoyo a Pagaduría en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental".

### **3.- DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.**

La actual EDAR de Puerto Real, con referencia catastral número 7658502QA5475N0001ZJ, linda al norte con el Río San Pedro y al sur con la carretera CA-35 (viaducto). Su construcción, según catastro, data de 1975. Dicha parcela está calificada por el vigente PGOU de Puerto Real como Sistema General de Infraestructuras (EDAR Trocadero).

Actualmente la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, está redactando el Proyecto de Construcción de la nueva EDAR en Puerto Real, proyecto declarado de interés general por parte de la Junta de Andalucía publicado en BOJA número 219 de 10/11/2010. y que, aprovechando parte de las instalaciones existentes, pretende cubrir las necesidades provocadas por el crecimiento demográfico, la introducción de nuevas tecnologías de depuración de aguas residuales y la renovación de la obra civil que se encuentra en estado pésimo, ejecutando una ampliación en la misma parcela y en otra colindante, que solvente los reiterados incumplimientos de los requisitos impuestos en la Autorización de Vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre (exp AV-CA 10/00).

La ejecución de la autovía CA-35 ha reducido considerablemente la superficie de la parcela prevista por el PGOU a la EDAR, complicando dicha infraestructura viaria la ampliación de la citada EDAR. Asimismo, la parcela resultante para la ubicación de la EDAR se encuentra anexa a la autovía CA-35, encontrándose por tanto dentro de la zona de limitación a la edificabilidad, definida en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29



de septiembre, de carreteras y en 84 del Reglamento General de Carreteras, tal y como consta en el ANEXO N° 3.

#### **4.- SITUACIÓN URBANÍSTICA**

El PGOU de Puerto Real califica los suelos en los que se ubica la EDAR (existente y futura) como Sistema General de Infraestructuras, excluyéndolos de la clasificación general de suelos recogida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Esta salvedad se ampara en lo dispuesto en el artículo 44.2 del mismo texto legal que recoge que *“los terrenos destinados a sistemas generales que por su naturaleza, entidad u objeto tengan carácter o interés supramunicipal o singular podrán ser excluidos de la clasificación del suelo, sin perjuicio de su adscripción a una de las clases de éste a los efectos de su valoración y obtención”*.

En este sentido, la memoria de ordenación del PGOU vigente establece, en relación con los sistemas generales que, a los efectos de lo previsto en la legislación sobre su adscripción a la clasificación de suelo, se tendrá en cuenta la clasificación correspondiente de los suelos colindantes. La EDAR de Puerto Real colinda, en parte, con suelos ya clasificados por el PGOU como suelo urbano (consolidado) y, en parte, con terrenos incluidos dentro de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de la Bahía de Cádiz y clasificados como “Sistema General de Comunicaciones y Transporte: marítimo” (se aporta plano como anejo nº 3), los cuales están actualmente urbanizados y cuentan con todas las características de un suelo urbano, al estar dotados de acceso rodado por vía urbana, y cuentan con un entramado viario que da acceso a parcelas edificadas y edificables, además de disponer de los servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

En este sentido, el propio Ayuntamiento de Puerto Real en su escrito presentado con fecha 16 de marzo de 2018 establece que los terrenos de la EDAR tienen la consideración de suelo urbano.

Consideraremos, por tanto, que a efectos de este expediente los terrenos tienen la clasificación, en ambas márgenes, de suelo urbano.



Asimismo, conviene poner de manifiesto que la actual EDAR de Puerto Real ya estaba clasificada y calificada en el anterior PGOU de Puerto Real (aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 17/11/1993) como Sistema General de Infraestructuras y Servicios en suelo urbano.

Además, el Plan Especial de Ordenación del Puerto Bahía de Cádiz, aprobado definitivamente el 2/9/2004, califica la parcela donde se pretende la ampliación de la EDAR existente como suelo Dotacional e Infraestructuras.

Por tanto, teniendo en cuenta el planeamiento anterior, así como el planeamiento actualmente vigente, es en esta parcela donde se había previsto la ampliación de la actual EDAR de Puerto Real, siendo esta infraestructura un Sistema General de interés general para toda la población del término municipal, suponiendo la ejecución del viario CA-35 y la actual normativa sectorial de carreteras (línea límite de edificación) una limitación para posibilitar la ejecución de dicha infraestructura, ya prevista con anterioridad al proyecto y ejecución de la CA-35.

## 5.- MARCO LEGAL

A continuación, se exponen los preceptos legales que se consideran de aplicación en este caso:

- Artículo 47 (Tramos urbanos) de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras, establece:

*“1. A los efectos de esta ley, se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras del Estado que discurran por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y que estén reconocidos como tales en un estudio de delimitación de tramos urbanos aprobado por el Ministerio de Fomento, mediante expediente tramitado por su propia iniciativa o a instancia del ayuntamiento interesado.”*

- Artículo 48 (Estudio de delimitación de tramos urbanos) de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de carreteras, establece:

*“1. En los estudios de delimitación de tramos urbanos el Ministerio de Fomento fijará, para la fracción de Red de Carreteras del Estado estudiada, los tramos*



*que se consideran urbanos y los que se consideran travesías. Asimismo, se fijará en todos los casos la línea límite de edificación y la zona de dominio público y, en los urbanos, también la de servidumbre, todo ello según las circunstancias de cada margen de la vía.*

*La anchura definida por dicha línea límite de edificación podrá ser no uniforme, y la misma podrá fijarse a distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de esta ley, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la presente ley."*

Tal y como se expuso en los antecedentes administrativos con fecha 12 de abril de 2013 el Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda resolvió aprobar definitivamente el Estudio de Delimitación Parcial de Tramo Urbano y establecimiento de la línea límite de edificación en ambos márgenes de la autovía CA-35 entre PP.KK. 2+912 al 4+817, t.m. de Puerto Real (Cádiz). Si bien este Estudio de Delimitación Parcial no recoge en su integridad la parcela objeto de este expediente, por lo que procede la tramitación del presente Documento.

En este sentido, la Disposición transitoria primera de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, establece que:

*"En aquellos municipios en los que no hubiera estudio de delimitación de tramos urbanos definitivamente aprobado, y hasta tanto no se disponga del mismo, se considerarán tramos urbanos y travesías aquellos que tuvieran dicha condición a la entrada en vigor de la presente ley en virtud de la normativa anterior."*

Por tanto, si relacionamos dicha disposición con la derogada Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras, que en su artículo 37 establece que:

*"2. Se consideran tramos urbanos aquéllos de las carreteras estatales que discurren por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico [. . .]. "*

Por tanto, el tramo de la CA-35 que nos ocupa lo consideraremos como tramo urbano.

• Artículo 33 (Zona de limitación a la edificabilidad) de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, establece:





*1. A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a [...] 50 metros en autopistas y autovías [...], medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.*

*La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.*

*[...]*

*2. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.*

*3. El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados.”*

## **6.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y DE MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN**

### **6.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

Con fecha 26 de octubre de 2010, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, se declaran de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía las



obras hidráulicas destinadas al cumplimiento del objetivo de la calidad de las aguas de Andalucía, entre ellas, la ampliación de la EDAR de Puerto Real (BOJA 10 de noviembre de 2010).

Este Acuerdo tiene por objeto el cumplimiento de lo establecido en el artículo 1.c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, que regula las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de agua, en concreto, las obras hidráulicas de interés de la Comunidad Autónoma y su régimen de ejecución, con el fin de lograr la protección y el uso sostenible del agua y la consecución de los objetivos de calidad establecidos en la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

Consecuencia de lo anterior, se está redactando el Proyecto de Construcción de la nueva EDAR en Puerto Real por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en la que se aprovechan parte de las instalaciones existentes, y se pretende cubrir las necesidades provocadas por el crecimiento demográfico, la introducción de nuevas tecnologías de depuración de aguas residuales y la renovación de la obra civil que se encuentra en estado pésimo, ejecutando una ampliación en la misma parcela y en otra contigua situada al Oeste de la misma, que solvete los reiterados incumplimientos de los requisitos impuestos en la Autorización de Vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre (exp AV-CA 10/00).

Asimismo, esta EDAR se recoge dentro de la Carta de emplazamiento emitida con fecha de 4 de octubre de 2017 sobre la aplicación en España de las obligaciones derivadas de la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas (infracción nº 2017/2100).

La ubicación geográfica de la actual EDAR está muy condicionada en su espacio ya que linda por el norte con el Río San Pedro y por el sur con el viaducto de la CA-35. En relación con las afecciones derivadas de la Ley de Costas, tiene que respetar la zona de servidumbre (20 metros) de protección en suelo urbano del Dominio Público Marítimo Terrestre del Río San Pedro, como consecuencia de la Ley de Costas. En relación con las afecciones derivadas de la legislación de carreteras se establece en el artículo 33.1 de la Ley 37/2015 de carreteras, que la línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de



la arista exterior de la calzada más próxima, resultando inviable la ampliación de la EDAR con los condicionantes impuestos con la legislación sectorial, especialmente con la limitación de la edificación de la legislación de carreteras.

Asimismo, la ejecución del viaducto del Tercer acceso a Cádiz redujo la superficie de la EDAR expropiando suelo y obligando a trasladar algunas instalaciones, dejando otras bajo el tablero de aquél, situación que no beneficia a ninguna de las dos infraestructuras, sino al contrario, como es el caso del pre-tratamiento con existencia de productos reactivos dañinos para la estructura del viaducto, y que el nuevo proyecto de la EDAR solucionará, ya que elimina todos estos elementos perjudiciales.

El PGOU vigente de Puerto Real fue objeto de aprobación definitiva con fecha 22 de diciembre de 2009, siendo por tanto anterior a la entrada en vigor de la Ley 37/2015 de Carreteras. Dicho PGOU mantiene la previsión del anterior PGOU de 1993 de calificar los suelos de la actual EDAR como Sistema General de Infraestructuras e incluye, asimismo, la previsión de ampliación de la EDAR recogida en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de la Bahía de Cádiz (2004) calificando, también, estos suelos como Sistema General de Infraestructuras. Por tanto, la ampliación de la EDAR fue planificada antes del proyecto y construcción de la CA-35 (julio 2006), siendo esta dotación de interés público para toda la población de Puerto Real, no teniendo el PGOU vigente otra ubicación prevista para esta infraestructura. Cabe reseñar que la Dirección General de Carreteras en resolución de fecha 9 de octubre de 2009 informó favorablemente al Documento de aprobación provisional del PGOU sin hacer objeciones a la zona de la EDAR en cuestión.

Además, cabe reseñar que con posterioridad a la aprobación del PGOU se ha ejecutado por el Ministerio de Fomento una plataforma tranviaria no prevista en este planeamiento general ni tampoco recogida al no ser un ramal viario en el Expediente de Delimitación Parcial de Tramo Urbano aprobado con fecha 12 de abril de 2013, lo cual ha hecho disminuir la parcela prevista para la ampliación de la EDAR, siendo necesaria la modificación de la línea límite de edificación actual para permitir la ejecución de dicha infraestructura. Puesto que la Junta de Andalucía no ha construido el tranvía Cádiz-Puerto Real para el que está destinada esta plataforma, transitoriamente esta tiene una funcionalidad de vía reservada para transporte colectivo y como vía de mantenimiento del Puente.



Por tanto, estando justificada la urgencia del proyecto de la EDAR, y en base al mejor funcionamiento de las infraestructuras del viaducto y de la Estación Depuradora, siendo además compatible urbanísticamente la ampliación de la EDAR con el planeamiento urbanístico vigente, y teniendo en cuenta el interés general en el que subyacen razones geográficas y socioeconómicas por ser imperativo el cumplimiento de las Directivas Europeas en esta materia, procede la tramitación del presente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano y fijación de la línea límite de edificación de la carretera CA-35 en los PP.KK. 2+988 al 2+775 margen derecha, de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley 37/2015, de carreteras, y en consecuencia la fijación de la línea límite de edificación a distancia inferior a la prescrita en el artículo 33 de esta Ley.

En base a ello, la propuesta se enfoca hacia la armonización de

- en primer lugar, el cumplimiento de la vigente ley de carreteras de preservar las zonas de protección de las mismas con usos o servicios compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones de otras competencias concurrentes,

- y, en segundo lugar, la de mantener los derechos urbanísticos de esta zona urbana y en particular los que el planeamiento reserva para la ampliación de la EDAR de Puerto Real,

definiendo para ello una nueva línea límite de edificación que compatibiliza ambos objetivos.

En el PLANO N° 4 de este Estudio se define la línea límite de edificación propuesta con la definición de las coordenadas geográficas de cada uno de sus vértices. Asimismo, se definen las zonas de dominio público y servidumbre.

## **6.2.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DEL ESTUDIO**

La propuesta de delimitación de tramo urbano se establece en el PLANO N°2.

La línea límite de edificación propuesta (PP.KK. 2+775 al 2+988) modifica parcialmente la establecida por el expediente de Delimitación Parcial aprobada con fecha 12 de abril de 2013, entre los PP.KK. 2+945 al 2+988, con el fin de adaptarse mejor al proyecto de ampliación de la EDAR.



La línea límite de edificación propuesta queda definida a través de las coordenadas geográficas (ETRS 89, HUSO 29) de los vértices de la misma:

COORDENADAS UTM, HUSO 29, ETRS89		
VÉRTICE	X	Y
1	747380.092	4045770.740
2	747391.062	4045762.767
3	747413.382	4045746.546
4	747435.374	4045730.562
5	747441.130	4045726.380
6	747450.993	4045723.636
7	747452.938	4045730.369
8	747572.242	4045697.187
9	747586.688	4045718.983

Dichos vértices quedan reflejados en los PLANOS Nº 4 y 5 de este Estudio.

En Sevilla, 29 de mayo de 2018

El Ingeniero Autor del Estudio  
(INECO)

Fdo.: José Manuel Cansino Pérez

El Ingeniero Director del Estudio  
(Jefe de la Unidad de Carreteras del Estado en Cádiz)

Fdo.: José María Padilla Jiménez

CONFORME  
El Ingeniero Jefe de la Demarcación

Fdo.: Rodrigo Vázquez Orellana



ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO DE LA CA-35 EN SU TRAMO COLINDANTE  
CON LA EDAR DE PUERTO REAL, ENTRE LOS PP.KK. 2+775 AL 2+945, MARGEN DERECHA,  
T.M. DE PUERTO REAL (CÁDIZ).

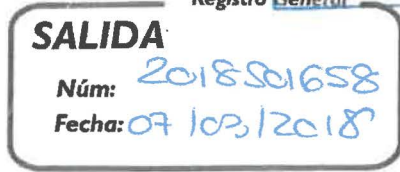
---



**ANEJO 1:**

Solicitud de Estudio de Delimitación de Tramo Urbano y fijación de Línea Límite de Edificación en la parcela EDAR presentada por Ayto. Puerto Real.

---



Ministerio de Fomento  
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental  
A/A.- Rodrigo Vázquez Orellana  
Avenida Américo Vespucio, 5 – portal 1, planta 1ª  
(edificio La Cartuja – Isla de la Cartuja)  
41071 - Sevilla

**ASUNTO: Solicitud de estudio de delimitación de tramo urbano y fijación de Línea Límite de Edificación en la Parcela EDAR Puerto Real,**

Según la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, las zonas de protección de las Carreteras del Estado se corresponden con el dominio público, servidumbre, afección y limitación a la edificabilidad.

Según el artículo 28.2 de dicha Ley, la realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. Por tanto, las obras promovidas por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para la nueva estación depuradora (EDAR) en la aglomeración de Puerto Real, requieren dicha autorización.

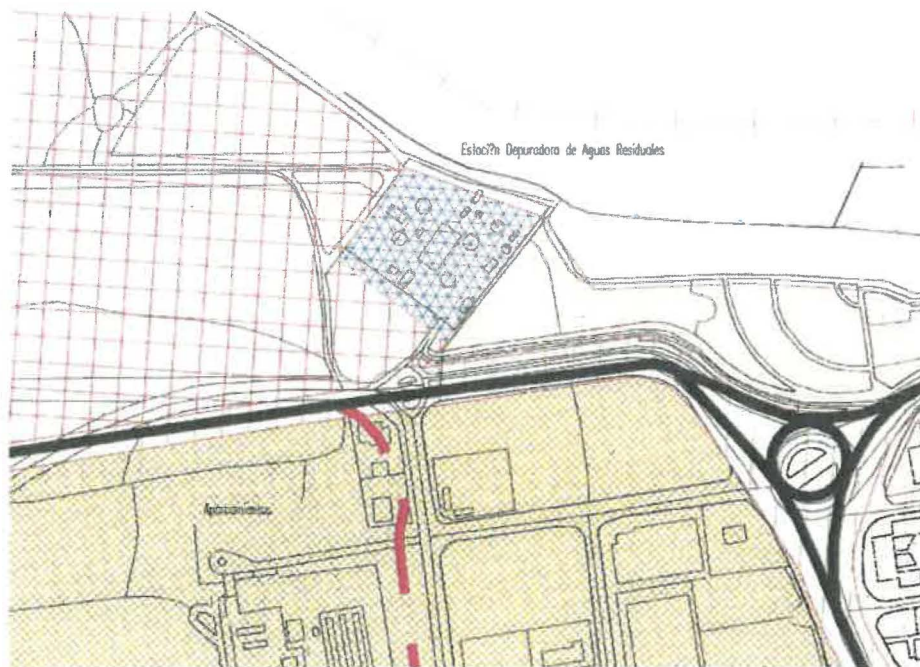
La Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Puerto Real es un **Sistema General de Infraestructuras en suelo urbano**, existente desde mediados de los años 80.



1984-85 - Ortofotografía BN. 1 m. Ortofotografía Digital Histórica de Andalucía.

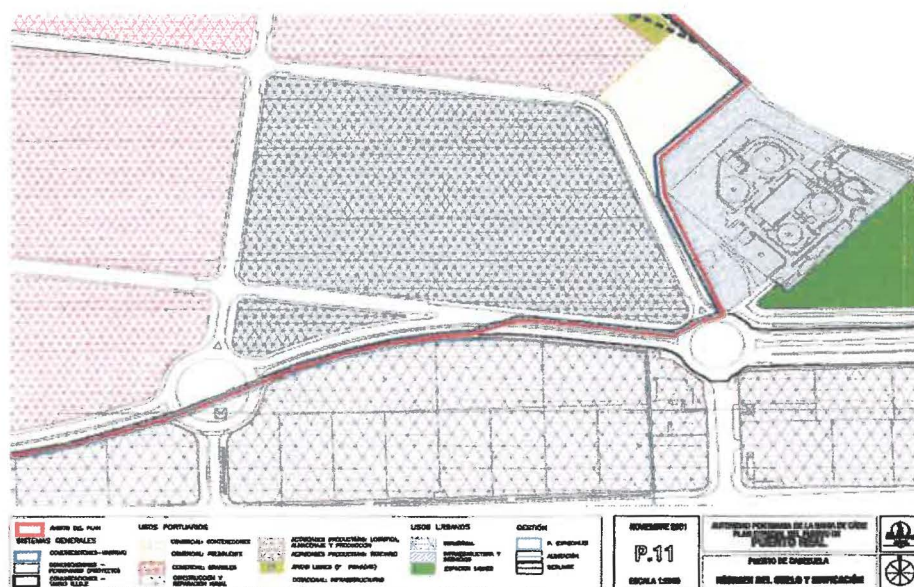
El PGOU de Puerto Real anterior al actualmente vigente, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en la sesión celebrada el 17/11/1993, con normativa urbanística publicada íntegramente en el BOP de Cádiz de 18/03/1994, ya recogía la EDAR como Sistema General de Infraestructuras y Servicios en suelo urbano.





*Plano de Clasificación de Suelo del PGOU aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en la sesión celebrada el 17/11/1993*

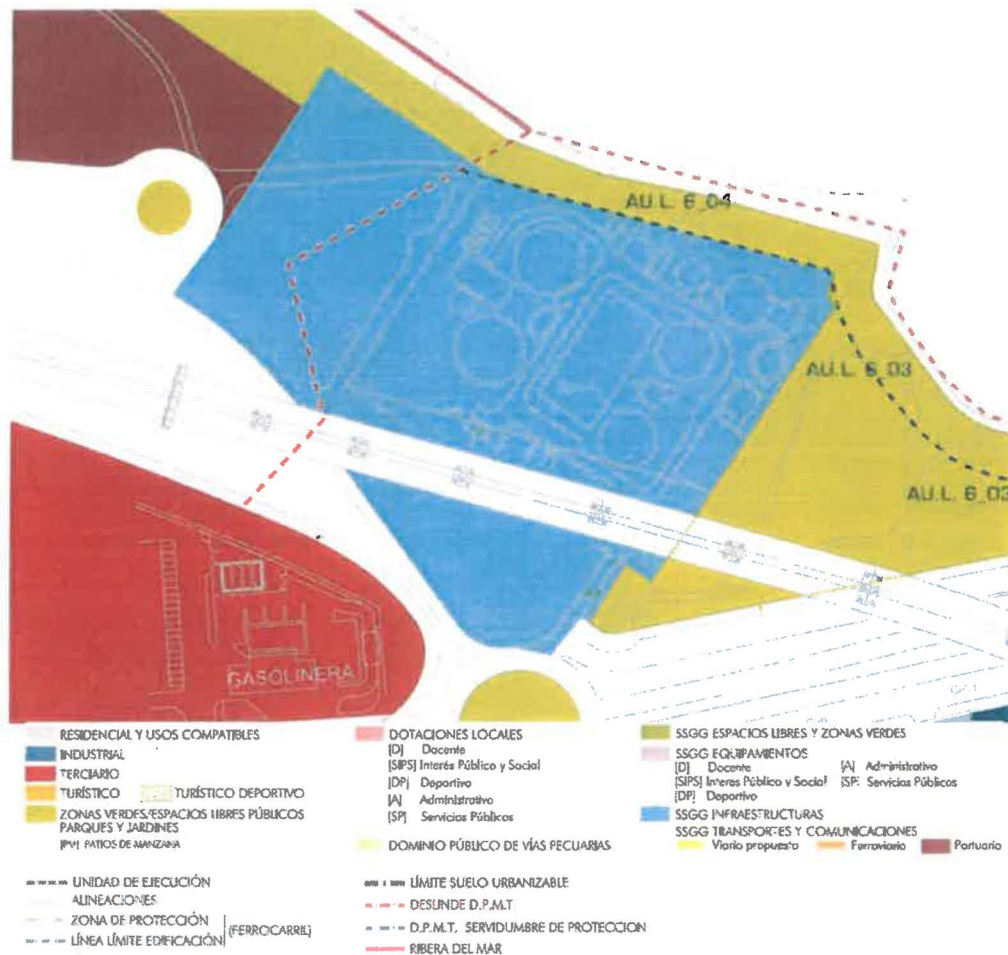
Posteriormente, el Plan Especial de Ordenación del Puerto Bahía de Cádiz, aprobado definitivamente el fecha 02/09/2004, recoge la EDAR existente como Sistema General de Infraestructuras en suelo urbano, incluso con suelo de ampliación hacia el oeste calificado de dotacional e infraestructuras para su ampliación.



*Plano del Plan Especial de Ordenación del Puerto Bahía de Cádiz, aprobado definitivamente el fecha 02/09/2004*



En el PGOU vigente (aprobado definitivamente por resolución de la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 22.12.2009 y publicado en el BOJA nº70 de fecha 13.04.2010), la estación depuradora existente se encuentra clasificada como Sistema General de Infraestructuras en suelo urbano, de interés público para toda la población de Puerto Real, localizada en la misma situación geográfica desde su construcción inicial hace años, no teniendo el PGOU vigente otra ubicación prevista para esta infraestructura, sino que prevé el mantenimiento de la misma, con una superficie de ampliación hacia el oeste.



*Plano del PGOU vigente, aprobado definitivamente por resolución de la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 22.12.2009 y publicado en el BOJA nº70 de fecha 13.04.2010*

En el Anexo I, consta el último informe recibido en relación a la tramitación del PGOU vigente, adjuntando copia de la Resolución de fecha 9 de octubre de 2009 de la Dirección General de Carreteras sobre la Aprobación Provisional del Documento para la Revisión del PGOU de Puerto Real (Cádiz), donde se informa favorablemente el Documento, sin constar entre las prescripciones a adoptar para la Aprobación Definitiva ninguna referencia a la zona de la EDAR que nos ocupa, reflejada en los planos de la fase informada que se adjuntan.

Actualmente la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, está redactando el **Proyecto de Construcción de la nueva EDAR** en Puerto Real, proyecto declarado de interés general por parte de la Junta de Andalucía publicado en BOJA número 219 de 10/11/2010 y que, aprovechando parte de las instalaciones existentes, pretende cubrir las necesidades provocadas por el crecimiento demográfico, la introducción de nuevas tecnologías de depuración de aguas residuales y la renovación de la obra civil que se encuentra en estado pésimo, ejecutando una ampliación en la misma parcela, que solvete los reiterados incumplimientos de los requisitos impuestos en la Autorización de Vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre (exp AV-CA 10/00). Dicha parcela se encuentra anexa a la autovía CA-35, encontrándose dentro de la zona de limitación a la edificabilidad, definida en el artículo 33 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras y en 84 del Reglamento General de Carreteras.

**La ubicación geográfica de la EDAR a la orilla del Río San Pedro está muy condicionada en espacio** ya que, a las zonas de protección del viaducto, hay que añadir los 20 metros de zona de servidumbre de protección en suelo urbano del Dominio Público Marítimo Terrestre del Río San Pedro, como consecuencia de la Ley de Costas, por lo que el espacio para el proyecto de la EDAR queda muy reducido, haciendo inviable el cumplimiento que establece la Ley 37/2015, en su artículo 33.1 correspondiente a *la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.*



La ejecución del viaducto del Tercer acceso a Cádiz provocó que ciertas instalaciones de la EDAR quedasen bajo el tablero del mismo, situación que no beneficia a ninguna de las dos infraestructuras, sino al contrario, como es el caso del pretratamiento con **existencia productos reactivos dañinos para la estructura del viaducto, y que el nuevo proyecto de la EDAR solucionará**, ya que elimina todos estos elementos perjudiciales.

Asimismo, esta EDAR se recoge dentro de la Carta de emplazamiento emitida con fecha de 4 de Octubre de 2017 sobre la aplicación en España de las obligaciones derivadas de la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de Mayo de 1991, sobre el tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas (infracción nº 2017/2100).

La Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, respecto a los Tramos Urbanos, recoge en su artículo 47.1, lo siguiente:

*1. A los efectos de esta ley, se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras del Estado que discurren por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y que estén reconocidos como tales en un estudio de delimitación de tramos urbanos aprobado por el Ministerio de Fomento, mediante expediente tramitado por su propia iniciativa o a instancia del ayuntamiento interesado.*

Por todo lo expuesto anteriormente, debido a la **urgencia del proyecto de la EDAR**, y en base al mejor funcionamiento de las infraestructuras del viaducto y de la Estación Depuradora, según los artículos 47 y 48 de la Ley 37/2015, de Carreteras se solicita al Ministerio de Fomento la tramitación del Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en el ámbito en la zona que afecta al Sistema General de Infraestructuras destinado a Estación Depuradora de Aguas Residuales en Puerto Real, según los planos adjuntos del Anexo II, petición que se hace al ser compatible urbanísticamente la ampliación de la EDAR en suelo urbano con el planeamiento vigente, y en base al interés general en el que subyacen razones geográficas y socioeconómicas por ser imperativo el cumplimiento de las Directivas Europeas en esta materia para poblaciones como la de Puerto Real.

Esta solicitud de Estudio de Delimitación de tramo urbano estaría en continuidad con el expediente LLE-10-CA-2012 de la Dirección General de Carreteras correspondiente a la Delimitación Parcial del tramo urbano y establecimiento de la línea límite de edificación en ambas márgenes de la autovía CA-35 entre PP.KK. 2+912 al 4+817, t.m. de Puerto Real (Cádiz), aprobado en fecha 12/04/2013.

Se adjunta al presente la siguiente documentación:

#### ANEXO I

- Resolución de fecha 9 de octubre de 2009 de la Dirección General de Carreteras sobre la Aprobación Provisional del Documento para la Revisión del PGOU de Puerto Real (Cádiz)
- Planos del Documento de Revisión del PGOU de Puerto Real, aprobado provisionalmente por Pleno en fecha Pleno 09/03/09.
- Planos del PGOU vigente aprobado definitivamente por resolución de la CPOTU en sesión celebrada el día 22/12/2009 y publicado en el BOJA nº 70 de fecha 13/04/2010.

#### ANEXO II

- Documentación Gráfica. Planos.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos.

Puerto Real a 6 de marzo de 2018



  
Antonio Villalpando Moreno  
Concejal delegado Urbanismo.



Ayuntamiento de  
Puerto Real

URBANISMO

AGP

Nº Expediente:

PGC-2070

#### ANEXO I

- Resolución de fecha 9 de octubre de 2009 de la Dirección General de Carreteras sobre la Aprobación Provisional del Documento para la Revisión del PGOU de Puerto Real (Cádiz)
- Planos del Documento de Revisión del PGOU de Puerto Real, aprobado provisionalmente por Pleno en fecha Pleno 09/03/09.
- Planos del PGOU vigente aprobado definitivamente por resolución de la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 22/12/2009 y publicado en el BOJA nº70 de fecha 13/04/2010.



MINISTERIO  
DE FOMENTO



DIRECCION GENERAL  
DE CARRETERAS

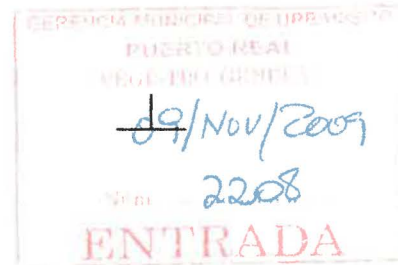
DEMARCAACION  
DE CARRETERAS  
DEL ESTADO  
EN ANDALUCIA

O F I C I O

S/REF. JLAS/FVC IU.CA.04/09  
N/REF.

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL  
PLAZA POETA RAFAEL ALBERTI, 1  
11510-PUERTO REAL (CÁDIZ)

FECHA 30 de octubre de 2009  
ASUNTO: APROBACIÓN PROVISIONAL DEL "DOCUMENTO PARA  
LA REVISIÓN DEL PGOU DE PUERTO REAL (CÁDIZ).  
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL (CÁDIZ)



Se adjunta copia de la Resolución de fecha 9 de octubre de 2009 de la Dirección General de Carreteras, sobre lo referenciado en el Asunto, para su conocimiento y efectos.

EL ING. JEFE DE LA DEMARCACIÓN,

- Rodrigo Vázquez Orellana -

Avda. Américo Vespucio, 5  
Edif. Cartuja, Portal 1º  
41071 SEVILLA  
TEL.: 95 448.79.00  
FAX: 95 448 79.49



MINISTERIO DE FOMENTO

Ministerio de Fomento

26 OCT 2009

Demarcación de Carreteras del Estado  
Andalucía Occidental

ENTRADA

8111

MINISTERIO DE FOMENTO  
REGISTRO GENERAL

014457 19.10.09

07

REGISTRO DE SALIDA

U.CA 04/09

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE PLANIFICACIÓN  
E INFRAESTRUCTURAS

SECRETARÍA GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE  
CARRETERAS

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE  
CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

O F I C I O

S/REF.

N/REF. PU-CA-0290.1

FECHA 14/10/09

ASUNTO

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL  
ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL  
C/ Américo Vespucio, 5  
Portal 1 – 1ª pl.  
41071 SEVILLA

**Aprobación provisional del "Documento para la Revisión del P.G.O.U. de Puerto Real (Cádiz)".**

**Interesado: Ayuntamiento de Puerto Real**

En relación con el asunto indicado, le comunico que el Sr. Director General de Carreteras, con fecha 9.10.09, ha resuelto lo siguiente:

- I. Informar favorablemente la aprobación provisional del "Documento para la Revisión del P.G.O.U. de Puerto Real (Cádiz)", en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado con las siguientes prescripciones:
  1. Deberán reflejarse en los planos y demás documentos vinculantes las limitaciones a la edificación existentes en la franja a ambos márgenes de la A-4 entre los PP.KK. 654+800 al 661+100, en consideración a la calificación de ese tramo como **variante de población**, y que en virtud de los Artículos 25.4 de la Ley de Carreteras, y 85.3 de su Reglamento, esta franja a ambos márgenes comprende 100m medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.
  2. Cualquier actuación de remodelación de enlaces en la AP-4, A-4 y CA-32, distinta de las autorizadas en la resolución del Director General de Carreteras de 22.5.09 sobre acceso al Polígono "Las Aletas" desde la CA-32, deberá solicitarse expresamente. Si la misma supusiera una modificación funcional de la autopista de la que AUMAR es concesionaria, ello requeriría la previa formalización del correspondiente convenio entre la Administración concedente y la sociedad concesionaria, tal y como se prevé en los artículos 24 y 25 de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión, y en la cláusula



163 del Pliego de Cláusulas aprobado por Decreto 215/1973, de 25 de enero.

3. Deberá suprimirse el nuevo enlace en el área denominada "Las Yeguas" de algunos planos de ordenación en que todavía aparece la propuesta.
4. La franja comprendida entre la línea límite de edificación y la AP-4, deberá ser clasificada como suelo no urbanizable afectado por la legislación sectorial de carreteras y calificado como zona verde de protección del Sistema General de Comunicaciones, debiendo identificarse expresamente en los planos de ordenación correspondientes dichas áreas de suelo.
5. En aplicación del Art. 94.h del Reglamento de Carreteras, únicamente podrán ser autorizadas delante de la línea límite de edificación, viales aparcamientos y zonas ajardinadas. En las zonas de servidumbre solo se podrán autorizar, excepcionalmente, zonas pavimentadas para viales y aparcamientos.
6. El nuevo vial urbano paralelo a la A-4 entre los pp.kk. 659 al 661 (zona de Reserva del Barrero) deberá situarse fuera de la zona de servidumbre de la carretera, (cuya delimitación se establece en el art. 77 del Reglamento de Carreteras).

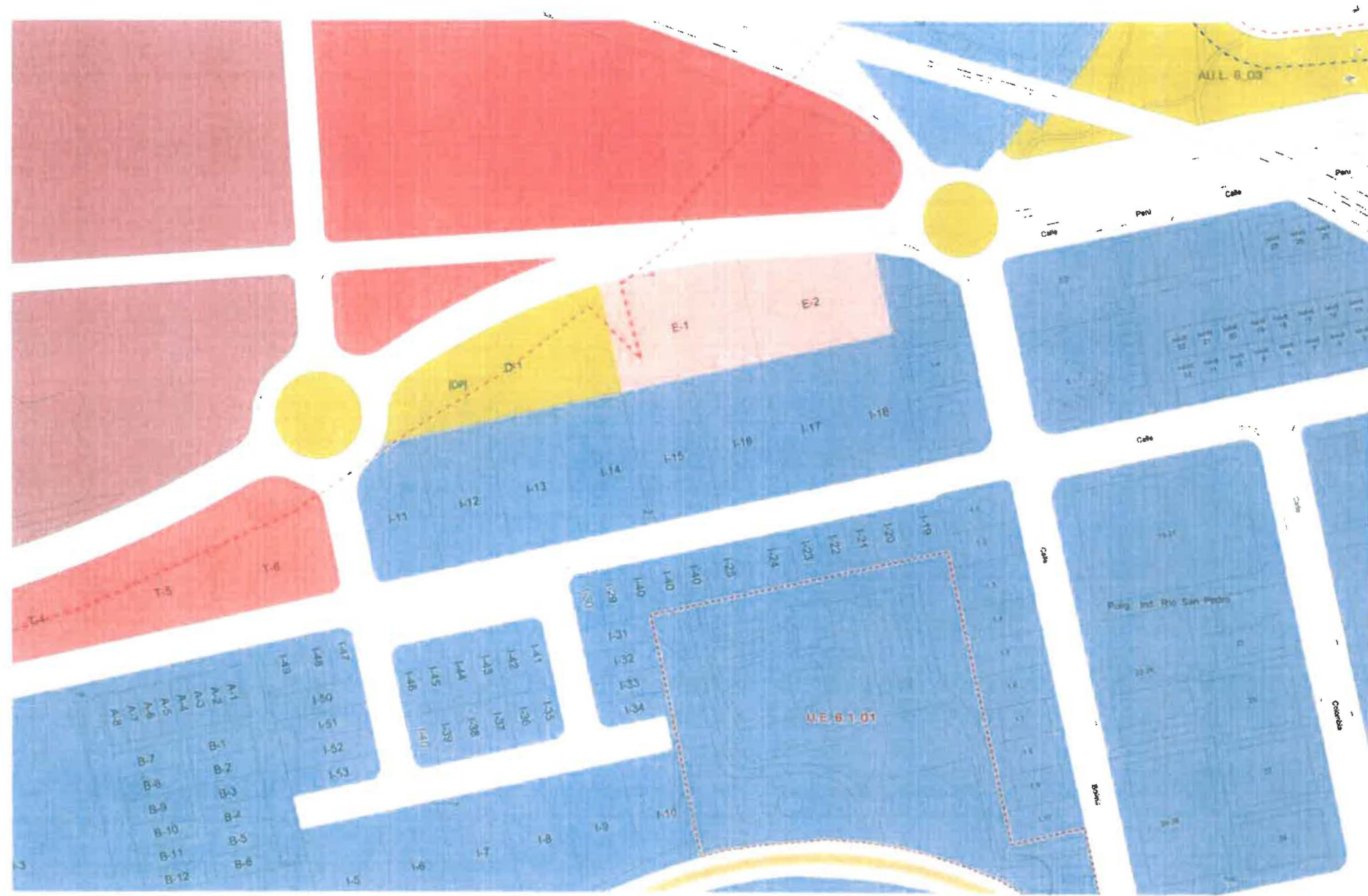
Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, con el ruego de su traslado al interesado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL ADJUNTO  
DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN,

  
Fdo.: Agustín Sánchez Rey





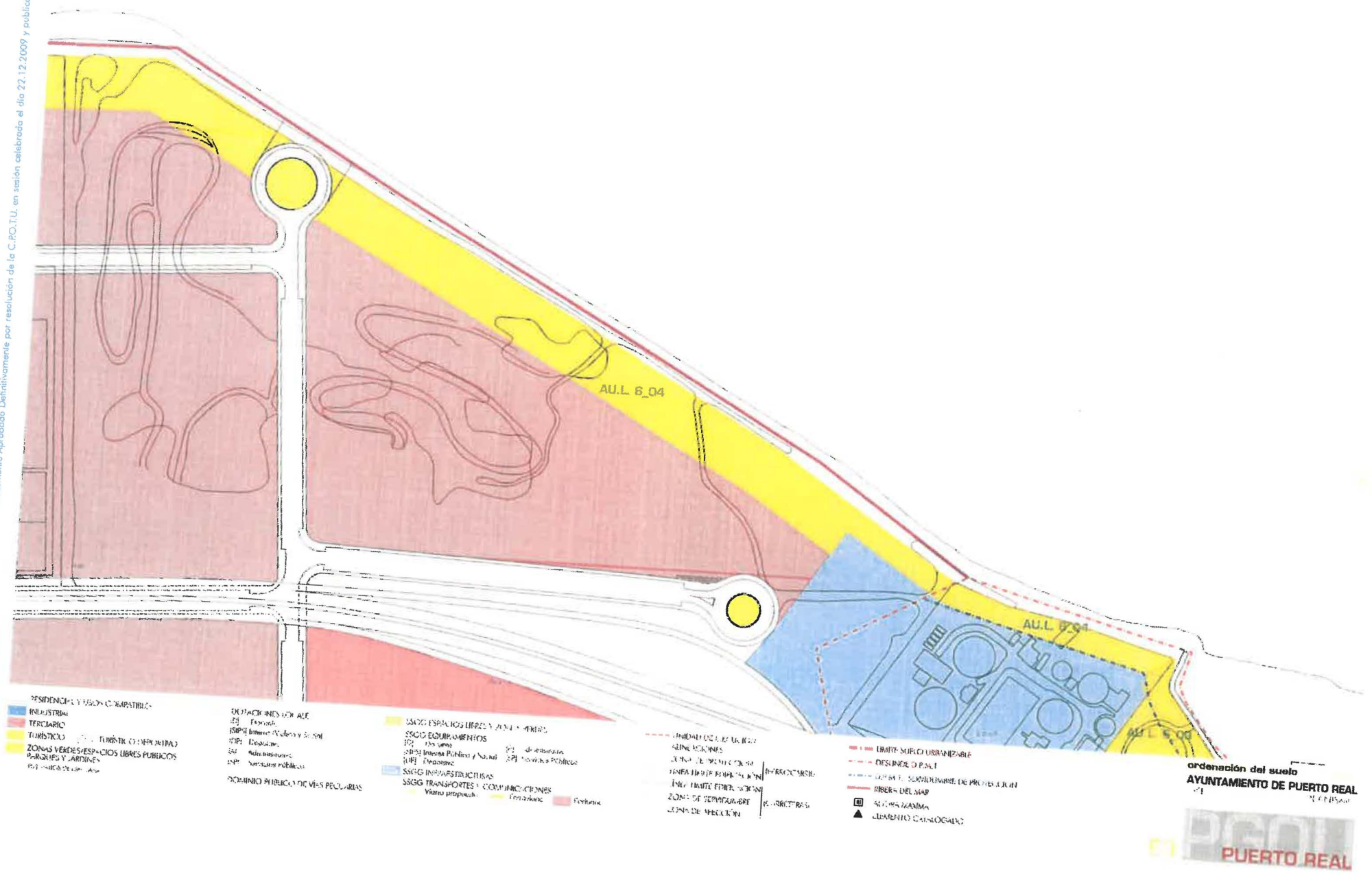


- |   |  |  |   |  |
|---|--|--|---|--|
| <p><b>RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> INDUSTRIAL</li> <li><span style="color: red;">■</span> TERCIARIO</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> TURISTICO</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> ZONAS VERDES/ESPACIOS LIBRES PUBLICOS<br/>PARQUES Y JARDINES</li> </ul> | <p><b>DOTACIONES LOCALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>[D] Docente</li> <li>[DPS] Areas Publica y Social</li> <li>[DPI] Deportivo</li> <li>[DPA] Administrativa</li> <li>[DPA] Servicios Publicos</li> <li>[DPA] COMUNA PUBLICO DE MAS FUTURIDAD</li> </ul> | <p><b>SSGG ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>[D] Dotacion</li> <li>[DPS] Areas Publica y Social</li> <li>[DPI] Deportivo</li> <li>[DPA] Administrativa</li> <li>[DPA] Servicios Publicos</li> <li>[DPA] COMUNA PUBLICO DE MAS FUTURIDAD</li> </ul> | <p><b>UNIDAD DE EJECUCION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- LIMITE SUELO URBANIZABLE</li> <li>--- LINEA LÍMITE EDIFICACION (REARICARRPE)</li> <li>--- LINEA LÍMITE EDIFICACION</li> <li>--- ZONA DE SERVIDUMBRE</li> <li>--- ZONA DE AFECTACION</li> </ul> | <p><b>DESLINDE D.P.M.T.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- D.P.M.T. SERVIDUMBRE DE PROTECCION</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> <li>--- ALTURA MÁXIMA</li> <li>▲ ELEMENTO CATALOGADO</li> </ul> |
|---|--|--|---|--|

ordenación del suelo  
**AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL**



Documento Aprobado Definitivamente por resolución de la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 22.12.2009 y publicado en el BOJA nº70 de 13.04.2010



ordenación del suelo  
**AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL**  
 PUERTO REAL





Ayuntamiento de  
Puerto Real

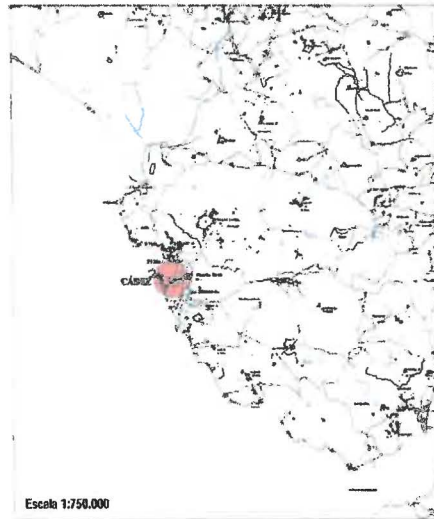
URBANISMO

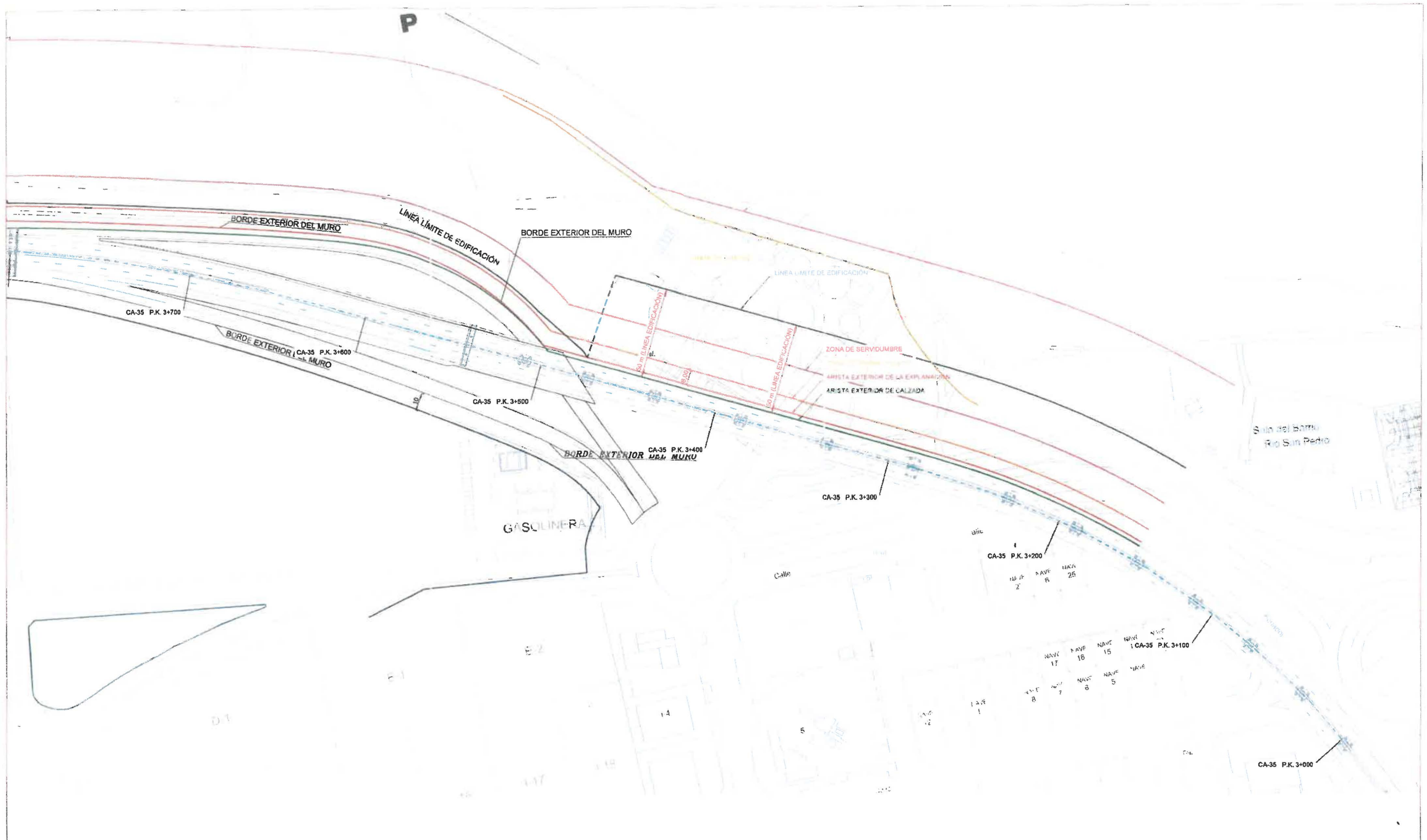
AGP

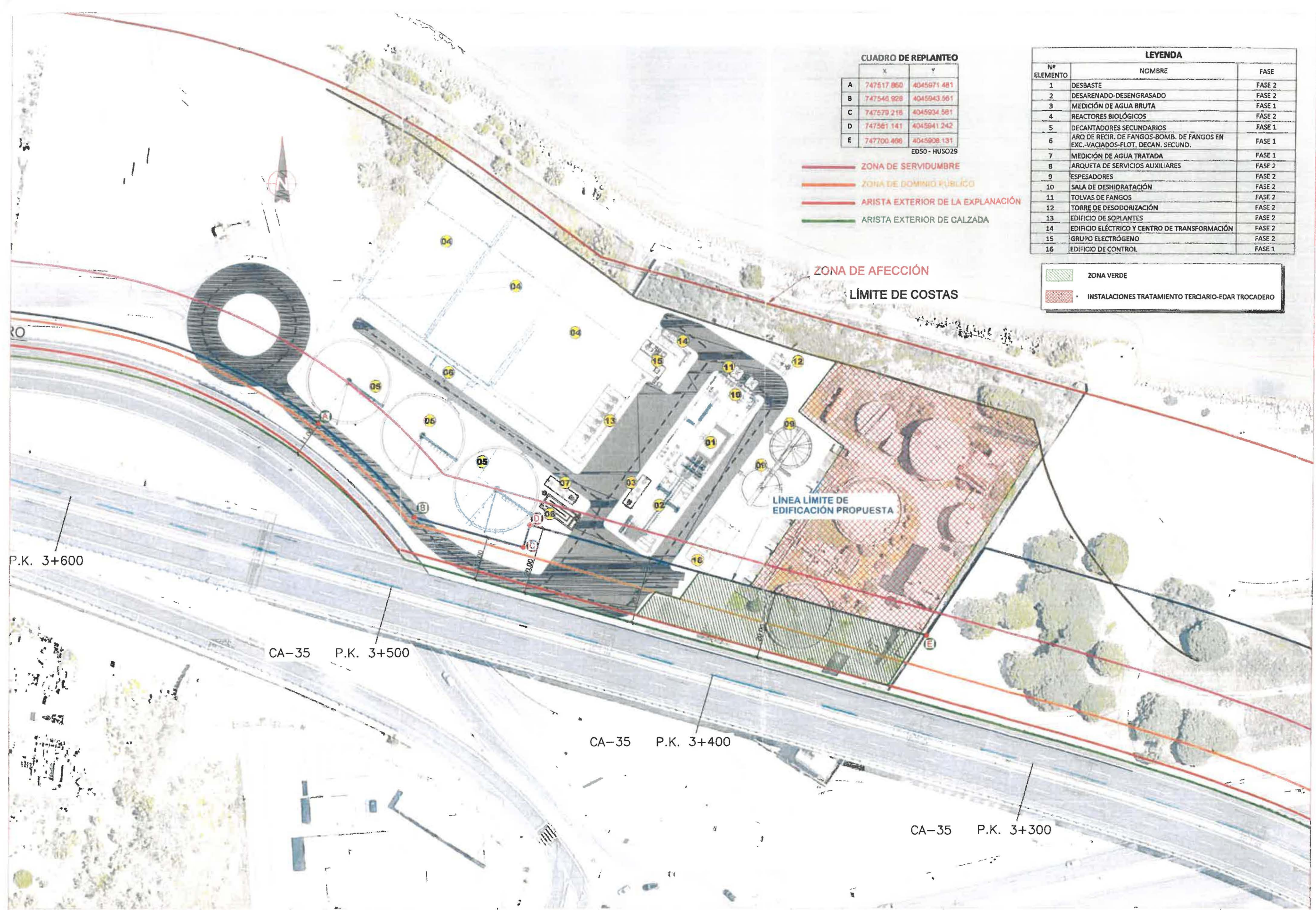
Nº Expediente:

**ANEXO II**  
Documentación Gráfica. Planos

# SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE LA NUEVA EDAR DE LA ALGLOMERACIÓN DE PUERTO REAL (CÁDIZ)







**CUADRO DE REPLANTEO**

	X	Y
A	747517.860	4045971.481
B	747540.928	4045943.561
C	747579.218	4045934.581
D	747581.141	4045941.242
E	747700.486	4045908.131

ED50 - HUSO29

- ZONA DE SERVIDUMBRE
- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
- ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
- ARISTA EXTERIOR DE CALZADA

**LEYENDA**

Nº ELEMENTO	NOMBRE	FASE
1	DESBASTE	FASE 2
2	DESARENADO-DESENGRASADO	FASE 2
3	MEDICIÓN DE AGUA BRUTA	FASE 1
4	REACTORES BIOLÓGICOS	FASE 2
5	DECANTADORES SECUNDARIOS	FASE 1
6	ARO DE RECIR. DE FANGOS-BOMB. DE FANGOS EN EXC.-VACIADOS-FLOT, DECAN. SECUND.	FASE 1
7	MEDICIÓN DE AGUA TRATADA	FASE 1
8	ARQUETA DE SERVICIOS AUXILIARES	FASE 2
9	ESPESADORES	FASE 2
10	SALA DE DESHIDRATACIÓN	FASE 2
11	TOLVAS DE FANGOS	FASE 2
12	TORRE DE DESODORIZACIÓN	FASE 2
13	EDIFICIO DE SOPLANTES	FASE 2
14	EDIFICIO ELÉCTRICO Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	FASE 2
15	GRUPO ELECTRÓGENO	FASE 2
16	EDIFICIO DE CONTROL	FASE 1

- ZONA VERDE
- INSTALACIONES TRATAMIENTO TERCIARIO-EDAR TROCADERO

ZONA DE AFECCIÓN  
LÍMITE DE COSTAS

LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN PROPUESTA

P.K. 3+600

CA-35 P.K. 3+500

CA-35 P.K. 3+400

CA-35 P.K. 3+300



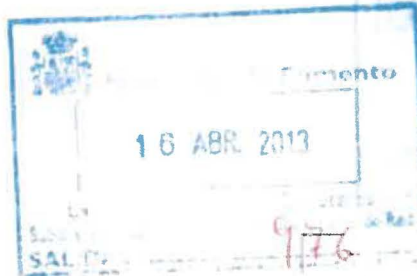
**ANEJO 2:**

Resolución de 12-04-2013 de aprobación definitiva del Estudio de Delimitación Parcial de Tramo Urbano en la autovía CA-35 entre PP.KK. 2+912 al 4+817, t.m. de Puerto Real





MINISTERIO DE FOMENTO



SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE RED

1235

J

**DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL**

Américo Vespuccio, 5 Ed. Cartuja, portal 1 1º pl.  
41071 SEVILLA

O F I C I O

S/REF CA.IO.10/12

N/REF LLE-10-CA-2012

FECHA Madrid, 15 de abril de 2013

**ASUNTO:** Aprobación del expediente de información pública y aprobación definitiva del Estudio de Delimitación Parcial del Tramo Urbano y establecimiento de la línea límite de edificación en ambas márgenes de la autovía CA-35 entre PP.KK. 2+912 al 4+817, t.m. de Puerto Real (Cádiz)

**INTERESADO:** Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz

Con fecha 12 de abril de 2013 el Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda ha resuelto lo siguiente:

- **Aprobar** el expediente de información pública y definitivamente el Estudio de Delimitación Parcial de Tramo Urbano y establecimiento de la línea límite de edificación en ambas márgenes de la autovía CA-35 entre PP.KK. 2+912 al 4+817, t.m. de Puerto Real (Cádiz), aprobado provisionalmente el 9 de octubre de 2012 y sometido a información pública en el BOE de 20 de diciembre de 2012, estableciendo la línea límite de edificación según lo reflejado en los planos nº 4 hojas 1 de 6 a 6 de 6 de dicho estudio.

Lo que se comunica para su conocimiento y traslado al interesado con pie de recurso.

**EL JEFE DEL ÁREA,**

**Fdo.: Justo Borrajo Sebastián**

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO DE LA CA-35 EN SU TRAMO COLINDANTE  
CON LA EDAR DE PUERTO REAL, ENTRE LOS PP.KK. 2+775 AL 2+945, MARGEN DERECHA,  
T.M. DE PUERTO REAL (CÁDIZ).



---

**ANEJO 3:**

Plano de clasificación del PGOU de Puerto Real.

---



ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO DE LA CA-35 EN SU TRAMO COLINDANTE  
CON LA EDAR DE PUERTO REAL, ENTRE LOS PP.KK. 2+775 AL 2+945, MARGEN DERECHA,  
T.M. DE PUERTO REAL (CÁDIZ).



---

**PLANOS**

---



MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA  
 SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
 DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS  
 DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Encargo: INICIACIÓN DEL ESTUDIO  
 Asistencia Técnica:  
 Demarcación: Andalucía Occidental  
 ineco

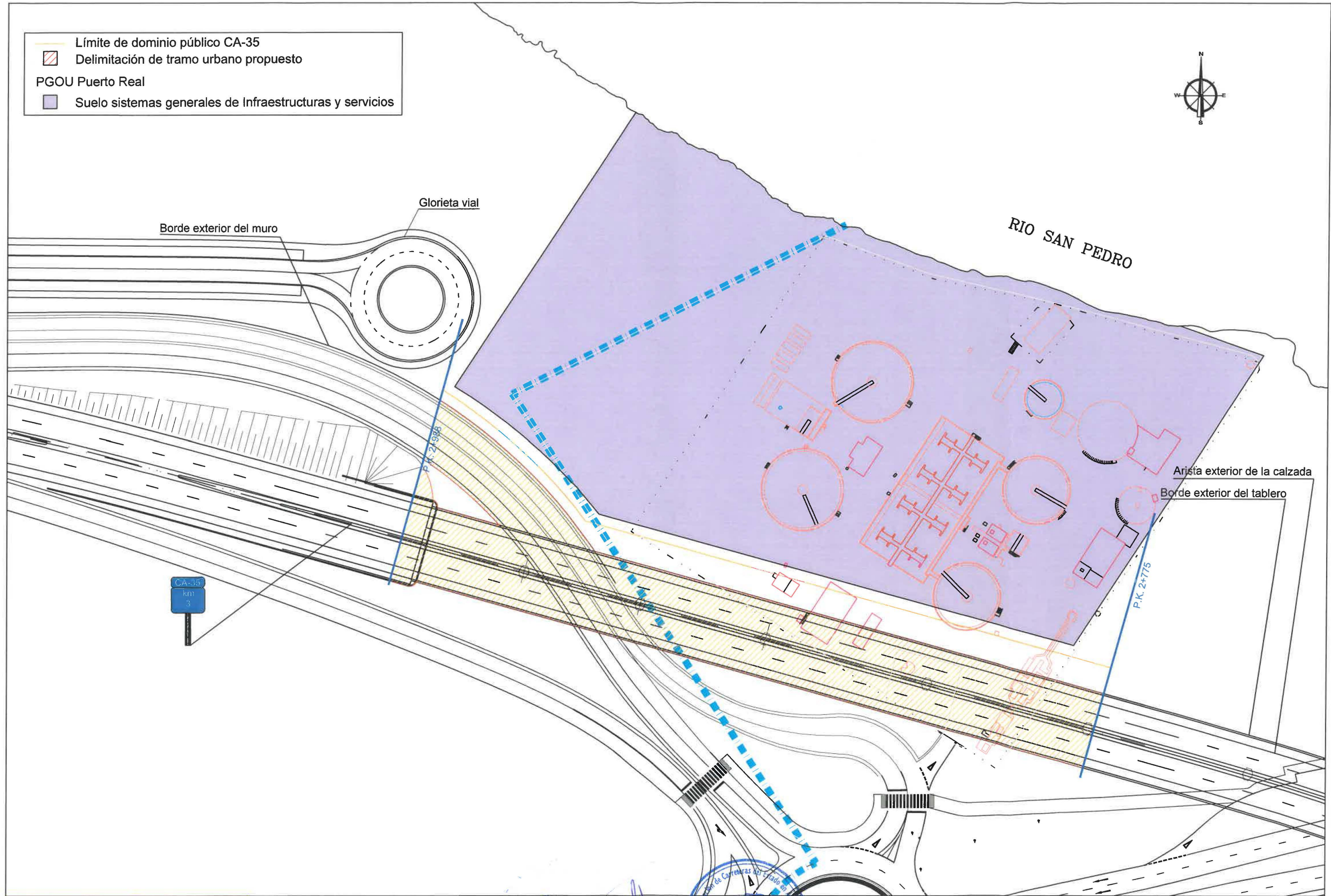
ING. DIRECTOR DEL ESTUDIO:  
 D. J. M. MARÍA PADILLA JIMÉNEZ

ING. JEFE DE LA DEMARCACIÓN:  
 D. RODRIGO VÁZQUEZ ORELLANA

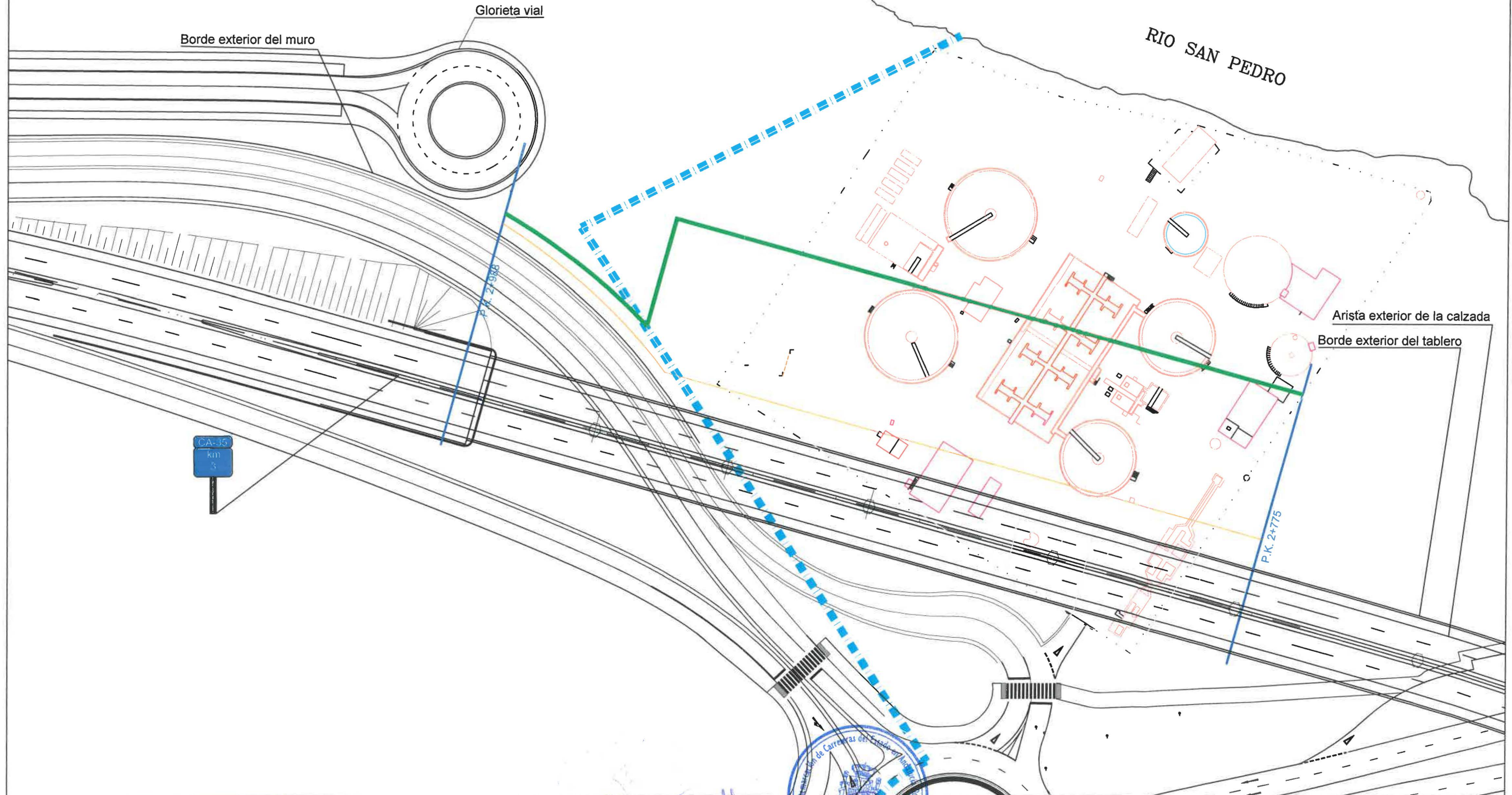
TÍTULO DEL ESTUDIO:  
 ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO DE LA CA-35 EN SU TRAMO COLINDANTE CON LA EDAR DE PUERTO REAL, ENTRE LOS PP.KK. 2+775 AL 2+988, MARGEN DERECHA, T.M. DE PUERTO REAL (CÁDIZ)

Nº DE PLANO	TÍTULO DEL PLANO	FECHA
1	PLANO DE SITUACIÓN	MAYO 2018

- Límite de dominio público CA-35
  - Delimitación de tramo urbano propuesto
- PGOU Puerto Real
- Suelo sistemas generales de Infraestructuras y servicios

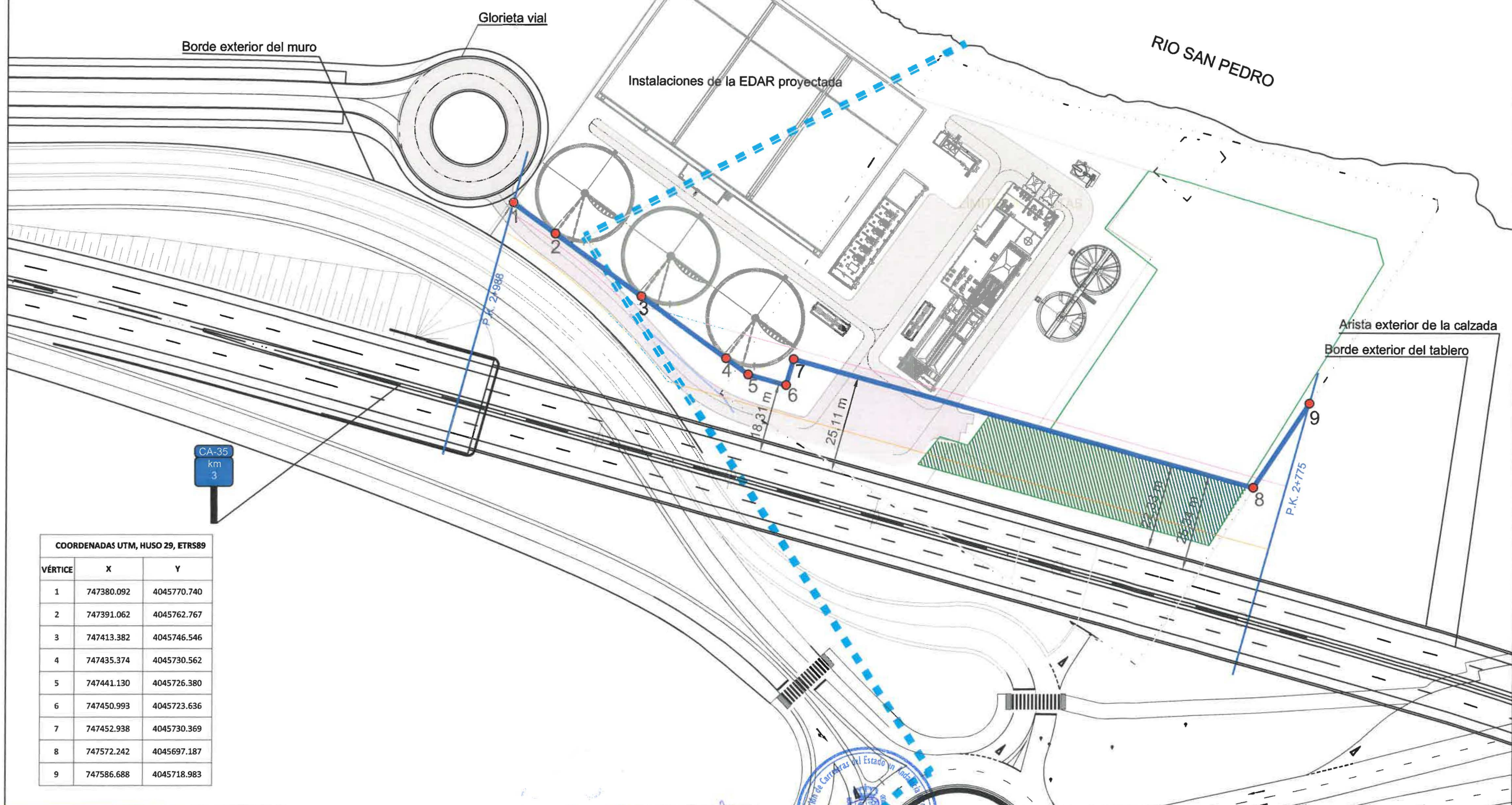


- Línea límite de edificación vigente
- Límite de dominio público CA-35



- Zona de servidumbre
- Línea límite de edificación propuesta
- Límite de dominio público CA-35

- Zona verde prevista en proyecto
- Instalaciones tratamiento terciario-EDAR Trocadero



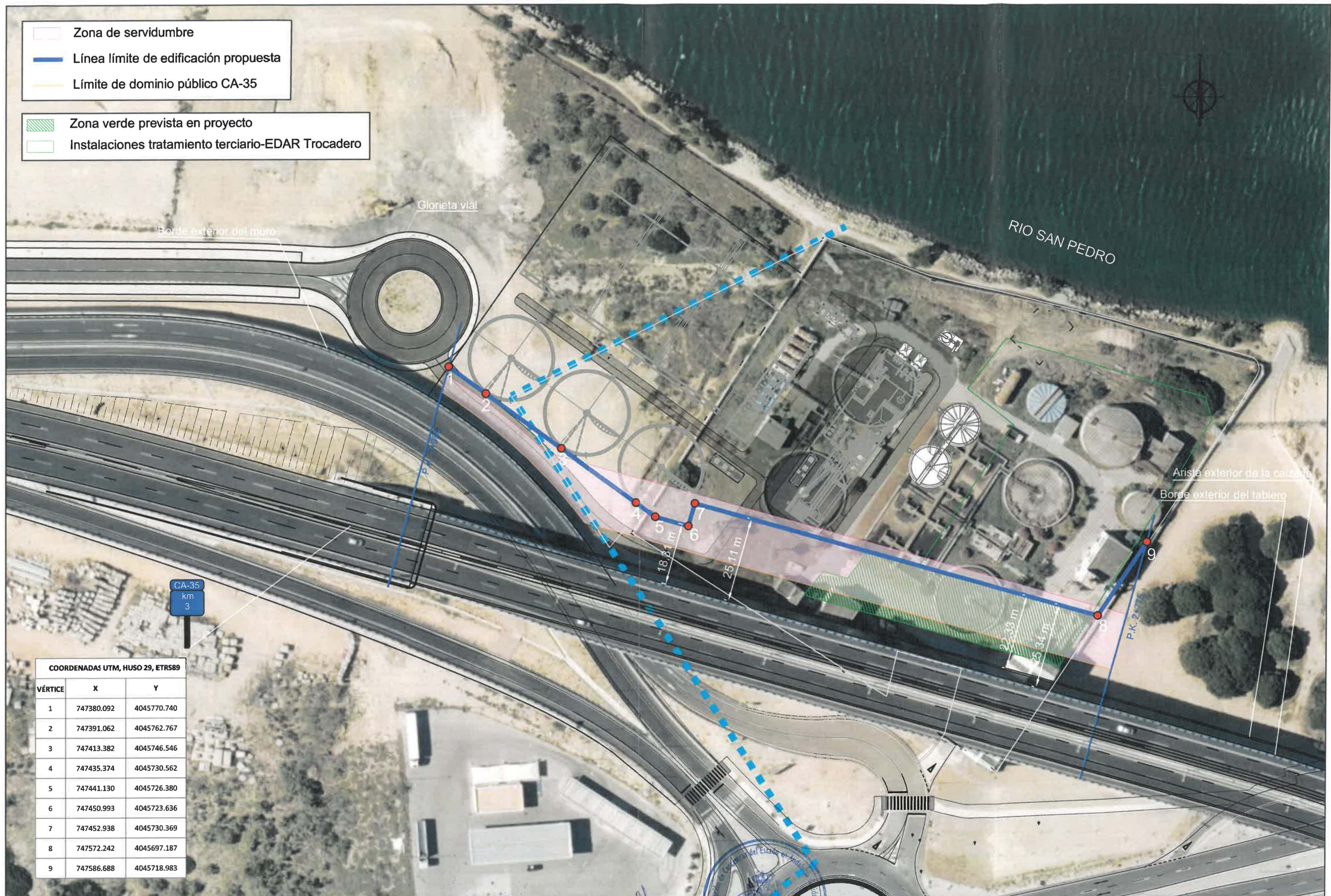
COORDENADAS UTM, HUSO 29, ETRS89

VÉRTICE	X	Y
1	747380.092	4045770.740
2	747391.062	4045762.767
3	747413.382	4045746.546
4	747435.374	4045730.562
5	747441.130	4045726.380
6	747450.993	4045723.636
7	747452.938	4045730.369
8	747572.242	4045697.187
9	747586.688	4045718.983



- Zona de servidumbre
- Línea límite de edificación propuesta
- Límite de dominio público CA-35

- Zona verde prevista en proyecto
- Instalaciones tratamiento terciario-EDAR Trocadero



COORDENADAS UTM, HUSO 29, ETRS89

VÉRTICE	X	Y
1	747380.092	4045770.740
2	747391.062	4045762.767
3	747413.382	4045746.546
4	747435.374	4045730.562
5	747441.130	4045726.380
6	747450.993	4045723.636
7	747452.938	4045730.369
8	747572.242	4045697.187
9	747586.688	4045718.983