



2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

DON JOSE MIGUEL HERNANDEZ GARCÍA, ALCALDE DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA (ALMERIA)

HACE SABER:

Que el Pleno de la Corporación en sesión 03/21 Ordinaria, celebrada el 26 de marzo de 2021, aprobó definitivamente la Innovación nº 5 del P.G.O.U de La Mojonera, cuyo articulado se publica a continuación. Dicho instrumento ha quedado inscrito al folio 32, Sección I, /Sb I, del Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios y de Bienes y Espacios Catalogados. Igualmente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número 8967, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de LA MOJONERA de esta Unidad Registral de Almería, según Resolución de la Delegada Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Almería, de fecha 8 de noviembre de 2021.

Expediente: 2018/410540/003-501/00002

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5
PGOU. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA**

**CORRECCIÓN DE DOCE ERRORES MATERIALES Y SIETE MODIFICACIONES NO
ESTRUCTURALES**

LA MOJONERA (ALMERÍA)

Pág. 1 / 131

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27	
Observaciones		Página	1/131	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÍNDICE

- **I. MEMORIA DE INFORMACIÓN**
 - 1. I.1. ANTECEDENTES
 - 2. I.2. OBJETO DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN
 - 3. I.3. MARCO NORMATIVO

- **II. MEMORIA JUSTIFICATIVA**
 - 1. II.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN.
 - 2. II.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN.
 - 3. II.3. ALCANCE DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO. VIABILIDAD LEGAL.

- **III. MEMORIA DE ORDENACIÓN**

- **IV. ANEXOS**
 - 1. IV. 1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.
 - 2. IV.2. RESUMEN EJECUTIVO.
 - 3. IV.3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.
 - 4. IV.4. REFUNDIDO DE LAS CORRECCIONES Y MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PGOU POR ESTE DOCUMENTO.
 - 5. IV.5. VALORACIÓN IMPACTO EN LA SALUD (VIS).

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	2/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





I- MEMORIA DE INFORMACIÓN

I.1- ANTECEDENTES.

Por parte del Ayuntamiento de La Mojonera se solicita la redacción de la presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, en adelante PGOU. Esta Modificación es redactada por la Sección de Asesoramiento Urbanístico del Área de Asistencia a Municipios.

El municipio cuenta con un PGOU aprobado por la Junta de Andalucía y publicado en los BOJAs de fechas 24/03/2009 y 31/03/2009, así como una Adaptación Parcial a la LOUA aprobada por el Pleno en fecha 28/05/2010 y publicada en el BOP de 29/07/2010.

I.2- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El presente documento tiene por objeto la corrección de diversos errores materiales localizados en el documento de PGOU y de Adaptación Parcial, así como la modificación o aclaración de diversos aspectos de las normas urbanísticas de aplicación, relacionándose a continuación:

- Errores materiales:
 - E1.- Plano PGOU 6 (hoja 1 de 1) y planos Adaptación Parcial A-6 (Hoja 1 de 1) y B-1 (Hoja 1 de 1). En la leyenda, la numeración de las dos últimas categorías de Suelo No Urbanizable (en adelante SNU) no tiene relación con la establecida en las Normas Urbanísticas (en adelante NN.UU.).
 - E2.- Planos PGOU 2 (Hoja 1 de 2), 3 (Hoja 1 de 3), 4 (Hoja 1 de 8), 10 (Hoja 1 de 2) y planos Adaptación Parcial A-2 (Hoja 1 de 2), A-3 (Hoja 1 de 2), A-4 (Hoja 1 de 8) y A-10 (Hoja 1 de 2). Ámbito del AMPA-1 (antiguo sector SI-2). Están mal localizadas las parcelas de espacios libres y equipamientos.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	3/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

- E3.- Plano PGOU nº 4 (hoja 5 de 8) y planos Adaptación Parcial A-4 (Hoja 5 de 8), B-2 (Hojas 2 y 7 de 10) y C1 (Hoja 2 de 2). No aparece grafiada la rotonda de acceso al núcleo de población de La Mojonera.
- E4.- Plano PGOU nº 5 (hoja 2 de 3) y planos Adaptación Parcial A-5 (Hojas 2 y 3 de 3). No aparecen grafiados distintos sectores de Suelo Urbanizable.
- E5.- Ficha del área de reparto AR-08-SUR. Se incluye el Sistema General SG-15 cuando la referencia correcta sería al SG-16.
- E6.- Fichas del S.G.-16 y del Sector 4, del PGOU. La superficie del SG-16 incluida en su ficha es errónea (9.921,97 m²), cuando debería reflejar 5.424 m². Asimismo, la referencia al SG-15 en la ficha del Sector 4 es errónea, debiendo referirse al SG-16.
- E7.- Planos PGOU (Hoja 1 de 2), 2 (Hoja 1 de 2), 3 (Hoja 1 de 2), 10 (Hoja 1 de 2), y planos de la Adaptación Parcial A-1 (Hoja 1 de 2), A-2 (Hoja 1 de 2), A-3 (Hoja 1 de 2), A-10 (Hoja 1 de 2), B-1 (Hoja 1 de 1), B-2 (Hoja 1 de 10) y C1 (Hoja 1 de 2). Ámbito del AMPA-3 (antiguo Sector T-1). El ámbito está mal delimitado, incluyendo la balsa de la Comunidad de Regantes. Además, no refleja la rotonda de comunicación con el AMPA-2 (antiguo Sector SI-3).
- E8.- Plano PGOU nº 4 (hoja 6 de 8) y planos Adaptación Parcial A-4 (Hoja 6 de 8) y B-2 (Hoja 9 de 10). C/ Gran Capitán. El ancho de la calle acotado (7 metros) es erróneo, ya que debería mostrar 8 metros.
- E9.- Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 2 (Hoja 2 de 2), 3 (Hoja 2 de 2), 5 (Hoja 3 de 3), 4 (hoja 5 de 8), 10 (Hoja 2 de 2) y planos Adaptación Parcial A-2 (Hoja 2 de 2), A-3 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 5 de 8), A-10 (Hoja 2 de 2) y B-2 (Hojas 2 y 7 de 10). C/ Laujar (núcleo urbano de La Mojonera), entre las calles Bubión y Camino de La Grilla. Las alineaciones reflejadas gráficamente no se corresponden con las aprobadas anteriormente en un estudio de detalle.
- E10.- AMPA-5. En la reproducción de las Ordenanzas Reguladores se refleja erróneamente en la denominación que este ámbito se refiere

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	4/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

a la antigua UA-2 (PERI UA-2) cuando en realidad se corresponde con el antiguo Sector-2A.

E11.- El punto 10.3.6 “Regulación de los Sistemas Generales” remite en su párrafo cuarto a los apartados 6.7 y 6.8 de la Memoria de Ordenación, los cuales son inexistentes, debiendo ser entendida esta remisión al punto 6.6 “Protección de las Vías de Comunicación”.

E12.- Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 4 (hoja 6 de 8), 6 (Hoja 1 de 1), 7 (Hoja 2 de 2) y planos Adaptación Parcial A-1 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 6 de 8), A-6 (Hoja 1 de 1), A-7 (Hoja 2 de 2), B-1 (Hoja 1 de 1) y B-2 (hoja 8 de 10). Establecer en el solar a la entrada oeste del núcleo de población de La Mojonera, Suelo Urbano Consolidado, al norte de la Avenida Europa junto a la rotonda de acceso al Pabellón (AMPA-4), la misma zona de no edificación (zonas de protección por legislación de carreteras) que el resto de solares de la avenida considerada.

- Modificaciones o aclaraciones:

M1.- Inclusión de la definición de “Ático” en el apartado 5.1 “Definiciones” del capítulo “Condiciones Generales de Edificación”.

M2.- Nueva regulación de los términos de aplicación de las reservas de aparcamiento en los usos Terciario Comercial (apartado 4.5.2.C de las NN.UU.), Terciario Oficinas (apartado 4.6.2.C) e Industrial (apartado 4.8.2.E), con especial incidencia en las edificaciones existentes.

M3.- Aclaración de la aplicación de la legislación en materia de Accesibilidad en función del uso público o privado de las reservas de servicios higiénicos establecidas en los apartados 4.5.2.B (Uso Terciario Comercial) y 4.6.2.B (Uso Terciario Oficinas) de las NN.UU.

M4.- Nuevas alineaciones en el Callejón del Lamparillo y en la C/ Guadalquivir nº 18 y 20 [Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 2 (Hoja 2 de 2), 3 (Hoja 2 de 2), 4 (Hoja 6 de 8), 10 (Hoja 2 de 2) y planos de la

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	5/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Adaptación Parcial A-1 (Hoja 2 de 2), A-2 (Hoja 2 de 2), A-3 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 6 de 8), A-10 (Hoja 2 de 2)] para reflejar la realidad existente.

- M5.- Ámbito del AMPA-4 (antiguo Sector S-5). Se ajustan los parámetros urbanísticos definidos para la Ordenanza 2 – Equipamientos al no coincidir con la edificación preexistente. Además, se corrige el error material ya que el texto de las ordenanzas reguladoras que recoge el PGOU no se corresponde con las aprobadas definitivamente en el Plan Parcial.
- M6.- En el art. 5.2 “Condiciones Generales de la Edificación”, incorporar el tratamiento como fachada de las medianeras que lindan con el límite del Suelo Urbano, retranqueándolas un mínimo de tres metros, si fuera necesario, para permitir la apertura de huecos.
- M7.- En el epígrafe 4, “Edificaciones e instalaciones permitidas”, del artículo 7.9 “Norma Particular de la Zona 5; Ordenanza [5]: Sistema de Espacios Libres Públicos”, establecer unos nuevos parámetros urbanísticos para las construcciones permitidas e incorporar nuevas compatibilidades de uso.

I.3- MARCO NORMATIVO

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R.D. Legislativo 7/2015).
- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre (BOJA nº 154 de 31/12/2002)
- Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978)
- Reglamento de Gestión (R.D. 3288/1978)

PLANEAMIENTO APLICABLE

- Plan General de Ordenación Urbana de La Mojonera (Ap. Def. BOJA nº 57 de

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	6/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

24/03/2009 y BOJA nº 62 de 31/03/2009)

- Adaptación Parcial del PGOU de La Mojonera a la Ley 7/2002 (Ap. Def. BOP nº 144 de 29/07/2010)

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	7/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





II- MEMORIA JUSTIFICATIVA

II.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

Es potestad del planeamiento establecer la ordenación urbanística adecuada para alcanzar el modelo de ciudad pretendido por el municipio, con base al interés general.

La actividad urbanística de planeamiento comprende todas las actuaciones tendentes a ordenar el destino de los terrenos, su utilización y las construcciones en ellos previstas, atendiendo a las necesidades de la población y al equilibrio territorial.

Dentro de la ordenación establecida en los PGOU debe diferenciarse entre la Ordenación Estructural y la Ordenación Pormenorizada. La ordenación estructural del planeamiento la constituyen las determinaciones que sirven para dar coherencia a la ordenación urbanística del territorio en su conjunto. La ordenación pormenorizada incluye todas las determinaciones que, de modo preciso y detallado, completan la ordenación estructural para el ámbito territorial al que se refieran.

Habiendo pasado varios años desde la aprobación del PGOU de la Mojonera, se han podido detectar diversos errores materiales en el documento, como así se refleja en el apartado I.2 de esta memoria, que requieren de su subsanación. Igualmente, a fin de evitar interpretaciones, se considera conveniente realizar las modificaciones expuestas en el apartado mencionado anteriormente.

En tal sentido, el objeto y la finalidad del presente documento se consideran viables urbanística y legalmente, así como favorable la valoración sobre su conveniencia y oportunidad.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	8/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



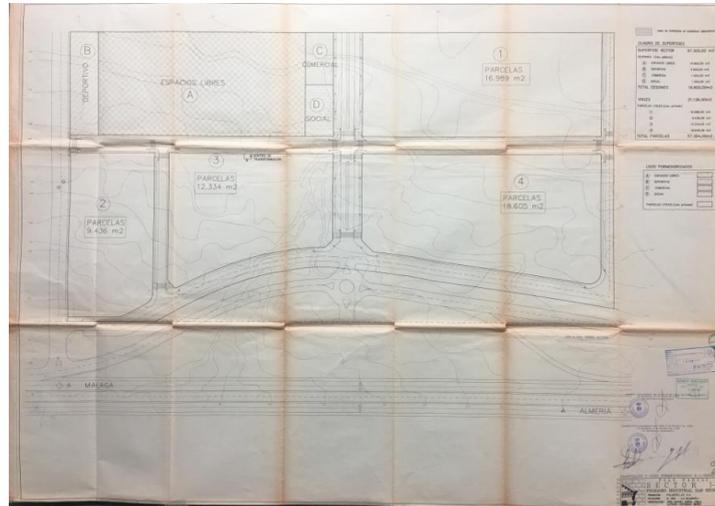


II.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN.

- Errores materiales:
 - E1.- Plano PGOU 6 (hoja 1 de 1) y planos Adaptación Parcial A-6 (Hoja 1 de 1) y B-1 (Hoja 1 de 1). En la leyenda, la numeración de las dos últimas categorías de Suelo No Urbanizable (en adelante SNU) no tiene relación con la establecida en las Normas Urbanísticas. *Las modificaciones y correcciones durante la tramitación del planeamiento general han propiciado errores como estos. En este caso, la leyenda recogida en estos planos no se corresponde con lo establecido en el Capítulo 8 de las NN.UU., el apartado 3.2.4 de la memoria justificativa de la Adaptación Parcial y el apartado B del artículo 8 del anexo de las normas urbanísticas de la Adaptación Parcial.*
 - E2.- Planos PGOU 2 (Hoja 1 de 2), 3 (Hoja 1 de 3), 4 (Hoja 1 de 8), 10 (Hoja 1 de 2) y planos Adaptación Parcial A-2 (Hoja 1 de 2), A-3 (Hoja 1 de 2), A-4 (Hoja 1 de 8) y A-10 (Hoja 1 de 2). Ámbito del AMPA-1 (antiguo sector SI-2). Están mal localizadas las parcelas de espacios libres y equipamientos. *La localización de estas parcelas no se corresponde con la ordenación establecida en el Plan Parcial aprobado y publicado en el BOP de 04/02/1997, anterior a la aprobación de este PGOU que se modifica. Se adjunta imagen con la ordenación aprobada.*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	9/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Se estima que la mejor manera de corregir este error, para este AMPA y ampliándolo al resto, es incorporando a la información gráfica del PGOU y de la Adaptación Parcial una delimitación de estos ámbitos que incluyan un sombreado identificativo que los identifique como AMPAs, remitiendo al Anexo del apartado 7.11 del Capítulo 7º de la Memoria de Ordenación del PGOU, donde se incluirán las fichas gráficas de cada uno de los seis ámbitos con los planos de ordenación aprobados definitivamente. Esto supondrá una mejor comprensión de las normas particulares incluidas en este Anexo.

E3.- Plano PGOU nº 4 (hoja 5 de 8) y planos Adaptación Parcial A-4 (Hoja 5 de 8), B-2 (Hojas 2 y 7 de 10) y C1 (Hoja 2 de 2). No aparece grafiada la rotonda de acceso al núcleo de población de La Mojonera. Esta rotonda aparece en el resto de planos, pero no en los mencionados. Es por ello que se encuentra justificada la subsanación de este error.

E4.- Plano PGOU nº 5 (hoja 2 de 3) y planos Adaptación Parcial A-5 (Hojas 2 y 3 de 3). No aparecen grafiados distintos sectores de

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	10/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Suelo Urbanizable. *Con el fin de uniformar la información gráfica y evitar las discrepancias, es necesario incorporar en estos planos los distintos sectores de Suelo Urbanizable que no aparecen en las hojas, pero sí en el resto del documento. Se aprovecha esta subsanación para corregir también la cartela de los planos A-5 (Hojas 2 y 3 de 3), que incluyen erróneamente la denominación como “urbanizable no sectorizado”.*

- E5.- Ficha del área de reparto AR-08-SUR. Se incluye el Sistema General SG-15 cuando la referencia correcta sería al SG-16. *En la ficha del SG.-16, se incluye este sistema general en este Área de Reparto, pero no aparece en la ficha correspondiente. Por otro lado, medido el ámbito del SG.-16 en la información gráfica, nos da una superficie de 5.424 m² que según la ficha de este sistema general estaría dedicado a Espacio Libre Público, por lo que se justifica la necesidad de corregir esta referencia errónea en la ficha del Área de Reparto.*
- E6.- Fichas del S.G.-16 y del Sector 4. La superficie del SG-16 incluida en su ficha es errónea (9.921,97 m²), cuando debería reflejar 5.424 m². Asimismo, la referencia al SG-15 en la ficha del Sector 4 es errónea, debiendo referirse al SG-16. *Como ya se comentaba en el punto anterior, tras realizar una medición del ámbito de este sistema general en la información gráfica, se pudo comprobar que tenía una superficie de 5.424 m², como así se refleja en la ficha del Área de Reparto AR-08-SUR. Por ello es necesario corregir este error en la ficha del SG-16. Igualmente, la referencia al SG-15 en la ficha del Sector 4 debería entenderse referida al SG-16, en consonancia con lo reflejado en la ficha del AR-08-SUR. Consecuentemente, se corrige el apartado 3.4 de la memoria justificativa de la Memoria de la Adaptación Parcial, el Anexo III y el apartado 3 del artículo 10 de las normas urbanísticas de esta, actualizando el estándar de sistemas generales.*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	11/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

E7.- Planos PGOU (Hoja 1 de 2), 2 (Hoja 1 de 2), 3 (Hoja 1 de 2), 10 (Hoja 1 de 2), y planos de la Adaptación Parcial A-1 (Hoja 1 de 2), A-2 (Hoja 1 de 2), A-3 (Hoja 1 de 2), A-10 (Hoja 1 de 2), B-1 (Hoja 1 de 1), B-2 (Hoja 1 de 10) y C1 (Hoja 1 de 2). **Ámbito del AMPA-3 (antiguo Sector T-1).** El ámbito está mal delimitado, incluyendo la balsa de la Comunidad de Regantes. Además, no refleja la rotonda de comunicación con el AMPA-2 (antiguo Sector SI-3). *Esta corrección se justifica por la intención de reflejar en el documento del PGOU los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados (PPO del Sector T-1 con aprobación definitiva de 23/06/2004 y publicada en BOP 22/10/2004) con anterioridad a su aprobación definitiva y cuya ordenación incorporada se corresponde con una versión errónea de esta. Indicar que sobre el AMPA-3 se aprobó una modificación puntual del PGOU (25/03/2011 – BOP 20/12/2011) que afectaba, entre otras cosas, a sus alineaciones. Con la solución adoptada para la corrección del error E2, se solventa este error, dejando los terrenos de la balsa de la Comunidad de Regantes como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, clasificación y categorización que tenían estos terrenos previamente a la reclasificación realizada en año 1998 en el ámbito del AMPA-3, antiguo Sector T-1 (Aprobación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17/06/1998 – BOP 04/09/1998), manifestando esta exclusión claramente en el Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente el 23/06/2004 (BOP. 22/10/2004). Además, la ordenación incorporada del AMPA-2 (PPO del Sector I-3 con aprobación definitiva de 20/07/2002 y modificaciones de 26/09/2002 y 24/07/2006 – BOPs de fecha 05/09/2002, 18/11/2002 y 19/04/2007, respectivamente) no refleja la rotonda de conexión con el AMPA-3.*

Ordenación AMPA-3 (antiguo Sector T-1)

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	12/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ordenación AMPA-2 (antiguo Sector I-3)



E8.- Plano PGOU nº 4 (hoja 6 de 8) y planos Adaptación Parcial A-4 (Hoja 6 de 8) y B-2 (Hoja 9 de 10). C/ Gran Capitán. El ancho de la calle acotado (7 metros) es erróneo, ya que debería mostrar 8 metros. *El ancho acotado en los planos ha utilizado referencias erróneas. Si se corrigiesen las líneas de referencia, la cota debería*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	13/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



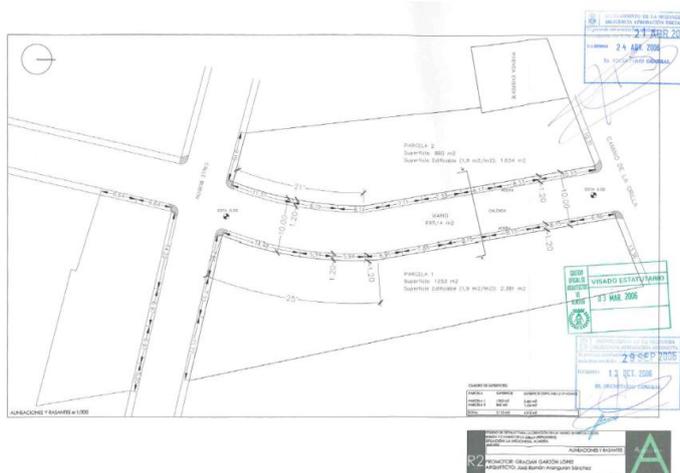


AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

mostrar 8 metros.

E9.- Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 2 (Hoja 2 de 2), 3 (Hoja 2 de 2), 5 (Hoja 3 de 3), 4 (hoja 5 de 8), 10 (Hoja 2 de 2) y planos Adaptación Parcial A-2 (Hoja 2 de 2), A-3 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 5 de 8), A-10 (Hoja 2 de 2) y B-2 (Hojas 2 y 7 de 10). C/ Laujar (núcleo urbano de La Mojonera), entre las calles Bubión y Camino de La Grilla. Las alineaciones reflejadas gráficamente no se corresponden con las aprobadas anteriormente en un estudio de detalle. *Este último instrumento de planeamiento, con aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 29/09/2006, publicada en el BOP de fecha 04/12/2006, establece unas alineaciones para este viario que no fueron recogidas en el documento de PGOU aprobado definitivamente, lo cual es necesario subsanar. Además, indicar que no era intención del PGOU vigente modificar las alineaciones aprobadas en el mencionado estudio de detalle, justificando su no inclusión en el planeamiento general por error ya que, cuando se aprobó el estudio de detalle, el PGOU estaba en fase de aprobación definitiva.*

Se adjunta imagen con las alineaciones aprobadas.



E10.- AMPA-5. En la reproducción de las Ordenanzas Reguladores se

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	14/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

refleja erróneamente en la denominación que este ámbito se refiere a la antigua UA-2 (PERI UA-2) cuando en realidad se corresponde con el antiguo Sector-2A. *Las sucesivas correcciones o modificaciones durante la tramitación de la aprobación del PGOU han propiciado errores como estos, los cuales deben ser subsanados para aportar coherencia al documento.*

E11.- El punto 10.3.6 “Regulación de los Sistemas Generales” remite en su párrafo cuarto a los apartados 6.7 y 6.8 de la Memoria de Ordenación, los cuales son inexistentes, debiendo ser entendida esta remisión al punto 6.6 “Protección de las Vías de Comunicación”. *Las sucesivas correcciones o modificaciones durante la tramitación de la aprobación del PGOU han propiciado errores como estos, los cuales deben ser subsanados para aportar coherencia al documento.*

E12.- Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 4 (hoja 6 de 8), 6 (Hoja 1 de 1), 7 (Hoja 2 de 2) y planos Adaptación Parcial A-1 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 6 de 8), A-6 (Hoja 1 de 1), A-7 (Hoja 2 de 2), B-1 (Hoja 1 de 1) y B-2 (hoja 8 de 10). Establecer en el solar a la entrada oeste del núcleo de población de La Mojonera, Suelo Urbano Consolidado, al norte de la Avenida Europa junto a la rotonda de acceso al Pabellón (AMPA-4), la misma zona de no edificación (zonas de protección por legislación de carreteras) que el resto de solares de la avenida considerada. *Actualmente, el solar se encuentra afectado por la zona de no edificación de la carretera A-1050 (50 metros), con consideración de travesía, lo que impide la materialización de la edificabilidad asignada por el PGOU. Para el resto de solares cercanos con fachada a la mencionada avenida, con la misma clasificación y categorización de suelo, no se refleja ninguna protección de zona de no edificación.*

Se considera que la disposición de una línea de no edificación en este solar es un error gráfico, como algunos otros localizados en el

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	15/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU y que este documento intenta rectificar. Antes de la aprobación del vigente PGOU, estos terrenos estaban clasificados como Suelo No Urbanizable, pasando a Suelo Urbano con la aprobación del vigente planeamiento general, el cual marca las alineaciones tanto en este solar como en el resto de solares de la fachada a esta vía de comunicación dentro de esta clase de suelo. Es por ello que se considera que la línea marcada en este solar es un error gráfico a subsanar, debiendo finalizar el trazo de dicha línea en el límite marcado del suelo urbano.

La corrección del presente error material es posible en base a lo establecido en el art. 56.6 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, necesitando con posterioridad a la aprobación inicial de la innovación, informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.

Esta rectificación del error gráfico no afecta a los parámetros de edificabilidad y densidad globales puesto que la eliminación de la zona de no edificación solo afecta a la posición de los edificios en el solar. La edificabilidad considerada para el cálculo de la edificabilidad global en el documento de Adaptación Parcial continua invariable puesto que el coeficiente utilizado, en base a la ordenanza de aplicación en la zona, se aplica sobre la superficie neta de parcela (ver artículo 7.6.4.5 de la Memoria de Ordenación del PGOU).

- **Modificaciones o aclaraciones:**

M1.- *Inclusión de la definición de “Ático” en el apartado 5.1 “Definiciones” del capítulo “Condiciones Generales de Edificación”. El PGOU determina estas condiciones para definir aspectos estéticos y condiciones aplicables a todas las edificaciones. Sin embargo, no se incluye con carácter general el concepto de “Ático” aun cuando se encuentra regulado para las ordenanzas U-2 y U-3, además de*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	16/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

estar definido para el ámbito del AMPA-2. Es por ello que se considera necesario incorporar con la presente modificación dicho concepto, de modo general, de tal manera que se garantice la coherencia del documento.

- M2.- Nueva regulación de los términos de aplicación de las reservas de aparcamiento en los usos Terciario Comercial (apartado 4.5.2.C de las NN.UU.), Terciario Oficinas (apartado 4.6.2.C) e Industrial (apartado 4.8.2.E), con especial incidencia en las edificaciones existentes. *La aplicación de la actual redacción de estos apartados, en especial la Categoría 1ª del uso Terciario Comercial, todas las categorías del uso Terciario Oficinas e Industrial, ha provocado situaciones de imposibilidad de implantación de estos usos en edificaciones existentes en la trama urbana consolidada. Es por ello que se propone esta modificación con la intención de excluir la reserva de aparcamiento prevista para iniciar actividades económicas o cambiar usos particulares en edificaciones existentes, manteniendo la actual redacción para las edificaciones de nueva planta y los cambios de usos globales.*
- M3.- Aclaración de la aplicación de la legislación en materia de Accesibilidad en función del uso público o privado de las reservas de servicios higiénicos establecidas en los apartados 4.5.2.B (Uso Terciario Comercial) y 4.6.2.B (Uso Terciario Oficinas) de las NN.UU. *La actual redacción de este apartado en el uso Terciario Comercial, clase Comercio, de las NN.UU. y en el uso Terciario Oficinas no dejaba claro si el destino de la reserva de servicios higiénicos era de uso público o privado y, consecuentemente, si era necesario contemplar la normativa en materia de accesibilidad para su diseño. Con esta modificación se pretende aclarar este aspecto, estableciendo la posibilidad del uso privado de los servicios higiénicos proyectados.*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	17/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

M4.- Nuevas alineaciones en el Callejón del Lamparillo y en la C/ Guadalquivir nº 18 y 20 [Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 2 (Hoja 2 de 2), 3 (Hoja 2 de 2), 4 (Hoja 6 de 8), 10 (Hoja 2 de 2) y planos de la Adaptación Parcial A-1 (Hoja 2 de 2), A-2 (Hoja 2 de 2), A-3 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 6 de 8), A-10 (Hoja 2 de 2)] para reflejar la realidad existente. *Existen viviendas que tienen acceso desde el dominio público viario que se ha incluido en el PGOU como suelo edificable al no recoger las alineaciones la realidad existente. Es necesario corregir este aspecto para que los terrenos sobre los que se emplazan las viviendas existentes tengan acceso desde vial público y continúen manteniendo la condición de solar que tenían antes de la aprobación definitiva del planeamiento general vigente.*

Por otro lado, indicar que la modificación propuesta no afecta significativamente al parámetro de edificabilidad global establecido en el documento de Adaptación Parcial (Zona "Ensanches" = 1,19 m²_{tuc} / m²_s). La edificabilidad que se reduce al disminuir mínimamente la superficie edificable sobre la que aplicar el parámetro de edificabilidad según la ordenanza de aplicación (905,07 m²_{tuc} en 451,39 m²_s) conlleva una reducción insignificante del parámetro global a partir de su tercer decimal. Es por ello que podemos considerar que dicho parámetro no se encuentra afectado y, consecuentemente, tampoco el de densidad global. Además, la presente modificación no prevé medidas compensatorias, según lo establecido en el artículo 36 de la LOUA, puesto que se reduce el aprovechamiento lucrativo de los terrenos al adaptarlo a la realidad existente y destinar parte del suelo edificable a viario público.

M5.- Ámbito del AMPA-4 (antiguo Sector S-5). Se ajustan los parámetros urbanísticos definidos para la Ordenanza 2 – Equipamientos al no coincidir con la edificación preexistente. Además, se corrige el error material ya que el texto de las ordenanzas reguladoras que recoge el PGOU no se corresponde con las aprobadas definitivamente en el Plan Parcial. *En esta parcela se emplaza el Pabellón de la*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	18/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

localidad, finalizado en el año 1998, con una edificabilidad y altura superior a la contemplada para esta parcela en el Plan Parcial aprobado definitivamente y publicado en el BOP de fecha 19/04/2006. La modificación propuesta pretende dar cobertura legal a la realidad existente, no incrementando el aprovechamiento lucrativo del ámbito del antiguo sector al no computar el aprovechamiento de los equipamientos. Por otro lado, es necesario sustituir las ordenanzas reguladoras de este ámbito que recoge el PGOU ya que no coinciden con las incorporadas en el Plan Parcial aprobado definitivamente, todo ello con objeto de garantizar la seguridad legal.

M6.- En el art. 5.2 “Condiciones Generales de la Edificación”, incorporar el tratamiento como fachada de las medianeras que lindan con el límite del Suelo Urbano, retranqueándolas un mínimo de tres metros, si fuera necesario, para permitir la apertura de huecos. *En los solares urbanos que lindan con el límite del Suelo Urbano, se hace necesario regular el tratamiento de las medianeras que se generan en dichos linderos. Con el objeto de evitar paramentos ciegos que permitiría el planeamiento general vigente en los bordes de esta clase de suelo, los cuales degradarían la imagen urbana en esta zona de transición entre diferentes clases de suelo, la modificación propuesta del artículo 5.2.5 “Medianeras” posibilita la apertura de huecos en ellas tratándolas como fachadas y retranqueándolas un mínimo de tres metros si fuera necesario.*

M7.- En el epígrafe 4, “Edificaciones e instalaciones permitidas”, del artículo 7.9 “Norma Particular de la Zona 5; Ordenanza [5]: Sistema de Espacios Libres Públicos”, establecer unos nuevos parámetros urbanísticos para las construcciones permitidas e incorporar nuevas compatibilidades de uso. *La actual redacción de este epígrafe, en lo que se refiere a los espacios libres públicos de Grado 1ª, únicamente permite edificaciones provisionales o ligeras*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	19/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

de una sola planta (3 metros) con una superficie construida máxima de 12 m² y una ocupación que no rebasase el 1%. Además de la utilización como recinto ferial, la compatibilidad de usos vigente solo permite la clase Comercio en categoría 1ª (pequeños Kioscos) y Dotacional Deportivo categoría 16ª al aire libre, siendo la referencia a esta última categoría errónea.

Es intención del Ayuntamiento de La Mojonera modificar estos parámetros para los Sistemas Generales de Espacios Libres, estableciendo unas condiciones de edificación más permisivas que las actuales, aunque limitadas, y una nueva compatibilidad de usos que amplíe la actualmente vigente. Pero todo ello sin perder el carácter público de estos espacios ni su destino como lugares que garanticen la salubridad, reposo y esparcimiento de la población mediante la obtención de mejores condiciones ambientales. De esta manera, la modificación permitiría dar cobertura a edificaciones preexistentes en estos espacios, no amparadas por la actual redacción, así como dotarlos de una compatibilidad de usos de un mayor atractivo para la permanencia y disfrute por la ciudadanía en estas áreas. Con ese objetivo, se establecen unos parámetros libres en función de las necesidades del uso de la edificación que se proyecte pero que se encuentran limitados, principalmente, por una ocupación máxima general del 15% de la superficie del espacio, estableciendo máximos del 7% para las edificaciones cubiertas y del 10% para las instalaciones descubiertas. Se considera que esta limitación a base de porcentajes, en vez de una superficie máxima, asegura que las edificaciones permitidas siempre serán proporcionadas al espacio libre considerado. Y todo ello en aras de no perder el carácter de espacio libre con vegetación y paisaje que aseguren las mejores condiciones ambientales para el disfrute de la población.

Así, la modificación propuesta, y exclusivamente para los sistemas Generales de Espacios Libres en el Grado 1º, incorpora unos nuevos parámetros en función de las necesidades del uso

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	20/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

compatible a implantar, con retranqueos y alineaciones libres salvo a linderos privados, limitando las edificaciones a una sola planta y estableciendo las limitaciones de ocupación reseñadas en el párrafo anterior. Las referencias a los nuevos usos públicos compatibles se realizan en base a la terminología utilizada en el artículo 4.3 “Estructura de Usos” de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Por último, en el Grado 2º se incluyen los kioscos de bebidas, además de los de prensa, con el objeto de dotar a estos espacios de mayor atractivo para aumentar la permanencia y esparcimiento de la población usuaria.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	21/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





II.3. ALCANCE DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO. VIABILIDAD LEGAL.

La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación (art. 36.1 Ley 7/2002). Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

En base al art. 37 y 38 de la Ley 7/2002, se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística. Las restantes alteraciones de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, no contemplados anteriormente, se entenderá como modificación.

En el art. 10 de la Ley 7/2002, se definen los aspectos y determinaciones que tienen carácter de ordenación estructural o por el contrario de ordenación pormenorizada, distinguiendo entre preceptivos y potestativas. La presente innovación no se encuentra entre ninguno de los apartados definidos en el art. 10.1 "Ordenación Estructural" de la Ley 7/2002. Por lo tanto, se entiende que afecta exclusivamente a aspectos relacionados con la Ordenación Pormenorizada, teniendo la consideración de Modificación.

En base a lo establecido en los art. 31 y 33 de la Ley 7/2002, el Ayuntamiento de La Mojonera impulsará la formulación de este instrumento de planeamiento. Al tratarse de una modificación que no afecta a las determinaciones propias de la ordenación estructural del planeamiento general, dicho Ayuntamiento será además competente para la aprobación definitiva de dicha innovación, previo informe preceptivo por parte de la Consejería competente en materia de Urbanismo.

Por último, indicar que la presente modificación puntual se ha realizado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 36 de la Ley 7/2002 y los arts. 154.4 y 161 del Reglamento de Planeamiento.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	22/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





III- MEMORIA DE ORDENACIÓN

III.1. ERRORES MATERIALES.

E1.- Plano PGOU 6 (hoja 1 de 1) y planos Adaptación Parcial A-6 (Hoja 1 de 1) y B-1 (Hoja 1 de 1). En la leyenda, la numeración de las dos últimas categorías de Suelo No Urbanizable (en adelante SNU) no tiene relación con la establecida en las Normas Urbanísticas (en adelante NN.UU.).

Original:

	SNU-4 YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS
	SNU-5 P.O.T.P.A.
	PROTECCION CAUTELAR VIAL INTERMEDIO
	ITINERARIOS TURISTICOS
	ESPACIOS DE INTERÉS AMBIENTAL Y TERRITORIAL <i>Formaciones matorrales Sierra de Gador</i>
	Artustedas de Arto.
	ESPACIOS DEGRADADOS A RECUPERAR <i>Zonas mineras</i>
	SNU-7 TERRENOS AGRICOLAS
	SNU-8 HABITATS RURAL DISEMINADO

Corrección:

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	23/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

2018/410540/003-501/00002

	SNU-4 YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS
SNU-5 P.O.T.P.A.	
	PROTECCION CAUTELAR VIAL INTERMEDIO
	ITINERARIOS TURISTICOS
	ESPACIOS DE INTERÉS AMBIENTAL Y TERRITORIAL Formaciones matorrales Sierra de Gador
	Arbustadas de Arto.
	ESPACIOS DEGRADADOS A RECUPERAR Zonas mineras
	SNU-6 TERRENOS AGRICOLAS
	SNU-7 HABITATS RURAL DISEMINADO

Pág. 24 / 131

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	24/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

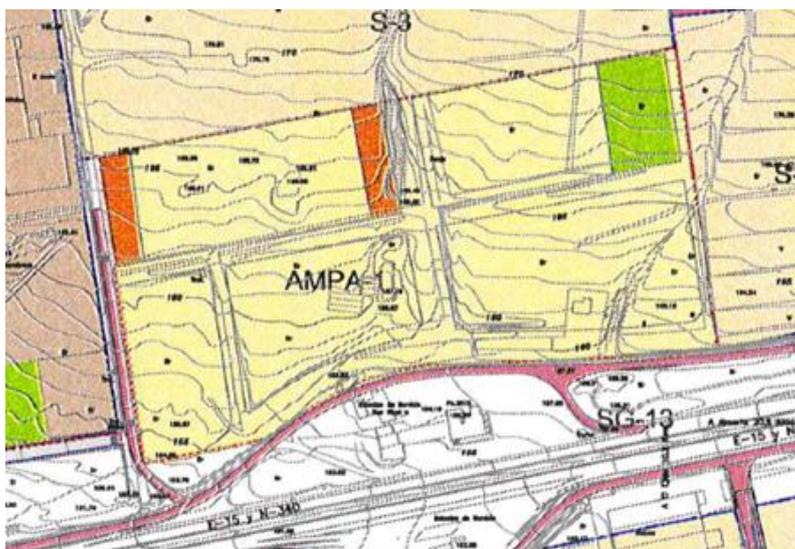




AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

E2.- Planos PGOU 2 (Hoja 1 de 2), 3 (Hoja 1 de 3), 4 (Hoja 1 de 8), 10 (Hoja 1 de 2) y planos Adaptación Parcial A-2 (Hoja 1 de 2), A-3 (Hoja 1 de 2), A-4 (Hoja 1 de 8) y A-10 (Hoja 1 de 2). Ámbito del AMPA-1 (antiguo sector SI-2). Están mal localizadas las parcelas de espacios libres y equipamientos.

Original:



Corrección:

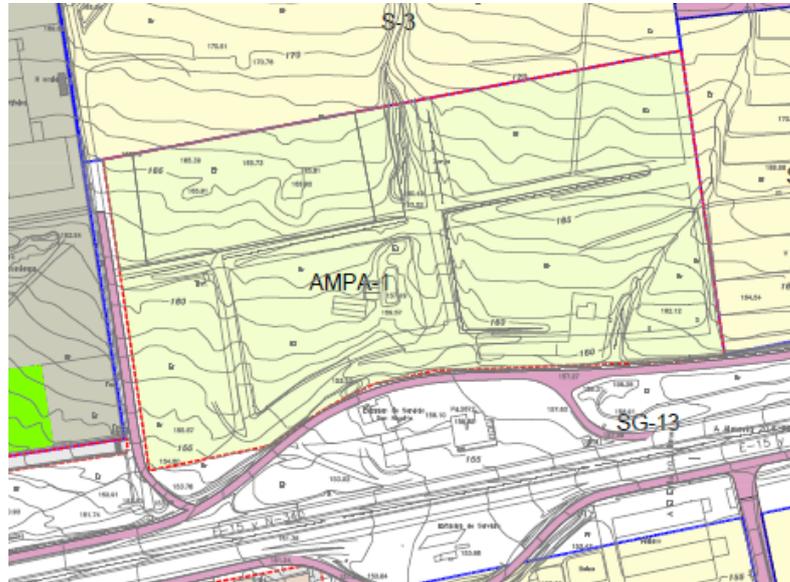
Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	25/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	26/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

E3.- Plano PGOU nº 4 (hoja 5 de 8) y planos Adaptación Parcial A-4 (Hoja 5 de 8), B-2 (Hojas 2 y 7 de 10) y C1 (Hoja 2 de 2). No aparece grafiada la rotonda de acceso al núcleo de población de La Mojonera.

Original:



Corrección:



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	27/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

2018/410540/003-501/00002

Pág. 28 / 131

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	28/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



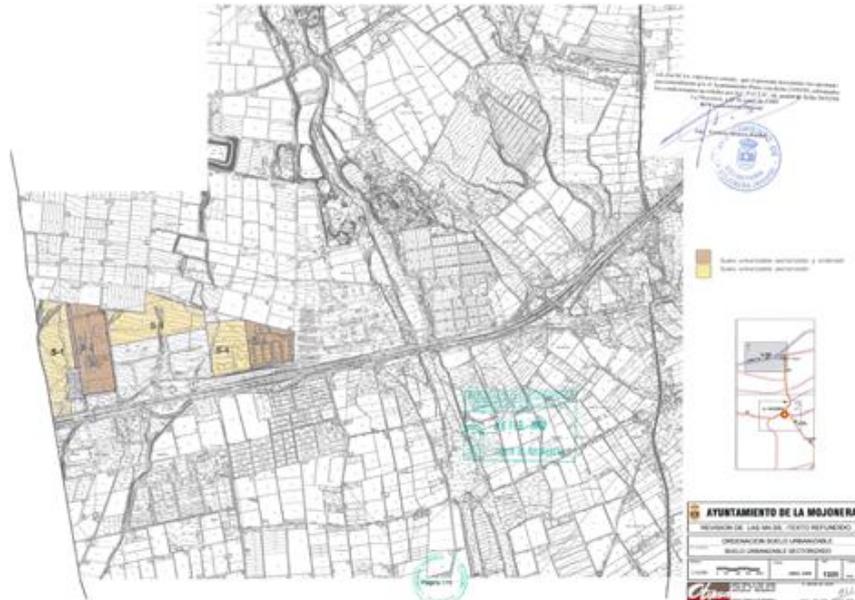


2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

E4.- Plano PGOU nº 5 (hoja 2 de 3) y planos Adaptación Parcial A-5 (Hojas 2 y 3 de 3). No aparecen grafiados distintos sectores de Suelo Urbanizable.

Original:



Corrección:



Pág. 29 / 131

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	29/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

2018/410540/003-501/00002

Pág. 30 / 131

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	30/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

E5.- Ficha del área de reparto AR-08-SUR. Se incluye el Sistema General SG-15 cuando la referencia correcta sería al SG-16.

Original:

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANISTICA de LA MOJONERA
1.º Modificación C.P.O.U. de 26/02/2008

Área de reparto	USO Y TIPOLOGIA CARACTERÍSTICOS DEL ÁREA DE REPARTO	Sector	USO Y TIPOLOGIA CARACTERÍSTICOS DEL SECTOR	(1) SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	(2) SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	(3) APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² u/m ²)	(4)=0.90x (3) APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (m ² u/m ²)
AR-08-SUR	Residencial; Vivienda Libre Categorias 1ª y 2ª	4	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	46.201	933.476	0.70	0.63
		7	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	211.027			
		8	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	124.374			
		9	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	158.572			
		10	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	74.049			
		11	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	108.960			
		15	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	42.391			
		16	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	69.844			
	Sistema General adscrito	S.G.-1	Espacios libres públicos	30.786			
		S.G.-2	Espacios libres públicos	13.828			
		S.G.-3	Espacios libres públicos	8.409			
		S.G.-4	Equipamiento docente	9.952			
		S.G.-10	Equipamiento Deportivo	26.659			
		S.G.-15	Espacios libres públicos	5.424			

m²_s: metros cuadrados de suelo. m²_u: metros cuadrados de techo de uso característico (homogeneizado).

FECHA: 26 FEB. 2008
JUNTA DE ASESORES

Corrección:

Área de reparto	USO Y TIPOLOGIA CARACTERÍSTICOS DEL ÁREA DE REPARTO	Sector	USO Y TIPOLOGIA CARACTERÍSTICOS DEL SECTOR	(1) SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	(2) SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	(3) APROVECHAMIENTO MEDIO (m ² u/m ²)	(4)=0.90x (3) APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (m ² u/m ²)
AR-08-SUR	Residencial; Vivienda Libre Categorias 1ª y 2ª	4	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	46.201	933.476	0.70	0.63
		7	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	211.027			
		8	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	124.374			
		9	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	158.572			
		10	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	74.049			
		11	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	108.960			
		15	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	42.391			
		16	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	69.844			
	Sistema General adscrito	S.G.-1	Espacios libres públicos	30.786			
		S.G.-2	Espacios libres públicos	13.828			
		S.G.-3	Espacios libres públicos	8.409			
		S.G.-4	Equipamiento docente	9.952			
		S.G.-10	Equipamiento Deportivo	26.659			
		S.G.-16	Espacios libres públicos	5.424			

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	31/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

m^2_s : metros cuadrados de suelo.

m^2_{mz} : metros cuadrados de techo de uso característico (homogeneizado).

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	32/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

E6.- Fichas del S.G.-16 y del Sector 4. La superficie del SG-16 incluida en su ficha es errónea (9.921,97 m²), cuando debería reflejar 5.424 m². Asimismo, la referencia al SG-15 en la ficha del Sector 4 es errónea, debiendo referirse al SG-16.

Original:

PGOU, Ficha SG-16

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	33/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

2018/410540/003-501/00002

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANISTICA de LA MOJONERA

I.R. Resolución C.F.O.U.U. de 26/02/2008

DENOMINACION : SISTEMA GENERAL 16

AREA DE REPARTO: AR-08-SUR

CLASE. SUELO URBANIZABLE

DOTACIONES: ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

CODIGO: S.G.-16



DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE (m ²)	9.921,97
SISTEMA DE OBTENCION	Cesion en ejecucion de planeamiento. Ocupacion directa
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial Proyecto de Reparcelación.

PROGRAMACION Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Obtención del sistema general: en desarrollo del sector S-4.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION:

OBSERVACIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente dictamen fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 23/03/05, subscritos los condicionantes acordados por la C.B.O.U.U., en sesión de fecha 26/02/08. La Mojonera, 4/03 de junio de 2.009

El Vicealcalde General

Fdo. Perfecto Herrera Ramos



MEMORIA DE GESTION

PGOU, Ficha Sector 4

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	34/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DENOMINACION DEL SECTOR: SECTOR 4

AREA DE REPARTO: AR-08-SUR / RESIDENCIAL

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: SECTOR-4

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE RRUZTA (m²) 46.261
SISTEMA DE ACTUACION Compensacion
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Plan Parcial de Ordenacion
Proyecto de Reparacion
Proyecto de Urbanizacion

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector): Residencial Libre en categorías 1ª y 2ª

Usos compatibles:

- Residencial en categoría 3ª
- Terciario-Comercial en todas sus categorías
- Terciario-Oficinas en todas sus categorías
- Dolacional en todas sus categorías
- Industrial en categorías 1ª, 2ª, 11ª y 12ª
- Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías
- Red Vial en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 65 % del aprovechamiento objetivo total del sector. No existe limitación para el aprovechamiento destinado a vivienda protegida.

18.02/2018. Para hacer constar, que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/01/2018, adoptando las modificaciones acordadas por el L.P.U. en sesión de fecha 26/01/2018. La Mojonera, a 26 de febrero de 2018.



CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (m ² _{uso} / m ² _s)	0,70
Índice de Aprovechamiento del sector (m ² _{uso} / m ² _s)	0,7822
Aprovechamiento Objetivo máximo (m ² _{uso})	43.366
Aprovechamiento Subjetivo Total (m ² _{uso})	32.524
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m ² _{uso})	29.107
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m ² _{uso})	3.417
Sistemas Generales Incluidos (m ² _{uso})	0
Sistemas Generales Adscritos (m ² _{uso})	5.424
Número máximo de viviendas	208
Densidad (viv/ha)	45

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el cuadro adjunto:

Viviendas:	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos: (0,50 plazas/100 m ²)	217
Espacios Libres Públicos:	7.806 m ² _{uso}
Equipamiento:	6.930 m ² _{uso}

PROGRAMACION Y PLAZOS

El cómputo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

- Inscripción de la Junta de Compensación: 4 meses
- Presentación del Planeamiento de Desarrollo: 6 meses
- Presentación Proyecto de Reparación: 12 meses
- Presentación Proyecto de Urbanización: 16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

MEMORIA DE GESTION

DETERMINACIONES DE ORDENACION VINCULANTES

Los espacios libres públicos se ubicarán junto al sector industrial.

OBSERVACIONES

Se ubican en este sector los derechos correspondientes a 5.424 m² de Sistemas Generales correspondientes al SG-15.

En cada área o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública

18.02/2018. Para hacer constar, que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 23/01/2018, adoptando las modificaciones acordadas por el L.P.U. en sesión de fecha 26/01/2018. La Mojonera, a 26 de febrero de 2018.



MEMORIA DE GESTION

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	35/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Adaptación Parcial, Memoria Justificativa apartado 3.4

Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de La Mojonera, Almería.
Año de 2010

3.4.- Los Sistemas Generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

La adaptación parcial identifica como ordenación estructural aquellos sistemas constitutivos de la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones con destino dotacional público. Estos sistemas se encuentran ya identificados como sistemas generales en el PGOU vigente.

En el plano de ordenación estructural de los núcleos de la cartografía integrada se identifican los espacios libres públicos y los equipamientos considerados como sistemas generales en suelo urbano y urbanizable.

En el plano de ordenación estructural del municipio se identifican los sistemas generales comunes a la totalidad del término municipal.

Los sistemas generales de espacios libres públicos previstos en el PGOU vigente son los siguientes:

	Sup. (m²)
S.G.-1	39.786
S.G.-2	14.192
S.G.-3	8.409
S.G.-9	39.674
S.G.-16	9.922
	102.983

Dado que el número de viviendas previstas en el PGOU es de 11.978, por lo que aplicando un coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda resulta una población para el horizonte del PGOU de 28.748, población para la que sería necesario un sistema general de espacios libres públicos de 143.739 m² (5 m²/habitante)

Como puede comprobarse existe un déficit de 40.756 m².

Para subsanar esta deficiencia se incorporan como sistemas generales de espacios libres públicos las áreas más significativas con esta función en el suelo urbano consolidado y del suelo urbanizable ordenado. Estas áreas se identifican en el cuadro adjunto a los anexos y se resumen en el siguiente cuadro.

	Sup. (m²)
SG-U.1	22.177
SG-U.2	36.182
	58.359

Como puede comprobarse la superficie propuesta compensa el déficit señalado.

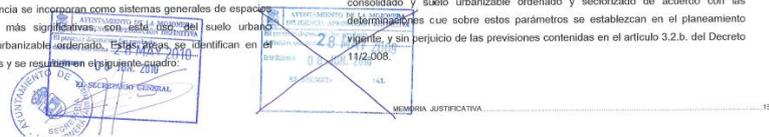
Por lo tanto, el computo total del sistema general de espacios libres públicos, con una superficie de 161.342 m², lo que comporta un estándar de 5,61 m²/habitante superior a los umbrales legales mínimos establecidos en el artículo 10.1.A.c.c1 LOUA.

A efectos de los dispuesto en el artículo 3.2.c) del decreto 11/2.008 no se reflejan en el documento de adaptación otras infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios que los ya identificados en la memoria justificativa y de ordenación del planeamiento vigente y sus innovaciones, al no haberse producido la ejecución o la aprobación de nuevos elementos de estos sistemas en proyecto o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente o sus innovaciones y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

No existen Sistemas Generales de incidencia o interés regional o singular.

3.5.- Usos, densidades y edificabilidades globales.

El artículo 10.1.A.d LOUA y el artículo 3.2.d del decreto 11/2.008 exigen a la adaptación parcial que establezca los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el artículo 3.2.b. del Decreto 11/2.008.



Adaptación Parcial, Normas Urbanísticas apartado 10.3

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	36/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

2018/410540/003-501/00002

Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de La Mojonera, Almería. Abril de 2019

construcciones con destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiendo con ello que independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirve o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local

- 2. Los Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos y de Equipamientos ubicados en suelos urbanos o urbanizables son los identificados en los planos de Ordenación Estructural de los Núcleos en la planimetría integrada. Los ubicados en S.N.U se identifican en los planos de Ordenación Estructural del Municipio.
3. La dotación del sistema General de Espacios Libres Públicos se ha determinado en el epígrafe 3.4 de la memoria justificativa y asciende a 5,61 m²/habitante.
4. Las determinaciones estructurales de las Unidades de Ejecución UE-1 y UE-4 serán las establecidas en el PGOU.

Artículo 11- Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y del suelo urbanizable. (O.E.)

- 1. El PGOU establecen para el suelo urbano y urbanizable la asignación de usos, edificabilidades y densidades globales, considerando estos como un uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados conforme a regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.
Los usos globales y pormenorizados se regulan en el capítulo 4 del PGOU vigente.



- 2. El PGOU establecen, según lo exigido en la legislación urbanística, para el suelo urbano y urbanizable las edificabilidades y densidades globales siguientes:

Table with 4 columns: ZONA, USO GLOBAL, EDIF. GLOB (m²/tuc/m²), DEN. GLOBAL (viv/ha). It is divided into sections: LA MOJONERA, VENTA DEL VISO, EL COSARIO, SAN NICOLAS ALTO, and SAN NICOLAS BAJO.

Por sectores:



ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS 9

Adaptación Parcial, Normas Urbanísticas Anexo III

Table with verification details: Código Seguro De Verificación, Firmado Por (Jose Miguel Hernandez Garcia), Observaciones, Uri De Verificación, Normativa, Estado (Firmado), Fecha y hora (25/01/2022 09:08:27), and Página (37/131).





ANEXO III: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

PGOU VIGENTE		
	USO	SUP (m ²)
S.G.-1	Espacios libres publicos	30.786
S.G.-2	Espacios libres publicos	14.192
S.G.-3	Espacios libres publicos	8.409
S.G.-9	Espacios libres publicos	39.674
S.G.-16	Espacios libres publicos	9.922
		102.983

PGOU ADAPTADO		
	USO	SUP (m ²)
S.G.-1	Espacios libres publicos	30.786
S.G.-2	Espacios libres publicos	14.192
S.G.-3	Espacios libres publicos	8.409
S.G.-9	Espacios libres publicos	39.674
S.G.-16	Espacios libres publicos	9.922
SG-U.1	Espacios libres publicos	22.177
SG-U.2	Espacios libres publicos	36.182
		161.342



Corrección:

Ficha Sistema General 16

DENOMINACIÓN : SISTEMA GENERAL 16**ÁREA DE REPARTO: AR-08-SUR****CLASE. SUELO URBANIZABLE****DOTACIONES: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS****CÓDIGO: S.G.-16**

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de La Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	38/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

DATOS GENERALES y de GESTIÓN

SUPERFICIE (m ²)	5.424,00
SISTEMA DE OBTENCIÓN	Cesión en ejecución de planeamiento. Ocupación directa
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial Proyecto de Reparcelación.

PROGRAMACIÓN Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Obtención del sistema general: en desarrollo del sector S-4.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:**OBSERVACIONES**

Ficha Sector 4

DENOMINACIÓN DEL SECTOR: SECTOR 4

ÁREA DE REPARTO: AR-08-SUR / RESIDENCIAL

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CÓDIGO: SECTOR-4

DATOS GENERALES y de GESTIÓN

SUPERFICIE BRUTA (m ²)	46.201
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación. Proyecto de Urbanización

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27	
Observaciones		Página	39/131	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Uso predominante (característico del sector): Residencial Libre en categorías 1ª y 2ª

Usos compatibles:

- Residencial en categoría 3ª
- Terciario-Comercial en todas sus categorías
- Terciario-Oficinas en todas sus categorías
- Dotacional en todas sus categorías
- Industrial en categorías 1ª, 7ª, 11ª y 12ª
- Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías
- Red viaria en todas sus categorías

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 65% del aprovechamiento objetivo total del sector. No existe limitación para el aprovechamiento destinado a vivienda protegida.

CONDICIONES BÁSICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,70
Índice de Aprovechamiento del sector (m^2_{tuc} / m^2_s)	0,7822
Aprovechamiento Objetivo máximo (m^2_{uah})	43.365
Aprovechamiento Subjetivo Total (m^2_{tuc})	32.524
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m^2_{tuc})	29.107
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m^2_{tuc})	3.417
Sistemas Generales Incluidos (m^2_{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m^2_{suelo})	5.424
Número máximo de viviendas	208
Densidad (viv/ha)	45

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación

RESERVAS MÍNIMAS OBLIGATORIAS

Las establecidas en el cuadro adjunto:

Viales:	Según Plan Parcial
Aparcamientos públicos: (0,50 plazas/100 m^2/t):	217.
Espacios Libres Públicos:	7.806 m^2_{suelo}
Equipamiento:	6.930 m^2_{suelo}

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	40/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**PROGRAMACIÓN Y PLAZOS**

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Inscripción de la Junta de Compensación: 4 meses
Presentación del Planeamiento de Desarrollo: 6 meses
Presentación Proyecto de Reparcelación: 12 meses
Presentación Proyecto de Urbanización: 16 meses

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Los espacios libres públicos se ubicarán junto al sector industrial.

OBSERVACIONES

Se ubican en este sector los derechos correspondientes a 5.424 m² de Sistemas Generales correspondientes al SG-16.

En cada área o sector con usos residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Adaptación Parcial, Memoria Justificativa apartado 3.4

(...)

	Sup. (m2)
S.G.-1	30.786
S.G.-2	14.192
S.G.-3	8.409
S.G.-9	39.674
S.G.-16	5.424
	98.485

(...)

Como puede comprobarse existe un déficit de 45.254 m².

(...)

Por lo tanto, el cómputo total del sistema general de espacios libres públicos, con una superficie de 156.844 m², supone un estándar de 5,46 m²/habitante, superior a los umbrales legales mínimos establecidos en

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	41/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

el artículo 10.1.A.c.c1 LOUA.

(...)

Adaptación Parcial, NN.UU. apartado 10.3

(...)

3. La dotación del Sistema General de Espacios Libres Públicos se ha determinado en el epígrafe 3.4 de la memoria justificativa y asciende a 5,46 m²/habitante.

(...)

Adaptación Parcial, NN.UU. Anexo III

ANEXO III: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

PGOU VIGENTE		
	USO	SUP. (m2)
S.G.-1	Espacios libres públicos	30.786
S.G.-2	Espacios libres públicos	14.192
S.G.-3	Espacios libres públicos	8.409
S.G.-9	Espacios libres públicos	39.674
S.G.-16	Espacios libres públicos	5.424
		98.485

PGOU ADAPTADO		
	USO	SUP. (m2)
S.G.-1	Espacios libres públicos	30.786
S.G.-2	Espacios libres públicos	14.192
S.G.-3	Espacios libres públicos	8.409
S.G.-9	Espacios libres públicos	39.674
S.G.-16	Espacios libres públicos	5.424
S.G.-U.1	Espacios libres públicos	22.177
S.G.-U.2	Espacios libres públicos	36.182
		156.844

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	42/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

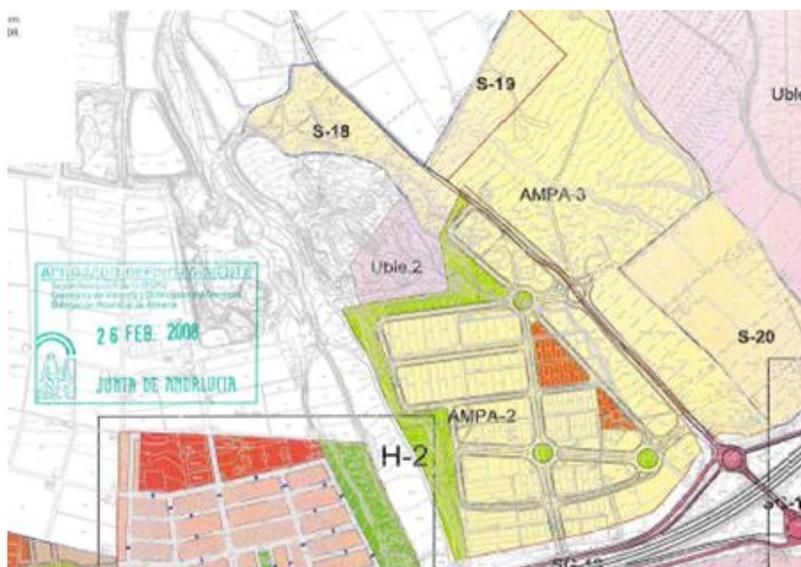




AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

E7.- Planos PGOU (Hoja 1 de 2), 2 (Hoja 1 de 2), 3 (Hoja 1 de 2), 10 (Hoja 1 de 2), y planos de la Adaptación Parcial A-1 (Hoja 1 de 2), A-2 (Hoja 1 de 2), A-3 (Hoja 1 de 2), A-10 (Hoja 1 de 2), B-1 (Hoja 1 de 1), B-2 (Hoja 1 de 10) y C1 (Hoja 1 de 2). Ámbito del AMPA-3 (antiguo Sector T-1). El ámbito está mal delimitado, incluyendo la balsa de la Comunidad de Regantes. Además, no refleja la rotonda de comunicación con el AMPA-2 (antiguo Sector SI-3).

Original:



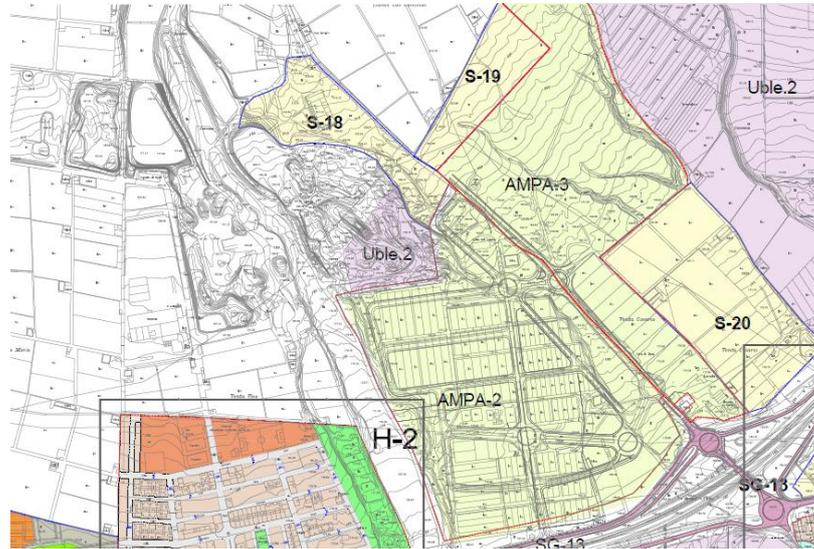
Corrección:

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27	
Observaciones		Página	43/131	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	44/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





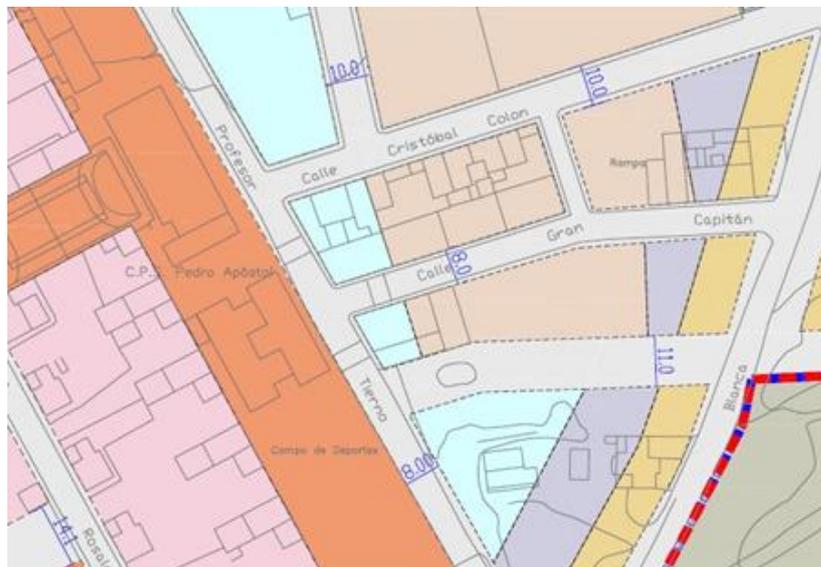
AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

E8.- Plano PGOU nº 4 (hoja 6 de 8) y planos Adaptación Parcial A-4 (Hoja 6 de 8) y B-2 (Hoja 9 de 10). C/ Gran Capitán. El ancho de la calle acotado (7 metros) es erróneo, ya que debería mostrar 8 metros.

Original:



Corrección:



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	45/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

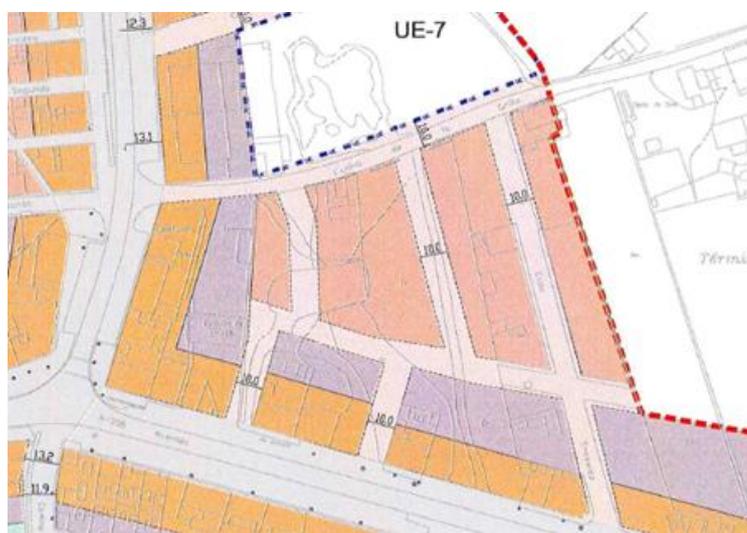




AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

E9.- Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 2 (Hoja 2 de 2), 3 (Hoja 2 de 2), 5 (Hoja 3 de 3), 4 (hoja 5 de 8), 10 (Hoja 2 de 2) y planos Adaptación Parcial A-2 (Hoja 2 de 2), A-3 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 5 de 8), A-10 (Hoja 2 de 2) y B-2 (Hojas 2 y 7 de 10). C/ Laujar (núcleo urbano de La Mojonera), entre las calles Bubi6n y Camino de La Grilla. Las alineaciones reflejadas gráficamente no se corresponden con las aprobadas anteriormente en un estudio de detalle.

Original:



Correcci6n:

C6digo Seguro De Verificaci6n	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		P6gina	46/131
Uri De Verificaci6n	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene car6cter de copia electr6nica aut6ntica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA



E10.- AMPA-5. En la reproducción de las Ordenanzas Reguladores se refleja erróneamente que este ámbito se refiere a la antigua UA-2 (PERI UA-2) cuando en realidad se corresponde con el antiguo Sector-2A.

Original:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANICA DE LA MOJONERA



AMPA – 5: Antigua U.A.-2

SECRETARIA DE URBANISMO



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	47/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

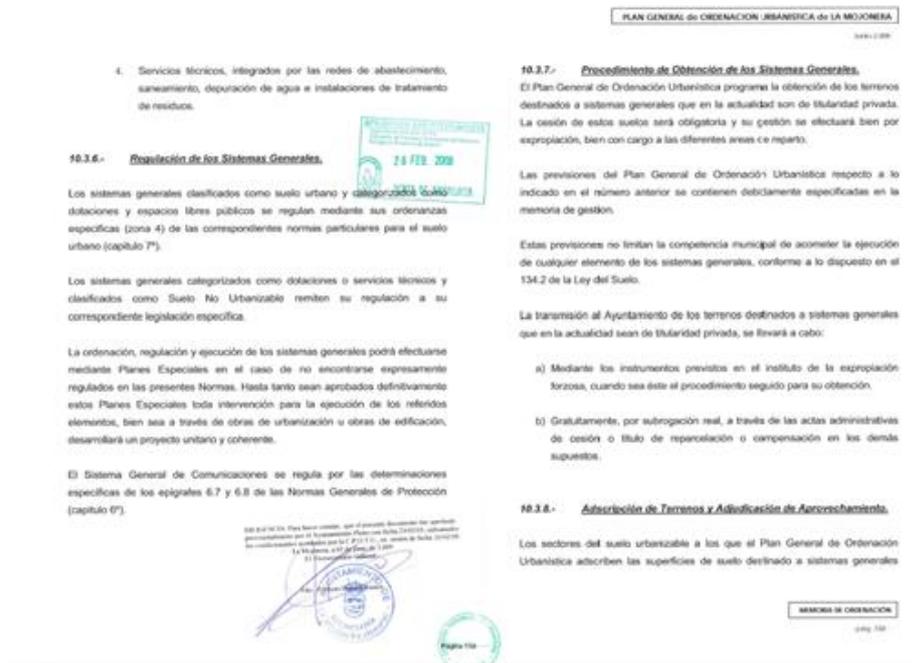




AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

E11.- El punto 10.3.6 “Regulación de los Sistemas Generales” remite en su párrafo cuarto a los apartados 6.7 y 6.8 de la Memoria de Ordenación, los cuales son inexistentes, debiendo ser entendida esta remisión al punto 6.6 “Protección de las Vías de Comunicación”.

Original:



Corrección:

10.3.6.- Regulación de los Sistemas Generales.

Los sistemas generales clasificados como suelo urbano y categorizados como dotaciones y espacios libres públicos se regulan mediante sus ordenanzas específicas (zona 4) de las correspondientes normas particulares para el suelo urbano (capítulo 7º).

Los sistemas generales categorizados como dotaciones o servicios técnicos y clasificados como Suelo No Urbanizable remiten su regulación a su correspondiente legislación específica.

La ordenación, regulación y ejecución de los sistemas generales podrá efectuarse mediante Planes Especiales en el caso de no

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	49/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

encontrarse expresamente regulados en las presentes Normas. Hasta tanto sean aprobados definitivamente estos Planes Especiales toda intervención para la ejecución de los referidos elementos, bien sea a través de obras de urbanización u obras de edificación, desarrollará un proyecto unitario y coherente.

El Sistema General de Comunicaciones se regula por las determinaciones específicas del epígrafe 6.6 de las Normas Generales de Protección (capítulo 6º).

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	50/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

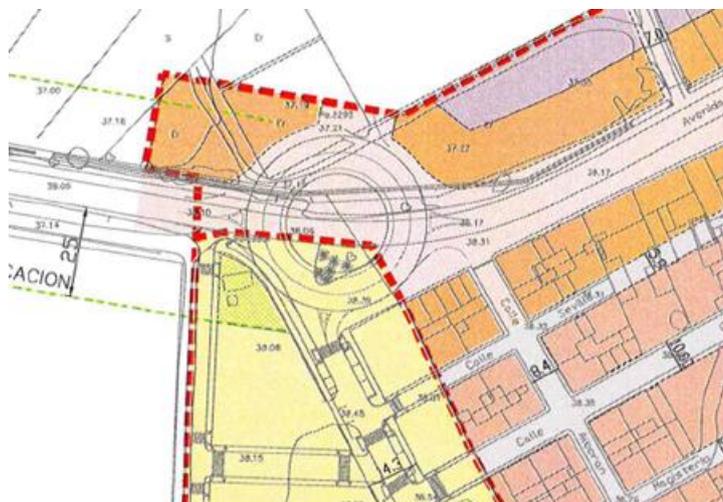




AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

E12.- Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 4 (hoja 6 de 8), 6 (Hoja 1 de 1), 7 (Hoja 2 de 2) y planos Adaptación Parcial A-1 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 6 de 8), A-6 (Hoja 1 de 1), A-7 (Hoja 2 de 2), B-1 (Hoja 1 de 1) y B-2 (hoja 8 de 10). Establecer en el solar a la entrada oeste del núcleo de población de La Mojonera, Suelo Urbano Consolidado, al norte de la Avenida Europa junto a la rotonda de acceso al Pabellón (AMPA-4), la misma zona de no edificación (zonas de protección por legislación de carreteras) que el resto de solares de la avenida considerada.

Original:



Corrección:

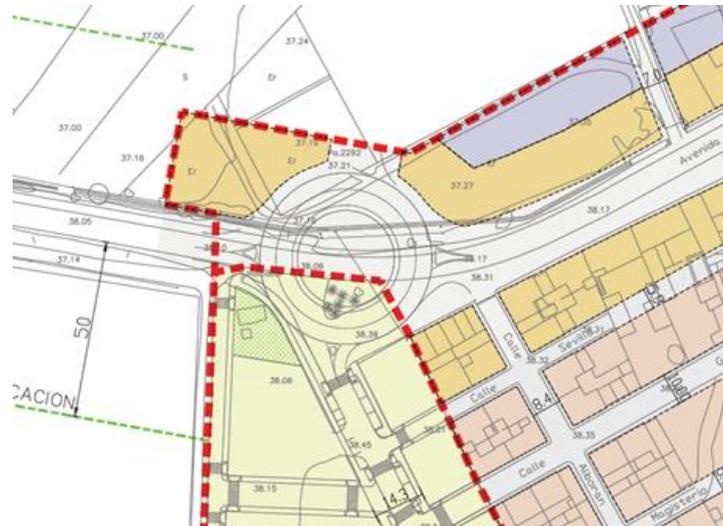
Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	51/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

2018/410540/003-501/00002



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	52/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**III.2. MODIFICACIONES O ACLARACIONES.**

M1.- Inclusión de la definición de “Ático” en el apartado 5.1 “Definiciones” del capítulo “Condiciones Generales de Edificación”.

Estado Actual:

5.1 Definiciones.

No existe definición del concepto de “Ático”.

Modificación:

5.1 Definiciones.

Ático: Última planta de un edificio, bajo la cara inferior de la cubierta, que dispone su línea de fachada retranqueada 3 metros, como mínimo, del plano de fachada del edificio, salvo que las condiciones particulares de la ordenanza de aplicación según el ámbito donde se ubique establezcan otras consideraciones. Su altura libre interior tendrá las mismas limitaciones de las plantas piso.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	53/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





M2.- Nueva regulación de los términos de aplicación de las reservas de aparcamiento en los usos Terciario Comercial (apartado 4.5.2.C de las NN.UU.), Terciario Oficinas (apartado 4.6.2.C) e Industrial (apartado 4.8.2.E), con especial incidencia en las edificaciones existentes.

Estado Actual:

4.5.- USO TERCIARIO COMERCIAL: COMERCIO, HOSTELERO Y CENTROS DE REUNIÓN

4.5.2.C.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Para la Categoría 1ª se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe, u otra vinculada registralmente, por cada 300 m2 o fracción superior de superficie edificada destinada al uso público. Se exceptúan de esta exigencia aquellos locales de menos de 7 metros de longitud de fachada. También se excluyen aquellas edificaciones cuyo acceso se realice desde viales cuyo ancho sea igual o inferior a seis metros.

Para las Categorías 2ª a 5ª y 9ª a 11ª se realizará un estudio específico en el proyecto de obras al objeto de justificar que se disponen aparcamientos suficientes en la parcela y que no se afecta desfavorablemente la actividad de la calle en que se ubica.

Para las Categorías 6ª, 7ª y 8ª se dispondrá en la parcela en que se ubica la instalación, o en la registralmente vinculada, una plaza de aparcamiento por unidad de habitación.

Los establecimientos que amparan las Categorías 2ª a 11ª obligatoriamente deberán resolver la carga y descarga de productos y materias dentro de la parcela en que se proyecten, previendo a tal efecto las dársenas y muelles correspondientes al tráfico esperado.

4.6.- USO TERCIARIO OFICINAS

4.6.2.C.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Para todas las Categorías contempladas se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe por cada 100 m2 o

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	54/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

fracción de superficie edificada de uso terciario, excluyendo zonas comunes y dependencias de otros usos. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente Zona de Ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

4.8.- USO INDUSTRIAL**4.8.2.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.**

E.- Cuando la superficie de producción y/o almacenaje sea igual o mayor de 200 m² la actividad dispondrá dentro de la parcela de:

- Una zona de carga y descarga de 32 m² de superficie mínima con su lado menor de al menos 4 metros.
- Una plaza de aparcamiento de 15 m² de superficie mínima con su lado menor de al menos 2,5 m por cada 200 m² construidos o fracción destinados a tal fin.

Dichas plazas de aparcamiento y carga y descarga podrán localizarse en su caso en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación dentro de la parcela.

Modificación:

4.5.- USO TERCIARIO COMERCIAL: COMERCIO, HOSTELERO Y CENTROS DE REUNION.**4.5.2.C.- Condición de aparcamiento obligatorio.**

Para la Categoría 1ª se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe, u otra vinculada registralmente, por cada 100 m² de superficie edificada destinada al uso público.

Para las Categorías 2ª a 5ª y 9ª a 11ª se realizará un estudio específico en el proyecto de obras al objeto de justificar que se disponen aparcamientos suficientes en la parcela y que no se afecta desfavorablemente la actividad de la calle en que se ubica.

Para las Categorías 6ª, 7ª y 8ª se dispondrá en la parcela en que se ubica la instalación, o en la registralmente vinculada, una plaza de aparcamiento

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	55/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

por unidad de habitación.

Los establecimientos que amparan las Categorías 2ª a 11ª obligatoriamente deberán resolver la carga y descarga de productos y materias dentro de la parcela en que se proyecten, previendo a tal efecto las dársenas y muelles correspondientes al tráfico esperado.

Todas las condiciones anteriores están referidas, exclusivamente, para edificaciones de nueva planta o para cambios de uso global en edificaciones existentes.

En todo caso, se debe cumplir con los artículos 17.2 y 17.3 de la LOUA, de manera que nunca haya menos de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable de cualquier uso.

4.6.- USO TERCIARIO OFICINAS

4.6.2.C.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Para todas las Categorías contempladas se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe por cada 100 m² o fracción de superficie edificada de uso terciario. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente Zona de Ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

Todas las condiciones anteriores están referidas, exclusivamente, para edificaciones de nueva planta o para cambios de uso global en edificaciones existentes.

En todo caso, se debe cumplir con los artículos 17.2 y 17.3 de la LOUA, de manera que nunca haya menos de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable de cualquier uso.

4.8.- USO INDUSTRIAL

4.8.2.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

E.- Cuando la superficie de producción y/o almacenaje sea igual o mayor de 250 m² la actividad dispondrá dentro de la parcela de:

- Una zona de carga y descarga de 32 m² de superficie mínima con su lado menor de al menos 4 metros.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	56/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

- Una plaza de aparcamiento de 15 m² de superficie mínima con su lado menor de al menos 2,5 m por cada 200 m² construidos o fracción destinados a tal fin.

Dichas plazas de aparcamiento y carga y descarga podrán localizarse en su caso en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación dentro de la parcela.

Todas las condiciones anteriores están referidas, exclusivamente, para edificaciones de nueva planta o para cambios de uso global en edificaciones existentes.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	57/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





M3.- Aclaración de la aplicación de la legislación en materia de Accesibilidad en función del uso público o privado de las reservas de servicios higiénicos establecidas en los apartados 4.5.2.B (Uso Terciario Comercial) y 4.6.2.B (Uso Terciario Oficinas) de las NN.UU.

Estado Actual:

4.5.- USO TERCIARIO COMERCIAL: COMERCIO, HOSTELERO Y CENTROS DE REUNIÓN

4.5.2.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

B.- Condición de servicios higiénicos.

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m² o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m² de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sea diferente se aplicará la más restrictiva.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose un vestíbulo de transición.

4.6.- USO TERCIARIO OFICINAS.

4.6.2.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

B.- Condición de servicios higiénicos.

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m² o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m² de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sea diferente se aplicara la más restrictiva.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales,

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	58/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





disponiéndome un vestíbulo de transición.

Modificación:

4.5.- USO TERCIARIO COMERCIAL: COMERCIO, HOSTELERO Y CENTROS DE REUNION.

4.5.2.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

B.- Condición de servicios higiénicos.

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m² o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m² de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sean diferentes se aplicará la más restrictiva.

Para los establecimientos comerciales (Clase Comercio) de superficie útil de venta o estancia de público inferior a 80 m², si la normativa sectorial no dicta lo contrario, el aseo que se proyecte podrá estar destinado al uso privado, según la terminología definida en el Anejo A del CTE-DB-SUA-9 (Código Técnico de la Edificación – Documento Básico – Seguridad de Utilización y Accesibilidad – 9) y en el artículo 3 del Decreto 293/2009 (Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía) o normativas que los sustituyan. Si su destino fuese el uso público, este servicio higiénico deberá contemplar la normativa aplicable en materia de accesibilidad.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales de uso público, disponiéndose un vestíbulo de transición.

4.6.- USO TERCIARIO OFICINAS.

4.6.2.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

B.- Condición de servicios higiénicos.

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	59/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

cada 100 m2 o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m2 de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sean diferentes se aplicara la más restrictiva.

Para los establecimientos destinados a este uso, si la normativa sectorial y en materia de accesibilidad no dicta lo contrario, el aseo que se proyecte podrá estar destinado al uso privado, según la terminología definida en el Anejo A del CTE-DB-SUA-9 (Código Técnico de la Edificación – Documento Básico – Seguridad de Utilización y Accesibilidad – 9) y en el artículo 3 del Decreto 293/2009 (Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía) o normativas que los sustituyan. Si su destino fuese el uso público, este servicio higiénico deberá contemplar la normativa aplicable en materia de accesibilidad.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales de uso público, disponiéndose un vestíbulo de transición.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	60/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

M4.- Nuevas alineaciones en el Callejón del Lamparillo y en la C/ Guadalquivir nº 18 y 20 [Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 2 (Hoja 2 de 2), 3 (Hoja 2 de 2), 4 (Hoja 6 de 8), 10 (Hoja 2 de 2) y planos de la Adaptación Parcial A-1 (Hoja 2 de 2), A-2 (Hoja 2 de 2), A-3 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 6 de 8), A-10 (Hoja 2 de 2)] para reflejar la realidad existente.

Estado Actual:



Modificación:

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27	
Observaciones		Página	61/131	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

M5.- Ámbito del AMPA-4 (antiguo Sector S-5). Se ajustan los parámetros urbanísticos definidos para la Ordenanza 2 – Equipamientos al no coincidir con la edificación preexistente. Además, se corrige el error material ya que el texto de las ordenanzas reguladoras que recoge el PGOU no se corresponde con las aprobadas definitivamente en el Plan Parcial.

Estado Actual:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LA MOJONERA

TITULO 4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

3.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

3.1.- ORDENANZA 1.- RESIDENCIAL.

3.1.1.- Ambito de aplicacion:

La Ordenanza 1 es de aplicacion en las parcelas con aprovechamiento lucrativo, tal como se refleja en el plano P1 de los de Ordenacion.

3.1.2.- Usos.

A) El uso será preferentemente unifamiliar, vivienda unifamiliar adosada o agrupada, vivienda plurifamiliar, compatible con el terciario, en viviendas se exigirá un garaje, o un almacen de dimensiones suficientes para aparcar un coche.

B) Están permitidos todos los usos excepto aquellas actividades consideradas molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, salvo las que por razones de utilidad pública o interés social sean autorizadas de acuerdo con la Legislación Vigente y la imposibilidad de otros emplazamientos.

C) Se excluye el uso industrial, excepto en su categoría primera y segunda (tal como se define en el CAPITULO A, apartado 4.3.2., párrafo B) de las NN SS de la Mojonera.

D) Se considera compatible con uso deportivo al aire libre o bajo cubierta, en cuyo caso se registrá por las condiciones de dicha ordenanza (Equipamiento).

3.1.3.- Condiciones de Aprovechamiento.

- Parcela mínima

Ancho De La Calle	Parcela Mínima.
Ancho menor de 8m.	60 M2.
Ancho igual o mayor de 8 m.	90 M2.

- Ocupación máxima del solar: 100%

- Edificabilidad máxima sobre solar: 100%

MEMORIA DE ORDENACION

juny 19K

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5

LA MOJONERA (ALMERÍA)

4. ORDENANZAS REGULADORAS

76 FEB. 2008

JUNTA DE REGULACION

Página 112

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	63/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LA MOJONERA

La máxima superficie construida sobre rasante que tiene derecho cada una de las parcelas, será la indicada en el plano P1 de los de Ordenación.

- Altura máxima

La altura máxima de la edificación se establece 10,50 metros - 7,50 metros según número de plantas.

- Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas sobre rasante a que tiene derecho cada una de las parcelas, será la indicada en el plano P1 de los de Ordenación.

3.1.4.- Otras Condiciones.

Según el Estudio Meteorológico y Alimétrico incluido en el documento de NN.SS. municipales, se establece como medida correctora a este Nuevo Sector 5, que los edificios se diseñen de manera que las zonas habitables queden por encima de la cota 38ms.

3.2.- ORDENANZA 2- EQUIPAMENTOS.

3.2.1.- Ambito de aplicación.

La Ordenanza 2 es de aplicación en las parcelas definidas como equipamiento, tal como se refleja en el plano P1 de los de Ordenación.

3.2.2.- Usos.

Los usos permitidos son los relacionados con el Deporte al aire libre bajo cubierta. El uso de Espacio Libre es compatible en todo caso.

3.2.3.- Condiciones de Aprovechamiento.

- Parcela mínima.

La totalidad de la superficie de las parcelas dedicadas a Equipamiento en el Plan Parcial (2.254,00 m2).

- Edificabilidad máxima sobre solar.

La máxima superficie construida sobre rasante a que tiene derecho es la indicada en el plano P1 de los de Ordenación. (2.254,00 m2)

- Altura máxima.

La altura máxima de la edificación se establece 10,50 metros medidos a la cara inferior de los elementos de cubierta.

Se permitirá sobrepasar la altura máxima en aquellos edificios que ha juicio del Ayuntamiento por su singularidad lo requieran.

- Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas sobre rasante a que tiene derecho se establece en dos (PB+1).

3.3.- ORDENANZA - ESPACIOS LIBRES.

3.3.1.- Ambito de aplicación.

La Ordenanza 3 es de aplicación en las parcelas definidas como ZONAS VERDES, tal como se refleja en el plano P1 de los de Ordenación.

3.3.2.- Usos.

El uso permitido será el de Espacio Libre (jardines, parques, áreas de juego y recreo y áreas peatonales), así como las pequeñas construcciones que puedan ser necesarias para su mantenimiento.

Se considera compatible al uso deportivo; al aire libre, con pequeñas edificaciones para el servicio de la instalación (vestuarios, guarderías, etc.) y para la ubicación de los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones básicas municipales.



ORDENANZA Para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Mojonera, en sesión de fecha 24/02/2022, celebrada en cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/1987, de 10 de junio de 1987, de Régimen Local, y en la Ley 39/2015, de 30 de septiembre de 2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



MEMORIA DE ORDENACION pag 107

ORDENANZA Para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Mojonera, en sesión de fecha 24/02/2022, celebrada en cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/1987, de 10 de junio de 1987, de Régimen Local, y en la Ley 39/2015, de 30 de septiembre de 2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LA MOJONERA

3.3.3.- Condiciones de Aprovechamiento.

- Parcela mínima.

La totalidad de la superficie de las parcelas dedicadas a la dotación de espacios libres.

- Ocupación máxima del solar.

No se establecen condiciones de ocupación.

- Edificabilidad máxima sobre solar.

La máxima superficie construida sobre rasante a que tiene derecho es la indicada en el plano P1 de los de Proyecto.

- Altura máxima

La altura máxima de la edificación se establece 4,50 metros medidos a la cara superior de forjado de cubierta.

- Número máximo de plantas.

El número de máximo de plantas sobre rasante a que tiene derecho se establece en una (PB).

3.4.- ORDENANZA 4.- TRANSFORMADOR.

3.4.1.- Ambito de aplicación.

La Ordenanza 4 es de aplicación en las parcelas definidas como CT, parcela dedicada a la ubicación de los Centros de Transformación de Energía Eléctrica, tal como se refleja en el plano P1 de los de Ordenación.

3.4.2.- Usos.

El uso permitido será el de transformación de energía eléctrica de alta a baja tensión.

3.4.3.- Condiciones de Aprovechamiento.

- Parcela mínima.

La totalidad de la superficie de las parcelas dedicadas a la dotación de centro de transformación.

- Ocupación máxima del solar.

No se establecen condiciones de ocupación.

- Edificabilidad máxima sobre solar.

La máxima superficie construida sobre rasante a que tiene derecho es la indicada en el plano P1 de los de Proyecto (30 m²).

- Altura máxima.

La altura máxima de la edificación se establece 4,50 metros medidos a la cara superior de forjado de cubierta.

- Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas sobre rasante a que tiene derecho se establece en una (PB).

3.5.- ORDENANZA 5.- VIALES Y APARCAMIENTOS.

3.5.1.- Ambito de aplicación.

La Ordenanza 5 es de aplicación en los viales interiores del Sector, tanto rodados como peatonales, tal como se refleja en el plano P1 de los de Ordenación.

3.5.2.- Usos.

El uso permitido será el de circulación rodada, áreas peatonales y áreas de aparcamiento.

3.5.3.- Condiciones de Aprovechamiento.

No se establecen condiciones de ocupaciones de aprovechamiento.



MEMORIA DE ORDENACION pag 108

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	64/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PLAN GENERAL de ORDENACION URBANICA de LA MOJONERA

ANEJO AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LA MOJONERA (ALMERIA).

Anexo de documentación para la subsanación de deficiencias requeridas por la CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES, Delegación Provincial de Almería, para la aprobación del Plan Parcial del Sector 5 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de La Mojonera, expediente CPU-5148, en su escrito con ref. URB/DAM/CPU 5149-DC, de 21 de Junio 2002.

Table with columns: TIPOLOGIA, MPAS, COEF. EDIF., MPT, ALTURA. Rows include R1 Residencial, R2 Residencial, R3 Residencial, R4 Residencial, R5 Residencial, R6 Residencial, R7 Residencial, R8 Residencial, E1 Equipamiento, ZV1 Esp. Libre, ZV2 Esp. Libre, CT, C. Transf., VPP, Vjero, and TOTALES.

(*) El aprovechamiento lacrativo total es de 25.210 m2s x 0,7 = 17.647 m2c.

La altura máxima de las edificaciones a ubicar en las parcelas destinadas a equipamiento será de 10,50 m. Se permitirá sobrepasar la altura máxima en aquellos edificios que ha juicio del Ayuntamiento por su singularidad lo requieran.

La altura máxima de la edificación en las parcelas con aprovechamiento lacrativo será de 10,50 m y 7,50 m, según el número de plantas.

08-02-2018. Por favor revisar, que el presente documento ha quedado perfectamente por el Ayuntamiento Planteado de la 111011, subsección de urbanismo aprobado por la 14/2018, en sesión de fecha 20/01/2018. La Mojonera a 10 de Febrero de 2018. El concejal de Urbanismo.

Signature and stamp of the Urbanism Department.

3.2.- ORDENANZA 2.- EQUIPAMIENTO.

3.2.1.- Ambito de aplicación.

La Ordenanza 2 es de aplicación en las parcelas definidas como equipamiento, tal como se refleja en el plano PT de los de Ordenación.

3.2.2.- Usos.

Los usos permitidos son los relacionados con el Deporte al aire libre o bajo cubierta. El uso de Espacio Libre, Docente y Social es compatible en todos casos.

3.2.3.- Condiciones de Aprovechamiento.

Parcela mínima.

La totalidad de la superficie de las parcelas dedicadas a Equipamiento en el Plan Parcial (2.254,00 m²)

- Ocupación máxima del solar: 100%

- Edificabilidad máxima sobre solar.

La máxima superficie construida sobre rasante a que tiene derecho es la indicada en el plano PT de los de Ordenación (2.254,00 m²)

- Altura máxima.

La altura máxima de la edificación se establece 4,50 metros medidos a la cara superior de forjado de cubierta.

- Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas sobre rasante a que tiene derecho se establece en una (PB).

3.4.- ORDENANZA 4.- TRANSFORMADOR.

3.4.1.- Ambito de aplicación.

La Ordenanza 4 es de aplicación en las parcelas definidas como CT, parcela dedicada a la ubicación de los Centros de Transformación de Energía Eléctrica, tal como se refleja en el plano PT de los de Ordenación.



MEMORIA DE ORDENACION

Página 108

08-02-2018. Por favor revisar, que el presente documento ha quedado perfectamente por el Ayuntamiento Planteado de la 111011, subsección de urbanismo aprobado por la 14/2018, en sesión de fecha 20/01/2018. La Mojonera a 10 de Febrero de 2018. El concejal de Urbanismo.

Signature and stamp of the Urbanism Department.

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANICA de LA MOJONERA

3.4.2.- Usos.

El uso permitido será el de transformación de energía eléctrica de alta a baja tensión.

3.4.3.- Condiciones de Aprovechamiento.

- Parcela mínima.

La totalidad de la superficie de las parcelas dedicadas a la ubicación de centro de transformación.

- Ocupación máxima del solar.

No se establecen condiciones de ocupación.

- Edificabilidad máxima sobre solar.

La máxima superficie construida sobre rasante a que tiene derecho es la indicada en el plano PT de los de Proyecto (30 m²).

- Altura máxima.

La altura máxima de la edificación se establece 4,50 metros medidos a la cara superior de forjado de cubierta.

- Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas sobre rasante a que tiene derecho se establece en una (PB).



MEMORIA DE ORDENACION

Página 109

Table with verification details: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Uri De Verificación, Normativa, Estado, Fecha y hora, and a QR code.



Modificación:

AMPA – 4: Antiguo Sector 5

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5
LA MOJONERA (ALMERIA)**

4. ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO 4.- ORDENANZAS REGULADORAS

3.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

3.1. ORDENANZA 1- RESIDENCIAL

3.1.1. Ámbito de aplicación

La ordenanza 1 es de aplicación en las parcelas con aprovechamiento lucrativo, tal como se refleja en el plano P1 de los de Ordenación.

3.1.2. Usos

- A) El uso será preferentemente unifamiliar, vivienda unifamiliar adosada o agrupada, vivienda plurifamiliares, compatible con el terciario, en viviendas se exigirá un garaje, o un almacén de dimensiones suficientes para aparcar un coche.*
- B) Están permitidos todos los usos excepto aquellas actividades consideradas molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, salvo las que por razones de utilidad pública o interés social asean autorizadas de acuerdo con la Legislación Vigente y la imposibilidad de otros emplazamientos.*
- C) Se excluye el uso industrial, excepto en su categoría primera y*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	66/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

segunda (tal como se define en el CAPITULO A, apartado 4.3.2., párrafo B) de las NN.SS. de la Mojonera.

D) Se considera compatible con uso deportivo al aire libre o bajo cubierta, en cuyo caso se registrá por las condiciones de dicha ordenanza (Equipamiento).

3.1.3. Condiciones de Aprovechamiento

-Parcela mínima.

<i>Ancho De La Calle</i>	<i>Parcela Mínima</i>
<i>Ancho menor de 8 m.</i>	<i>60 m²</i>
<i>Ancho igual o mayor de 8 m.</i>	<i>90 m²</i>

-Ocupación máxima del solar 100 %

-Edificación máxima sobre solar

La máxima superficie construida sobre rasante a que tiene derecho cada una de las parcelas, será la indicada en el plano P1 de los de Ordenación.

-Altura máxima

La altura máxima de la edificación se establece 10,50 metros - 7,50 metros según número de plantas.

-Número máximo de plantas

La altura máxima de plantas sobre rasante a que tiene derecho cada una de las parcelas, será la indicada en el plano de los de Ordenación.

3.1.4. Otras condiciones

Según el Estudio Hidrológico y Altimétrico incluido en el documento de NN.SS. municipales, se establece como medida correctora a este nuevo Sector 5, que los edificios se diseñen de manera que las zonas habitables estén por encima de la cota 38mts.

3.2 ORDENANZA 2- EQUIPAMIENTO

3.2.1. Ámbito de aplicación

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	67/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

La Ordenanza 2 es de aplicación en las parcelas definidas como equipamiento, tal como se refleja en el plano P1 de los de Ordenación.

3.2.2. Usos

Los usos permitidos son los relacionados con el Deporte al aire libre o bajo cubierta.

El uso de Espacio Libre, Docente y Social es compatible en todo caso.

3.2.3. Condiciones de Aprovechamiento

-Parcela mínima

La totalidad de la superficie de las parcelas dedicadas a Equipamiento en el Plan Parcial (2284 m²)

-Ocupación máxima sobre solar

100 %

-Edificabilidad máxima sobre solar

La máxima superficie construida sobre rasante a que tiene derecho es la indicada en el plano P1 de los de Ordenación. (2858 m²)

-Altura máxima

La altura máxima de las edificaciones a ubicar en las parcelas destinadas a equipamiento será de 15,00 m. Se permitirá sobrepasar la altura máxima en aquellos edificios que a juicio del Ayuntamiento lo requieran por su singularidad.

-Número máximo de plantas

El número máximo de plantas sobre rasante a que tiene derecho se establece en tres (PB + 2).

3.3 ORDENANZA 4- TRANSFORMADOR

3.3.1. Ámbito de aplicación

La Ordenanza 4 es de aplicación en las parcelas definidas como CT, parcela dedicada a la ubicación de los Centros de Transformación de Energía Eléctrica, tal como se refleja en el plano P1 de los de Ordenación.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	68/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

3.3.2. Usos

El uso permitido será el de transformación de energía eléctrica de alta a baja tensión.

3.3.3. Condiciones de Aprovechamiento

-Parcela mínima.

La totalidad de la superficie de las parcelas dedicadas a la dotación de centro de transformación.

-Ocupación máxima sobre solar.

No se establecen condiciones de ocupación.

-Edificabilidad máxima sobre solar.

La máxima superficie construida sobre rasante a que tiene derecho es la indicada en el plano P1 de los de Proyecto. (30 m²).

-Altura máxima.

La altura máxima de la edificación se establece 4,50 metros medidos a la cara superior de forjado de cubierta.

-Número máximo de plantas.

El número de máximo de plantas sobre rasante a que tiene derecho se establece en un (PB).

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	69/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

M6.- En el art. 5.2 "Condiciones Generales de la Edificación", incorporar el tratamiento como fachada de las medianeras que lindan con el límite del Suelo Urbano, retranqueándolas un mínimo de tres metros, si fuera necesario, para permitir la apertura de huecos.

Estado Actual:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA MOJONERA

...sola con anchura de 2,00 m en todos sus tramos salvo mayor exigencia derivada de la aplicación de lo dispuesto en la NBE-CPI.

9. Los edificios de más de 40 viviendas deberán tener dos escaleras de 1,50 metros como mínimo de anchura salvo mayor exigencia derivada de la aplicación de lo dispuesto en la NBE-CPI.

5.2.4.- Salientes y Vueltos

- Se entiende por saliente y vuelto todo elemento constructivo que sobresalga de la alineación o línea de fachada. Tales como pueden ser balcones, aleris, molduras, impostas, elementos decorativos, terrazas, miradores o tribunas, montantes, viseras, cornisas, arcos, etc.
- Respecto a los salientes y vueltos sobre la alineación o línea de fachada se observarán las normas siguientes en función del ancho de la calle:

ANCHO PREVISTO ENTRE FACHADAS OPUESTAS	VUELTOS Y SALENTES (máximo permitido)
Calle de ancho menor de 8 m.	0,30 m.
Calle de 8 m. a menos de 12 m.	0,60 m.
Calle de 12 m. en adelante	0,75 m.
- En cualquier caso los vueltos y salientes deberán retranquearse 1,20 m. respecto del plano vertical correspondiente a la línea de bordillos o de arbolado, salvo criterios de uniformidad con las edificaciones existentes.
- En edificios singulares por su carácter o emplazamiento, el Ayuntamiento a su juicio podrá autorizar vueltos mayores.

Los vueltos se medirán desde el plano vertical correspondiente a la alineación del edificio o línea de fachada.

Todos los vueltos estarán a una altura mínima de 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

La distancia mínima entre los extremos de dos vueltos situados a los dos lados de la calle será de tres metros. Las jambas de portadas y de huecos podrán sobresalir de la alineación un máximo de 5 (cinco) centímetros.

Los balcones y terrazas se retirarán de la edificación colindante 0,50 metros, cuando el vuelo sea inferior a 1 m. y se retirarán un metro en vueltos superiores al anterior.

Los retranquesos mínimos fijados en algunas ordenanzas se refieren al plano de fachada en todas las plantas de la edificación no permitiendo cuerpos volados coronados que sobresalgan de dicho plano.

5.2.5.- Medianeras.

- Los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior deberán tratarse como fachadas en los cambios de altura.
- Cuando las medianeras dan a solar, los paramentos serán como mínimo anteparedes y blanqueados a la cal.

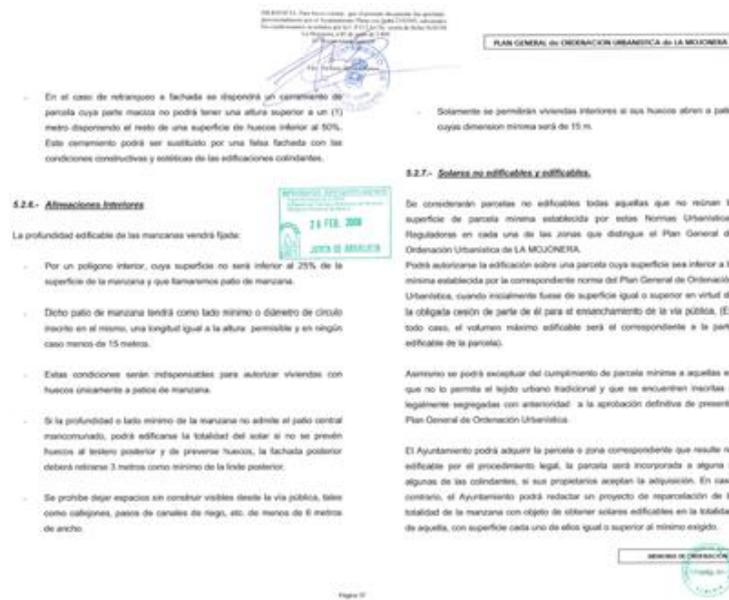
SEALADO DE RECEPCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA MOJONERA, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17.2 de la Ley 17/2014, de 21 de mayo de la Ley Orgánica de Protección de Datos y de Garantía de la Seguridad de la Información.

SEALADO DE VERIFICACIÓN

Página 14

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	70/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Modificación:

5.2.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

5.2.5.- Medianerías.

- *Los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior deberán tratarse como fachadas en los cambios de altura.*
- *Cuando las medianerías den a solar, los paramentos serán como mínimo enfoscados y blanqueados a la cal.*
- *En el caso de retranqueo a fachada se dispondrá un cerramiento de parcela cuya parte maciza no podrá tener una altura superior a un (1) metro disponiendo el resto de una superficie de huecos inferior al 50%. Este cerramiento podrá ser sustituido por una falsa fachada con las condiciones constructivas y estéticas de las edificaciones colindantes.*
- *No se admitirán medianeras en el límite del Suelo Urbano. Se*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	71/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

construirán fachadas abriendo los huecos que correspondan, para lo cual se retranqueará la edificación, si fuese necesario, un mínimo de tres (3) metros.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	72/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

M7.- En el epígrafe 4, “Edificaciones e instalaciones permitidas”, del artículo 7.9 “Norma Particular de la Zona 5; Ordenanza [5]: Sistema de Espacios Libres Públicos”, establecer unos nuevos parámetros urbanísticos para las construcciones permitidas e incorporar nuevas compatibilidades de uso.

Estado Actual:

7.9.2.- Grados.

A efectos de la aplicación de las condiciones de esta zona de ordenanza se establecen dos Grados:

Grado 1º. Zonas ajardinadas, áreas de juego infantiles y parque urbano. Sus dimensiones son tales que permitan inscribir un círculo 30 m de diámetro.

Grado 2º. Protección de vías de comunicación e infraestructuras y peatonales ajardinadas. Sus dimensiones son tales que no es posible inscribir un círculo 30 m de diámetro.

7.9.3.- Condiciones de parcelación.

No se establecen, considerándose indivisibles las previstas en los correspondientes planos de ordenación.

7.9.4.- Edificaciones e instalaciones permitidas.

• **Condiciones de posición:**

Solo se permiten en esta zona de ordenanza, en el Grado 1º, edificaciones provisionales o ligeras tales como Kioscos de música y similares que tengan una sola planta con un total máximo de tres (3) metros de altura y doce (12) metros cuadrados de superficie cerrada.

Se permiten asimismo en este Grado, instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y solo requieran tratamientos superficiales (cotas, etc...).

No se superará el uno por ciento (1%) de ocupación en cualquier instalación sobre cada área delimitada por la presente zona de ordenanza.

En cualquier caso se respetarán las reservas naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

En el grado 1º no se autoriza la apertura a estos espacios de ventanas o cualquier tipo de huecos, ni el establecimiento de servidumbre alguna en tanto no se urbanice el mismo, condicionándose en ese momento las autorizaciones a la ordenación realizada. En los ya urbanizados se resolverán las autorizaciones mediante un estudio de detalle redactado de oficio por el Ayuntamiento.

En el Grado 2º solamente se permite la instalación de paradas de transporte público, Kioscos de prensa, y aquellas otras asociadas al viario.

En el Grado 2º que se establece para protección de infraestructuras solamente se permite la ejecución de sendas para el establecimiento de itinerarios de comunicación peatonal en su desarrollo.

Se podrá dar acceso peatonal o rodado a fincas privadas y abrir huecos y ventanas a suelos calificados, como grado 2º.

En el Grado 1º, en el caso de que la dimensión mínima sea inferior a 7 m, podrán, a criterio municipal, aplicarse las condiciones correspondientes al Grado 2º.

SEMANA DE OBSERVACIÓN

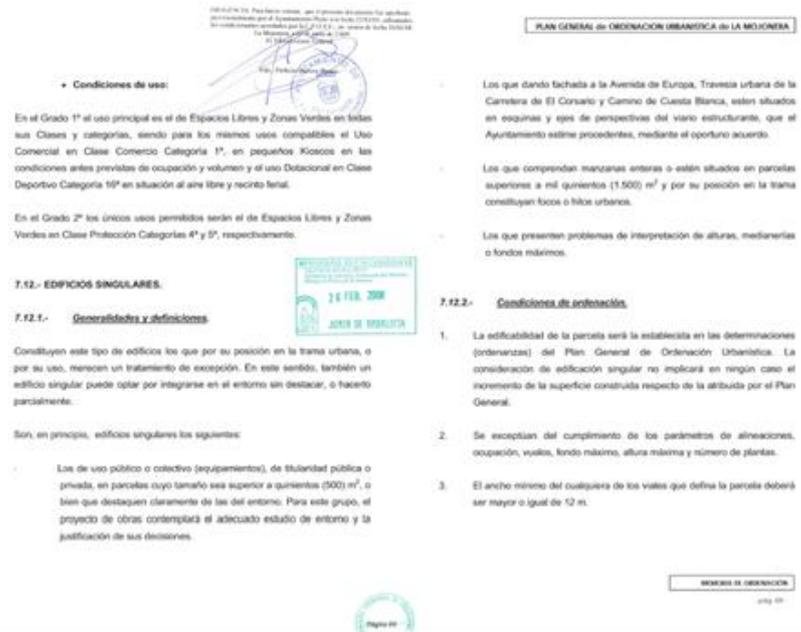
100-00

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	73/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA



Modificación:

7.9.4.- Edificaciones e instalaciones permitidas.

• Condiciones de posición:

Grado 1º:

Solo se permiten en esta zona de ordenanza las edificaciones provisionales o ligeras tales como Kioscos de música y similares que tengan una sola planta con un total máximo de tres (3) metros de altura u doce (12) metros cuadrados de superficie cerrada.

Se permiten asimismo las instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y solo requieran tratamientos superficiales (pistas, etc...).

No se superará el uno por ciento (1%) de ocupación en cualquier instalación sobre cada área delimitada por la presente zona de ordenanza.

Excepcionalmente, para los Sistemas Generales de Espacios Libres, se permitirán las edificaciones e instalaciones de carácter público que:

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	74/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

- Tengan una sola planta con la altura en metros necesaria para el uso que se pretenda.
- Tengan carácter de aisladas, siendo sus alineaciones, retranqueos y separaciones a linderos libres. No obstante, se dispondrá una separación a linderos privados de un mínimo de tres (3) metros.
- Su ocupación responda a las siguientes restricciones:
 - o Para edificaciones e instalaciones cubiertas, la superficie ocupada no podrá exceder de un 7% de la dimensión superficial del espacio libre donde se emplace.
 - o Para instalaciones descubiertas, la superficie ocupada será igual o menor a un 10% de la dimensión superficial del espacio libre donde se emplace.
 - o El total de cualquier actuación, incluyendo la totalidad de las edificaciones e instalaciones cubiertas y descubiertas, no podrá ocupar una superficie superior al 15%.

En cualquier caso, se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las edificaciones e instalaciones antes mencionadas.

No se autoriza la apertura a estos espacios de ventanas o cualquier tipo de huecos, ni el establecimiento de servidumbre alguna en tanto no se urbanice el mismo, condicionándose en ese momento las autorizaciones a la ordenación realizada. En los ya urbanizados se resolverán las autorizaciones mediante un estudio de detalle redactado de oficio por el Ayuntamiento.

Grado 2º:

Solamente se permite la instalación de paradas de transporte público, Kioscos de prensa y bebidas, y aquellas otras asociadas al viario.

En el espacio público que se establezca para protección de infraestructuras, solamente se permite la ejecución de sendas para el establecimiento de itinerarios de comunicación peatonal en su desarrollo.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	75/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A estos suelos se podrá dar acceso peatonal o rodado a fincas privadas y abrir huecos y ventanas.

• **Condiciones de uso:**

Grado 1º:

Con carácter general, el uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus Clases y categorías, siendo para los mismos usos compatibles el Uso Comercial en Clase Comercio Categoría 1ª, en pequeños Kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen, y el uso Dotacional en clase Deportivo Categoría 18ª en situación al aire libre y recinto ferial.

Excepcionalmente, para los Sistemas Generales de Espacios Libres, el uso principal será el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus Clases y Categorías, siendo compatibles los siguientes usos públicos:

USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Terciario-Comercial	Comercio	1ª	Locales Comerciales (S<200m ²)
	Centros de Reunión	9ª	Establecimientos de bebidas, cafés y restauración, sin espectáculo ni hospedaje. Hora de cierre anterior a las 24 h.
		10ª	Establecimientos de reunión y espectáculos en locales cerrados.
		11ª	Establecimientos de reunión y espectáculos al aire libre.
Dotacional	Deportivo	18ª	Sin espectadores.
		19ª	Con espectadores.

Igualmente, para los SGEL, se entenderá compatible con el uso principal la utilización de estos espacios como recintos feriales y áreas de aparcamientos que ocupen un máximo del 15% de la superficie.

En estas últimas no podrán instalarse construcciones para dar sombra a los vehículos, obteniéndose esta mediante el emplazamiento pautado de árboles.

Grado 2º:

Los únicos usos permitidos serán el de Espacios Libres y Zonas Verdes en Clase Protección Categorías 4ª y 5ª, respectivamente.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27	
Observaciones		Página	76/131	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

2018/410540/003-501/00002

En Benahadux para La Mojonera, febrero 2021
FDO. JOSE ANTONIO GUTIÉRREZ LÓPEZ
ARQUITECTO DE LA U.A.M "BAJO ANDARAX"
SECCIÓN ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

Pág. 77 / 131

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	77/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

2018/410540/003-501/00002

IV- ANEXOS

Pág. 78 / 131

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	78/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANEXO IV.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD

El artículo 19 de la Ley 7/2002, en consonancia con el artículo 15 del RD 2/2008, establece que los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las haciendas de las administraciones públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

El objeto de la modificación que nos ocupa no implica cambios sobre las previsiones que sobre estos aspectos contienen el Plan General ni supone un nuevo impacto en las Haciendas Locales que no estuviese ya previsto en el planeamiento. Es por ello que no se procede a incorporar el estudio e informe considerado.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	79/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANEXO IV.2. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento tiene por objeto la corrección de diversos errores materiales localizados en el documento de PGOU y la modificación o aclaración de diversos aspectos de las normas urbanísticas de aplicación, relacionándose a continuación:

- Errores materiales:
 - E1.- Plano PGOU 6 (hoja 1 de 1) y planos Adaptación Parcial A-6 (Hoja 1 de 1) y B-1 (Hoja 1 de 1). En la leyenda, la numeración de las dos últimas categorías de Suelo No Urbanizable (en adelante SNU) no tiene relación con la establecida en las Normas Urbanísticas (en adelante NN.UU.).
 - E2.- Planos PGOU 2 (Hoja 1 de 2), 3 (Hoja 1 de 3), 4 (Hoja 1 de 8), 10 (Hoja 1 de 2) y planos Adaptación Parcial A-2 (Hoja 1 de 2), A-3 (Hoja 1 de 2), A-4 (Hoja 1 de 8) y A-10 (Hoja 1 de 2). Ámbito del AMPA-1 (antiguo sector SI-2). Están mal localizadas las parcelas de espacios libres y equipamientos.
 - E3.- Plano PGOU nº 4 (hoja 5 de 8) y planos Adaptación Parcial A-4 (Hoja 5 de 8), B-2 (Hojas 2 y 7 de 10) y C1 (Hoja 2 de 2). No aparece grafiada la rotonda de acceso al núcleo de población de La Mojonera.
 - E4.- Plano PGOU nº 5 (hoja 2 de 3) y planos Adaptación Parcial A-5 (Hojas 2 y 3 de 3). No aparecen grafiados distintos sectores de Suelo Urbanizable.
 - E5.- Ficha del área de reparto AR-08-SUR. Se incluye el Sistema General SG-15 cuando la referencia correcta sería al SG-16.
 - E6.- Fichas del S.G.-16 y del Sector 4, del PGOU. La superficie del SG-16 incluida en su ficha es errónea (9.921,97 m²), cuando debería reflejar 5.424 m². Asimismo, la referencia al SG-15 en la ficha del Sector 4 es errónea, debiendo referirse al SG-16.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	80/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

- E7.- Planos PGOU (Hoja 1 de 2), 2 (Hoja 1 de 2), 3 (Hoja 1 de 2), 10 (Hoja 1 de 2), y planos de la Adaptación Parcial A-1 (Hoja 1 de 2), A-2 (Hoja 1 de 2), A-3 (Hoja 1 de 2), A-10 (Hoja 1 de 2), B-1 (Hoja 1 de 1), B-2 (Hoja 1 de 10) y C1 (Hoja 1 de 2). Ámbito del AMPA-3 (antiguo Sector T-1). El ámbito está mal delimitado, incluyendo la balsa de la Comunidad de Regantes. Además, no refleja la rotonda de comunicación con el AMPA-2 (antiguo Sector SI-3).
- E8.- Plano PGOU nº 4 (hoja 6 de 8) y planos Adaptación Parcial A-4 (Hoja 6 de 8) y B-2 (Hoja 9 de 10). C/ Gran Capitán. El ancho de la calle acotado (7 metros) es erróneo, ya que debería mostrar 8 metros.
- E9.- Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 2 (Hoja 2 de 2), 3 (Hoja 2 de 2), 5 (Hoja 3 de 3), 4 (hoja 5 de 8), 10 (Hoja 2 de 2) y planos Adaptación Parcial A-2 (Hoja 2 de 2), A-3 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 5 de 8), A-10 (Hoja 2 de 2) y B-2 (Hojas 2 y 7 de 10). C/ Laujar (núcleo urbano de La Mojonera), entre las calles Bubión y Camino de La Grilla. Las alineaciones reflejadas gráficamente no se corresponden con las aprobadas anteriormente en un estudio de detalle.
- E10.- AMPA-5. En la reproducción de las Ordenanzas Reguladores se refleja erróneamente en la denominación que este ámbito se refiere a la antigua UA-2 (PERI UA-2) cuando en realidad se corresponde con el antiguo Sector-2A.
- E11.- El punto 10.3.6 "Regulación de los Sistemas Generales" remite en su párrafo cuarto a los apartados 6.7 y 6.8 de la Memoria de Ordenación, los cuales son inexistentes, debiendo ser entendida esta remisión al punto 6.6 "Protección de las Vías de Comunicación".
- E12.- Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 4 (hoja 6 de 8), 6 (Hoja 1 de 1), 7 (Hoja 2 de 2) y planos Adaptación Parcial A-1 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 6 de 8), A-6 (Hoja 1 de 1), A-7 (Hoja 2 de 2), B-1 (Hoja 1 de 1)

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	81/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

y B-2 (hoja 8 de 10). Establecer en el solar a la entrada oeste del núcleo de población de La Mojonera, Suelo Urbano Consolidado, al norte de la Avenida Europa junto a la rotonda de acceso al Pabellón (AMPA-4), la misma zona de no edificación (zonas de protección por legislación de carreteras) que el resto de solares de la avenida considerada.

- Modificaciones o aclaraciones:

- M1.- Inclusión de la definición de “Ático” en el apartado 5.1 “Definiciones” del capítulo “Condiciones Generales de Edificación”.
- M2.- Nueva regulación de los términos de aplicación de las reservas de aparcamiento en los usos Terciario Comercial (apartado 4.5.2.C de las NN.UU.), Terciario Oficinas (apartado 4.6.2.C) e Industrial (apartado 4.8.2.E), con especial incidencia en las edificaciones existentes.
- M3.- Aclaración de la aplicación de la legislación en materia de Accesibilidad en función del uso público o privado de las reservas de servicios higiénicos establecidas en los apartados 4.5.2.B (Uso Terciario Comercial) y 4.6.2.B (Uso Terciario Oficinas) de las NN.UU.
- M4.- Nuevas alineaciones en el Callejón del Lamparillo y en la C/ Guadalquivir nº 18 y 20 [Planos PGOU 1 (Hoja 2 de 2), 2 (Hoja 2 de 2), 3 (Hoja 2 de 2), 4 (Hoja 6 de 8), 10 (Hoja 2 de 2) y planos de la Adaptación Parcial A-1 (Hoja 2 de 2), A-2 (Hoja 2 de 2), A-3 (Hoja 2 de 2), A-4 (Hoja 6 de 8), A-10 (Hoja 2 de 2)] para reflejar la realidad existente.
- M5.- Ámbito del AMPA-4 (antiguo Sector S-5). Se ajustan los parámetros urbanísticos definidos para la Ordenanza 2 – Equipamientos al no coincidir con la edificación preexistente. Además, se corrige el error material ya que el texto de las ordenanzas reguladoras que recoge

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	82/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

el PGOU no se corresponde con las aprobadas definitivamente en el Plan Parcial.

- M6.- En el art. 5.2 “Condiciones Generales de la Edificación”, incorporar el tratamiento como fachada de las medianeras que lindan con el límite del Suelo Urbano, retranqueándolas un mínimo de tres metros, si fuera necesario, para permitir la apertura de huecos.
- M7.- En el epígrafe 4, “Edificaciones e instalaciones permitidas”, del artículo 7.9 “Norma Particular de la Zona 5; Ordenanza [5]: Sistema de Espacios Libres Públicos”, establecer unos nuevos parámetros urbanísticos para las construcciones permitidas e incorporar nuevas compatibilidades de uso.

Hasta que no se apruebe definitivamente el presente documento habrá suspensión de licencias, según establece el art. 27 de la LOUA, en los ámbitos afectados por la presente modificación, representados en la memoria y planos del presente documento.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	83/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANEXO IV.3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS

En virtud de lo dispuesto en el artículo 19.1.a). 6ª de la L.O.U.A., la memoria incluirá los datos relativos a la identidad de los propietarios de los diferentes terrenos afectados. La presente modificación afecta a la totalidad de los vecinos del término municipal, siendo la relación individualizada de todos ellos muy extensa y prolija. Es por ello que se insta a la Corporación Municipal a utilizar los medios legalmente establecidos para dar a conocer esta modificación y, consecuentemente, que permitan ejercer los derechos de los ciudadanos que se consideren afectados (anuncios en prensa escrita, anuncio en boletín oficial, publicación en sede electrónica, exposición en tablón municipal, etc).

No obstante, por el carácter de la modificación M4 “Nuevas alineaciones en el Callejón del Lamparillo y en la C/ Guadalquivir nº 18 y 20”, se estima conveniente relacionar expresamente a los propietarios afectados para que se les pueda practicar una comunicación individualizada:

Callejón del Lamparillo

7874835WF2677S0001UW
 7874836WF2677S0001HW
 7874837WF2677S0001WW
 7874838WF2677S0001AW
 7874839WF2677S0001BW
 7874840WF2677S0001WW
 7874841WF2677S0001AW
 7874842WF2677S0001BW
 7976401WF2677N0001ZJ
 7976402WF2677N0001UJ
 7976403WF2677N0001HJ
 7976404WF2677N0001WJ
 7976405WF2677N0001AJ

Calle Guadalquivir

8075712WF2687N0001QZ
 8075713WF2687N0001PZ
 8075714WF2687N0001LZ
 8075715WF2687N0001TZ
 8075716WF2687N0001FZ
 8075717WF2687N0001MZ

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	84/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANEXO IV.4.

REFUNDIDO DE LAS CORRECCIONES Y MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PGOU POR ESTE DOCUMENTO

A continuación, se recogen los artículos y los planos de Ordenación que refunden textual y gráficamente la corrección de errores realizada y las modificaciones incorporadas por este documento al planeamiento general vigente en el municipio de La Mojonera, según la siguiente relación:

PGOU. Memoria de Ordenación:

- Artículo 4.5.2 “Condiciones particulares de habitabilidad e higiene”.
- Artículo 4.6.2 “Condiciones particulares de habitabilidad e higiene”.
- Artículo 4.8.2 “Condiciones particulares de habitabilidad e higiene”.
- Artículo 5.1 “Definiciones”.
- Artículo 5.2.5 “Medianerías”.
- Artículo 7.9.4 “Edificaciones e instalaciones permitidas”.
- Artículo 7.11 “Noma Particular de las Áreas de Mantenimiento del Planeamiento Antecedente (AMPA).
- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “Venta del Viso”.
- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “La Mojonera”.
- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “Venta del Viso”. AMPA-1.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	85/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “Venta del Viso”. AMPA-2.
- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “Venta del Viso”. AMPA-3.
- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “La Mojonera”. AMPA-4
- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” - AMPA-4.
- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “La Mojonera”. AMPA-5.
- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” - AMPA-5.
- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “la Mojonera”. AMPA-6
- Artículo 10.3.6 “Regulación de los Sistemas Generales”.

PGOU. Memoria de Gestión:

- Ficha del área de reparto AR-08-SUR.
- Anexo Suelo Urbanizable Sectorizado. Fichas reguladoras de los Sectores. Denominación del Sector: Sector S-4.
- Anexo Sistemas Generales. Fichas reguladoras. Denominación del Sistema General: S.G.-16.

Adaptación Parcial. Memoria Justificativa.

- Apartado 3.4 “Los Sistemas Generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público”.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	86/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Adaptación Parcial. Anexo de Normas Urbanísticas.

- Artículo 10.3 “Sistemas correspondientes a la ordenación estructural. (O.E.)
- Anexo III: Sistema General de Espacios Libres Públicos.

PGOU. Planos de Ordenación

- Plano 1, Hoja 1 de 2.
- Plano 1, Hoja 2 de 2.
- Plano 2, Hoja 1 de 2.
- Plano 2, Hoja 2 de 2.
- Plano 3, Hoja 1 de 2.
- Plano 3, Hoja 2 de 2.
- Plano 4, Hoja 1 de 8.
- Plano 4, Hoja 5 de 8.
- Plano 4, Hoja 6 de 8.
- Plano 4, Hoja 7 de 8.
- Plano 4, Hoja 8 de 8.
- Plano 5, Hoja 2 de 3.
- Plano 5, Hoja 3 de 3.
- Plano 6, Hoja 1 de 1.
- Plano 7, Hoja 2 de 2.
- Plano 10, Hoja 1 de 2.
- Plano 10, Hoja 2 de 2.

Adaptación Parcial. Planos

- Plano A-1, Hoja 1 de 2.
- Plano A-1, Hoja 2 de 2.
- Plano A-2, Hoja 1 de 2.
- Plano A-2, Hoja 2 de 2.
- Plano A-3, Hoja 1 de 2.
- Plano A-3, Hoja 2 de 2.
- Plano A-4, Hoja 1 de 8.
- Plano A-4, Hoja 5 de 8.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	87/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

- Plano A-4, Hoja 6 de 8.
- Plano A-4, Hoja 7 de 8.
- Plano A-4, Hoja 8 de 8.
- Plano A-5, Hoja 2 de 3.
- Plano A-5, Hoja 3 de 3.
- Plano A-6, Hoja 1 de 1.
- Plano A-7, Hoja 2 de 2.
- Plano A-10, Hoja 1 de 2.
- Plano A-10, Hoja 2 de 2.
- Plano B-1, Hoja 1 de 1.
- Plano B-2, Hoja 1 de 10.
- Plano B-2, Hoja 2 de 10.
- Plano B-2, Hoja 7 de 10.
- Plano B-2, Hoja 8 de 10.
- Plano B-2, Hoja 9 de 10.
- Plano C-1, Hoja 1 de 2.
- Plano C-1, Hoja 2 de 2.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	88/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 4.5.2 "Condiciones particulares de habitabilidad e higiene".

4.5.- USO TERCIARIO COMERCIAL: COMERCIO, HOSTELERO Y CENTROS DE REUNIÓN

(...)

4.5.2.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados A, B, C y D del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia, y en particular el Reglamento de Espectáculos Públicos y correspondiente normativa sectorial.

A.-Condiciones particulares de los espacios públicos:

Además de la legislación vigente sectorial sobre la materia los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

- 1. La zona destinada a público en el local no será inferior a 8 m² de superficie y los locales no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera o portal sino es a través de un espacio intermedio con puerta antiincendios.*
- 2. Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 m.*
- 3. La altura libre mínima para las zonas de acceso público será de 3,00 m. para las Clases Comercio y Centros de Reunión, excepto para la categoría 1ª en la que se autoriza una altura libre mínima de 2.70*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	89/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

metros. Para la Clase Hostelero será la fijada para el uso residencial, y en aquellas áreas de servicios generales se estará a la fijada para el uso asimilado.

B.- Condición de servicios higiénicos.

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m² o fracción de superficie destinada a venta o estancia del público. A partir de locales de más de 100 m² de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sea diferente se aplicará la más restrictiva.

Para los establecimientos comerciales (Clase Comercio) de superficie útil de venta o estancia de público inferior a 80 m², si la normativa sectorial no dicta lo contrario, el aseo que se proyecte podrá estar destinado al uso privado, según la terminología definida en el Anejo A del CTE-DB-SUA-9 (Código Técnico de la Edificación – Documento Básico – Seguridad de Utilización y Accesibilidad – 9) y en el artículo 3 del Decreto 293/2009 (Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía) o normativas que los sustituyan. Si su destino fuese el uso público, este servicio higiénico deberá contemplar la normativa aplicable en materia de accesibilidad.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales de uso público, disponiéndose un vestíbulo de transición.

C.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Para la Categoría 1ª se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe, u otra vinculada registralmente, por cada 100 m² de superficie edificada destinada al uso público.

Para las Categorías 2ª a 5ª y 9ª a 11ª se realizará un estudio específico en el proyecto de obras al objeto de justificar que se disponen aparcamientos

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	90/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

suficientes en la parcela y que no se afecta desfavorablemente la actividad de la calle en que se ubica.

Para las Categorías 6ª, 7ª y 8ª se dispondrá en la parcela en que se ubica la instalación, o en la registralmente vinculada, una plaza de aparcamiento por unidad de habitación.

Los establecimientos que amparan las Categorías 2ª a 11ª obligatoriamente deberán resolver la carga y descarga de productos y materias dentro de la parcela en que se proyecten, previendo a tal efecto las dársenas y muelles correspondientes al tráfico esperado.

Todas las condiciones anteriores están referidas, exclusivamente, para edificaciones de nueva planta o para cambios de uso global en edificaciones existentes.

En todo caso, se debe cumplir con los artículos 17.2 y 17.3 de la LOUA, de manera que nunca haya menos de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable de cualquier uso.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	91/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 4.6.2 "Condiciones particulares de habitabilidad e higiene".

4.6.- USO TERCIARIO OFICINAS*(...)***4.6.2.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.**

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados A, B, C y D del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia.

A.- Condiciones particulares de los espacios:

Además de la legislación vigente sectorial sobre la materia los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

- *No se admitirán los usos de oficinas en las plantas sótano excepto que se destine a almacén asociado o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.*
- *Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 m.*
- *La altura libre mínima será de 2,70 m en edificio de uso exclusivo. En edificio de uso mixto se adoptará la altura del uso característico o principal de la Zona de Ordenanza de aplicación.*

B.- Condición de servicios higiénicos.

Para todas las Categorías deberá proyectarse un retrete y un lavabo por cada 100 m² o fracción de superficie destinada a venta o estancia del

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	92/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

público. A partir de locales de más de 100 m² de superficie destinada a venta o uso público se independizarán respecto a los sexos. Para el caso de que las condiciones impuestas por la reglamentación sectorial sea diferente se aplicara la más restrictiva.

Para los establecimientos destinados a este uso, si la normativa sectorial y en materia de accesibilidad no dicta lo contrario, el aseo que se proyecte podrá estar destinado al uso privado, según la terminología definida en el Anejo A del CTE-DB-SUA-9 (Código Técnico de la Edificación – Documento Básico – Seguridad de Utilización y Accesibilidad – 9) y en el artículo 3 del Decreto 293/2009 (Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía) o normativas que los sustituyan. Si su destino fuese el uso público, este servicio higiénico deberá contemplar la normativa aplicable en materia de accesibilidad.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales de uso público, disponiéndose un vestíbulo de transición.

C.- Condición de aparcamiento obligatorio.

Para todas las Categorías contempladas se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe por cada 100 m² o fracción de superficie edificada de uso terciario. Será obligatoria esta condición salvo que en la correspondiente Zona de Ordenanza de suelo urbano se indique en contrario.

Todas las condiciones anteriores están referidas, exclusivamente, para edificaciones de nueva planta o para cambios de uso global en edificaciones existentes.

En todo caso, se debe cumplir con los artículos 17.2 y 17.3 de la LOUA, de manera que nunca haya menos de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable de cualquier uso.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	93/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 4.8.2 "Condiciones particulares de habitabilidad e higiene".

4.8.- USO INDUSTRIAL

(...)

4.8.2.- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

A.- En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezca el presente plan.

B.- Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley de Protección Ambiental.

C.- Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de recogida de basuras deberán ser llevados directamente al vertedero adecuado por cuenta del titular de la instalación industrial.

D.- Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas.

E.- Cuando la superficie de producción y/o almacenaje sea igual o mayor de 250 m² la actividad dispondrá dentro de la parcela de:

- *Una zona de carga y descarga de 32 m² de superficie mínima con su lado menor de al menos 4 metros.*
- *Una plaza de aparcamiento de 15 m² de superficie mínima con su lado menor de al menos 2,5 m por cada 200 m² construidos o fracción destinados a tal fin.*

Dichas plazas de aparcamiento y carga y descarga podrán localizarse en su caso en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación dentro

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	94/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

de la parcela.

Todas las condiciones anteriores están referidas, exclusivamente, para edificaciones de nueva planta o para cambios de uso global en edificaciones existentes.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	95/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 5.1 “Definiciones”.

Capítulo 5º**CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN****5.1. DEFINICIONES.**

A los efectos de las presentes *NORMAS REGULADORAS*, se dan las siguientes definiciones:

Sector: Unidad de planeamiento en suelo urbanizable.

Polígono: Unidad de ejecución en suelo urbanizable.

Parcela: Lote de terreno apto o no para la edificación, según la ordenación aprobada.

Parcela mínima: La menor superficie de parcela admisible. Será por vivienda para ordenanzas con tipología unifamiliar, y por actuación para ordenanzas de tipología multifamiliar o colectiva.

Parcela edificable: Lote de terreno apto para la edificación según el planeamiento urbanístico; en cualquier caso excluye los viales, equipamientos y espacios libres.

Solar: Parcela edificable dotada de calzada pavimentada, encintado de aceras acometidas de agua potable, alcantarillado, alumbrado público y energía eléctrica que además cuente con la ordenación pormenorizada necesaria aprobada definitivamente.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	96/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Ocupación máxima de solar: Porcentaje ocupado en planta por la edificación, relativo a la superficie neta del mismo.

Superficie ocupada: Es la limitada por las proyecciones, sobre un plano horizontal, de las líneas exteriores de toda la construcción, incluidos los semisótanos.

Edificabilidad: En suelo urbano o urbanizable ordenado se refiere a la relación entre la superficie construida, expresada en m^2_{techo} y la superficie de la parcela edificable (neta) expresada en m^2_{suelo} . En el caso de fichas reguladoras de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable se refiere a la relación entre la superficie construible y la superficie bruta del sector o unidad de ejecución.

Superficie edificada: La suma de la definida por las proyecciones, sobre un plano horizontal, de las líneas exteriores de la construcción en cada planta. La superficie cubierta cerrado por solo 3 lados computarán al 50%.

Densidad de viviendas: Número máximo de unidades de vivienda por unidad de superficie.

Alineación: Es la línea que separa los espacios de titularidad y uso público de los espacios de titularidad y uso privado. Normalmente coinciden con el borde interior de las aceras y con la línea límite del dominio de las parcelas.

Retranqueo: Separación obligatoria entre alineación oficial y la edificación.

Altura de edificación: Número de plantas o distancia en vertical desde el nivel de la acera o terreno natural hasta la arista de encuentro del plano de fachada con el plano inferior del último forjado. En el caso de terrenos o aceras con pendiente dicha altura será medida en el punto en que esta distancia sea mayor.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	97/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A estos efectos se contabilizarán en el número de plantas, los áticos, abuhardillados y plantas diáfanos. Los semisótanos no contabilizan.

Considerando como plantas diáfanos las que tienen una altura mayor o igual a 1m, en cualquiera punto de su perímetro, sobre el terreno o rasante de acera, y como semisótano el que tiene el carácter de tal por sobresalir menos de un metro, en cualquiera punto de su perímetro, sobre el terreno inmediato o sobre el nivel de la acera.

Altura de piso: *distancia en vertical entre caras interiores de forjados consecutivos.*

Altura libre de piso: *Distancia entre la cara superior del pavimento a la inferior del techo, en la misma planta.*

Entreplanta o atillo: *Espacio construido cuyo forjado de suelo se sitúa en una posición intermedia entre el pavimento y el techo de la planta. Tan solo se permitirá la construcción de esta entreplanta cuando se recoja esta determinación en la ordenanza particular de aplicación; en todo caso, este concepto tan solo podrá ser aplicable para el uso industrial o comercial.*

En todo caso, para que no compute a efectos de edificabilidad, la superficie no podrá ser superior al 30% de la superficie útil de la planta en que se construya, y siempre que el uso al que se destine sea para almacenamiento u oficinas vinculadas a la actividad principal.

Este condicionante se aplicará incluso a los Planes Parciales aprobados definitivamente en los que su ordenanza particular permita la construcción de una entreplanta.

Ático: *Ultima planta de un edificio, bajo la cara inferior de la cubierta, que dispone su línea de fachada retranqueada 3 metros, como mínimo, del*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	98/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

plano de fachada del edificio, salvo que las condiciones particulares de la ordenanza de aplicación según el ámbito donde se ubique establezcan otras consideraciones. Su altura libre interior tendrá las mismas limitaciones de las plantas piso.

Edificación aislada: Es la situada en parcela independiente con separación a todos los linderos y alineaciones, con solución de continuidad a otras edificaciones y acceso exclusivo desde la calle o espacio comunitario.

Edificación agrupada o adosada: Es la situada en parcela independiente en contigüidad con otra edificación y con solución de continuidad al otro lindero.

Edificación en manzana cerrada: Es la que ocupa todo el frente de la alineación de las calles que contornean la manzana con patio interior de manzana o sin él.

Vivienda unifamiliar: Es la que tiene acceso independiente, desde la calle o espacio comunitario y no le es de aplicación régimen alguno de propiedad horizontal.

Vivienda multifamiliar o colectiva: Edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

Fachada: Límite con la calle o espacio libre que constituya el acceso principal a la parcela. Se considera fachada principal la alineación de mayor longitud.

Linderos: Límites transversales al de fachada.

Trasdós: Límite opuesto al de fachada.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	99/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 5.2.5 “Medianerías”.

Capítulo 5º**CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN****5.2.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.****5.2.5.- Medianerías.**

- *Los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior deberán tratarse como fachadas en los cambios de altura.*
- *Cuando las medianerías den a solar, los paramentos serán como mínimo enfoscados y blanqueados a la cal.*
- *En el caso de retranqueo a fachada se dispondrá un cerramiento de parcela cuya parte maciza no podrá tener una altura superior a un (1) metro disponiendo el resto de una superficie de huecos inferior al 50%. Este cerramiento podrá ser sustituido por una falsa fachada con las condiciones constructivas y estéticas de las edificaciones colindantes.*
- *No se admitirán medianeras en el límite del Suelo Urbano. Se construirán fachadas abriendo los huecos que correspondan, para lo cual se retranqueará la edificación, si fuese necesario, un mínimo de tres (3) metros.*

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	100/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 7.9.4 "Edificaciones e instalaciones permitidas"

**7.9.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA 5; ORDENANZA [5]:
SISTEMA de ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.****7.9.4.- Edificaciones e instalaciones permitidas.****• Condiciones de posición:**Grado 1º:

Solo se permiten en esta zona de ordenanza las edificaciones provisionales o ligeras tales como Kioscos de música y similares que tengan una sola planta con un total máximo de tres (3) metros de altura u doce (12) metros cuadrados de superficie cerrada.

Se permiten asimismo las instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y solo requieran tratamientos superficiales (pistas, etc...).

No se superará el uno por ciento (1%) de ocupación en cualquier instalación sobre cada área delimitada por la presente zona de ordenanza.

Excepcionalmente, para los Sistemas Generales de Espacios Libres, se permitirán las edificaciones e instalaciones de carácter público que:

- Tengan una sola planta con la altura en metros necesaria para el uso que se pretenda.
- Tengan carácter de aisladas, siendo sus alineaciones, retranqueos y separaciones a linderos libres. No obstante, se dispondrá una separación a linderos privados de un mínimo de tres (3) metros.
- Su ocupación responda a las siguientes restricciones:
 - Para edificaciones e instalaciones cubiertas, la superficie ocupada no podrá exceder de un 7% de la dimensión superficial del espacio libre donde se emplace.
 - Para instalaciones descubiertas, la superficie ocupada será igual o menor a un 10% de la dimensión superficial del espacio libre donde se emplace.
 - El total de cualquier actuación, incluyendo la totalidad de las edificaciones e instalaciones cubiertas y descubiertas, no podrá ocupar una superficie superior al 15%.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	101/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

En cualquier caso, se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las edificaciones e instalaciones antes mencionadas.

No se autoriza la apertura a estos espacios de ventanas o cualquier tipo de huecos, ni el establecimiento de servidumbre alguna en tanto no se urbanice el mismo, condicionándose en ese momento las autorizaciones a la ordenación realizada. En los ya urbanizados se resolverán las autorizaciones mediante un estudio de detalle redactado de oficio por el Ayuntamiento.

Grado 2º:

Solamente se permite la instalación de paradas de transporte público, Kioscos de prensa y bebidas, y aquellas otras asociadas al viario.

En el espacio público que se establezca para protección de infraestructuras, solamente se permite la ejecución de sendas para el establecimiento de itinerarios de comunicación peatonal en su desarrollo.

A estos suelos se podrá dar acceso peatonal o rodado a fincas privadas y abrir huecos y ventanas.

• Condiciones de uso:**Grado 1º:**

Con carácter general, el uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus Clases y categorías, siendo para los mismos usos compatibles el Uso Comercial en Clase Comercio Categoría 1ª, en pequeños Kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen, y el uso Dotacional en clase Deportivo Categoría 18ª en situación al aire libre y recinto ferial.

Excepcionalmente, para los Sistemas Generales de Espacios Libres, el uso principal será el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus Clases y Categorías, siendo compatibles los siguientes usos públicos:

USO	CLASE	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Terciario-Comercial	Comercio	1ª	Locales Comerciales (S<200m ²)
	Centros de Reunión	9ª	Establecimientos de bebidas, cafés y restauración, sin espectáculo ni hospedaje. Hora de cierre anterior a las 24 h.
		10ª	Establecimientos de reunión y espectáculos en locales cerrados.
		11ª	Establecimientos de reunión y espectáculos al aire libre.
Dotacional	Deportivo	18ª	Sin espectadores.
		19ª	Con espectadores.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	102/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Igualmente, para los SGEL, se entenderá compatible con el uso principal la utilización de estos espacios como recintos feriales y áreas de aparcamientos que ocupen un máximo del 15% de la superficie.

En estas últimas no podrán instalarse construcciones para dar sombra a los vehículos, obteniéndose esta mediante el emplazamiento pautado de árboles.

Grado 2º:

Los únicos usos permitidos serán el de Espacios Libres y Zonas Verdes en Clase Protección Categorías 4ª y 5ª, respectivamente.

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 7.11 "Noma Particular de las Áreas de Mantenimiento del Planeamiento Antecedente (AMPA).

Ámbito y características.

La determinación de esta categoría específica tiene como finalidad que el PGOU reconozca los derechos urbanísticos consolidados mediante planeamiento de desarrollo de la normativa urbanística general anterior.

Son coincidentes con los ámbitos de las Unidades de Actuación o sectores desarrollados en las precedentes Normas Subsidiarias. Constituyen ámbitos en los que se ha producido el cumplimiento de los deberes de equidistribución de cargas y beneficios, cesión de dotaciones de espacios libres y equipamientos, y urbanización.

Condiciones y determinaciones de las AMPA.

Estas zonas tienen la consideración de suelo urbano consolidado. Sus ordenanzas de aplicación específicas son las contenidas en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente según las Normas Subsidiarias cuyo contenido se transcribe como anexo al presente capítulo.

En caso de discrepancia entre el contenido del Anexo del artículo 7.11 y las ordenanzas de aplicación para las AMPAS aprobadas en sus respectivos instrumentos de planeamiento de desarrollo, prevalecerán estas últimas

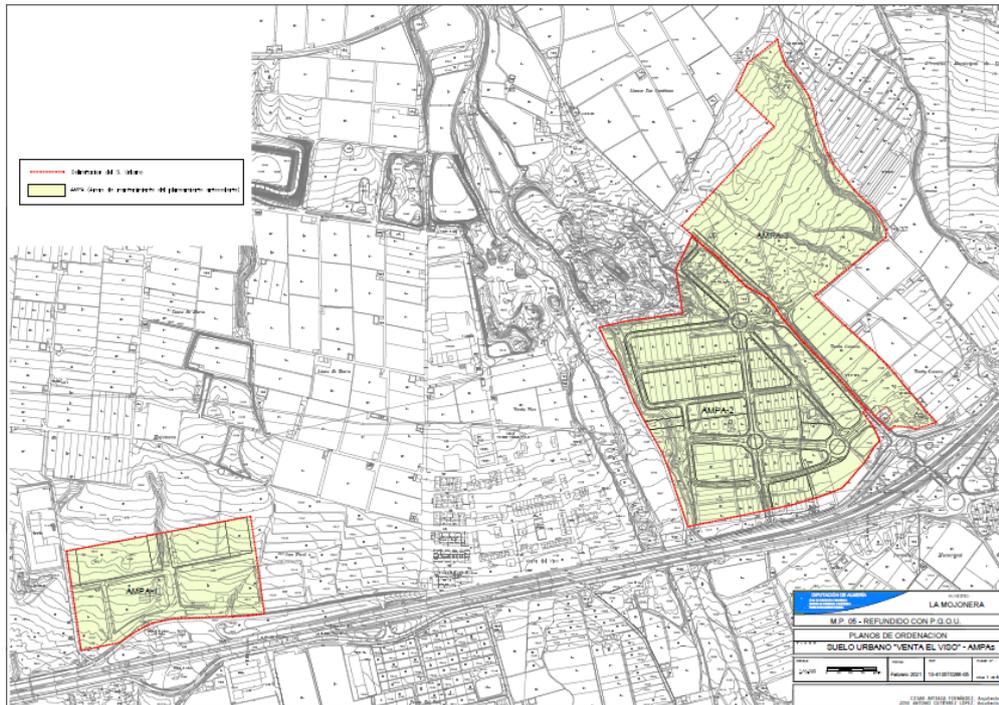
Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	103/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “Venta del Viso”.



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	104/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

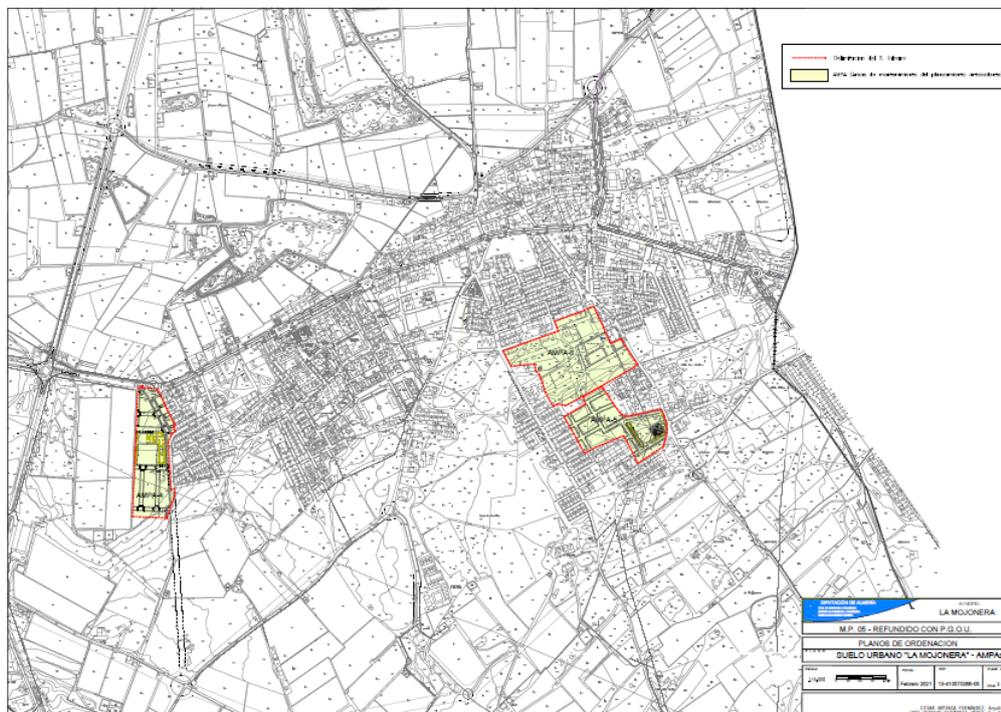




AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “La Mojonera”.



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	105/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

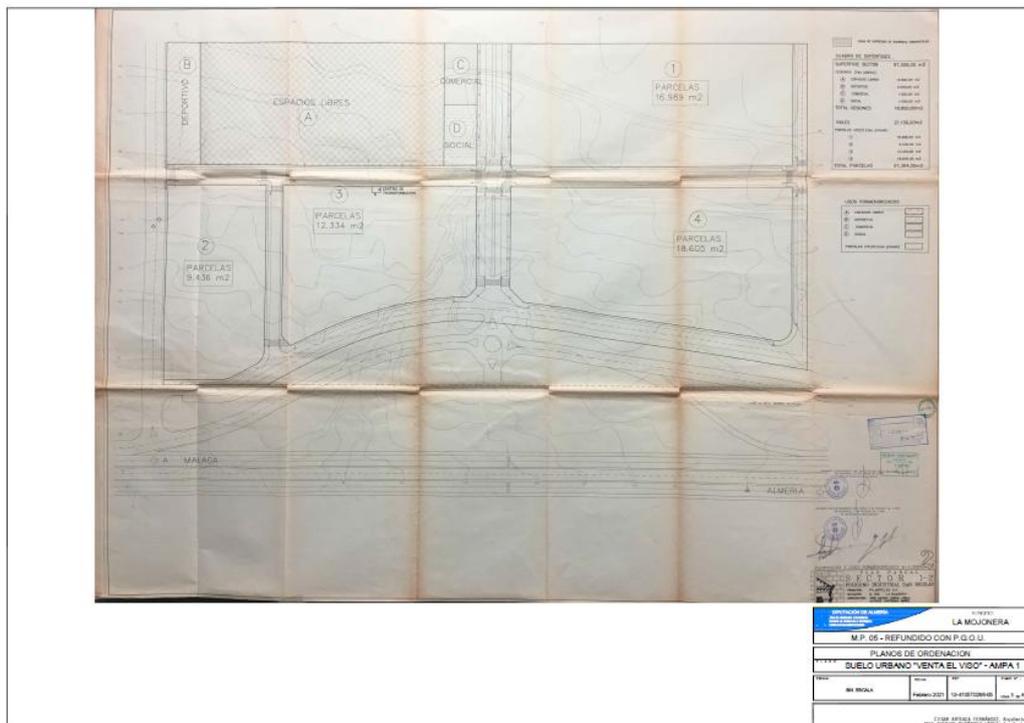




AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “Venta del Viso”. AMPA-1.



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	106/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “Venta del Viso”. AMPA-2.



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	107/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



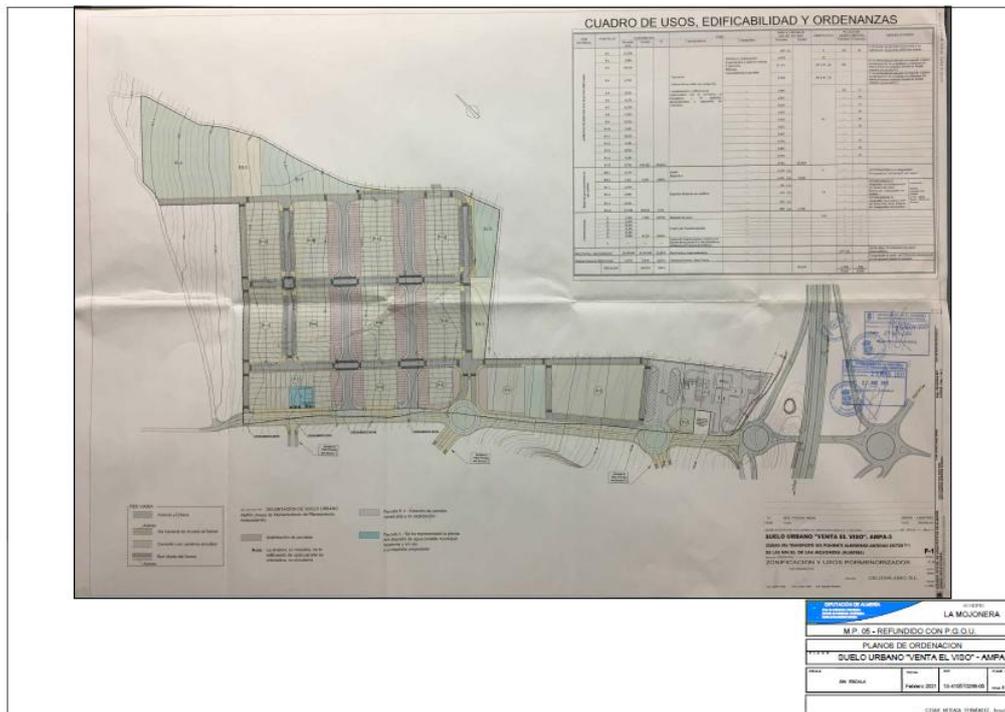


2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “Venta del Viso”. AMPA-3.



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	108/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

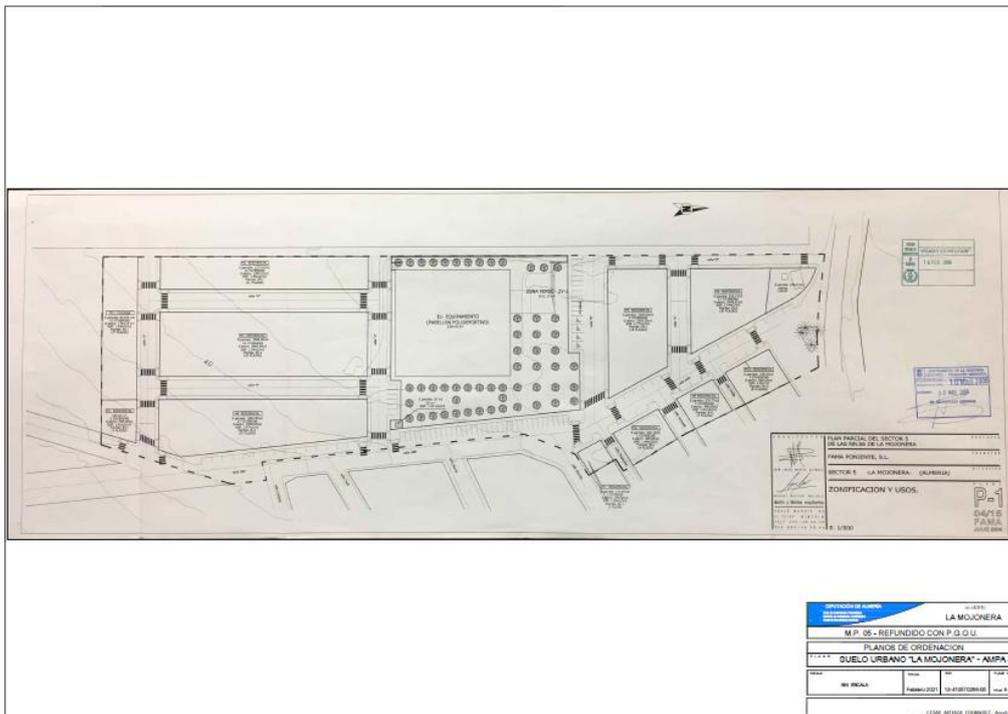




AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “La Mojonera”. AMPA-4



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	25/01/2022 09:08:27
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Página	109/131		
Observaciones					
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” - AMPA-4.

AMPA – 4: Antiguo Sector 5**PLAN PARCIAL DEL SECTOR 5
LA MOJONERA (ALMERIA)****4. ORDENANZAS REGULADORAS****TITULO 4.- ORDENANZAS REGULADORAS****3.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA****3.1. ORDENANZA 1- RESIDENCIAL****3.1.1. Ámbito de aplicación**

La ordenanza 1 es de aplicación en las parcelas con aprovechamiento lucrativo, tal como se refleja en el plano P1 de los de Ordenación.

3.1.2. Usos

- A) El uso será preferentemente unifamiliar, vivienda unifamiliar adosada o agrupada, vivienda plurifamiliares, compatible con el terciario, en viviendas se exigirá un garaje, o un almacén de dimensiones suficientes para aparcar un coche.
- B) Están permitidos todos los usos excepto aquellas actividades consideradas molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, salvo las que por razones de utilidad pública o interés social asean autorizadas de acuerdo con la Legislación Vigente y la imposibilidad de otros emplazamientos.
- C) Se excluye el uso industrial, excepto en su categoría primera y segunda (tal como se define en el CAPITULO A, apartado 4.3.2.,

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	110/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

párrafo B) de las NN.SS. de la Mojonera.

D) Se considera compatible con uso deportivo al aire libre o bajo cubierta, en cuyo caso se regirá por las condiciones de dicha ordenanza (Equipamiento).

3.1.3. Condiciones de Aprovechamiento

-Parcela mínima.

<i>Ancho De La Calle</i>	<i>Parcela Mínima</i>
<i>Ancho menor de 8 m.</i>	<i>60 m²</i>
<i>Ancho igual o mayor de 8 m.</i>	<i>90 m²</i>

-Ocupación máxima del solar 100 %

-Edificación máxima sobre solar

La máxima superficie construida sobre rasante a que tiene derecho cada una de las parcelas, será la indicada en el plano P1 de los de Ordenación.

-Altura máxima

La altura máxima de la edificación se establece 10,50 metros - 7,50 metros según número de plantas.

-Número máximo de plantas

La altura máxima de plantas sobre rasante a que tiene derecho cada una de las parcelas, será la indicada en el plano de los de Ordenación.

3.1.4. Otras condiciones

Según el Estudio Hidrológico y Altimétrico incluido en el documento de NN.SS. municipales, se establece como medida correctora a este nuevo Sector 5, que los edificios se diseñen de manera que las zonas habitables estén por encima de la cota 38mts.

3.2 ORDENANZA 2- EQUIPAMIENTO

3.2.1. Ámbito de aplicación

La Ordenanza 2 es de aplicación en las parcelas definidas como equipamiento, tal como se refleja en el plano P1 de los de Ordenación.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	111/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

3.2.2. Usos

Los usos permitidos son los relacionados con el Deporte al aire libre o bajo cubierta.

El uso de Espacio Libre, Docente y Social es compatible en todo caso.

3.2.3. Condiciones de Aprovechamiento

-Parcela mínima

La totalidad de la superficie de las parcelas dedicadas a Equipamiento en el Plan Parcial (2284 m²)

-Ocupación máxima sobre solar

100 %

-Edificabilidad máxima sobre solar

La máxima superficie construida sobre rasante a que tiene derecho es la indicada en el plano P1 de los de Ordenación. (2858 m²)

-Altura máxima

La altura máxima de las edificaciones a ubicar en las parcelas destinadas a equipamiento será de 15,00 m. Se permitirá sobrepasar la altura máxima en aquellos edificios que a juicio del Ayuntamiento lo requieran por su singularidad.

-Número máximo de plantas

El número máximo de plantas sobre rasante a que tiene derecho se establece en tres (PB + 2).

3.3 ORDENANZA 4- TRANSFORMADOR

3.3.1. Ámbito de aplicación

La Ordenanza 4 es de aplicación en las parcelas definidas como CT, parcela dedicada a la ubicación de los Centros de Transformación de Energía Eléctrica, tal como se refleja en el plano P1 de los de Ordenación.

3.3.2. Usos

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	112/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

El uso permitido será el de transformación de energía eléctrica de alta a baja tensión.

3.3.3. Condiciones de Aprovechamiento**-Parcela mínima.**

La totalidad de la superficie de las parcelas dedicadas a la dotación de centro de transformación.

-Ocupación máxima sobre solar.

No se establecen condiciones de ocupación.

-Edificabilidad máxima sobre solar.

La máxima superficie construida sobre rasante a que tiene derecho es la indicada en el plano P1 de los de Proyecto. (30 m²).

-Altura máxima.

La altura máxima de la edificación se establece 4,50 metros medidos a la cara superior de forjado de cubierta.

-Número máximo de plantas.

El número de máximo de plantas sobre rasante a que tiene derecho se establece en un (PB).

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	113/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “La Mojonera”. AMPA-5.



Pág. 114 / 131

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	114/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 7.11 Anexo "Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)" - AMPA-5.

AMPA – 5: Antiguo Sector-2A**PLAN PARCIAL SECTOR-2A
LA MOJONERA (ALMERÍA)****4. ORDENANZAS REGULADORAS****4.- ORDENANZAS REGULADORAS.****4.1.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.****4.1.1.- ORDENACIÓN DEL TERRENO Y ASIGNACIÓN DE USOS
PORMENORIZADOS.****CUADRO DE ORDENACIÓN**

USO	ID	SUPERFICIE	% SECTOR	EDIF.. m2/m2	SUP. EDIF.	ALTURA MAX.	NUM. VIV.
RESIDENCIAL	R1	547,18	2,31%	1,82755	1.000,00	pb+1	4
	R2	203,64	0,86 %	2,18068	440,00	pb+1	2
	R3	969,68	4,08%	1,91816	1.860,00	pb+1	10
	R4	1.127,36	4,75%	1,62326	1.830,00	pb+1	11
	R5	249,85	1,05%	1,92115	480,00	pb+1	2
	R6	1.055,44	4,45%	1,7623	1.860,00	pb+1	10
	R7	1.748,21	7,36%	1,49296	2.610,00	pb+1	15
	R8	244,28	1,03%	1,96496	480,00	pb+1	2
	R9	2.673,72	11,26%	1,14503	3.061,50	pb+1	16
	R10	371,15	1,56%	1,93992	720,00	pb+1	3
	R11	1.193,58	5,03%	1,90603	2.275,00	pb+1	10
SUBTOTAL		10.384,09	43,74 %	16.616,50			

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	115/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

EQUIPAMIENTO SOCIAL DOCENTE CENTRO TRAN.	ES	2.500,00	10,53%	1,9	4.750	pb+1	
	CT	62,29	0,26%			pb	
SUBTOTAL		2.562,29	10,79 %		4.750,00		
ESPACIOS LIBRES	EL1	1.551,82	8,54%				
	EL2	828,38	3,49%				
SUBTOTAL		2.380,00	10,03 %				
VIARIO		8.411,48	35,43%				
SUBTOTAL		8.411,48	35,43 %				
TOTAL		23.737,86	100,00 %	0,70	16.616,50		

4.1.2.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Los estudios de Detalle se formularán de acuerdo con lo previsto en el Art. 14 de la Ley del Suelo y Capítulo VI del Título 1 (Art. 65) del Reglamento de Planeamiento.

4.1.3.- PARCELACIONES.

Los Proyectos de Parcelación tienen por objeto la división del suelo ordenado en dos o más lotes para su edificación, o su destino a los fines específicos derivados de la ordenación (Art. 94 de L.S).

No se podrá efectuar una parcelación sin que antes haya sido aprobado el Plan Parcial o el Proyecto de Urbanización correspondientes.

Los Proyectos de Parcelación se redactarán de acuerdo con lo dispuesto en los Art. 94 y 196 de L.S., y está sujetas a licencia municipal.

La documentación de los Proyectos de Parcelación será como mínimo la siguiente:

- Memoria Justificativa de que la parcelación cumple con lo establecido en el Plan
- Norma urbanística que le sea de aplicación.
- Planos justificativos.
- Relación de parcelas o lotes con su superficie.
- *Cédula urbanística de la finca y de cada uno de los lotes o parcelas de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 63 de L.S.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	116/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





y 168 de R.P.

4.1.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los Proyectos de Urbanización tiene por finalidad llevar a la práctica en suelo urbanizable o Urbano la realización material de los Planes Parciales o PLAN PARCIAL. Se redactarán de acuerdo con las especificaciones del Art. 15 de la Ley del Suelo, Art. 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento.

4.2.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

4.2.1.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.

Las Normas de condiciones Generales de la Edificación se recogen en el Apartado 2 de las NN.SS de La Mojonera.

4.2.2.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

4.2.2.1.- Ordenanza RESIDENCIAL.

Los terrenos están integrados en el Sector 2A del término Municipal de La Mojonera, en el suelo urbano y afectado por la Ordenanza 1 Residencial unifamiliar adosada de las Normas Subsidiarias. Los usos compatibles serán los recogidos en la Ordenanza 1 de las vigentes NN.SS. Vamos a sintetizar los parámetros más importantes:

Parcela mínima: 100 m².
Ocupación máxima del solar: 100%.
Altura máxima: 7 m y 2 Plantas.
Alineaciones: A vial (*).
Vuelos cerrados
Calle menor 12 m. 75 cm 100% fachada.
Calle mayor o igual de 12 m. 100 cm 100% fachada.

*Las construcciones se ajustarán al estilo de la zona en que se encuentran ubicados.

4.2.2.2.- Ordenanza SOCIAL.EGB.

4.2.2.2.1.- Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza es de aplicación en las parcelas de equipamiento social que se señalan en los planos.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de La Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	117/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Será social compatible con todos los usos excepto con los industriales que no sean compatibles con el residencial.

4.2.2.2.3.- Características estéticas, materiales y composición.

En general se utilizarán materiales dignos, procurando uniformar criterios en cuanto a su composición, con la libertad suficiente para el proyectista.

Dado que estas construcciones pueden Edificios singulares, podrán permitirse, a juicio de Ayuntamiento la construcción de algún elemento singular, cuya ocupación en planta no exceda del 20% de la superficie de la planta baja y cuya altura sobre la máxima indicada sea como máximo 7 metros.

4.2.2.3.- Ordenanza de ESPACIO LIBRE.

La ordenanza que se establece en las vigentes Normas Subsidiarias para los Espacios Libres es la número 7 y en este Plan Parcial nos remitimos a ella a la hora de ordenar estos.

4.2.2.4.- Ordenanza de CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.

No existe una ordenanza concreta para este uso en las vigentes normas por lo que vamos a establecer unas sencillas normas que permitan desarrollar este uso.

* Ocupación máxima del solar	75%.
* Altura máxima	4 m y 1 plantas.
* Retranqueos	A vial libre.
* A linderos mínimo	1,50 metros.
* Uso	Centros prefabricados de transformación.

4.2.3.- NORMAS MÍNIMAS A QUE HAN DE AJUSTARSE LOS PROYECTOS TÉCNICOS.

Los Proyectos técnicos que se realicen para desarrollar el presente Plan Parcial habrán de cumplir además de la legislación de carácter general con las determinaciones específicas contenidas en las NN.SS del TM. de La Mojonera y en el presente Plan Parcial.

4.2.4.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Es obligado incluir una plaza de aparcamiento por cada vivienda ó 100 m² de edificación, 50% como máximo en calles y resto en el interior de la parcela.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27	
Observaciones		Página	118/131	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



5.- PLAN DE ETAPAS Y POLÍGONOS DE ACTUACIÓN.

5.1.- POLÍGONOS DE ACTUACIÓN.

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 48.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico se establece la división del territorio del Sector en un Polígono.

El sistema de actuación: *Compensación.*

En el anexo se detallan los nombre, apellidos y direcciones de los propietarios de la Unidad de Actuación, Sistema de actuación, compromisos entre el urbanizador y el Ayuntamiento y las garantías del exacto cumplimiento de estos compromisos, todo según las determinaciones del Art. 53.2 de la Ley del Suelo y Art. 46 del Reglamento de Planeamiento.

5.2.- PLAN DE ETAPAS.

Para la realización de las obras de urbanización se establece un Plan de Etapas, siguiendo las determinaciones del Artículo 54 del Reglamento de Planeamiento.

Para ello se establece una etapa coincidente con todo el Plan Parcial. Para esta etapa se fija el siguiente programa:

**Duración:* La duración será de dos años a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización que la desarrolle.

El plazo total para la ejecución de todas las obras de urbanización del Plan Parcial será de cuatro años, contados a partir de la fecha de aprobación definitiva del presente PLAN PARCIAL.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	119/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



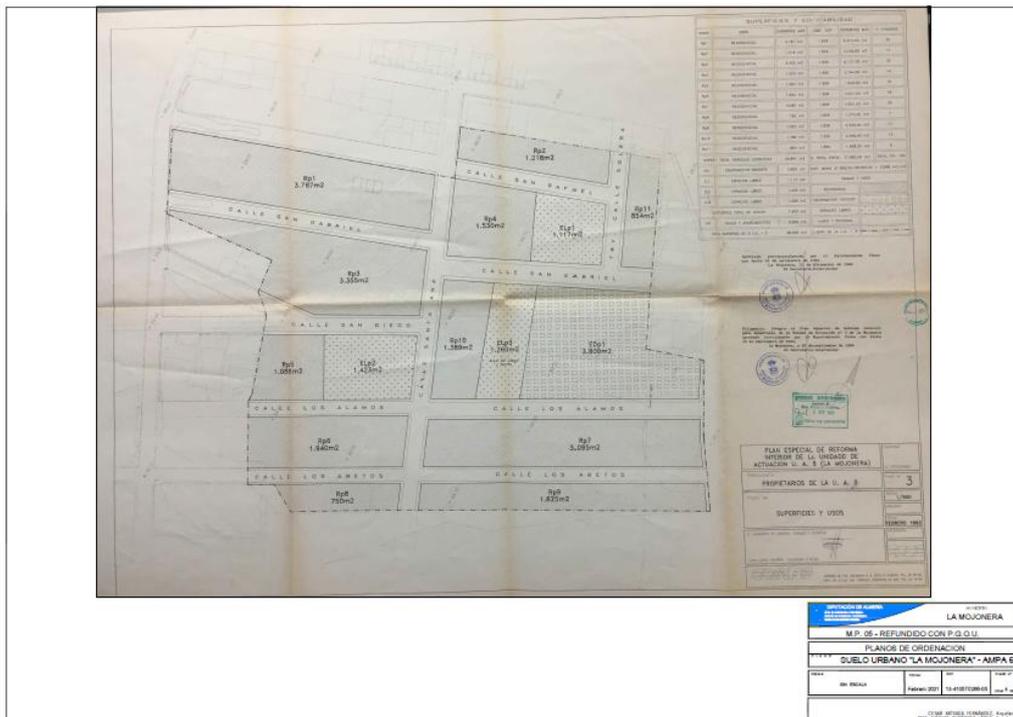


2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 7.11 Anexo “Ordenanzas de aplicación en las áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente (AMPA)” – Planos de Ordenación. Suelo Urbano “La Mojonera”. AMPA-6.



Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	120/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Artículo 10.3.6 “Regulación de los Sistemas Generales”.

10.3.6.- Regulación de los Sistemas Generales.

Los sistemas generales clasificados como suelo urbano y categorizados como dotaciones y espacios libres públicos se regulan mediante sus ordenanzas específicas (zona 4) de las correspondientes normas particulares para el suelo urbano (capítulo 7º).

Los sistemas generales categorizados como dotaciones o servicios técnicos y clasificados como Suelo No Urbanizable remiten su regulación a su correspondiente legislación específica.

La ordenación, regulación y ejecución de los sistemas generales podrá efectuarse mediante Planes Especiales en el caso de no encontrarse expresamente regulados en las presentes Normas. Hasta tanto sean aprobados definitivamente estos Planes Especiales toda intervención para la ejecución de los referidos elementos, bien sea a través de obras de urbanización u obras de edificación, desarrollará un proyecto unitario y coherente.

El Sistema General de Comunicaciones se regula por las determinaciones específicas del epígrafe 6.6 de las Normas Generales de Protección (capítulo 6º).

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	121/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE GESTIÓN

- Ficha del área de reparto AR-08-SUR.

Área de reparto	USO Y TIPOLOGIA CARACTERÍSTICOS DEL ÁREA DE REPARTO	Sector	USO Y TIPOLOGIA CARACTERÍSTICOS DEL SECTOR	(1) SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² _s)	(2) SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (m ² _s)	(3) APROVECHAMIENTO O MEDIO (m ² _{us} /m ² _s)	(4)=0.90x (3) APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (m ² _{us} /m ² _s)
AR-08-SUR	Residencial; Vivienda Libre Categorías 1ª y 2ª	4	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	46.201	933.476	0.70	0,63
		7	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	211.027			
		8	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	124.374			
		9	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	158.572			
		10	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	74.049			
		11	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	108.960			
		15	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	42.391			
		16	Residencial; Vivienda Renta Libre Unifamiliar	69.844			
	Sistema General adscrito	S.G.-1	Espacios libres públicos	30.786			
		S.G.-2	Espacios libres públicos	13.828			
		S.G.-3	Espacios libres públicos	8.409			
		S.G.-4	Equipamiento docente	9.952			
		S.G.-10	Equipamiento Deportivo	26.659			
		S.G.-16	Espacios libres públicos	5.424			

m²_s : metros cuadrados de suelo.

m²_{us} : metros cuadrados de techo de uso característico (homogeneizado).

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	122/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE GESTIÓN

- Anexo Suelo Urbanizable Sectorizado. Fichas reguladoras de los Sectores.
Denominación del Sector: Sector S-4.

DENOMINACIÓN DEL SECTOR: SECTOR 4**ÁREA DE REPARTO: AR-08-SUR / RESIDENCIAL****CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO****CÓDIGO: SECTOR-4****DATOS GENERALES y de GESTIÓN**

SUPERFICIE BRUTA (m ²)	46.201
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación. Proyecto de Urbanización

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector): Residencial Libre en categorías 1^a y 2^a

Usos compatibles:

- Residencial en categoría 3^a
- Terciario-Comercial en todas sus categorías
- Terciario-Oficinas en todas sus categorías
- Dotacional en todas sus categorías
- Industrial en categorías 1^a, 7^a, 11^a y 12^a
- Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías
- Red viaria en todas sus categorías

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 65% del aprovechamiento objetivo total del sector. No existe limitación para el aprovechamiento destinado a vivienda protegida.

CONDICIONES BÁSICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (m ² _{tuc} / m ² _s)	0,70
Índice de Aprovechamiento del sector (m ² _{tuc} / m ² _s)	0,7822
Aprovechamiento Objetivo máximo (m ² _{uah})	43.365

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27	
Observaciones		Página	123/131	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Aprovechamiento Subjetivo Total (m ² _{tuc})	32.524
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m ² _{tuc})	29.107
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m ² _{tuc})	3.417
Sistemas Generales Incluidos (m ² _{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m ² _{suelo})	5.424
Número máximo de viviendas	208
Densidad (viv/ha)	45

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación

RESERVAS MÍNIMAS OBLIGATORIAS

Las establecidas en el cuadro adjunto:

Viales:	Según Plan Parcial
Aparcamientos públicos: (0,50 plazas/100 m ² /t):	217.
Espacios Libres Públicos:	7.806 m ² _{suelo}
Equipamiento:	6.930 m ² _{suelo}

PROGRAMACIÓN Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

<i>Inscripción de la Junta de Compensación:</i>	<i>4 meses</i>
<i>Presentación del Planeamiento de Desarrollo:</i>	<i>6 meses</i>
<i>Presentación Proyecto de Reparcelación:</i>	<i>12 meses</i>
<i>Presentación Proyecto de Urbanización:</i>	<i>16 meses</i>

El incumplimiento de cualquiera de los plazos producirá la sustitución del sistema de actuación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Los espacios libres públicos se ubicarán junto al sector industrial.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	124/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

2018/410540/003-501/00002

OBSERVACIONES

Se ubican en este sector los derechos correspondientes a 5.424 m² de Sistemas Generales correspondientes al SG-16.

En cada área o sector con usos residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	125/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PGOU. MEMORIA DE GESTIÓN

- Anexo Sistemas Generales. Fichas reguladoras. Denominación del Sistema General: S.G.-16.

DENOMINACIÓN : SISTEMA GENERAL 16

ÁREA DE REPARTO: AR-08-SUR

CLASE. SUELO URBANIZABLE

DOTACIONES: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

CÓDIGO: S.G.-16

DATOS GENERALES y de GESTIÓN

<i>SUPERFICIE (m²)</i>	5.424,00
<i>SISTEMA DE OBTENCIÓN</i>	<i>Cesión en ejecución de planeamiento. Ocupación directa</i>
<i>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</i>	<i>Plan Parcial Proyecto de Reparcelación.</i>

PROGRAMACIÓN Y PLAZOS

El computo se realiza desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación definitiva del Plan General.

Obtención del sistema general: en desarrollo del sector S-4.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

OBSERVACIONES

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27	
Observaciones		Página	126/131	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

ADAPTACIÓN PARCIAL. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Apartado 3.4 “Los Sistemas Generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público”.

3.4.- Los Sistemas Generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

La adaptación parcial identifica como ordenación estructural aquellos sistemas constitutivos de la red básica de terrenos, reserva de terrenos y construcciones con destino dotacional público. Estos sistemas se encuentran ya identificados como sistemas generales en el PGOU vigente.

En el plano de ordenación estructural de los núcleos de la cartografía integrada se identifican los espacios libres públicos y los equipamientos considerados como sistemas generales en suelo urbano y urbanizable.

En el plano de ordenación estructural del municipio se identifican los sistemas generales comunes a la totalidad del término municipal.

Los sistemas generales de espacios libres públicos previstos en el PGOU vigente son los siguientes:

	Sup. (m2)
S.G.-1	30.786
S.G.-2	14.192
S.G.-3	8.409
S.G.-9	39.674
S.G.-16	5.424
	98.485

Dado que el número de viviendas previstas en el PGOU es de 11.978,

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	127/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

por lo que aplicando un coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda resulta una población para el horizonte del PGOU de 28.748, población para la que sería necesario un sistema general de espacios libres públicos de 143.739 m² (5 m²/habitante).

Como puede comprobarse existe un déficit de 45.254 m².

Para subsanar esta deficiencia se incorporan como sistemas generales de espacios libres públicos las áreas más significativas, con este uso del suelo urbano consolidado y del suelo urbanizable ordenado. Estas áreas se identifican en el cuadro adjunto a los anexos y se resumen en el siguiente cuadro:

	Sup. (m2)
SG-U.1	22.177
SG-U.2	36.182
	58.359

Como puede comprobarse la superficie propuesta compensa el déficit señalado.

Por lo tanto, el cómputo total del sistema general de espacios libres públicos, con una superficie de 156.844 m², supone un estándar de 5,46 m²/habitante, superior a los umbrales legales mínimos establecidos en el artículo 10.1.A.c.c1 LOUA.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 3.2.c) del decreto 11/2.008 no se reflejan en el documento de adaptación otras infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios que los ya identificados en la memoria justificativa y de ordenación del planeamiento vigente y sus innovaciones, al no haberse producido la ejecución o la aprobación de nuevos elementos de estos sistemas en proyecto o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	128/131
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2018/410540/003-501/00002

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

vigente o sus innovaciones y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

No existen Sistemas Generales de incidencia o interés regional o singular.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	129/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

ADAPTACIÓN PARCIAL. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Artículo 10.3 “Sistemas correspondientes a la ordenación estructural. (O.E.)

Artículo 10.- Sistemas correspondientes a la ordenación estructural. (O.E.)

1. La adaptación parcial identifica como ordenación estructural aquellos sistemas constitutivos de la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones con destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirve o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2. Los Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos y de Equipamientos ubicados en suelos urbanos o urbanizables son los identificados en los planos de Ordenación Estructural de los Núcleos en la planimetría integrada. Los ubicados en S.N.U. se identifican en los planos de Ordenación Estructural del Municipio.

3. La dotación del Sistema General de Espacios Libres Públicos se ha determinado en el epígrafe 3.4 de la memoria justificativa y asciende a 5,46 m²/habitante.

4. Las determinaciones estructurales de las Unidades de Ejecución UE-1 y UE-4 serán las establecidas en el PGOU.

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27
Observaciones		Página	130/131
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

ADAPTACIÓN PARCIAL. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Anexo III: Sistema General de Espacios Libres Públicos.

ANEXO III: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

PGOU VIGENTE		
	USO	SUP. (m2)
S.G.-1	<i>Espacios libres públicos</i>	30.786
S.G.-2	<i>Espacios libres públicos</i>	14.192
S.G.-3	<i>Espacios libres públicos</i>	8.409
S.G.-9	<i>Espacios libres públicos</i>	39.674
S.G.-16	<i>Espacios libres públicos</i>	5.424
		98.485

PGOU ADAPTADO		
	USO	SUP. (m2)
S.G.-1	<i>Espacios libres públicos</i>	30.786
S.G.-2	<i>Espacios libres públicos</i>	14.192
S.G.-3	<i>Espacios libres públicos</i>	8.409
S.G.-9	<i>Espacios libres públicos</i>	39.674
S.G.-16	<i>Espacios libres públicos</i>	5.424
S.G.-U.1	<i>Espacios libres públicos</i>	22.177
S.G.-U.2	<i>Espacios libres públicos</i>	36.182
		156.844

En La Mojonera a la fecha de la firma digital.

EL ALCALDE-PRESIDENTE
Fdo.: José Miguel Hernández García

Código Seguro De Verificación	dchfQENvRugB5TIocFpNPw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	25/01/2022 09:08:27	
Observaciones		Página	131/131	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/dchfQENvRugB5TIocFpNPw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			