



O F I C I O

S/REF.  
N/REF. AGF 37-SA-4090 AS FUENTES DE OÑORO  
FECHA Madrid, 27 de febrero de 2020

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CASTILLA Y LEÓN OCCIDENTAL

Plaza Del Milenio, 1  
47071 VALLADOLID



**ASUNTO:** APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y DEFINITIVA DEL ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN ÁREA DE SERVICIO DE FUENTES DE OÑORO, A-62, P.K. 347,9, TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTES DE OÑORO. PROVINCIA DE SALAMANCA. CLAVE: 37 SA 4090.1 CON UNA ADENDA AL ESTUDIO DE EXPLOTACIÓN DEL ANTEPROYECTO

Con fecha 12 de noviembre de 2019 el Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, P. D. del Ministro de Fomento (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), ha resuelto:

- I. Aprobar el expediente de información pública y definitivamente el "ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ÁREA DE SERVICIO DE FUENTES DE OÑORO, A-62, P.K. 347,9, TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTES DE OÑORO. PROVINCIA DE SALAMANCA. CLAVE: 37 SA 4090.1" de fecha de agosto de 2018 y la ADENDA AL ESTUDIO DE EXPLOTACIÓN DEL ANTEPROYECTO, redactada en marzo de 2019, con un presupuesto de valoración de las obras obligatorias de 6.162.968,90 €, un valor estimado del contrato de 43.416.044,04 € y un plazo de recuperación de la inversión de 40 años.
- II. Ordenar el inicio del expediente de expropiación de los terrenos, declarado de urgencia en base a lo indicado en el apartado 2 del artículo 12 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras por, modificada por Real Decreto-Ley 18/2018, de 8 de noviembre, al haberse declarado la urgencia del proyecto en la resolución de aprobación provisional de fecha 27-03-2019.
- III. Ordenar la iniciación del expediente para la contratación de la Concesión del Área de Servicio.

Adjunto se remite copia de la aprobación reseñada en el asunto a objeto de que por parte de esa Demarcación de carreteras se incoe del correspondiente expediente de expropiación.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE EXPLOTACIÓN.

*[Signature]*  
Antonio J. Alonso Burgos

Registro y dese traslado a...  
 a los efectos oportunos.  
 Valladolid, 03 de marzo de 2020  
 El Jefe de los Distritos...  
 J. Alonso Burgos





**APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y DEFINITIVA DEL ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN ÁREA DE SERVICIO DE FUENTES DE OÑORO, A-62, P.K. 347,9, TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTES DE OÑORO. PROVINCIA DE SALAMANCA. CLAVE: 37-SA-4090.1 CON UNA ADENDA AL ESTUDIO DE EXPLOTACIÓN DEL ANTEPROYECTO.**

**ANTECEDENTES**

Con fecha 2 de diciembre de 2002 la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento aprobó la orden de Estudio para la redacción del Estudio Informativo y Proyectos de Trazado de áreas de servicio, en la Autovía de Castilla, carretera N-620.

Con fecha 24 de marzo de 2010 se aprueba provisionalmente por parte de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento el estudio informativo, ordenándose a su vez que el mismo se someta a trámite de información pública por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla León Occidental.

Con fecha 28 de mayo de 2010 (BOE nº 130) se publica anuncio de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, relativo a la información pública del estudio informativo por un periodo de 30 días hábiles, de conformidad en lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 251/988 de 29 de julio, de Carreteras, y artículos 34 y 60 del vigente Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994.

Esta información pública lo es también a los efectos establecidos en el Real Decreto-legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de evaluación de impacto ambiental de proyectos, modificado por la ley 6/2010, de 24 de marzo.

Con fecha 9 de agosto de 2012 (BOE nº 190) se publica la Resolución de 20 de Julio de 2012 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto Estudio Informativo de áreas de servicio de la A-62, autovía de Castilla, tramo Tordesillas – Fuentes de Oñoro.

Con fecha 14 de diciembre de 2012 se aprueba definitivamente el “Estudio Informativo de viabilidad y anteproyecto de áreas de servicio de la A-62. Autovía de Castilla. Tramo Tordesillas – Fuentes de Oñoro”, por parte del Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, indicándose en el acuerdo de aprobación que se seleccionaba la alternativa 2.

Con fecha 1 de junio de 2017 (BOE nº 130) se publica la Resolución de 12 de mayo de 2017 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto Estudio complementario al



estudio informativo de viabilidad y anteproyecto de áreas de servicio de la A-62, autovía de Castilla, tramo Ciudad Rodrigo– Fuentes de Oñoro (Salamanca).

Con fecha 12 de junio de 2017 el Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda aprueba el expediente de información pública y definitivamente el “Estudio complementario y Estudio de viabilidad de anteproyecto de áreas de servicio de la A-62. Autovía de Castilla pp.kk. 333 al 351,7. Tramo: Ciudad Rodrigo – Fuentes de Oñoro de clave: E-37-SA-4090.1” y ordena a la Demarcación de Carreteras la redacción de anteproyecto de obra y explotación que desarrolle la implantación de un área de servicio en la ubicación 10.

Con fecha 10 de enero de 2019 el Subdirector General de Explotación aprueba provisionalmente el Anteproyecto de Construcción y Explotación Área de Servicio de Fuentes de Oñoro, A-62, P.K. 347,9, término municipal de Fuentes de Oñoro. Provincia de Salamanca. Clave: 37- SA- 4090.1, ordenando a la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla León Occidental someter el anteproyecto a información pública.

Habiéndose detectado que el estudio de rentabilidad que forma parte de la documentación del anteproyecto, analiza la rentabilidad del área de servicio para un periodo concesional de 40 años, en lugar justificar el periodo de recuperación de la inversión tal y como estipula la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se decide no iniciar la información pública y redactar una adenda que justifique dicho periodo.

Con fecha marzo de 2019 se redacta una adenda que justifica el periodo de recuperación de la inversión, para dar cumplimiento al artículo 29.6 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y de acuerdo al criterio establecido en el artículo 10 de la Ley Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, así como para adaptar el estudio de viabilidad a las exigencias de la nueva Ley de Contratos del Sector Público, así como el resto de parámetros definitorios del contrato concesional conforme a lo establecido en la nueva Ley de Contratos del Sector Público.

Con fecha 27 de marzo de 2019 el Subdirector General de Explotación, P.D. del Director General de Carreteras (Orden FOM/1644/21012, de 23 de julio), aprueba provisionalmente el “Anteproyecto de Construcción y Explotación Área de Servicio de Fuentes de Oñoro, A-62, P.K. 347,9, T.M. de Fuentes de Oñoro. Provincia de Salamanca. Clave: 37- SA- 4090.1” con una adenda al Estudio de Explotación del Anteproyecto y declara la urgencia del proyecto a los efectos del apartado 2 artículo 12 de la Ley 37/2015 de carreteras, modificada por el Real Decreto-ley 18/2018, de 8 de noviembre, a los fines de expropiación. Asimismo, se ordena a la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla León Occidental someter el anteproyecto con su adenda a información pública.



Con fecha 1 de octubre de 2019, la el Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental remite expediente de información pública del referido anteproyecto con su visto bueno para proseguir con la tramitación oportuna.

### **RESUMEN E INFORME DEL ANTEPROYECTO DE OBRA Y EXPLOTACIÓN**

El Anteproyecto de referencia de fecha agosto de 2018 está suscrito, como Autor del mismo, por el ingeniero D. Fernando González García, y como Director de Anteproyecto D. José Alberto Buitrago Pérez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del Estado afecto a la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León.

Cada área de servicio funciona de modo independiente y dispone de las siguientes instalaciones obligatorias:

#### **Margen derecha (sentido Fuentes de Oñoro):**

- Estación de servicio y abastecimiento de combustible, con venta de lubricantes y repuestos más frecuentes.
- Tienda, edificio de usos múltiples.
- Cafetería - Restaurante y bazar de productos regionales.
- Aseos en zona de descanso.
- Aparcamiento y zona de esparcimiento y recreo.
- Zona de juegos infantiles.
- Plazas de aparcamiento:
  - plazas para vehículos ligeros: 99.
  - plazas para vehículos pesados: 13.

#### **Margen izquierda (sentido Salamanca):**

- Estación de servicio y abastecimiento de combustible con venta de lubricantes y repuestos más frecuentes.
- Tienda, edificio de usos múltiples.
- Cafetería — Restaurante y bazar de productos regionales.
- Aseos en zona de descanso.



- Aparcamiento y zona de esparcimiento y recreo.
- Plazas de aparcamiento:
  - plazas para vehículos ligeros: 94.
  - plaza para vehículos pesados: 11.

Estas instalaciones obligatorias se valoran en 6.162.968,90 € de presupuesto de licitación sin IVA.

Además, el anteproyecto contempla otras instalaciones no obligatorias como son: túnel de lavado, taller, pasarela peatonal y un hotel ubicado en la margen izquierda, cuya construcción tendrá la consideración de mejoras en la futura licitación, a proponer por los licitadores a su riesgo y ventura en sus ofertas.

El presupuesto total del anteproyecto, incluidas las instalaciones no obligatorias asciende a 7.094.796,86 € de presupuesto de licitación sin IVA.

El presupuesto total de expropiaciones y ocupaciones temporales asciende a 92.425,78 €.

La distancia de los accesos del área de servicio a los enlaces más próximos de la autovía, cumplen con las mínimas exigidas por la Instrucción de Carreteras Norma 3.1-IC de marzo de 2016. Las distancias al enlace anterior y posterior, son de 2400 m y de 1990 m respectivamente, que cumplen el mínimo indicado en la norma de 1200 m entre una entrada y la salida consecutivas.

Para el caso de los vehículos ligeros, los surtidores serán multiproducto y en el caso de los surtidores de vehículos pesados se dispondrán para abastecer el gasóleo de automoción dotados de un sistema de repostado rápido.

Los servicios de la estación se complementan con grupos electrógenos, compresor y aspiradores.

El Estudio Económico del Anteproyecto realiza un análisis económico-financiero de la construcción del área de servicio y explotación en diferentes escenarios, escenario 1: la totalidad de instalaciones proyectadas en el Anteproyecto y escenario 2: las instalaciones mínimas obligatorias.

El Anteproyecto incluye un anejo de expropiaciones con el contenido necesario para iniciar el correspondiente expediente de expropiaciones y dar cumplimiento así al artículo 1.3 de la OC 320/94 C y E sobre áreas de servicio que preceptúa que previamente a la adjudicación del correspondiente concurso de concesión deberán estar expropiados los bienes y derechos afectados por la construcción del área de servicio.



El estudio económico-financiero de explotación ha sido actualizado en una adenda –que se resume a continuación- para adaptarlo a la vigente Ley de Contratos del Sector Público.

## **RESUMEN E INFORME DE LA ADENDA DEL ESTUDIO DE EXPLOTACIÓN**

Se redacta una adenda con fecha marzo de 2019 que trata de justificar el periodo de recuperación de la inversión, para dar cumplimiento al artículo 29.6 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, de acuerdo al criterio establecido en el artículo 10 de la Ley Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

El citado artículo 10 del Real Decreto (RD 55/2017), realiza una definición del periodo de recuperación de la inversión similar a la recogida en la Ley de contratos, indicando que dicho periodo debe “permitir al contratista la obtención de un beneficio sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación”.

De la misma forma, el apartado 2 del mismo artículo 10 señala la formulación para el cálculo numérico del periodo de recuperación de la inversión del contrato, definiéndolo como “el mínimo valor de “n” para el que se cumple la siguiente desigualdad, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato.

$$\sum_{t=0}^n \frac{FC_t}{(1+b)^t} \geq 0$$

Además del objeto principal descrito anteriormente, la Adenda considera un canon mínimo igual a la suma del 5 % del valor de las expropiaciones y del 4 % del valor de las obras realizadas por la administración que se ponen a disposición del concesionario.

El flujo de caja esperado del proyecto, descontado a una tasa de descuento del 3,41% (equivalente al rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses más un diferencial de 200 pb), resulta en un plazo de recuperación de la inversión de 40 años.

En base a todo ello se calcula el volumen esperado de la cifra de negocio del área de servicio, que permite definir el valor estimado del contrato concesional, según lo dispuesto en el artículo 101.1.b de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, que define dicho valor como el importe neto de la cifra de negocio, sin incluir el IVA.

La adenda solo estudia el escenario correspondiente a las instalaciones mínimas obligatorias, dado que el resto de instalaciones opcionales tendrán la consideración de mejoras en la futura licitación, a proponer por los licitadores a su riesgo y ventura en sus ofertas.



Como resumen, la Adenda al estudio de rentabilidad arroja los siguientes resultados:

Canon mínimo anual: 4.621,29 €

Valoración de las instalaciones obligatorias: 6.162.968,90 €

Periodo de recuperación de la inversión: 40 años

Valor estimado del contrato: 43.416.044,04 €

### **ALEGACIONES DEL PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA**

Con fecha 1 de julio de 2019 se publica en BOE (nº156) el Anuncio de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental sobre la Resolución de la Dirección General de Carreteras por la que se aprueba provisionalmente y ordena la incoación del expediente de información pública del "Anteproyecto de Construcción y Explotación Área de Servicio de Fuentes de Oñoro, A-62, p.k. 347,9. Término Municipal de Fuentes de Oñoro. Provincia de Salamanca. Clave: 37-SA-4090.1. Con una adenda al Estudio de Explotación del Anteproyecto".

Transcurrido el periodo de información pública se ha recibido una sola alegación de un particular, copropietario de una parcela afectada por los terrenos ocupados por el área de servicio.

El interesado alega que, en su finca de uso ganadero, existe una charca abrevadero que se ve afectada por la construcción del área de servicio, y consecuentemente afecta también a la explotación ganadera. Asimismo, refiere la catalogación de la zona como ZEPA y LIC.

El Director del Anteproyecto muestra con la ubicación de las instalaciones que éstas no ocupan la referida charca-abrevadero que, por otro lado, solo tiene un interés ganadero.

Además, el estudio de impacto ambiental efectuado en el estudio informativo concluye que el estudio es viable ambientalmente, señalando que el área de servicio es colindante con las zonas catalogadas como LIC y ZEPA de la Red Natura 2000 con una ocupación mínima ya que las zonas catalogadas no incluyen una amplia franja de terreno a ambos lados de la autovía A-62 donde se sitúa el área de servicio.

En consecuencia, el Director del Anteproyecto informa que dado que el área de servicio no ocupa el abrevadero y además el proyecto cuenta con declaración de impacto ambiental favorable no procede estimar las alegaciones.





A la vista de lo que antecede se **PROPONE**

- I. Aprobar el expediente de información pública y definitivamente el **“ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ÁREA DE SERVICIO DE FUENTES DE OÑORO, A-62, P.K. 347,9, TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTES DE OÑORO. PROVINCIA DE SALAMANCA. CLAVE: 37 SA 4090.1”** de fecha de agosto de 2018 y la ADENDA AL ESTUDIO DE EXPLOTACIÓN DEL ANTEPROYECTO, redactada en marzo de 2019, con un presupuesto de valoración de las obras obligatorias de 6.162.968,90 €, un valor estimado del contrato de 43.416.044,04 € y un plazo de recuperación de la inversión de 40 años.
- II. Ordenar el inicio del expediente de expropiación de los terrenos, declarado de urgencia en base a lo indicado en el apartado 2 del artículo 12 de la Ley 37/2015 de carreteras, modificada por Real Decreto-Ley 18/2018, de 8 de noviembre, al haberse declarado la urgencia del proyecto en la resolución de aprobación provisional de fecha 27-03- 2019.
- III. Ordenar la iniciación del expediente para la contratación de la Concesión del Área de Servicio.

Madrid, a ~~de~~ octubre de 2019  
EL CONSEJERO TÉCNICO

Salvador Heras Moreno

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS

Javier Herrero Lizano



EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
EXPLOTACIÓN

Antonio J. Alonso Burgos

APROBADO, EL MINISTRO DE FOMENTO  
P.D. EL SECRETARIO DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS  
TRANSPORTE Y VIVIENDA  
(Orden FOM 1644/2012 de 23 de julio)

Pedro Saura García

12 NOV. 2019