

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

ACUERDO de 13 de noviembre de 2007, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Proyecto de actuación del Parque de Innovación Empresarial del Mármol en Purchena y Urrácal (Almería), declarándolo de interés autonómico.

La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene, conforme dispone el art. 56.5 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio.

La Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en sus artículos 38 y 39 establece que el Consejo de Gobierno podrá declarar de interés autonómico aquellas actuaciones de carácter público caracterizadas por su especial relevancia derivada de su magnitud, su proyección económica y social o su importancia para la estructuración territorial de Andalucía, contempladas en planes de ordenación del territorio, planes con incidencia territorial o ámbitos sectoriales citados en el Anexo II de la citada Ley 1/1994, de 11 de enero. Cuando dichas actuaciones supongan la implantación de usos productivos, dotaciones o cualesquiera otros análogos que precisen desarrollo urbanístico, la declaración de Interés Autonómico se producirá mediante la aprobación por el Consejo de Gobierno de un proyecto de actuación a propuesta de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, previa iniciativa de la Consejería competente en razón de la actuación.

Entre los ámbitos territoriales andaluces que presentan mayor potencial de desarrollo económico, tanto en actividad real como por su diversificación y beneficio social, está la comarca del Valle del Almanzora, a la que la planificación estratégica de la Junta de Andalucía ha reconocido su singularidad en instrumentos tan fundamentales como el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía 1997-2007, identificándola y asignándole directrices generales de ordenación y de dotación de infraestructuras.

Este ámbito territorial constituye, a nivel nacional, la principal zona de extracción, elaboración y transformación del mármol y sus derivados, siendo éste uno de los sectores productivos que más aportan en valor añadido empresarial a la industria andaluza. El sector, caracterizado por su dispersión empresarial y reducido tamaño medio, se enfrenta, junto a las amenazas derivadas de la creciente competencia de nuevos productores y productos sustitutos, a importantes retos y oportunidades consecuencia de la necesaria diversificación de su industria, la creación de productos de mayor valor añadido y el incremento significativo de la comercialización de sus productos en los mercados exteriores.

A consecuencia de todo ello surge la necesidad de acometer un proyecto estratégico que impulse la transformación y modernización del grupo de empresas del sector del mármol, con la creación de un espacio productivo y de servicios de calidad, que a su vez se configure como una nueva área de centralidad comarcal que incorpore infraestructuras, dotaciones y servicios esenciales para el desarrollo territorial y contribuya a la mejora ambiental del sector productivo.

La especial relevancia de este sector económico, no sólo a escala regional sino nacional, derivada de su magnitud, su proyección económica y social y su importancia para la estructuración territorial de Andalucía, justifican esta actuación de carácter público, y que la misma sea tramitada y aprobada como Proyecto de Actuación de Interés Autonómico, conforme a lo dispuesto en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, como instrumento de carácter territorial que resulta imprescindible para la implantación de la actuación, con ello se logra la creación de un espacio adecuado tanto para el desarrollo de las labores de investigación y formación cualificada que vengan a dotar al mismo de la tecnología industrial y los servicios avanzados precisos, como para la implantación de los usos productivos que permitan optimizar sus procesos industriales, además de constituir a nivel territorial un área de centralidad general para la ubicación de dotaciones y equipamientos de carácter comarcal.

El Parque de Innovación Empresarial, como Agente del Sistema Andaluz del Conocimiento y de conformidad con la Orden de 18 de septiembre de 2006, se inscribirá en el Registro Electrónico de Agentes del Sistema Andaluz del Conocimiento.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y tras la iniciativa formulada por Orden de 25 de julio de 2005 de la Consejería de Innovación Ciencia y Empresa, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, mediante la Orden de 29 de julio de 2005, inició la tramitación de la declaración de interés autonómico del Proyecto de Actuación denominado «Parque de Innovación Empresarial del Mármol», sito entre los términos de Purchena y Urrácal (Almería), con una extensión de 212,43 ha, cuyo anteproyecto fue aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes mediante Orden de 29 de diciembre de 2006, y en cumplimiento de lo previsto en los párrafos segundo y tercero del artículo 39.1 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, sometido a los trámites de información pública y audiencia, habiéndose solicitado los informes, dictámenes y pronunciamientos legalmente preceptivos.

La declaración de interés autonómico se produce mediante la presente aprobación por el Consejo de Gobierno del Proyecto de Actuación, a propuesta de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

A la vista de los antecedentes citados, en virtud de lo dispuesto en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, en el artículo 46.3 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el artículo 3.1.f) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a iniciativa de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa y a propuesta de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 13 de noviembre de 2007,

A C U E R D A

Primero. Aprobación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se aprueba el Proyecto de Actuación del Parque de Innovación Empresarial del Mármol en Purchena y Urrácal (Almería), que se acompaña como Anexo al presente Acuerdo, declarándolo de interés autonómico.

Segundo. Efectos.

La aprobación del citado Proyecto de Actuación de Interés Autonómico tendrá los efectos previstos en el artículo 38.3 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tercero. Desarrollo y ejecución.

En el ámbito de sus respectivas competencias, el impulso y desarrollo de la actuación corresponderá a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, con la participación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Cuarto. Facultad de desarrollo.

Se autoriza a los titulares de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa y de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, dicten cuantas disposiciones y aprueben cuantos instrumentos sean necesarias para la ejecución del presente Acuerdo.

Quinto. Efectos.

El presente Acuerdo surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 13 de noviembre de 2007

MANUEL CHAVES GONZÁLEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

CONCEPCIÓN GUTIÉRREZ DEL CASTILLO
Consejera de Obras Públicas y Transportes

CAPÍTULO I.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CARÁCTER DE ACTUACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO

0. INTRODUCCIÓN

0.1. Objeto del Proyecto de Actuación

La política de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía tiene como uno de sus principios de actuación el desarrollo de estructuras territoriales de escala intermedia, consideradas necesarias para la realización integral del potencial económico andaluz como articuladoras del conjunto de las grandes ciudades con el extenso espacio rural de la región.

Entre los ámbitos territoriales andaluces que presentan mayor potencial de desarrollo económico y en los que la mayoría de dichos potenciales en actividad real ha mostrado mayores alcance y diversidad en beneficio social, el de la Comarca del Almanzora, en el Valle del río Almanzora – Almería-, es, sin duda, uno de los más destacados. Tanto la administración pública como la iniciativa empresarial, han impulsado la actividad productiva de este ámbito, y hoy día es parte importante de la estructura económica de Andalucía a través de los aportes que realiza la industria del mármol.

La planificación estratégica de la Junta de Andalucía ha reconocido la singularidad del ámbito territorial del Valle del Almanzora en sus instrumentos fundamentales, Planes Regionales de Desarrollo, Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía, identificándolo y asignándole directrices generales de ordenación y de dotación de infraestructuras. A este respecto, el desarrollo de los sistemas generales de comunicaciones en la provincia de Almería ha transformado en los últimos años, mejorándolas radicalmente, las condiciones para el aprovechamiento pleno de su potencial económico, muy dependiente de la exportación.

Con la próxima construcción de la autovía A-334, el Valle del Almanzora, y en particular la zona de extracción y elaboración del mármol, mejorará sustancialmente su acceso al sistema general de transporte. Con la nueva autovía se supera la que ha sido una limitación estructural al desarrollo de la industria en la Comarca del Alto y Medio Almanzora, y se abren perspectivas en cuyo contexto se plantean nuevos e importantes objetivos estructurales: de un lado, la ordenación y acondicionamiento del territorio y el espacio productivo y, de otro, la adecuación a las condiciones actuales del mercado mundial del mármol de los equipos, las técnicas y las estructuras productivas y comerciales.

El proyecto de Parque de Innovación Empresarial del Mármol, sobre suelos de los términos municipales de Purchena y Urrácal, en la provincia de Almería, impulsado por todos los agentes sociales, públicos y privados de la comarca, y muy especialmente por la Junta de Andalucía, da respuesta a los nuevos objetivos estructurales planteados en el área: contribuirá a la ordenación territorial de la comarca, y proporcionará a las actividades económicas vinculadas a la industria del mármol un espacio especializado que favore-

cerá su desarrollo y la modernización de sus estructuras empresariales. Esta iniciativa, promovida en la actualidad por la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, tuvo sus inicios en los contactos mantenidos entre el Instituto Andaluz de Fomento y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía dirigidos al desarrollo de la actuación.

1.1. El Sector del Mármol en la Comarca de Almanzora

1.1.1. Contexto Socioeconómico

La Comarca del Almanzora se encuentra situada en la Provincia de Almería –al sureste de Andalucía– y con accesibilidad a través de la autovía del Mediterráneo, la carretera N-324 que une Granada-Almería, de la N-340 que lo comunica con Málaga, y con el centro de la península mediante las carreteras (A-7, A-30, A-31 y A-3) E-901 y E-15.

Demográficamente, la provincia de Almería cuenta con 612.315 habitantes, repartidos en 102 municipios, de los cuales 50 de ellos superan los 1.000 habitantes, 9 superan los 10.000 y sólo uno –Almería capital– supera los 100.000 habitantes. En particular, el Valle del Almanzora representa una importante concentración de población, ya que supone alrededor del 8% de la población total de Almería- 46.000 habitantes- aproximadamente.

Tres son los principales sectores económicos de la Provincia de Almería: la agricultura y toda su industria paralela, la extracción de mármol y piedra natural, y el sector servicios –especialmente orientado al turismo. A lo largo del presente estudio se hará referencia exclusivamente al sector del





mármol, concentrado principalmente en el centro de la provincia– la subcomarca del tramo medio del Río Almanzora –denominada “Comarca del Mármol”.

Resulta de especial interés destacar que de los aproximadamente 23 municipios que conforman la Comarca del Alto y Medio Almanzora, 6 de ellos, que pertenecen a la subcomarca del Mármol, generan el 85% de la riqueza –de forma directa o indirecta. Estos son: Macael, Olula del Río, Fines, Cantoria, Lijar y Purchena.

I.1.2. Sector Empresarial

En la Comarca del Almanzora se localizan alrededor de 300 empresas vinculadas directamente al sector del mármol, de las que el 67% se dedican a la actividad de transformación, con 5.400 empleados. En el período 2000-2004 y pese a los procesos de capitalización e incorporación de nuevas tecnologías, el empleo ha seguido un crecimiento continuo.

Existe una gran dispersión empresarial y reducido tamaño medio (17 empleados como media por empresa). Las dimensiones físicas de dichas empresas varía entre los 2.000 y 100.000 m², mientras que las empresas que prestan servicios en dicho sector requieren 1.000 y 10.000 m².

En la Comarca se realizan las tres fases del proceso productivo: extracción, transformación y comercialización.

- La actividad de extracción, se desarrolla casi en su totalidad en el centro-oriental de la Sierra de los Filabres. El 58% de la producción total de la comarca se debe a la producción de mármol Blanco Macael, con una cifra cercana al 1,4 millones de toneladas en el año 2004.
- La actividad de transformación, que agrupa la elaboración, trituración y artesanía en mármol, se ha desarrollado principalmente en el valle del Río Almanzora (municipios de Macael, Fines, Olula del Río, Cantoria y Purchena). Las empresas de transformación históricamente se han localizado de forma espontánea y fuera de polígonos.
- La actividad de comercialización, cada vez más internacionalizada, tanto la importación de materia prima y productos elaborados y semielaborados, como la exportación de productos transformados.

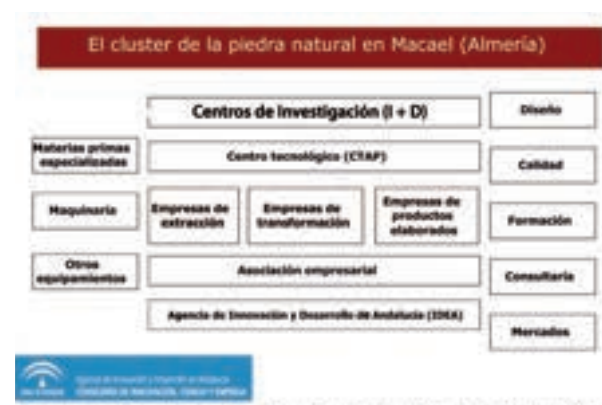
En la Comarca del Almanzora, las empresas del cluster del mármol se localizan, principalmente, en tres polígonos indus-

Nº de empresas y empleo directo 2004

TIPO DE EMPRESA	Nº DE EMPRESA	Nº DE TRABAJADORES
Extracción	100	510
Elaboración	145	3.730
Artesanía	62	1.160
Totales	307	5.400

triales (Polígono Robira Sola en Macael, Polígono de Olula del Río-Llano del Guerrero y Polígono de las Cruces en Fines), junto con dos zonas industriales en las que se fueron instalando empresas sin planificación alguna.

Las empresas directamente dedicadas a la extracción y transformación del mármol conforman sólo una parte, indudablemente la principal, de un cluster vinculado a la piedra, en el que se concentran otras empresas de servicios auxiliares (alrededor de 100), vinculadas de forma directa o indirecta a la actividad principal (instalaciones industriales, fabricación y reparación de maquinaria, venta y reparación de vehículos, transportes, servicios a empresas, etc.).



Fuente: Mariano Salas Amillo. “Policentrismo, Competitividad e inovação na Europa”. Universidade do Algarve, mayo 2004.

La Asociación Provincial de Empresarios del Mármol (APEM) se constituyó en el año 1977 con el objetivo de prestar servicios comunes que faciliten la labor productiva de sus asociados.

Localización de las instalaciones productivas



Fuente: SESPA. Elaboración: SPIM.

1.1.3. Importancia del Sector a escala comarcal y regional

España se encuentra entre el grupo de países productores de mármol. Dicha producción procede fundamentalmente del sector central de la sierra de Filabres y especialmente del área de Macael en la provincia de Almería. Esta actividad industrial constituye el tercer sector productivo de la provincia, tras la agricultura y la industria turística. Aunque se extraen diversas variedades, los colores predominantes son el blanco y, muy en segundo lugar, el gris. De las 73 variedades de mármol recogidas en el catálogo editado en 1991 por el Instituto Tecnológico y Geominero de España, 29 corresponden a Andalucía y, de ellas, 16 se extraen en Almería.

El mármol es la principal fuente de riqueza de los principales municipios que componen la Subcomarca del tramo medio del Almanzora. La mayoría de las empresas del complejo de la piedra natural se han localizado en Macael y Olula del Río, lo que se ha traducido en el auge demográfico y económico de ambos municipios, en contraste con la tendencia observada en el resto de la comarca. En Macael y Olula del Río se calcula funcionan las empresas líderes a nivel de Andalucía, y un sector auxiliar asociado, formado por empresas que elaboran modernas máquinas para el trabajo de la piedra natural. Otros municipios como Cantoria, Fines o Purchena, poseen aproximadamente media docena de empresas de mármol, entre ellas algunas con una posición de liderazgo a nivel regional.

Asimismo, otros municipios pequeños (Albánchez, Cóbdar, Arboleas, Lijar, o Zurgena) pertenecen de lleno al área de influencia del complejo productivo del mármol, bien por la presencia de canteras explotadas actualmente o que constituyen "reservas" a corto plazo, bien por el desplazamiento de sus trabajadores a los principales municipios productores.

La extracción de mármol en la Comarca, ascendió a la suma de 2,3 millones de toneladas.

Como se muestra en la tabla adjunta, Almería representa cerca del 42% de la producción total de mármol en España, y algo más del 30% de productos elaborados en mármol.

Datos mármol Almería y España. Año 2004

	EXTRACCIÓN (TON.)	ELABORACIÓN (M ²)
Almería	2.356.150	21.507.000
España	5.659.624	70.282.709
% participación	41,63%	30,60%

Fuentes: Informe del sector de la piedra natural 2004.
Federación Española de la Piedra Natural.

1.1.4. Incidencia del sector en la realidad socioeconómica

Ciertas variables socioeconómicas como la población, la renta familiar disponible de muchos de los municipios de Almería están fuertemente ligadas a la explotación de esta actividad, y más directamente, las de aquellos que conforman la Comarca del Almanzora.

• Población: Según el Censo de 2001, la población de la comarca alcanzaba la cifra de 46.000 habitantes repartida en

23 municipios, lo que supone un 7,5% de la población total de la Provincia de Almería. La evolución de la población de la zona ha sido en general negativa, aunque globalmente, el número total de habitantes de la comarca se ha mantenido en el período 1991-2004. (Ver gráficos página siguiente).

Los municipios que han aumentado su población de una manera más considerable han sido Fines, Olula del Río y Macael, con unos crecimientos considerables, 22%, 20% y 13,5% respectivamente. En el área de afección indirecta el municipio que más ha incrementado su población es Arboleas (17%), seguido de Taberna (14%) y Lúcar (9%). En las tablas adjuntas se presenta la evolución de la población comarcal.

• Renta: El nivel de renta familiar bruta disponible per cápita de la comarca se encontraba en 2001 entre 6.975 y 7.800 euros, ligeramente inferior al nivel económico de la provincia de Almería (7.800-8.275 euros).

• Empleo: El paro registrado en el año 2003 fue, en el conjunto de municipios, de 782 personas, es decir, el 2% de la población total de la comarca estaba inscrita en el registro del paro. La evolución del número de parados se mantuvo estable durante el período 2000-2002, incrementándose un 15% en el 2003.



Fuente: Cámara de Almería. Elaboración: SPIM.



Fuente: Federación Española de la Piedra Natural. Elaboración: SPIM.



Fuente: Cámara de Almería. Elaboración: SPIM.

Evolución de la población censal. 1981-2001

MUNICIPIOS	Pob. 2001	Pob. 1991	Pob. 1981	Crecimiento 1981-2001
Albox	9.795	10.010	10.113	-3,2
Alcontar	611	629	774	-26,7
Arboleas	1.727	1.519	1.430	17,2
Armuña de Almanzora	308	376	368	-19,5
Bayarque	221	245	283	-28,1
Cantoria	3.206	3.309	3.530	-10,1
Fines	1.858	1.621	1.448	22,1
Laroya	107	115	200	-86,9
Lijar	521	535	572	-9,8
Lúcar	803	780	729	9,2
Macael	5.814	5.976	5.018	13,7
Olula del Río	6.101	5.734	4.837	20,7
Oria	2.197	2.454	2.767	-25,9
Partaloa	434	410	505	-16,4
Purchena	1.630	1.715	1.865	-14,4
Serón	2.467	3.012	3.655	-48,2
Sierro	452	559	707	-56,4
Somontín	505	478	609	-20,6
Suflí	246	257	246	0,0
Taberna	991	1.056	850	14,2
Tíjola	3.777	3.642	3.761	0,4
Urracal	340	328	402	-18,2
Zurgena	2.070	2.102	2.140	-3,4
Total comarca	46.181	46.862	46.809	-1,4

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía

I.1.5. Debilidades y fortalezas del sector

El sector del mármol de la Comarca del Almanzora se encuentra enfrentado a una serie de amenazas, debido a la creciente competencia de nuevos orígenes y de productos sustitutivos, y a nuevas oportunidades, gracias a la imagen de producto natural capaz de crear ambientes decorativos exclusivos y duraderos en el tiempo. De la superación de las primeras y de saber aprovechar las segundas va a depender su futuro.

Entre las fortalezas y oportunidades que se le presentan al sector en un futuro a medio plazo, se encuentran las ventajas del modelo productivo autóctono, que en términos de valor añadido, abarca todas las fases del producto terminado, reteniendo la provincia gran parte de la riqueza originada en la cadena de valor.

El sector se ha hecho más flexible y con una mayor facilidad para adaptarse a los requerimientos de los mercados. También cuenta con la confianza de los clientes y altas tasas de reinversión.

Se están diversificando los productos, al tiempo que aparecen nuevos productos derivados. Las empresas están realizando una fuerte apuesta por el desarrollo de la tecnología y procesos de I+D y también incorporan cada vez más el diseño a sus productos.

Otras de las grandes oportunidades para la economía de la zona son el desarrollo de la comercialización en los mercados exteriores y el aprovechamiento de los subproductos, así como la creación de productos de mayor valor añadido, que integren nuevos valores a la producción. Igualmente, se trabaja en la segmentación del mercado, la diferenciación del producto y la importación de mármol como input. Una importante oportunidad para el desarrollo empresarial está en la creación de suelo industrial.

Las debilidades del sector están asociadas al entorno empresarial. Las empresas del sector del mármol presentan básicamente disfunciones asociadas a unas localizaciones que no se han regido por una planificación territorial y urbanística concreta. No obstante, existen algunos polígonos industriales dedicados en su mayoría a actividades de transformación del mármol, pero que evidencian problemáticas funcionales.

De forma general, las principales deficiencias que afectan directa o indirectamente al sector del mármol se enuncian a continuación:

• Directas:

- Falta de suelo industrial
- Deficiencias en los accesos
- Deficiencias en las infraestructuras de vertido
- Deficiencias en los servicios: Infraestructuras básicas y servicios urbanos y dotaciones

• Indirectas:

- Impactos de tipo ambiental, paisajístico y de compatibilidad de actividades industriales en el entorno urbano
- Efectos en la salud humana y riesgos laborales

I.1.6. Evolución del sector del mármol y perspectivas

La industria almeriense del mármol ha sufrido una profunda transformación en los últimos 25 años. La reestructuración industrial, llevada a cabo durante la segunda mitad de los ochenta y los primeros años de los noventa, ha hecho posible que en la actualidad existan en la Comarca fábricas con la tecnología más avanzada, capaces de competir con sus productos en todos los mercados. El sector sigue, por lo tanto, una tendencia de internacionalización de las empresas como respuesta a la necesidad de encontrar nuevos mercados. El resultado es un continuo crecimiento de las exportaciones, dicho crecimiento es más acentuado en los productos de mármol elaborado a partir del año 1999. Asimismo, la importación de materia prima y producto semielaborado y elaborado está creciendo rápidamente.

Por tanto, las labores de transporte y logística cada vez son elementos más importantes de competitividad.

El sector del mármol en Almería se encuentra con una serie de condicionantes que determinarán sus perspectivas de

crecimiento si no se realiza una política estratégica proactiva de adecuación del sector al entorno global:

– La utilización del mármol como un elemento constructivo más, sin capacidad de diferenciarse por calidad e imagen, se enfrenta a un problema de competitividad, ya que su elevado coste ha supuesto en los últimos años su desplazamiento por materiales más baratos.

– Por otro lado, está surgiendo una competencia muy importante de países con elevadas reservas naturales de mármol y que cuentan con unos costes de producción inferiores (China, India y Brasil), que a muy corto plazo pueden desplazar a Italia y España como los principales productores mundiales.

– Existe una importante atomización de la oferta que implica unos altos costes en términos de eficiencia y de oportunidad al no aprovechar las ventajas de las economías de escala y de gama, así como escasa estrategia comercial en términos de marketing y de comercialización.

– Asimismo falta de infraestructuras de transporte y de intermodalidad y existe la necesidad, a pesar de los indudables avances, de una mayor automatización de los procesos que incremente la productividad.

– El fuerte impacto sobre el medio ambiente y el paisaje puede impedir que se desarrollen otros sectores económicos (turismo, por ejemplo).

– Otro importante elemento es la excesiva dependencia de la Comarca con respecto al sector del mármol y la disminución de las reservas de mármol por la celeridad extractiva.

Un proyecto estratégico para afrontar los retos del sector: la agrupación en un ámbito para reforzar sus sinergias y potenciar la “marca”

Una apuesta importante es la de conseguir agrupar a todas las empresas del sector bajo una misma marca, la marca «Macaël», para aunar fuerzas y reforzar la imagen del sector en el exterior, todo ello para hacer de Macaël centro mundial de transformación de piedra natural.

El sector del mármol en Almería ha sido tradicionalmente un mercado de oferta y ha de centrarse cada vez más en los factores de demanda, que les permita llevar a cabo estrategias de diferenciación. Su futuro dependerá, entre otros aspectos, de la vertiente de la producción con objeto de crear elementos de estabilidad anticíclicos (diversificación y diferenciación del producto, aprovechamiento de los subproductos, mejora tecnológica, tratamiento paisajístico...)

Asimismo, la Comarca debe diversificar su actividad hacia usos terciarios y fomento de una industria auxiliar que aporte valor añadido al conjunto de la producción local, transformando la concepción minera del pasado en una concepción industrial y esencialmente terciaria (comercial) del futuro. En definitiva, se trata de dar predominio a una visión basada en la sostenibilidad de la Comarca, idea que centra los planes de futuro de los empresarios del sector.

I.2. Objeto de la Actuación

I.2.1. Definición y objetivos estratégicos del Proyecto de Actuación

El proyecto del PIEM surge como una respuesta ante los retos sectoriales, territoriales y ambientales de la Comarca del Almanzora:

PRINCIPALES RETOS DEL SECTOR Y CLUSTER DEL MÁRMOL DE LA COMARCA DEL ALMANZORA

- El reto de la innovación en el sector
- El reto de gestión medioambiental e integración urbana, paisajística y territorial
- El reto de diversificación, terciarización y desarrollo de actividades y servicios auxiliares
- El reto de cubrir los déficits de infraestructuras y de suelo
- El reto de desarrollo de una “imagen de marca” del sector

PRINCIPALES DÉFICITS TERRITORIALES Y URBANOS EN RELACIÓN CON EL SECTOR DEL MÁRMOL

- La insuficiente articulación territorial, con escasos elementos de integración comarcal
- La interferencia de usos, no siempre compatibles, productivos (mármol) y urbanos residenciales
- Impactos medioambientales y paisajísticos, degradación ambiental y tráfico
- Insuficiente maduración de servicios y equipamientos sociales ciudadanos y comarcales

El Parque de Innovación Empresarial del Mármol: un proyecto estratégico de interés autonómico en la Comarca del Almanzora de creación de un ámbito productivo y de servicios de calidad para el sector empresarial del mármol y sectores complementarios, que potencie su desarrollo futuro y que constituya una nueva área de centralidad comarcal con la inclusión de equipamientos y espacios ambientales integrados en el territorio.

Los objetivos estratégicos del Parque de Innovación Empresarial del Mármol surgen, por lo tanto, de la doble interrelación de la orientación del mismo: a las necesidades de desarrollo del sector y de integración de la Comarca del Almanzora.

I. EL PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL, UNA ACTUACIÓN PROACTIVA DE LA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA.

I.1. Una actuación proactiva de la Administración Autonómica de promoción de espacios de innovación y tecnología.

II. EL PARQUE EMPRESARIAL DEL MÁRMOL, COMO RESPUESTA A LAS DEMANDAS DEL SECTOR

II.1. Un proyecto para dotar al sector de una oferta de suelo e infraestructuras que garantice su desarrollo a corto, me-

dio y largo plazo, especialmente diseñado para optimizar la operativa del sector.

II.2. Un Parque empresarial orientado al sector del mármol, pero también a los sectores afines y complementarios, a la industria ligera y los servicios, impulsado la integración y diversificación del sector y la economía comarcal.

III. EL PARQUE EMPRESARIAL DEL MÁRMOL, COMO CATALIZADOR DEL DESARROLLO CUALITATIVO Y ESTRATÉGICO DEL SECTOR

III.1. Un proyecto que impulse los procesos de creación de servicios empresariales y comerciales, tecnológicos, ambientales, logísticos y generales del sector.

III.2. Un ámbito de calidad para el potenciamiento estratégico del cluster del mármol y su "imagen de marca", que impulse proyectos empresariales de desarrollo futuro en un contexto crecientemente competitivo.

IV. EL PARQUE EMPRESARIAL DEL MÁRMOL, COMO APORTADOR A LA INTEGRACIÓN TERRITORIAL DE LA COMARCA.

IV.1. Liberar a los núcleos urbanos de interferencias e impactos que degradan su medio: usos no compatibles, impactos visuales y ambientales, emisiones, congestión de tráfico, etc.

IV.2. Contribuir al desarrollo de equipamiento y dotaciones sociales, que contribuyan a la generación de una centralidad comarcal que impulse la maduración e integración del entorno, y la cualificación general del territorio.

I.2.2. Repercusiones sectoriales y comarcales de la actuación

El Parque de Innovación Empresarial del Mármol de Purchena-Urrácal es una actuación estructurante del área central de la Provincia de Almería, necesario estratégicamente para la misma y con una gran oportunidad de futuro.

Un elemento que se ha considerado de gran interés a la hora de analizar los impactos de un área de actividad económica en su entorno es el efecto estratégico sobre el tejido productivo local y regional, así como otros impactos de carácter cualitativo, que si bien no pueden ser dimensionados de una forma numérica, es necesario tenerlos en cuenta como impulsores de procesos de gran importancia para el desarrollo regional.

• Efectos en la diversificación de la base económica

– El PIEM es una gran oportunidad de desarrollo de un complejo industrial, empresarial y de servicios vinculados al Sector del Mármol, una referencia de planificación y gestión cuya importancia afecta al desarrollo estratégico de la propia economía regional.

- Procesos Industriales atraídos por el emplazamiento y sus servicios
- Procesos Logísticos y de distribución como servicios de valor añadido a las empresas de la Comarca
- Procesos de complejización del entramado empresarial y del Cluster del Sector del Mármol

– La oferta de suelo industrial del PIEM representará un incremento de superficie industrial dedicada al sector del mármol de más de 200 ha.

– El PIEM supondrá una pieza básica del sector del mármol con multiplicidad de efectos positivos estratégicos en otros sectores.

- Dotará a la Comarca de un complejo competitivo a escala nacional integrado en el ámbito regional y nacional con gran accesibilidad.
- Permitirá asentamientos a empresas vinculadas con el sector del mármol.
- Contribuirá a la racionalización y centralización de la industria del Mármol de la Comarca del Almanzora,
- Efectos en las empresas de extracción y transformación

– Los Parques industriales/empresariales incluyen una serie de componentes que repercuten directamente en una mejora de la operativa empresarial y en un aumento de su eficiencia y beneficios:

- Localización estratégica de las empresas dedicadas a la industria del mármol
- Racionalización de movimientos y disponibilidad de oferta de transporte integrada
- Diseño especializado de edificaciones, instalaciones e infraestructuras de acuerdo con las necesidades de la demanda
- Economías de escala en los servicios comunes

• Efectos en el entorno territorial- ambiental

– Los impactos provocados por el desarrollo de las actividades industriales estarán concentrados en una misma zona, debido a la agrupación de las empresas en un emplazamiento especializado.

– Esta concentración de actividades a su vez permitirá la racionalización y optimización de los flujos de transporte, la relocalización de la contaminación por ruido y emisión de gases y polvo, la concentración en un mismo emplazamiento de las cargas en puntos centrales y la centralización de servicios de transporte de materias primas y productos elaborados –entre otros– lo que se traduce en una reducción de costes medioambientales incluyendo los asociados al transporte.

– La concentración de la actividad industrial facilita la concentración de la gestión de residuos optimizando el transporte hacia los puntos de vertido.

I.2.3. El Parque de Innovación Empresarial del Mármol como Actuación de Interés Autonómico

El Parque de Innovación Empresarial del Mármol será una actuación de Ordenación del Territorio definida como Proyecto de Interés Autonómico, según lo especificado en el Título IV "De las actuaciones de Interés Autonómico" añadido el 31 de diciembre de 2004 a la ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de 11 de enero. Conforme a dicha ley, la aprobación por la Administración de la Junta de Andalucía del Proyecto de Actuación del Parque de Innovación Empresarial del Mármol tendrá los siguientes efectos:

– Llevará implícita la declaración de la utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación a los efectos de la expro-

piación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su ejecución.

– Legitimará inmediatamente su ejecución siendo sus determinaciones directamente aplicables.

– Sus determinaciones vincularán directamente al planeamiento de los municipios afectados que, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra b) anterior, deberán incorporar dichas determinaciones con ocasión de la siguiente innovación urbanística.

– Dado el excepcional interés público que conlleva la declaración de Interés Autonómico, su construcción y puesta en funcionamiento no estarán sujetas a licencias ni, en general, a actos de control preventivo municipal, y ello sin perjuicio del procedimiento de armonización a que hace referencia al apartado 3 del artículo 170 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía o el que prevea la legislación sectorial aplicable.

La Junta de Andalucía ha reconocido la singularidad del ámbito territorial del Valle del Almanzora. La Declaración de Interés Autonómico del Parque de Innovación Empresarial del Mármol en Purchena-Urrácal, que se corresponde con dicho reconocimiento, se basa en consecuencia en una serie de motivos fundamentales, que justifican la necesidad de que la intervención sea de carácter público:

I. Por razón de la importancia del sector del mármol en la provincia de Almería y en la economía regional:

– La actividad industrial del mármol constituye el tercer sector productivo de la provincia de Almería. El mármol es la principal fuente de riqueza de los municipios que componen la Comarca del Almanzora. Además, desde hace varios años, el sector del mármol es uno de los sectores que más aportan en valor añadido empresarial a la industria andaluza.

II. Por razón de la transformación y modernización del cluster del mármol en la Comarca del Almanzora:

– Una de las principales potencialidades del sector del mármol de la Comarca del Almanzora es que se ha creado el cluster del mármol, en el que están incluidos tanto las empresas productoras y transformadoras del mármol, como industrias auxiliares, empresas de servicios, centros de investigación, etc.

– Este cluster se encuentra en plena expansión, y para ser competitivo, requiere una serie de infraestructuras, dotaciones y servicios que en la actualidad no existen en la Comarca y que el Parque de Innovación Empresarial del Mármol puede aportar.

III. Por las nuevas necesidades que genera la internacionalización de la producción:

– La producción de la industria del mármol se encuentra fuertemente internacionalizada. La cadena de aprovisionamiento tradicionalmente se ha concentrado en el abastecimiento de piedra procedente de las canteras del área de Macael. Sin

embargo, en la actualidad, aproximadamente un 55% de la materia prima que se trabaja proviene del exterior, y existe una tendencia creciente de importar no sólo piedra sino productos semielaborados o ya elaborados.

IV. Por la falta de infraestructuras adecuadas:

– En la actualidad los polígonos industriales que existen en la zona se encuentran colmatados y gran parte de las empresas se encuentran localizadas de forma dispersa en implantaciones no adecuadas para su producción y con importantes impactos de carácter ambiental. Una parte importante de las empresas locales presenta dificultades para expandirse o reubicarse.

V. Por razón de demanda:

– En la Comarca del Almanzora existe una demanda expresa de suelo industrial adecuado a la actividad transformadora del mármol y de suelo para servicios tanto a la producción, como servicios para la población local. Como se ha visto, el cluster del mármol, en pleno proceso de modernización, demanda nuevas infraestructuras vinculadas a la producción, almacenaje, servicios, investigación y comercialización.

VI. Por razón de la orientación estratégica compleja y diferencial del proyecto:

– Se pretende desarrollar un proyecto cualitativamente distinto a los polígonos convencionales: un ámbito empresarial que impulse la terciarización y los servicios del sector, y la creación de un área de centralidad general de la comarca.

VII. Por no poder dar al mismo una respuesta municipal:

– Dado el carácter estratégico del sector del mármol en la provincia de Almería y de Andalucía en general, es fundamental que el proyecto alcance una dimensión supramunicipal.

– Asimismo la envergadura del proyecto excede la capacidad de gestión municipal.

VIII. Por razón de su modelo de gestión, superador del concepto de gestión urbanística:

– El proyecto del PIEM se basa de forma muy importante en la implantación de un modelo de gestión integral (urbanística, de servicios y dotaciones, de cluster...) que supera y trasciende la práctica de los polígonos convencionales.

IX. Por razón de tramitación urbanística y viabilidad de promoción:

– La declaración tiene por objeto agilizar y garantizar la efectiva satisfacción del interés autonómico concurrente, lo que queda asegurado al ser las determinaciones del proyecto de actuación, conforme al art. 38.3 de la Ley de Ordenación del Territorio, directamente aplicables vinculando las competencias municipales en materia de planeamiento; y al estar residenciadas las atribuciones de su ejecución en la Comunidad Autónoma sin necesidad de licencias o actos de control preventivo municipal.

I.2.4. Características básicas que habrán de informar la actuación

Los aspectos básicos que habrán de guiar la actuación del PIEM para que cumpla los fines estratégicos son:

A) Cualificación del espacio económico comarcal

B) Una operación de desarrollo regional

C) Gran oferta de suelo con flexibilidad de desarrollo

A) Cualificación del espacio económico comarcal

- El Parque de Innovación Empresarial del Mármol debe ser base de creación de un nuevo espacio de actividades económicas en la Región, siguiendo pautas recientemente desarrolladas en otros ámbitos internacionales: frente al espacio homogéneo, indiferenciado, de los antiguos polígonos industriales convencionales, el PIEM pondrá en el mercado toda una serie de espacios cualificados, especializados, temáticos, propiciando una amplia gama de oferta para que cada empresa pueda encontrar una respuesta a sus necesidades de tamaño, ambiente, precio y localización.

- La provincia de Almería, y especialmente la Comarca del Almanzora, dispondrá con el PIEM de un ámbito competitivo internacionalmente, con espacio para actividades económicas, que aprovechen las condiciones de la Región para su propia proyección supra-regional.

- La cualificación del espacio productivo y económico del Parque se pretende sobre la base de diversos factores:

- Calidad de accesos e infraestructuras viarias y del transporte, incluyendo oferta de intermodalidad y transporte público.
- Calidad medioambiental y paisajística, una de las bases de generación de un nuevo “paisaje productivo” en la Comarca del Mármol.
- Calidad de servicios a empresas, personas, vehículos y equipos. Un “centro de servicios” empresariales.
- Calidad comercial, aprovechando el atractivo de la fachada de los nuevos ejes viarios en la zona.
- Calidad de gestión: agilidad, simplificación, capacidad de respuesta.
- Calidad de entorno socioeconómico y empresarial.

B) Una operación de desarrollo regional

- El PIEM ha de ser mucho más que una promoción de “suelo”: ha de convertirse en una operación-marco de desarrollo regional.

- El objetivo estratégico es proporcionar, ciertamente, uno de los recursos básicos elementales para el desarrollo de la actividad económica: un suelo ordenado, dotado, accesible y económico. Pero, junto con ello, la operación del PIEM ha de crear condiciones para el fomento y cualificación de las actividades económicas de la Comarca del Almanzora: promoción supra-regional de la Provincia de Almería y la Comarca del Almanzora como nodo de actividades económicas; promoción del PIEM como gran centro de servicios económicos y empresariales de la Región; apoyo a la ges-

ción institucional; desarrollo de servicios de comercialización directa e indirecta; fomento y gestión de “clusters” implantados y desarrollados en el “Parque Industrial del Mármol”; incentivación de condiciones de “entorno socioeconómico y empresarial” y primera instalación de empresas; gestión medioambiental avanzada; apoyo al desarrollo e implantación de nuevas tecnologías; apoyo logístico; etc.

C) Gran oferta de suelo con flexibilidad de desarrollo

Un componente muy importante del PIEM, determinante es su carácter de gran operación regional para actividades económicas. El PIEM deberá garantizar, entre otros, la consecución de los siguientes objetivos en cuanto a la gestión general del suelo:

- Suelo en cantidades y reservas de acogida de iniciativas diversas a corto, medio y largo plazo.
- Suelo gestionado con gran agilidad.
- Suelo en condiciones económicas competitivas en la actual situación de tensiones en el mercado.
- Suelo con altas prestaciones de accesibilidad, infraestructuras básicas y calidad ambiental.

I.3. Emplazamiento y características de la Actuación

I.3.1. Justificación de la idoneidad del emplazamiento

- Los terrenos que albergarán el Parque Empresarial se encuentran en el paraje llamado “La Calera”, en el límite entre los términos municipales de Purchena (141,00 Has, el 66,37% de la superficie total del ámbito) y de Urrácal (71,43 Has, el 33,63%).

- Los terrenos presentan una localización estratégica, cercana a los centros de producción y comercialización del mármol.

- Un elemento que aporta gran valor añadido a este emplazamiento es la Autovía del Almanzora, en construcción, que actuará de conexión con la Autovía del Mediterráneo A-7, y que discurrirá por el norte del Parque.

- La localización del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, puede considerarse idónea para la concentración de las actividades de transformación del Mármol, debido a su excelente comunicación con las zonas de extracción, con otras empresas y polígonos industriales dedicados a actividades relacionadas y con las principales vías de acceso a los puertos más importantes de la zona. De hecho, los principales desplazamientos con origen/destino el Parque de Innovación Empresarial del Mármol se han de realizar a las canteras de Macael y a los vertederos localizados en las zonas de Purchena y Fines. Asimismo, se consideran importantes el transporte de mármol (en bruto o transformado) que se realiza hacia/desde los principales puertos marítimos, como son los de Almería, Alicante y Valencia.

La localización seleccionada para el Parque de Innovación Empresarial del Mármol constituye un ámbito de centralidad sectorial y comarcal, especialmente adecuado para acoger un proyecto estratégico de proyección no solamente al sector del mármol, sino de reequipamiento territorial.

PUNTO DE ORIGEN/DESTINO	MOTIVO	VÍA	DISTANCIA	TIEMPO ESTIMADO
Canteras de Macael	Materia prima	A-349	15 km	20'
Vertedero de Fines	Vertido de lodos y escombros	A-334	10 km	10'
Vertedero de Purchena	Vertido de lodos y escombros	A-334	3 km	5'
Almería	Servicios. Puerto	A-334/Autovía de Levante	120 km	1h 15'
	Servicios. Puerto	A-349	75 km	50'
Alicante	Puerto	Corredor Mediterráneo	227 km	2h 20'
Valencia	Puerto	Corredor Mediterráneo	359 km	3h 45'

Fuente: Empresa Pública de Suelo de Andalucía. Elaboración propia

Flujos intracomarcales : principales trayectos a las áreas de abastecimiento y deshecho de materia prima



Flujos externos : principales trayectos a los puertos de entrada y salida de mercancías



- Por su centralidad comarcal: el área de Purchena – Urrácal se localiza en pleno “corazón” de la Comarca del Almanzora y, por tanto en la principal área de producción transformación del mármol.

- Por su centralidad sectorial: entre las ventajas más destacables que inciden directamente en la productividad del sector, se debe tener en cuenta la cercanía del área al conjunto de áreas de producción de la Comarca del Almanzora, así como a diversas fuentes acuíferas y canteras de extracción.



- Por su accesibilidad supracomarcal: desde el punto de vista de la accesibilidad, la zona se sitúa junto a la principal vía de comunicación de la Comarca, la A-334, lo que facilita los flujos de transporte entre las capitales de provincia más próximas y los demás municipios de la comarca. Asimismo tendrá acceso directo a la nueva Autovía de Almanzora, lo que situará al Parque Empresarial en una localización óptima en el ámbito comarcal.

- Por las condiciones topológicas y ambientales del ámbito: la topografía de la parcela analizada es adecuada para las actividades del sector, con disponibilidad de infraestructuras y ausencia de edificaciones. Desde el punto de vista de vista medioambiental, el valor de la parcela no es muy apreciable, y no está afecta por ninguna de las figuras de protección ambiental y cultural que ha establecido la Junta de Andalucía en sus distintos inventarios de espacios Protegidos

El emplazamiento de Purchena para la localización del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, atractivo para el sector industrial comarcal

FORTALEZAS

- Purchena, junto con Macael, Olula del Río y Fines, es uno de los municipios de mayor extensión de la Comarca y se encuentra en pleno “corazón” de la Comarca del Almanzora y, por tanto en la principal área de producción transformación del mármol.

- Los municipios en los que ubica la parcela, Purchena y Urrácal, contemplan los terrenos en el planeamiento en tramitación como suelo urbanizable de uso industrial, de modo que su mayor fortaleza es la disponibilidad en el corto – me-

dio plazo de suelo de uso industrial. Asimismo, al tener los terrenos dicha clasificación, la actuación no entra en colisión con las perspectivas de desarrollo de los municipios, si no más bien al contrario, desarrolla sus expectativas respecto a la evolución de sus municipios.

- Existencia de suelo de titularidad pública.
- Desde el punto de vista de la accesibilidad, Purchena se sitúa junto a la principal vía de comunicación de la Comarca, la A-334, lo que facilita los flujos de transporte entre las capitales de provincia más próximas y los demás municipios de la comarca. Asimismo los dos municipios afectados, Purchena y Urrácal, tendrán acceso directo a la nueva Autovía de Almazora, lo que situará al Parque Empresarial en una localización óptima en el ámbito comarcal.
- Entre las ventajas más destacables que inciden directamente en la productividad del sector, se debe tener en cuenta la cercanía de ambos municipios al resto de los núcleos productores de la Comarca del Almazora, así como a diversas fuentes acuíferas y canteras de extracción. Asimismo en el municipio de Purchena existe un vertedero.
- La topografía de la parcela analizada es adecuada para las actividades del sector, con disponibilidad de infraestructuras y ausencia de edificaciones.
- Desde el punto de vista medioambiental, el valor de la parcela no es muy apreciable, y no está afectada por ninguna de las figuras de protección ambiental y cultural que ha establecido la Junta de Andalucía en sus distintos inventarios de espacios Protegidos.

OPORTUNIDADES

- El mármol de la Comarca del Almazora tiene un modelo productivo autóctono en crecimiento que abarca todas las fases del producto, y el Parque de Innovación Empresarial del Mármol debe servir de elemento dinamizador empresarial, de consolidación del cluster y de atracción de nuevas empresas.

DEBILIDADES

- Actualmente, el suelo industrial de Purchena y Urrácal tiene un valor industrial reducido dados el déficit de abastecimiento y suministro de servicios que actualmente se están ofertando. Entre las principales deficiencias, el suministro de energía eléctrica es precario y la red existente no cubre las necesidades de las empresas.
- Otros aspectos a mejorar tienen que ver con la accesibilidad. Reducir la congestión en las vías de comunicación de la zona y el acceso a los polígonos contribuirán al desarrollo de la comarca.

AMENAZAS

- El sector del mármol se encuentra enfrentado a una serie de amenazas debido a la creciente competencia de nuevos

orígenes y de productos sustitutivos, por ello el Parque de Innovación Empresarial del Mármol debe servir de elemento de consolidación del sector y de "imagen de marca" que frente a la competencia establezca un sello y garantía de calidad e innovación.

I.3.2. Dimensionamiento de la actuación

I.3.2.1. Una oferta de suelo industrial deficitaria en la Comarca

- Las empresas del sector del mármol presentan unas disfunciones asociadas a unas localizaciones que no se han regido por una planificación territorial y urbanística concreta. No obstante, existen algunos polígonos Industriales dedicados en su mayoría a actividades de transformación del mármol, pero que evidencian problemáticas funcionales.
- En la Comarca del Almazora, la actividad relacionada con el mármol se localiza, principalmente, en tres polígonos industriales junto con dos zonas industriales en las que se fueron instalando empresas sin planificación alguna. Estos se encuentran consolidados o con oferta de suelo en condiciones no adecuadas para la actividad principal de la zona.
- El Polígono Robira Sola, en el municipio de Macael, es el principal polígono de la comarca. Actualmente, está totalmente utilizado y su ampliación resultaría complicada debido a problemas de orografía. Data de principios de los noventa.
- En el Polígono de Olula del Río - Llano del Guerrero, existen actualmente parcelas vacías no edificadas. Está prevista una ampliación de 50.000 metros cuadrados, sin embargo, la ampliación permitiría la instalación de tan sólo 2 ó 3 empresas de tamaño medio. Data de principios de los noventa.
- En el Polígono de las Cruces, en el municipio de Fines, se están realizando ampliaciones, con el inconveniente de situar las nuevas parcelas cada vez más lejos de la carretera, con lo que el acceso es cada vez más complicado. Data de mediados de los años ochenta.
- Los municipios de Cantoria, Fines y Purchena, albergan zonas industriales en las que se concentran algunas empresas del sector del mármol en terrenos rústicos y sin criterios de ordenación establecidos.
- La falta de planificación en las localizaciones, la localización espontánea y aislada de las empresas de transformación ha impedido la planificación de infraestructuras de abastecimiento eléctrico y de agua, y existen déficits generalizados de accesos, pavimentación, servicios, infraestructuras medioambientales y de servicios, etc.
- El proceso de implantación de las empresas en los actuales polígonos existentes ha sido muy variable a lo largo de los últimos 20 años. En la actualidad, se estima que la demanda de consumo anual de suelo bruto para empresas del sector y servicios complementarios es de 12 a 14 Has/año.

MUNICIPIO	NOMBRE DEL POLÍGONO	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	SUPERFICIE LIBRE (M ²)	Nº EMPRESAS EN EL POLÍGONO	%EMPRESAS DEL SECTOR MÁRMOL
Purchena	La Estación de Purchena	787.340	357.340	28	67%
Macaël	Robira Sola	1.000.000		aprox. 100	70%
Olula del Río	Pol. Ind. De Olula del Río	320.000	160.000	aprox. 40	ND
Fines	Las Cruces	316.641	90.000	ND	90%
	Llano Herrá	95.000	19000	ND	ND
Cantoria	Las Palmeras	270.000	40.000	21	76%

I.3.2.2. Las demandas del sector del mármol

• Necesidades básicas del sector: definición general del PIEM⁽¹⁾

– El Parque debería entender su público objetivo como el Cluster del Mármol potencialmente ampliable a otros sectores afines.

– En este sentido, una posible aproximación sería pensar en un diseño modular, de manera que se cuente con parcelas de tamaño medio que puedan ser fraccionadas en módulos más pequeños o unirse varias de ellas para dar servicio a las empresas de mayor tamaño.

– La sensación generalizada respecto a demanda del Parque es optimista, sobre todo por la carencia de suelo industrial en la zona, aunque como elemento determinante de la demanda aparece de manera destacada el precio del suelo.

– Otros factores de compra valorados de manera importante son la instalación de empresas tractoras que atraigan a otras empresas, una correcta planificación, comercialización y gestión del Parque, y el nivel de dotaciones y servicios generales con los que finalmente se cuente.

– Por último, además del tipo de servicios y dotaciones mencionadas y valoradas en el cuerpo del documento, en lo que se refiere a grandes ejes temáticos que se entienden con posibilidades de desarrollo en el Parque, son la zona de actividades logísticas y la zona comercial y de ocio. Ambas deberían ser objeto de un análisis posterior en profundidad al objeto de contrastar su viabilidad.

• Demanda del sector: características tipológicas de la demanda

– La Tipología de la demanda de la zona es diversa y responde a: relocalización de empresas existentes, estrategias de crecimiento/estrategias de concentración de empresas existentes que tienen actividades dispersas en la zona y/o creación de nuevas empresas.

– Relocalización de empresas existentes: la proporción de empresas ubicadas en suelos no calificados como de uso industrial es considerable:

Casco Urbano: se encuentran estas zonas o muy próximas a ellas, empresas dedicadas a actividades de extracción y transformación de mármol, de servicios comerciales y auxiliares.

Suelo rural: se localizan empresas en su mayoría dedicadas a la extracción.

- Estrategias de crecimiento de empresas existentes: aunque la mayoría de las empresas del sector del mármol consideran que la superficie de que disponen es suficiente para el desarrollo de sus actividades, existe un grupo representativo de empresas con escasa superficie, y que requieren de mayor cantidad de suelo para sus procesos industriales. En cuanto a las empresas auxiliares, un grupo importante de ellas cuenta con superficie suficiente.

- Creación de nuevas empresas: la creación de nuevas empresas está asociada al crecimiento del sector. Teniendo en cuenta la situación actual del sector del mármol en la región y las disfunciones que en materia de suelo industrial presentan algunas empresas se puede prever que el sector puede experimentar cambios que conlleven a un crecimiento moderado – concentración de la industria mediante la creación de nuevas empresas, generando necesidades complementarias que deberán ser cubiertas por empresas auxiliares que se establezcan en la zona.

– En el Boletín ICE del 8 al 14 de noviembre de 2004, en su artículo “El sector del mármol. Situación actual y perspectivas de futuro” se determina que el 65,5% de las empresas considera que hay necesidades de suelo industrial en la zona. De estos, el 53 por 100 se convertiría en demanda solvente, es decir, compraría en caso de que hubiera una oferta de calidad. Se demanda suelo con valor industrial, de grandes superficies, urbanizado, provisto de infraestructuras básicas y servicios y a precios asequibles.

I.3.2.3. Dimensionamiento de la actuación

El dimensionamiento del PIEM se ha establecido por la combinación de una serie de criterios básicos:

– Por criterios de mercado: en la actualidad no existe una oferta de suelo adecuada a la actividad de transformación del mármol en la Comarca del Almanzora. La actividad se encuentra en pleno crecimiento y transformación, ya que cada vez es más necesaria para su competitividad su diversificación y la innovación en procesos y productos. Por tanto, existe una demanda real de suelo para actividades vinculadas al mármol, tanto para la transformación del mismo como para servicios vinculados a la producción. Se demanda suelo con

(1) El presente capítulo se ha realizado mediante la utilización como fuente principal de información el estudio “Actualización de datos para la definición del programa de necesidades en la ordenación del Parque Empresarial en Purchena y Urrácal (Almería)” con fecha de diciembre de 2005 realizado por AMB Consultores Auditores por encargo de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

valor industrial, de grandes superficies, urbanizado y provisto de infraestructuras básicas y servicios.

– Por los dimensionamientos funcionales de cada uno de los elementos y áreas que van a integrar el PIEM: las diversas áreas de servicios deben tener unas dimensiones mínimas funcionales, áreas del mármol, área multifuncional, las áreas verdes, los equipamientos y dotaciones, etc.

– Por la necesidad de disponer de reservas a medio plazo para el desarrollo y expansión integral del sector del Mármol.

– Por la propia configuración del ámbito: por la conveniencia de disponer una doble fachada y acceso a la Autovía del Almanzora y la A-334; y en sentido Este-Oeste, los dos límites naturales del Cerro de la Calera y la Rambla de la Cuna.

El PIEM se concibe como un proyecto de carácter estratégico, que combine la respuesta a corto y medio plazo con reservas en otros horizontes. Por lo tanto, y a la vista de la demanda media de suelo bruto para actividades del mármol y complementarias de la comarca (estimada en 12 a 14 Has /año), se ha determinado un horizonte de 15 años para el dimensionamiento del PIEM, con lo que la superficie total bruta destinada a actividades del sector será de 180 a 210 Has.

Por otra parte, el PIEM es un proyecto estratégico que ha de acoger no solamente las demandas estrictas del sector, sino que va a integrar toda una serie de equipamientos y dotaciones de proyección comarcal. Por lo tanto, el área bruta total del PIEM habrá de incrementarse en un porcentaje importante, estimado en un 15 % en base a la experiencia en proyectos similares.

En consecuencia, la superficie total recomendable del PIEM se ha dimensionado entre 207 y 242 Has. La configuración del área seleccionada, sus delimitaciones y las posibilidades de gestión del suelo han establecido finalmente el ámbito de 212,43 Has.

I.3.3. Delimitación del ámbito

• Delimitación del ámbito

– El terreno que conforma el emplazamiento seleccionado para el PIEM lo constituyen unos pastizales de secano situados entre los 500 y 560 m. de altitud, que, a excepción del Cerro de la Calera, presentan un relieve suave y homogéneo con una inclinación general en dirección sur-este. La superficie total del ámbito es de 212,43 Has.

– El emplazamiento tiene la conveniencia de disponer una doble fachada y acceso a la Autovía del Almanzora y la A-334; y en sentido Este-Oeste, los dos límites naturales del Cerro de la Calera y la Rambla de la Cuna.

– Dos accidentes geográficos limitan el sector:

- Al Este: la Rambla de la Cuna coincidente con el límite del término municipal de Olutel del Río.

- Al Oeste: la línea norte-sur trazada por el cerro de la Calera (590 m.).

– Los límites Norte y Sur vienen determinados por:

- Al Norte: una línea en paralelo a la proyectada Autovía de Almanzora, a una distancia aproximada de 375 metros.

- Al Sur: la actual carretera A-334.

– El ámbito incluye un enclave de 27,73 Has al norte de la proyectada Autovía de Almanzora, con el fin de permitir la ejecución del enlace de acceso al ámbito desde dicha autovía, así como el establecimiento de una zona de servicios vinculada al tráfico de paso y, por tanto, necesariamente a pie de autovía.

– El ámbito comprende actuaciones en dos términos municipales: en el Término Municipal de Urracal se encuentra el 33,63% de la superficie total del ámbito; y la zona situada más al sur es la que pertenece al Término Municipal de Purchena supone el 66,37% del total la superficie de la parcela.

– El ámbito se ha visto modificado ligeramente respecto al del documento aprobado por Orden de 29 de diciembre de 2006, a consecuencia de la necesidad de protección de la Rambla de la Cuna puesta de manifiesto en los informes sectoriales emitidos y en la acomodación de la actuación a las modificaciones introducidas en el Proyecto de Construcción del Tramo de la Autovía A-334 de Purchena a Fines, actualmente en redacción. Por lo cual, la Rambla de la Cuna queda excluida del ámbito.



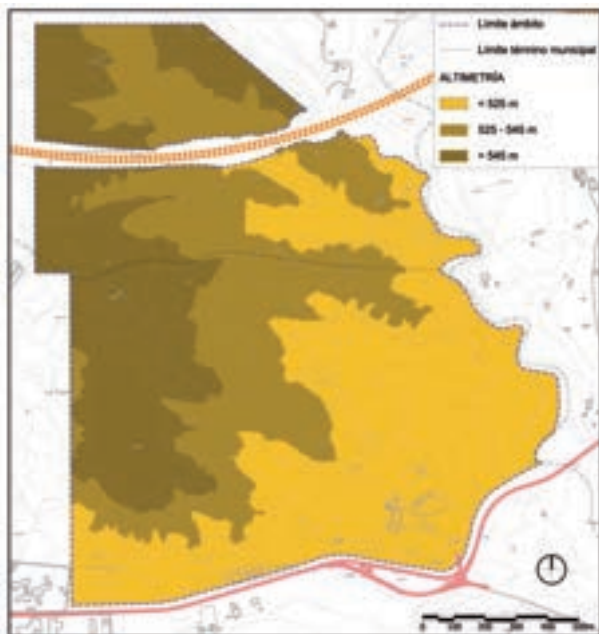
Nota: el Plano nº 1 de este documento incluye la Delimitación del Proyecto de Actuación

TABLA DE SUPERFICIES POR MUNICIPIOS	SUPERFICIE DE SUELO (Ha.) (%)	
Término municipal de Urracal	71,43	33,63%
Término municipal de Purchena	141,00	66,37%
Ámbito total de actuación	212,43	100,00%

I.3.4. Características de los terrenos

I.3.4.1. Topografía

La altimetría del ámbito varía entre las cotas 560 m y 500 m, con una inclinación general en dirección sur-este. Al Oeste del ámbito, la zona de mayor elevación, se encuentra el cerro de La Calera, con una altitud máxima en su pico de 590 m. El sector está surcado por dos pequeñas vaguadas, sensiblemente paralelas, con una pendiente aproximada del 3%. Alternándose con las vaguadas, el sector es atravesado por dos suaves lomas.



MAPA HIPSOMÉTRICO

I.3.4.2. Geología

El ámbito del PIEM forma parte de las Cordilleras Béticas. El terreno ocupado por el ámbito de actuación está formado por materiales de edad Neógena y Cuaternaria: conglomerados, arenas y lutitas grises, microconglomerados y areniscas bioclásticas, margas y margocalizas con intercalaciones areniscosas, margas y margocalizas azuladas, glaciares y depósitos aluviales.

I.3.4.3. Hidrología

El Ámbito del Parque se encuentra enclavado en la cuenca del Río Almanzora, que a su paso por esta zona configura su cuenca en dirección Oeste-Este, lo que hace que sus afluentes, que se encuentra al norte y que son los que podrían afectar al Ámbito, tengan una dirección Noroeste-Sudeste, como son la Rambla de Lampa, de la Cuna y la de Huitar. Son corrientes de agua con un marcado carácter estacional, carácter que llega a tener incluso el río Almanzora.



UNIDADES GEOLÓGICAS



MAPA HIDROLÓGICO

I.3.5. Servidumbres y afecciones del ámbito

I.3.5.1. Servidumbres y afecciones ambientales

- Inventario de Vías Pecuarias de Andalucía

En la porción superior de este Parque se afectaría a la Vereda de la Loma que con 20 metros de ancho discurre de oeste a este por una pista-camino forestal y conectaría al cambiar de término municipal con la Vereda de las Zorreras (al este) y con la Vereda del Paguillo (al oeste de la misma). De otra parte, y ya en la porción más meridional del Parque se afectaría al Cordel de Baza a Huércal-Overa, que con 37,5 m de

anchura discurre de forma paralela a la vía de ferrocarril que sirve de límite sur al Parque Empresarial.

Se tendrá en cuenta el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dispone el art. 39.1 del citado Decreto que, "las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán el carácter de suelo no urbanizable de especial protección", disponiendo seguidamente el apartado segundo de tal precepto para los supuestos de alteración de trazado de las vías pecuarias a consecuencia de la redacción de planeamiento urbanístico que "en estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación".

La obtención de los terrenos por los que discurrirá, conforme a la propuesta de nuevo trazado, la vía pecuaria, se llevará a efectos al expropiarse los terrenos necesarios para la ejecución del Parque de Innovación Empresarial del Mármol de conformidad con el Art. 38.3.a de la LOT.

- Zonas de protección del cauce de la Rambla de la Cuna

La Rambla de la Cuna se sitúa en el borde exterior del ámbito del PIEM, quedando los límites de Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre de uso público (de 5,00 metros de anchura medidos a partir de la anterior) y la Zona Inundable, en cualquier caso, fuera del PIEM o delimitando el mismo.

La ordenación del Sector atenderá a las afecciones y servidumbres que proporciona la Rambla de la Cuna en el interior del ámbito, Zonas de Policía, con una anchura de 100 metros medida desde el Límite del Dominio Público Hidráulico.

La realización, en todas estas zonas, de cualquiera de las actuaciones previstas en la Legislación de Aguas, requerirá la previa autorización del Organismo de Cuenca. Los límites han sido calculados en base a los terrenos inundados con la Máxima Crecida Ordinaria y los criterios fijados en el artículo 240 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico ("Estudio Hidrológico e Hidráulico" realizado para el ámbito de actuación por AIT y que se incluye como anexo nº 3 al PIEM). Todos estos límites se encuentran grafiados, además, en los planos O.2, O.3 y O.4.

El PIEM respetará un corredor paisajístico, paralelo al cauce de la rambla, que sirva de protección al mismo, Parque de la Rambla.

Del citado "Estudio Hidrológico e Hidráulico" se desprende la existencia de otros cauces secundarios pertenecientes a la cuenca de la Rambla de la Cuna que atraviesan el ámbito. El primero de ellos lo hace de manera diagonal al ámbito desde el noroeste hasta confluir en la Rambla en la parte central al este, y otro en el extremo suroeste, cruzando también de forma diagonal por el ámbito. Ambos cauces se consideran secundarios y podrán ser desviados o canalizados en la ordenación.

Las zonas de recogida de las aguas de escorrentía de las subcuencas de aportación a la Rambla de la Cuna no reciben

la clasificación de Suelo No Urbanizable por cuanto no se tratan de cauces de envergadura suficiente propiamente dichos y que en cualquier caso las aguas que por ellos puedan discurrir podrán ser recogidas y canalizadas mediante los sistemas que el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, en desarrollo del anterior, se consideren adecuados.

- Plan Especial de Protección del Medio Físico

Por último, el PIEM se superpone en su porción meridional, al sur de la antigua vía del ferrocarril, al área designada en el Plan Especial de Protección del medio Físico como AG-2 Paisaje Agrario Singular de la Vega Alta del Almanzora. En este sentido, los usos que se localicen en este espacio deben ser compatibles de acuerdo a la regulación que se establece en el artículo 42.3 del citado P.E.P.M.F.

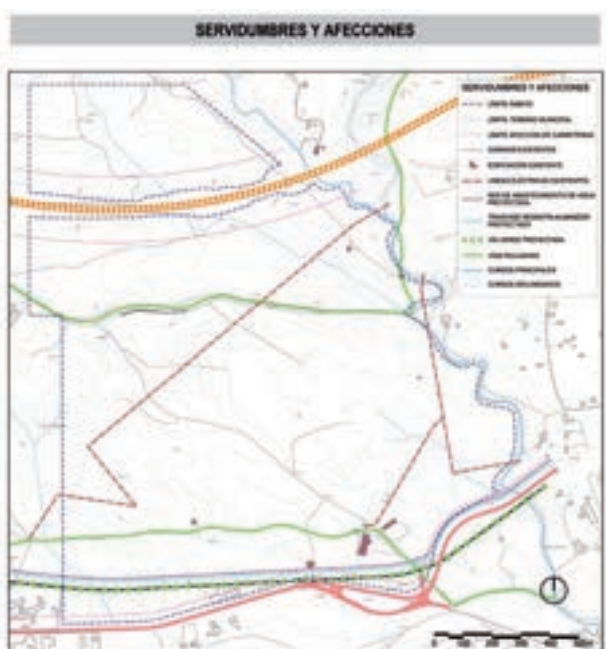
I.3.5.2. Otras servidumbres y afecciones del ámbito

- Zonas de protección de carreteras

Serán las determinadas por la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía: Zona de afección: franja de terreno delimitada interiormente por la zona de servidumbre legal (Art. 54) y exteriormente por una línea paralela a la arista exterior de explanación y a una distancia de cien metros para el caso de la autovía, y de cincuenta metros en el caso de la A-334. Y Zona de no edificación: franja de terreno delimitada interiormente por la arista exterior de la calzada y exteriormente por una línea paralela a la citada arista y a una distancia de cien metros en el caso de la autovía y de cincuenta metros para el caso de la actual A-334.

- Línea eléctrica de 25 Kv

El instrumento urbanístico que desarrolle el proyecto analizará la solución más conveniente desde un punto de vista técnico y económico, siendo aconsejable el soterramiento de la línea.



I.3.6. Análisis de los condicionantes urbanísticos: normativa vigente

• Normativa urbanística vigente

La situación del Planeamiento urbanístico en la actualidad en los municipios de Purchena y Urrácal es el siguiente:

	PURCHENA	URRÁCAL
Planeamiento vigente	Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 29 de septiembre de 1989	Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano(PDSU), aprobado en 1979, con modificaciones en 1990 y 2003.
Suelo urbano clasificado (Ha.)	5,48	
Suelo urbanizable clasificado (Ha.)	56,59 (industrial sector I-I) 1,48 (residencial sector S-1)	
Problemática urbanística	1. Necesidad de ordenar la demanda creciente de segunda residencia 2. Falta de precisión y detalle de la cartografía existente 3. Necesidad de ordenar y controlar los usos en el suelo no urbanizable 4. Previsiones de crecimiento de suelo para uso residencial e industrial 5. Necesidad de contar con una figura de planeamiento general prevista en la Ley 7/2002	1. Necesidad de contar con una figura de planeamiento general prevista en la Ley 7/2002 2. Previsiones de nuevos crecimientos de suelo (residencial, industrial) 3. Falta de precisión y detalle de la cartografía existente en el documento de planeamiento vigente
Revisión de planeamiento	Actualmente existe un documento de Aprobación Inicial del PGOU, que tuvo lugar el 29 de junio de 2006 (BOP 9 de agosto)	Actualmente existe un documento de Avance del PGOU, probado por el pleno del Ayuntamiento de Urrácal el 14 de diciembre de 2005

En el planeamiento vigente de cada uno de estos municipios se recogen los terrenos incluidos en el ámbito del proyecto de actuación como suelo no urbanizable en todos los casos.

En el Avance del PGOU de Purchena, aprobado por el Pleno del ayuntamiento el 23 de agosto de 2004, se propone para este ámbito la clasificación de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial.

Igualmente, en el Avance del PGOU de Urrácal, aprobado por el Pleno del ayuntamiento el 14 de diciembre de 2005, se incluye parte de este ámbito como suelo urbanizable sectorizado de uso industrial.

1.4. Incidencia en la Ordenación del Territorio

I.4.1. Articulación comarcal: infraestructuras existentes y previstas

• Red Viaria actual

La red viaria de la zona está compuesta por la carretera A-334, que actúa como eje vertebrador de la comarca, y por la red secundaria de carreteras.

– Red principal: está formada por la carretera A-334 que comunica Baza con Huércal-Overa pasando por algunos de los

municipios de mayor importancia en el sector del mármol: Purchena, Olula del Río y Fines, realizando funciones tanto de acceso a la zona desde el exterior como de comunicación dentro de la comarca.

La A-334 es de calzada única, y ha sido objeto de actuaciones de mejora (variantes de los núcleos de Purchena, Olula del Río y Fines).

– Red secundaria: formada por la red de carreteras locales que desarrollan funciones de conectividad entre núcleos poblacionales y como ejes fundamentales de comunicación entre puntos de actividad del sector del mármol. La red de carreteras locales está caracterizada por ser ejes de calzada única con fuertes pendientes y trazado sinuoso. Algún tramo de fuertes pendientes está provisto de carril para vehículos lentos.

Además hay dos ejes de la red principal que son tangenciales a la zona de estudio:

– Autovía del Mediterráneo A-7 que une Valencia, Alicante, Murcia, Lorca y Almería. Es un eje tangencial a la zona de estudio por el este.

– Autovía A-92 entre Sevilla, Granada, Baza, Vélez Rubio y conexión con la Autovía del Mediterráneo. Discurre por el Oeste y Norte, tangencial al área de estudio.



TRAZADO DE LA NUEVA AUTOVÍA DEL ALMANZORA

- Red Viaria prevista

Las actuaciones previstas en infraestructuras viarias para los próximos años son:

– Nueva Autovía del Almanzora de conexión entre Baza y Huércal Overa, y estudio de alternativas de la conexión en la Comarca del Almanzora. La nueva autovía discurrirá por el norte de la carretera A-334 y de los terrenos previstos para el PIEM. Esta actuación puede suponer un excelente acceso al PIEM desde el exterior de la Comarca del Almanzora.

– Adecuación funcional de la A-334, Serón-Huércal-Overa: mejoras de trazado y visibilidad, desdoblamientos puntuales para albergar vías de servicio o carriles para vehículos lentos.

– Acondicionamiento de la C-3325, Cantoria-Albánchez y variante de Cantoria.

– Autopista de peaje entre Vera y Cartagena. Es una actuación exterior a la Comarca del Almanzora pero con fuerte repercusión sobre la red de la zona ya que supone una vía alternativa a la Autovía del Mediterráneo y una mejora en la conexión con el puerto de Cartagena.



ACTUACIONES INCLUIDAS EN LA CONCESIÓN DE LA AUTOPISTA DE CARTAGENA-VERA

I.4.2. Incidencia socioeconómica e integración comarcal del PIEM

El PIEM ha de desempeñar una función de integración territorial dentro de un tejido comarcal con déficits notables de ordenamiento. Esa aportación a la ordenación del entorno y su integración en el mismo se articula en una serie de elementos:

- Una “pieza” de orden urbano en un territorio con problemas de desarticulación. El PIEM se ha de constituir en una referencia de ordenación para la comarca: ordenación de usos, de accesibilidad y tráfico, calidad urbana, estructura interna, etc.

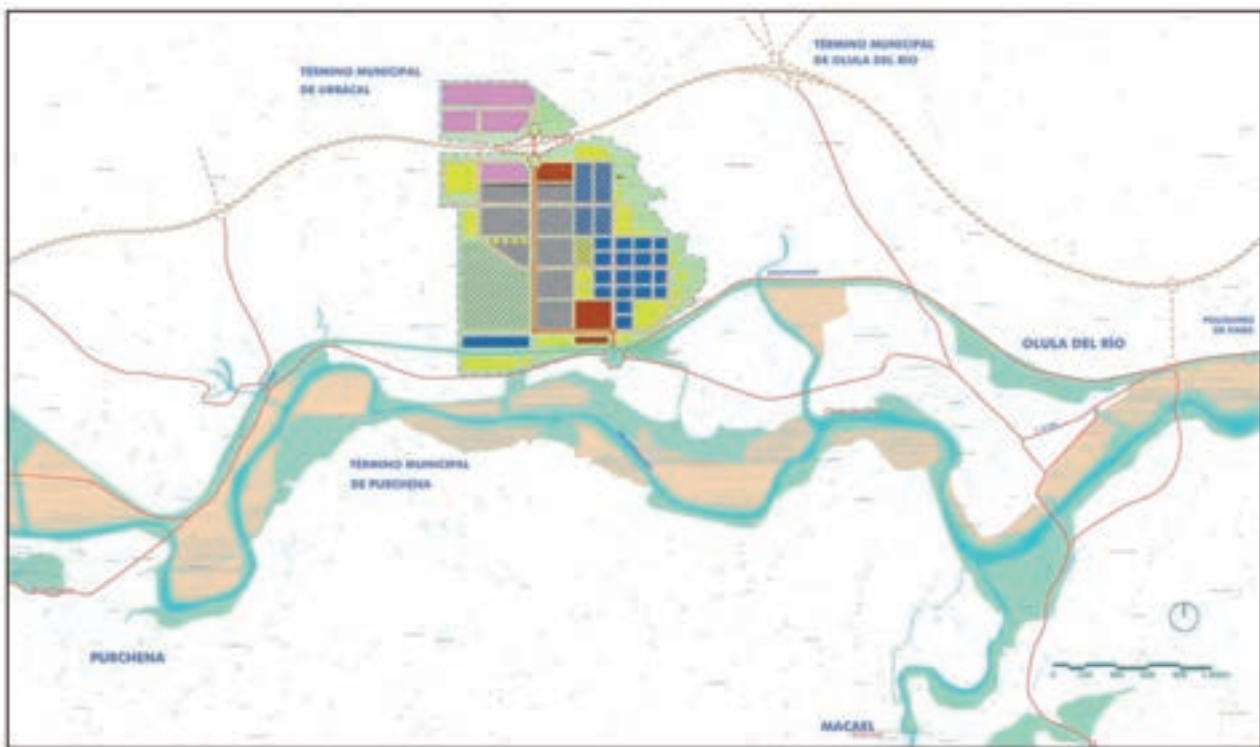
- Contribución a agrupar los usos industriales relacionados con el sector del mármol. Estas actividades, actualmente dispersas en algunos polígonos en el entorno y en no pocos emplazamientos urbanos, constituye un factor importante de degradación paisajística de la comarca. Su concentración ordenada abre una oportunidad notable de recualificación a las poblaciones afectadas.

- Una alternativa de calidad que complementa y articula en red los emplazamientos ya existentes. Se trata, en suma, de una alternativa a la localización industrial, de calidad, adecuada a las necesidades del cluster del mármol, pero no sólo para las empresas que se localicen en el PIEM. La iniciativa supone la mejora para todo el tejido empresarial comarcal, ya que una de las funciones del PIEM ha de ser la de apoyar y fomentar las relaciones interempresariales y el trabajo en red como fórmula de dotar de competitividad al sector.

- Un ámbito de desarrollo de equipamientos sociales comarcales. Por su desarrollo desarticulado, la comarca tiene déficits importantes de equipamientos y dotaciones sociales colectivas. El PIEM, a través de sus áreas dotacionales y de servicios, va a aportar reequipamientos de centralidad comarcal muy importante.

- Una red ambiental y paisajística integrable en el entorno. La red paisajística y ambiental del PIEM no va a tener solamente un valor interno: su disposición en el perímetro y la ordenación en conexión con otras trazas ambientales comarcales va a potenciar la integración con la comarca y el uso polivalente y social de dichos espacios.

- Optimización de infraestructuras comarcales, principalmente la estructura viaria y los servicios. El PIEM va a aportar orden y descongestión de innecesarios tráfico internos de agitación relacionados con el sector: ello ha de representar calidad urbana de primera magnitud para la misma. Asimismo, la ordenación de infraestructuras de servicios puede tener importantes efectos de orden y racionalización en los sistemas comarcales.



INTEGRACIÓN COMARCAL DEL PIEM

I.4.3. Incidencia ambiental

Como toda actuación en el territorio, el Parque de Innovación Empresarial del Mármol va a presentar toda una gama de impactos y efectos en el medioambiente, que habrán de ser analizados de una forma sistemática en etapas posteriores del desarrollo del proyecto. No obstante, la propia concepción del PIEM se ha efectuado desde la óptica del reequilibrio territorial y de la aportación positiva a la cualificación comarcal también en el terreno medioambiental.

La Declaración del área de análisis como Parque de Innovación Empresarial del Mármol debe seguir una serie de trámites administrativos que garanticen la viabilidad y compatibilidad ambiental de las actividades industriales que se pretenden instaurar en dicho Parque. Según el Título IV de la Ley 1/1994 de 11 de Enero de Ordenación del Territorio, añadido por la Ley 3/2004, de 31 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras (BOJA nº 255), en su artículo 39, en el que hace referencia a los Proyectos de Actuación, se establece que éstos deben justificar su incidencia territorial y ambiental.

En tanto que el Proyecto de Actuación procede a clasificar un suelo, actualmente no urbanizable como suelo urbanizable y a delimitar sistemas generales, el Proyecto de Actuación deberá ser sometido al procedimiento ambiental que resulta de los artículos 5, 8 y el anexo primero, apartado 20, de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y el apartado 20 del Anexo del Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Principales efectos del proyecto del PIEM sobre el medio ambiente del ámbito:

(estos efectos están desarrollados en el Anexo Nº 1 de este documento – Estudio de Impacto Ambiental)

- Impacto de movimiento de tierras. Es un efecto importante, estimado en varios millones de m³. No obstante, la ordenación elegida mediante un sistema de plataformas reduce el impacto.

- Impacto del sistema hidrográfico. Supone una alteración del sistema hidrográfico del área, aunque la construcción del Parque de Innovación Empresarial del Mármol afectaría en exclusividad a la vertiente oeste de la Rambla de la Cuna. El diseño del parque favorece la evacuación del agua de escorrentía.

- Impacto sobre la red de vías pecuarias: la ordenación va a alterar los trazados existentes de las vías pecuarias. Se elige un sistema de reposición, mediante el cual las vías pecuarias que actualmente cruzan por el ámbito se trasladarían hacia los extremos Norte y Sur del sector principal. De esta forma se mantiene su recorrido de Oeste a Este, con lo que el impacto quedaría reducido. Aún así está previsto crear dos vías verdes alternativas.

- Impacto sobre la cubierta vegetal y fauna: Este impacto es directo, ya que se perderá la mayor parte de la cubierta vegetal preexistente. Sin embargo, como se ha visto en el análisis ambiental, el ámbito se localiza en un área de valor ambiental bajo o muy bajo.

- El tratamiento ambiental interno del Parque será muy selectivo, mediante especies autóctonas, y concentrando la vegetación en puntos singulares que optimicen su efecto y racionalicen su mantenimiento y conservación.

– Impacto de emisión de ruidos y polvo: el proyecto va a suponer la concentración de los establecimientos dedicados a la transformación del mármol. Deslocalizar estas actividades de los centros urbanos supone un efecto global positivo para los habitantes de la Comarca.

– Impacto de tráfico: La consolidación del PIEM va a generar nuevos tráficos, principalmente de vehículos pesados, pero también de turismos. Sin embargo gran parte del tráfico total del Parque va a provenir de viajes realizados anteriormente por los centros urbanos, lo que va a suponer beneficios globales para los habitantes de la Comarca.

– Eliminación de residuos: Los residuos generados por el PIEM van a ser muy diversos.

- Recogida separativa de lodos y residuos pétreos generados

durante el proceso de corte, excepto los procedentes de la transformación del mármol blanco, con objeto de su gestión conjunta y de potenciar su reutilización, por ejemplo, en restauración de canteras en el caso de residuos pétreos.

- Recogida separativa de los residuos especiales y de los residuos asimilables a urbanos, para facilitar su gestión conjunta. Asimismo en el PIEM se generarán residuos sólidos asimilables a urbanos, para los cuales se establece un sistema de reutilización y reciclaje.

– Impacto paisajístico: El proyecto del PIEM modificará el paisaje preexistente que, como se ha visto en el capítulo ambiental, se encuentra profundamente modificado por el hombre. Con la actuación del PIEM se va a generar un nuevo paisaje ordenado, de calidad urbana, con criterios de sostenibilidad e integración territorial.

CAPÍTULO II.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS Y TÉCNICAS DE LA ACTUACIÓN Y ORDENACIÓN DEL PIEM

II.1. Justificación de las determinaciones de carácter urbanístico del Proyecto de Actuación

Según resulta del Art. 39 de la Ley 1/94, de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante LOT), cuando las actuaciones de Interés Autonómico, contempladas por el Art. 38 de dicha norma, “supongan la implantación de usos productivos, dotaciones, o cualesquiera otros análogos que precisen desarrollo urbanístico, la declaración de Interés Autonómico se producirá mediante la aprobación por el Consejo de Gobierno de un proyecto de actuación”

Las determinaciones que habrá de contener tal proyecto de actuación, son definidas por el apartado segundo del Art. 39 de dicha norma, en los siguientes términos:

“Artículo 39. Proyectos de Actuación.

2. El proyecto de actuación contendrá las determinaciones de planificación y ejecución que se precisen para su realización efectiva. En todo caso el proyecto de actuación deberá justificar la concreta ubicación de la actuación, su incidencia territorial y ambiental, y su grado de integración con la planificación y ordenación vigente; así como asegurar el adecuado funcionamiento de las obras e instalaciones que constituyan su objeto. El proyecto de actuación podrá prever la distinción entre espacios de dominio público y otros espacios de titularidad pública o privada.

Podrá considerarse proyecto de actuación a los efectos de este artículo y el anterior, cualquier documento previsto, con análogo alcance, en la legislación sectorial aplicable a la actuación de que se trate.”

Resulta así con claridad de las previsiones de la norma que el legislador dota a los proyectos de actuación de un amplio

grado de flexibilidad en lo que son sus determinaciones y contenidos; ello de suerte que, de un lado, éstos sean susceptibles de acomodarse al que en cada momento sea el objeto de la actuación de interés autonómico que precise de desarrollo urbanístico y, de otro, que dichas determinaciones sean las precisas para la realización efectiva de la actuación.

Es igualmente una manifestación de la naturaleza acomodaticia de los proyectos de actuación, la circunstancia de que, conforme al párrafo tercero del Art. 39.2, sean susceptibles de constituir tales instrumentos, “cualquier documento previsto, con análogo alcance, en la legislación sectorial aplicable a la actuación de que se trate”.

Interesa a estos efectos destacar que el objeto de la actuación cuya declaración de interés autonómico se pretende es incidir en un sector fundamental en la estructura socioeconómica de Almería como es el sector de la piedra, dotando al mismo de un espacio adecuado tanto para el desarrollo de las labores de investigación y formación cualificada que vengan a dotar a éste de la tecnología industrial y los servicios avanzados necesarios, como de los terrenos productivos que permitan optimizar sus procesos industriales.

El logro de tales fines precisa transformar una superficie de suelo de aproximadamente 200 Ha previendo los espacios dotacionales, productivos, logísticos, etc. necesarios a tales efectos, esto es, ordenando y asignando usos al suelo; así como la implantación de los servicios e infraestructuras que conforme a nuestra tradición urbanística vienen a caracterizar a un suelo urbano. Son éstas, funciones que en nuestro Ordenamiento Jurídico, y conforme a nuestra tradición urbanística, se llevan a efecto recurriendo a las técnicas de la clasificación, calificación y ordenación del suelo, propias del planeamiento urbanístico.

Es así claro que lograr un desarrollo urbanístico como el expuesto exige recurrir a la aplicación de las técnicas de la clasificación, categorización y calificación de suelo que contempla la legislación urbanística y, más concretamente, el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en lo sucesivo LOUA) y preceptos concordantes del Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (en adelante RPU).

En coherencia con lo expuesto, y en tanto que se pretende la incorporación inmediata de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio, por el presente proyecto de actuación se procede a clasificar los terrenos afectados por la actuación como suelo urbanizable, en su categoría de suelo urbanizable sectorizado; incorporando como determinaciones del mismo, además de aquellas que le son propias conforme al Art. 39 LOT, las que, con carácter preceptivo, la LOUA prevé que un Plan General (más concretamente en nuestro supuesto, por afectarse a dos términos municipales, un Plan Intermunicipal) ha de contener para la referida clase y categoría de suelo.

II.2. Objetivos de planeamiento del Proyecto de Actuación

Los objetivos planteados por el Proyecto de Actuación para la Declaración de Interés Regional del "Parque de Innovación Empresarial del Mármol" en sus propuestas para el desarrollo del planeamiento urbanístico son:

- Ordenar el conjunto del PIEM, respondiendo a las potencialidades de desarrollo del ámbito, en base a una especialización funcional de áreas funcionales y Sistemas Generales.
- Clasificar y sectorizar suelo para el desarrollo del PIEM, disponiendo de suelo en oferta de acuerdo a la demanda y a la coordinación de una estrategia general de ocupación e implantación de actividades.
- Establecer las directrices indicativas para el posterior planeamiento de desarrollo del PIEM, su Plan Parcial.
- Planificar los Sistemas Generales de infraestructuras, espacios verdes y dotaciones y equipamientos.
- Concentrar las zonas verdes en los ámbitos paisajísticos, para conformar espacios libres de integración paisajística y protección ambiental de los espacios de actividades económicas.
- Ordenar indicativamente las dotaciones y equipamientos del PIEM en puntos eficaces a la escala global.
- Coordinar la integración del PIEM en su entorno territorial.

II.3 Criterios de ordenación de la actuación por el instrumento que establezca la ordenación detallada

El artículo 10.2.A.c LOUA prevé que el planeamiento general pueda contener criterios u objetivos para la ordenación detallada del sector. Los principales criterios de ordenación del PIEM, que habrán de ser desarrollados en el Plan Parcial que establezca su ordenación detallada, son los siguientes:

A) Una pieza inserta e integrada en el territorio comarcal, con calidad de ordenación de referencia

En un marco territorial con un cierto grado de desarticulación como es la Comarca del Almaraz, el PIEM no solamente ha de representar una gran oportunidad de recualificación y desarrollo sectorial, sino que ha de concebirse como una pieza que contribuya a la conexión e integración comarcal, a través de la integración viaria y sobre todo ambiental y paisajística del PIEM con su entorno, y la inclusión de una importante dotación de equipamientos y servicios públicos y privados de radio de acción comarcal.

B) Un nuevo paisaje empresarial, productivo y de servicios, con calidad urbana

El diseño y concepción paisajística del PIEM se basará en las más recientes tendencias de tratamiento paisajístico en áreas industriales y productivas, que trata de generar un nuevo tipo de paisaje, con calidades urbanas, compatible con la funcionalidad y economía de implantación y mantenimiento: aportación medioambiental y paisajística al entorno territorial, calidad paisajística interior selectiva, uso de especies vegetales integradas en el medio, sistemas de riego y mantenimiento de bajo consumo, etc.

C) Una zonificación interna por áreas funcionales

Frente a la concepción de parcelación funcionalmente indiferenciada de los polígonos industriales convencionales, el Parque de Innovación Empresarial del Mármol se zonificará internamente con arreglo a una serie de áreas funcionales de mayor o menor especialización según los usuarios del PIEM: grandes empresas del sector del mármol; empresas de servicios y actividades complementarias del cluster del mármol; oferta para otros sectores económicos; servicios generales y logísticos; equipamientos y dotaciones, etc.

D) Creación de áreas internas de centralidad para incentivar y difundir la terciarización del Parque y la generación de servicios

Uno de los grandes retos del desarrollo del PIEM es la atracción y desarrollo de servicios y dotaciones que cualifiquen el polígono, lo integren en la comarca y contribuyan a la evolución y mejora del sector. Se concentrará su desarrollo en puntos o áreas internas de centralidad, en donde los factores de escala y concentración propicien ámbitos de calidad y atracción de demandas.

E) Disposición por áreas de ordenación según plataformas o terrazas, equilibrando el movimiento de tierras con la obtención de un espacio flexible, funcional y homogéneo

El punto de equilibrio y compromiso entre los condicionantes topográficos y funcionales, de un lado, y la necesidad y conveniencia de una ordenación racional, clara y de calidad urbana, se establecerá en torno a la creación de plataformas o terrazas, articuladas por ejes, conexiones viarias y ejes ambientales y paisajísticos.

F) La sostenibilidad en todo el ciclo de vida del PIEM

La concepción del PIEM se atenderá a criterios de sostenibilidad integral, extendida a todo el ciclo de vida del mismo: desde

la integración territorial y los efectos en el entorno, hasta su planificación y diseño, construcción, gestión y explotación.

G) Flexibilidad de ordenación y faseado para una promoción adaptable a las demandas del sector, en un proyecto concebido a corto, medio y largo plazo

Es necesaria una ordenación que posibilite los inevitables cambios que se van a producir en el proceso de promoción, construcción y explotación, y que tenga en cuenta su carácter de proyecto a corto plazo, pero abierto a la evolución de las demandas y conceptos a medio y largo plazo. Ello va a requerir flexibilidad de ordenación interna de los ámbitos o áreas funcionales y flexibilidad de su faseado de desarrollo.

La ordenación y distribución indicativa de usos, como propuesta orientativa para el Plan Parcial, se incluye en el Plano 4: Usos globales.

II.4. Determinaciones de planeamiento del Proyecto de Actuación

El Proyecto de Actuación para la Declaración de Interés Regional del "Parque de Innovación Empresarial del Mármol" define los elementos fundamentales de la estructura territorial en su ámbito, armonizando las determinaciones de los planes urbanísticos a los que afecta (NN.SS. de Planeamiento de Purchena, y PDSU de Urrácal), así como a los PGOU de ambos municipios en proceso de redacción y/o tramitación.

- Las propuestas del Proyecto de Actuación para la Declaración de Interés Regional del "Parque de Innovación Empresarial del Mármol" se aplican con tres niveles de "intensidad":

- Determinaciones de obligado cumplimiento. Estas serán siempre vinculantes, por lo que modifican directamente los planes y proyectos vigentes a los que resulten contrarias.

- Serán determinaciones de obligado cumplimiento las siguientes:

Clasificación del Suelo y Sectorización.
Sistemas Generales Viarios y de Dotaciones y Equipamientos comarcales.

- Criterios para la ordenación: pretenden establecer directrices, conforme a la previsión del art. 10.2.A.c LOUA, a observar por el planeamiento parcial en el desarrollo por éste de su función de ordenación pormenorizada de los terrenos.

- Recomendaciones, de las que podrá apartarse motivadamente el planeamiento de desarrollo.

II.5. Clasificación del Suelo, sectorización y uso global del PIEM

II.5.1. Clasificación del Suelo en el ámbito del PIEM

El presente Proyecto de Actuación para la Declaración de Interés Regional del "Parque de Innovación Empresarial del Mármol" modifica la Clasificación del Suelo vigente en el ámbito de actuación, que pasará a ser Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS).

El objetivo de dicha clasificación es el de proporcionar el suelo necesario para el desarrollo de un ámbito productivo y de servicios de calidad para el sector empresarial del mármol y sectores complementarios, que potencie su desarrollo futuro y que constituya una nueva área de centralidad comarcal con la inclusión de equipamientos y espacios ambientales integrados en el territorio.

La Clasificación establecida por el Proyecto de Actuación para la Declaración de Interés Regional del "Parque de Innovación Empresarial del Mármol" será de obligado cumplimiento debiendo los planeamientos municipales revisarse o modificarse para adaptarse a la misma, en los términos municipales de Purchena y Urrácal.

La excepción en el ámbito lo constituyen las vías pecuarias, que tienen la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNU EP) conforme al Art. 39 del Decreto 155/1998, de 21 julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias (ver Plano 2: Clasificación del Suelo y sectorización).

II.5.2. Sectorización

Conforme a la previsión del Art. 47. B Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía se delimita un único sector, SUS PIEM, a desarrollar mediante la aprobación del correspondiente Plan Parcial. La superficie de este sector es la correspondiente al conjunto del ámbito, detrayendo la superficie correspondiente a las vías pecuarias que son clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Conforme a la posibilidad prevista por el Art. 39 RPU se ha optado por incorporar los Sistemas Generales al sector, de modo que su ordenación detallada pueda llevarse a efecto mediante la aprobación del Plan Parcial quien de modo motivado podrá ajustar su configuración y límites a la ordenación que contemple.

II.5.3. Uso Global del PIEM

El Uso Global del PIEM será de Uso Empresarial y de Servicios, que puede abarcar los usos: actividades industriales, de transformación y logísticas del sector del mármol y sectores económicos complementarios, y equipamientos, dotaciones y servicios sectoriales y comarcales para el desarrollo sectorial y comarcal.

Se tendrán que prever, para que el Proyecto cumpla su función, los supuestos usos en las proporciones que determine el planeamiento de desarrollo.

II.5.4. Los usos del PIEM

El Art. 39.2 párrafo 2º de la Ley de Ordenación del Territorio establece que el proyecto de actuación podrá prever la distinción entre espacios de dominio público y otros espacios de titularidad pública o privada. Recurriéndose por las razones expuestas en el apartado II.1 del presente proyecto a la aplicación de la técnica urbanística, la distinción entre una y otra categoría de bienes vendrá marcada por la distinción que hace la normativa urbanística entre terrenos lucrativos y terrenos dotacionales públicos. En el cuadro que recogemos seguidamente se distingue entre una y otra categoría:

CUADRO INDICATIVO DE USOS DEL PIEM			
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO			
USOS DEMANIALES	Sistemas Generales	Sistemas Generales Viarios	
		Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales	Área de Administración y Servicios Generales (ASG)
			Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)
	Dotaciones locales	Viario local	
		SIPS	Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE)
		Espacios libres locales	
	Servicios Empresariales		Área de Administración y Servicios Generales (ASG)
			Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)
USOS LUCRATIVOS	Usos Industriales y Empresariales		Área de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM)
			Área Empresarial Multifuncional (AEM)
SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN			
VÍAS PECUARIAS			

II.5.5. El Área de Reparto y el Aprovechamiento medio del PIEM

A los efectos previstos por el Art. 58.1. A LOUA se delimita una única área de reparto coincidente en su superficie con el sector. El aprovechamiento medio del PIEM, correspondiente a la edificabilidad lucrativa (en los suelos patrimoniales) será de 0,33 m²/m².

Cálculo del Aprovechamiento medio:

Para el cálculo del aprovechamiento medio, se ha procedido a estimar la edificabilidad global con arreglo a la ordenación indicativa del PIEM, y tanto en lo relativo a las edificabilidades lucrativas como las correspondientes a los suelos dotacionales de dominio público. Estas edificabilidades serían las siguientes:

Las superficies incluidas en el cuadro adjunto tienen un carácter indicativo, que deberán ser concretadas y desarrolladas en el Plan Parcial.

CUADRO INDICATIVO DE EDIFICABILIDAD DEL PIEM					Edificabilidad lucrativa		Edificabilidad no lucrativa		Edificabilidad total	
			USOS PORMENORIZADOS	Superf. Has.	m²/m²	Edif. Total m²	m²/m²	Edif. Total m²	m²/m²	Edif. Total m²
USOS DEMANIALES	Sistemas Generales	Sistemas Generales Viarios		13,14						
		Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales	Área de Administración y Servicios Generales (ASG)* Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE)*	7,30			1,00	73.000		73.000
			Total Sistemas Generales	20,44			73.000		73.000	
	Dotaciones locales	Viario local		23,05						
		SIPS	Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE)*	8,15			0,75	61.161		61.161
		Espacios libres locales		20,39						
			Total Dotaciones Locales	51,59			61.161		61.161	
	Servicios Empresariales		Área de Administración y Servicios Generales (ASG)* Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)*	15,13			0,75	113.443		113.443
	USOS LUCRATIVOS	Usos Industriales y Empresariales		Área de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM)	78,21	0,50	391.063			
		Área Empresarial Multifuncional (AEM)	38,50	0,75	288.750				288.750	
		Total Usos Lucrativos	116,71		679.813				679.813	
TOTAL EDIFICABILIDAD DEL SECTOR PIEM				203,87	0,33	679.813	0,12	247.604	0,45	927.416
Suelo No Urbanizable de Especial Protección			Vías Pecuarias	8,56						
TOTAL EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO				212,43		679.813		247.604		927.416

*: El total de servicios y equipamientos y dotaciones de dominio público, ASG + SIPSE + SLTA, será del 15% de los suelos del Sector.

De dicha tabla resulta que el aprovechamiento medio del Área de Reparto (coincidente con el sector) es de 0.33 m²/m², siendo la edificabilidad total del sector, considerando tanto los usos dotacionales como lucrativos, de 0.45 m²/m². No se aplican coeficientes de ponderación por tratarse de un Área de Reparto que contiene un sector con un sólo uso global, ello sin perjuicio de los que pueda aplicar el Plan Parcial.

II.6. Cuadro general de superficies de la Actuación

II.6.1. Distribución de usos del suelo

La distribución de usos del suelo, con arreglo a los usos de Áreas de Actividad, Sistemas Generales y Espacios Libres, se atenderá a los siguientes criterios:

Las superficies incluidas en el cuadro adjunto tienen un carácter indicativo, que deberán ser concretadas y desarrolladas en el Plan Parcial.

suelos del PIEM, incluyendo en este porcentaje tanto los Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales (englobados en ASG y SLTA) como las Dotaciones Locales, establecidas por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (Servicios de Interés Público y Social y Equipamiento, SIPSE).

II.7. Sistemas Generales del PIEM

El presente Proyecto de Actuación para la Declaración de Interés Regional del "Parque de Innovación Empresarial del Mármol" detalla los Sistemas Generales en el ámbito de actuación, definidos con carácter de obligado cumplimiento.

Los Sistemas Generales del PIEM son los sistemas generales de infraestructuras, dotaciones y espacios verdes interiores y estructurantes de la misma:

- Sistemas Generales Varios: los Accesos Sur y Norte, y el Eje General.

CUADRO INDICATIVO DE SUPERFICIES DEL PIEM			USOS PORMENORIZADOS	Has.	% del sector	% del ámbito	Notas
USOS DEMANIALES	Sistemas Generales	Sistemas Generales Varios		13,14	6,45%	6,19%	Determinado en el presente Proyecto de Actuación
		Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales	Área de Administración y Servicios Generales (ASG)*	7,30	3,58%	3,44%	Determinado en el presente Proyecto de Actuación
			Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)*				
			Total Sistemas Generales	20,44	10,03%	9,62%	
	Dotaciones locales	Viario local		23,05	9,80%	10,85%	Valores indicativos, a precisarse en el Plan Parcial
		SIPS	Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE)*	8,15	4,00%	3,84%	4% de la superficie del Sector, a precisar en el Plan Actual
		Espacios libres locales		20,39	10,00%	9,60%	10% de la superficie del Sector, a precisar en el Plan Actual
			Total Dotaciones Locales	51,59	25,31%	24,29%	
	Servicios Empresariales		Área de Administración y Servicios Generales (ASG)*	15,13	7,42%	7,12%	Valores indicativos, a precisarse en el Plan Parcial
		Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)*					
USOS LUCRATIVOS	Usos Industriales y Empresariales		Área de Transformación y Almacenamiento	78,21	38,36%	36,82%	Valores indicativos, a precisarse en el Plan Parcial
			Área Empresarial Multifuncional (AEM)	38,50	18,88%	18,12%	Valores indicativos, a precisarse en el Plan Parcial
			Total Usos Lucrativos	116,71	57,25%	54,94%	
	TOTAL SECTOR PIEM			203,87	100,00%	95,97%	
Suelo No Urbanizable de Especial Protección	Vías Pecuarias			8,56		4,03%	Determinado en el presente Proyecto de Actuación
TOTAL ÁMBITO				212,43		100,00%	

*: El total de servicios y equipamientos y dotaciones de dominio público, ASG + SIPSE + SLTA, será del 15% de los suelos del Sector.

El Plan Parcial que desarrolle la ordenación del PIEM distinguirá entre los espacios de Dominio Público de carácter dotacional general del polígono (tal como se especifica en el Reglamento de Planeamiento) y los suelos de carácter lucrativo destinados al desarrollo de otras actividades cuya promoción, disposición y explotación se hayan de regir por el derecho privado (Usos Industriales y Empresariales).

Se engloban en los usos demaniales en el Proyecto de Actuación los Sistemas Generales (SG Varios y SG de Dotaciones y Equipamientos Comarcales), las Dotaciones Locales (Viario Local, Servicios de Interés Público y Social y Espacios Libres Locales) y los Servicios Empresariales (suelos de Dominio Público destinados a acoger actividades prestacionales y de servicios específicas del PIEM).

El conjunto de las áreas de servicios y dotaciones en suelos de Dominio Público representarán, al menos, un 15% de los

– Son los elementos fundamentales de conexión viaria con el entorno territorial (futura Autovía del Almanzora y la carretera A-334), y de articulación interna del Parque, incluyendo la conexión con el ámbito norte del mismo.

– En el apartado II.9. De esta Memoria se definen las características de estos sistemas.

- Sistema General de Dotaciones y Equipamientos Comarcales.

– El PIEM integrará equipamientos, dotaciones y servicios dirigidos al propio Parque, y al conjunto de la Comarca. Parte de estos equipamientos, por lo tanto, superan el carácter meramente local para convertirse en auténticos Sistemas Generales.

– Se definen como Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales en el PIEM dos Áreas de Equipa-

mientos, junto a los dos accesos principales (Sur y Norte), destinados a albergar este tipo de dotaciones supralocales.

– La definición detallada de los usos y actividades de estas dotaciones corresponderá al Plan Parcial, tal como se indica en el apartado II.12 de esta Memoria.

En el Plano 3: Sistemas Generales y estructura orgánica, se definen los Sistemas Generales del PIEM.

Conforme a la previsión del Art. 39 RPU se ha optado por incorporar los Sistemas Generales al sector de modo que su ordenación detallada pueda llevarse a efecto mediante la aprobación del Plan Parcial. El ajuste futuro de los Sistemas Generales por el Plan Parcial podrá afectar en forma, ubicación y superficie, siempre sin desvirtuar el objetivo de este PIEM.

II.8. Esquema funcional de la actuación: elementos básicos de la ordenación

Las propuestas de elementos básicos para la estructuración funcional del Parque de Innovación Empresarial del Mármol son las siguientes¹:

A) Estructuración del sistema viario con respecto a un doble acceso al viario exterior:

- El Acceso Norte, un enlace en la futura Autovía de Almazora: será el acceso principal de interrelación exterior del Parque con el hinterland, principalmente de importación-exportación.
- El Acceso Sur, en la actual intersección en la carretera A-334. Será el acceso principal de interrelación con la comarca y las poblaciones cercanas, y de entrada y salida de empleados y trabajadores.
- De forma complementaria, el PIEM dispondrá de otros accesos secundarios y futuros, para facilitar su integración con su entorno: Acceso de Urrácal, en el oeste; acceso de Olula del Río, en el extremo sudoriental; acceso a Purchena, cruzando la A-334; y una posible Conexión Interna con el área de Servicio a la Autovía, al norte de la misma.

B) Estructura viaria jerarquizada, en torno al Eje General del PIEM:

La estructura del PIEM, en lo posible mallada y ortogonal, se articulará en torno a los dos accesos exteriores y el Eje General, cuya funcionalidad es la de un gran eje colector-distribuidor con el mínimo de servidumbres de maniobras.

En el este del ámbito se dispondrá un Eje Distribuidor, que determinará la estructura funcional básica del Área Empresarial Multifuncional (AEM).

Se reforzará la accesibilidad por modos no motorizados a través de un sistema de caminos y vías verdes. El resto de la estructura viaria constará de vías secundarias distribuidoras

y locales, basadas en la malla general ortogonal del PIEM, con acceso directo a las parcelas.

C) Ordenación mallada y reticulada de máxima flexibilidad, basada en un sistema de tres plataformas:

La topografía del ámbito constituye un condicionante importante de la ordenación del polígono. Con objeto de establecer un equilibrio entre el necesario aplanamiento del espacio (funcionalmente requerido para la optimización de la operativa de las empresas y servicios) y un movimiento de tierras racional y económicamente justificable, se propone una nivelación del PIEM mediante un sistema de plataformas o terrazas, de geometría lo más regular posible para facilitar su ordenación y parcelación.



Los esquemas funcionales incluidos en este documento contienen una ordenación indicativa, que deberá ser concretada y desarrollada en el Plan Parcial.

En base a las plataformas anteriores, la estructura urbanística propuesta es mallada y reticulada, con la máxima ortogonalidad posible en función de la geometría definitiva de las plataformas y del trazado del Eje General.

D) Zonificación por áreas funcionales:

Se propone una ordenación con las siguientes Áreas Funcionales:

- Las Áreas de Servicios, de tres tipos:

– Administración y Servicios Generales (ASG): servicios empresariales, administrativos y personales.

– Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA): áreas de centro de transportes y logístico y área de servicios.

1. Estos criterios de ordenación son indicativos, y habrán de ser precisados de forma definitiva en el Plan Parcial que establezca la ordenación del Proyecto de Actuación.

– Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE), destinados tanto a dar servicio al Parque de Innovación Empresarial del Mármol como a la comarca en la que se desarrolla.

- El Área de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM), para grandes parcelas de almacenamiento y operación.

- El Área Empresarial Multifuncional (AEM), polivalente, para empresas de transformación del mármol y sectores auxiliares.

E) Dos zonas o áreas de centralidad principales, con otras complementarias:

Las Áreas de Centralidad tienen una funcionalidad urbanística y empresarial determinante: van a ser los ámbitos en los que se active la terciarización y la generación de servicios para el complejo empresarial del Parque. Se proponen dos áreas centrales principales, próximas cada una a un acceso del Parque:

- Área de Centralidad Sur, con Administración y Servicios Generales (ASG): servicios centrales a empresas y personales, con vocación de dar servicios asimismo a los tráfico de la carretera A-334, y de interrelacionarse con los equipamientos y servicios comarcales.

- Área de Centralidad Norte, con Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA) y Administración y Servicios Generales (ASG): junto al acceso a la futura autovía, área más volcada a servicios relacionados con los vehículos, el transporte y la manipulación de mercancías y a servicios a la Autovía.

F) Disposición de infraestructuras de titularidad pública destinadas a la generación y transferencia de conocimiento tecnológico a las empresas del PIEM²

La ordenación de la superficie del Parque Empresarial destinada a infraestructuras de titularidad pública se divide en dos conceptos:

- Por una parte, una plataforma sectorial, destinada a desarrollar procesos de conocimiento, investigación y puesta en valor del propio sector, en la que estaría inserto un Centro Tecnológico encargado de la innovación y transferencia de servicios avanzados a las empresas.

– Centro Tecnológico, cuyo objetivo es impulsar el desarrollo del sector industrial de la Piedra, servir de soporte y aportar la tecnología y el conocimiento que requieren los nuevos mercados.

- Por otra parte, se desarrollaría una plataforma horizontal, en la que se incluirían una serie de centros capaces de crear un desarrollo que conecte la actividad empresarial con la actividad externa al Parque y con otros ámbitos de la sociedad como son los medioambientales.

- En esta plataforma se incluirían un Área de Empresas (provisto de una incubadora de empresas y una serie de servicios avanzados para las mismas), un Área de Logística y un Área de Medio Ambiente.

– Incubadora de Empresas. Se considera elemento clave la creación de una incubadora de empresas, ya que juegan un papel importante en la creación de nuevas empresas, desde la fase de la idea hasta la consolidación de la compañía.

– Servicios avanzados a empresas. Se trataría de negocios cuyo objetivo está relacionado con la prestación de servicios avanzados a empresas del sector de la piedra.

– Área Logística. Creación de una plataforma logística dinámica y segura que ofrezca servicios de transporte a empresas del sector de la piedra.

– Área Medioambiental. El área medioambiental ubicada en el futuro Parque Empresarial del Mármol, tratará de convertir a éste en un ente comprometido con la Innovación, pero a su vez con la Calidad, el Desarrollo Sostenible y la Responsabilidad Social.

G) Criterios de minimización de impactos de carácter paisajístico:

El diseño y concepción paisajística del Parque de Innovación Empresarial del Mármol se inscribe en las más recientes tendencias de tratamiento paisajístico en áreas industriales y productivas, que trata de generar un nuevo tipo de paisaje, con calidades urbanas, compatible con la funcionalidad y economía de implantación y mantenimiento. Ese nuevo paisaje se basa, fundamentalmente, en los tres criterios siguientes:

- Aportación medioambiental y paisajística al entorno territorial.

Es decir, no solamente se persigue un paisaje interior, sino la inserción del mismo en su entorno y la “aportación” de elementos paisajísticos y ambientales de borde que faciliten un uso múltiple y social de los espacios.

En el caso del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, esa orientación se conseguiría con el Parque Rambla de la Cuna (contiguo a la Rambla del mismo nombre situada en el borde exterior del ámbito), conectado transversalmente con el Cerro de la Calera mediante los dos trazados de la vía pecuaria existente; con la vía verde exterior al borde sur del ámbito y paralela al trazado del ferrocarril abandonado; y con la banda verde de protección en el margen de la Autovía de Almazora.

- Calidad paisajística interior selectiva, con reducción de áreas internas de parques convencionales.

El objetivo es racionalizar los costes de mantenimiento y conservación, disponer de zonas muy eficientes de efectos paisajísticos, y evitar espacios de alto mantenimiento y casi nulo uso práctico.

En el caso del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, este criterio se plasmará en la concentración de actuaciones en una red-malla interna de espacios paisajísticos, en

2. La descripción detallada de estas infraestructuras tecnológicas se encuentra en el Anexo N° 2: Plan Funcional.

conexión con el Parque Rambla de la Cuna, el Cerro de la Calera (en caso de que se decida su mantenimiento) y espacios de borde, y en la selección del tratamiento ajardinado y paisajístico de puntos singulares emblemáticos: glorietas, puntos de entrada, cruces singulares, etc.

- Uso de especies vegetales integradas en el medio, sistemas de riego y mantenimiento de bajo consumo, y acompañamiento con elementos constructivos y de señalización de calidad y mantenimiento racional.

Este criterio es común, por otra parte, al tratamiento de espacios verdes en otros tejidos urbanos.

H) Sistema de zonas dotacionales y de equipamientos:

Su función urbano-territorial no debe limitarse a la optimización funcional de la oferta para las empresas instaladas, sino que se ha de extender a la inclusión de una serie de equipamientos, dotaciones y servicios de interés público y social de rango comarcal, que contribuyan a paliar los grandes déficits de equipamientos territoriales de las poblaciones afectadas y que potencia la creación del Parque como un área de centralidad integral comarcal, y no solamente productiva.

Estos equipamientos y dotaciones podrán ser de dos tipos:

- Equipamientos y dotaciones públicas de carácter comarcal.
- Servicios de Interés Público y Social, que puedan ser prestados en su caso por las iniciativas públicas o privadas.

En cuanto a su orientación funcional podrán ser:

- Actividades de ocio y naturaleza (paseos, rutas peatonales, rutas ecuestres, carriles bici, obras de land-Art., relacionadas con actividades deportivas, etc.).
- Actividades científicas y de aprendizaje (aulas de la naturaleza, centro de estudios medioambiental, centros de investigación, etc.).

II.9. Accesibilidad y movilidad en el ámbito de la actuación

II.9.1. Sistema de accesos al PIEM

Se establecen dos accesos principales al PIEM:

- El primero (Acceso Norte), un enlace en la futura Autovía de Almazora, situado en el extremo noroeste del perímetro del Parque: será el acceso principal de interrelación exterior del Parque con el hinterland, principalmente de importación-exportación (cota media estimada: 550 m.)

El Proyecto de Actuación recoge con carácter indicativo los enlaces de conexión con la Autovía de Almazora, quedando habilitado el Plan Parcial que se redacte para establecer los enlaces definitivos de modo que estos se adecuen al Proyecto del Tramo de Autovía que definitivamente se apruebe.

El enlace en la futura autovía de Almazora para este acceso Norte deberá cumplir la normativa vigente en materia de carreteras teniendo en cuenta la previsión existente de enlaces

próximos, uno a cada lado. En cualquier caso, el proyecto que lo defina deberá ser sometido a aprobación para la autorización de las obras.

- El segundo (Acceso Sur), en la actual intersección en la carretera A-334, que está geométricamente centrado en el lado sur del Parque. Será el acceso principal de interrelación con la comarca y las poblaciones cercanas, y de entrada y salida de empleados y trabajadores (cota media estimada: 505 m).

El Proyecto de Actuación recoge con carácter indicativo el enlace con la carretera A-334, quedando habilitado el Plan Parcial que se redacte para establecer el enlace definitivo.

Este acceso parte de un enlace recientemente construido en la A-334 para ACCESO el acceso a Olula del Río. Como en el caso anterior la conexión deberá cumplir la normativa vigente en materia de carreteras y el proyecto que la defina deberá ser sometido a aprobación para la autorización de las obras.

De forma complementaria, el PIEM dispondrá de otros accesos secundarios y futuros, que habrá de prever el Plan Parcial, para facilitar su integración con su entorno. A modo de indicación, sin carácter vinculante, podrían proponerse los siguientes:

- Acceso de Urrácal, en el oeste.
- Acceso de Olula del Río, en el extremo sudoriental.



Los esquemas funcionales incluidos en este documento contienen una ordenación indicativa, que deberá ser concretada y desarrollada en el Plan Parcial.

- Acceso a Purchena, cruzando la A-334.
- Y una posible Conexión Interna entre el ámbito principal del PIEM y el área de Servicio a la Autovía, al norte de la misma.

II.9.2. Sistema de viario del PIEM

II.9.2.1. Sistema General Viario: el Eje General

Como se ha indicado, el Eje General constituye un Sistema General Viario dentro del PIEM, por su carácter de articulación entre los dos accesos y el conjunto de la estructura del Parque.

El Eje General tendrá una anchura de 50 m. La sección indicativa del Eje es la siguiente:



Los esquemas funcionales incluidos en este documento contienen una ordenación indicativa, que deberá ser concretada y desarrollada en el Plan Parcial.

II.9.2.2. Estructura viaria local del PIEM: propuesta orientativa

Desde el Eje General, cuya funcionalidad es la de un gran eje colector-distribuidor con el mínimo de servidumbres de maniobras, se establecerá un sistema de glorietas para dar acceso a los ejes transversales de distribución en cada área funcional.

En la Glorieta más próxima al Acceso Sur al Polígono, se conectará el Eje distribuidor del ámbito Este del PIEM, que determinará la estructura funcional básica del Área Multifuncional (AEM). Este Eje Este, a su vez, conectará en lo posible con el Eje General en el Norte, definiendo un gran eje alternativo para canalizar buena parte del tráfico de vehículos con origen-destino el AEM, y descargando el tráfico del Eje General.

Se reforzará la accesibilidad por modos no motorizados a través de un sistema de caminos y vías verdes, incluyendo una Vía Parque a lo largo del Parque Rambla de la Cuna, para facilitar el acceso a las áreas de Servicios, Equipamientos y Dotaciones.

El resto de la estructura viaria constará de vías secundarias distribuidoras y vías locales, basadas en la malla general ortogonal, con acceso directo a las parcelas.

II.9.3. Movilidad urbana

II.9.3.1. Criterios generales de equilibrio de la movilidad comarcal

Como se recoge en los criterios de ordenación del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, esta actuación no sólo representa una gran oportunidad de recualificación y desarrollo para el sector, sino que se concibe con una pieza que contribuya a la integración comarcal mediante la inclusión de una importante dotación de equipamientos y servicios públicos y privados, y una aportación al reequilibrio de la movilidad comarcal.

Estos planteamientos de reequilibrio de la movilidad comarcal se basan en las siguientes propuestas:

- El PIEM se concibe como una gran Dotación comarcal multifuncional, que por su propio carácter va a facilitar las relaciones y sinergias internas, trayéndolas de los tráficos de agitación comarcales. Es decir, por su propia concepción, el PIEM es una aportación a la multifuncionalidad comarcal y su integración.

- Al acoger el conjunto de las actividades del mármol, eje de la economía comarcal, el PIEM contribuye al reequilibrio de las relaciones de movilidad de cada núcleo, eliminando tráficos disfuncionales de las áreas residenciales. Va ser, por lo tanto, un factor básico de racionalización de la movilidad comarcal, distorsionada actualmente por los tráficos generados por el mármol.

- Su localización se apoya en dos grandes ejes viarios longitudinales y paralelos, la futura Autovía del Almanzora y la carretera A-334. Este doble sistema va a facilitar la conectividad selectiva del Parque, la selección de tráficos comarcales y de larga distancia, y va a proporcionar una conexión directa y diversificada del mismo con cada uno de los núcleos residenciales.

- La malla viaria exterior e interior está concebida, además, para servir de fácil soporte a trayectos y líneas posibles de transporte colectivo, que faciliten la accesibilidad laboral al Parque: el conjunto Autovía del Almanzora – Eje General – carretera A-334 va a convertirse en el eje preferente de dichas líneas potenciales.

- El PIEM se inserta, por otra parte, en un sistema de espacios libres continuos e interconectados, que posibilita una malla de accesibilidad peatonal y no motorizada. El sistema interno de viario, que potencia las aceras anchas y espacios libres lineales, va a contribuir a articular internamente esa conectividad no motorizada con la comarca.

II.9.3.2. Tráficos generados en el PIEM

La estimación del tráfico se ha realizado teniendo en cuenta la tipología de áreas funcionales propuestas para el Parque de Innovación Empresarial del Mármol, así como la superficie indicativa propuesta en el Plan de Utilización de Espacios

- Área de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM)

El tráfico que generará esta zona se ha estimado a partir del tráfico que generan (de entrada y de salida) actualmente las empresas del sector del mármol en la Comarca del Almanzora teniendo en cuenta su superficie.

Así aplicando el ratio (del tráfico generado por metro cuadrado de superficie industrial) a la superficie de 42 Ha, destinada netamente al uso industrial de Purchena, se ha estimado que este área funcional generará un tráfico de unos 750 vehículos pesados al día y de 2.400 vehículos ligeros al día (suponiendo ocupación del vehículo=1).

- Área Empresarial y Multifuncional (AEM)

Para determinar el tráfico que generará esta zona se supone que una gran parte de las actividades que se implanten serán de soporte a la actividad que se realice en el polígono.

En esta zona se estima que el tráfico que se generará será un 10% de los vehículos pesados que se genera por metro cuadrado en la zona industrial y un 5% más de los vehículos ligeros por metro cuadrado.

Así se obtiene unos 60 vehículos pesados al día, y 1.000 vehículos ligeros.

- Área de Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)

A partir de ratios de tráfico generado por centros logísticos de servicios equiparables, se ha estimado que el tráfico que generará este área, de 7 Ha, será de unos 350 vehículos pesados al día y 1.400 vehículos ligeros al día.

- Área de Administración y Servicios Generales (ASG), y zonas dotacionales y equipamientos

Se considera que los movimientos generados por el área de servicios empresariales están asociados con el área empresarial Multifuncional y el área de transformación.

Purchena, perteneciente a la zona comercial de Almanzora, tiene una densidad comercial baja dentro de su área de influencia.

Así teniendo en cuenta la superficie que irá destinada a estos usos y la densidad de población de la zona, se ha estimado una media de 700 visitantes al día. Suponiendo una ocupación de 2,45 personas por coche, se obtiene un tráfico de 570 vehículos ligeros diarios.

II.9.3.3. Una red viaria para responder a las distintas demandas de movilidad en el Parque

El Sistema Viario y de espacios libres del nuevo Parque de Innovación Empresarial del Mármol debe ofrecer un diseño funcional, un tratamiento paisajístico y un nivel de servicio, adaptado a la diversidad de usos del suelo que prevé incluir la ordenación.

Aunque necesariamente debe existir un eje estructurante que conecte con los dos accesos, en el que confluyan los diferentes tipos de tráfico, la jerarquización de la estructura viaria debe intentar segregar en la medida de lo posible los diferentes tipos de tráfico, que a grandes rasgos se pueden diferenciar en:

- Tráficos asociados a la actividad empresarial del Parque, que a su vez pueden diferenciarse en:

- Tráfico pesado de mercancías asociado a la actividad productiva del mármol, ligado fundamentalmente al Área de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM). Este tipo de tráfico recoge tanto los movimientos internos de la comarca, transporte de materia prima desde las canteras de Macael con vehículos de gran tonelaje, como los movimientos de importación de materia prima y exportación de producto acabado, principalmente tráfico de contenedores.

- Tráfico comercial asociado a la actividad de empresas auxiliares, en el Área Empresarial Multifuncional (AEM).

– Transporte de residuos pétreos y lodos, ligado al Ecoparque que se prevé en el polígono.

– Tráfico pesado y ligero asociado a los servicios empresariales personales, y de vehículos, de las Áreas centrales de Servicios (ASG y SLTA).

- Tráfico ligero de turismos, procedentes de las poblaciones de la comarca en general, asociado a los servicios, equipamientos y servicios de las Áreas de servicios y equipamientos (ASG y SLTA).

- Con este criterio, el Sistema Viario que se propone para el Parque de Innovación Empresarial del Mármol, se compone de tres elementos básicos:

– Un eje estructurante de gran capacidad que conecta con los dos accesos principales: el “Eje General”.

– Un eje que canaliza la distribución del tráfico hacia las grandes parcelas de actividad productiva del mármol: “Eje Este”, distribuidor del sector del Área Empresarial Multifuncional (AEM).

– Un sistema de caminos y vías verdes, incluyendo una Vía Parque a lo largo del Parque Rambla de la Cuna, para facilitar el acceso a las áreas de Servicios, Equipamientos y Dotaciones.

II.10. Usos y actividades previstas en la Actuación

Las principales tipologías de áreas de usos y actividades del PIEM serán las siguientes, definidas con carácter orientativo:

Tipo de área de actividad	Orientación general	Usos preferentes
Áreas de Administración y Servicios Generales (ASG)	Las Áreas de Administración y Servicios Generales (ASG) son los ámbitos principales de cualificación del Parque. La influencia de los servicios y usos de centralidad a desarrollar en estas áreas se debe extender a todas las áreas de actividad del sector, actuando como ensamblaje de las funciones relacionadas por el sector del mármol y reforzando la calidad del resto.	• Servicios de administración del PIEM. • Servicios públicos a las empresas: salas polivalentes, salas de conferencias, congresos y exposiciones, equipamiento cultural, etc. • Comercio de apoyo y usos recreativos complementarios. • Servicios de hostelería. • Oficinas. • Centro de Investigación y Servicios Tecnológicos. • Equipamientos: docentes, asistenciales, sanitarios, centro de primeros auxilios, guardería, oficina de empleo, administrativos y socioculturales de carácter público.
Áreas de Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)	Las Áreas de Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA) son zonas en el interior de las cuales se ejercen, por diferentes operadores, todas las actividades relativas al transporte, a la logística y a la distribución de mercancías, así como el conjunto de servicios al tráfico de la Autovía.	• Empresas de transporte de carga completa y carga fraccionada. • Prestatarios logísticos (en toda su tipología) que desarrollen esta función por cuenta ajena. • Empresas específicas de distribución e importación. • Centrales de compra o mayoristas que tienen que reagrupar las mercancías antes de distribuirlas a sus socios. • Empresas que precisan de un centro de distribución para el entorno de Almería. • Equipamiento logístico de distribución comercial y fabricantes.
Área de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM)	El Área de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM) es el área funcional destinada a las industrias del sector del mármol, especialmente diseñada para dar respuesta a sus necesidades funcionales y de suelo.	Fundamentalmente grandes parcelas, de usos mixtos especializados de transformación y logística, que tipológicamente se reflejan en instalaciones con naves de producción y grandes campos o áreas de almacenamiento en superficie.
El Área Empresarial Multifuncional (AEM)	El Área Empresarial Multifuncional (AEM) es el área funcional de ubicación más multifuncional, para incentivar el desarrollo de relaciones de cluster e integración y diversificación económica (incluyendo viveros de empresas).	• Empresas del sector del mármol con demandas de suelo de pequeña y mediana superficie. • Empresas de servicios complementarios. • Sectores económicos generales y relacionados con el mármol.
Áreas de Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE)	Son las áreas en las que se va a concentrar el equipamiento dotacional de gran superficie, aprovechando localizaciones estratégicas de fachada del PIEM o en espacios de calidad ambiental accesibles por la población comarcal y por los usuarios del Parque.	• Deporte. • Ocio, comercio y recreo. • Cultura. • Sanitario, administración y otros.

II.11. Sistema de espacios libres del PIEM y estructura paisajística

II.11.1. Estructura paisajística general del PIEM

La creación de un nuevo paisaje urbano industrial en el Parque de Innovación Empresarial del Mármol constituye uno de los elementos centrales de la ordenación del mismo, tanto por la necesidad de minimizar los impactos paisajísticos de la actuación en el entorno como por la necesidad de generar un espacio de calidad ambiental diferencial, marco de unas relaciones productivas más cualificadas.



Los esquemas funcionales incluidos en este documento contienen una ordenación indicativa, que deberá ser concretada y desarrollada en el Plan Parcial.

Este nuevo paisaje se basará en los siguientes elementos de propuesta:

- En primer lugar, el Parque Rambla de la Cuna (contiguo a la Rambla del mismo nombre situada en el borde exterior del ámbito), potenciando los valores ambientales existentes, con especies adaptadas al medio, y propiciando la accesibilidad de los núcleos residenciales a los servicios centrales, dotacionales y equipamientos integrados en la estructura ambiental y paisajística.
- Una red de áreas paisajístico-ambientales que conecte el Parque Rambla de la Cuna con el entorno comarcal, fundamentalmente en las áreas de fachada de la A-334 y la futura autovía de Almanzora, con el Cerro de la Calera y con la vía verde exterior que discurre al sur del ámbito (junto al trazado del ferrocarril), y que incluya, en su caso, el tratamiento ajardinado de los taludes entre las plataformas finalmente dispuestas.

• Se procurará incluir en estas áreas ambientales y paisajísticas los dos tramos de la vía pecuaria existente, preferentemente en trazados integrados en los corredores paisajístico-ambientales en las fachadas de la futura Autovía de Almanzora y el que transcurrirá junto al ferrocarril. El Plan Parcial gestionará su inclusión una vez consensuado con el organismo competente en la materia.

• El tratamiento ambiental interno del Parque será muy selectivo, mediante especies autóctonas, y concentrando la vegetación en puntos singulares que optimicen su efecto y racionalicen su mantenimiento y conservación: fundamentalmente, en el Eje General y en las Glorietas de articulación viaria de dicha Avenida con el resto del Viario, así como en algunos ejes viarios transversales que conecten las Áreas de Centralidad con el Parque Rambla de la Cuna. Podrá disponerse, adicionalmente, de una zona verde céntrica, como dotación interna del mismo.

II.11.2. Vías pecuarias

La ordenación del Proyecto de Actuación del PIEM establece la modificación del trazado de las vías pecuarias existentes en el ámbito de actuación garantizando su continuidad e integración en la Estructura paisajística y de Espacios Libres del PIEM.

Conforme al art. 39.1 del Decreto 155/98 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el que se dispone que “las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán el carácter de suelo no urbanizable de especial protección”, los nuevos trazados propuestos para las Vías Pecuarias existentes, Vereda de la Loma y Cordel de Baza a Huércal-Overa, reciben la Clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, SNU-EP (ver Plano 2: Clasificación del Suelo y Sectorización).

Ambos trazados propuestos garantizan la continuidad de las dos Vías Pecuarias existentes y su integración en el Sistema de Espacios Libres y paisajístico del PIEM incorporados al presente Proyecto de Actuación (ver esquema página anterior). Se constituyen o integran en corredores paisajístico-ambientales transversales este-oeste que proporcionan una conexión y continuidad hacia el oeste desde el Parque Rambla de la Cuna.

El nuevo trazado propuesto para la Vereda de la Loma, al norte de la actuación con una anchura total de 20 metros, se integra en el corredor verde y paisajístico de protección de la fachada sur de la Autovía de Almanzora proyectada, desde el Parque Rambla de la Cuna hasta conexas con el trazado existente en la actualidad por el oeste de la actuación, al norte del cerro de La Calera, cuenta con una superficie total de 3,26 has.

Para el Cordel de Baza a Huércal-Overa se incorpora un nuevo trazado en paralelo a la vía verde sobre la antigua traza del ferrocarril, con una anchura total de 37,5 metros, reforzando este corredor verde y aprovechando las notables características paisajísticas y de accesibilidad peatonal planteadas en el proyecto de la vía verde a nivel comarcal, cuenta con una superficie total de 5,30 has.

II.12. Sistema de servicios, dotaciones y equipamientos del PIEM

II.12.1. Servicios a prestarse en el PIEM

El Parque de Innovación Empresarial del Mármol ha de ser concebido como un auténtico centro o conglomerado de servicios a las empresas del sector, tan amplio como sea funcional y económicamente posible. Este es precisamente un rasgo de competitividad de este tipo de parques con respecto a otras zonas industriales convencionales, generalmente escasamente dotadas de servicios.

Los destinatarios o clientes de estos servicios podrán ser:

- Los clientes directos del Parque de Innovación Empresarial del Mármol: empresas situadas en la plataforma.
- Los usuarios del Parque de Innovación Empresarial del Mármol: empresas, personas y vehículos que acuden al PIEM y a sus clientes.
- Tráficos de paso.
- Entorno comarcal del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, para los servicios y dotaciones de carácter social.

SERVICIOS A PRESTARSE EN EL PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL

1. Servicios básicos.
 - Seguridad, limpieza, control de servicios e infraestructuras, servicios medioambientales, transporte...
2. Servicios funcionales al sector.
 - Transporte, logística, servicios a vehículos, etc.
3. Servicios generales a empresas y personas.
 - Servicios personales (servicios básicos, restauración, hotel, comercio básico...) y empresariales (centro de empresas, etc.)
4. Servicios de "Cluster" o de valor añadido.
 - Tecnológicos, comerciales, proyectos singulares, formación, relación con las administraciones, etc.
5. Equipamientos y dotaciones sociales de centralidad comarcal.
 - Ocio, sanitarios, cultura, comerciales, etc.

Funcionalmente, y tal como se especifica en el Plan Funcional del PIEM (anexo 2 de este documento), los servicios y equipamientos específicos del PIEM se agruparán con arreglo a dos "plataformas":

- Una "Plataforma Sectorial", destinada a desarrollar procesos de conocimiento, investigación y puesta en valor del propio sector, en la que estaría inserto un Centro Tecnológico encargado de la innovación y transferencia de servicios avanzados a las empresas.
- Y una "Plataforma Horizontal", en la que se incluirían una serie de centros capaces de crear un desarrollo que conecte

la actividad empresarial con la actividad externa al Parque y con otros ámbitos de la sociedad como son los medioambientales.

II.12.2. Áreas y espacios de prestación de los servicios en el PIEM

II.12.2.1. Tipos de áreas y suelos destinados a servicios y dotaciones en el PIEM

En el Parque de Innovación Empresarial del Mármol se definen una serie de áreas y espacios para la prestación del anterior complejo de servicios y dotaciones, que han de incluir los usos y actividades de diversificación y cualificación del sector y de inserción e integración comarcal:

- Administración y Servicios Generales – ASG
- Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía – SLTA
- Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos – SIPSE

II.12.2.2. Los Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos. Dotaciones Locales

En el PIEM, los equipamientos y dotaciones adquieren una función estratégicamente superior a la usual de los polígonos industriales: no solamente han de ser dotaciones necesarias para las necesidades internas de los usuarios y empresas del Parque, sino una aportación clave de estructuración comarcal: el PIEM deberá incluir también equipamientos sociales comarcales, en base a su posicionamiento central en el territorio, que sirvan al conjunto de la población.

En consecuencia, las Áreas de Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos se localizarán en zonas con una doble accesibilidad: interna, conectadas con las áreas centrales de servicios del PIEM, y externa, con vías de comunicación comarcal (con posibilidad de acceso con una cierta independencia de los tráfico del PIEM).

En el caso del PIEM, el carácter singular estratégico de los equipamientos y dotaciones puede reforzarse con la inclusión e integración de algunos de estos equipamientos en las áreas ambientales y paisajísticas del mismo, y singularmente en el Parque Rambla de la Cuna.

II.12.3. Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales y Dotaciones Locales

Por su importancia cuantitativa y cualitativa en la recualificación del sector y la comarca, el conjunto de estos espacios destinados a servicios, dotaciones y equipamientos tendrán un carácter de suelo de dominio público, y representarán en total el 15% de los suelos del PIEM.

De estos suelos, y en lo relativo a la calificación de los mismos, se distinguen tres grandes grupos:

- Los Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales (englobados en ASG y SLTA):
 - Constituyen las áreas en las que se van a concentrar los servicios de mayor proyección comarcal, y que quedan defi-

nidas como Sistemas Generales en este Proyecto de Actuación con carácter de obligado cumplimiento.

– Se definen como Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos dos grandes áreas de Servicios Generales:

- Una al Sur, constituida por dos manzanas, junto al Acceso Sur y la carretera A-334.

- Y otra al Norte, en el Acceso desde la futura Autovía de Almanzora.

– Estas áreas están definidas en el Plano 3: Sistemas Generales y estructura orgánica.

• Los servicios y Dotaciones Locales (SISPE):

– Los servicios y dotaciones (SISPE) constituirán las dotaciones establecidas en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (equipamientos deportivos, sociales y comerciales).

– Su definición detallada vendrá establecida en el Plan Parcial de desarrollo del PIEM.

• Los Servicios Empresariales (englobados en ASG y SLTA):

– El resto de los servicios y dotaciones empresariales en suelos de Dominio Público incluirán el resto de los servicios específicos del PIEM, y se corresponderán a los Usos ASG y SLTA.

II.13. Conexión con las redes de servicios públicos

En el presente apartado se recogen los principales criterios y directrices para el desarrollo de los Sistemas de Infraestructuras Básicas del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, cuyo trazado y características deberán ser definidos en el futuro Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.

II.13.1. Abastecimiento de Agua

La Comarca de Almanzora, como la mayoría de la Provincia de Almería, se abastece casi exclusivamente de aguas subterráneas, dado que apenas existen cursos de agua permanentes. En algunos casos los caudales se obtienen en forma de yacimientos naturales o manantiales, que generalmente tienen gran calidad pero poca disponibilidad estival y en la mayoría de los casos, mediante sondeos artificiales.

La situación actual del abastecimiento, se puede resumir de la siguiente forma:

• T.M. Purchena: El abastecimiento urbano y su polígono industrial está constituido por las unidades de Sondeo “El Canfornal”, Sondeo “Gevas”, captación “El Olmo”, depósito “Purchena” y el Depósito “El Polígono”.

• T.M. Urrácal: El abastecimiento del núcleo lo conforman el Manantial “Fuente Los Molinos”, “Depósito 1”, “Depósito 2” y “Depósito 3”.

• T.M. Olula del Río: El abastecimiento al núcleo urbano y al polígono industrial lo constituyen las unidades de “Sondeo

del Canfornal”, “Sondeo de Aguamarga”, “Depósito del Canfornal”, “Depósito del Cuartel” y el “Depósito del Polígono”.

Por otra parte se debe señalar que la Diputación de Almería va a realizar un nuevo sondeo de reconocimiento en el Polígono Industrial de Olula del Río.

De acuerdo con las previsiones del “Estudio Previo de Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua y de Análisis Económico y de Gestión del Sistema de Gestión del Alto y Medio Almanzora”, realizado por AIT para la Agencia Andaluza del Agua en 2003, se prevé la creación de un Sistema de Gestión del Ciclo Integral del Agua en toda la Comarca.

Para el abastecimiento de la Comarca se contempla la construcción de un gran sistema de distribución a partir de caudales procedentes del Tránsito del Negratín y/o Embalse de Almanzora.

Recientemente han comenzado las gestiones entre la Diputación de Almería y la Agencia Andaluza del Agua de la Junta de Andalucía para, en base a los convenios de colaboración establecidos, impulsar la ejecución de estas obras y la creación del Sistema de Gestión del Alto y Medio Almanzora.

Precisamente el trazado de esta futura conducción, paralela al recientemente ejecutado trasvase Negratín-Almanzora, coincide con la zona sur de los terrenos destinados al PIEM.

En el “Estudio de Alternativas de Abastecimiento de agua al Parque de Innovación Empresarial del Mármol “ (realizado por AIT para la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, Octubre 2005) se plantearon y analizaron 4 alternativas posibles de abastecimiento al Parque. Estas alternativas son:

• Posible abastecimiento desde el depósito del Polígono Industrial de Purchena.

• Posible abastecimiento desde el depósito del Polígono Industrial de Olula del Río.

• Posible abastecimiento independiente mediante sondeos propios.

Tras conversaciones mantenidas con las dos empresas concesionarias existentes en la zona (GALASA y GESTAGUA), estas indican que no disponen de recursos para el abastecimiento del Parque y que los nuevos sondeos realizados no superan los 6 l/sg.

Por lo que la cuarta alternativa es la de abastecimiento del Parque acometiendo a la arteria que debe ejecutarse desde una ETAP en Serón, ligada a la mencionada infraestructura proyectada de distribución de la comarca que partirá del trasvase Negratín-Almanzora. Estas dos infraestructuras están en fase de estudio.

Para ello será necesario ejecutar las siguientes obras:

• Conducción principal hasta el depósito de regulación.

• Depósito de regulación.

• Red de distribución general para unir el depósito con la red de distribución del polígono.

Será el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, en desarrollo del anterior, el que estudie y defina las infraestructuras necesarias, y la localización precisa de estas, para garantizar el abastecimiento de agua al Parque Empresarial.

ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

La estimación de los caudales necesarios para el adecuado funcionamiento del Parque Empresarial es una tarea compleja, dado que los consumos de agua de cada tipo de industria son muy dispares (La estimación de la demanda de abastecimiento de agua para el Parque Empresarial ha sido realizada por la empresa AIT dentro de los trabajos del PIEM).

El Parque Empresarial tiene por objeto servir a la industria de transformación y auxiliar del mármol, contando además con una zona para actividades comerciales y de servicios.

Se han estimado los caudales necesarios de abastecimiento de acuerdo a los estándares contemplados en el Plan Hidrológico de la Cuenca Sur (hoy denominada Cuenca Mediterránea Andaluza).

Según el citado Plan, para polígonos industriales de nueva creación se puede considerar una dotación anual de 4.000 m³/Ha, que es la que se utiliza en el presente estudio.

Por lo tanto, dado que el Parque Empresarial del Mármol prevé la urbanización de 212,43 Ha, el caudal a disponer será de 849.000 m³/año. Aceptando que este caudal se consumirá durante 11 meses, con una media de 22 días laborables al mes, obtendremos un caudal de 3.508 m³/día, por lo que debemos conseguir fuentes de abastecimiento capaces de satisfacer esta demanda diaria.

Por otra parte, las conducciones de reparto del polígono deberán ser capaces de proporcionar un caudal punta equivalente a considerar que el caudal diario se consume en solo 8 horas, obteniendo por lo tanto un caudal de 439,0 m³/h o, lo que es lo mismo, 121,9 l/s. Este caudal supone un caudal punta superficial de 0,55 l/s-Ha.

A pesar de que generalmente se consideran adecuados caudales punta entre 0,63 y 1 l/s-Ha en función del tipo de industrias, en este caso, al ser un polígono industrial con predominancia de la industria productora y auxiliar del mármol se considera que su consumo previsible es muy inferior, por las siguientes razones:

Las industrias de transformación del mármol disponen de sistemas de recuperación y recirculación de caudales (destinados principalmente a refrigeración de las sierras y pulidoras).

Este tipo de industrias exige mucha proporción de superficie destinada a almacenamiento y, por lo tanto, no consumidora de agua.

La Industria auxiliar asociada es más de comercialización de maquinaria y equipos que de producción, por lo que sus consumos de agua se reducen, en muchos casos, a las necesidades sanitarias.

En base a estas consideraciones el caudal previsto es más que suficiente, a expensas por supuesto de concretar el tipo

de empresas que se establecerán en él y la parcelación que resulte de su planeamiento urbanístico.

II.13.2. Aguas residuales

El mismo "Estudio de Alternativas de Abastecimiento de agua al Parque de Innovación Empresarial del Mármol" (realizado por AIT para la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, Octubre 2005) plantea tres alternativas.

Se han estudiado ahora por AIT, más en profundidad y dentro de los trabajos del PIEM, las tres alternativas de depuración:

- EDAR de Purchena.
- EDAR de Macael-Olula del Río-Fines.
- Realización de una Nueva EDAR aguas abajo del Parque Empresarial.

Las empresas gestoras han informado que la EDAR de Purchena es de lechos de turba y es inviable su uso. En cuanto a la EDAR de la agrupación de vertidos de Macael-Olula-Fines, está prácticamente al límite de su capacidad y es de difícil ampliación.

Por todo esto se propone la realización de una nueva EDAR para el Parque como la solución más viable. Para la EDAR se propone una localización indicativa (ver esquema de la página siguiente) que habrá de ser estudiada y precisada por el Plan Parcial que desarrolle la ordenación detallada del ámbito.

El Plan Parcial definirá una triple red separativa de las aguas evacuadas en el polígono (ver esquema indicativo de la página siguiente).

ESTIMACIÓN DE LOS CAUDALES Y CARGAS DE SANEAMIENTO

La estimación de caudales y cargas de saneamiento han sido estudiados por la empresa AIT dentro de los trabajos del PIEM.

Para determinar los caudales vertidos a la red de saneamiento para su posterior depuración, se deben tener en cuenta ciertas consideraciones en línea con las ya realizadas para el abastecimiento.

Dado el tipo de industrias que está previsto que se establezcan en el polígono, se considera que el porcentaje de recuperación del saneamiento será muy inferior al típico 80% considerado en redes de saneamiento urbanas.

En concreto, en la industria de transformación del mármol, se puede considerar que el 90% de los caudales se invierten en lavado y refrigeración de las máquinas de corte y pulido. Sin embargo, este caudal se evacua como lodos del mármol a las presas de almacenamiento existentes, dado que no sería posible su tratamiento conjunto con las aguas residuales.

Por ello se propone la realización de una triple red separativa, de manera que se evacuen independientemente las

aguas residuales (a depuradora), las de baldeo y pluviales (al cauce con o sin tratamiento previo) y los lodos del mármol, que podrían decantarse antes de ser evacuados al vertedero controlado (Tratamiento de "lodos de mármol").

Dicho esto, se puede considerar en este polígono un porcentaje de recuperación del 30%, por lo que el caudal de saneamiento estaría en los 1.052 m³/día.

Dado que se ha considerado que solo se depurarán los caudales provenientes de las oficinas, excluyendo los efluentes del proceso industrial, la contaminación será equivalente al del agua residual doméstica, es decir 300 mg/l de DBO5. Teniendo en cuenta el caudal de 1.052 m³/día, obtendremos una carga orgánica total de 316 kg de DBO5, que se corresponde con una población de 5.267 habitantes equivalentes (teniendo en cuenta que 1 hab-eq = 60 g de DBO5).

II.13.3. Aguas Pluviales

Las aguas pluviales se evacuarán a "tanques de tormentas", realizando un tratamiento previo al vertido a los cauces. El Plan Parcial de Ordenación definirá su ubicación exacta y la red necesaria. Además la red de saneamiento será una triple red separativa (ver esquema adjunto).

II.13.4. Lodos de Mármol

En las industrias dedicadas a la transformación del mármol gran parte del consumo de agua se utiliza en la refrigeración y lubricación de las máquinas de corte de la piedra, vertiéndose posteriormente en forma de lodos de mármol que son evacuados a un vertedero controlado especial ("balsa de lodos").

El porcentaje de agua dedicado a esta refrigeración puede llegar a ser del 70%, por lo que su recuperación es prácticamente obligada.

Este agua de refrigeración vertida presenta una elevada carga de sólidos en suspensión inertes (lodos de mármol) y sin embargo se puede considerar un agua limpia, exenta de contaminación orgánica, a excepción de algunas trazas de grasas procedentes de la maquinaria o de contaminación orgánica adherida a la piedra. Esto hace a este agua especialmente interesante para su reutilización.

Las industrias cuentan con sistemas de recirculación de los caudales de refrigeración, minimizando el consumo de agua. Sin embargo, los lodos evacuados siguen conteniendo cantidades importantes de agua que podría recuperarse realizando un tratamiento previo.

El Plan Parcial definirá una triple red separativa de las aguas evacuadas en el polígono (ver esquema indicativo adjunto), de modo que:

- Las aguas residuales se evacuen a la EDAR, de acuerdo con las consideraciones del apartado anterior.
- Las aguas pluviales se evacuen a "tanques de tormentas".
- Los lodos de mármol se evacuen a una tercera red con destino a una planta de tratamiento situada en el polígono o en sus inmediaciones.



Esta Planta de Tratamiento de lodos de mármol tendrá las siguientes funciones:

- Realización de espesado del lodo (por gravedad y por sistemas de centrifugación o hidrociclón), separando la mayor parte de agua posible.
- Evacuación de los lodos deshidratados a vertedero o lugar de uso.
- Recirculación de los caudales de agua decantada para su utilización en los sistemas de refrigeración de las industrias o para su uso para riego.

II.13.5. Infraestructuras de Vertido

En la zona existen dos vertederos controlados en Fines y Purchena.

- El vertedero de Fines es un equipamiento mancomunado entre Macael, Olula, Fines y la Diputación de Almería y da servicio principalmente a las empresas de esos municipios. Se encuentra localizado al oeste del polígono industrial de Fines, al margen derecho de la Rambla de la Tonta. Es un espacio donde se vierten sobre todo lodos.

El espacio no tiene ningún tipo de gestión, y ello acarrea problemas y riesgos debido al desorden de los vertidos y a la falta de mantenimiento del camino de acceso.

- El vertedero de Purchena, de menor dimensión, es sobre todo utilizado por las empresas de Purchena. Se localiza en el primer kilómetro de la carretera que va de Purchena a Somontín. En él se vierten tanto lodos como escombros. No tiene tampoco una gestión específica.

Fuera de estos espacios, se encuentran multitud de puntos de vertido y escombreras incontrolados.

Ante la implantación del nuevo PIEM, se aconseja el desarrollo de nuevas estrategias de gestión de los residuos industriales (residuos pétreos y lodos).

II.13.6. Telecomunicaciones

De acuerdo con los criterios de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Andalucía, la construcción de cualquier infraestructura viaria debe contemplar la adecuación de una zanja para la instalación de cable óptico. Este es el caso de la carretera de la nueva autovía que discurrirá por el norte del polígono.

Así pues, a corto plazo, estará disponible la infraestructura necesaria para disponer de tecnologías de banda ancha en la zona, siendo previsible en un futuro próximo la instalación de la red por alguno de los operadores presentes en España.

La red troncal permitiría ramificar, ahora ya con cable coaxial, a los distintos usuarios del polígono los servicios de acceso a Internet en alta velocidad.

II.13.7. Energía eléctrica

Por lo que respecta a la dotación eléctrica, la zona actualmente está servida por una línea de tensión de 25 Kv procedente de la subestación eléctrica localizada en la carretera A-334 a medio camino de Olula y Fines.

Desde esa subestación, alimentada, a su vez, por una línea de 66 Kv, se distribuye la energía a los polígonos de Olula, Macael y Purchena mediante líneas de 25 Kv.

Las infraestructuras necesarias para dar respuesta al suministro necesario del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, remitidas por ENDESA, son:

- Línea de Alta Tensión y suministro de 132 Kv. En conexión con la futura línea BAZA-VERA en construcción. Será el Plan Parcial el que estudie y establezca el punto de conexión concreto a dicha línea.
- Subestación de transformación 132 Kv/25 Kv. Será el Plan Parcial el que estudie la localización precisa en la ordenación del ámbito de dicha subestación.

A parte de estas infraestructuras, ENDESA indica que será necesaria la participación en el porcentaje de potencia consumida de la futura Subestación de LA RIBINA de 400 Kv/132 Kv.

También será necesario desviar una línea de 66 Kv que atraviesa el sector. Esta línea de reciente construcción va desde la central hidroeléctrica de Tíjola a la subestación de Fines.

PREVISIÓN DE CARGAS RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

La previsión de cargas, realizada por la empresa AIT y remitidas a ENDESA, se ha realizado según la instrucción de 14 de octubre de 2004 de la dirección de Industria Energía y Minas de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, el convenio entre EPSA y ENDESA

sobre las instalaciones eléctricas en obras de urbanización y lo definido en el vigente reglamento de baja tensión.

Así para los diferentes usos de las parcelas los criterios tenidos en cuenta para la previsión de cargas son los siguientes:

- Parcelas uso industrial. Superficie >1.000 m²; dotación 50 W/m².
- Parcelas equipamiento comercial. Superficie >1.000 m²; dotación 50 W/m².
- Alumbrado público. Art. 4.2 convenio EPSA- ENDESA, 1.5 W/m² de vial.

Aplicando los criterios indicados se obtiene la siguiente tabla resumen de la previsión de cargas.

	Superficie de parcela	Dotación	MW
USO COMERCIAL Y EQUIPAMIENTOS	305.800 m ²	50 W/m ²	15,29
USOS INDUSTRIALES	1.167.100 m ²	50 W/m ²	58,36
ESPACIOS PÚBLICOS	565.800 m ²	1,5 W/m ²	0,85
	2.038.700 m ²		74,50 MW

Dado el desconocimiento de la parcelación definitiva, siendo previsible que el número de suministros en media tensión sea alto, se ha considerado un coeficiente de simultaneidad en los centros de transformación de 1,0 (hipótesis conservadora de mayor consumo).

Aplicando el coeficiente de simultaneidad de 0,85 para la previsión de cargas en la subestación establecido en la Instrucción citada anteriormente, se obtendría una potencia de 63,3 MW, lo que equivaldría a 70,3 MVA (considerando el cos φ de 0,90 recogido en el Convenio entre EPSA y ENDESA firmado en julio de 2.004).

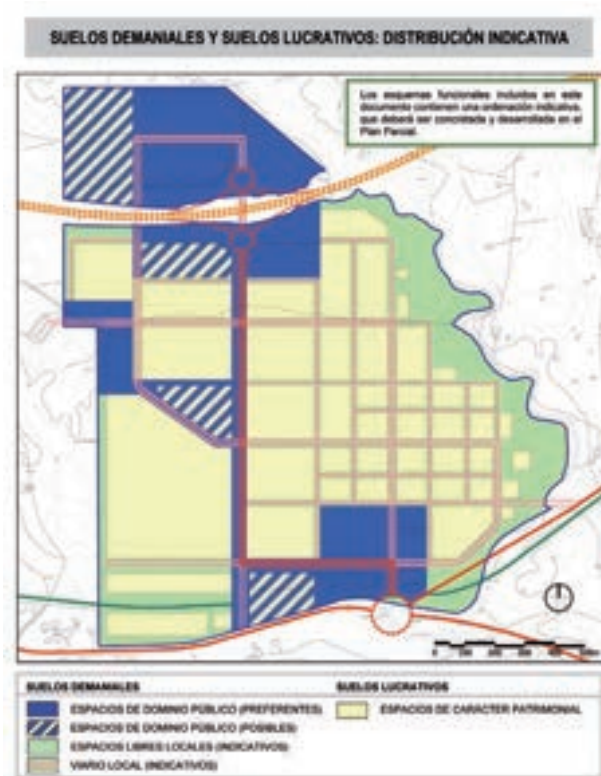
II.14. Suelos Demaniales y Suelos Lucrativos

En la ordenación del Parque de Innovación Empresarial del Mármol se distinguirá entredos tipos de suelos:

- Los suelos demaniales, de dominio público y de carácter dotacional general del polígono (tal como se especifica en el Reglamento de Planeamiento) que engloban los Sistemas Generales (SG Viarios y SG de Dotaciones y Equipamientos Comarcales), las Dotaciones Locales (Viario Local, Servicios de Interés Público y Social y Espacios Libres Locales) y los Servicios Empresariales (suelos de dominio público destinados a acoger actividades prestacionales y de servicios específicas del PIEM).

- Y los suelos de carácter lucrativo destinados al desarrollo de otras actividades cuya promoción, disposición y explotación se hayan de regir por el derecho privado.

En el PIEM, se destinarán preferentemente a usos de dominio público (equipamientos generales y específicos del PIEM)



las áreas de carácter más estratégico para el desarrollo y los objetivos del PIEM:

- Administración y Servicios Generales – ASG
- Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía –SLTA
- Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos – SIPSE

Estas áreas son las que han de incluir los usos y actividades de diversificación y cualificación del sector y de inserción e integración comarcal.

El conjunto de las áreas de servicios y dotaciones en suelos de dominio público representarán, al menos, un 15% de los suelos del PIEM, incluyendo en este porcentaje tanto los Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales (englobados en ASG y SLTA) como las Dotaciones Locales establecidas por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (englobadas en SIPSE).

CAPÍTULO III. EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN E INCIDENCIA URBANÍSTICA

III.1. Previsiones sobre la ejecución de la actuación

III.1.1. Obtención de los terrenos por expropiación

- Administración expropiante

La obtención de los terrenos para el desarrollo del Proyecto de Actuación del Parque de Innovación Empresarial del Mármol se realizará mediante Expropiación, para la que se define un único polígono expropiatorio que abarcará la totalidad del suelo comprendido como ámbito territorial de la Actuación.

Según lo regulado en el Art. 38.3.a de la LOT, la aprobación del proyecto de Actuación del PIEM por la Administración de la Junta de Andalucía conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación a efectos de expropiación forzosa de bienes y derechos necesarios para su ejecución.

La Administración expropiante será la Junta de Andalucía.

III.1.2. Estructura de la propiedad

- Los terrenos sobre los cuales se prevé el desarrollo del Parque de Innovación Empresarial del Mármol abarcan sue-



Notas: el Plano nº 1 de este documento incluye la Delimitación del Proyecto de Actuación

III.1.5. Viabilidad económica de la Actuación

PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACIÓN			
	Unidades (1)	Coste unitario (€/ud)	Coste (€)
1. Movimiento de tierras (m³) (2)	5.500.000 a 6.000.000	2,00	11.000.000 a 12.000.000
2. Urbanización de Sistemas Generales			10.650.000 a 13.150.000
Sistema General Viario (m²)	125.000 a 150.000	70 a 75	8.750.000 a 11.250.000
Acceso Norte (Enlace con la Autovía del Almanzora)			1.500.000
Acceso Sur (Conexión con la A-334)			400.000
3. Urbanización Sistemas Locales			17.450.000 22.890.000
Viario local (m²)	220.000 a 250.000	70 a 75	15.400.000 a 18.750.000
Espacios Libres locales (m²)	205.000 a 230.000	10 a 18	2.050.000 a 4.140.000
4. Previsión de Infraestructuras de Conexión (sanemiento, abastecimiento y electricidad)			11.069.400
5. Otros			3.756.875
TOTAL (PEM)			53.926.275 a 62.866.275
TOTAL (PEC)			59.318.903 a 69.152.903
Imprevistos (5%)			2.696.314 a 3.143.314
TOTAL OBRAS (PEC)			62.015.216 a 72.296.216
OTROS HONORARIOS			
Proyectos, Topografía, geotecnia, etc (5%)			3.100.761 a 3.614.811
Arqueología			300.000
TOTAL COSTES			65.415.977 a 76.211.027

Notas:

(1) Los valores de superficies afectados, principalmente de viario y zonas libres, se corresponde con el rango de variación estimado en función de los esquemas de ordenación de referencia.

(2) El capítulo de Movimiento de Tierras es el que plantea mayores incertidumbres, tanto por la incidencia de las decisiones finales sobre las cotas de explanación de las diferentes áreas, como por los criterios de faseado y de aplicación final de costes de obra en función de las condiciones de contratación: referencias locales, condiciones y volúmenes finales, precios de oportunidad, etc.

- Repercusión media de costes de urbanización por m² de parcela:

Con arreglo al rango de costes definidos en el apartado anterior, la repercusión media de costes de urbanización por m² de parcelas de usos productivos estará entre 49,62 y 57,81/m². Estos valores medios, para una actuación de estas dimensiones, proporcionan una buena base de partida para establecer diferentes precios de oferta final en función de diferentes tamaños de parcela, valor comercial, tipología de usos y aprovechamientos, etc.

- Consideraciones respecto a los costes de repercusión

En la actual fase de planificación del PIEM, estos valores de repercusión proporcionan una base de partida viable para el proyecto:

– La ordenación, incluida en este documento con carácter esquemático e indicativo, brinda suficientes grados de fle-

xibilidad para posibilitar ajustes en fases posteriores. Los estándares definitivos de algunos elementos pueden, a su vez, ajustarse en la fase de proyecto, en función de los requerimientos concretos, el modelo de promoción y gestión definitivo, etc.

– Esta “banda” media de costes de repercusión va a permitir, en la fase de promoción y comercialización, establecer distintos “productos” de oferta (en venta o concesión; en grandes, medianas o pequeñas parcelas; en localizaciones de valor comercial o interiores; etc.), ajustándose al perfil de la demanda y su situación en el mercado.

– El carácter del PIEM, por su incidencia e importancia comarcal, incluye estándares que superan los correspondientes a polígonos convencionales, al englobar elementos (vianos, equipamientos, zonas verdes, etc.) estructurantes del propio territorio, más allá de los requerimientos internos estrictos de un Parque Empresarial.

III.2. Explotación y gestión del Parque de Innovación Empresarial del Mármol

III.2.1. Marco institucional de la Actuación

III.2.1.1. La definición del modelo de gestión del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, un condicionante del proyecto de Interés Autonómico

Como se ha indicado en la definición de la orientación estratégica del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, el modelo de gestión constituye uno de los factores en los que se basa la Declaración de Interés Autonómico.

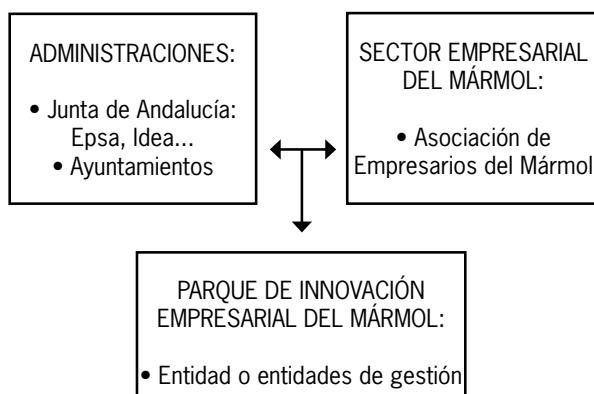
El reto del modelo de gestión para el Parque de Innovación Empresarial del Mármol estriba no solamente en llevar a cabo un proceso eficaz y de calidad de desarrollo urbanístico e infraestructural y en garantizar una entidad solvente de mantenimiento y conservación, sino en extender esa gestión a la generación de un entorno empresarial y social, entendido en un sentido amplio (ambiental, económico y asociativo) que propicie el desarrollo de múltiples iniciativas empresariales, del conjunto del sector y del conjunto de la comarca. Es decir, convertir al Parque de Innovación Empresarial del Mármol en un factor dinamizador de la economía de la comarca.

Este reto es precisamente el que refuerza el sentido del Interés Autonómico del proyecto, diferenciándolo de otras iniciativas de “polígonos de mármol” que limitan su alcance al desarrollo de una “oferta física” competitiva (suelo urbanizado).

La definición detallada del modelo así como su organización habrá de desarrollarse en fases posteriores del proyecto, pero corresponde a este Documento el establecimiento de los criterios u orientaciones en base a los que habrá de definirse dicho modelo.

III.2.1.2. Marco institucional del Parque de Innovación Empresarial del Mármol

Para la gestión del proyecto del Parque de Innovación Empresarial del Mármol podrá generarse una Entidad de Gestión, de acuerdo con los Artículos 38 y 39 de la LOT. El PIEM se desarrollará en un contexto en el que se van a interrelacionar tres grandes “polos” de gestión:



El éxito del Parque de Innovación Empresarial del Mármol depende de una correcta interrelación entre estos tres “polos”:

- Interrelación de la entidad o entidades de gestión del parque con las Administraciones en los procesos urbanísticos, equipamientos y dotaciones, creación de entorno empresarial, etc.
- Interrelación de la entidad o entidades de gestión del PIEM con el sector del mármol en el desarrollo de iniciativas y servicios para la competitividad de las empresas y del conjunto del cluster.

III.2.2. La integralidad en la gestión del PIEM

III.2.2.1. Ejes de gestión del Parque de Innovación Empresarial del Mármol

De forma esquemática, puede indicarse que los principales ejes en torno a los que habrá de articular el modelo de gestión del Parque de Innovación Empresarial del Mármol son los siguientes:

Los ejes principales de gestión del Parque de Innovación Empresarial del Mármol

1. Creación de oferta “excelente” de infraestructuras e instalaciones para la funcionalidad de empresas y del sector del mármol: urbanización, accesos, infraestructuras, naves, oficinas, parques, dotaciones, etc.
2. Comercialización dirigida del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, a la escala de los objetivos estratégicos elegidos: comercialización directa e indirecta, comercialización a operadores de servicios, promotores selectivos, etc.
3. Creación del Parque de Innovación Empresarial del Mármol como un verdadero “Centro de Servicios” a las empresas del sector, a los usuarios y al conjunto de la comarca: servicios generales, servicios avanzados, servicios sociales y equipamientos, etc.
4. Generación de las condiciones de entorno que propicien el desarrollo de proyectos avanzados del sector (gestión de cluster): formación empresarial y profesional, fomento de creación de iniciativas, entorno favorable, etc.

III.2.2.2. Integración de los tres “polos” en la gestión del PIEM

Uno de los factores críticos que van a condicionar la gestión es la adecuada articulación entre los tres “polos” integrantes del Proyecto: Administraciones, Sector Empresarial y PIEM. En este sentido, es de gran importancia que la gestión del PIEM, tanto de sus servicios de infraestructuras, innovadores, etc, como de la comercialización del mismo, sea encomendada a una entidad que aglutine a dichos “tres polos”. Dicha entidad cumpliría con la condición de gestión de los actores principales y podría externalizar a terceros los servicios que no diera directamente, siempre bajo su coordinación y supervisión. Así, podría prestar directamente los servicios I+D+i y transferencia de tecnología que el PIEM demandará.

Tal y como se describe en el Plan Funcional del PIEM (Anexo Nº 2 de este Documento), dicho ente, con personalidad jurídica propia y una finalidad no lucrativa, tendrá como principal objetivo el de contribuir, mediante el perfeccionamiento tecnológico y la gestión tecnológica, a la mejora de la competitividad de las empresas.

La inscripción del mismo, se realizará como Centro de Innovación y Tecnología (CIT) en el Registro que regula el R.D. 2609 de 20 de Diciembre. En este contexto, y en un marco autonómico de inserción institucional, el mismo solicitará su integración a la Red de Espacios Tecnológicos de Andalucía (RETA).

En paralelo se procederá a su homologación como Parque de Innovación Empresarial según la Orden de 18 de septiembre de 2006, por la que se establece la calificación de los Agentes del Sistema Andaluz del Conocimiento y se crea el Registro Electrónico de Agentes del sistema andaluz del conocimiento.

III.2.3. La promoción de servicios y dotaciones en el PIEM

El Parque de Innovación Empresarial del Mármol ha de ser concebido como un auténtico centro o conglomerado de servicios a las empresas del sector, tan amplio como sea funcional y económicamente posible. Este es precisamente un rasgo de competitividad de este tipo de parques con respecto a otras zonas industriales convencionales, generalmente escasamente dotadas de servicios.

Los destinatarios o clientes de estos servicios podrán ser:

- Los clientes directos del Parque de Innovación Empresarial del Mármol: empresas situadas en la plataforma.
- Los usuarios del Parque de Innovación Empresarial del Mármol: empresas, personas y vehículos que acuden al PIEM y a sus clientes.
- Tráficos de paso.
- Entorno comarcal del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, para los servicios y dotaciones de carácter social.

La organización de las infraestructuras de servicios públicos para la generación y transferencia de conocimiento tecnológico a las empresas del PIEM, descrita en detalle en el Plan Funcional del mismo (Anexo Nº 2 de este Documento) se organiza en dos plataformas:

– Por una parte, una plataforma sectorial, destinada a desarrollar procesos de conocimiento, investigación y puesta en valor del propio sector, en la que estaría inserto un Centro Tecnológico encargado de la innovación y transferencia de servicios avanzados a las empresas.

– Por otra parte, se desarrollaría una plataforma horizontal, en la que se incluirían una serie de centros capaces de crear un desarrollo que conecte la actividad empresarial con la ac-

tividad externa al Parque y con otros ámbitos de la sociedad como son los medioambientales.

SERVICIOS A PRESTARSE EN EL PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL

1. Servicios básicos.

- Seguridad, limpieza, control de servicios e infraestructuras, servicios medioambientales, transporte...

2. Servicios funcionales al sector.

- Transporte, logística, servicios a vehículos, etc.

3. Servicios generales a empresas y personas.

- Servicios personales (servicios básicos, restauración, hotel, comercio básico...) y empresariales (centro de empresas, etc.)

4. Servicios de "Cluster" o de valor añadido.

- Tecnológicos, comerciales, proyectos singulares, formación, relación con las administraciones, etc.

5. Equipamientos y dotaciones sociales de centralidad comarcal.

- Ocio, sanitarios, cultura, comerciales, etc.

III.2.4. Prestación de servicios municipales y conservación de las obras de urbanización en el PIEM

Para el desarrollo de la actuación en general, y de modo particular con relación a los servicios que dispone el art. 26 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL), se articularán mecanismos de colaboración interadministrativa entre la administración autonómica y las administraciones locales afectadas en los términos previstos por el art. 39.4 de la LOT, 57 LBRL y 6 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Para la conservación de las obras de urbanización, habrá de constituirse, y así lo contemplará el planeamiento de desarrollo que se apruebe, la Entidad o Entidades Urbanísticas de Conservación que se hagan necesarias conforme a las previsiones del art. 153.3 LOUA y arts. 25 y 68 del Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

III.3. Incidencia en la ordenación urbanística de los municipios

- Vinculación de los planeamientos municipales

Conforme a la previsión del art. 38.3 de la Ley de Ordenación del Territorio las determinaciones del Proyecto de Actuación y de los instrumentos de ordenación que se aprueben en su desarrollo, vincularán directamente al planeamiento de los municipios afectados que deberán incorporar sus determinaciones sin alterarlas.

CAPÍTULO IV.

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

I. Título Primero. Disposiciones de carácter general

Artículo 1.1. Objeto

El Proyecto de Actuación para la Declaración de Interés Autonómico del Parque de Innovación Empresarial del Mármol (PIEM), sobre suelos de los términos municipales de Purchena y Urrácal, en la provincia de Almería, tiene por objeto establecer las determinaciones para el desarrollo del PIEM como gran área especializada de actividades económicas, de servicios, de transformación y dotaciones destinada a la innovación del sector del mármol, y que favorecerá su desarrollo y la modernización de sus estructuras empresariales y su integración en la comarca.

El Parque de Innovación Empresarial del Mármol (PIEM) es un proyecto estratégico de interés autonómico en la Comarca del Almanzora de creación de un ámbito productivo y de servicios de calidad para el sector empresarial del mármol y sectores complementarios, que potencie su desarrollo futuro y que constituya una nueva área de centralidad comarcal con equipamientos y espacios ambientales integrados en el territorio.

El Proyecto de Actuación queda integrado por los siguientes documentos:

- Documento de Memoria:
 - I. Memoria justificativa del carácter de Interés Autonómico.
 - II. Características técnicas de la actuación y ordenación del PIEM.
 - III. Ejecución de la actuación e incidencia urbanística.
 - IV. Normas Urbanísticas.
- Planos de Información:
 - Plano I.1. Ortoimagen.
 - Plano I.2. Topográfico M.T.A. E:1/10.000.
 - Plano I.3. Abastecimiento. Red prevista. Sistema de gestión del ciclo integral del agua de la comarca.
 - Plano I.4. Saneamiento. Estado actual.
 - Plano I.5. Estructura territorial. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Planos de Ordenación:
 - Plano O.1. Situación y delimitación del ámbito.
 - Plano O.2. Clasificación del Suelo y sectorización.
 - Plano O.3. Sistemas Generales y estructura orgánica.
 - Plano O.4. Usos globales.
- Anexos:
 - Anexo nº 1: Estudio de Impacto Ambiental.
 - Anexo nº 2: Plan Funcional.
 - Anexo nº 3: Estudio Hidrológico e Hidráulico.

Artículo 1.2. Ámbito territorial de la aplicación de la Normativa

Las presentes Normas Urbanísticas se aplican al ámbito Parque de Innovación Empresarial del Mármol PIEM, en los términos municipales de Purchena y Urrácal. La superficie total del ámbito es de 212,43 Has, de las cuales 203,87 Has corresponden al SUS PIEM y 8,56 Has al SNU-EP.

Artículo 1.3. Clasificación de los terrenos

El Proyecto de Actuación clasifica los terrenos comprendidos en el Sector SUS PIEM como Suelo Urbanizable Sectorizado, siendo aplicable al mismo el régimen que para tal clase y categoría de terrenos contempla la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Respecto de las vías pecuarias Vereda de la Loma y Cordel de Baza a Huércal-Overa, el presente Proyecto de Actuación contempla un cambio de trazado de conformidad con el Decreto 155/98 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Los terrenos correspondientes al nuevo trazado son clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNU-EP), siendo aplicable a los mismos, una vez aprobado el cambio de trazado, el régimen dispuesto por el Decreto 155/1998, de 21 de julio de 1998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias.

Artículo 1.4. Calificación de los terrenos

Con carácter vinculante para el planeamiento de desarrollo que se redacte se establece como uso global el Uso Empresarial y de Servicios, el cual comprende: actividades industriales, de transformación y logísticas del sector del mármol y sectores económicos complementarios, y equipamientos, dotaciones y servicios sectoriales y comarcales para el desarrollo sectorial y comarcal.

Los usos y las tipologías edificatorias a implantar en el Parque de Innovación Empresarial del Mármol serán los pormenorizados que defina el Plan Parcial que se redacte en desarrollo de la presente modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento.

Como usos pormenorizados el Proyecto de Actuación contempla los siguientes:

CUADRO INDICATIVO DE USOS DEL PIEM			
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO			
USOS DEMANIALES	Sistemas Generales	Sistemas Generales Varios	
		Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales	Área de Administración y Servicios Generales (ASG)
			Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)
	Dotaciones locales	Viario local	
		SIPS	Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE)
		Espacios libres locales	
	Servicios Empresariales		Área de Administración y Servicios Generales (ASG)
			Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)
USOS LUCRATIVOS	Usos Industriales y Empresariales		Área de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM)
			Área Empresarial Multifuncional (AEM)
SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN			
VÍAS PECUARIAS			

Artículo 1.5. Sectorización

Se delimita un único sector a desarrollar mediante la aprobación del correspondiente Plan Parcial. Su superficie es de 203,87 Ha.

Conforme a la posibilidad prevista por el art. 33 del Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, los Sistemas Generales quedan incorporados al Sector.

Artículo 1.6. Sistemas Generales en el ámbito de actuación

Serán Sistemas Generales en el ámbito del Sector del PIEM:

- Sistema General Viario (SGV):
 - Los dos accesos principales al sector (Acceso Sur y Acceso Norte).
 - El Eje General.
- Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales:
 - Se definen como Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos dos grandes áreas de Servicios Generales: una al Sur, constituida por dos manzanas, junto al Acceso Sur y la actual carretera A-334, y otra al Norte, en el Acceso desde la futura Autovía A-334 Baza-Huércal-Overa.

Tales Sistemas Generales, no obstante su carácter vinculante, se establecen con carácter orientativo en lo relativo a su trazado y alineaciones, quedando habilitado el Plan Parcial que se redacte, en ejercicio de su labor de determinación de ordenación detallada y en observancia de sus características esenciales, para ajustar sus concretas alineaciones, configuración

y límites a las características físicas del terreno, reglamentaciones vigentes y ordenación pormenorizada que contemple.

Los Sistemas Generales están definidos en el Plano 3. Sistemas Generales y estructura orgánica.

Artículo 1.7. Ordenación pormenorizada del Sector

La ordenación pormenorizada del sector se llevará a efecto mediante la aprobación de un Plan Parcial, el cual, habrá de ajustarse a las exigencias previstas por la Legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Son criterios de ordenación, a los efectos previstos por el art.10.2.A.c de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, a observar por el Plan Parcial, los contemplados en el apartado II.3 del presente documento.

Las restantes determinaciones pormenorizadas que figuran en el presente Proyecto de Actuación tienen un carácter orientativo, y podrá separarse de ellas motivadamente el planeamiento parcial siempre que ello no desvirtúe los fines y objetivos del presente Proyecto de Actuación y del Estudio de Impacto Ambiental y Plan Funcional que lo integran. La edificabilidad asignada a los usos lucrativos, podrá ser distribuida entre éstos sin incrementar la edificabilidad lucrativa total y sin que ello de lugar a un decremento de alguno de ellos superior al 20% respecto a lo previsto en el art. 1.10 de las presentes normas.

Artículo 1.8. Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales, dotaciones locales y servicios empresariales específicos del PIEM

Por su importancia cuantitativa y cualitativa en la recualificación del sector y la comarca, el conjunto de todos estos es-

pacios destinados a servicios, dotaciones y equipamientos tendrán un carácter de suelo de dominio público, y representarán en total, al menos el 15% de los suelos del PIEM.

De estos suelos, y en lo relativo a la calificación de los mismos, se distinguen tres grandes grupos:

I. Los Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales:

– Constituyen las áreas en las que se van a concentrar los servicios de mayor proyección comarcal, y que quedan definidas como Sistemas Generales en este Proyecto de Actuación con carácter de obligado cumplimiento. Se englobarán en los Usos ASG y SLTA.

– Se definen según lo establecido en el artículo 1.6.

II. Dotaciones Locales: Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE):

– Los Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE) constituirán las dotaciones establecidas en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (equipamientos deportivos, sociales y comerciales).

– Su definición detallada vendrá establecida en el Plan Parcial de desarrollo del PIEM.

III. Los Servicios Empresariales:

– El resto de los servicios y dotaciones empresariales en suelos de dominio público incluirán el resto de los servicios específicos del PIEM, y se corresponderán a los Usos ASG y SLTA, según se describen en el Título Segundo de esta normativa.

Artículo 1.9. El Área de Reparto y el Aprovechamiento medio del PIEM

El coeficiente de edificabilidad del PIEM, computando a tales efectos usos lucrativos y demaniales, es de 0,45 m²/m². El aprovechamiento medio del Área de Reparto, coincidente con el sector, es de 0,33 m²/m² del uso característico Industrial y Empresarial.

Artículo 1.10. Principales magnitudes de la Ordenación del Suelo

El resumen general y el cuadro detallado de las superficies resultantes de la ordenación del ámbito se reflejan en el cuadro siguiente con carácter indicativo y serán fijadas con posterioridad por el correspondiente Plan Parcial:

CUADRO INDICATIVO DE EDIFICABILIDAD DEL PIEM					Edificabilidad lucrativa		Edificabilidad no lucrativa		Edificabilidad total	
			USOS PORMENORIZADOS	Superf. Has.	m²/m²	Edif. Total m²	m²/m²	Edif. Total m²	m²/m²	Edif. Total m²
USOS DEMANIALES	Sistemas Generales	Sistemas Generales Varios		13,14						
		Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comarcales	Área de Administración y Servicios Generales (ASG)* Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE)*	7,30		1,00	73.000		73.000	
			Total Sistemas Generales	20,44			73.000		73.000	
	Dotaciones locales	Viario local		23,05						
		SIPS	Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE)*	8,15		0,75	61.161		61.161	
		Espacios libres locales		20,39						
			Total Dotaciones Locales	51,59			61.161		61.161	
	Servicios Empresariales		Área de Administración y Servicios Generales (ASG)* Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)*	15,13		0,75	113.443		113.443	
USOS LUCRATIVOS	Usos Industriales y Empresariales		Área de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM)	78,21	0,50	391.063			391.063	
			Área Empresarial Multifuncional (AEM)	38,50	0,75	288.750			288.750	
			Total Usos Lucrativos	116,71		679.813			679.813	
TOTAL EDIFICABILIDAD DEL SECTOR PIEM				203,87	0,33	679.813	0,12	247.604	0,45	927.416
Suelo No Urbanizable de Especial Protección		Vías Pecuarias	8,56							
TOTAL EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO				212,43		679.813		247.604		927.416

*: El total de servicios y equipamientos y dotaciones de dominio público, ASG + SIPSE + SLTA, será del 15% de los suelos del Sector.

Artículo 1.11. Vinculación de los planeamientos municipales

Conforme a la previsión del art. 38.3 de la Ley de Ordenación del Territorio, las determinaciones del Proyecto de Actuación y de los instrumentos de ordenación que se aprueben en su desarrollo vincularán directamente al planeamiento de los municipios de Purchena y Urrácal afectados, que deberán incorporar sus determinaciones sin alterarlas.

Artículo 1.12. Delimitaciones, afecciones y servidumbres de la Rambla de la Cuna

La ordenación del sector atenderá a las afecciones y servidumbres que proporciona la Rambla de la Cuna. En concreto, las Zonas de Policía, con una anchura de 100 metros medida desde el Límite del Dominio Público Hidráulico.

La realización, en estas zonas, de cualquiera de las actuaciones previstas en la Legislación de Aguas, requerirá la previa autorización del Organismo de Cuenca. Será el planeamiento de desarrollo, Plan Parcial, el que se ajustará a los usos de dicha legislación.

Los suelos de Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre de uso público (de 5,00 metros de anchura medidos a partir de la anterior) y Zona Inundable, en cualquier caso quedan fuera del sector.

Artículo 1.13. Usos Compatibles en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUPE)

En el Suelo No Urbanizable de Especial Protección podrán realizarse cruces del Sistema Viario necesarios para la ordenación global del PIEM y aquellos cruces o instalaciones de apoyo de las redes de servicios (comunicaciones, energía eléctrica, depuración, abastecimiento, etc.) que sean necesarias para una correcta funcionalidad del PIEM. Todas ellas serán establecidas con posterioridad por el planeamiento de desarrollo, Plan Parcial.

II. Título Segundo. Régimen urbanístico del suelo**Artículo 2.1. Usos pormenorizados indicativos del PIEM**

Los usos pormenorizados indicativos del PIEM serán los siguientes:

- Usos en suelos demaniales:
 - Áreas de Administración y Servicios Generales (ASG)
 - Áreas de Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)
 - Áreas de Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE)
- Usos en suelos lucrativos:
 - Áreas de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM)
 - Área Empresarial Multifuncional (AEM)

Artículo 2.2. Normativa indicativa de las Áreas de Administración y Servicios Generales (ASG)**I. Funcionalidad de la Zona:**

Las Áreas de Administración y Servicios Generales (ASG) serán los ámbitos principales de cualificación del Parque. La influencia de los servicios y usos de centralidad a desarrollar en estas áreas se debe extender a todas las áreas de actividad del sector, actuando como ensamblaje de las funciones relacionadas por el sector del mármol y reforzando la calidad del resto.

II. Carácter de la Zona:

– Dominio Público

III. Principales parámetros urbanísticos orientativos:

- Edificabilidad: 1 m²/m².
- Parcela mínima: 500 m²

Artículo 2.3. Normativa indicativa de las Áreas de Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA)**I. Funcionalidad de la Zona:**

Las Áreas de Servicios Logísticos, al Transporte y a la Autovía (SLTA) son zonas en el interior de las cuales se ejercen, por diferentes operadores, todas las actividades relativas al transporte, a la logística y a la distribución de mercancías, así como el conjunto de servicios al tráfico de la Autovía.

II. Carácter de la Zona:

– Dominio Público

III. Principales parámetros urbanísticos orientativos:

- Edificabilidad: 0,75 m²/m².
- Parcela mínima: 500 m²

Artículo 2.4. Normativa indicativa de las Áreas de Servicios de Interés Público y Social y Equipamientos (SIPSE)**I. Funcionalidad de la Zona:**

Son las áreas en las que se va a concentrar el equipamiento dotacional de gran superficie, aprovechando localizaciones estratégicas de fachada del PIEM o en espacios de calidad ambiental accesibles por la población comarcal y por los usuarios del Parque.

En el Parque de Innovación Empresarial del Mármol, los equipamientos y dotaciones no sólo dan cobertura funcional a las necesidades de usuarios y empresas del Parque, sino que constituyen una aportación clave y estratégica en la estructura comarcal.

II. Carácter de la Zona:

– Dominio Público.

III. Principales parámetros urbanísticos orientativos:

- Edificabilidad: 0,75 m²/m².
- Parcela mínima: 500 m²

Artículo 2.5. Normativa indicativa de las Áreas de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM)

I. Funcionalidad de la Zona:

El Área de Transformación y Almacenamiento del Mármol (ATAM) es el área funcional destinada a las industrias del sector del mármol, especialmente diseñada para dar respuesta a sus necesidades funcionales y de suelo.

II. Carácter de la Zona:

- Suelo lucrativo.

III. Principales parámetros urbanísticos orientativos:

- Edificabilidad: 0,5 m²/m².
- Parcela mínima: 2.500 m²

Artículo 2.6. Normativa indicativa del Área Empresarial Multifuncional (AEM)

I. Funcionalidad de la Zona:

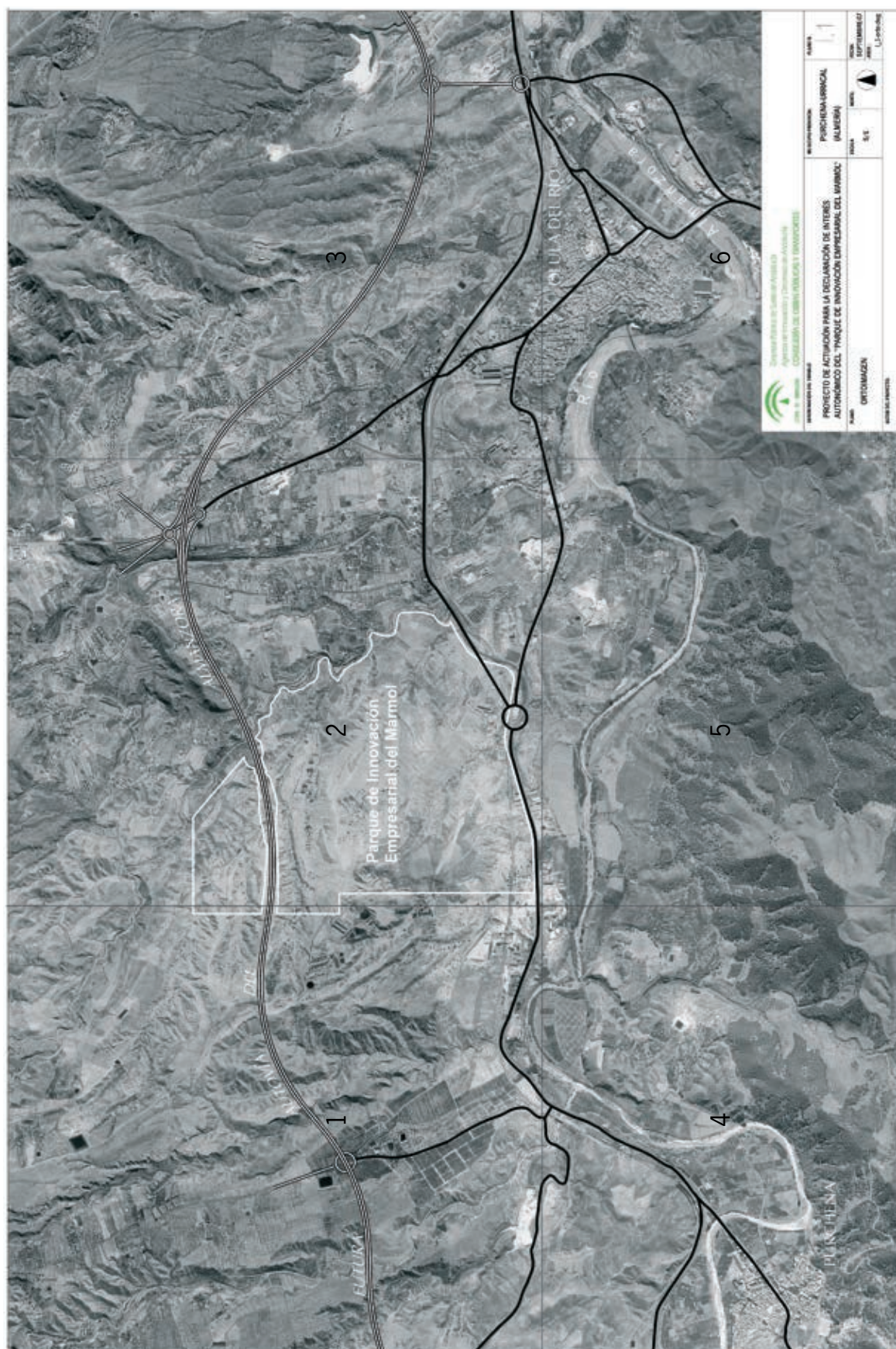
El Área Empresarial Multifuncional (AEM) es el área funcional destinada a empresas de servicios complementarios, empresas del sector del mármol con demandas de suelo de pequeña y mediana superficie, y de sectores económicos generales y relacionados con el mármol.

II. Carácter de la Zona:

- Suelo lucrativo.

III. Principales parámetros urbanísticos orientativos:

- Edificabilidad: 0,75 m²/m².
- Parcela mínima: 500 m²



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL “PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL”. PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.1. ORTOIMAGEN. Mapa llave



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.1. ORTOIMAGEN. Hoja 1



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.1. ORTOIMAGEN. Hoja 2



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.1. ORTOIMAGEN. Hoja 3



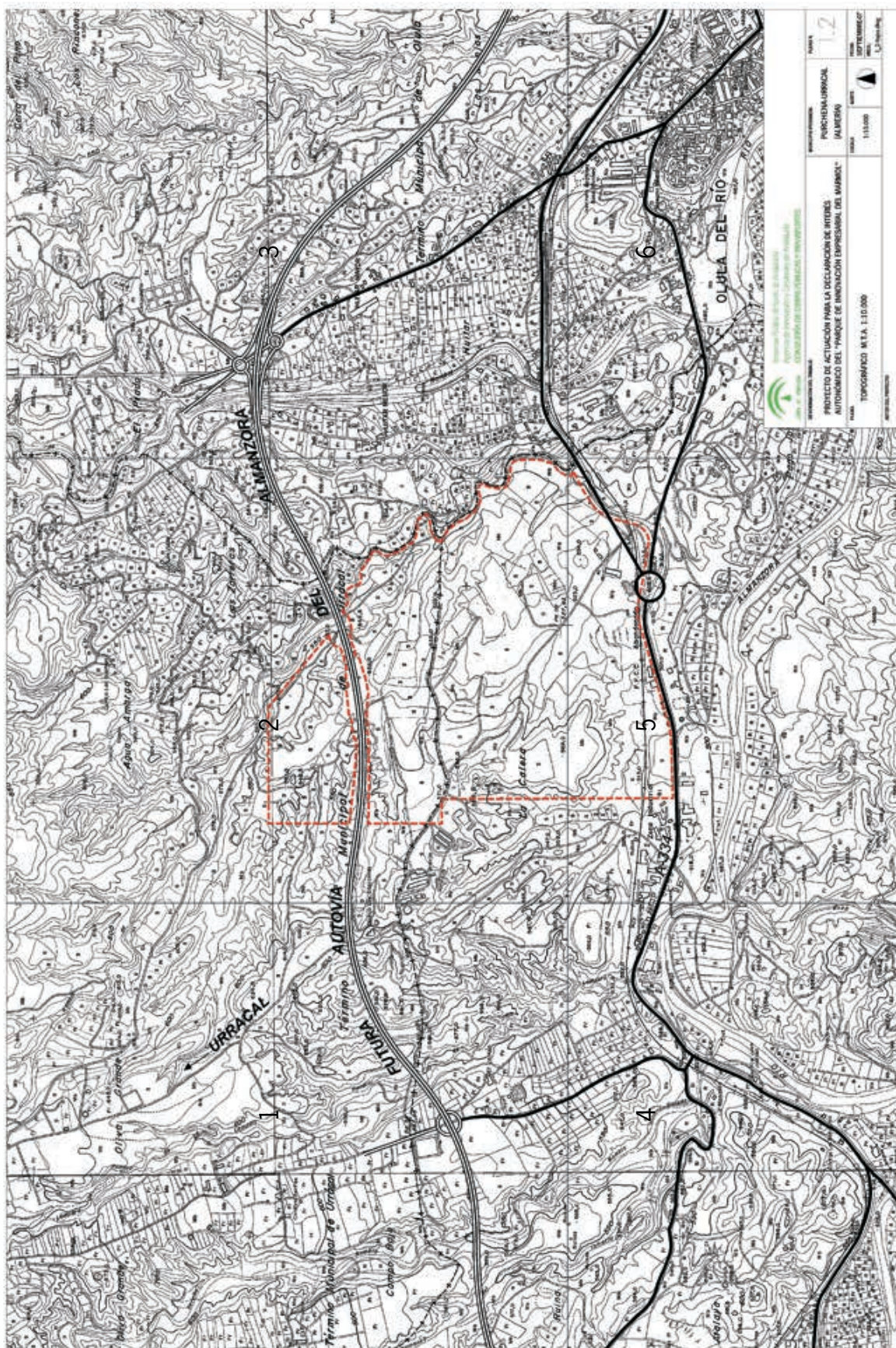
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.1. ORTOIMAGEN. Hoja 4



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.1. ORTOIMAGEN. Hoja 5



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.1. ORTOIMAGEN. Hoja 6



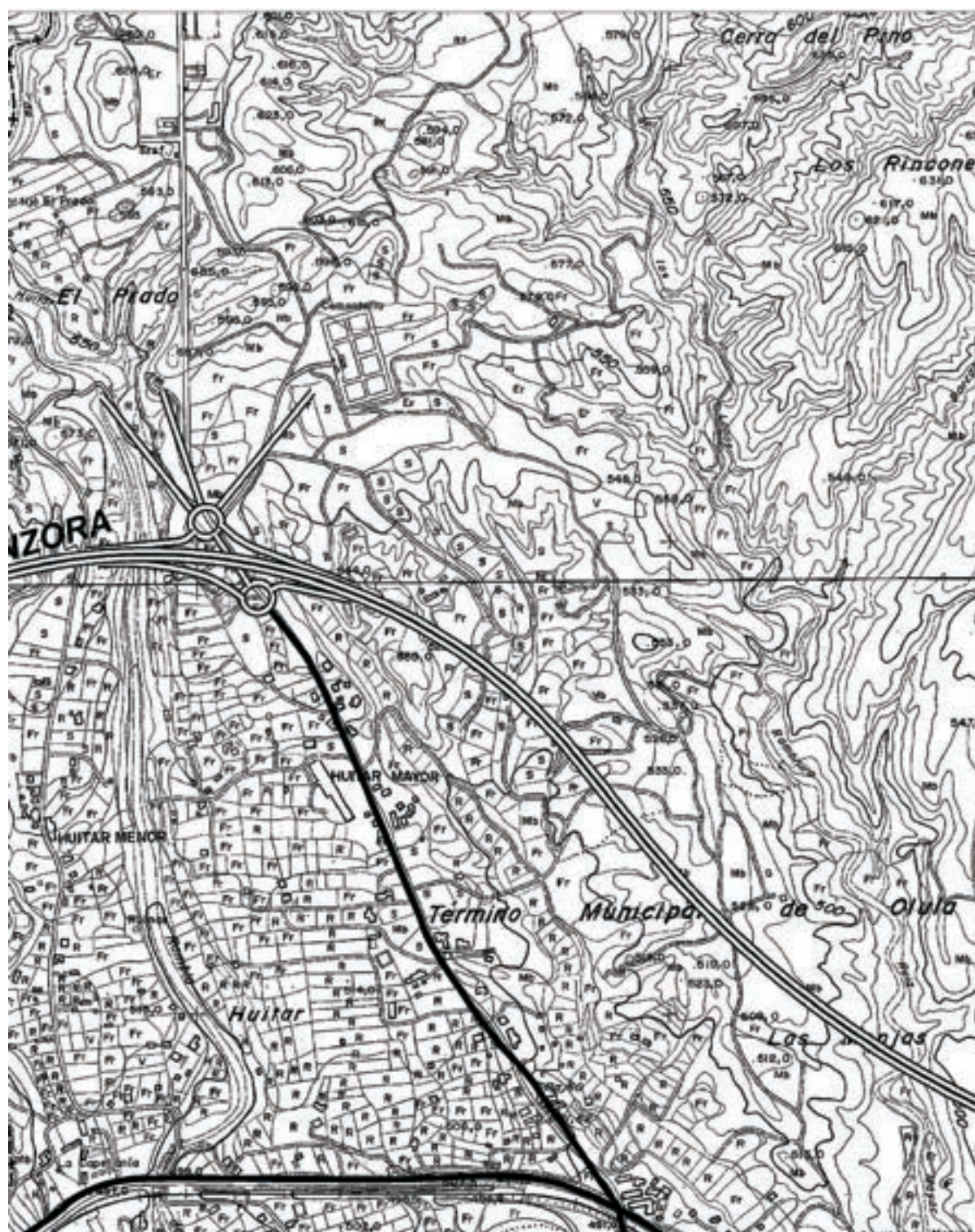
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL “PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL”. PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.2. TOPOGRÁFICO M.T.A. 1:10.000. Mapa llave



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.2. TOPOGRÁFICO M.T.A. 1:10.000. Hoja 1



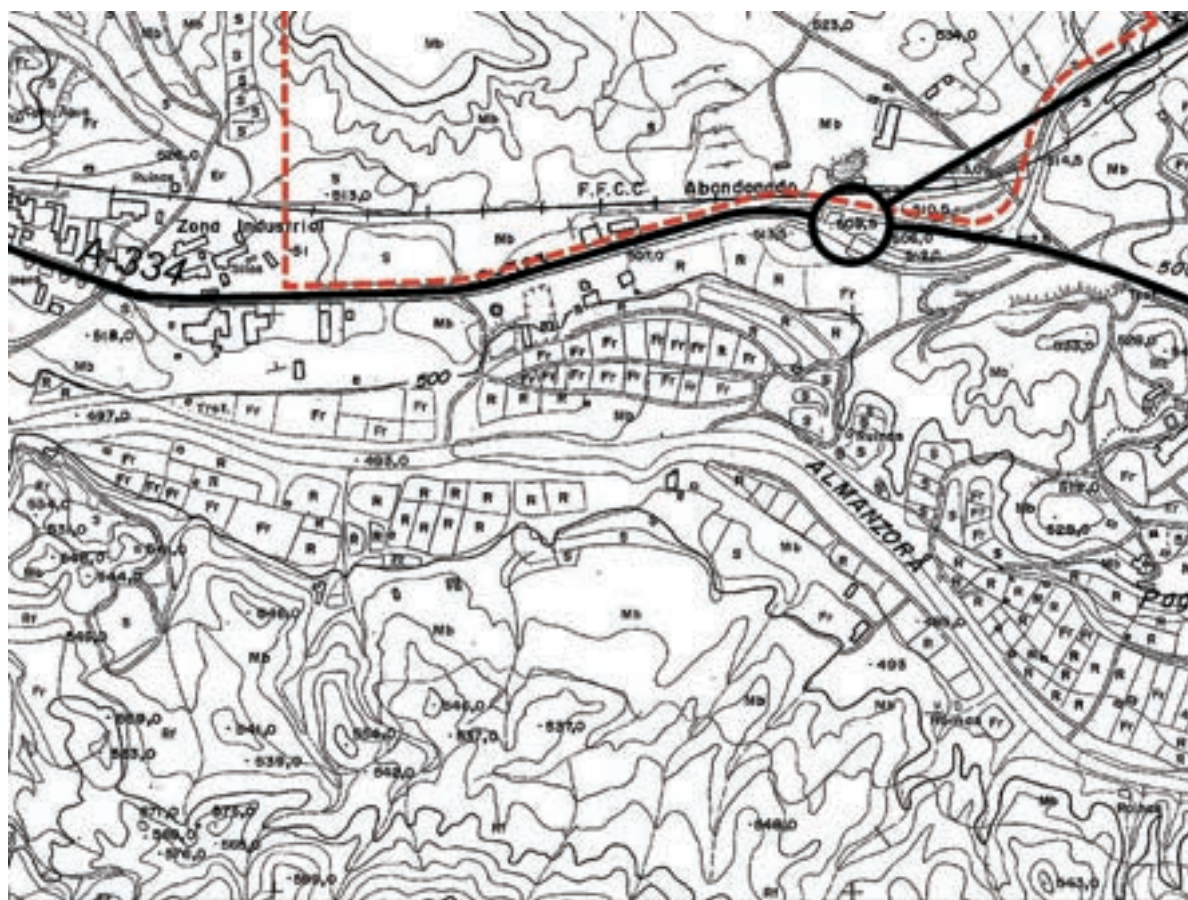
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.2. TOPOGRÁFICO M.T.A. 1:10.000. Hoja 2



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.2. TOPOGRÁFICO M.T.A. 1:10.000. Hoja 3



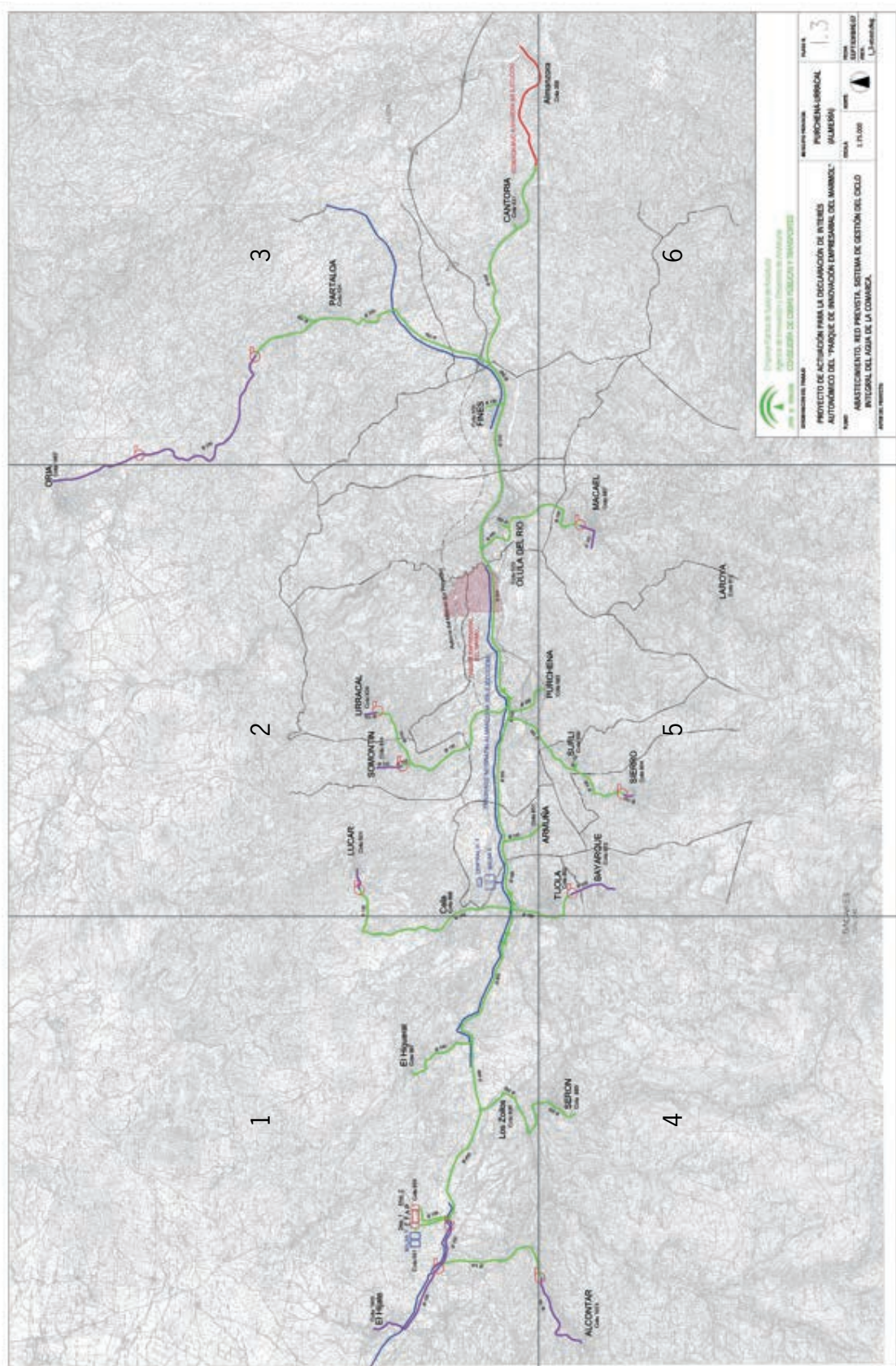
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.2. TOPOGRÁFICO M.T.A. 1:10.000. Hoja 4



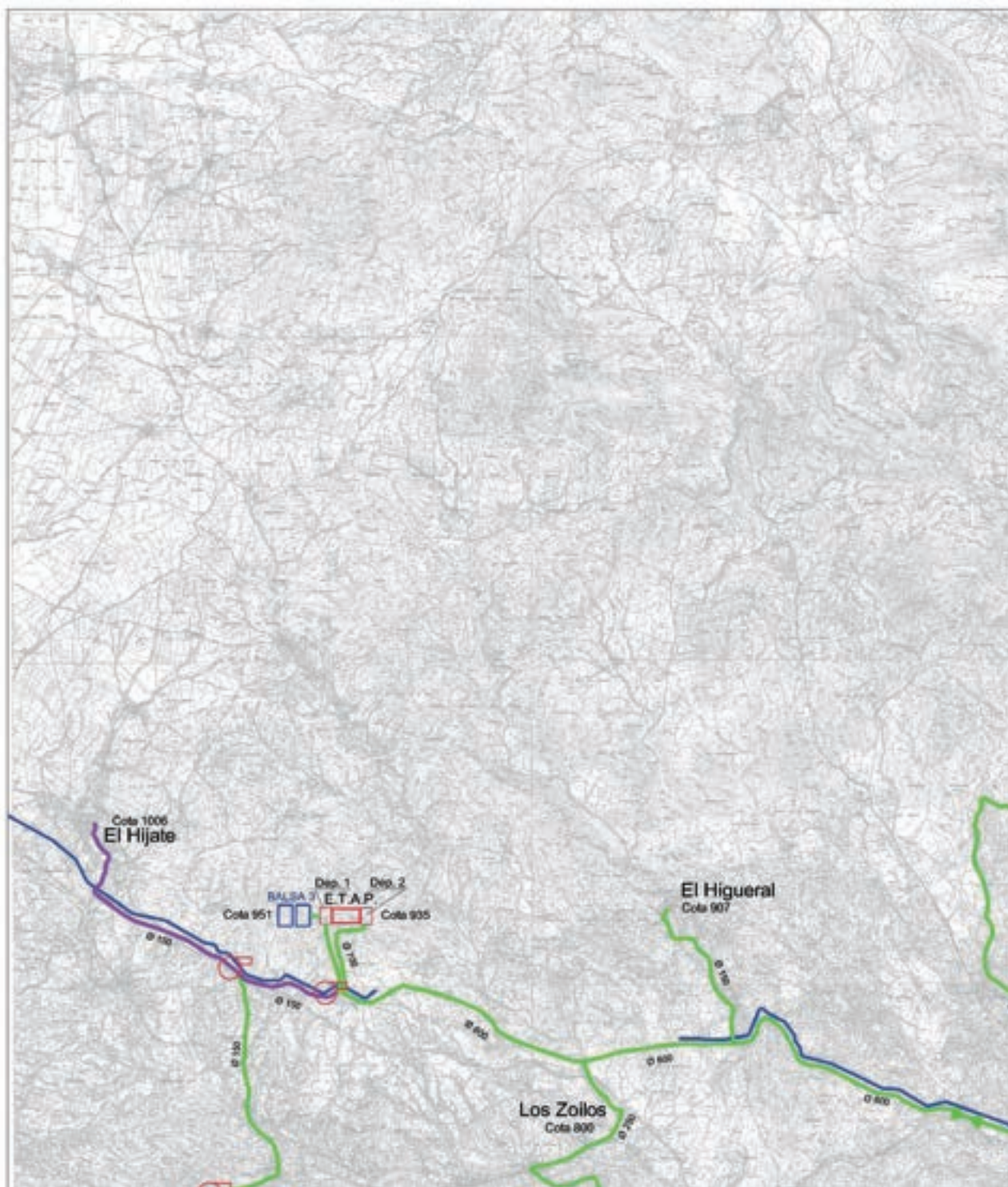
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.2. TOPOGRÁFICO M.T.A. 1:10.000. Hoja 5



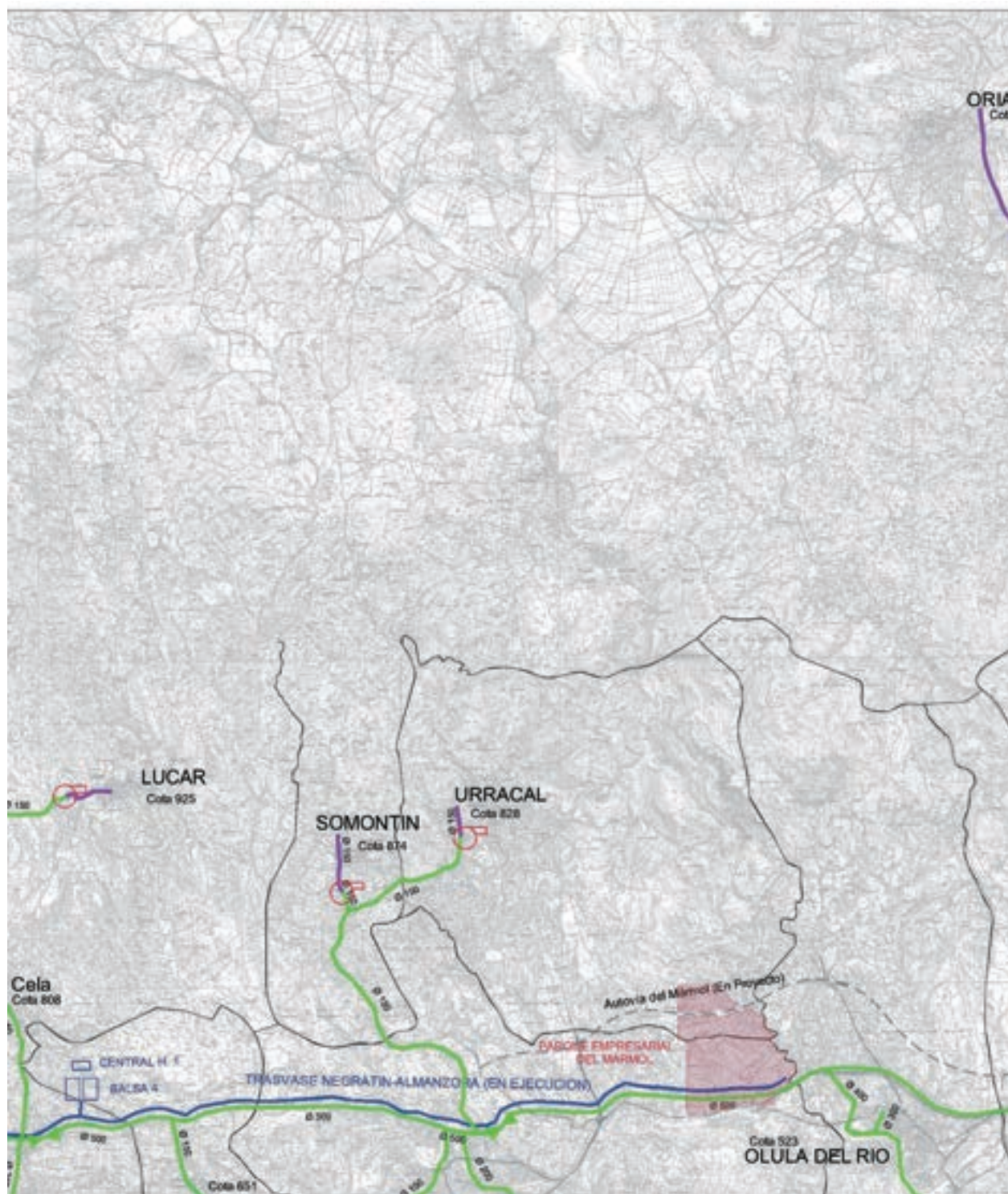
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.2. TOPOGRÁFICO M.T.A. 1:10.000. Hoja 6



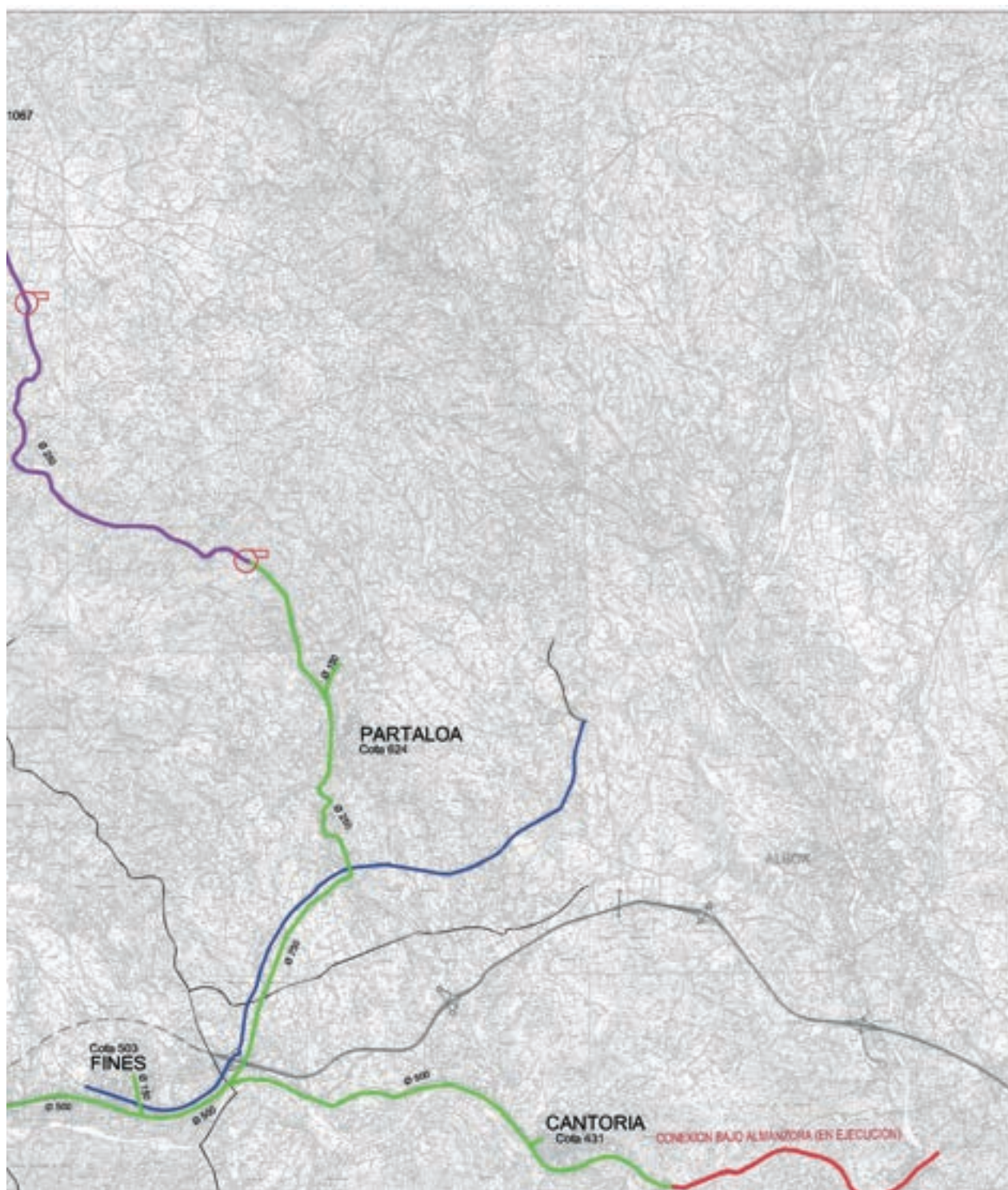
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.3. ABASTECIMIENTO. RED PREVISTA. SISTEMA DE GESTIÓN DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA DE LA COMARCA. Mapa llave



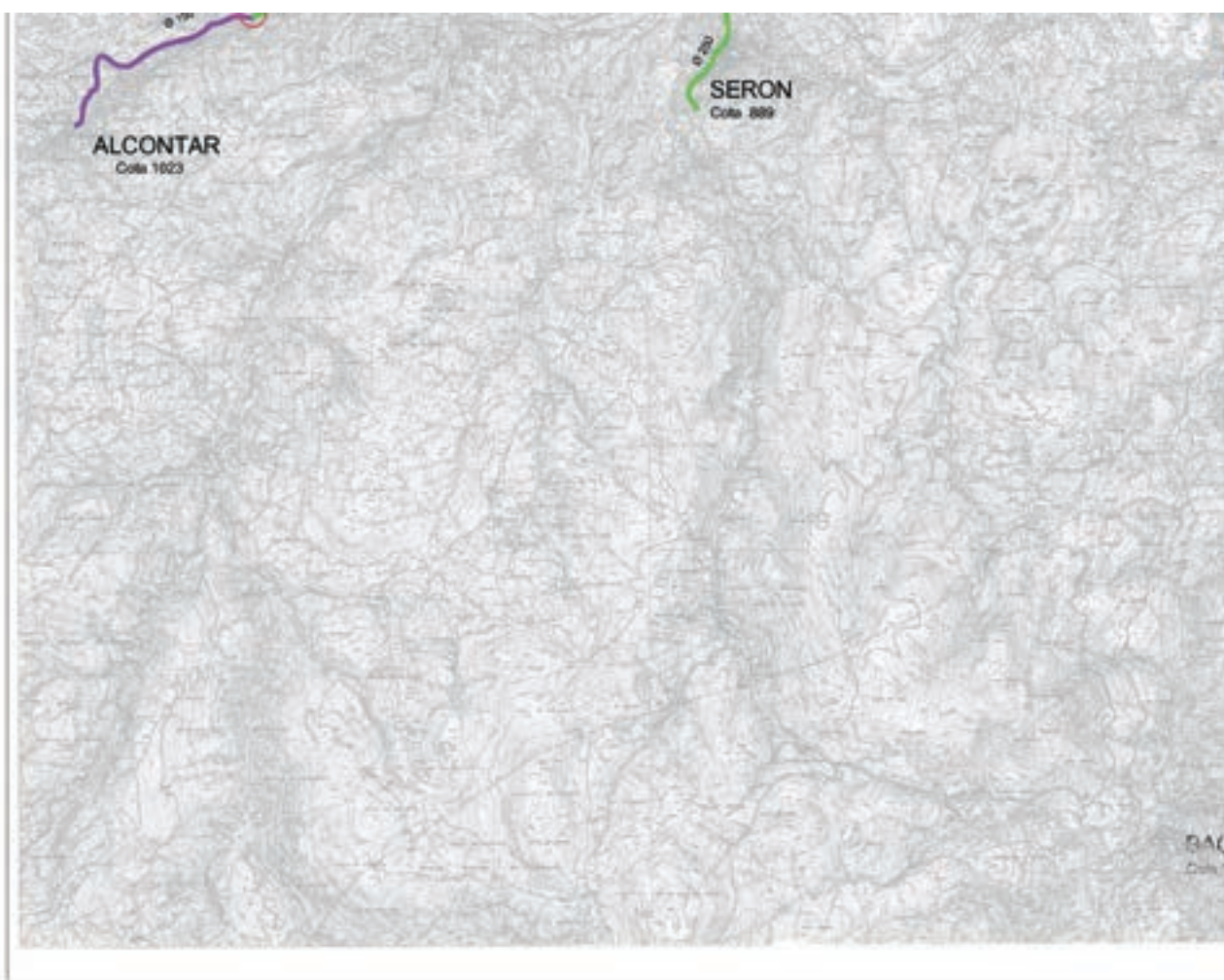
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.3. ABASTECIMIENTO. RED PREVISTA. SISTEMA DE GESTIÓN DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA DE LA COMARCA. Hoja 1

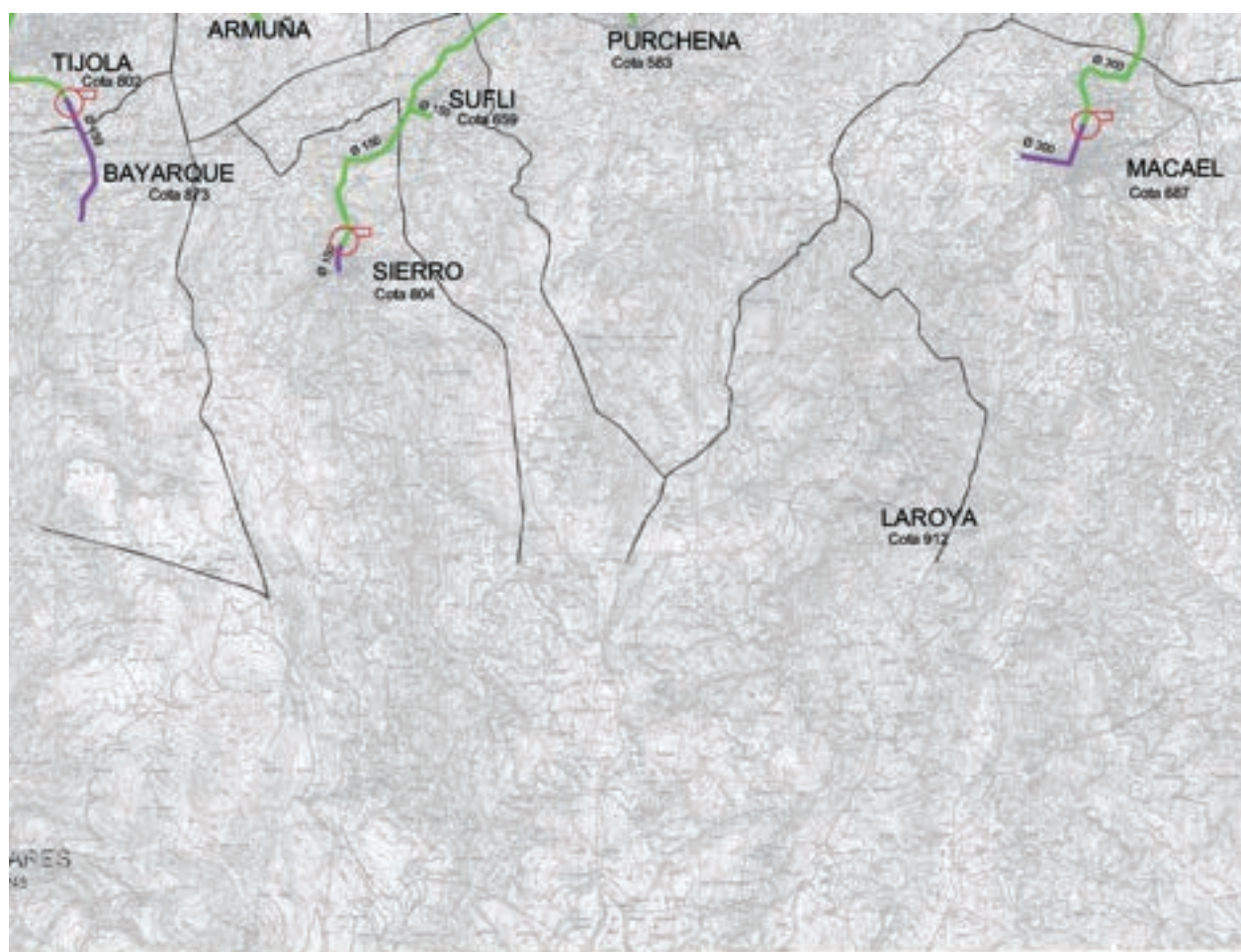


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.3. ABASTECIMIENTO. RED PREVISTA. SISTEMA DE GESTIÓN DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA DE LA COMARCA. Hoja 2

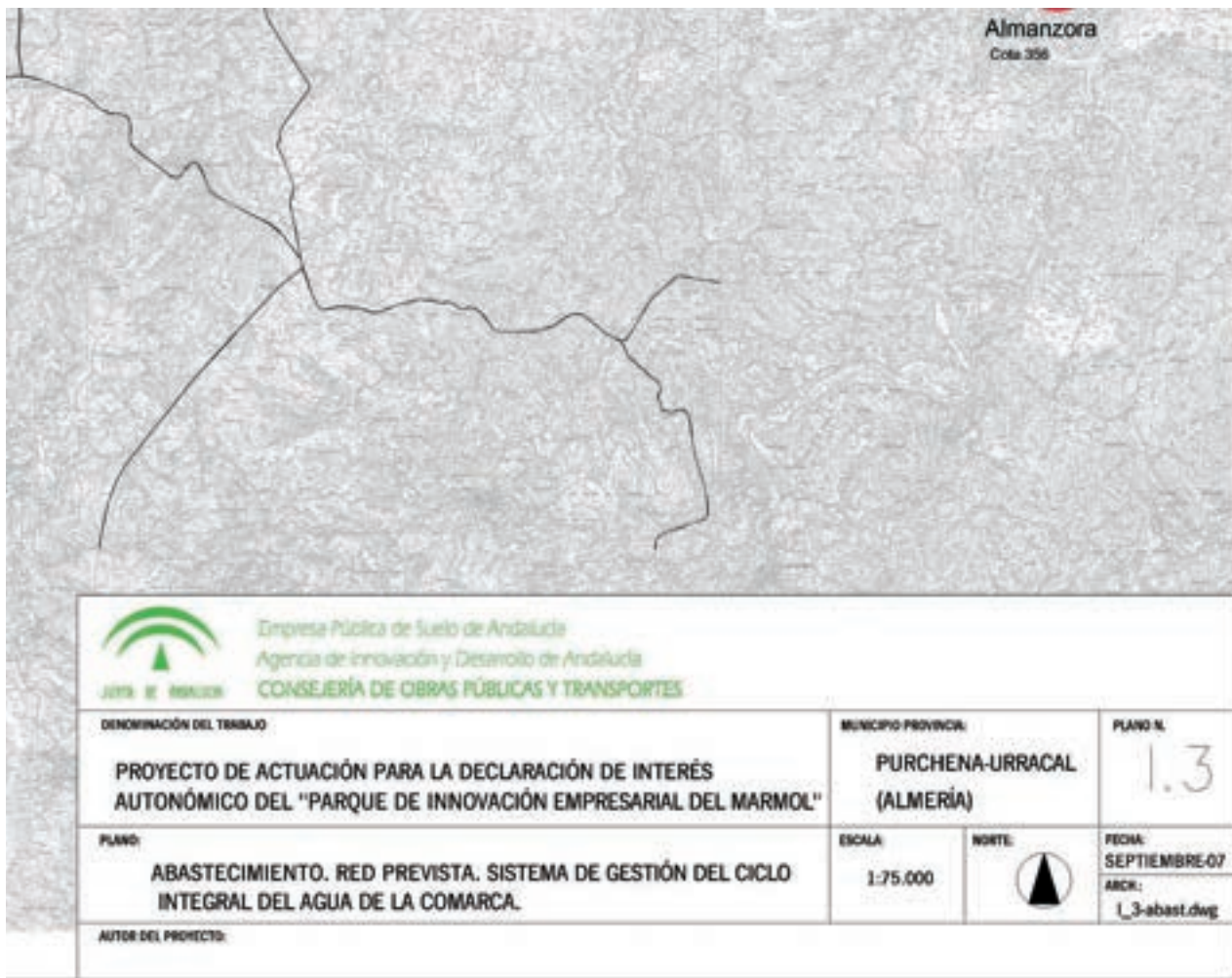


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.3. ABASTECIMIENTO. RED PREVISTA. SISTEMA DE GESTIÓN DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA DE LA COMARCA. Hoja 3

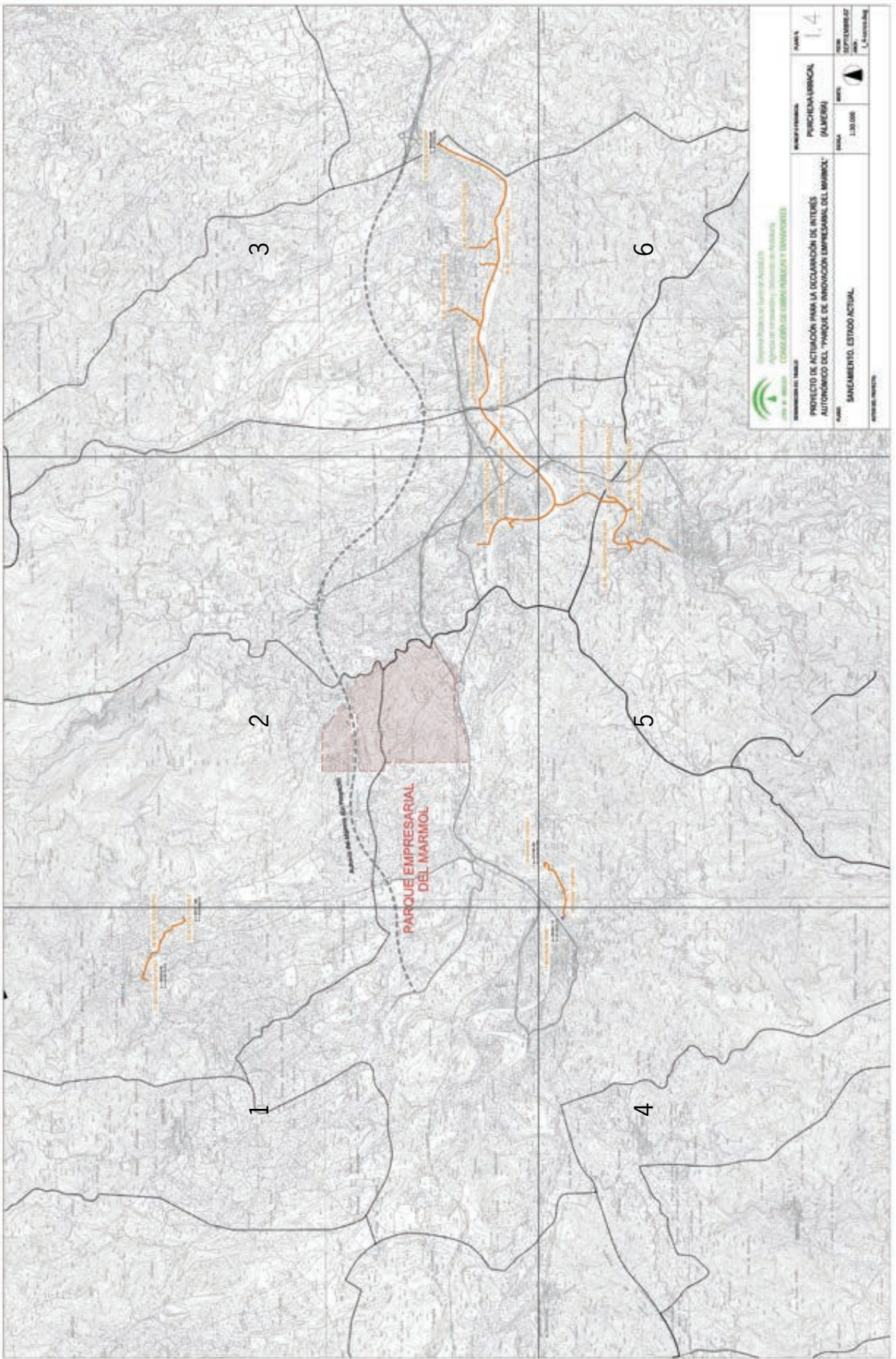




PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.3. ABASTECIMIENTO. RED PREVISTA. SISTEMA DE GESTIÓN DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA DE LA COMARCA. Hoja 5



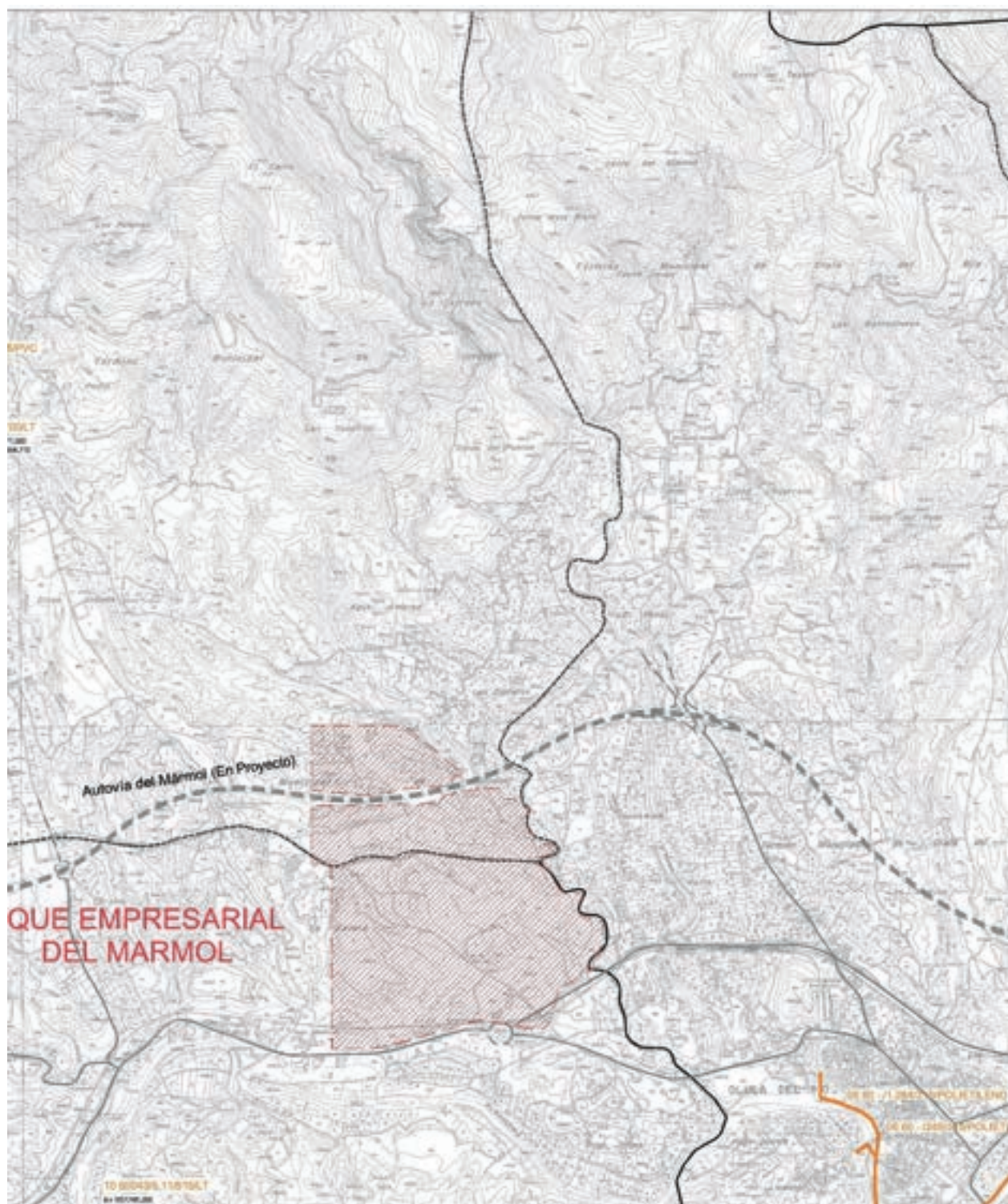
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRACAL (ALMERÍA). Plano de Información 1.3. ABASTECIMIENTO. RED PREVISTA. SISTEMA DE GESTIÓN DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA DE LA COMARCA. Hoja 6



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.4. SANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL. Mapa llave



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.4. SANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL. Hoja 1



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.4. SANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL. Hoja 2



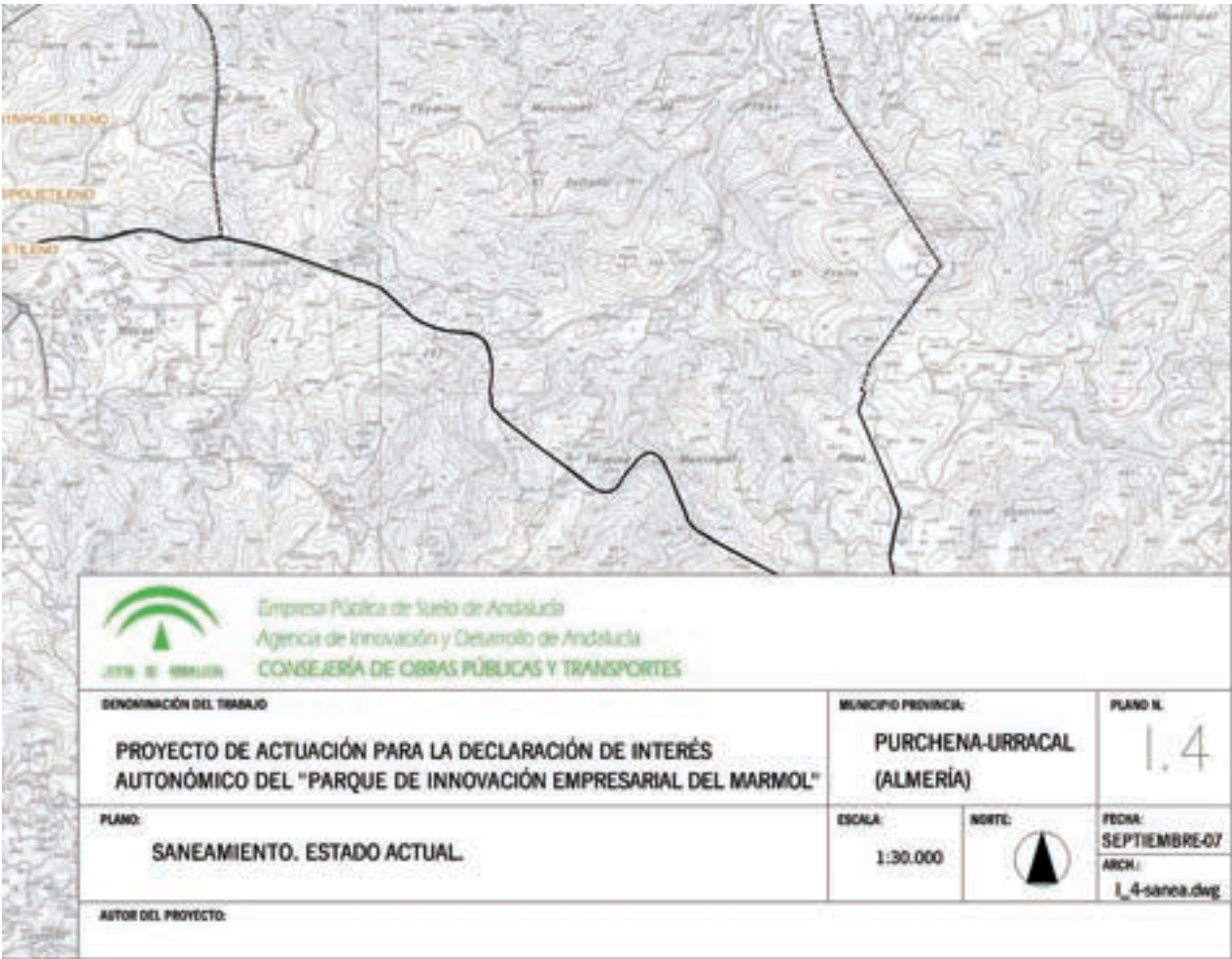
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.4. SANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL. Hoja 3



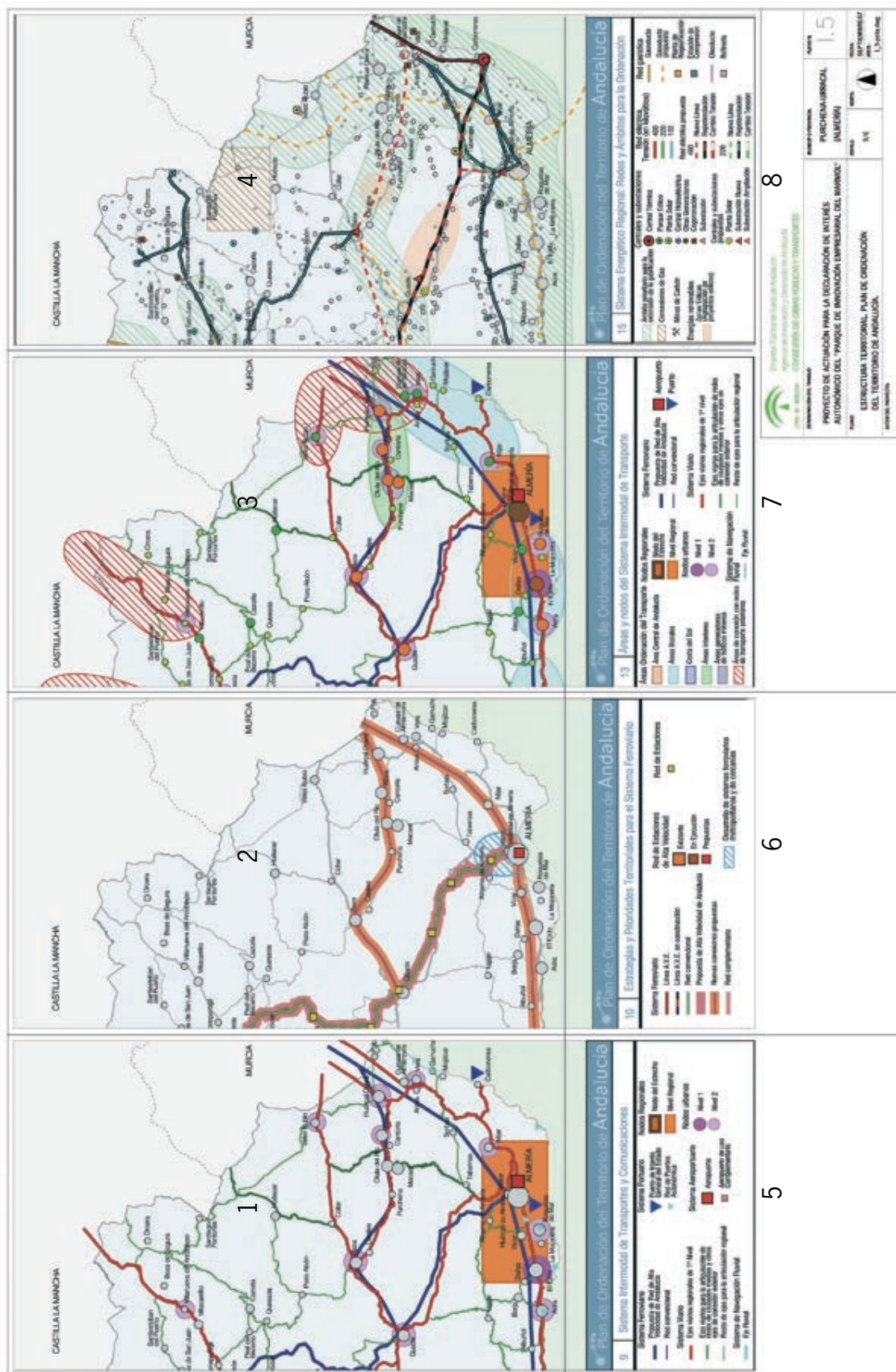
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.4. SANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL. Hoja 4



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.4. SANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL. Hoja 5



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRACAL (ALMERÍA). Plano de Información I.4. SANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL. Hoja 6

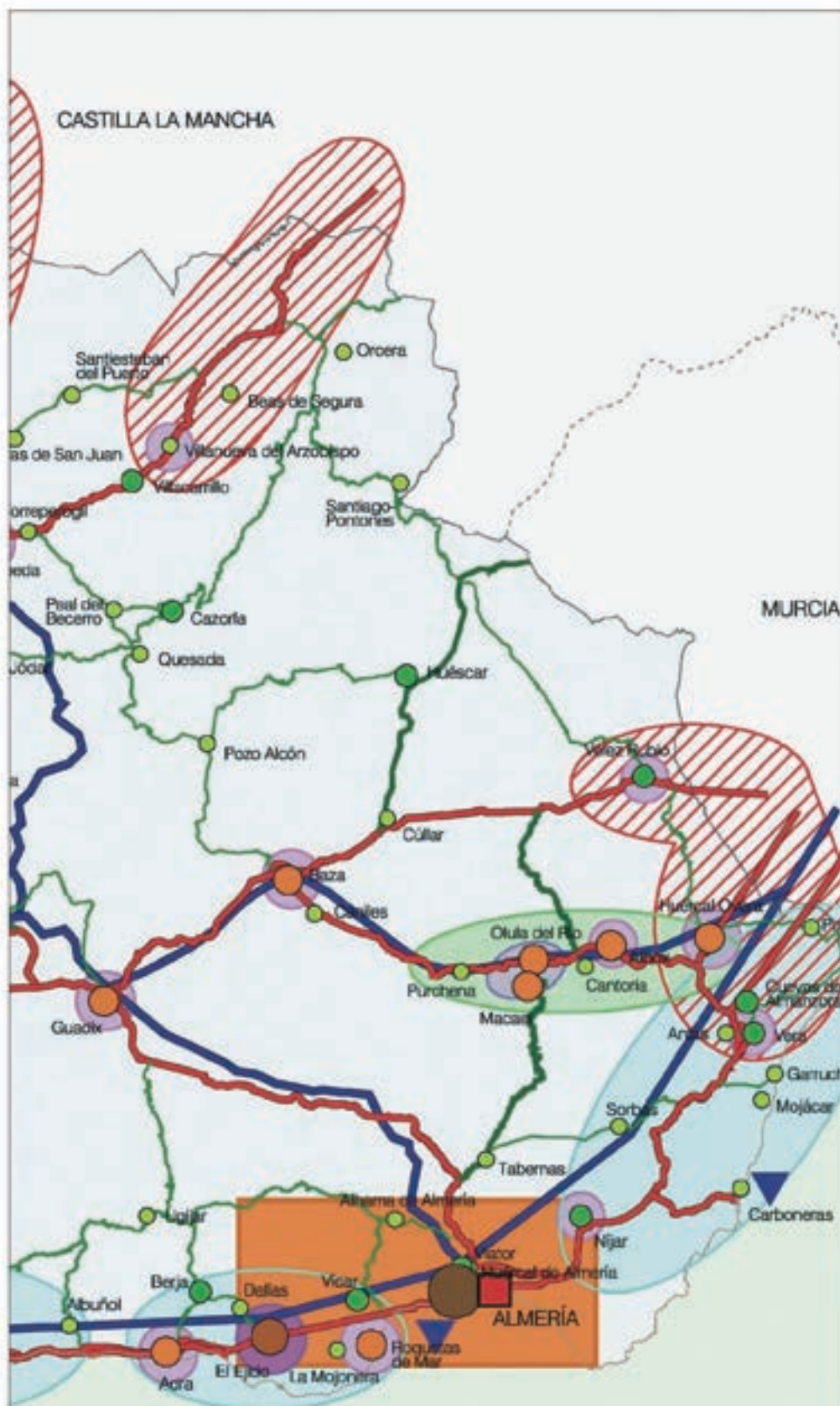




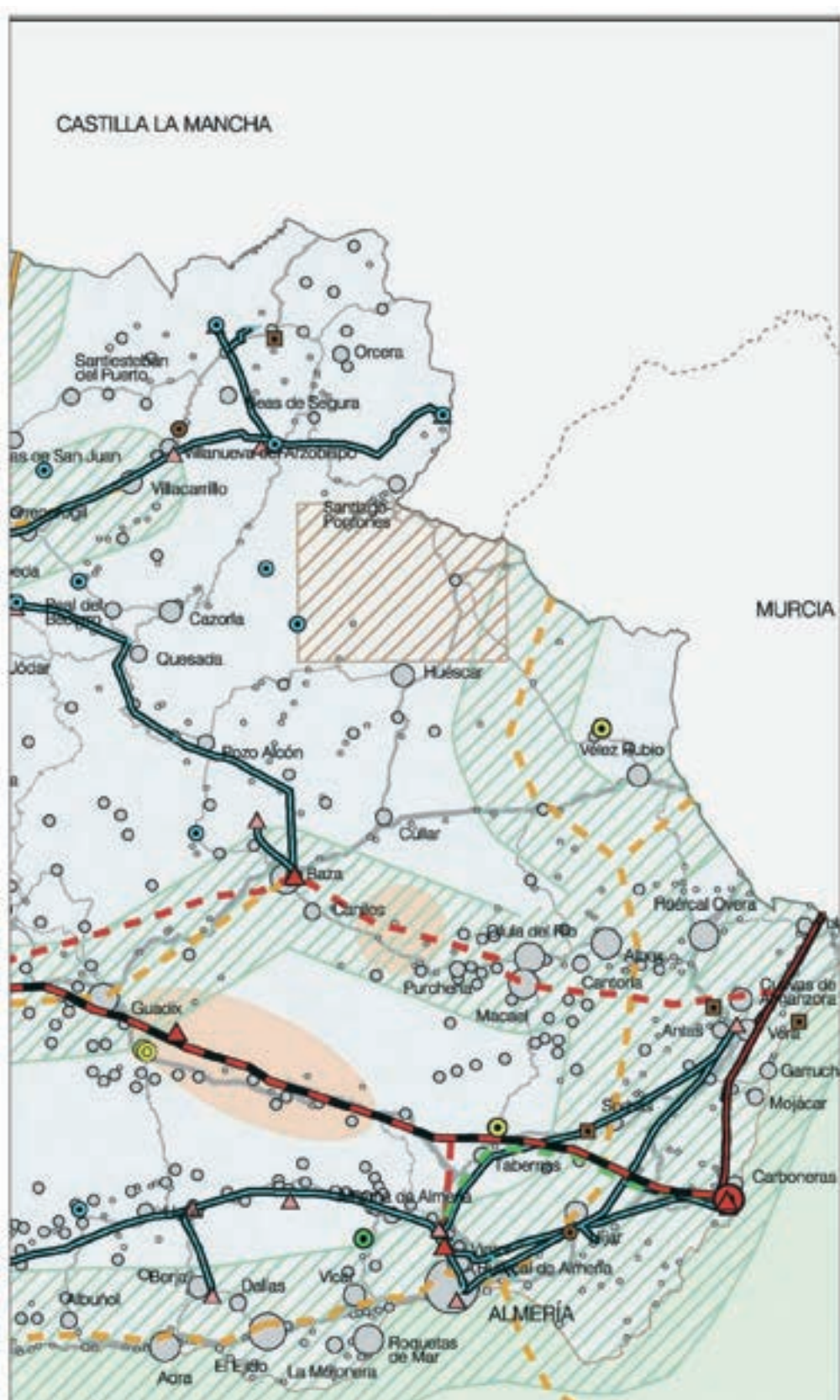
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL “PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL”. PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.5. ESTRUCTURA TERRITORIAL. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA. Hoja 1



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.5. ESTRUCTURA TERRITORIAL. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA. Hoja 2

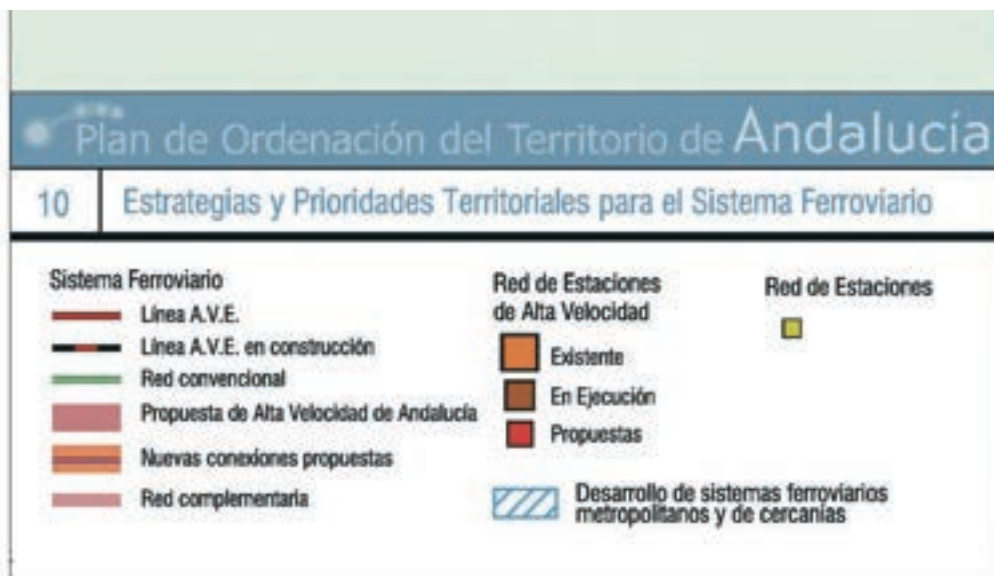


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.5. ESTRUCTURA TERRITORIAL.
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA. Hoja 3



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Información I.5. ESTRUCTURA TERRITORIAL. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA. Hoja 4



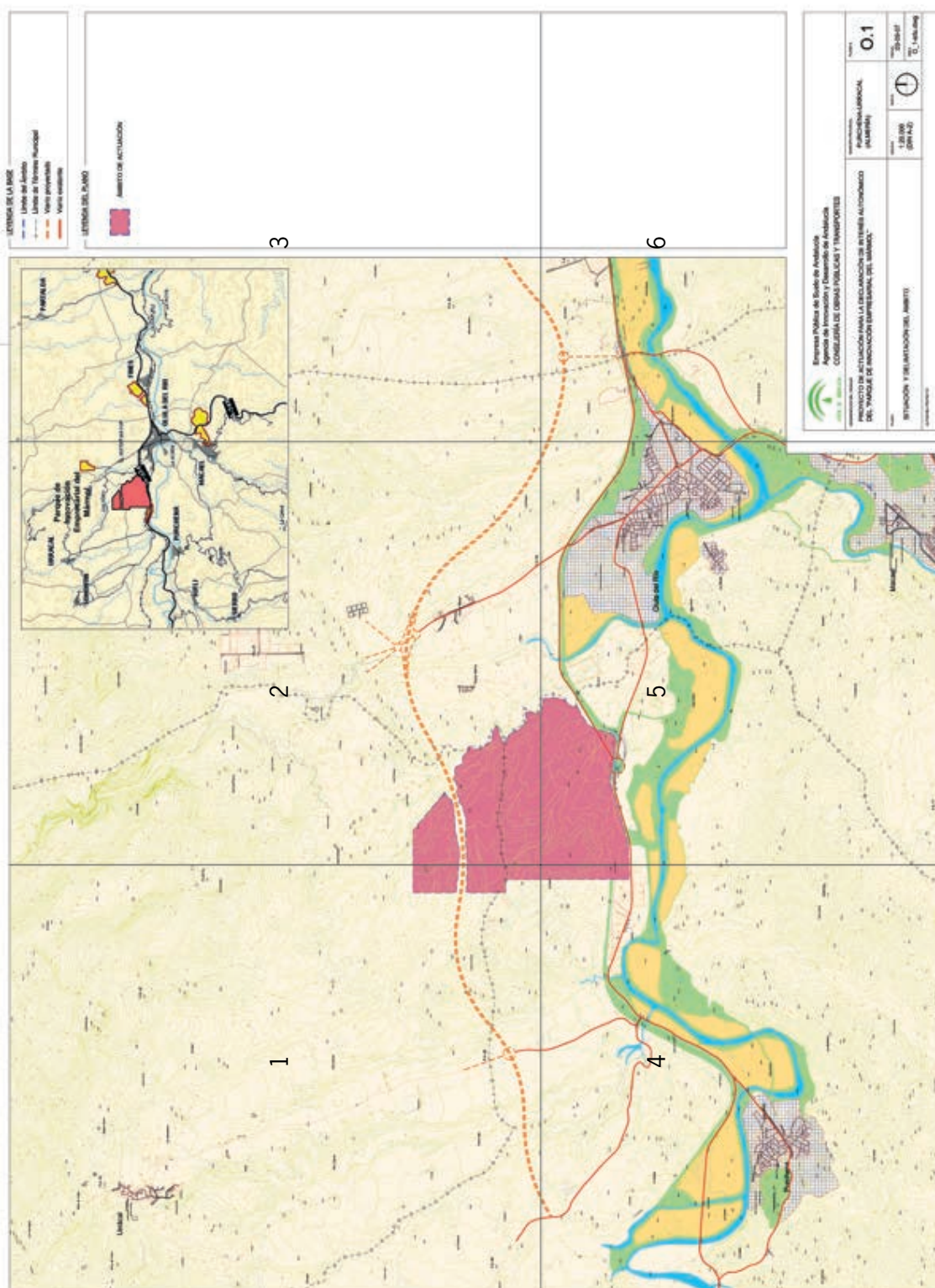




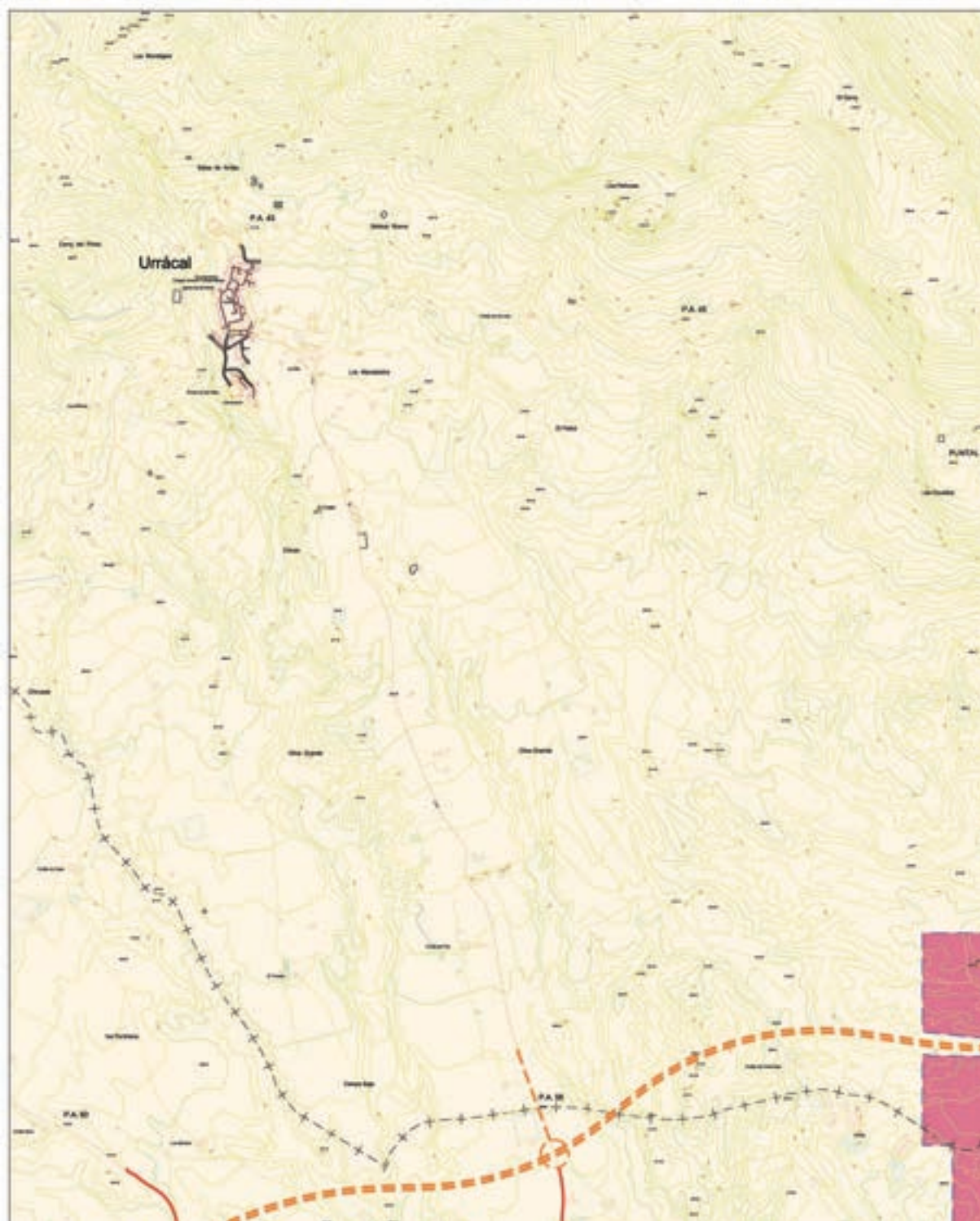


 Empresa Pública de Suelo de Andalucía Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES			
DENOMINACIÓN DEL TRABAJO PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL"		MUNICIPIO PROVINCIA: PURCHENA-URRACAL (ALMERÍA)	PLANO N.º 1.5
PLANO: ESTRUCTURA TERRITORIAL. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.		ESCALA: S/E	NORTE: 
AUTOR DEL PROYECTO:		FECHA: SEPTIEMBRE-07 ARCH: I_5-pota.dwg	

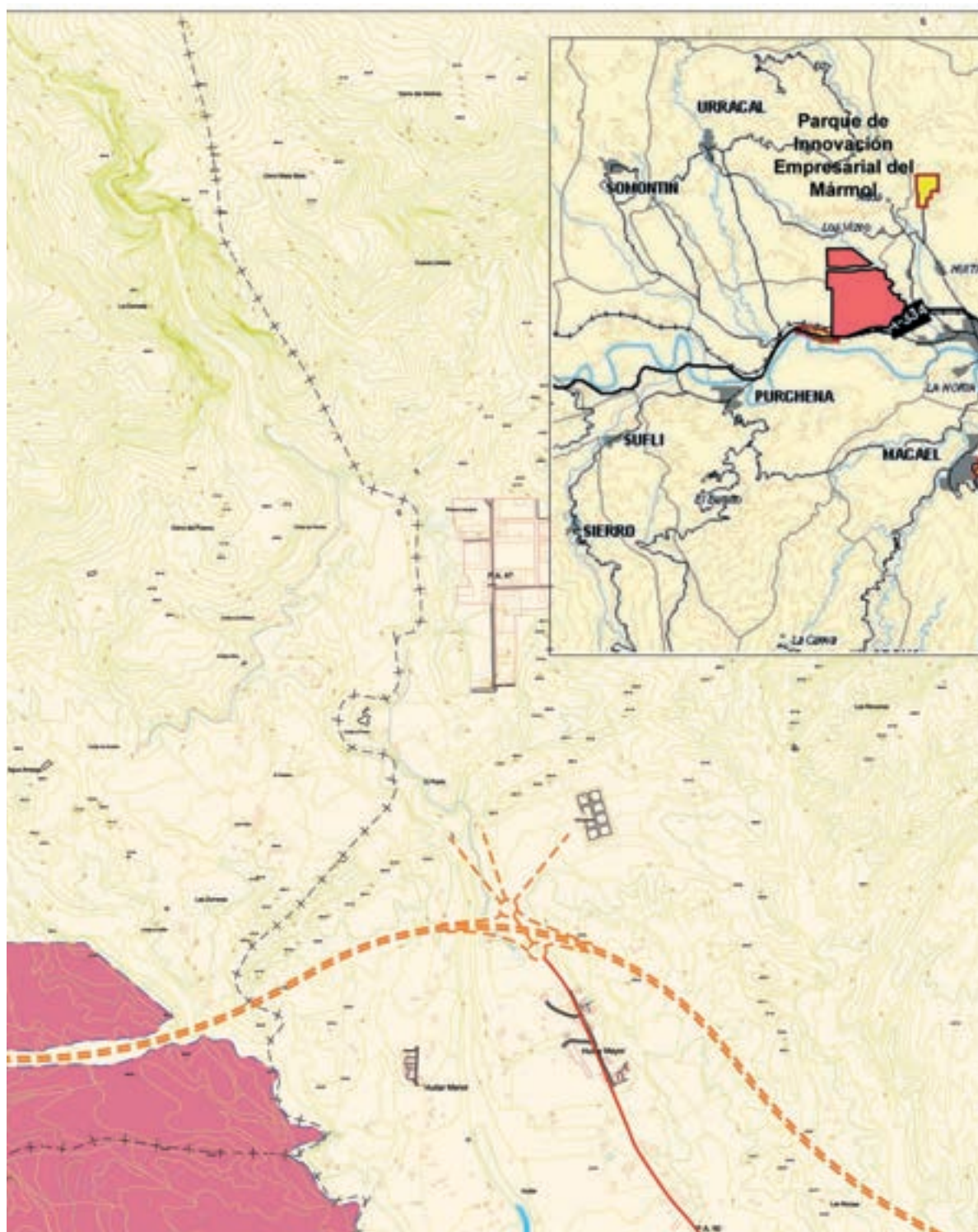
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRACAL (ALMERÍA). Plano de Información 1.5. ESTRUCTURA TERRITORIAL. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA. Hoja 8



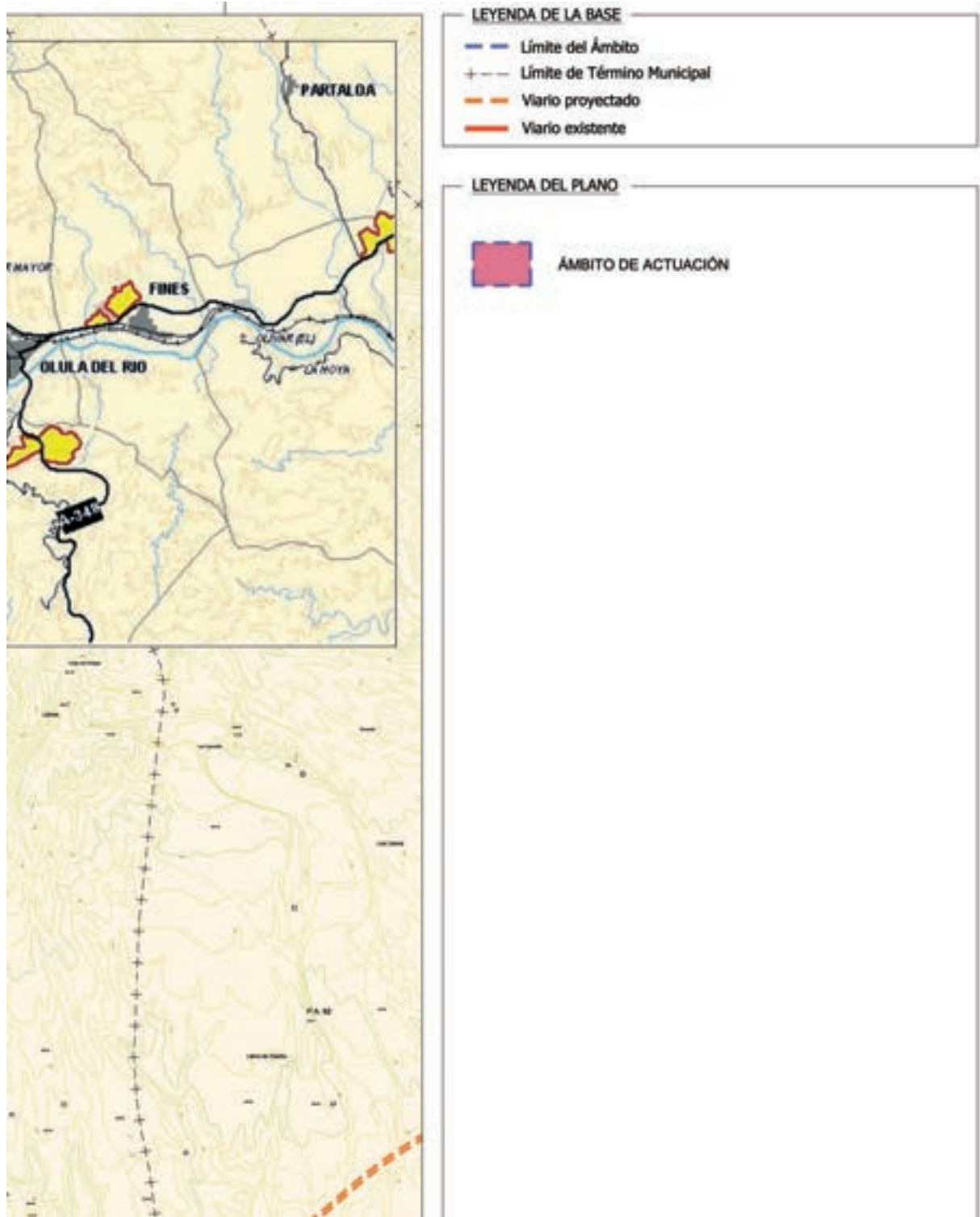
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL “PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL”. PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación O.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. Mapa llave



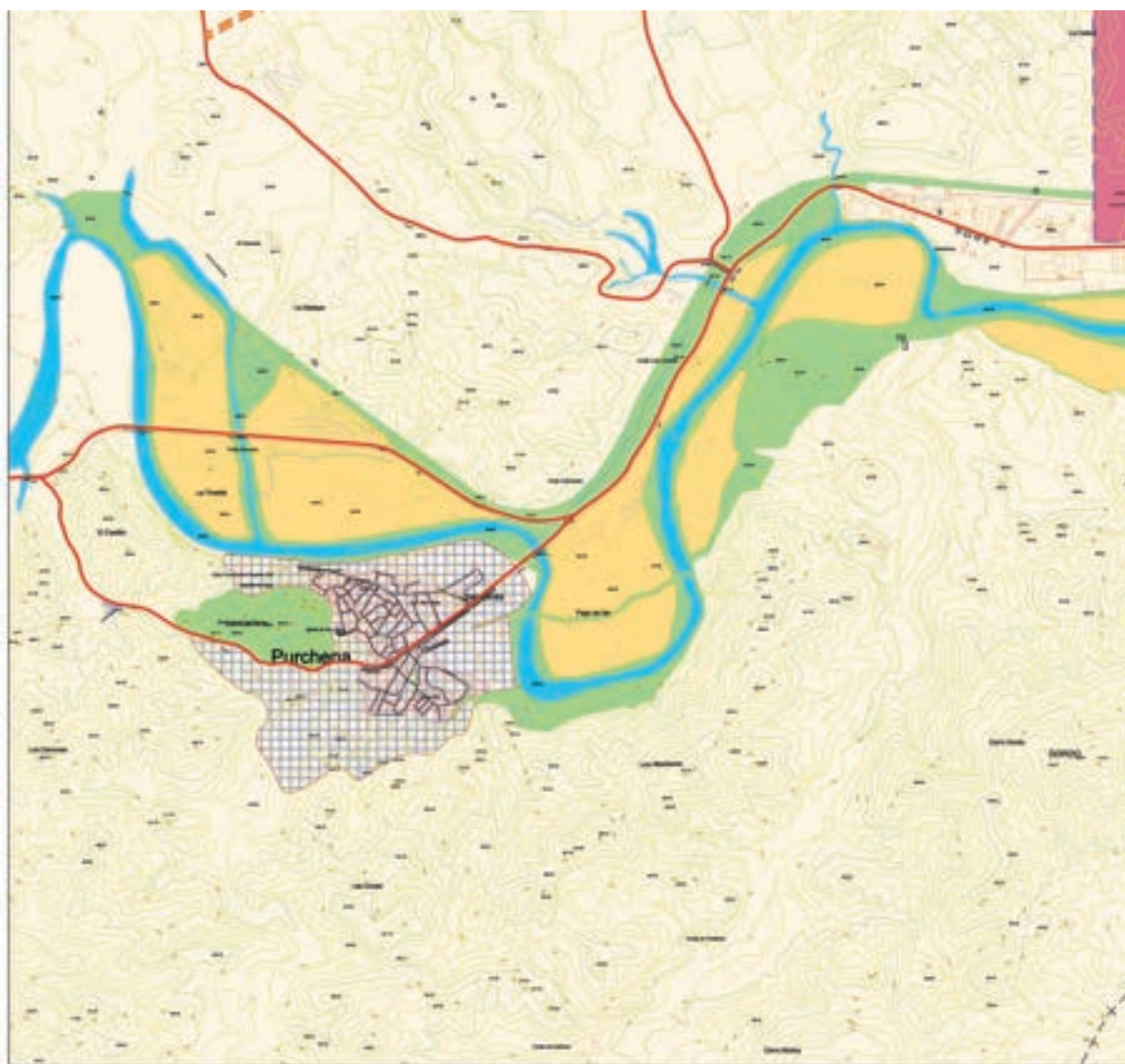
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL “PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL”. PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación O.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. Hoja 1



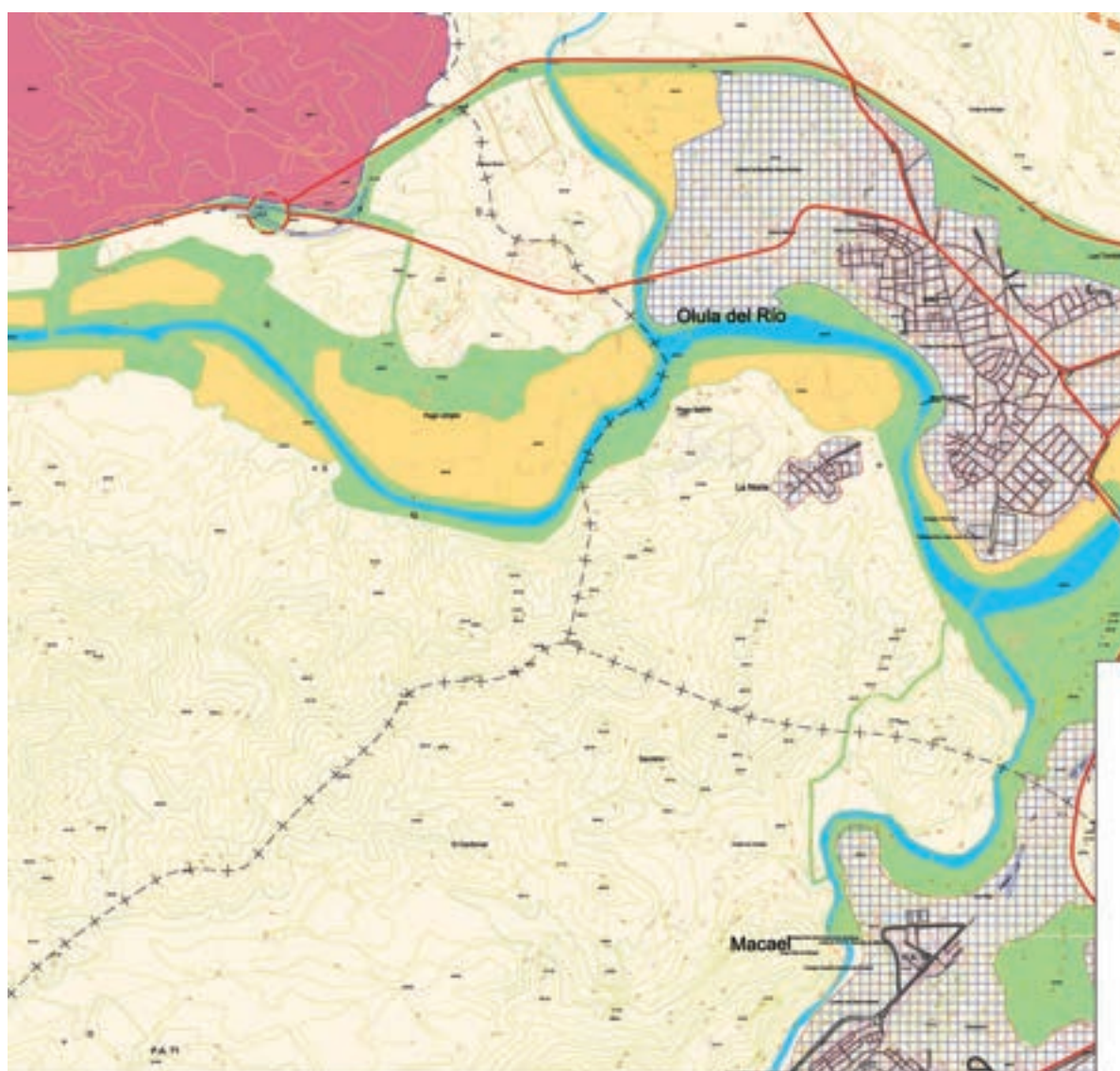
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación O.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. Hoja 2



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. Hoja 3



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. Hoja 4

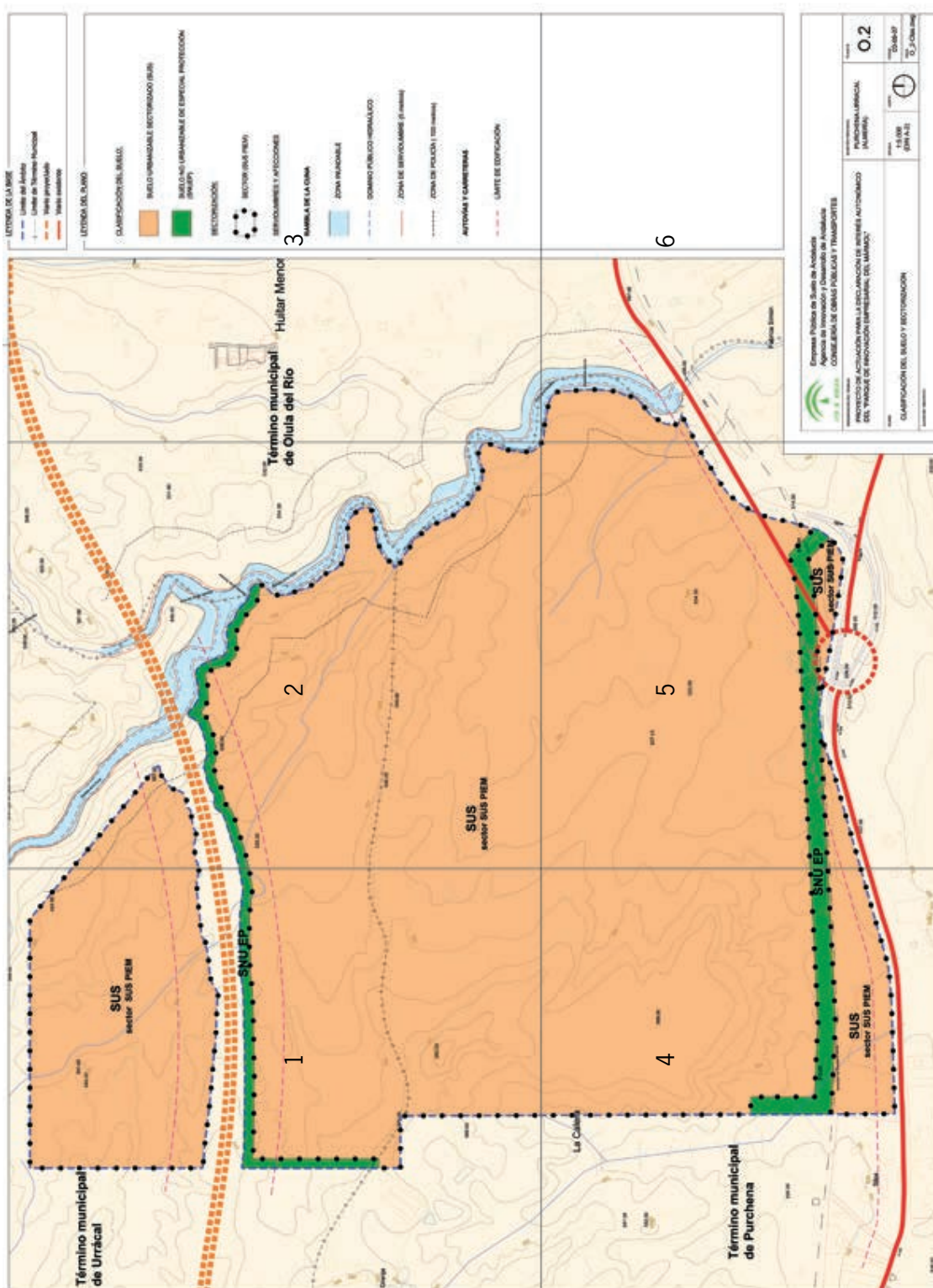


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. Hoja 5

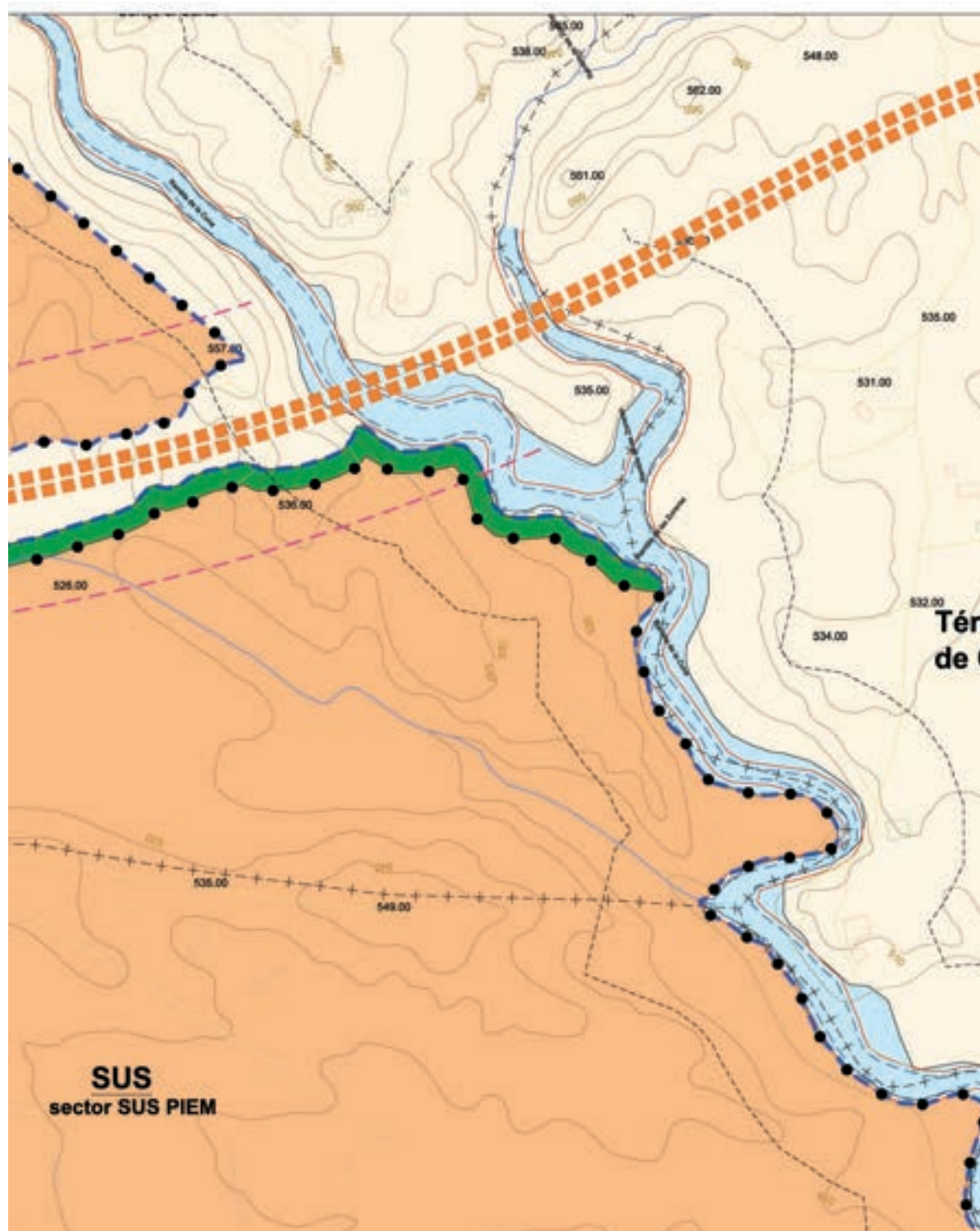


 Empresa Pública de Suelo de Andalucía Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES			
 denominación del trabajo PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL"		 MUNICIPIO PROVINCIAL PURCHENA-URRACAL (ALMERÍA)	 PLANO O.1
 PLANO SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO		 ESCALA 1:20.000 (DIN A-2)	 NORTE 
 AUTOR DEL PROYECTO		 FECHA 03-09-07	 ARCH O_1-situ.dwg

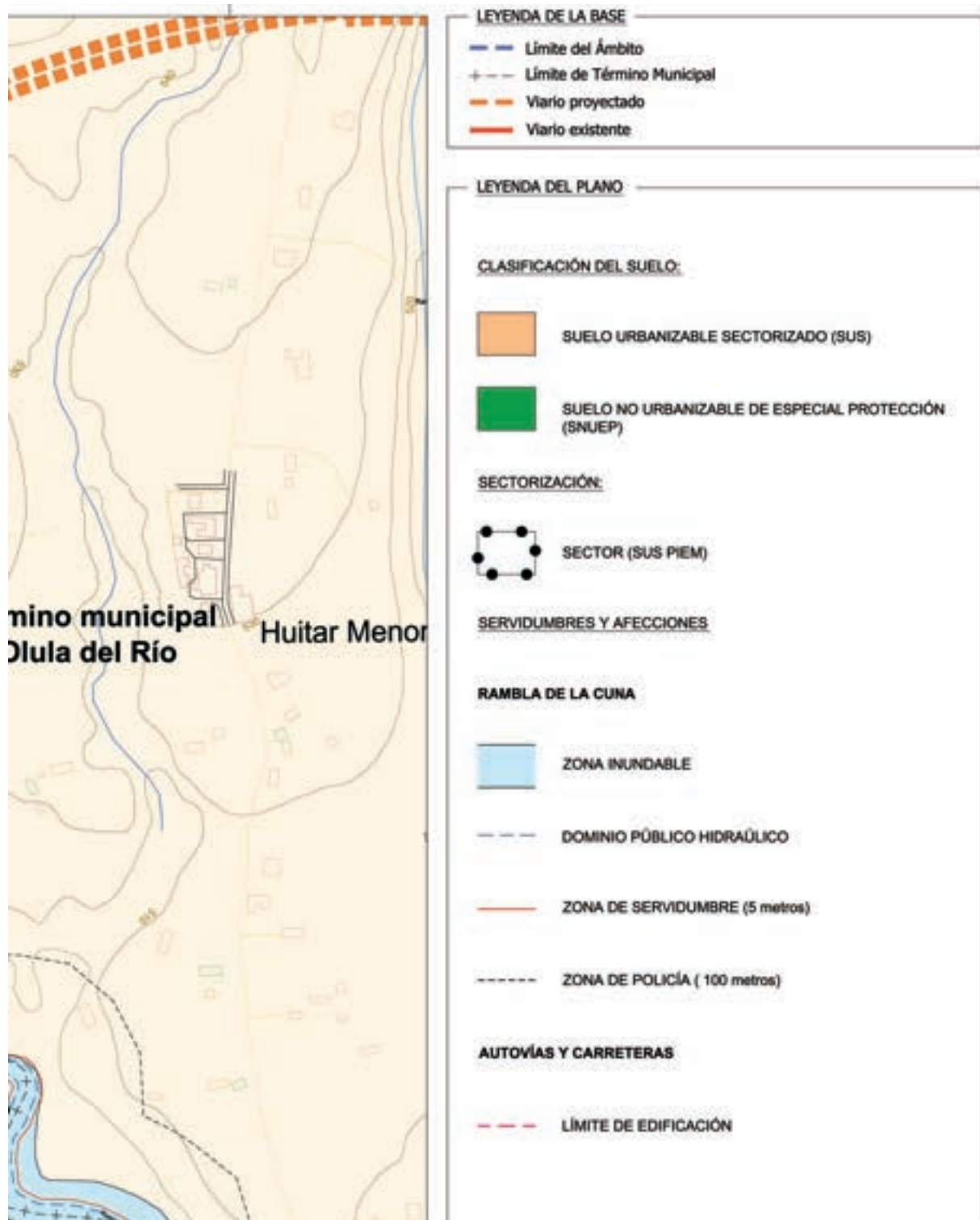
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL “PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL”. PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. Hoja 6



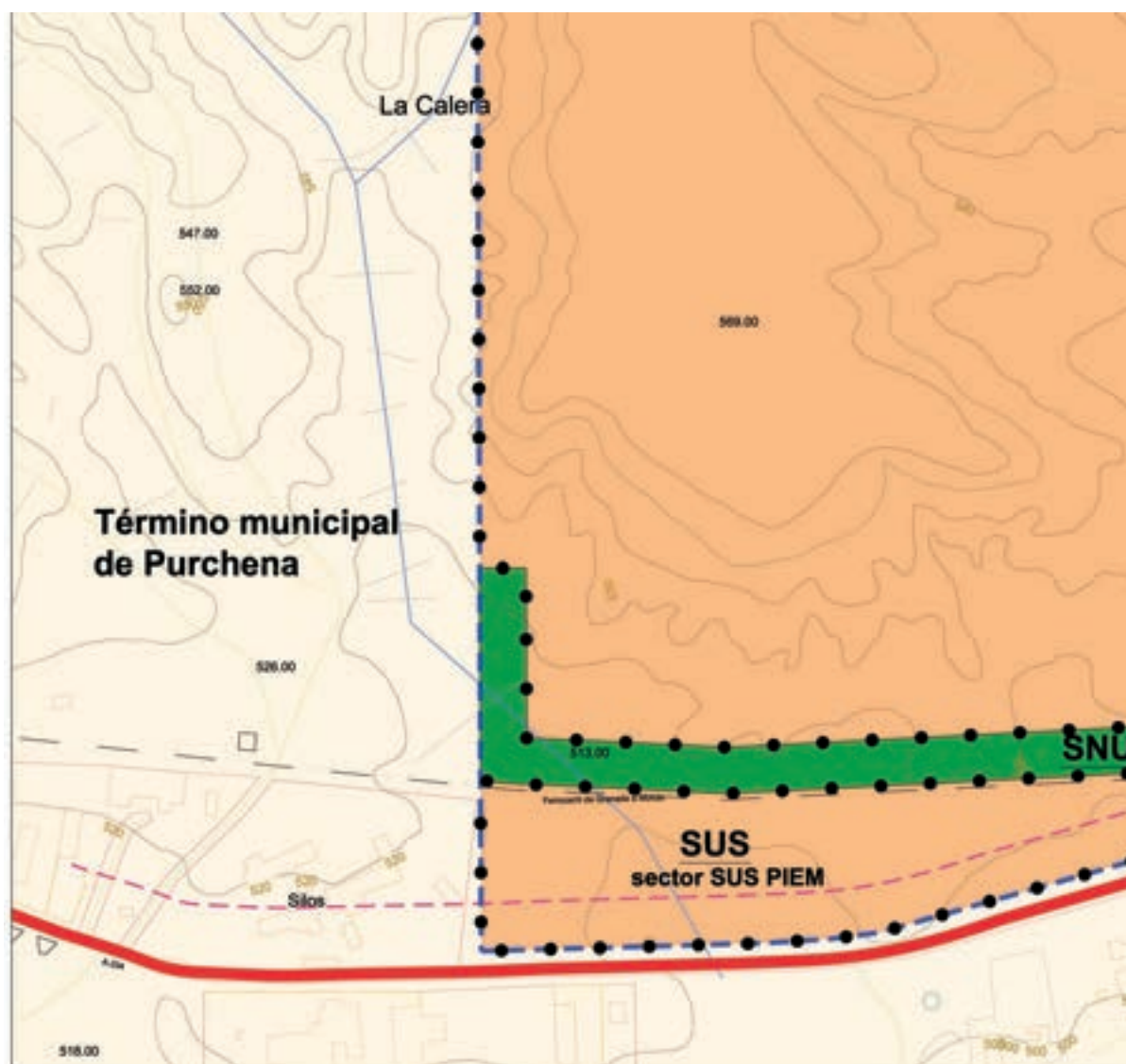
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL “PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL”. PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación O.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SECTORIZACIÓN.
Mapa llave

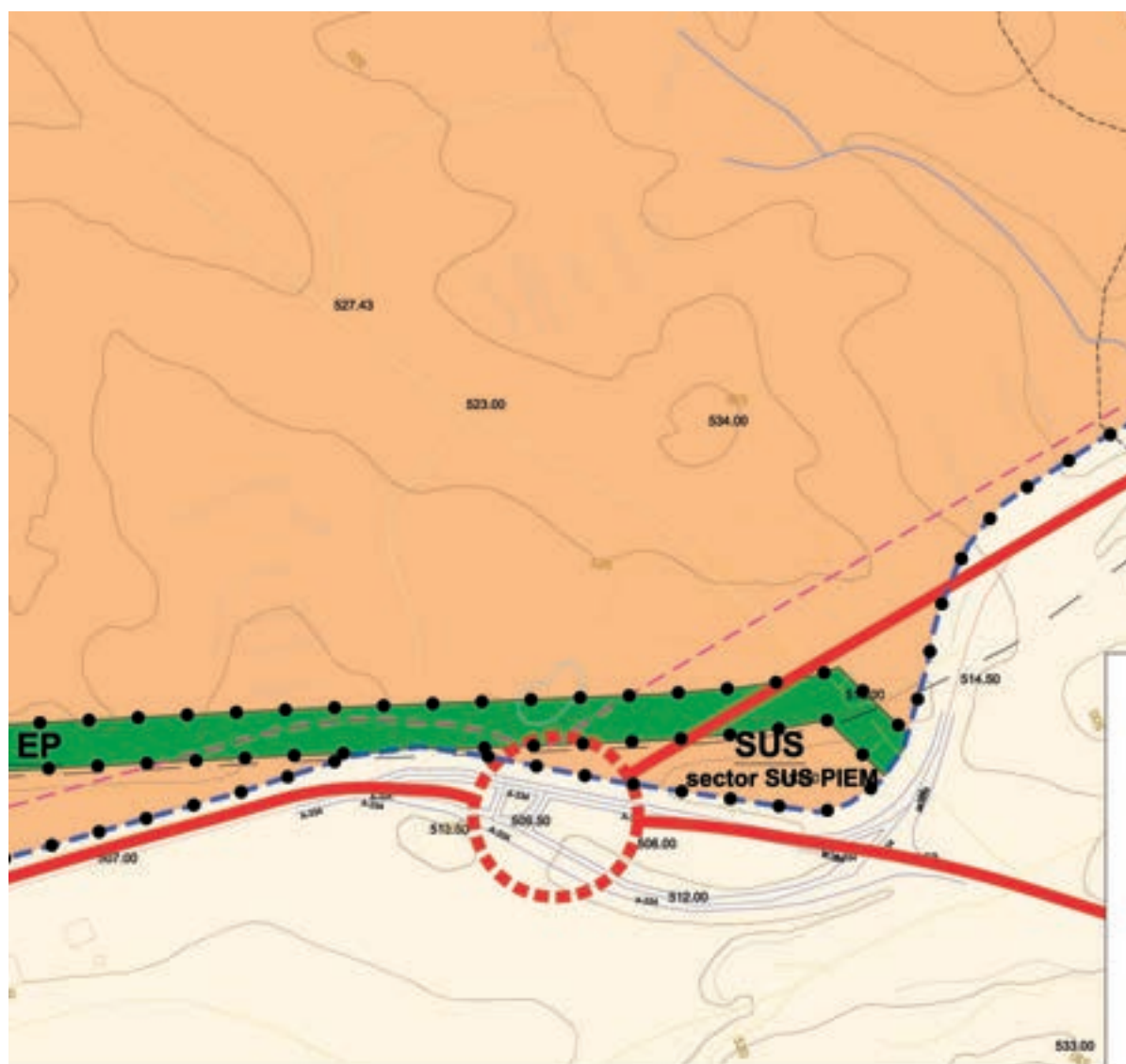


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SECTORIZACIÓN. Hoja 2



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SECTORIZACIÓN. Hoja 3



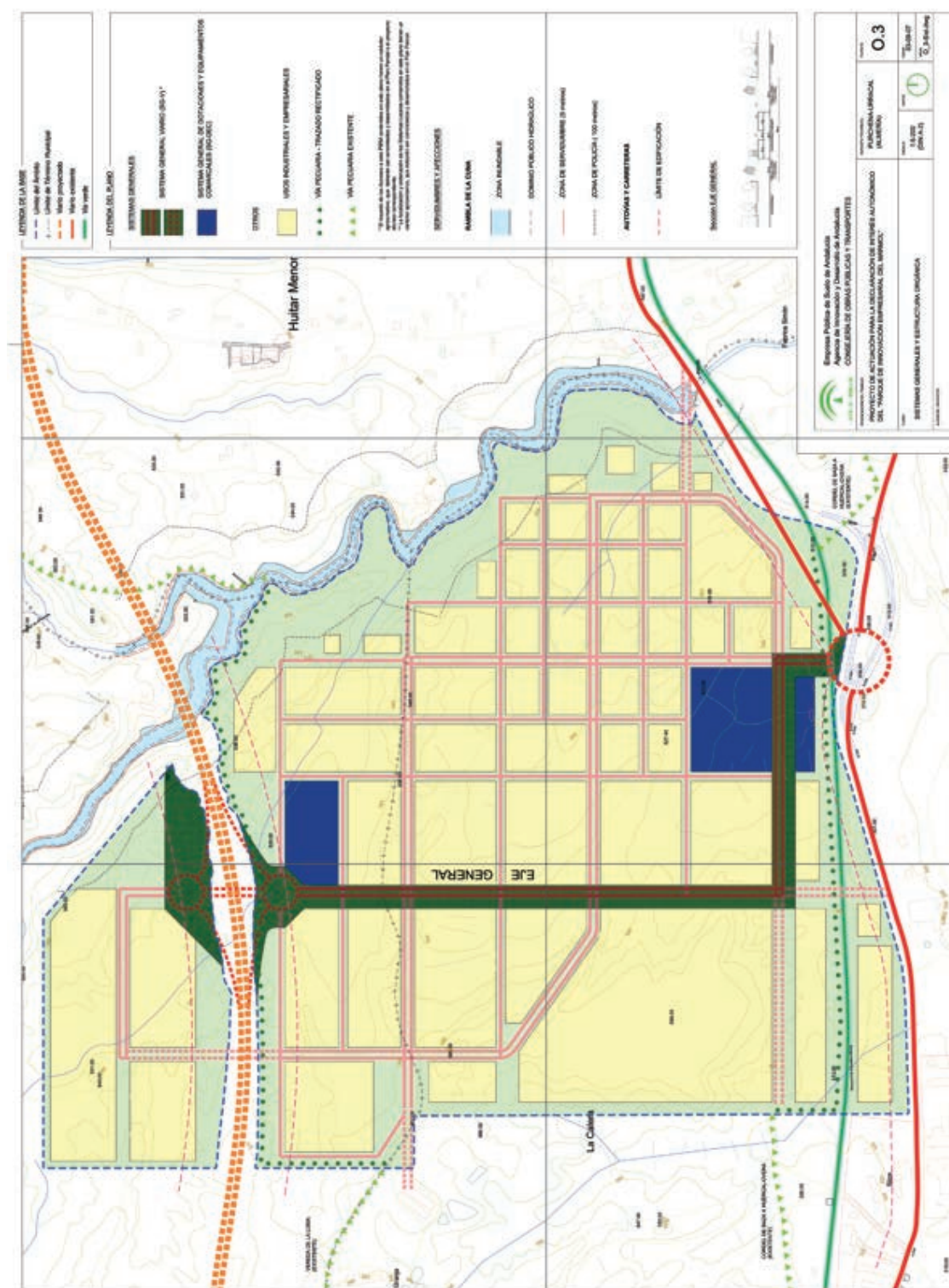


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SECTORIZACIÓN. Hoja 5

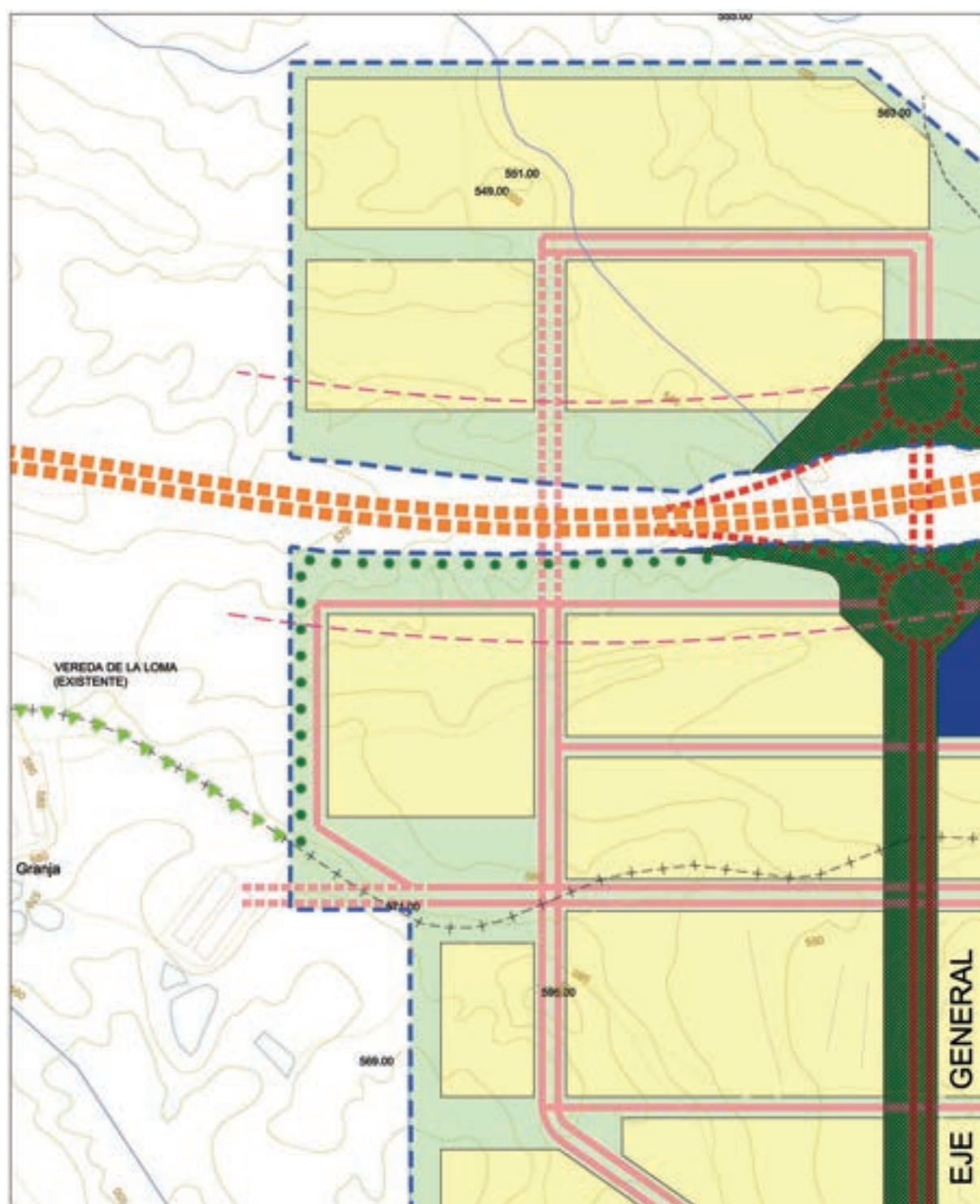


 Empresa Pública de Suelo de Andalucía Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES			
DENOMINACIÓN DEL TRABAJO PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL"	MUNICIPIO PROVINCIAL PURCHENA-URRACAL (ALMERÍA)	PLANO N. 0.2	
PLANO CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SECTORIZACIÓN	ESCALA 1:5.000 (DIN A-2)	NORTE 	FECHA 03-09-07 ARCHIVO O_2-Clas.dwg
AUTOR DEL PROYECTO			

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SECTORIZACIÓN. Hoja 6



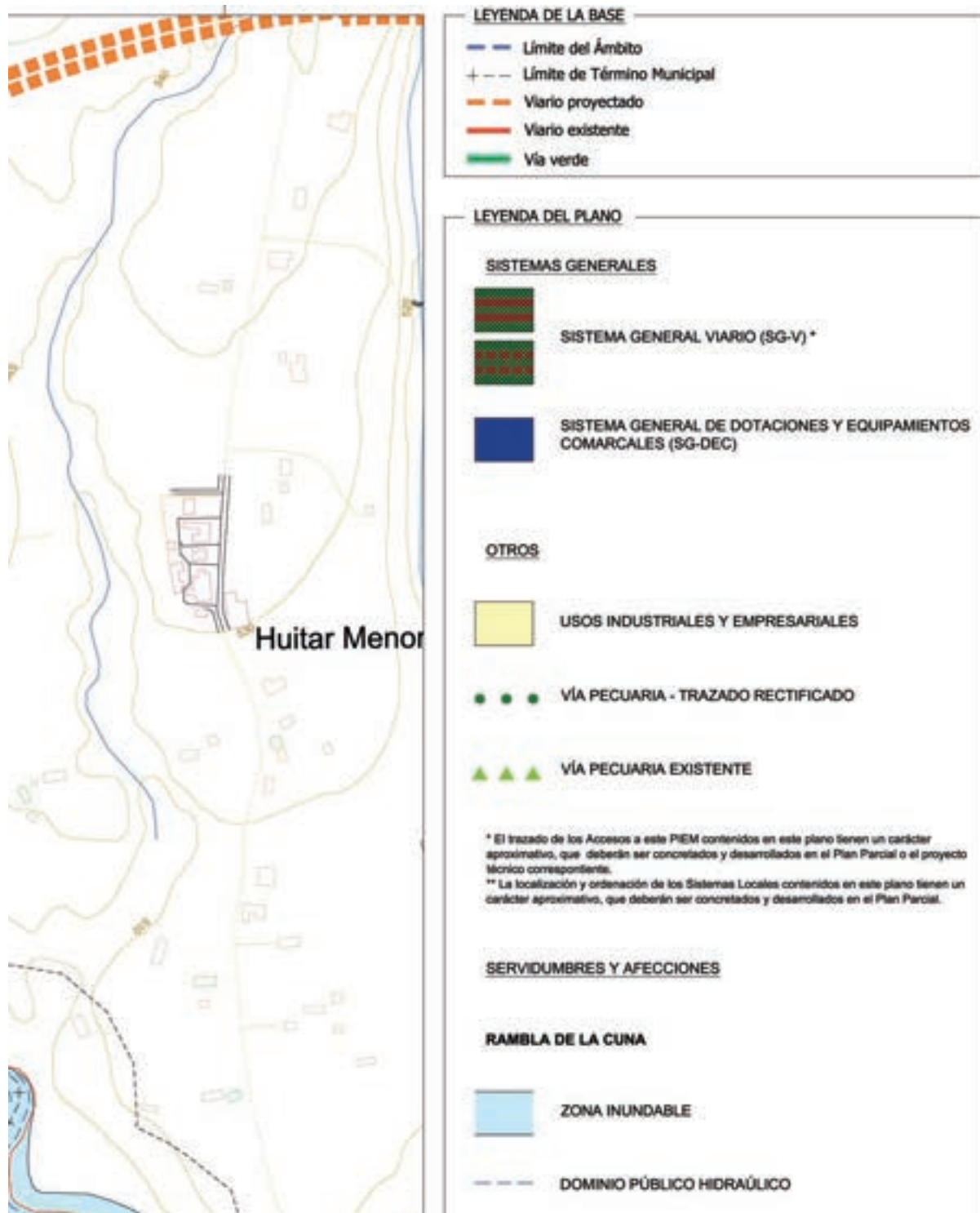
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación O.3. SISTEMAS GENERALES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA.
Mapa llave

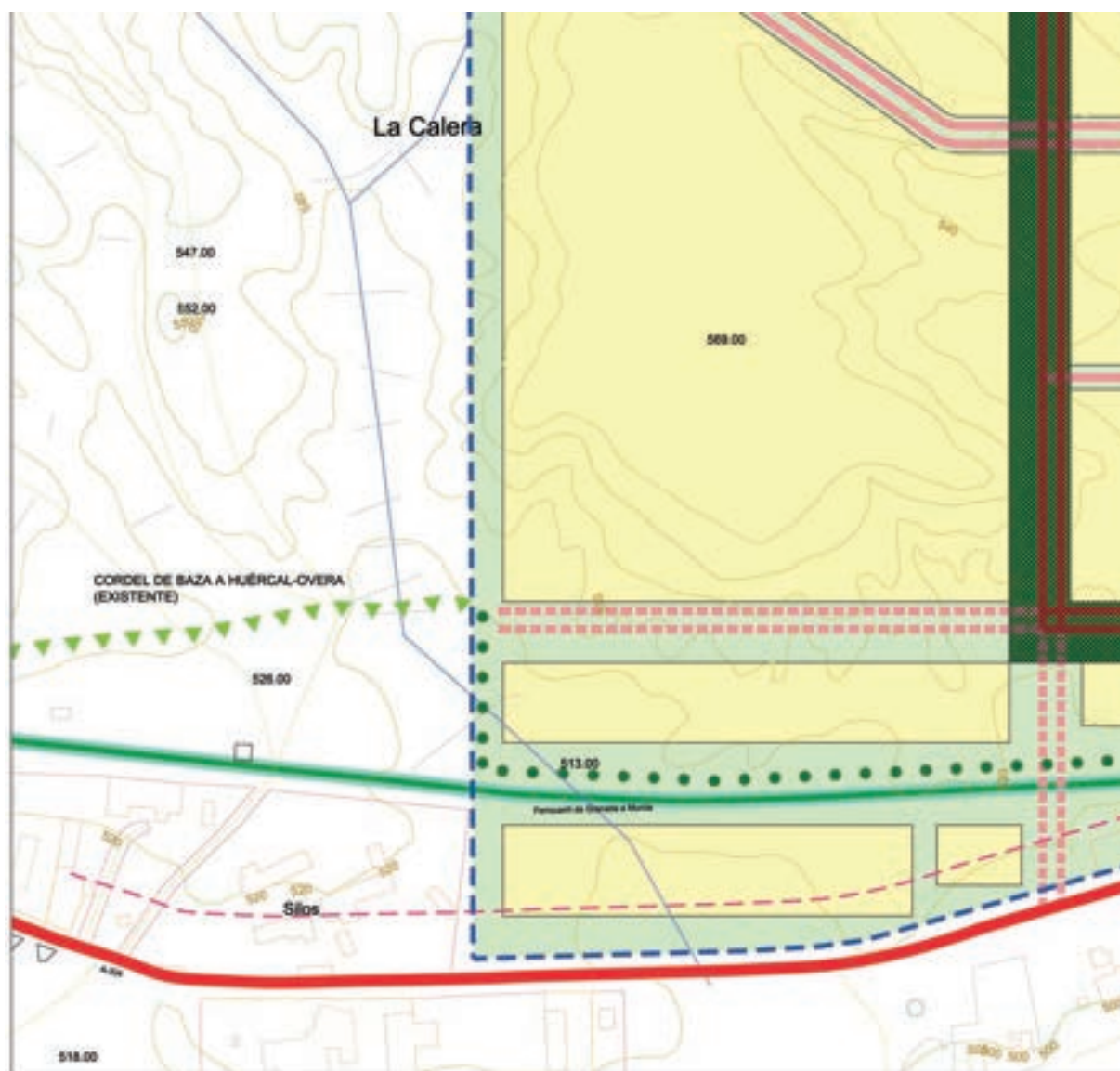


PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRACAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación O.3. SISTEMAS GENERALES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA. Hoja 1



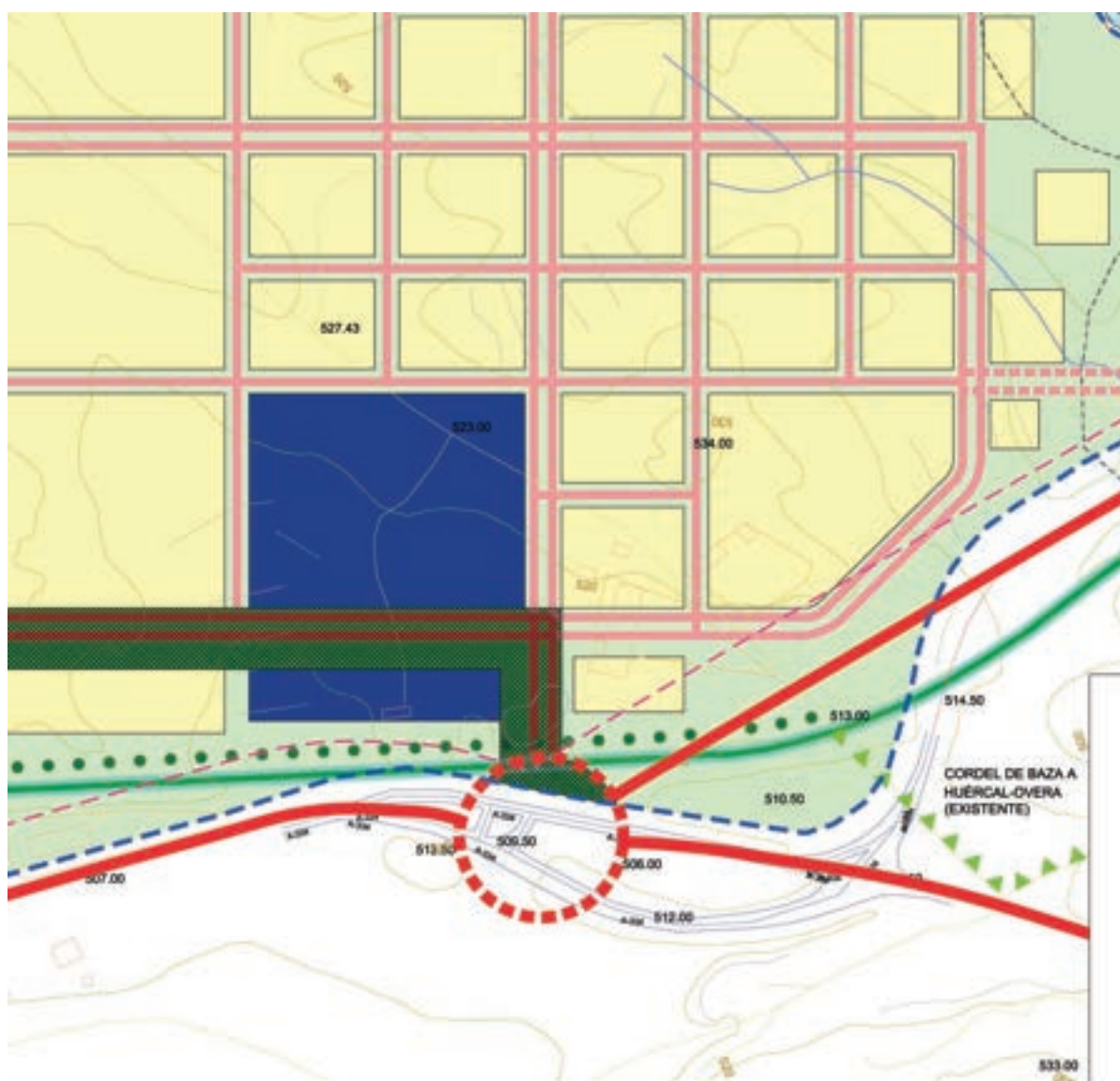
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRACAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.3. SISTEMAS GENERALES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA. Hoja 2





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL “PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL”. PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.3. SISTEMAS GENERALES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA.

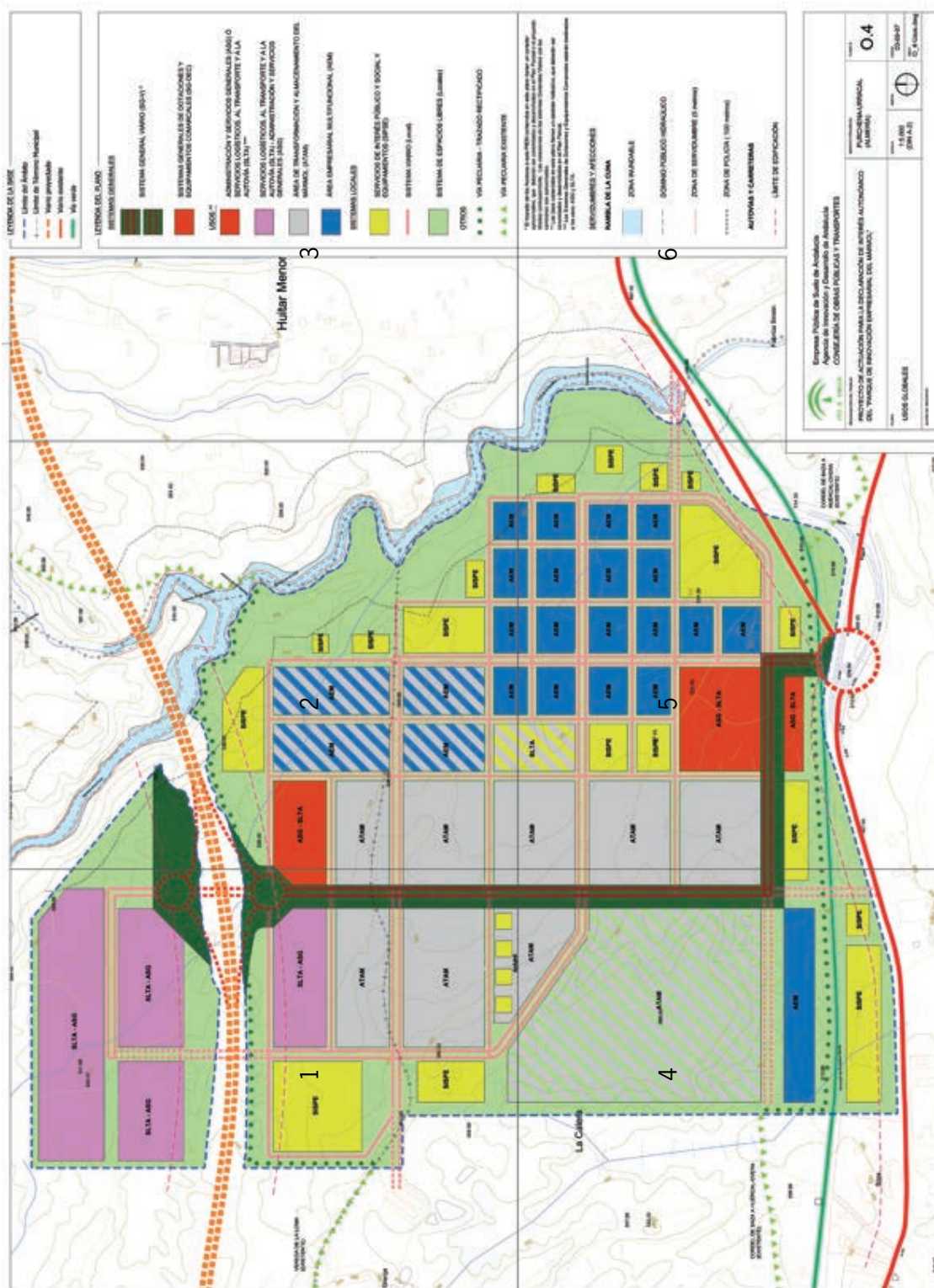
Hoja 4



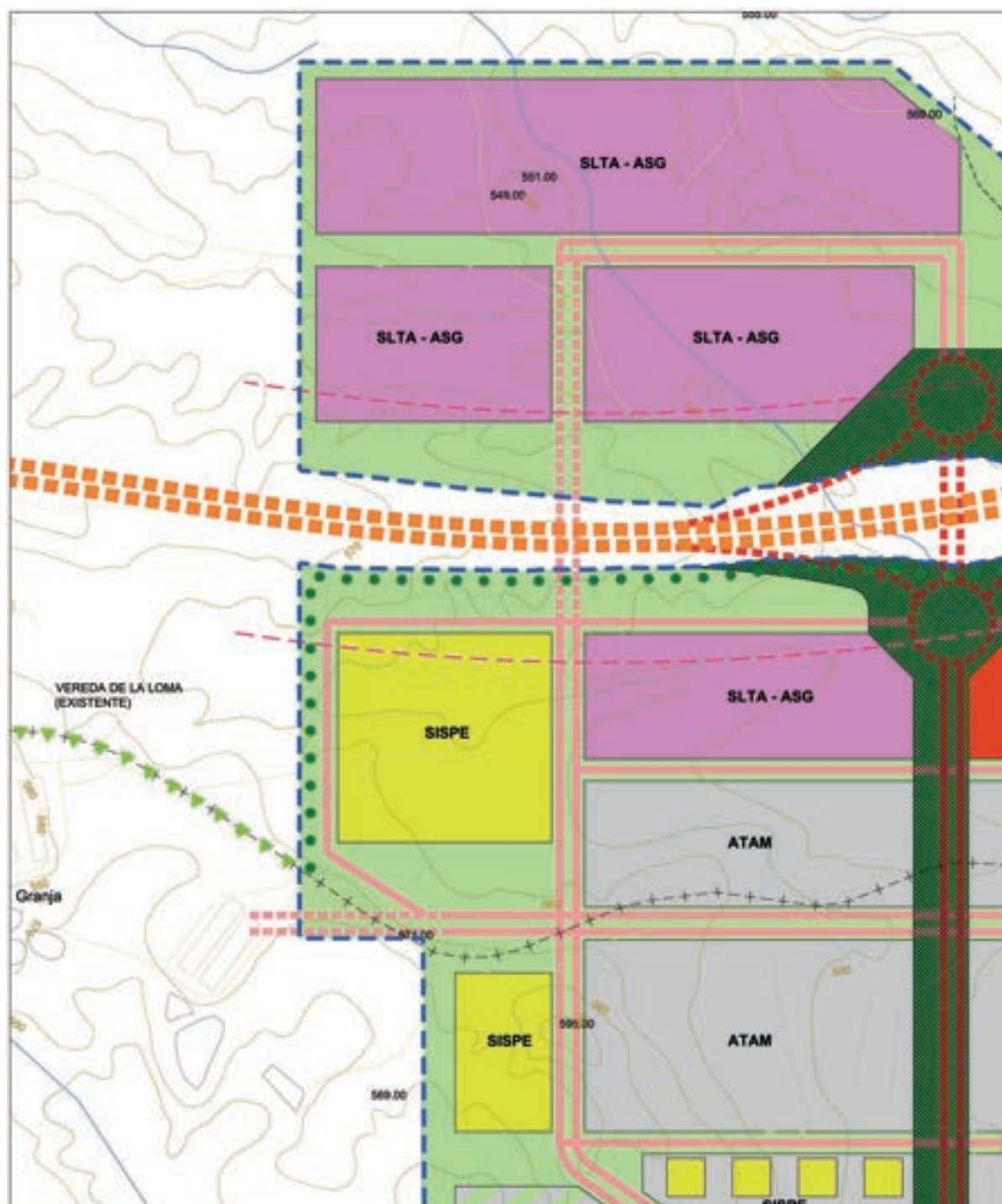
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.3. SISTEMAS GENERALES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA. Hoja 5



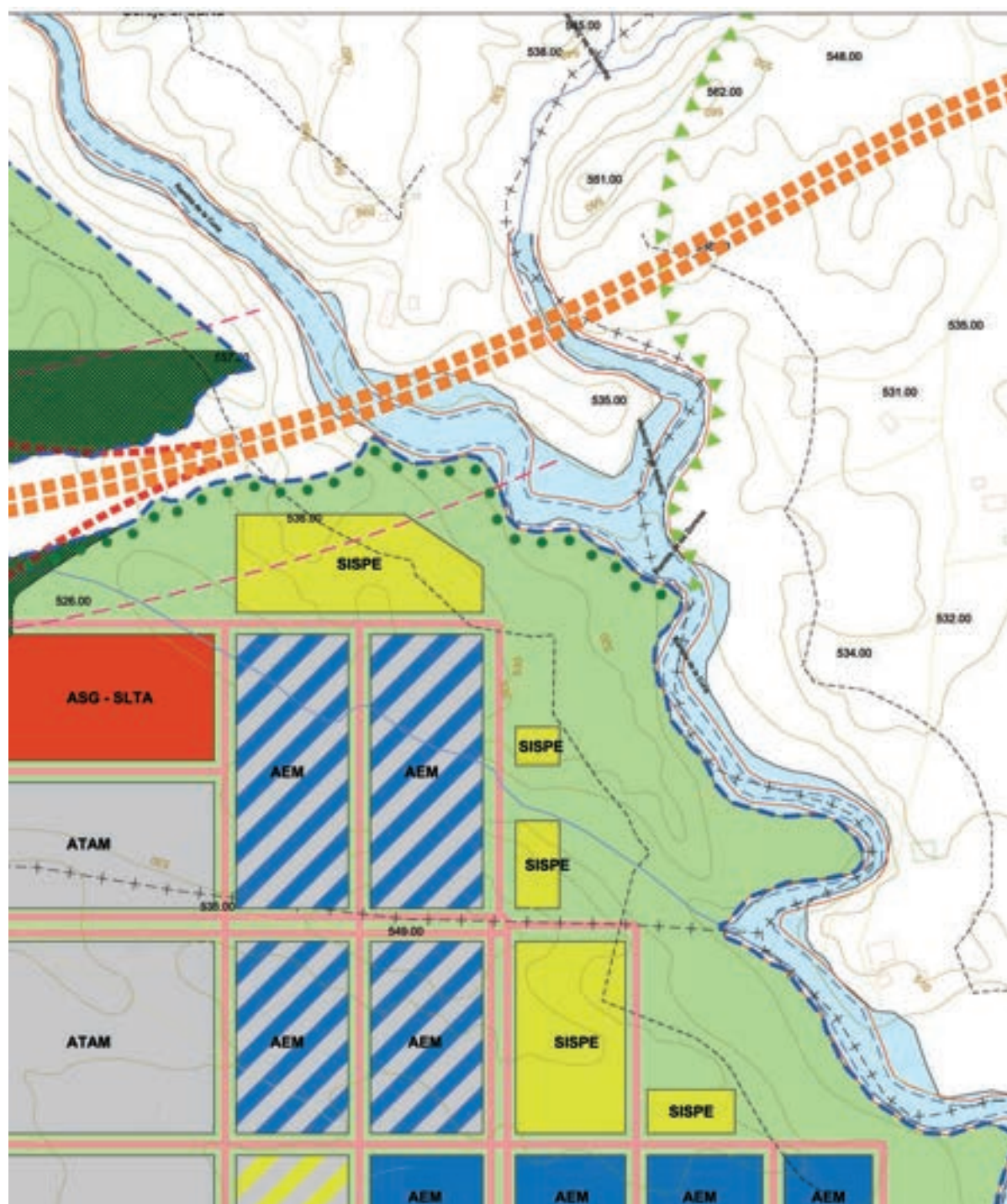
 Empresa Pública de Suelo de Andalucía Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES			
denominación del trabajo	MUNICIPIO PROVINCIAL		PLANOS
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL"	PURCHENA-URRACAL (ALMERÍA)		0.3
PLANO	ESCALA	NORTE	FECHA
			03-09-07
SISTEMAS GENERALES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA	1:5.000 (DIN A-2)		ARCHIVO
AUTOR DEL PROYECTO			
O_3-Sist.dwg			



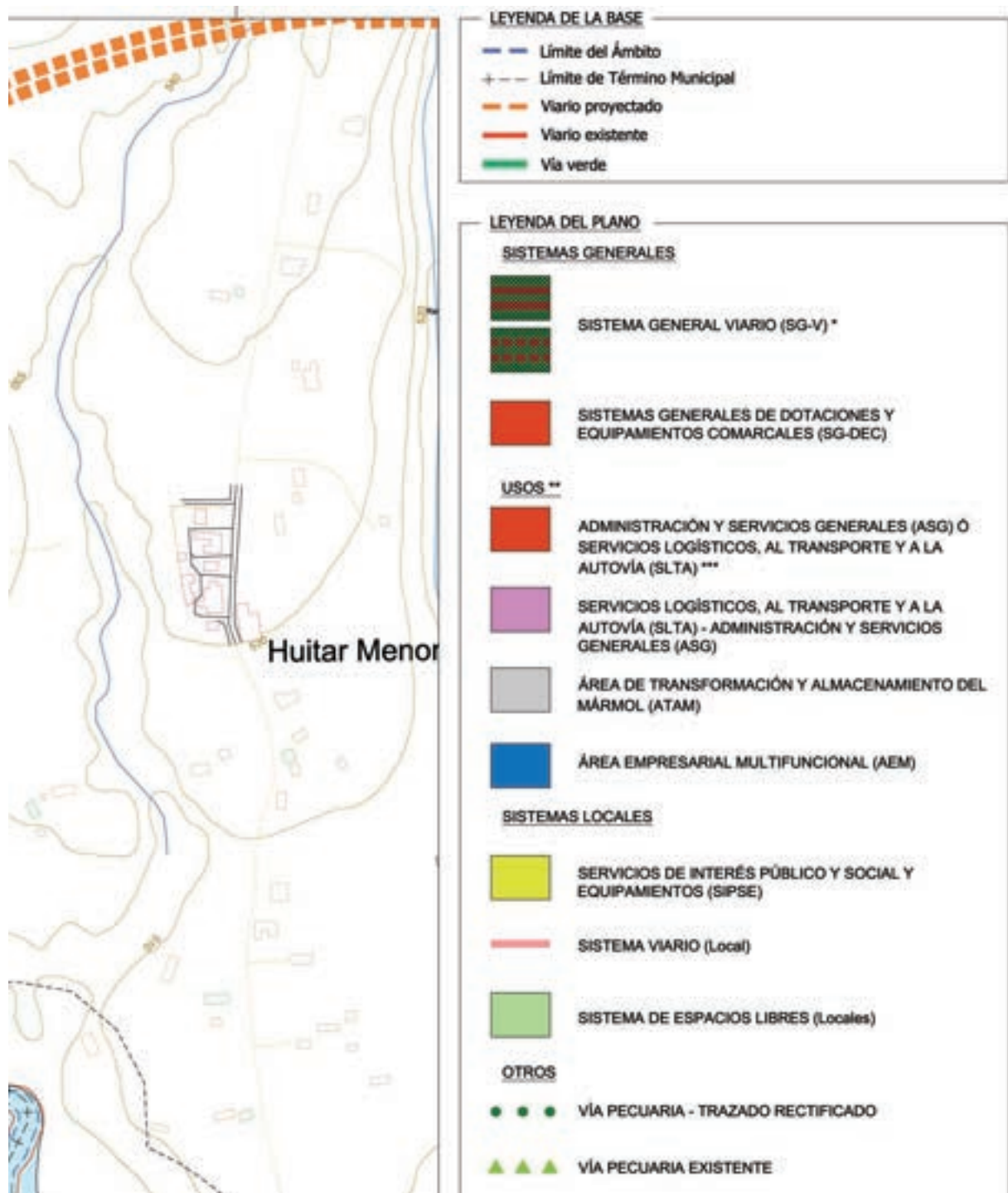
PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL “PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL”. PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.4. USOS GLOBALES. Mapa llave



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación O.4. USOS GLOBALES. Hoja 1



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.4. USOS GLOBALES. Hoja 2





PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación 0.4. USOS GLOBALES. Hoja 4



PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL". PURCHENA-URRÁCAL (ALMERÍA). Plano de Ordenación O.4. USOS GLOBALES. Hoja 5



 Empresa Pública de Suelo de Andalucía Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES			
DENOMINACIÓN DEL TRABAJO PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL "PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL DEL MÁRMOL"	MUNICIPIO-PROVINCIA PURCHENA-URRACAL (ALMERÍA)	PLANO/S 0.4	
PLANO USOS GLOBALES	ESCALA 1:5.000 (DIN A-2)	NORTE 	FECHA 03-09-07 ARCH O_4-Usos.dwg
AUTOR DEL PROYECTO			